

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹**BULATOVIĆ BUDISLAV**OBJEKAT²**POSLOVNO UGOSTITELJSKI OBJEKAT**LOKACIJA³**KATASARSKA PARCELA 4505/2 KO DOLJANI, UP 420,
ZONA B U OKVIRU DUP-A ``MURTOVINA``**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵**„MEGRAP“ D.O.O., Podgorica**ODGOVORNO LICE⁶**Igor Radević, spec.sci.arh.**GLAVNI INŽENJER⁷**Tatjana Radević, spec.sci.arh.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ
uz Idejno rješenje poslovno ugostiteljskog objekta
na urbanističkoj parceli UP 420, Zona B u okviru DUP-a ``MURTOVINA``

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Opšta dokumentacija:

- Obrazac 1 (str. 1)
- Sadržaj predmetnog dijela tehničke dokumentacije (str. 2)
- Podaci o projektantu – izvod iz CRPS-a (str. 3-4)
- Licenca privrednog društva (str. 5-7)
- Polisa osiguranja odgovornosti (str. 8)
- Licenca odgovornog inženjera (str. 9-11)
- Urbanističko-tehnički uslovi (str. 12-43)

Projektni zadatak: (str. 44)

- Projektni zadatak (str. 45-46)

Tehnička dokumentacija: (str. 47)

- Tehnički opis (str. 48-50)

Grafička dokumentacija: (str. 51)

- Situacioni plan R 1:250 (str. 52)
- Šira situacija R 1:500 (str. 53)
- Situacija sa osnovom prizemlja R 1:100 (str. 54)
- Situacija sa osnovom krova R 1:100 (str. 55)
- Osnova temelja R 1:50 (str. 56)
- Osnova suterena R 1:50 (str. 57)
- Osnova prizemlja R 1:50 (str. 58)
- Osnova krovnih ravni R 1:50 (str. 59)
- Presjek P1 R 1:50 (str. 60)
- Presjek P2 R 1:50 (str. 61)
- Jugoistočna fasada R 1:50 (str. 62)
- Jugozapadna fasada R 1:50 (str. 63)
- Sjeveroistočna fasada R 1:50 (str. 64)
- Sjeverozapadna fasada R 1:50 (str. 65)
- 3D izgledi (str. 66-70)



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0125671 / 009
PIB: 02118998

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 17.06.2014.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MEGRAP" ZA INDUSTRIJSKU KOOPERACIJU, INŽENJERING I GRAĐEVINSKE RADOVE, EXPORT-IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: MEGRAP

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora:

Datum donošenja Statuta:

Datum promjene Statuta: 11.06.2014.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA

Adresa sjedišta: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

Stari registarski broj: 1-5439-00

OSNIVAČI:

VIDAK RADEVIĆ 2606951210245

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

IGOR RADEVIĆ 3010989212970

Adresa: **PODGORICA**

Uloga: **Izvršni direktor**

Ovlašćenja u prometu: **Neograničeno ()**

Ovlašćen da djeluje: **POJEDINAČNO ()**

Izdato: 11.03.2016 godine u 11:41h



 **Načelnik**

Milo Paunović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2661/2

Podgorica, 09.08.2018. godine

»MEGRAP« D.O.O. Podgorica

Miladina Popovića br. 141
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2661/2
Podgorica, 09.08.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »MEGRAP« D.O.O. Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »MEGRAP« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2661/1 od 26.04.2018.godine, »MEGRAP« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1501/2 od 18.04.2018.godine, kojim je Radević Tatjani, spec. sci. arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme od 01.10.2010.godine, zaključen između »MEGRAP« D.O.O. Podgorica i Radević Tatjane;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0125671/009 od 14.08.2002.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI**

PODACI O UGOVARAČU OSIGURANJA :

MEGRAP DOO
JMBG/PIB: 02118998
M POPOVIČA 141 - PODGORICA

PODACI O OSIGURANIKU :

MEGRAP DOO
JMBG/PIB: 02118998
M POPOVIČA 141 - PODGORICATRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **21.03.2019 u 11:00** do **21.03.2020. 11:00**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
---------------	-------------------	-----------

Šifra:13110ODP

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu ošteđenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička ošteđenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko ošteđenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokrivenje tokom garancije za perioda od jedne godine..	100.000,00€	234,08€
---	-------------	---------

A Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi (0%)

Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00€; Prilog: Upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10% a minimalno 300 €. Godišnji agregat 100.000 € .

BRUTO PREMIJA:	234.08€
POREZ NA PREMIJU:	21.07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 21.03.2019 - 255.15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: R_ODG000171

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

DABANOVIĆ NIKO

Osiguravač

U Podgorici, 21.03.2019

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču u prilogu i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1501/2
Podgorica, 18.04.2018. godine

RADEVIĆ TATJANA

Ul. Miladina Popovića broj 141

PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 1501/2
Podgorica, 18.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu RADEVIĆ TATJANE, dipl. inženjera arhitekture, Stepen Specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RADEVIĆ TATJANI, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen Specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-1501/1 od 21.03.2018.godine, RADEVIĆ TATJANA, dipl. inženjer arhitekture, Stepen Specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, Stepen Specijaliste (Spec. Sci), Arhitektura, broj: 50 od 16.09.2010.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-339/2 od 25.03.2015.godine, kojim je Radević Tatjani, diplomiranom inženjeru arhitekture, spec.sci.arh. iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem: građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-294/2 od 09.03.2015.godine, kojim je Radević Tatjani, diplomiranom inženjeru arhitekture, spec.sci.arh. iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije; Potvrdu – referenc listu za imenovanu, izdata od strane » Megrap » D.O.O.Podgorica; Potvrde o opisu poslova za imenovanu, izdate od strane » Civil Engineer » D.O.O.Podgorica, br. 0403/16-1 od 04.03.2016.godine

i br. 0903/16-2 od 09.03.2016.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

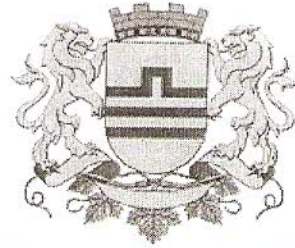
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-352/19-2942
Podgorica, 19.06.2019.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 52/18), podnijetog zahtjeva **BULATOVIĆ BUDISLAVA** iz Podgorice, br.08-352/19-2952 od 29.05.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 420, zona B, u okviru DUP-a „Murtovina“ u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

BULATOVIĆ BUDISLAV
Ul.Orjenska br.118, Podgorica
069/444-261

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1968 KO Doljani, i kopije plana za kat.parcelu 4505/2 KO Doljani, konstatuje se da je kat. parcela br. 4505/2 u svojini Bulatović Budislava, u obimu prava 1/1, kao i da je ista neizgrađena. Njena površina iznosi 515 m². U listu nepokretnosti, postoji teret uzurpacije zemljišta u površini od 24m².

Takođe, u Upravi za nekretnine zabilježen je zahtjev Notara Radović Sonje, 101-2-954-6342/1-2019 od 9.05.2019.godine, čiji je predmet kupoprodaja predmetne kat. parcele.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren, na koti cca 57-80 mⁿv. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojeonizacije terena urbanog

područja Titograda, Golubovaca i Tuzi" za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 $>K_d >$ 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni

doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetrova se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetrova od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetrova. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Predmetna katastarska parcela 4505/2 KO Doljani, u površini od 515 m², formira urbanističku parcelu UP 420, zona B u okviru DUP-a „Murtovina“.

UP 420, zona B, površine 423 m², čini dio kat.parcele **4505/2 KO Doljani**. Njihove granice se poklapaju u dijelu prema susjedima, dok se prema obodnim postojećim saobraćajnicama planira proširenje površina za drumski saobraćaj, koje od kat parcele 4505/2 oduzima površinu od cca 92 m².

Uvidom u postojeće stanje, konstatuje se da je kat.parcela ograđena, ali da se pozicija ograde ne poklapa sa granicom kat. parcele u manjem dijelu, već zalazi u susjedne 4505/1 i 4504/1.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. **Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.**

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Planirana namjena urbanističke parcele UP 420, zona B, je „**SMG**“ (površine za stanovanje malih gustina).

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Opšte smjernice za planiranu namjenu su:

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.7

- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 3 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

UTU za konkretnu urb.parcelu:

- Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta date su u tabeli „Urbanistički parametri“.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00 m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda. Građevinska linija prema susjednoj parceli može biti na granici urbanističke ukoliko se uz saglasnost susjeda gradi dvojni objekat (posebno kod užih urbanističkih parcela).
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje. Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.
- Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele, po normativima:

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	.....	12 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	.....	20 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	.....	43 parking mjesta;
- Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline

predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita životne sredine u Podgorici zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina.

Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.

Zaštita zemlje

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele

Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

Zaštita voda

Podzemnu izdan potrebno je štiti u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa.

Podzemne garaže prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha

Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovesti Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

Zaštita flore i faune

Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, spriječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjediti zakonskim mjerama i propisima.

- Podgorički region je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temperature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine).
- Kontakt zone bogate su vegetacijom koja je značajan činilac zdravih uslova životne sredine.
- Otvorenost Podgorice prema jugu sve do mora (preko Skadarskog jezera i rijeke Bojane izložena je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u ljetnjem periodu).
- Izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalno-prostorne i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.
- Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon,

pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl. Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za projektovanje i UTU:

- Step en ozelenjenosti je minimum **30%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana step en ozelenjenosti je 25% na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje (širina trotoara manja od 2,5 m) u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

- Gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi se ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
- Neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcele po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru.

Predlog sadnog materijala:

Listopadno drveće

Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brsonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica

Zimzeleno drveće

Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,

Četinarsko drveće

Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupressus sp., Thuja orientalis, Picea pungens,

Listopadno žbunje

Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.

Zimzeleno žbunje

Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo, Teucrium fruticans, Polygala myrtifolia, Grevillea juniperina i dr.

Četinarsko žbunje

Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.

Perene

Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

- Kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).
- Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
- Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa smanjenom pokretljivošću ukoliko se u okviru objekta organizuje poslovanje.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Planskim dokumentom se navodi, u poglavlju koje razmatra faze realizacije, da pojedinačni investitori mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu, obavezna je kroz izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćaj“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP 420, zona B, preko obodnih saobraćajnica planiranih profila 4-4, i 20-20, datih u grafičkom prilogu uslova.

Na osnovu namjene objekta, parkiranje se rješava u okviru urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	.....	12 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	.....	20 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	.....	43 parking mjesta;

Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti rješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim

etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 0.5m od granice urbanističke parcele.

Takođe, u skladu sa planiranim namjenama u objektu, najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	UP 420, zona B, DUP „Murtovina“
Površina urbanističke parcele	423 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.70
Maksimalna površina pod objektom	127 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	296 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+2
Maksimalni broj stambenih jedinica	2
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje se rješava u okviru urbanističke parcele shodno sledećim normativima: <ul style="list-style-type: none">- Stanovanje (na 1000 m²) - 12 PM;- Poslovanje (na 1000 m²) - 20 PM;- Trgovina (na 1000 m²) - 43 PM;
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (» Sl.List CG«, broj 44/18).

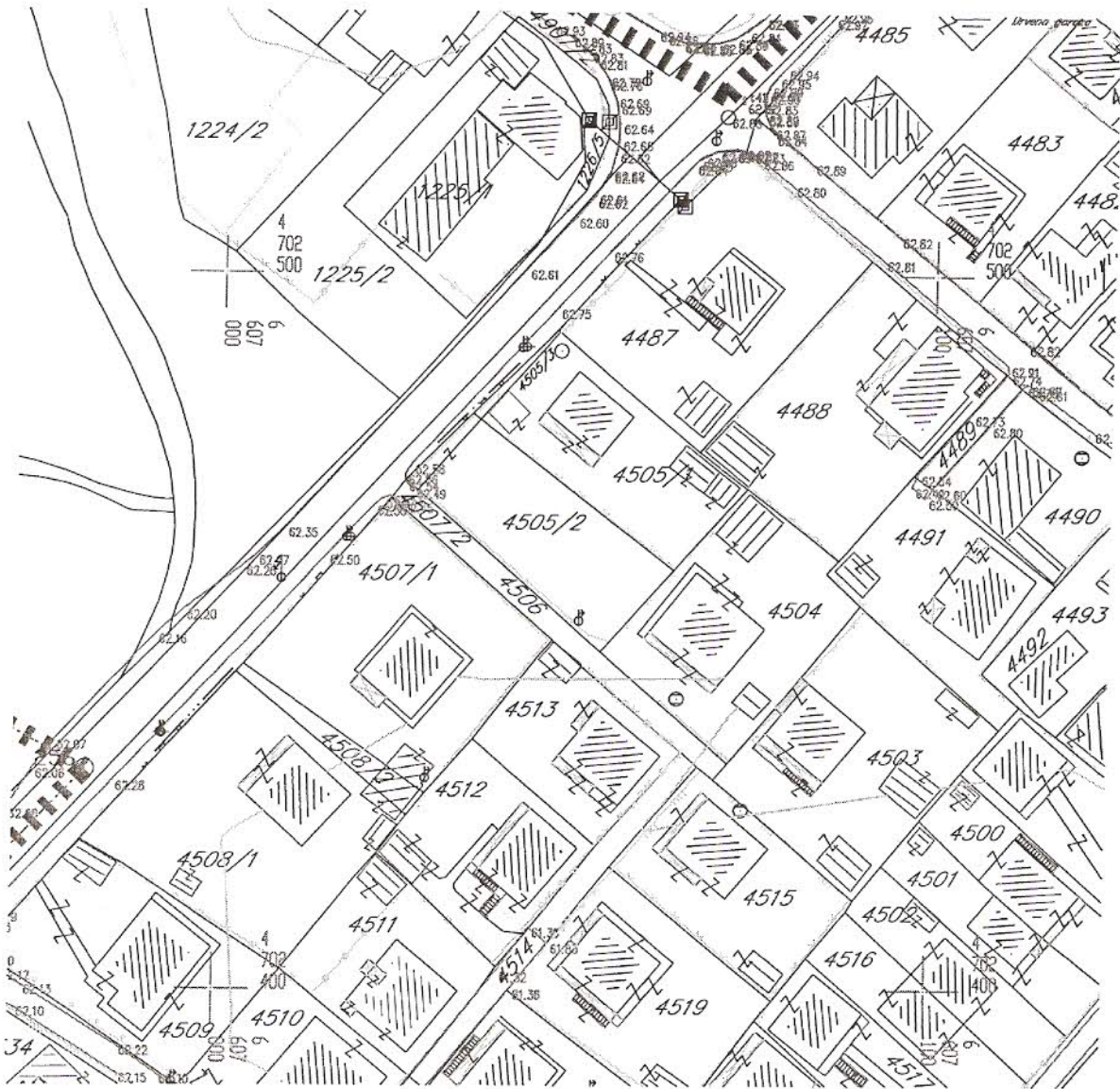
Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Murtovina“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 1968 KO Doljani
- Kopija plana za kat.parcelu 4505/2 KO Doljani

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh. Danica Đuranović**

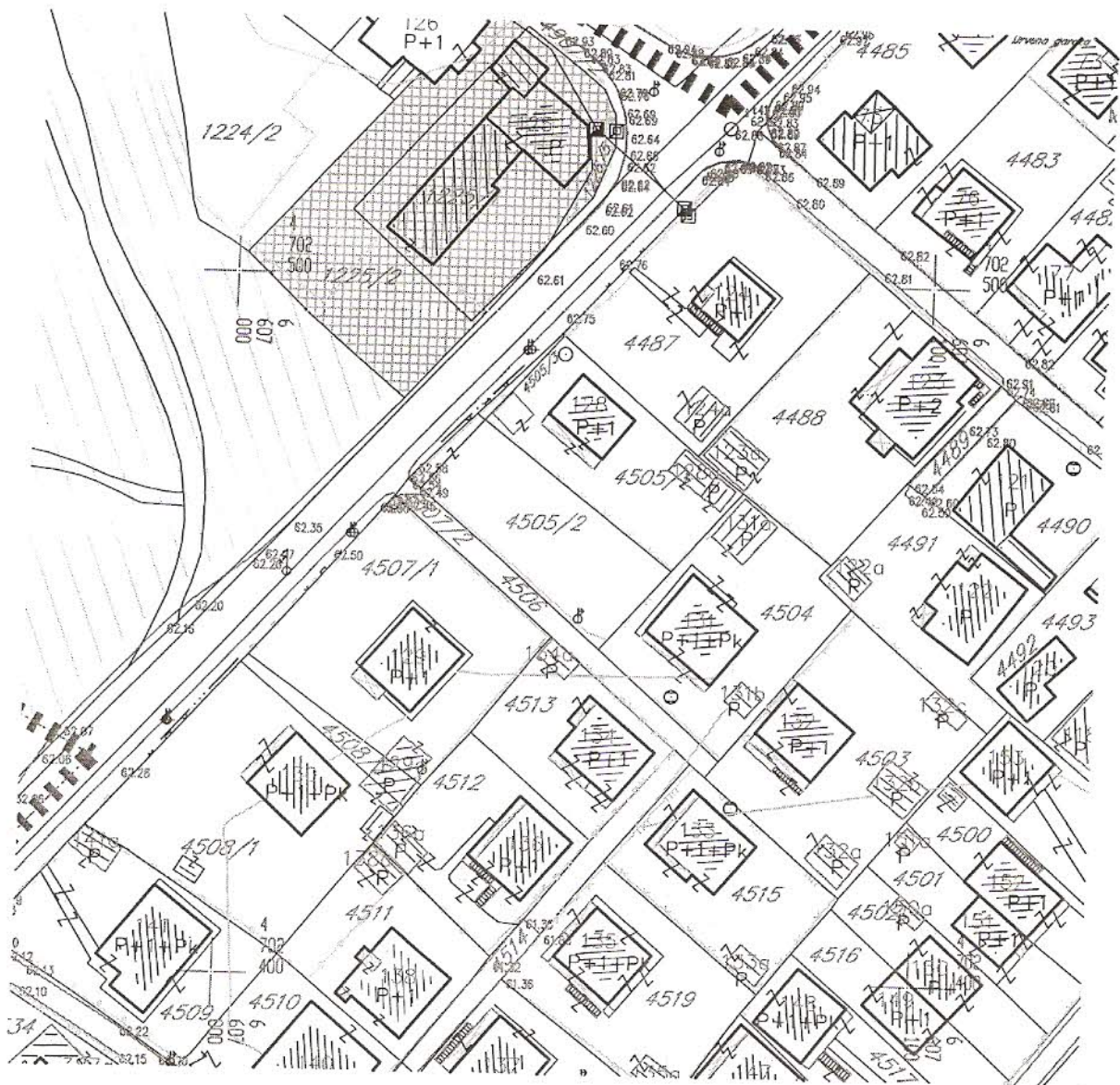
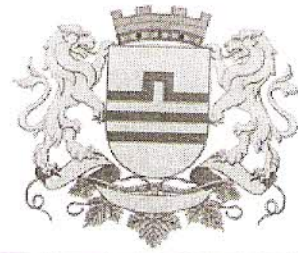
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

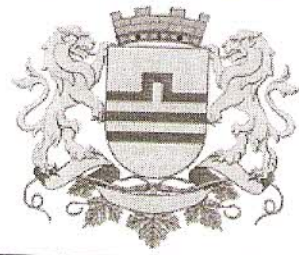
Izvod iz DUP-a „Murtočina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 420, zona B



UP 420, zona B, prepoznata kao »površina za stanovanje«

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja

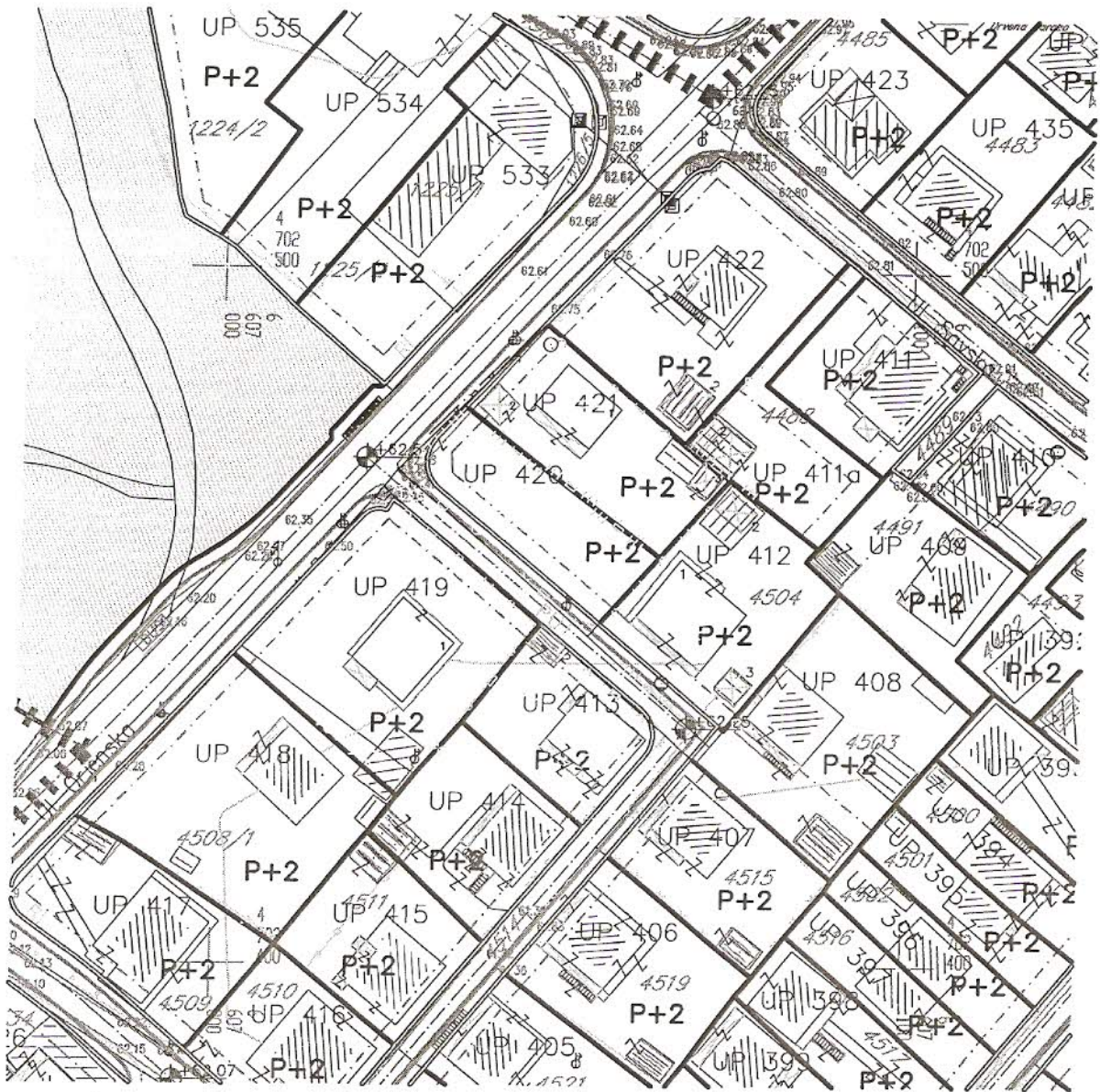
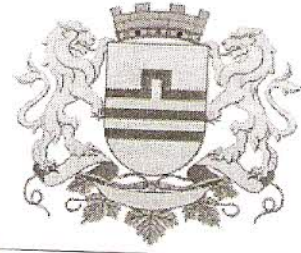
Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 420, zona B



SMG – Stanovanje malih gustina

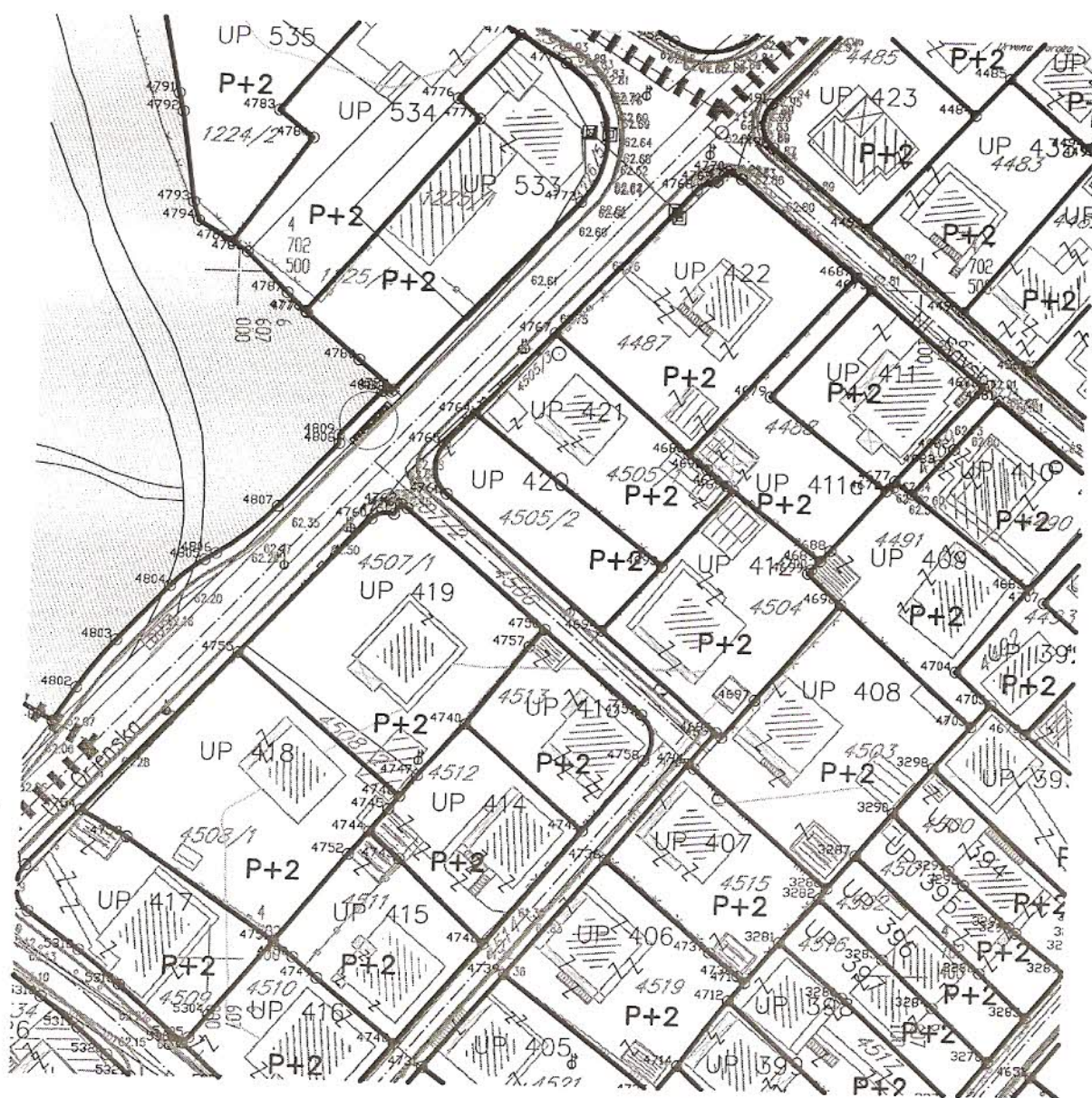
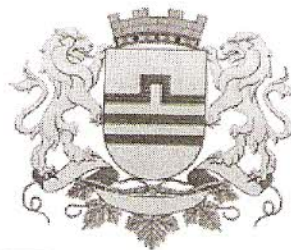
GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 420, zona B



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 420, zona B

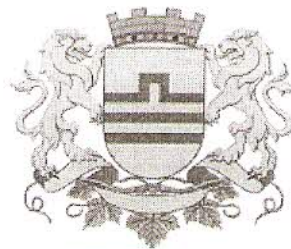


GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 420, zona B

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-352/19-2942
Podgorica, 19.06.2019.godine



Površina urbanističke parcele UP 420, zona B, iznosi 423 m².

Urbanistička parcela UP 420, zona B, formirana je od kat.parcele 4505/2 KO Doljani. Ostatak kat.parcele 4505/2 se planira za proširenje obodnih saobraćajnica uz UP 420, u okviru zone B DUP-a.

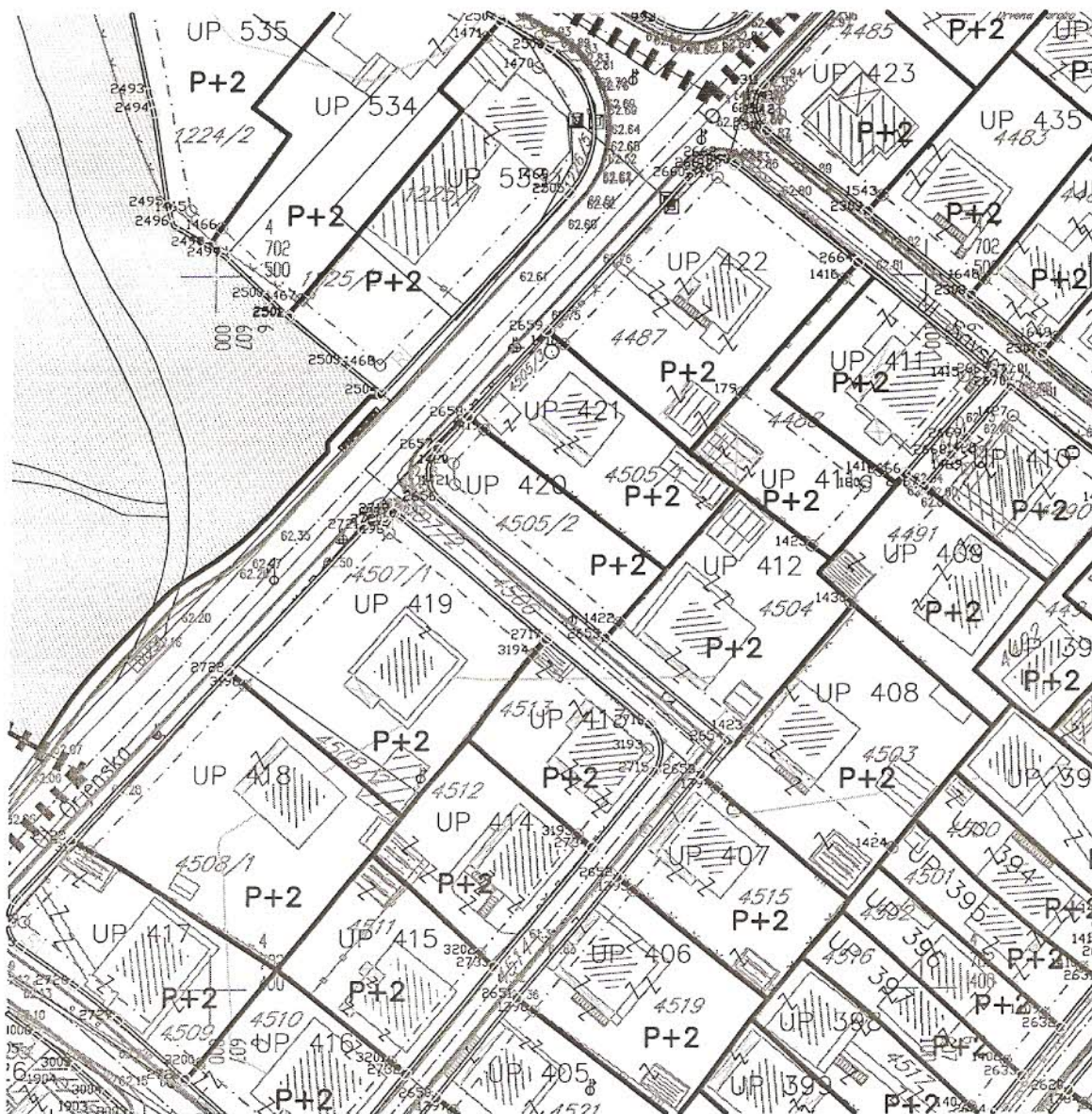
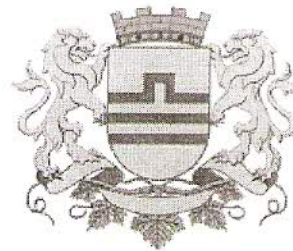
Koordinate prelomnih tačaka granice UP:

4764 6607035.53 4702480.33
4765 6607031.32 4702475.82
radius 5,00 m
4766 6607031.80 4702468.54
4694 6607055.20 4702449.32
4693 6607063.70 4702458.82

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 420, zona B

5a

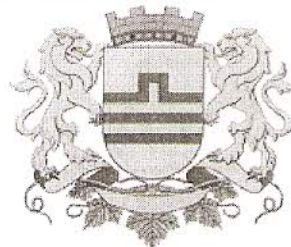


GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinske i regulacione linije

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 420, zona B

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-352/19-2942
Podgorica, 19.06.2019.godine



Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije:

1419 6607037.92 4702478.50
1420 6607033.51 4702473.77
1421 6607033.70 4702470.86
1422 6607057.20 4702451.56

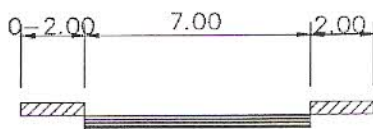
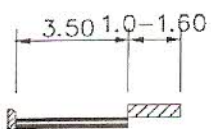
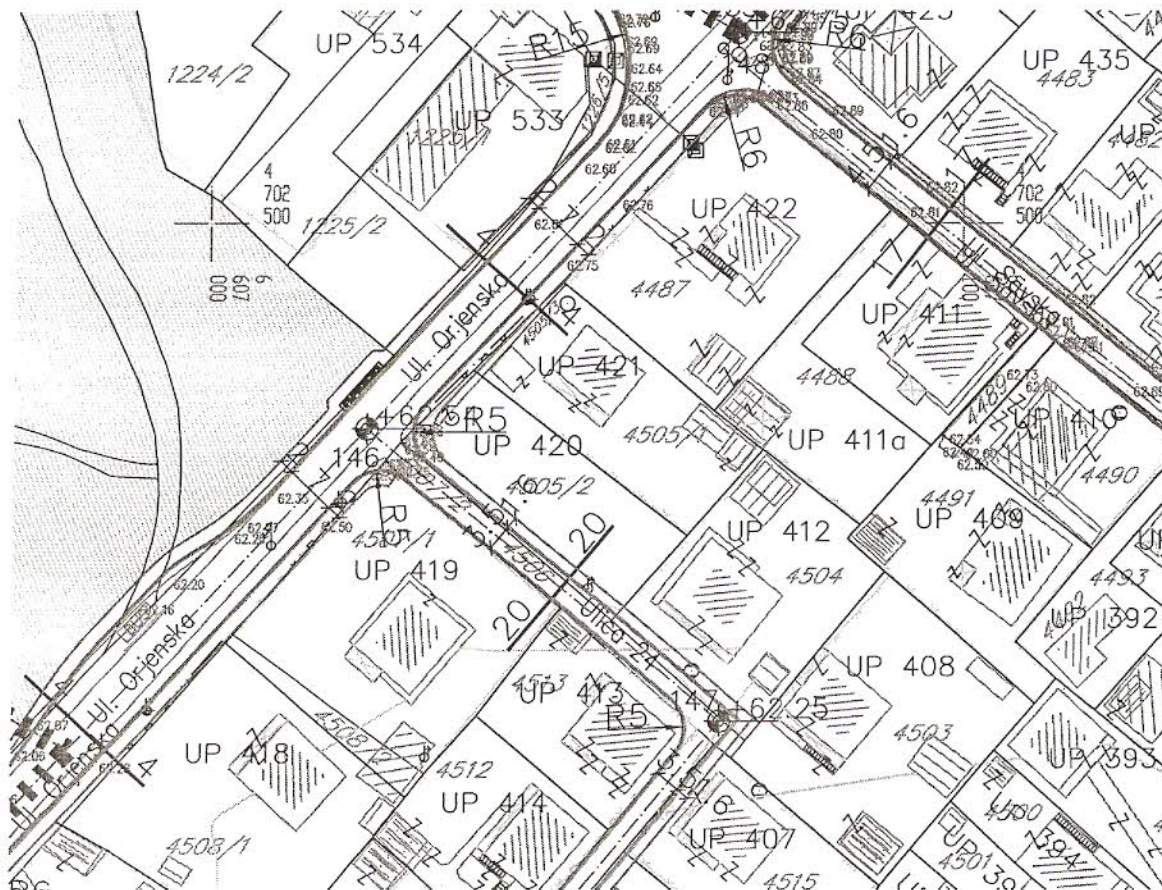
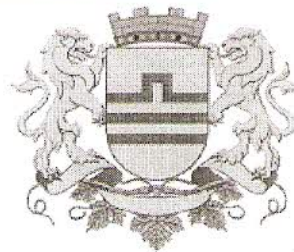
Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

2658 6607035.53 4702480.33
2657 6607031.32 4702475.82
radius 5,00 m
2656 6607031.80 4702468.54
2655 6607055.20 4702449.32

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinske i regulacione linije

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 420, zona B

6a



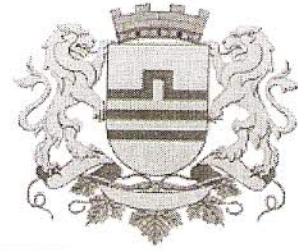
presjek 20-20

presjek 4-4

146	6607021.14	4702472.97
147	6607068.09	4702434.41
148	6607067.83	4702523.01

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 420, zona B



UP 420, zona B, se nalazi u planskom trafo reonu B.4
Postojeći 10kV kabl prolazi Orjenskom ulicom, uz UP 420, zona B

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

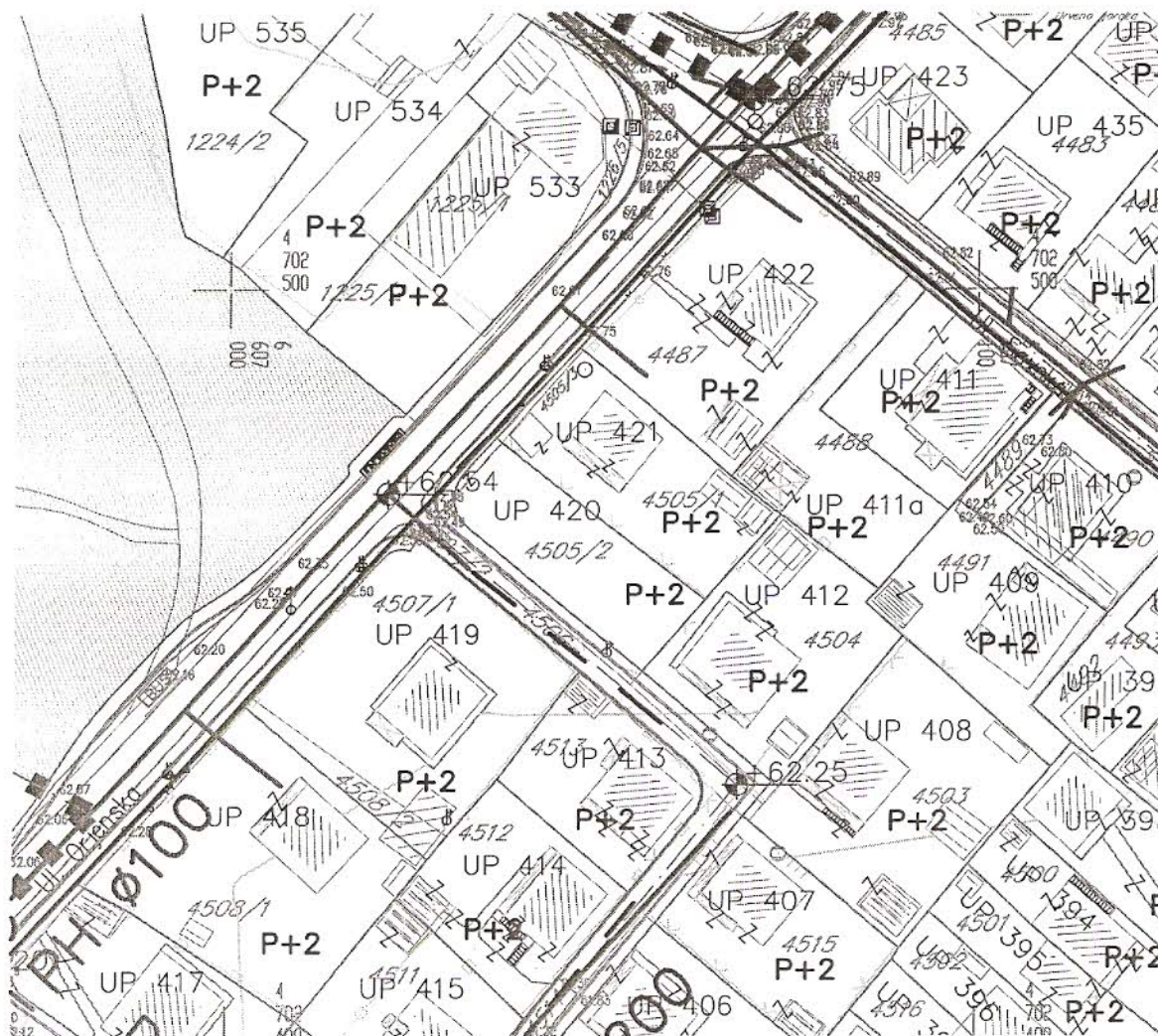
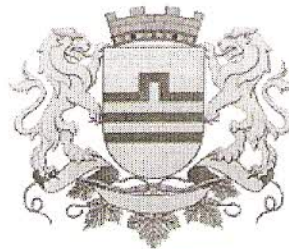
Izvod iz DUP-a „Murtočina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 420, zona B



- | | | | |
|----------------------------|--|--------------------------------------|---|
| TC | Telefonska centrala – Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Masline | TK podzemni vod | – Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura |
| TK okna | – Postojeće kablovsko okno | Planirano TK okna | – Planirano kablovsko okno NO 1,...NO 821 |
| TK podzemni vod višeg reda | – Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica–Kolašin–Bijelo Polje–Beograd | Planirani TK podzemni vod višeg reda | – Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm |

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

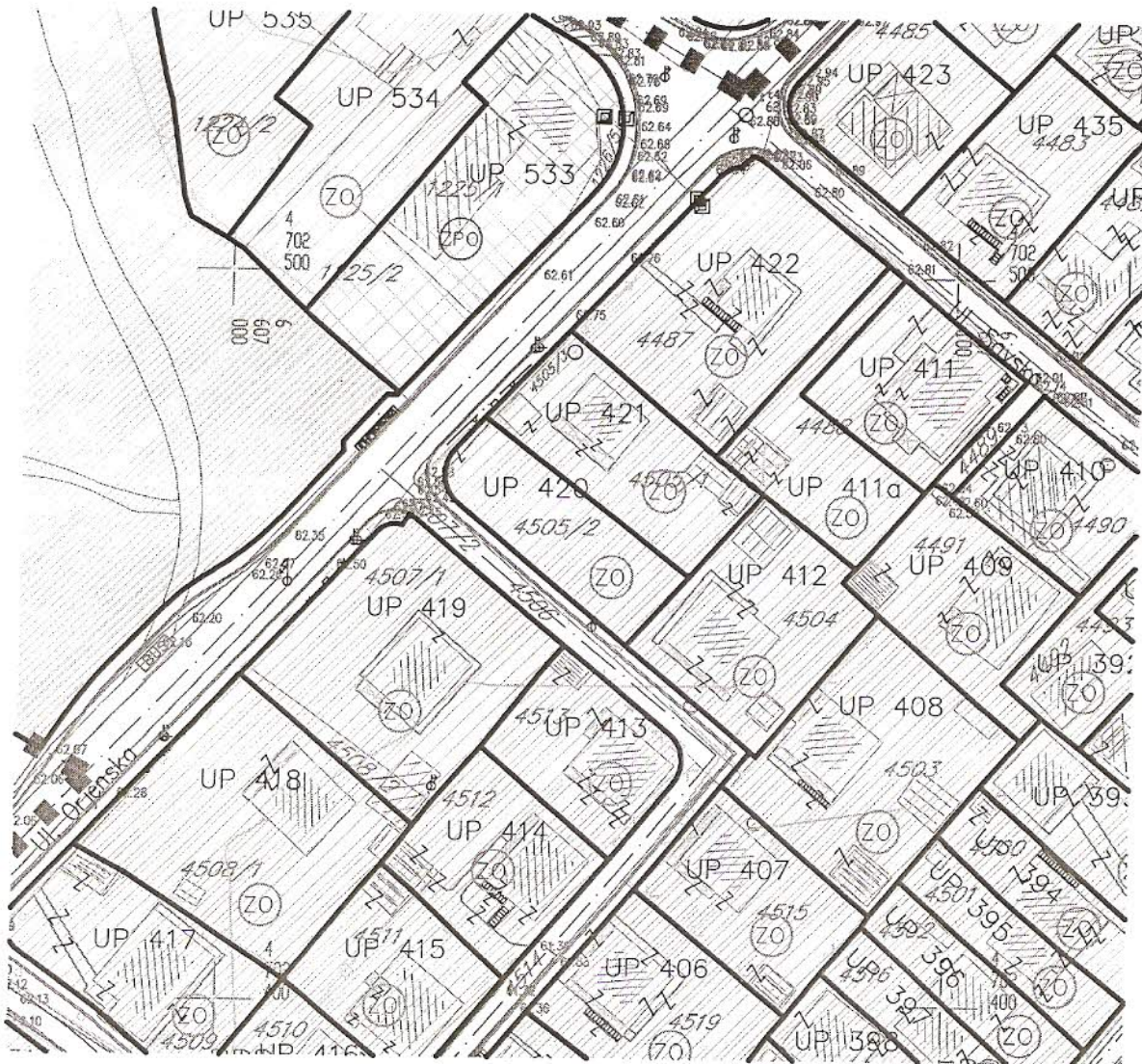
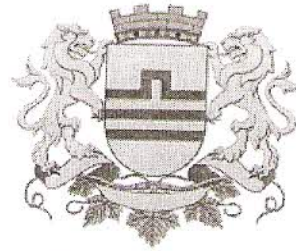
Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 420, zona B



- | | |
|---|---|
|  vodovod postojeći |  atmosferska kanalizacija postojeća |
|  vodovod planirani |  planirana atmosferska kanalizacija |
|  vodovod višeg reda postojeći |  zacijevljen kanal ispod pješačke površine |
|  fekalna kanalizacija | |
|  fekalna kanalizacija višeg reda | |
|  fekalna kanalizacija planirana | |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 420, zona B



ZO – Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 420, zona B

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2880/19
Datum: 04.06.2019.



Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 1968
Broj plana: 13
Parcela: 4505/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
702
500
6
607
000

4
702
500
6
607
100



4
702
400
6
607
000

4
702
400
6
607
100

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-29273/2019

Datum: 04.06.2019.

KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/19-2940 956-101-2880/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1968 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4505	2		31 59	17/05/2019	ORJENSKA	Livada 2. klase KUPOVINA		515	3.40
Ukupno								515	3.40

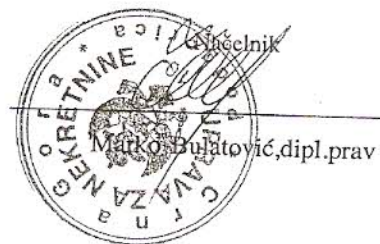
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0506973210263	BULATOVIĆ VUKAJLO BUDISLAV ORJENSKA 118 Podgorica	Svojina	1/1

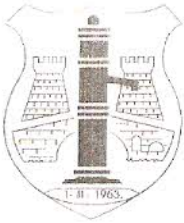
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4505	2			1	Livada 2. klase		UZURPACIJA U POVRŠINI OD 24 M2

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4505/2		101-2-954-6342/1-2019	09.05.2019 10:40	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO DOLJANI LN 1968 PARC 4505/2



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UP1-095/19-6467

Crna Gora - Glavni grad - Podgorica

SECRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

Prizemlje:	Podgorica	04.07.2019		
Ord. red.	Klas. broj	Red. broj	Prilozi	Vrijednost
109523, 3000-425/2019				

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-6467 od 20.06.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 420, zona B, u zahvatu DUP-a "Murtočina" (katastarska parcela broj 4505/2 KO Doljani) u Podgorici, investitora Bulatović Budislava** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-2942 od 19.06.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgradjena. UTU-ima je na UP 420 planiran objekat površine prizemlja 127m², bruto građevinske površine objekta 296m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Prema našoj evidenciji, na predmetnoj parceli se nalazi vodomjerni šaht sa vodomjerom koji je kod ovog Društva registrovan pod šifrom 308009100, broj vodomjera 00008350, marke "Insa" 20/3 na ime Korać Radisava. Ukoliko se ovaj priključak nalazi na lokaciji planiranog objekta isti je potrebno izmjestiti na naprijed opisan način.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na UP 420 na vodovodnu mrežu može se izvršiti na cjevovodu AC C DN200mm sjeverno od predmetne lokacije otvaranjem šahta koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja (sa po max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični odnosno postojeći cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takodje moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na UP 420 na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na kolektoru PVC DN315mm sjeverno od predmetne parcele, u postojećem revizionom oknu, na priloženoj situaciji označenom kao RO5499. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate RO5499 su sljedeće:

RO5499

X = 4,702,473.25

Y = 607,020.98

KP = 62.61 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 59.08 mn.m. (kota dna cijevi PVC DN315mm)

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti d.o.o. „Putevi“ radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija

Na ovom području ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u

skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

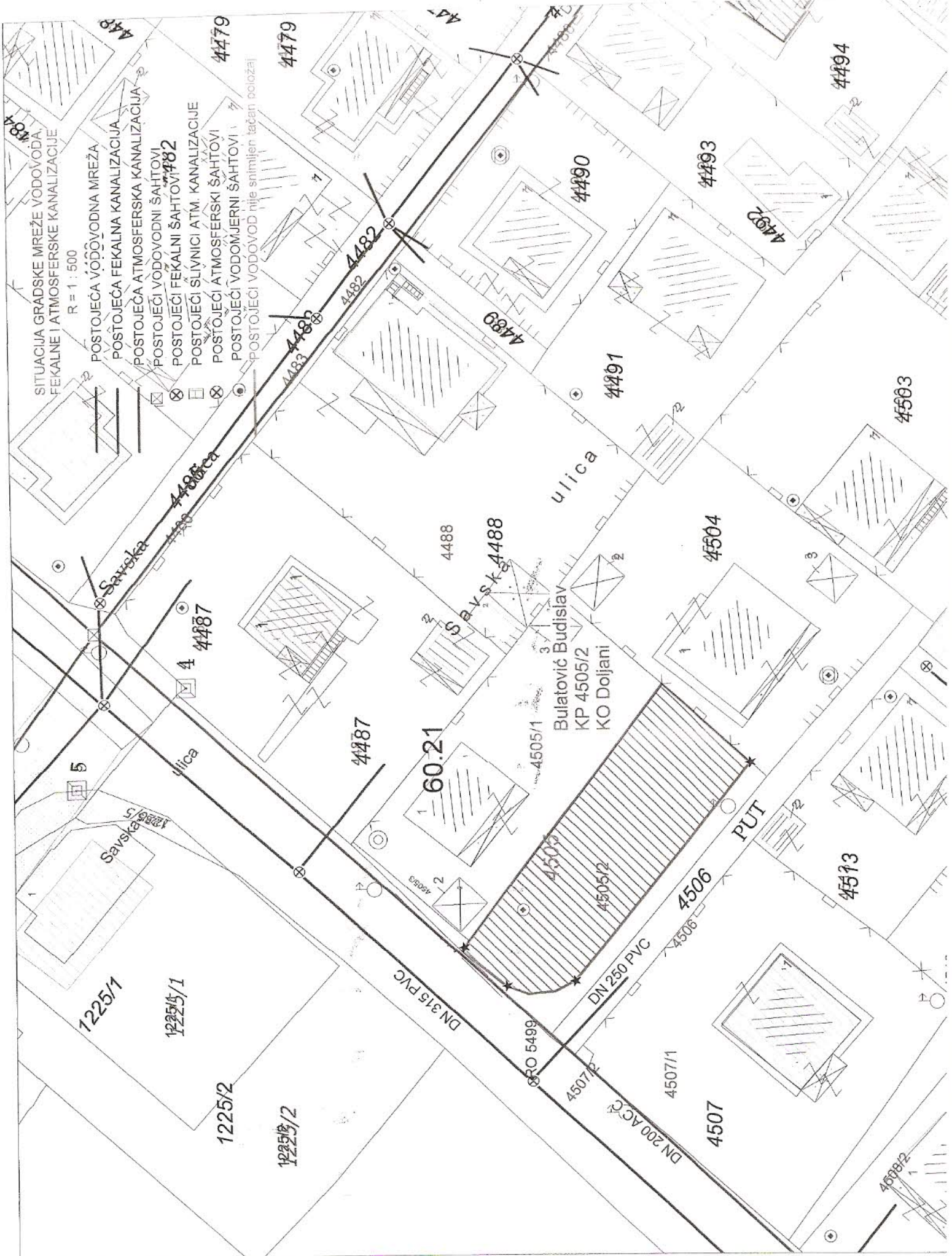
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
04.07.2019. godine



Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

UZ IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNO UGOSTITELJSKOG OBJEKTA

LOKACIJA

Za objekat, čija se izgradnja planira nalazi se na katastarskoj parceli 4505/2 KO Doljani, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina“, zona B, na urbanističkoj parceli broj 420, planiran je poslovno ugostiteljski objekat.

Tehnička dokumentacija mora biti usaglašena u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 08-352/19-2942. Izraditi sve faze projektne dokumentacije.

ARHITEKTONSKO - OBLIKOVNO I FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Izraditi idejno rješenje za poslovno ugostiteljski objekat Su+P max. bruto razvijene površine 296m², sa svim potrebnim kolskim i pješačkim prilazima objektu. Parking mjesta organizovati u okviru urbanističke parcele. U suterenskim etažama treba predvidjeti tehničke prostorije i ostave kao i slobodan pristup unutrašnjim komunikacijama za gornje etaže. Za potrebe dostavnih vozila neophodna je silazna rampa za suterenski dio. Prizemlje objekta riješiti kao otvoren, multifunkcionalan poslovni prostor, pogodan svim uslovima i budućim namjenama objekta.

Prilikom projektovanja objekta treba voditi računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta. Arhitektonski izraz, oblikovanje i materijalizaciju potrebno je prilagoditi i uklopiti u ambijent u kome se nalazi.

GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI I KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta postaviti kao skeletnu sa AB jezgrom oko stepeništa i platnima za ukrućenje i prilagoditi arhitektonskom rješenju.

Zidarski radovi

Sve fasadne zidove projektovati u debljini od d=20cm i uraditi od giter bloka zidanog u produžnom malteru. Objekat obložiti prirodnim materijalima, kamen, drvo u kombinaciji sa staklom u vidu fasadnih otvora.

Izolacioni radovi

Sve fasadne zidove, ploču poda prizemlja i krovnu ploču termoizolovati, a medjuspratne konstrukcije izolovati od prenosa zvuka sa različitih etaža.

Bravarija

Sve otvore zatvoriti savremenom bravarijom sa termoprekidom i zastakliti niskoemisionim staklom.

Limarija

Za sve limarske radove – opšive krovne atike, dilatacije, horizontalne i vertikalne oluke potrebno je upotrebljavati plastificirani lim $d=0.6\text{mm}$.

Krovna konstrukcija

Uraditi drvenu krovnu konstrukciju, na više voda, prilagoditi ambijentu i arhitektonskom rješenju. Kao pokrivač uraditi crijep po izboru projektanta.

Instalacije

Predvideti opremanje objekta svim potrebnim instalacijama: elektroinstalacije jake i slabe struje; vodovodom i kanalizacijom.

Podgorica,

Jul 2019. god.

Investitor

Bulatović Budislav

TEHNIČKI OPIS

za Idejno rješenje arhitekture za poslovno ugostiteljski objekat na katastarskoj parceli 4505/2 KO Doljani, urbanistička parcela broj 420, zona B u okviru DUP-a "Murtočina"

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat: Poslovno ugostiteljski objekat
Lokacija: urb.parc.br.420, zona B DUP "Murtočina", kat.parc.br. 4505/2
K.O. Doljani, Podgorica

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Objekat je lociran na urbanističkoj parceli oznake UP420, u zoni B DUP-a Murtočina, opština Podgorica. Parcela je definisana koordinatama tačaka u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima br. 08-352/19-2942 izdatih od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja. Površina katastarske parcele iznosi 515,00 m², dok se urbanistička parcela zbog planiranja proširenja površina za drumski saobraćaj umanjuje za 92m² i iznosi 423m². Kolski pristup objektu je moguć preko obodnih saobraćajnica koje su date na grafičkim priložima u UT uslovima. Pješачki pristup objektu je moguć sa sjeverozapadne i jugozapadne strane objekta.

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Pregled površina:

Ulazni parametri, maksimalne vrijednosti:

Površina parcele: 423,00 m²
Indeks zauzetosti: 0,30
Površina pod objektom: 127,00 m²
Indeks izgrađenosti: 0,70
Ukupna BRGP objekta: 296,00 m²
Potreban broj parking mjesta: 6

Ostvareni parametri:

Indeks zauzetosti: 0,29
Površina pod objektom: 126,80m²
Indeks izgrađenosti: 0,69
Ukupna BRGP objekta: 295,61 m²
Ostvaren broj parking mjesta: 6

4. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je planiran tako da zadovolji sve potrebe i zahtjeve Investitora date u Projektom zadatku. Prema smjernicama iz UTU-a i DUP-a, projektovan je poslovno ugostiteljski objekat spratnosti Su+P. U suterenskom dijelu je predviđen poslovni prostor namijenjen budućoj funkciji objekta, tehničke prostorije i ostave, mokri čvor, komunikacije za prizemnu etažu. Kolski pristup parceli je iz sekundarne saobraćajnice koja izlazi na Orijenšku ulicu, dok je kolski pristup suterenskoj etaži predviđen rampom nagiba 16,67% sa južne strane objekta, rampa je projektovana u jednosmjernom režimu saobraćaja i služi samo za dostava vozila. Parkiranje vozila je obezbijeđeno u sklopu urbanističke parcele.

Na etaži prizemlja, nalazi se otvoren, multifunkcionalan prostor, namijenjen poslovanju, kao i sanitarni prostori za lica sa posebnim potrebama. Uređenje zelenila oko objekta je planirano kao ozelenjavanje slobodnih površina, sa sadnjom niskog rastinja i cvijeća, dok su za pločnike i trotoare oko objekta planirana kamena popločanja. Prilikom projektovanja vodilo se računa da se zadovolje potrebe lica sa posebnim potrebama.

5. OPIS KONSTRUKCIJE

Konstruktivni sistem objekta je projektovan kao skeletni sistem, sa armirano- betonskom međuspratnom konstrukcijom, trakastim temeljima, stubovima, gredama i zidovima. Međuspratna ploča je puna AB ploča debljine 15 cm..

Sva opterećenja prenose se na tlo preko temelja. Temelji su projektovani kao temeljne trake koje prihvataju stubove objekta međusobno povezani veznim gredama. Krovna konstrukcija je drvena sa svim potrebnim izolacijama i slojevima radi zaštite objekta od spoljašnjih uticaja, sve prema detaljima iz grafičke dokumentacije.

6. OPIS GRAĐEVINSKIH I ZANATSKIH RADOVA

Bravarski radovi

Bravarski radovi se odnose na spoljašnje otvore tj fasadne otvore.

Fasadna bravarija se izrađuje od plastificiranih aluminijumskih profila , površinski obrađen u boji po izboru investitora (standardnih boja). Bravarija posjeduje termički prekid sa tri komore koje se formiraju bilo odgovarajucim EPDM zaptivkama bilo poliamidnim trakama.

Aluminijumska pregrada je zastakljena paketom stakla 6+12+4, spoljašnje termopan 6 mm + argon / 90% vazduh 10% 12mm i unutrašnje niskoemisiono 4mm.

Ograde

Ograde terasa i stepeništa su od kvadratnog profila, i podrazumijevaju sledeće estetske i tehničke podatke:

Noseća konstrukcija je od vertikalnih cijevi HOP40x40x3 i horizontalni cijevi HOP40x40x3, koji su preko metalnih pločica (d=15mm , ankerisana) pričvršćeni za zidove.

Rukohvate unutar objekta obložiti drvenom oblogom.

Zaštita kompletne ograde je standardnim postupkom: premaz antikorozivnim sredstvom, nanos osnovne boje i nanos završne boje u tonu po izboru projektanta.

Podovi

Podovi poslovnih prostorija su od granita dok su podovi toaleta i stambenog dijela od keramičkih i granitnih pločica I klase, u svemu prema projektu enterijera ili izboru investitora.

Zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od giter blokova debljine 20, 12 i 10 cm i armiranobetonskih zidova debljine 20 cm, u svemu prema projektu. Sastav pregradnih zidova dat je u grafičkim priložima.

Završna obrada zidova je gletovanje i bojenje materijalima I klase. Sve tehnike primijeniti po uputstvu proizvođača, sa stručnom radnom snagom. Podloge moraju da budu pripremljene u potpunosti u skladu sa tehnikom, sa originalnim materijalom.

Zidovi toaleta su obloženi keramičkim pločicama I klase, u svemu prema projektu enterijera ili izboru investitora. Pločice se postavljaju na lijepku za keramiku, pune visine prostorije.

Za završnu obradu fasadnih zidova predviđena je obloga od prirodnog kamena u kombinaciji sa dekorativnim malterom u boji po izboru projektanta.

Plafoni

Završna obrada plafona je gletovanje i bojenje materijalima I klase. Sve tehnike primijeniti po uputstvu proizvođača, sa stručnom radnom snagom. Podloge moraju da budu pripremljene u potpunosti u skladu sa tehnikom, sa originalnim materijalom.

Plafoni su spuštteni u sanitarnim prostorima, u sistemu «Knauf» za 20cm. Plafoni su gletovani i bojeni bijelom poludisperzivnom bojom. Spušteni plafon je namijenjen za prolaz instalacija u kupatilima.

Hidroizolacija

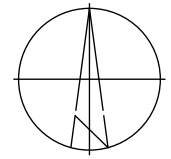
Objekat je zaštićen horizontalnom i vetikalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je u sistemu bitumenskih premaza i hidroizolacionih bitumenskih traka. Jedna hidroizolaciona traka je sa uloškom od staklenog voala, a druga traka je sa uloškom od aluminijumske folije. Obije trake su debljine $d=4\text{mm}$. Sa spoljašnje strane zidova, na kontaktu sa terenom, hidroizolacija je zaštićena čepastom folijom.

Hidroizolacija u mokrim čvorovima je izvedena kondorom 4x1 sa propisanim preklopima. Hidroizolaciju treba podići uz zidove za min. 10cm.

Odgovorni projektant:

Tatjana Radević spec.sci.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



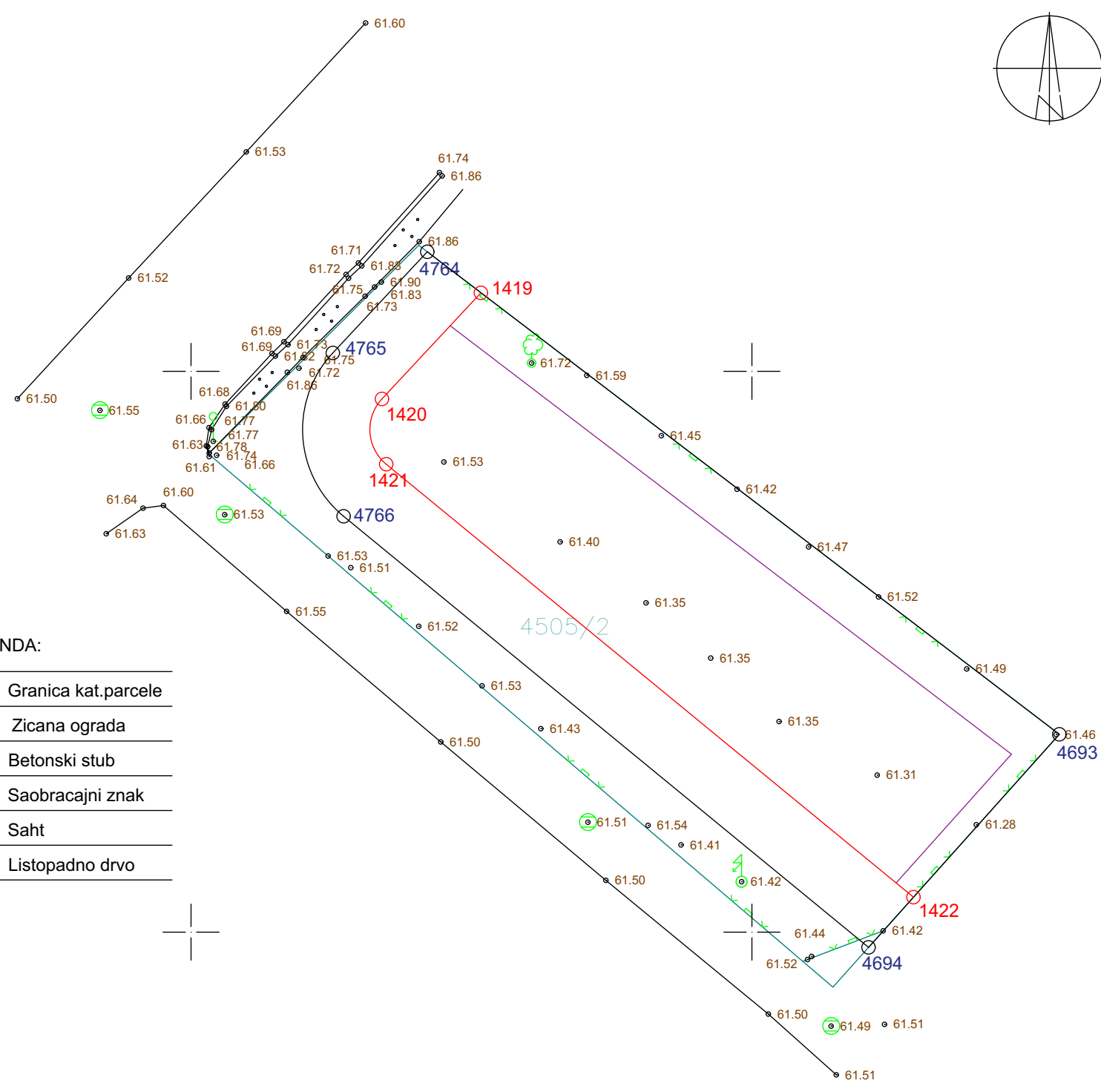
702
495

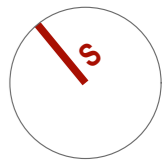
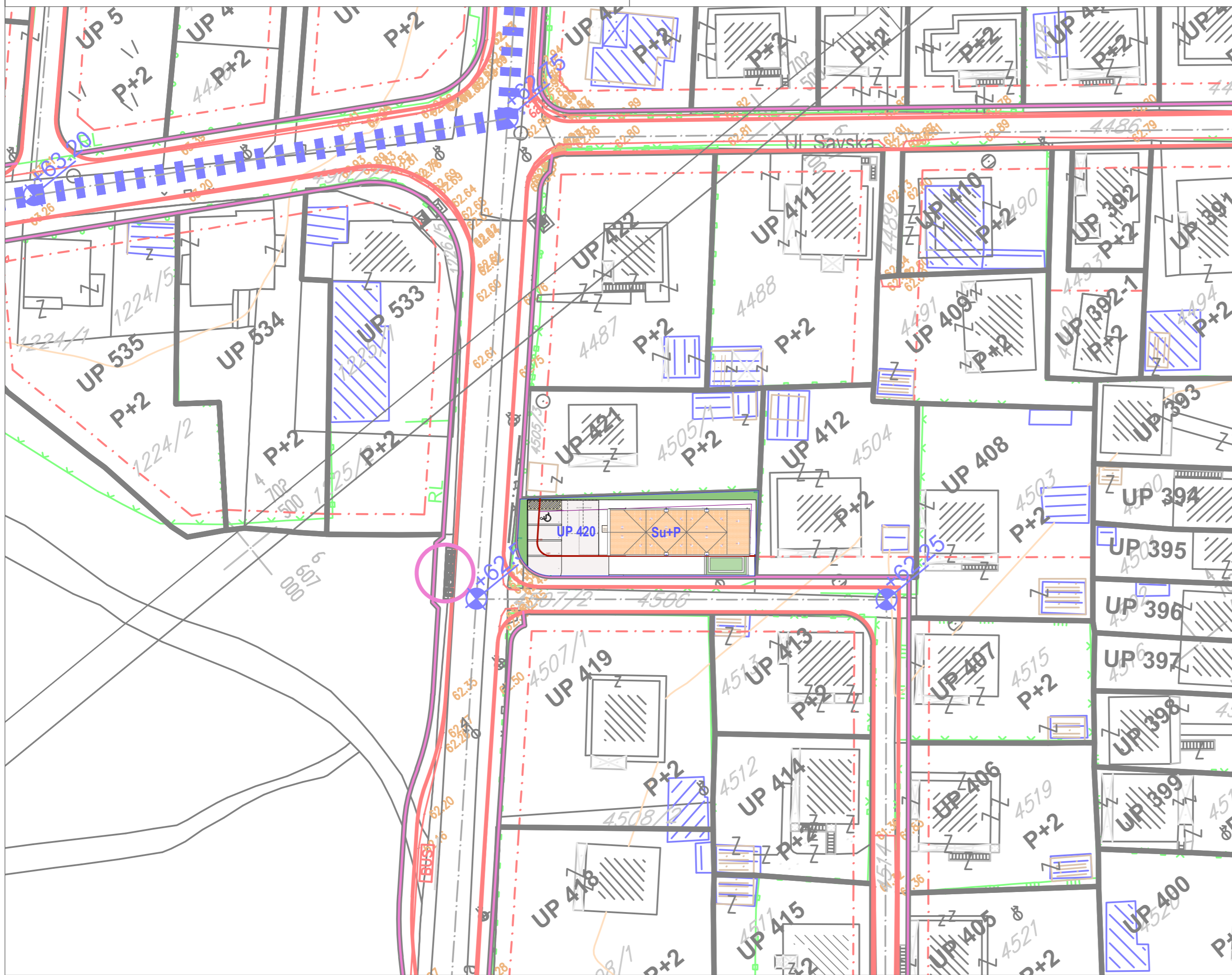
702
475

4
702
450


010
607
6
025
607
050
607
607

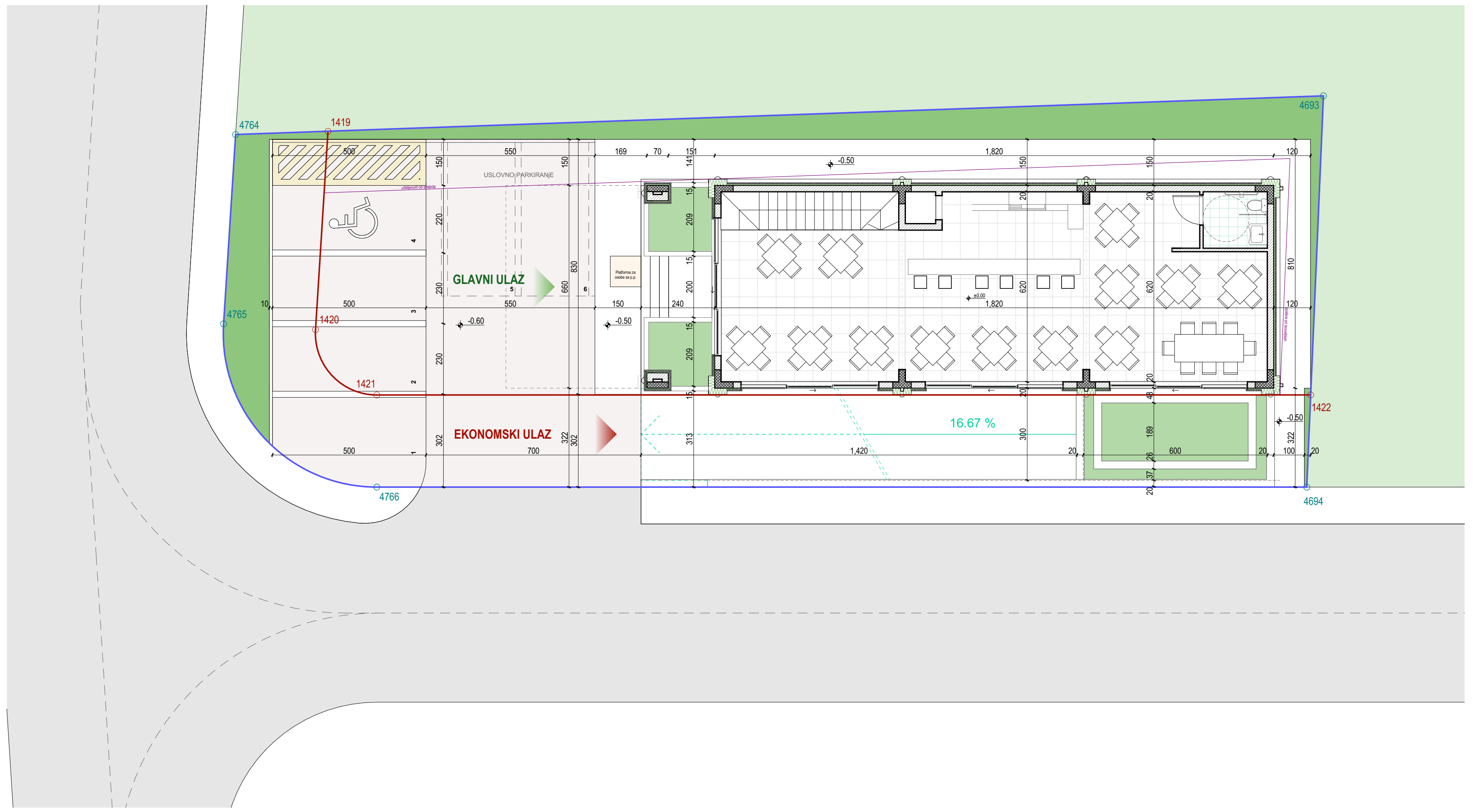
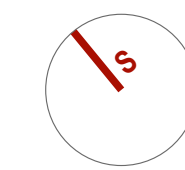
- LEGENDA:**
- Granica kat.parcele
 - Zicana ograda
 - Betonski stub
 - Saobraćajni znak
 - Saht
 - Listopadno drvo






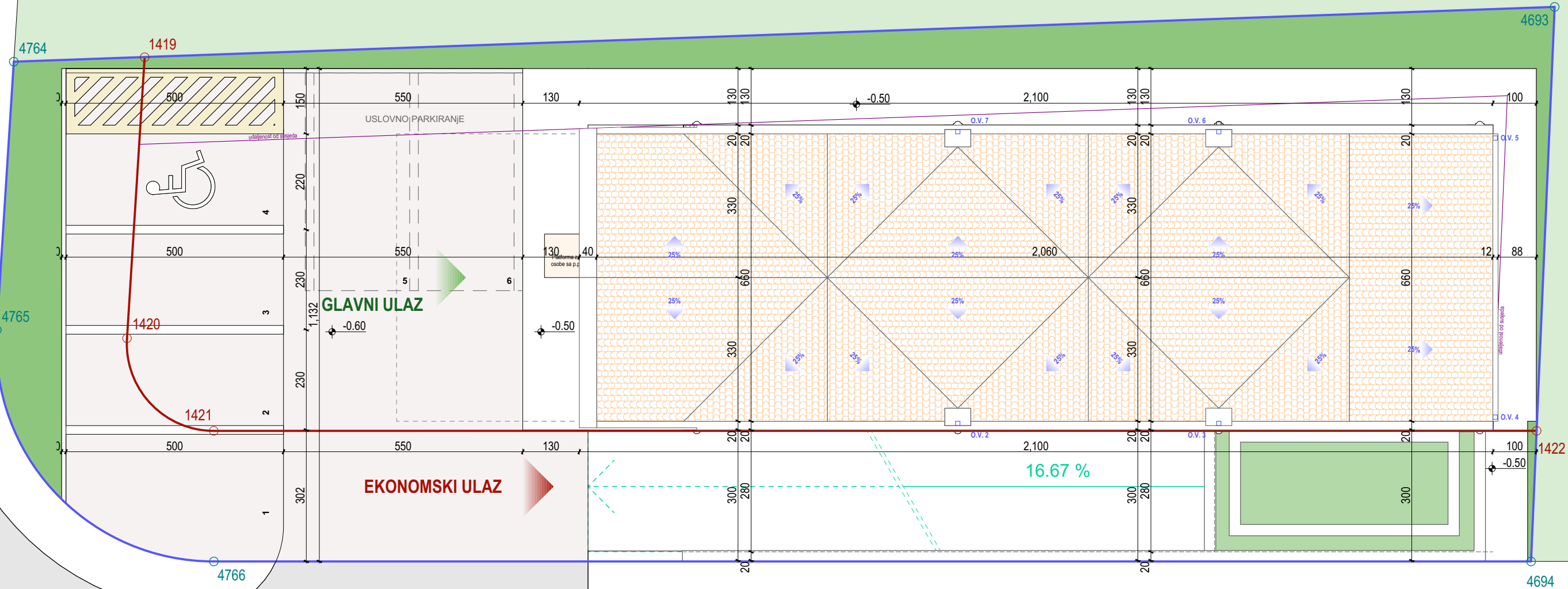
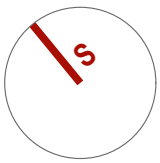
Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	295.61 m ²
Ukupna neto površina objekta	248.37 m ²

 Adresa: Mladina Popovića 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@com.me	Projektant: Megrap d.o.o. Podgorica, Crna Gora	Investitor: Budislav Bulatović Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Poslovno ugostiteljski objekat	Lokacija: Katastarska parcela 4505/2 KO Doljani, UP 420, zona B u okviru DUP-a "Murtovina"
Glavni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 19/19
Odgovorni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500, 1:50
Saradnik/ci: Igor Radević, spec.sci.arh. Boban Lazarević, spec.sci.arh.	Prilog: Šira situacija	Br. priloga: A.2.1.1 Br. strane: 2
Datum izrade i M.P. 17/07/2019	Datum revizije i M.P.	




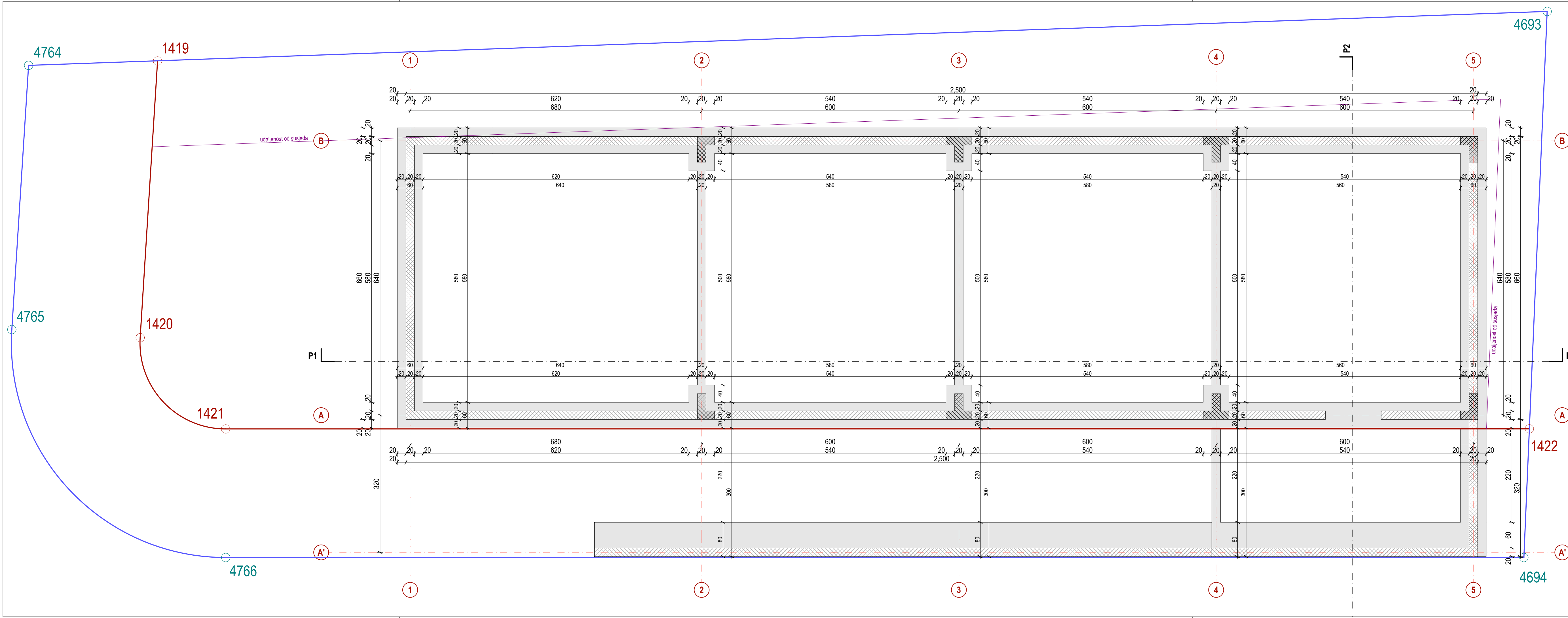
Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	295.61 m ²
Ukupna neto površina objekta	248.37 m ²

 Adresa: Miladina Popovića 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@com.me	Projektant: Megrap d.o.o. Podgorica, Crna Gora	Investitor: Budislav Bulatović Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Poslovno ugostiteljski objekat	Lokacija: Katastarska parcela 4505/2 KO Doljani, UP 420, zona B u okviru DUP-a "Murtočina"	
Glavni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 19/19	
Odgovorni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Igor Radević, spec.sci.arh. Boban Lazarević, spec.sci.arh.	Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja	Br. priloga: A.2.2.1	Br. strane: 3
Datum izrade i M.P. 	17/07/2019	Datum revizije i M.P.	




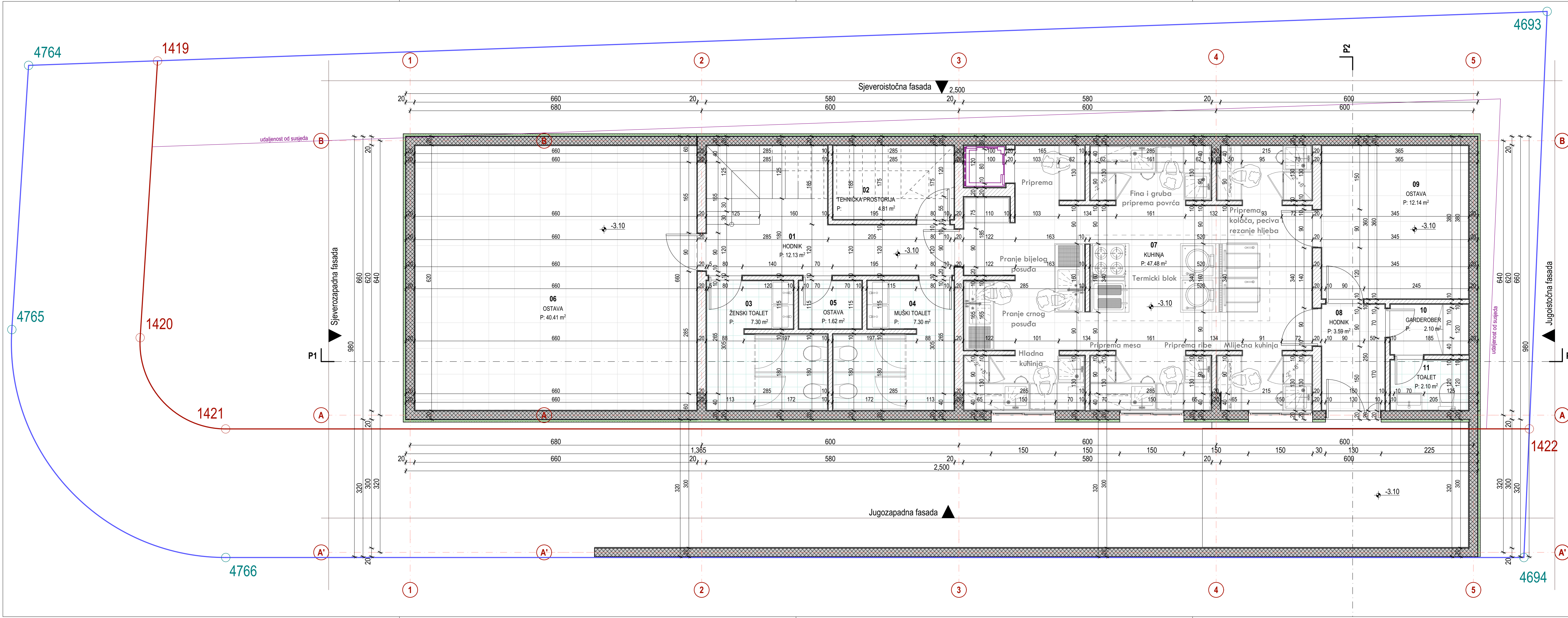
Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	295.61 m ²
Ukupna neto površina objekta	248.37 m ²

 Adresa: Mladina Popovića 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@com.me	Projektant: Megrap d.o.o. Podgorica, Crna Gora	Investitor: Budislav Bulatović Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Poslovno ugostiteljski objekat	Lokacija: Katastarska parcela 4505/2 KO Doljani, UP 420, zona B u okviru DUP-a "Murtočina"	
Glavni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 19/19	
Odgovorni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Igor Radević, spec.sci.arh. Boban Lazarević, spec.sci.arh.	Prilog: Situacija sa osnovom krova	Br. priloga: A.2.3.1	Br. strane: 4
Datum izrade i M.P. 	Datum revizije i M.P. 17/07/2019		




Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	295.61 m ²
Ukupna neto površina objekta	248.37 m ²

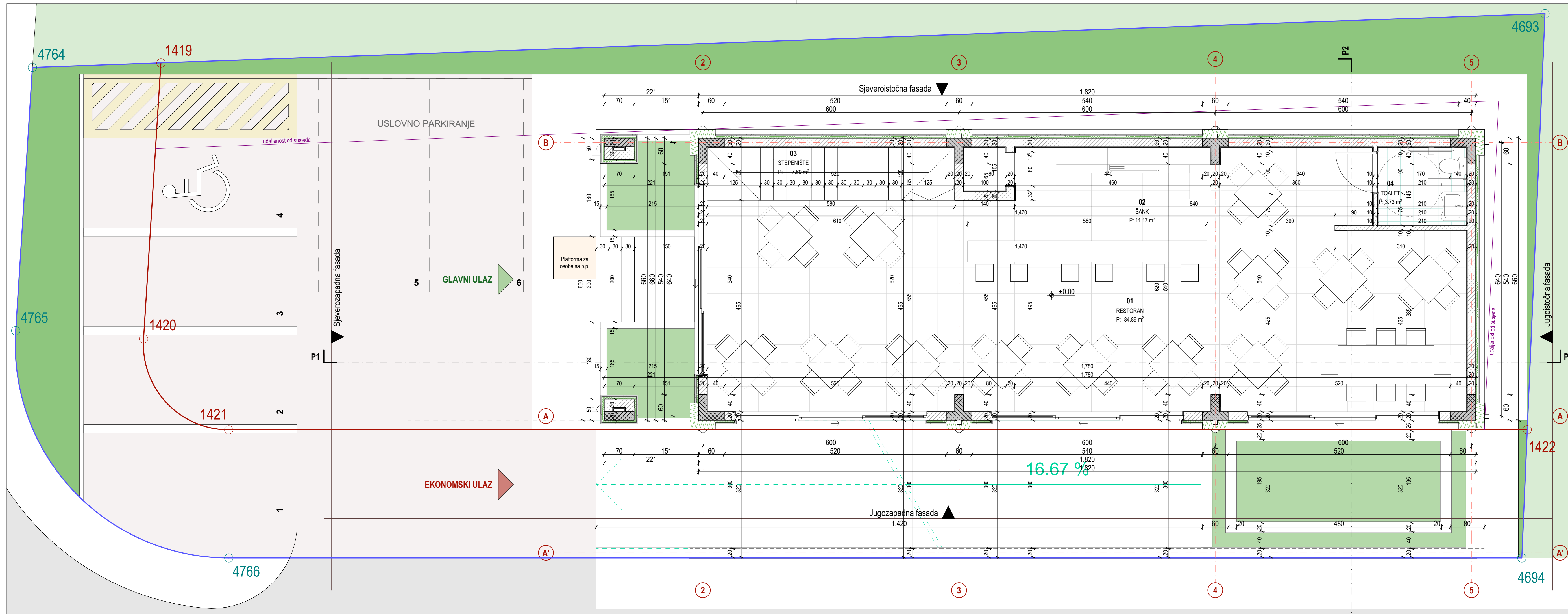
 Adresa: Mladina Papovica 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@t-com.me	Projektant: Megrap d.o.o. Podgorica, Crna Gora	Investitor: Budislav Bulatović Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Poslovno ugostiteljski objekat	Lokacija: Katastarska parcela 4505/2 KO Dojani, UP 420, zona B u okviru DUP-a "Murtočina"
Glavni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 19/19
Odgovorni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Igor Radević, spec.sci.arh. Boban Lazarević, spec.sci.arh.	Prilog: Osnova temelja	Br. priloga: A.3.1
Datum izrade i M.P. 17/07/2019	Datum revizije i M.P.	Br. strane: 5



LEGENDA POVRŠINA				
Br.	Naziv	Obrada poda	Obim m	Površina m ²
SUTEREN				
01	HODNIK	Keramika	18.10	12.13
02	TEHNIČKA PROSTORIJA	Keramika	9.04	4.81
03	ŽENSKI TOALET	Keramika	13.94	7.30
04	MUŠKI TOALET	Keramika	13.94	7.30
05	OSTAVA	Keramika	5.14	1.62
06	OSTAVA	Keramika	25.44	40.41
07	KUHINJA	Keramika	60.86	47.48
08	HODNIK	Keramika	7.84	3.59
09	OSTAVA	Keramika	13.94	12.14
10	GARDEROBER	Keramika	5.94	2.10
11	TOALET	Keramika	5.94	2.10
				140.98

Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	295.61 m ²
Ukupna neto površina objekta	248.37 m ²
Ukupna bruto površina etaže (Osnova suterena)	168.81 m ²
Ukupna neto površina etaže (Osnova suterena)	140.98 m ²

 <p>Adresa: Mladina Popovića 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@t-com.me</p>	Projektant: Megrap d.o.o. Podgorica, Crna Gora	Investitor: Budislav Bulatović Podgorica, Crna Gora
	Objekt: Poslovno ugostiteljski objekat	Lokacija: Katastarska parcela 4505/2 KO Dojani, UP 420, zona B u okviru DUP-a "Murtovina"
Glavni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 19/19
Odgovorni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50, 1:1
Saradnik/ci: Igor Radević, spec.sci.arh. Boban Lazarević, spec.sci.arh.	Prilog: Osnova suterena	Br. priloga: A.3.2
Datum izrade i M.P. 17/07/2019		Br. strane: 6

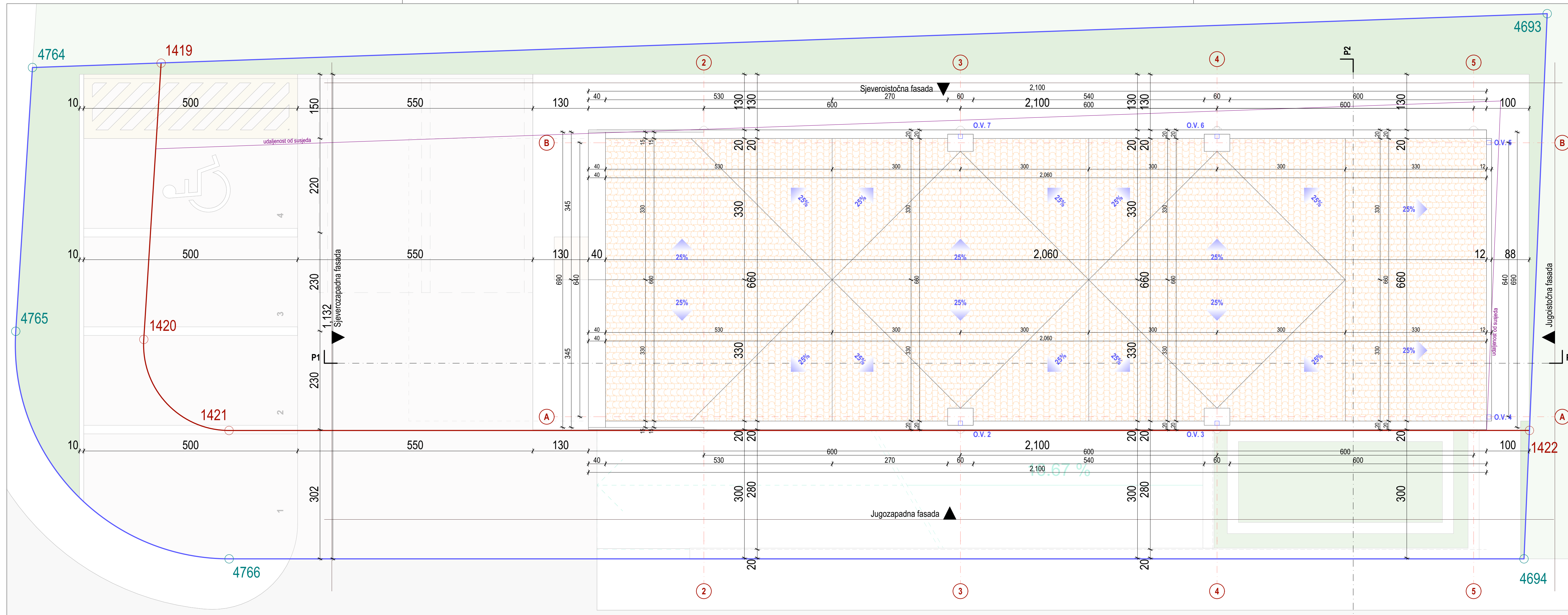


LEGENDA POVRŠINA				
Br.	Naziv	Obrada poda	Obim m	Površina m²
PRIZEMLJE				
01	RESTORAN	Keramika	53.14	84.89
02	ŠANK	Keramika	16.24	11.17
03	STEPENIŠTE	Keramika	15.18	7.60
04	TOALET	Keramika	7.74	3.73
				107.39


Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	295.61 m²
Ukupna neto površina objekta	248.37 m²
Ukupna bruto površina etaže (Osnova prizemlja)	126.80 m²
Ukupna neto površina etaže (Osnova prizemlja)	107.39 m²

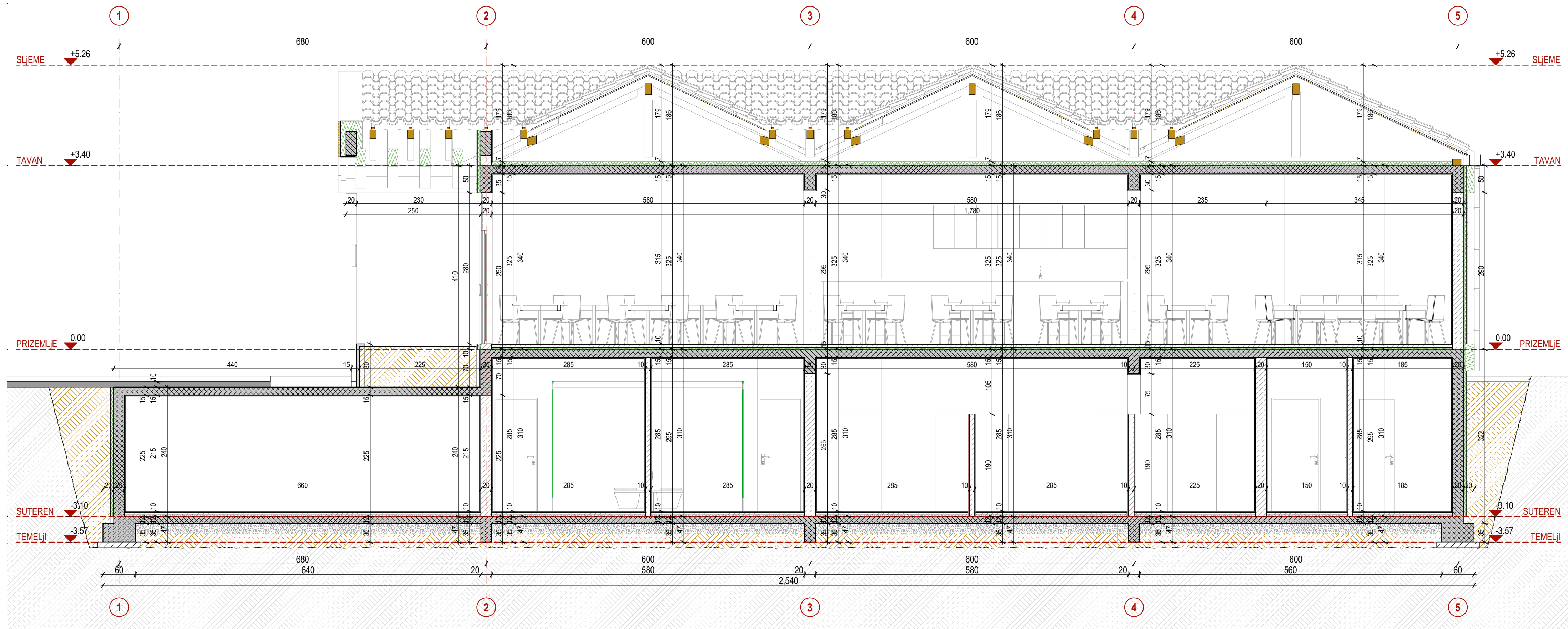
Objekt:	Poslovno ugostiteljski objekat	Lokacija:	Katastarska parcela 4505/2 KO Doljani, UP 420, zona B u okviru DUP-a "Murtovina"
Glavni inženjer:	Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Igor Radević, spec.sci.arh. Boban Lazarević, spec.sci.arh.	Prilog:	Osnova prizemlja
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	

<p>Adresa: Mladina Popovića 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@t-com.me</p>	<p>Projektant: Megrap d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	<p>Investitor: Budislav Bulatović Podgorica, Crna Gora</p>
	<p>Objekt:</p>	<p>Lokacija:</p>
<p>Glavni inženjer:</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p>	<p>Oznaka projekta:</p>
<p>Odgovorni inženjer:</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p>	<p>Razmjera:</p>
<p>Saradnik/ci:</p>	<p>Prilog:</p>	<p>Br. priloga: Br. strane:</p>
<p>Datum izrade i M.P</p>	<p>17/07/2019</p>	<p>Datum revizije i M.P</p>




Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	295.61 m ²
Ukupna neto površina objekta	248.37 m ²

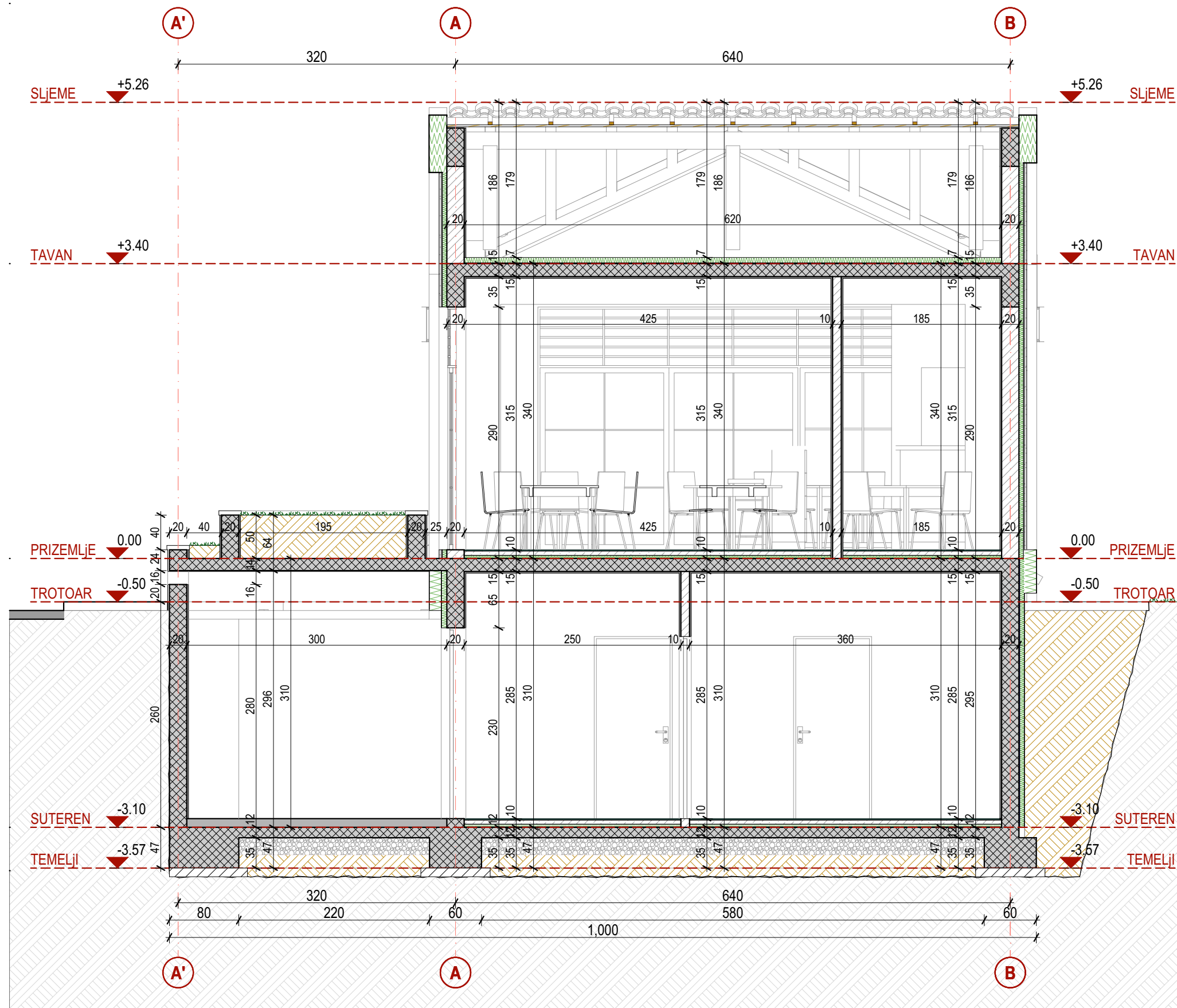
 Adresa: Mladina Papovica 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@t-com.me	Projektant: Megrap d.o.o. Podgorica, Crna Gora	Investitor: Budislav Bulatović Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Poslovno ugostiteljski objekat	Lokacija: Katastarska parcela 4505/2 KO Dojani, UP 420, zona B u okviru DUP-a "Murtočina"
Glavni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 19/19
Odgovorni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Igor Radević, spec.sci.arh. Boban Lazarević, spec.sci.arh.	Prilog: Osnova krovnih ravni	Br. priloga: A.3,4
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	Br. strane: 8
		17/07/2019



Pregled bruto i neto površina objekta


Ukupna bruto površina objekta	295.61 m ²
Ukupna neto površina objekta	248.37 m ²

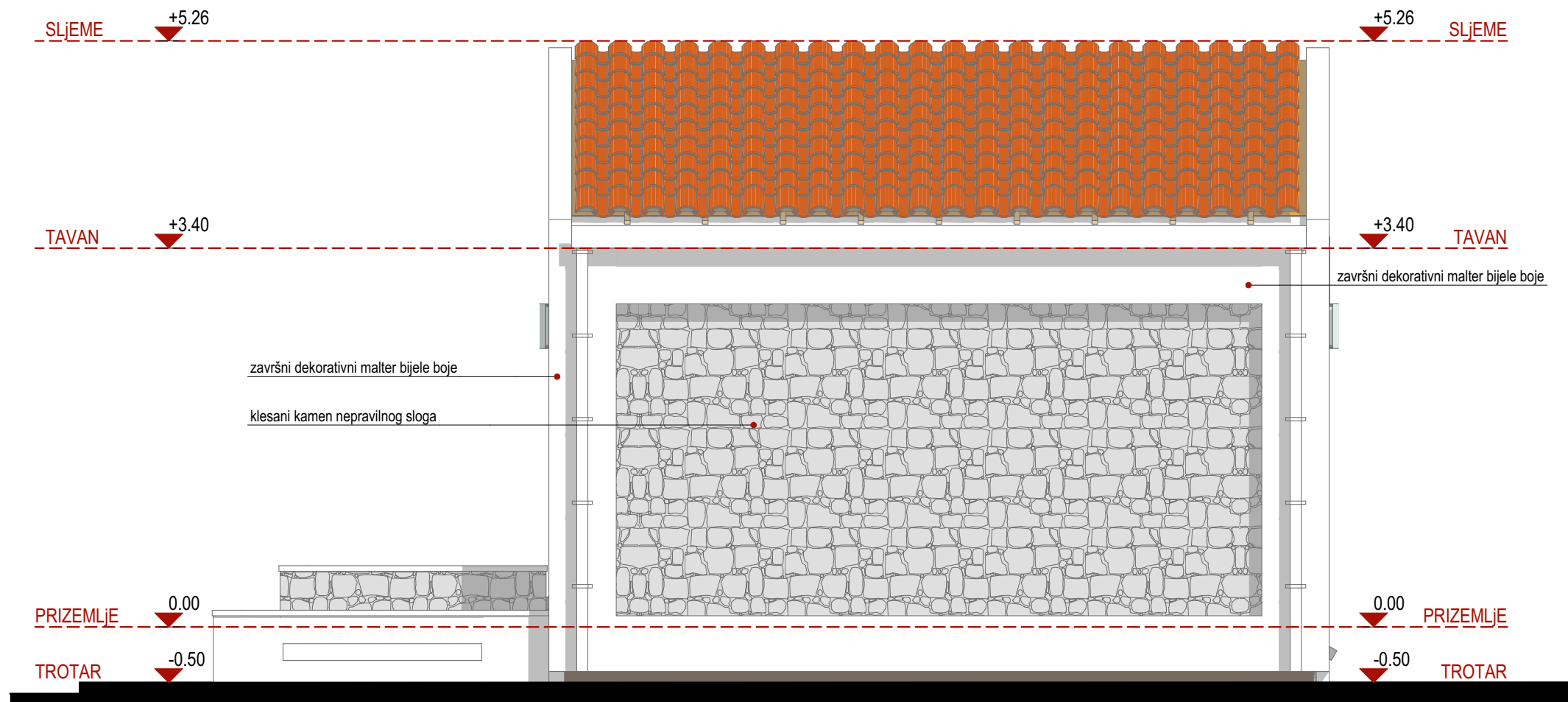
 <p>Adresa: Mladina Popovića 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@i-com.me</p>	<p>Projektant: Megrap d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	<p>Investitor: Budislav Bulatović Podgorica, Crna Gora</p>
	<p>Objekat: Poslovno ugostiteljski objekat</p>	<p>Lokacija: Katastarska parcela 4505/2 KO Doljani, UP 420, zona B u okviru DUP-a "Murtovina"</p>	Oznaka projekta: 19/19
<p>Glavni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	<p>Razmjera: 1:50</p>
<p>Odgovorni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>	<p>Br. priloga: A.4.1</p>
<p>Saradnik/ci: Igor Radević, spec.sci.arh. Boban Lazarević, spec.sci.arh.</p>	<p>Prilog: P1 Presjek</p>	<p>Br. strane: 9</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p>	<p>Datum revizije i M.P.</p>	<p>17/07/2019</p>



Pregled bruto i neto površina objekta


Ukupna bruto površina objekta	295.61 m ²
Ukupna neto površina objekta	248.37 m ²

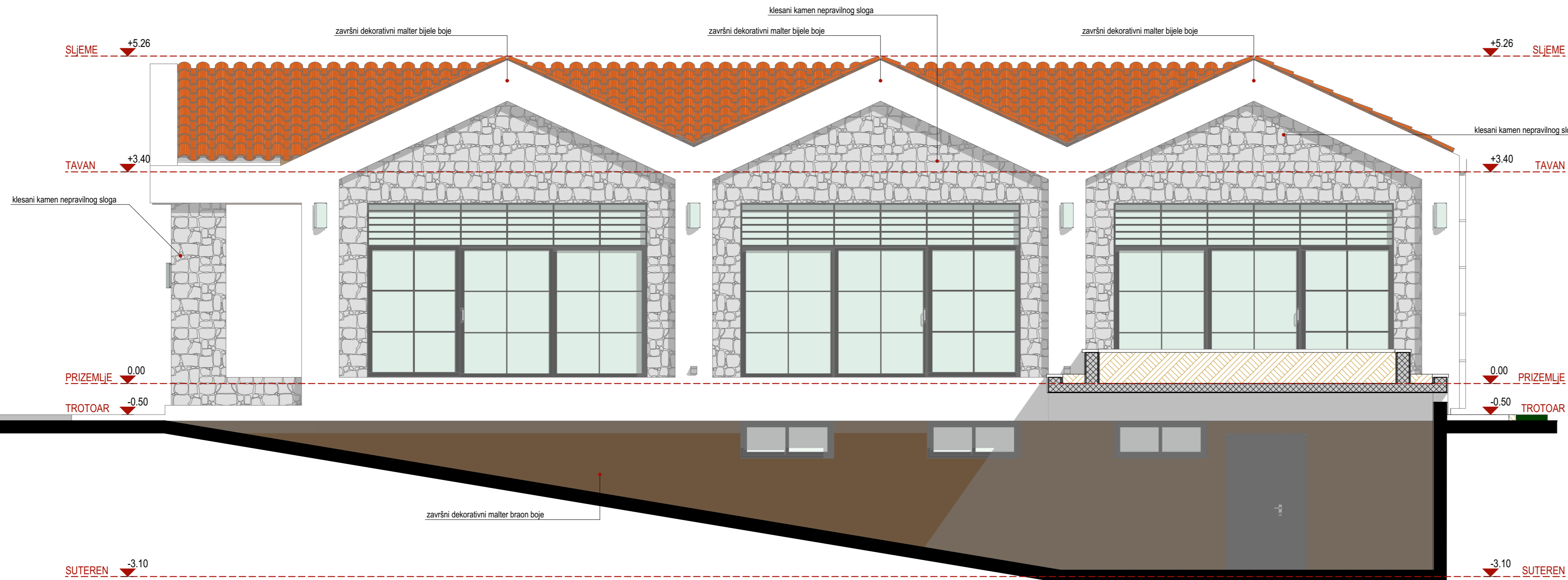
 Adresa: Miladina Popovića 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@t-com.me	Projektant:	Investitor:	
	Megrap d.o.o. Podgorica, Crna Gora		Budislav Bulatović Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Poslovno ugostiteljski objekat		
Glavni inženjer:	Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Oznaka projekta:	19/19
Saradnik/ci:	Igor Radević, spec.sci.arh. Boban Lazarević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Datum izrade i M.P	17/07/2019	Razmjera:	1:50
		Prilog:	P2 Presjek
		Br. priloga:	A.4.2
		Br. strane:	10
Datum revizije i M.P			




Pregled bruto i neto površina objekta

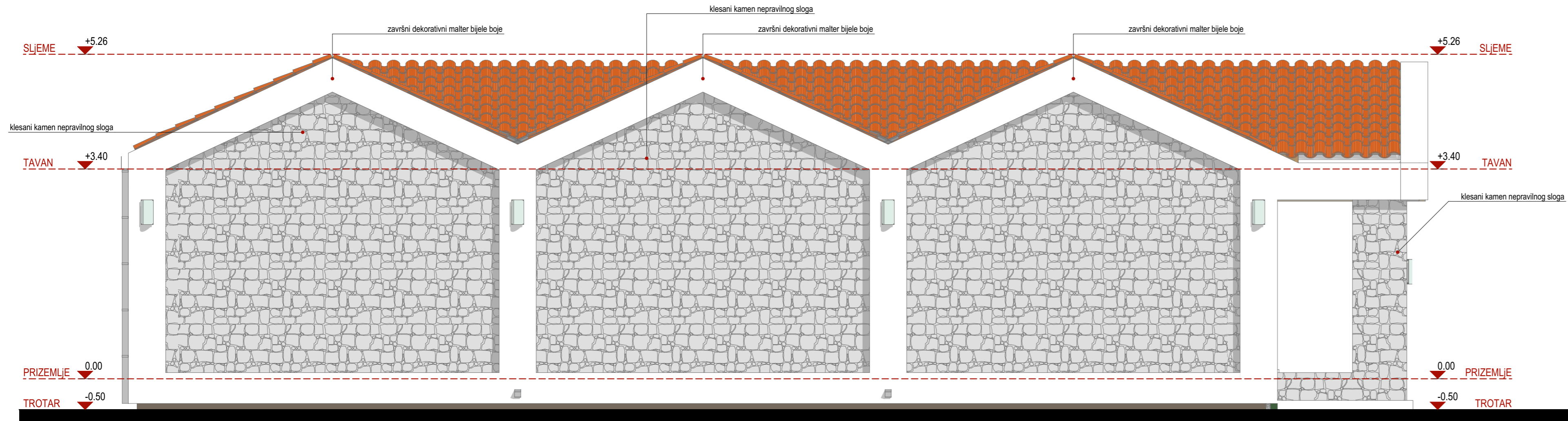
Ukupna bruto površina objekta	295.61 m ²
Ukupna neto površina objekta	248.37 m ²

 <p>Adresa: Miladina Popovića 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@t-com.me</p>	<p>Projektant: Megrap d.o.o. Podgorica, Crna Gora</p>	<p>Investitor: Budislav Bulatović Podgorica, Crna Gora</p>
	<p>Objekat: Poslovno ugostiteljski objekat</p>	<p>Lokacija: Katastarska parcela 4505/2 KO Doljani, UP 420, zona B u okviru DUP-a "Murtočina"</p>
<p>Glavni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	<p>Oznaka projekta: 19/19</p>
<p>Odgovorni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera: 1:50</p>
<p>Saradnik/ci: Igor Radević, spec.sci.arh. Boban Lazarević, spec.sci.arh.</p>	<p>Prilog: Jugoistočna fasada Fasada</p>	<p>Br. priloga: A.5.1</p> <p>Br. strane: 11</p>
<p>Datum izrade i M.P. 17/07/2019</p>	<p>Datum revizije i M.P.</p>	




Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	295.61 m ²
Ukupna neto površina objekta	248.37 m ²

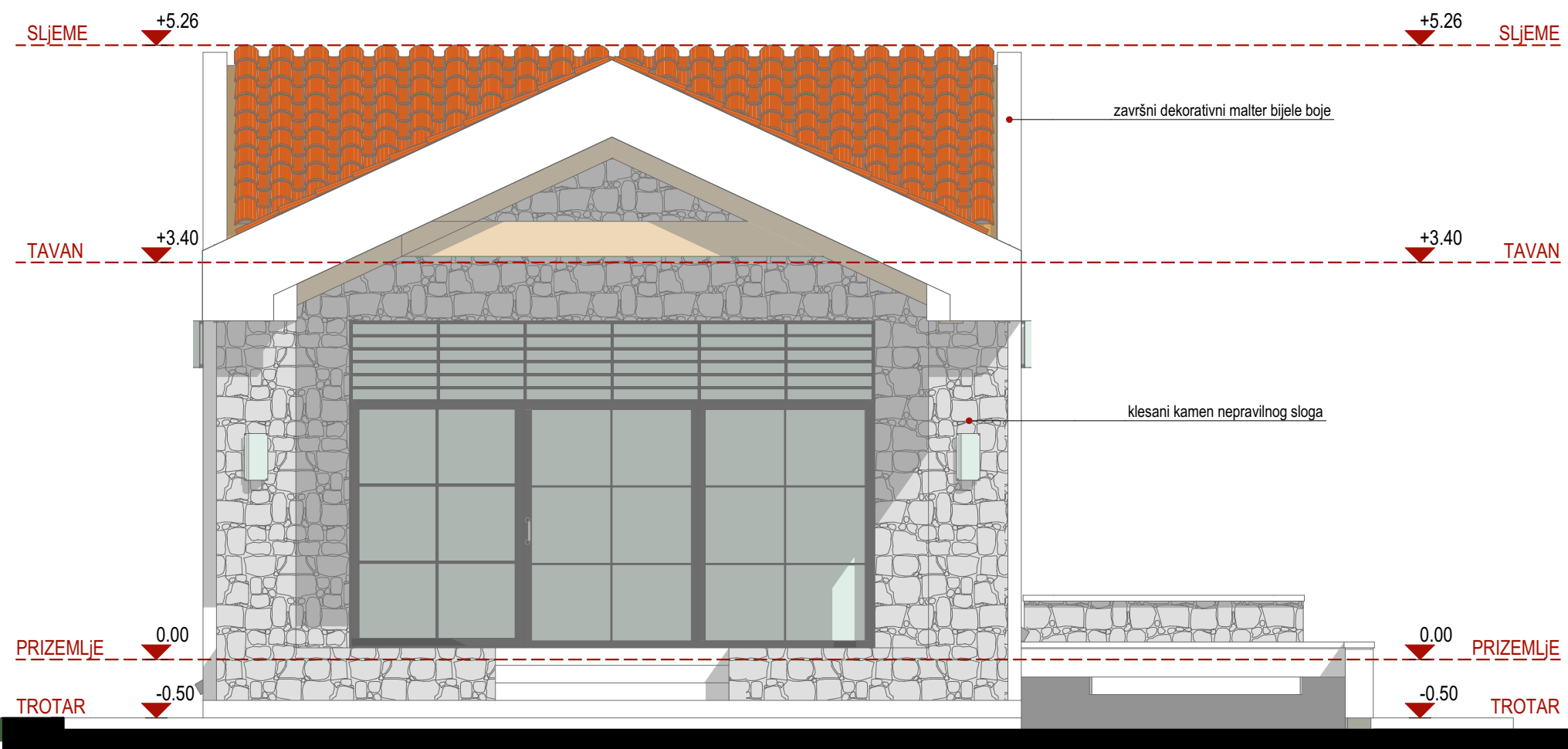
 Adresa: Mladina Popovića 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@i-com.me	Projektant: Megrap d.o.o. Podgorica, Crna Gora	Investitor: Budislav Bulatović Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Poslovno ugostiteljski objekat	Lokacija: Katastarska parcela 4505/2 KO Dojani, UP 420, zona B u okviru DUP-a "Murtovina"
Glavni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 10777-1501/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 19/19
Odgovorni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 10777-1501/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Igor Radević, spec.sci.arh. Boban Lazarević, spec.sci.arh.	Prilog: Jugozapadna fasada Fasada	Br. priloga: A.5.2
Datum izrade i M.P. 17/07/2019	Datum revizije i M.P.	
Br. strane: 12		



Pregled bruto i neto površina objekta


Ukupna bruto površina objekta	295.61 m ²
Ukupna neto površina objekta	248.37 m ²

 Adresa: Mladina Popovića 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@t-com.me	Projekatant: Megrap d.o.o. Podgorica, Crna Gora	Investitor: Budislav Bulatović Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Poslovno ugostiteljski objekat	Lokacija: Katastarska parcela 4505/2 KO Dojani, UP 420, zona B u okviru DUP-a "Murtovina"
Glavni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 10777-1501/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 19/19
Odgovorni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 10777-1501/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Igor Radević, spec.sci.arh. Boban Lazarević, spec.sci.arh.	Prilog: Sjeveroistočna fasada Fasada	Br. priloga: A.5.3 Br. strane: 13
Datum izrade i M.P. 17/07/2019	Datum revizije i M.P.	



Pregled bruto i neto površina objekta

Ukupna bruto površina objekta	295.61 m ²
Ukupna neto površina objekta	248.37 m ²

 Adresa: Miladina Popovića 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@t-com.me	Projektant: Megrap d.o.o. Podgorica, Crna Gora	Investitor: Budislav Bulatović Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Poslovno ugostiteljski objekat	Lokacija: Katastarska parcela 4505/2 KO Doljani, UP 420, zona B u okviru DUP-a "Murtočina"
Glavni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 19/19
Odgovorni inženjer: Tatjana Radević, dipl.inž.arh. UPI 107/7-1501/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Igor Radević, spec.sci.arh. Boban Lazarević, spec.sci.arh.	Prilog: Sjeverozapadna fasada Fasada	Br. priloga: A.5.4 Br. strane: 14
Datum izrade i M.P 17/07/2019	Datum revizije i M.P	





