

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

Kusovac Branka

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**DUP "Konik stari aerodrom"- Podgorica
Urbanistička parcela br. UP 2010/1090,**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

„ARHITEKTONSKI ATELJE“ D.O.O., Podgorica

ODGOVORNO LICE⁶

dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷

dr Mladen Đurović dipl.inž.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

STAMBENOG OBJEKTA

DUP "Konik stari aerodrom"- Podgorica
Urbanistička parcela br. UP 2010/1090,
KO Podgorica III

Opšta dokumentacija

- Obrazac 1;
- Sadržaj predmetnog djela tehničke dokumentacije;
- Ugovor između investitora i projektanta;
- Podaci o projektantu – izvod iz CRPS-a;
- Licenca projektanta;
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- Urbanističko - tehnički uslovi;

Saglasnost vlasnika susjedne parcele

Projektni zadatak

- Projektni zadatak;
Geodetska podloga

Tehnička dokumentacija

- Tekstualna dokumentacija
 - Tehnički opis;

- Grafička dokumentacija
 - Lokacija objekta
 - Situacija R 1:250;

 - Osnova prizemlja, R 1:50;
 - Osnova 1. sprata, R 1:50;
 - Osnova 2. sprata, R 1:50;

 - Osnova krova, R 1:50
 - Presjek 1:1, R 1:50;
 - Izgledi, R 1:50;
 - 3D prikazi;

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 06.07.2018), zaključuje se:

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. **Kusovac Branka , br. licne karte : 433842954 (dalje: Naručilac)**
i
2. **„Arhitektonski atelje“ d.o.o. Podgorica, koga zastupa Izvršni direktor Mladen Đurović (dalje: Projektant)**

I Predmet ugovora

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:

Izrada tehničke dokumentacije idejno rješenje i Glavni projekat stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/1090 u zahvatu DUP-a “Konik stari aerodrom” Podgorica,

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost gradskog arhitekta na idejno rješenje.

Član 2

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku, i urbanističko-tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca.

II Cijena

Član 3

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (“Sl. list CG” br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Član 4

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 5

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu. Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

III Ugovorni rokovi

Član 6

Predaja tehničke dokumentacije je definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora.

Član 7

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada Idejnog rješenja neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preuzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije.

IV Način plaćanja

Član 8

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan ponudom.

V Obaveze naručioca

Član 9

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog rješenja, kao što su ažurirana geodetska podloga, urbanističko-tehnički uslovi i uslovi priključenja.

VI Obaveze projektanta

Član 10

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

VII Autorska i imovinska prava projektanta

Član 11

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora. Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

VIII Kvalitet dokumentacije

Član 12

Tehnička dokumentacije mora biti izrađena na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke, odnosno svim Zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na ovu vrstu objekata. Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u izradi tehničke dokumentacije

IX Odgovornost za nedostatke

Član 13

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju nakon predaje, i o nedostacima da bez odlaganja obavijesti Projektanta. Poslije pregleda ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti, sem za skrivene nedostatke.

Član 14

Naručilac, kada uredno obavijesti Projektanta da urađena tehnička dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtjevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primjereni rok.

Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dijela ugovorene cijene.

X Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 15

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

XI Završne odredbe

Član 16

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

11. 05.2020. godine

Narucilac:
Kusovac Branka

B Kusovac

Projektant:

„Arhitektonski atelje” d.o.o. Podgorica,
Izvršni direktor Mladen Đurović





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0046800/ 010
02290103

Datum promjene podataka: 14.09.2011

"ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: pretežne djelatnosti, statuta, sjedišta i adrese, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključenja ugovora: 15.04.1999

Datum donošenja Statuta: 17.07.2002

Adresa obavljanja djelatnosti: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7

Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta: 13.09.2011

Mjesto: PODGORICA

Sjedište: PODGORICA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Stari registarski broj: 1-17596-00
(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

MLADEN ĐUROVIĆ-0710962210217

Adresa:

UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Mladen Đurović - 0710962210217

Izvršni direktor - ()

- ()

Adresa:

UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 28.08.2014.god.



Nacelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1103/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

»ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O.

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 107/7-1103/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, 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 107/7-1103/1 od 07.03.2018.godine, » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, 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, broj UPI 107/7-66/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Đurović Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 77/15 od 01.09.2015.godine i Đurović Mladena, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: izvršni direktor; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-65/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Tasić Draganu, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 99/15 od 01.09.2015.godine i Tasić Dragana, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0046800/010 od

19.marta 2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti pod šifrom, 7111 : Arhitektonske djelatnosti.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 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 „ br. 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: 1) 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 Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-66/2
Podgorica, 16.02.2018.godine

MLADEN ĐUROVIĆ

Ul. Jola Piletića, br.2
PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo vam 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 107/7-66/2

Podgorica, 16.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MLADENA ĐUROVIĆA diplomirani inženjer arhitekture 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MLADENU ĐUROVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture 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.UPI 107/7-66/1 od 27.01.2018.godine, MLADEN ĐUROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju- diplomirani inženjer arhitekture, izdata od strane Univerziteta »Kiril i Metodije« u Skoplju – Arhitektonski fakultet, br.A-3288/VIII1 od 24.05.1988.godine, Ov.br.90 od 16.01.2018.godine;
- Rješenje o nostrifikaciji inostrane diplome br.01-3823/1 od 22.12.2005.godine;
- Ovjerena kopija lične karte - Ov.br.83 od 16.01.2018.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice, reg.br.2042/88 od 07.10.2018.godine, Ov.br.93 od 16.01.2018.godine;
- Referenc lista, izdata od strane »Arhitektonski Atelje«c DOO Podgorica od 15.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-1683/18-9 od 14.02.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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 stav 1 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.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

POLISA - RAČUN POL-00120552

Zastupnik:	WVP DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU, D.O.O., 27-001		
Ugovarač			
Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	MB	02290103
Adresa	Bulevar revolucije 50/70, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.01.2020 (24:00) - 17.01.2021 (24:00)	Period obračuna	17.01.2020 - 17.01.2021

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatnata za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	MB	02290103
Adresa	Bulevar revolucije 50/70, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Ukupna premija bez poreza	270,00
Porez na premiju	24,30
Ukupna premija sa porezom	294,30

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatnata koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. 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 (SLRCG br.47/08)).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	270,00
Porez na premiju	24,30
Ukupna premija sa porezom	294,30
Način plaćanja	U cjelosti

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

POLISA: POL-00120552

Datum štampe: 22.01.2020 11:38

Strana 1 od 2

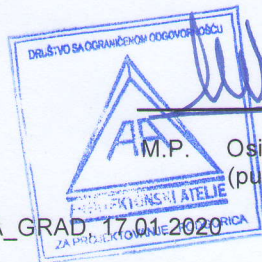
Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Ukoliko ugovarač osiguranja/osiguranik ne plaća premiju u ugovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ugovarač osiguranja/osiguranik može podnijeti pisani zahtjev za raskid ugovora o osiguranju ako do dana podnošenja zahtjeva nije nastao i prijavljen osigurani slučaj.



1Sektor za prodaju osiguranja, PODGORICA_GRAD_17.01.2020

POLISA: POL-00120552

Datum štampe: 22.01.2020 11:38

Strana 2 od 2



Kusovac Blažo

18/12/19

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA

Broj: 08-351/19 - 3994
Podgorica, 18.12.2019.godine

KUSOVAC BRANKA

Na vaš zahtjev, br.08-352/19-3994 od 09.12.2019.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br. br.08-352/19-3994 od 12.12.2019 godine za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 2090/1090 u zahvatu DUP-a "Konik stari aerodrom" i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane doo "Vodovod i kanalizacija" broj 113 UP1-095/19-13531 od 17.12.2019.godine.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "Konik stari aerodrom" nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU

OBJEKATA

Risto Lučić, dipl.inž.el.



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-3994
Podgorica, 12.12.2019.godine

**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP-a "Konik stari aerodrom", odluka o donošenju DUP-a broj 01-030/13-409 od 10.05.2013.godine
- podnijetog zahtjeva : Kusovac Branka, broj 08-352/19-3994 od 09.12.2019.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP2090/1090

U ZAHVATU DUP-a "KONIK STARI AERODROM" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3994
Podgorica, 12.12.2019.godine

DUP "Konik stari aerodrom"
Urbanistička parcela UP 2090/1090
Podnosilac zahtjeva
KUSOVAC BRANKA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 2090/1090 U ZAHVATU DUP-a "KONIK STARI AERODROM" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Član 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.godine), Detaljni urbanistički plan "Konik stari aerodrom", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01-030/11-1321 od 01.12.2011.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za urbanističku parcelu broj 2090/1090 KO Podgorica 3

PODNOŠIOC ZAHTJEVA:

Lutovac Branka aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-3994 od 09.12.2019.g.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 2090/1090 po listu nepokretnosti broj 6525 - PREPIS KO Podgorica III od 12.12.2019.godine, izdat od Uprave za nekretnine, nosioc prava svojine je Kusovac Nikica. Na predmetnoj katastarskoj parceli, po listu nepokretnosti i kopiji plana nema izgrađenih objekata:

Ukupna površina kat.parcela je 348m².

PLANIRANO STANJE :

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Urbanistička parcela UP2090/1090 (površine za višeporodično stanovanje):

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	Spratnost	Indeks zauzetosti	BGP	Indeks izgrađenosti	Namjena
	m ²	m ²			m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8
UP2090/1090	327	98	P+2	0,3	294	0,9	Porodično stanovanje

Urbanistička parcela broj **UP 2090/1090** površine 327 m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu.
Grafičkim prilozima, koji čine sastavni dio ovih UTU, definisane su i građevinske linije i osovine planiranih saobraćajnica.

PLANIRANI OBJEKTI

OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (U BLOKOVIMA DRUGE PRETEŽNE NAMJENE)

- Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:
- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. Moguće je projektovati i druge nadzemne etaže sa namjenom poslovanje, uz obavezu poštovanja uslova za obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta i najmanje jedne stambene etaže.
- Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.

Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.

Potkrovnа etaža ukoliko se investitor odluči može se pretvoriti u spratnu u kom slučaju je obavezno projektovati ravan krov.

Građevinska linija data u grafičkom prilogu je obavezujuća prema saobraćajnici dok se prema susjedima mogu primjenjivati tekstualno date smjernice.

- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2,5 m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,20 m** od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumска) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumсke) etaže može biti do min. **1,00 m** od granice urbanističke parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

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

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore).

Prilikom sprovođenja prethodnih planskih dokumenata za predmetnu zonu, konstatovana je nemogućnost realizacije zbog neažurnog stanja katastarske podloge. Za potrebe izrade

predmetne Izmjene i dopune DUP-a "Konik Stari Aerodrom", katastarska podloga je ažurirana snimanjem ograda oko vlasničkih parcela. Konstatovano je da se katastarsko stanje ne poklapa sa stanjem na terenu.

U cilju prevazilaženja nastalih neslaganja između katastarske podloge i stvarnog stanja, predmetni planski dokument je urađen na način što su urbanističke parcele formirane prema snimljenim ogradama na granicama između susjednih parcela. Granice urbanističkih parcela prema saobraćajnicama formirane su u skladu sa izvedenim stanjem saobraćajnica i projekata koji su dostavljeni od strane Agencije za razvoj i izgradnju Podgorice.

Napomena: Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova neophodno je snimanje stvarnog položaja objekata u odnosu na planom definisane urbanističke parcele.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte (prikazana je grafički):

- Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину 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 koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli. Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.

Ukoliko se investitor odluči za izgradnju dvojnog ili objekta u nizu, lamele odnosno dilatirane djelove objekta, će odrediti projektant u skladu sa zadatim planskim parametrima. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima". Članom 43 predmetnog Pravilnika, propisano je :

"Planskim dokumentom se može predvidjeti porodično i višeporodično stanovanje, koje se po pravilu ne može planirati u istom bloku. Porodično stanovanje je u objektima površine do 500m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice."

Analizom postojećeg stanja konstatovano je da se u blokovima sa namjenom individualno stanovanje, po važećem GUP-u, nalaze objekti koji su izvedenim stanjem prekoračili parametre porodičnog stanovanja (površinu i/ili broj stambenih jedinica).

Planom namjene površina i u tabelarnim prikazima predmetni objekti su evidentirani i označeni kao objekti višeporodičnog stanovanja.

U okviru zahvata plana planirane su urbanističke parcele većih površina na kojima je predviđena izgradnja kolektivnih stambenih objekata koji su prema Pravilniku tretirani kao objekti višeporodičnog stanovanja.

U tekstualnom dijelu plana je definisana bliža kategorizacija u okviru osnovne namjene stanovanje. Planirani su objekti porodičnog stanovanja, višeporodičnog u blokovima druge pretežne namjene i višeporodičnog stanovanja u blokovima kolektivnog stanovanja poštujući smjernicu GUP-a *"Namjena površina je određena sa pretežnom namjenom površina, unutar određenog područja te su moguće i druge namjene pod uslovom da ne smetaju osnovnoj namjeni prostora"*.

Kod postojećih objekata površina terasa, nadstrešnica, spoljnog stepeništa i sl. ne ulazi u bruto površinu prizemlja odnosno ukupnu bruto građevinsku površinu.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

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

Pješačke komunikacije

Obzirom na specifičnost zona u okviru zahvata čitavog Detaljnog urbanističkog plana, posebna pažnja je posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama.

Sistemom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih djelova zahvata plana sa ključnim pravcima kretanja. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz postojeće i novoplanirane objekte.

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine.

Područje DUP-a zahvata dio prostora Ćemovskog polja na sjeveru Zetske ravnice. To je ravan teren, blago nagnut po pravcu od istoka prema zapadu. Na čitavoj površini nagibi su manji od 5° .

Inženjersko geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u I i II kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

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 $300-500 \text{ kN/m}^2$ za I kategoriju i $120-170 \text{ kN/m}^2$ za II kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na 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

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. 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.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Postojeće stanje

Područje Podgorice se nalazi u klimatogenom pojasu kserotermnih lišćarsko-listopadnih hrastovih i grabovih šuma. Primarni tip vegetacije, koji se danas, na žalost srijeće samo u rijetkim fragmentima, bio je predstavljen šumama makedonskog hrasta.

Područje opštine Podgorica je stanište termofilne zajednice Rusocarpinetum orientalis u subasocijaciji sa makedonskim hrastom (*Quercetosum macedonica*).

U periodu posle drugog svjetskog rata, dio gradskog područja je pošumljen alepskim i crnim borom i čempresom kao i zaštitni šumski pojas na Starom Aerodromu i Čemovskom polju.

Zemljište je eutrično smeđe, plitko do srednje duboko, skeletno, lakog mehaničkog sastava. Ekološko proizvodna vrijednost zemljišta je mala zbog male moćnosti i velike propusnosti. Na planiranim zelenim površinama potrebno je nasuti odgovarajući sloj plodnog supstrata što bi uz obilno navodnjavanje poboljšalo produktivnu moć zemljišta.

U dijelu plana gdje je postojeći zaštitni pojas, osnovni karakter pejzažu daju sastojine alepskog bora (*Pinus halepensis*) koje su sađene kao pionirske vrste na ovim prostorima. Sa aspekta biodiverziteta, kao i mikroklimatskog uticaja one imaju nesumnjiv značaj, međutim, sa aspekta urbanog okruženja, kao i ekološke stabilnosti staništa (monokulture), evidentna je potreba njihove revitalizacije.

Blokovsko zelenilo je u veoma lošem stanju, zapušteno, bez mjera njege i održavanja, tako da bi u budućem periodu veliku pažnju trebalo posvetiti upravo toj kategoriji zelenila kao i zamjeni postojećeg i dopuni novog urbanog i parkovskog mobilijara.

U ozelenjavanju objekata malih i srednjih gustina stanovanja primjetan je veći stepen uređenosti zelenih površina.

Kada se analizira zelenilo uz saobraćajnice, na potezu bulevara Josipa Broza Tita i u bulevaru V proleterske brigade, može se reći da je ono u zelenim ostrvima, duž saobraćajnica, u veoma dobrom stanju i kada se posmatra sa aspekta pejzažnog oblikovanja prostora, mjera njege i održavanja. Dok zelenilo duž saobraćanica van zelenih ostrva ima vidno manji kvalitet.

Zelenilo objekata malih i srednjih gustina stanovanja

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Stepen ozelenjenosti je minimum **40 %** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele
 - Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj. zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
 - 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.
 - Ukoliko se radi o objektima male gustine stanovanja postoji mogućnost formiranja ekonomski dijela vrta (povrtnjak i voćnjak) koji trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
 - 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 zbilja 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 zbiljaste 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.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju

MJERE ZAŠTITE

Mjere zaštite životne sredine

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Mjere zaštite kulturne baštine

- Utvrditi precizne mjere zaštite;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih 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 pregrevanje 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.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

INFRASTRUKTURA

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijace	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do 55m ² BRGP

Investitori objekta koji grade, dograđuju ili nadograđuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju planiranih javnih parkinga preko nadležnog organa Glavnog grada u skladu sa "Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta".

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u

suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“).

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih 3.5 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Pješačke komunikacije

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice i popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza. Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala.

Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, kao i pristup svim parcelama, javnim objektima i sadržajima. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, 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%).

Napomena: Prilikom izrade glavnih projekata planiranih ulica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.

Elektroenergetika :

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

DUP-om Konik stari aerodrom napajanje električnom energijom objekata u zahvatu DUP-a planirano je iz postojećih trafostanica.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku 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).

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

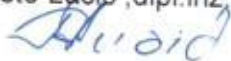
OSTALI USLOVI :

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 I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio

Risto Lučić ,dipl.inž.el.



Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju objekata

Risto Lučić ,dipl.inž.el.



Prilozi:

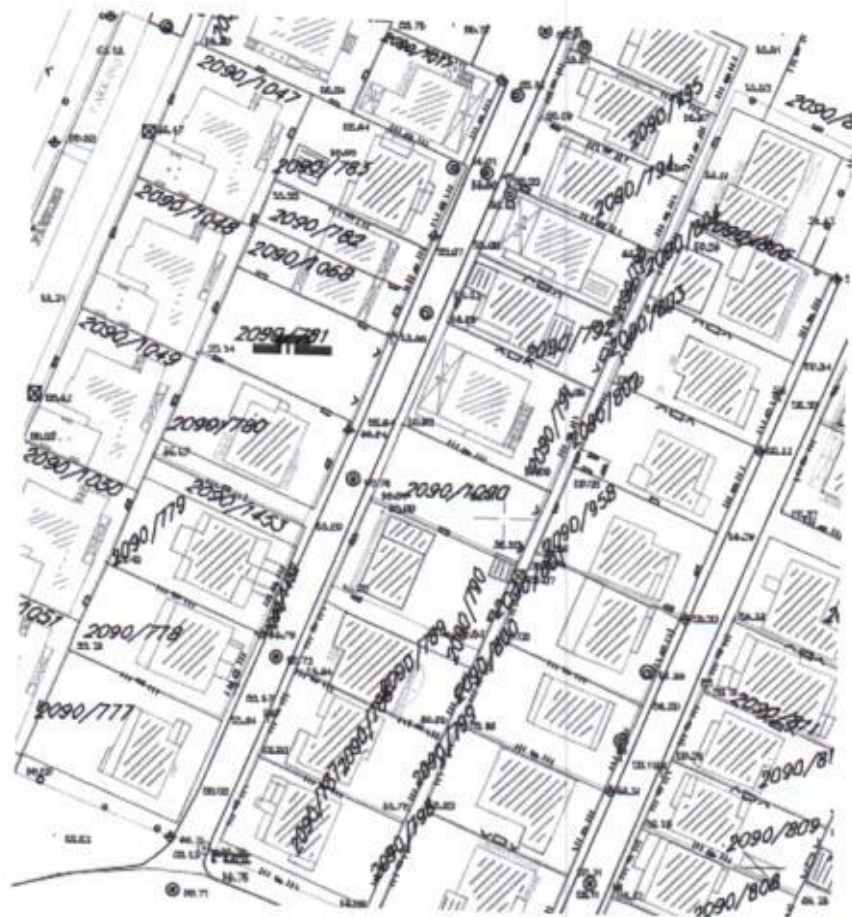
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3994
Podgorica, 12.12.2019.godine

DUP "Konik stari aerodrom"
Urbanistička parcela UP 2090/1090
Podnosilac zahtjeva
KUSOVAC BRANKA



GEODETSKA PODLOGA

BR.PRILOGA 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3994
Podgorica, 12.12.2019.godine

DUP "Konik stari aerodrom"
Urbanistička parcela UP 2090/1090
Podnosilac zahtjeva
KUSOVAC BRANKA



LEGENDA







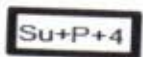
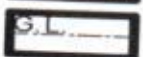


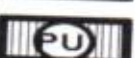

višeporodično stanovanje

NAMJENA POVRŠINA

BR.PRILOGA 2

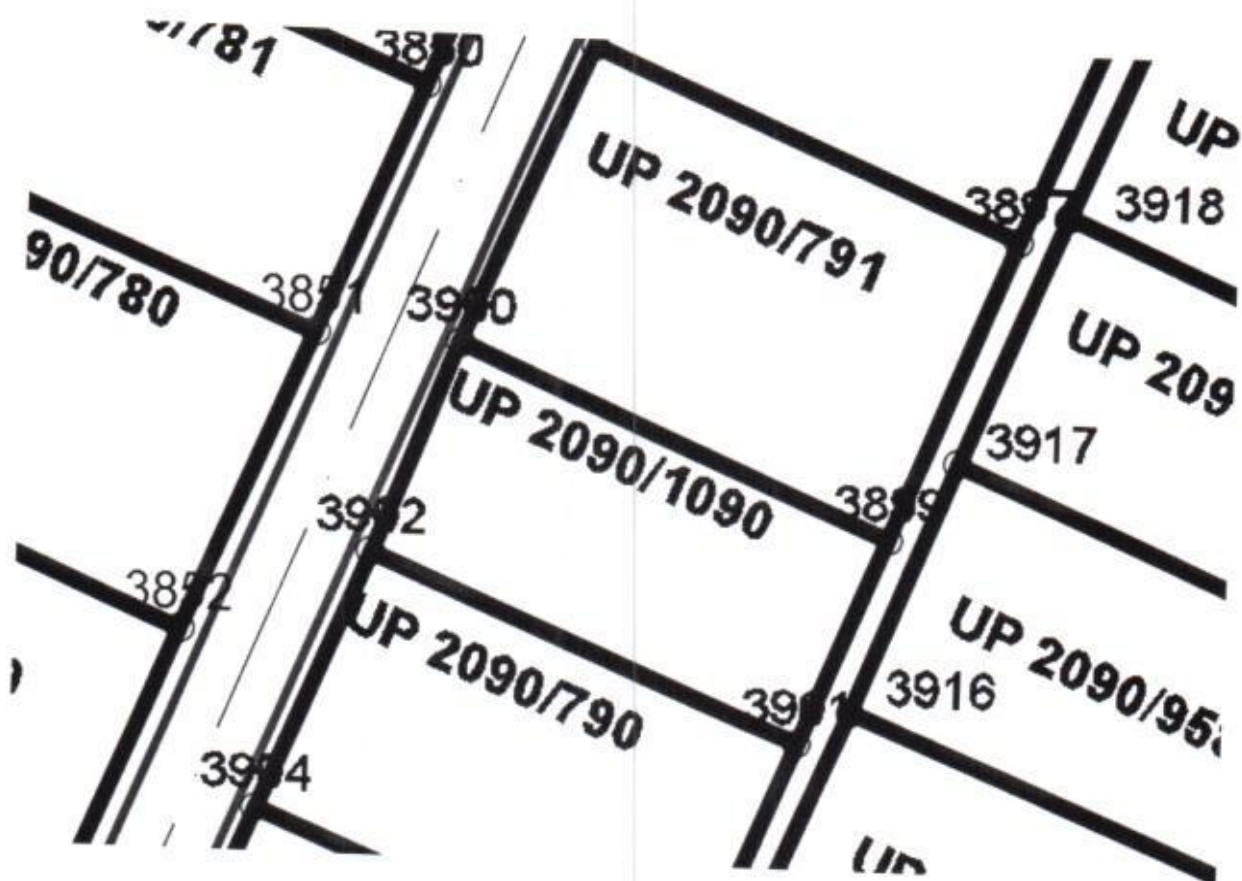


LEGENDA

	granica zahvata
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	postojeći objekat
	spratnost objekta
	građevinske linije
	kolsko pješačka površina
	pješačka površina
	površina za pejzažno uređenje
	snimljene postojeće ograde

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3994
Podgorica, 12.12.2019.godine

DUP "Konik stari aerodrom"
Urbanistička parcela UP 2090/1090
Podnosilac zahtjeva
KUSOVAC BRANKA



3899 6605206.83 4698404.50
3900 6605182.52 4698414.63
3901 6605202.16 4698393.11
3902 6605177.92 4698402.89

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP 2090/1090

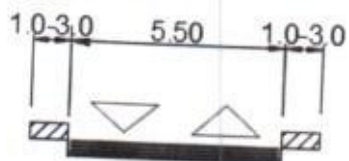
BR. PRILOGA 4

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-3994
 Podgorica, 12.12.2019.godine



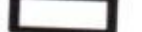



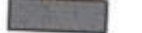

DUP "Konik stari aerodrom"
 Urbanistička parcela UP 2090/1090
 Podnosilac zahtjeva
 KUSOVAC BRANKA



presjek 30-30










LEGENDA

-  granica zahvata
-  oznaka urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele
-  planirane saobraćajnice
-  osovine saobraćajnica
-  trotoari
-  kolsko pješačka površina
-  pješačka površina



LEGENDA:

-  postojeći vodovod
-  planirani vodovod
-  vodovod koji se ukida
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  postojeća atmosferska kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3994
Podgorica, 12.12.2019.godine

DUP "Konik stari aerodrom"
Urbanistička parcela UP 2090/1090

Podnosilac zahtjeva
KUSOVAC BRANKA



LEGENDA



POSTOJEĆA TRAFI STANICA



PLANIRANA TRAFI STANICA



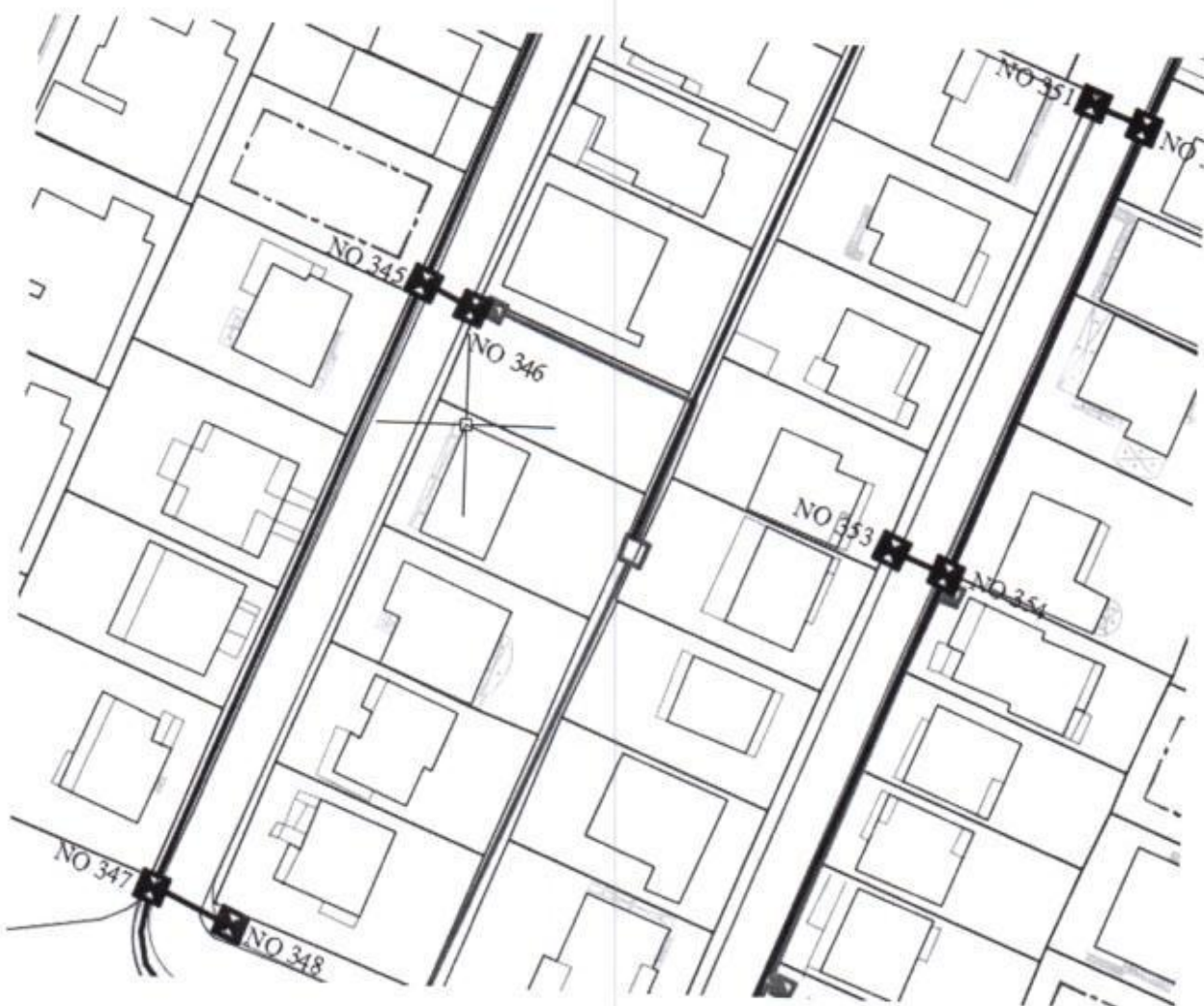
POSTOJEĆA TRASA 10KV KABLOVA

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE








BR. PRILOGA 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3994
Podgorica, 12.12.2019.godine

DUP "Konik stari aerodrom"
Urbanistička parcela UP 2090/1090
Podnosilac zahtjeva
KUSOVAC BRANKA



LEGENDA

-  elektronski komunikacioni čvorovi RSS Konik 3 i RSS Stari Aerodrom
-  telekomunikaciono okno postojeće
-  telekomunikaciona kanalizacija postojeća
-  telekomunikacioni unutrašnji izvod postojeći
-  telekomunikacioni spoljašnji izvod postojeći
-  telekomunikaciono okno planirano
-  telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-66964/2019
Datum: 12.12.2019.
KO: PODGORICA III

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 KUSOVAC BRANKA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6525 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2090	1090		43 60/94		KOZARAČKA	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		348	0.63
Ukupno								348	0.63

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0602956210046	KUSOVAC BLAŽO NIKICA TRG B VUČINIĆ 15 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

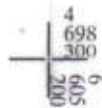
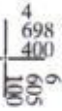
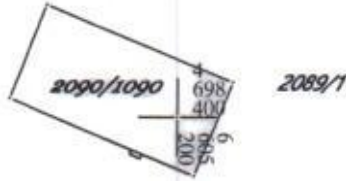
Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik
Marko Bulatović
Marko Bulatović dipl. prav



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "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 računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UP1-095/19-13531**

Podgorica, **17. 12. 2019**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

115422, 3000-863/2019

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 113UP1-095/19-13531 od 13.12.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 2090/1090, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom" (katastarska parcela 2090/1090 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Kusovac Branke** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3994 od 13.12.2019. 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 poklopca 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 naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 2090/1090 planiran objekat spratnosti do P+2, površine osnove 98m², ukupne bruto građevinske površine 294m². Namjena objekta je porodično stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na UP 2090/1090 na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PC DN50mm u ulici zapadno od objekta. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

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. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, 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 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 mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i 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. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da investitor podnese 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, osim izgradnje gradskog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen 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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na UP 2090/1090 na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN200mm u revizionom oknu, na situaciji označenom kao RO309. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate RO309 su sljedeće:

RO309

X = 4,698,405.54

Y = 605,175.23

KP = 55.75 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 54.47 mn.m. (kota dna cijevi PVC DN200mm)

Priključak (izvod iz objekta) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 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 priključaka, vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, 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 katastrofe 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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica 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 ovoj lokaciji ne postoji izgrađena 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 izgrađena 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 određenom području za određeni 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 projektnom 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 uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
16.12.2019. godine



Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.

Filip Makrid

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVA,
FEKALNE I ATMOSFERNSKE KANALIZACIJE

R = 1:500

POSTOJEĆA VODOVNA MREŽA

POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj!

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA 1

POSTOJEĆA ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

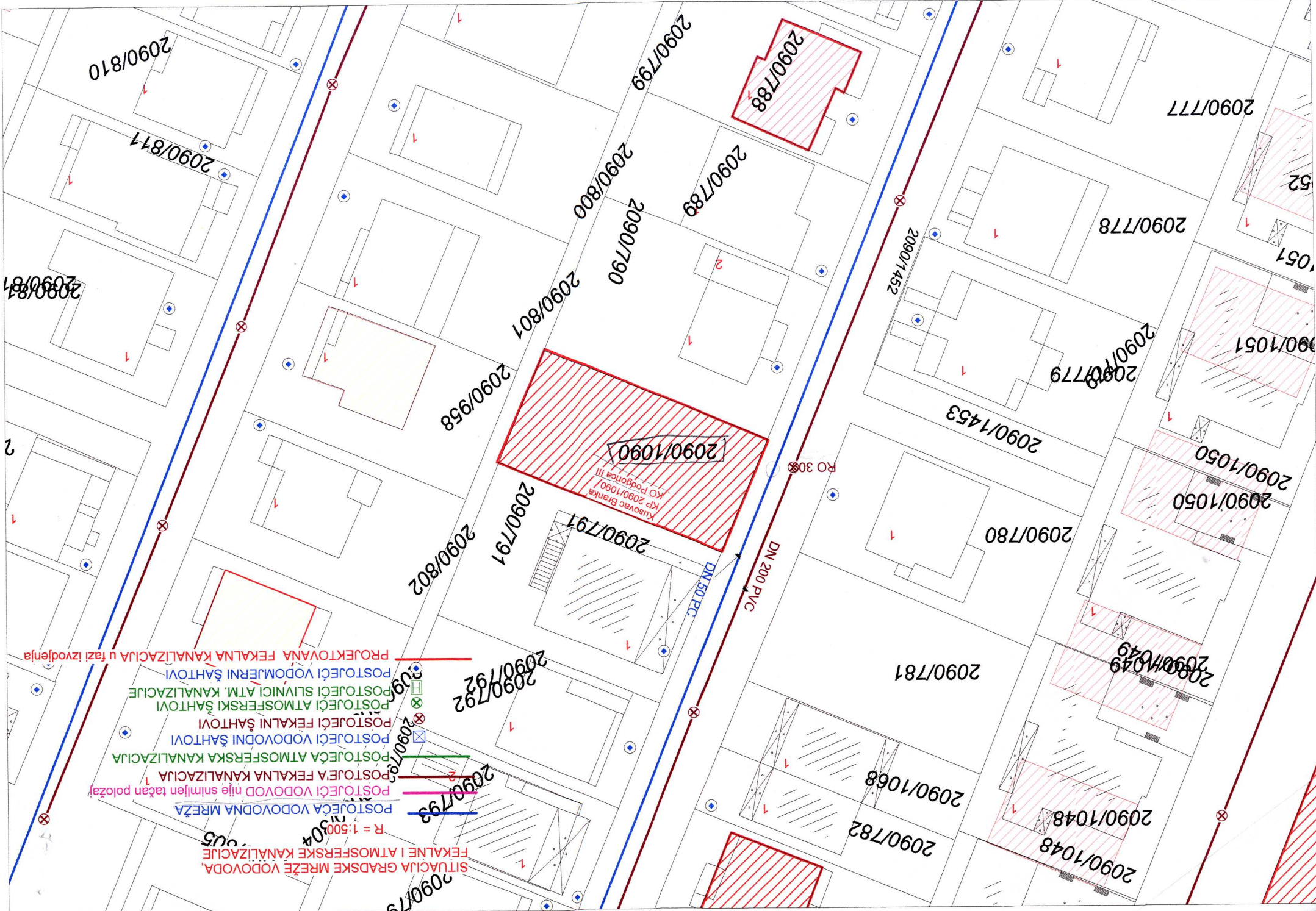
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI ATMOSFERNSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja



SAGLASNOST

Saglasan sam ja ŽARKO MANDIĆ MAT. 1506959213028 iz
Podgorice dajem SAGLASNOST NA PARCELI BR. 2090/1090
u ulici KOZARAČIKOJ, UDALEŽENOST OBJEKTA OD MOZEGA
MOŽE BITI 1,85m.

Davalac saglasnosti

Ž. Mandić

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Bošnjak Slavica, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Oktobarske revolucije 131/1, potvrđuje da je **Mandić Žarko, rođen dana 15.06.1939.godine, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Kozaračka bb**, svojeručno potpisao ovu ispravu.-----

(svojeručno napisao rukopis/raniji rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj **040448715 izdat od Mup-a Crne Gore PJ Podgorica dana 07.04.2010.godine**, koja je fotokopirana po odobrenju stranke i nalazi se u arhivi ovog notara -----

Ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____, čiji identitet je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom/oj je isprava / _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____
(akt kojim je dato ovlaštećenje za zastupanje)

Ovjerom notar ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava.-----

Potpis je ovjeren na 1 (jedan) primjerak istovjetne isprave.-----

Naknada za rad Notara za ovjeru po tarifnom broju 9, 22, 21 stav 2 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 34,49 € naplaćena je.-----

Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 2,50 €, troškovi kancelarije 1,00 €, izlazak na lice mjesta 25,00 €.

U cijenu je uračunat PDV u iznosu od 5,99 €.

Broj : OV 1260/2020

Ovjera izvršena dana 15.05.2020.godine u 13:30 časova u Podgorici, ulica Kozaračka bb.



OVJERU IZVRŠIO:
NOTAR
Bošnjak Slavica



Projektni zadatak

Projektni zadatak

Za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta
za stambeni objekat na UP 2090/1090
u zahvatu DUP-a "Konik stari aerodrom" -Podgorica

1. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Po predmetnom Projektom zadatku, potrebno je uraditi idejno rješenje i Glavni projekat za stambeni objekat spratnosti P+2 u skladu sa UTU a br. 08-352/19-3994, izdatih dana 12.12.2019. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, kao i važećim zakonskim propisima i standardima za predmetnu namjenu objekata.

Urbanistička parcela je površine UP 327 m².

Pripadajuća urbanistička parcela objekta je prostorno smještena uz postojeću kolsku saobraćajnicu.

Kolski saobraćaj u mirovanju predvidjeti u okviru parcele, poštujući normative za potrebni broj istih.

2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Urbanistička parcela UP 2090/1090 planom namjena površina, predviđena je za stanovanje .

LOKACIJA

Urb. parcela br. 2090/1090 je ukupne površine P= 327,00 m² I nalazi se u sklopu DUP-a "Konik stari aerodrom" -Podgorica. Teren je pretežno ravan.

Novoprojektovani objekat pozicionirati pridržavajući se Urbanističko tehničkih uslova.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Dozvoljena zauzetost – 0,3 (98.00 m²) ,

Dozvoljena izgrađenost -0,92 (294.00m²)

Objekat projektovati kao slobodno,ostojeći, spratnosti P+2 koristeći max.urbanističke parametre koji se odnose na dozvoljenu izgrađenost i zauzetost. Kote prizemlja predvidjeti da budu cca + 0,05 od kote trotoara. U prizemlju predvidjeti garazni prostor (2 garažna mjesta)

U strukturi zastupljenih stanova, projektovati jednosobne stambene jedinice.

U pristupu izradi idejnih rješenja, generalno zonirati dnevne i spavaće sadržaje.

Stambeni ulaz naglasiti nadstrešnicom. U ulaznom holu predvidjeti prostor za instalacije jake i slabe struje, dok na svim stambenim etažama predvidjeti mjesto za vodomjere, a za vertikalnu komunikaciju u objektu predvidjeti stepenište.

Konstrukciju gradnje predvidjeti od armiranog betona, i istu prilagoditi uslovima i propisima za gradnju u seizmičkim područjima.

Oblikovanje i arhitekturu prilagoditi tradicionalnim formama u ambijentu (lokalitetu), uz upotrebu materijala:kamen, staklo, lim, malteri.

Fasadne površine u zoni prizemlja predvidjeti u obradi od materijala otpornih na mehanička oštećenja, rezane kamene ploče i sl.,dok više etaze (fasada) mogu biti u malteru, demit, bavalit, Fasadna stolarija-bravarija sa eslinger roletnama, profili sa termo mostom, ustakljena termopan staklom.

Za krovni pokrivač predvidjeti lim.

Prilikom projektovanja parternog rješenja, definisati površine za pješački i kolski saobraćaj u mirovanju, kao i slobodne površine za ozelanjavanje.

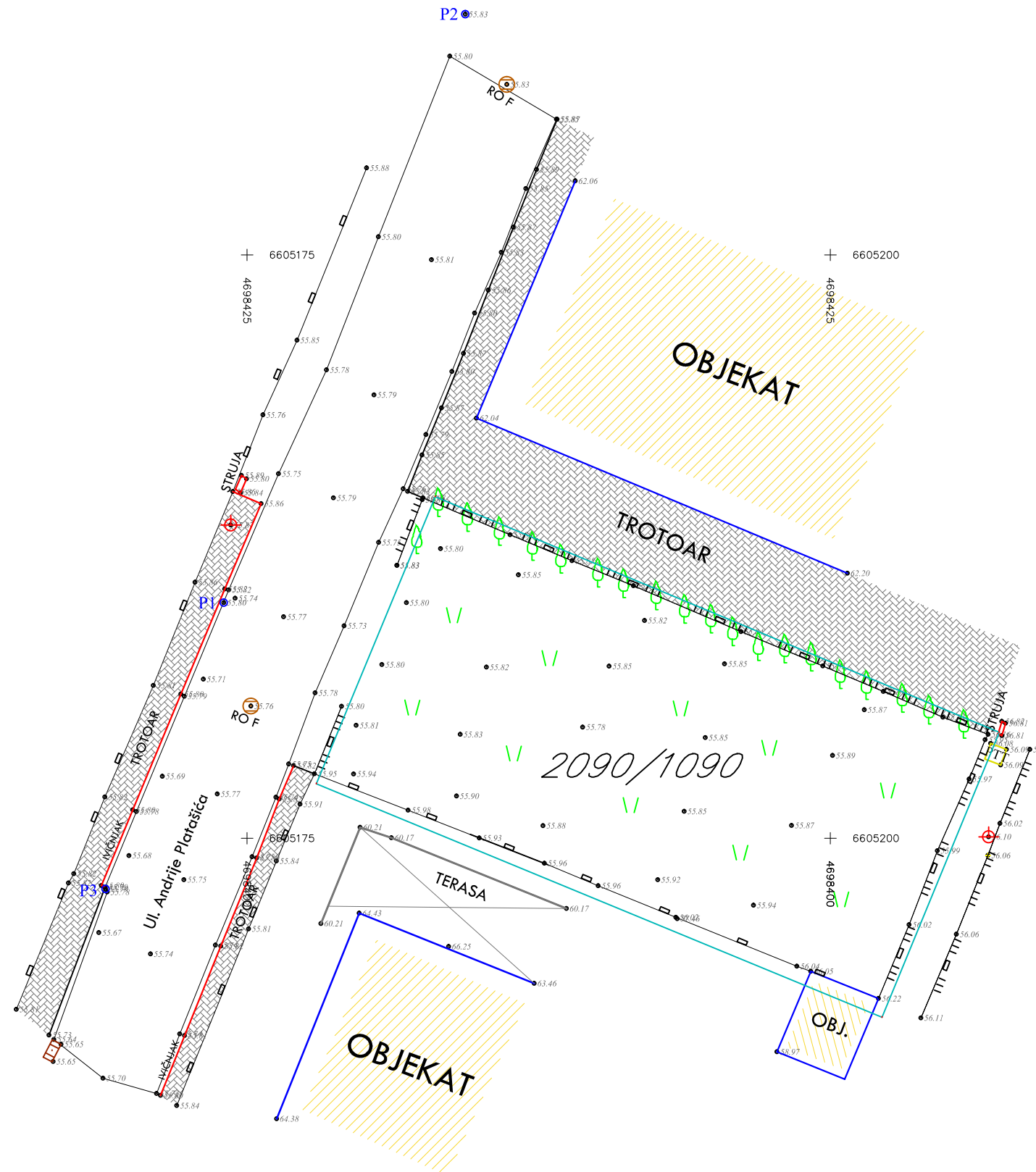
INSTALACIJE

Objekat je potrebno, u cilju neophodne funkcionalnosti, opremiti svim potrebnim instalacijama ViK, i elektrike (slaba i jaka), kao i instalacijama termo tehnike-razvodi prema jedinicama.

Investitor

B Kyeobay

Snimljena situacija katastarske parcele 2090/1090



Legenda	
	Drvo
	Travnjak
	Šahta - reviziono okno
	Slivnik
	El. svetiljka
	Tačka pol.mreže
	Metalna ograda
	Betonska ograda
	Granica katastarske parcele

Poligonska mreža			
P1	6605174.002	4698410.094	55.803
P2	6605184.355	4698435.308	55.832
P3	6605168.934	4698397.822	55.790
P4	6605152.489	4698345.725	55.763

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

UZ IDEJNO RJEŠENJE

STAMBENOG OBJEKTA

UVODNE NAPOMENE

Predmetno idejno rjesenje je urađeno na osnovu Projektnog zadatka naručioca i UTU.

LOKACIJA

Pripadajuća urbanistička parcela objekta je prostorno smještena uz postojeću kolsku saobraćajnicu.

Pjesacki prilaz objektu je obezbijeđen preko prilazne pjesacke staze, saobraćajnice i trotoara.

Parkiranje je obezbijeđeno neposredno uz objekat, u sklopu parcele.

OBLIKOVNO RJEŠENJE

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta u cjelosti su ispoštovani sledeći uslovi:

- građevinska i regulaciona linija
- predviđena spratnost
- parametri- indeks zauzetosti I indeks izgradjenosti sadržaj,
- funkcionalna podjela i dr. uslovi shodno UTU i Projektnom zadatku.

Planirani objekat je slobodnostojeći, Spratnost je P+2.

Prizemlje je podignuto cca 0,05 m od kote trotoara.

Arhitektonsko oblikovno rješenje oslikava namjenu. Objekat je približno kvadratne osnove, kubicna forma. Rijesen je u minimalistickoj dimenzij.

Inkorporiranjem zelenila mjestimično u zonama terasa po etažama postignuta je dinamičnost objekta, čime se postiže ugodniji boravak korisnicima a ujedno i poboljšava cjelokupna slika izgleda objekta.

Balkonske ograde su predviđene od kovane flah bravarije, sa grafitnom obradom, podržavaju arhitektonski koncept i izraz ,međusobno obuhvaćene– pilasterima.

Krov je riješen u kao četvorovodan, u blagom nagibu sa naglasenim atikama .

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Namjena objekta je stanovanje.

Objekat je spratnosti P+2 -isključivo stambeni, sa garaznim prostorom i ostavama u prizemlju(2 pm) i stambenim jedinicama na ostalim etažama.

Predvidjen je, obzirom na velicinu gabarita objekta, jedan stambeni ulaz, lociran sa jugozapadne strane, naglasen nadstresnicom. Objekat je pozicioniran prema susjednoj parceli br. 2090/791 na udaljenosti 1.11 m, uz saglasnost vlasnika parcele.

U objektu po sredini objekta, kao vertikalna komunikacija u objektu, smješteno je dvokrako stepenište. Sa podesta je pristup stambenim jedinicama na etažama.

Iz garaznog prostora je omogucen pristup vertikalnim komunikacijama za stambene jedinice u okviru objekta

Shodno projektom zadatku i zadatoj strukturi stambenih jedinica, objekat je riješen sa jednosobnim stanovima.

<u>KORISNA NETO POVRSINA</u>	[Subject]
PRIZEMLJE	78,61 m ²
I SPRAT	87,09 m ²
II SPRAT	87,09 m ²
uk. Neto površina	250,12 m²
Ukupna bruto površina objekta:	293,70 m²
Spratnost objekta:	P+2
Indeks izgrađenosti - max dozvoljeni	$P=294,00 \text{ m}^2 / ii \text{ max} = 0.9$
Indeks zauzetosti - max dozvoljeni	$P=98,00 \text{ m}^2 / iz \text{ max} = 0,3$
Indeks izgrađenosti - ostvareni	$ii = 0,9$
Indeks zauzetosti - ostvareni	$iz = 0,30$
Površina urb. parcele:	urb.parcela 2090/1090 P = 327,00 m ²

RJEŠENJE STAMBENIH JEDINICA

Jednosobni stanovi

Jednosobni stanovi su riješeni u principu ulaznog prostora- hodnika iz kojeg je pristup u kupatilo, dnevnu sobu sa kuhinjom, trpezarijom i lodjom, odnosno spavaću sobu.

GRAĐEVINSKO - ZANATSKI RADOVI I KONSTRUKCIJA

Objekat je konstruktivno koncipiran u sistemu masivnih AB zidnih platna u rasterima prilagođenim funkciji stambenih sadržaja i horizontalnih AB monolitnih ravnih tavanica.

Komunikaciono jezgro čine AB zidna platna stepeništa, sa ab dvokrakim stepenistem.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krov je riješen u sisemu bindera kao cetvorovodan. Krovni pokrivač je plastificirani lim.

Zidarski radovi

U ovu vrstu radova spadaju sledeći elementi: spoljni, parapetni, unutrašnji zidovi i pregradni zidovi od opekarskih proizvoda.

Spoljni zidovi

Svi zidani fasadni zidovi se predviđaju da budu debljine $d=20$ i 25 cm rade se od giter bloka zidanog u produžnom malteru 1:2:6 po adekvatnim propisima.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi između tehnickih prostorija, poslovnih apartmana, stanova i zajedničkog pristupnog hodnika se predviđaju da budu debljine $d=20$ cm, $d=25.0$ cm od giter bloka zidanog u produžnom malteru 1:2:6 .

Unutrasnji zidovi stanova, predviđaju da budu debljine $d=10.0$ cm od opekarskog bloka zidanog u produžnom malteru 1:2:6.

Šupljom opekam na kant dim. $6.5/12/25.0$ cm u produžnom malteru 1:2:6 će se oblagati instalacione vertikale. Varijantno obloge instalacionih vertikala mogu se raditi od vlagootpornih gips karton ploca.

IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

Hidroizolacija podne ploče, s obzirom da nema podzemnih voda, će se predvidjeti kao zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti tako da se preko prethodno očišćene i suve podne betonske ploče nanese dvokomponentni premaz policema (varijantno rjesenje kema elast, weberi i sl. Lift jamu hidro izolovati takodje dvokomponentnom hidro izolacijom, pod zidovi. Hidroizlaciju, policem,uraditi i kao prekid kapilarne vlage kroz ab zidna platna, u visini podne hidroizolacije prizemlja.

Hidroizolaciju balkona, lođa predvidjeti preko sloja za pad od cem kosuljice, hidroizolacijom Mapei Mapelastic, koji se uzdize uz obodne zidove u visini od $h = 10.0\text{cm}$ od gotovog poda i štiti se soklom. Keramiku lijepiti direktno na hidroizolaciju sa odgovarajućim lijepkovima i fugovati odgovarajućom fug masom.

Hidroizolaciju u mokrim čvorovima uraditi hidroizolacijom Mapei Monolastic preko sloja za pad od cem estriha i podviti uz zid u visini od $h = 10\text{cm}$ od gotovog poda (kod kade do visine od $h = 1.80\text{m}$).

Napomena: Posebnu pažnju obratiti na završetke i prelome hidroizolacije koji se trebaju ispratiti

ugrađivanjem završnih profila i prelomnih sokli.

Akustična izolacija

Zvučna zaštita u podovima svih etaža izuzev krovne ce se riješiti plivajućim slojem sa slojem odgovarajuće zvučne izolacije koji se postavlja direktno na betonsku tavanicu i podvija uz obodne zidove do kote podne kosuljice.

Termoizolacija

Termoizolacija je predviđena svim vertikalnim i horizontalnim fasadnim elementima koji formiraju zatvoreni stambeni prostor. Termoizolacija fasadnih zidova i erкера objekta je riješena u sistemu demit fasade, stirodur $d = 8\text{ cm}$ sa završnom obradom u bavalitu.

Termoizolacija poda prizemlja objekta je obavezna - predviđena je od termoizolacionih ploča – stiropor. Obavezno predvidjeti termoizolaciju stepenišnog jezgra u kontaktu sa stambenim prostorom- sobama, od adekvatnog termoizolacionog materijala.

U plafonu ulaznog hodnika, predviđena je adekvatna termoizolacija prilagođena uslovima samog prostora, kako bi se zadovoljili uslovi toplotne zaštite stambenih prostora iznad.

UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

Podovi

U prostoru garažame završna obrada poda je Ferbeton sa padom.

Podovi od hrastovog parketa I klase su predviđeni u svim dnevnim, spavaćim sobama Varijantno rjesenje je laminat-tarket.

Podovi od granitne keramike I klase su predviđeni u predprostorima stanova, kuhinjama, dok je na terasama mrazootporna keramika I klase. Odvod voda sa terasa riješiti slivnicima i odvode provesti i priključiti na olučne vertikale.

Podovi od keramičkih pločica I klase se predviđaju u svim kupatilima. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku 0.5%.

Stepenište, kao i podesti oblazu se mermerom. Po obodu uraditi soklu shodno pripadajućem materijalu podova.

Obrada zidova

Sve zidane i betonske zidne površine kao i plafoni se malterisu u dva sloja i završno obradjuju jupolom, osim zidova zajedničkih komunikacija na nadzemnim etažama (1-7 sprat), na koje se lijepe gipskarton table.

Zidovi sanitarnih prostorija se malterisu cementnim malterom u jednom sloju i oblazu zidnim keramičkim pločicama do plafona, dok se zidne površine kuhinja malterisu i oblazu do visine 1.5 m zidnim keramičkim pločicama.

Obrada fasadnih zidova se predviđa u sistemu demit fasade sa termoizolacijom debljine shodno termičkim zahtjevima a završna obrada je bavalit u sledecim slojevima:

- stiropor d=8 cm, falcovani, lijepljen na zid mineralnim lijepkom i tiplovan po propisu
- sloj ljepila sa mrežicom
- sloj gradjevinskog ljepila
- impregnirajući (kontaktni) predpremaz
- završni sloj – tzv. "bavalit" u odgovarajućem tonu

U zonama erkernih površina ploče se moraju oblagati shodno termoizolacionim zahtjevinma.

Plafoni

Plafoni unutar stanova malterišu se produžnim malterom 1:3:9 u debljini 2,5cm, a potom gletuju i farbaju u tonu po izboru projektanta.

Svi plafoni u sanitarnim čvorovima su rađeni od vlagootpornih gipskartonskih ploča na pocinkovanoj podkonstrukciji koje se potom gletuju i farbaju u tonu po izboru projektanta

Fasadna bravarija

Fasadna bravarija se predviđa od sestokomornih PVC profila, ustakljena termopan staklom, opremljena pvc roletnama, dok bi se vrata glavnog ulaza radila u Al bravariji.

Fasadna bravarija na poslovnim prostorima u prizemlju predvidja se od Al.bravarije

Unutrasnja stolarija je drvena sa štelujućim štokom. Okvir je od masiva, krilo duplošperovano, furnirano, završno bojeno bezbojnim lakom. Na podu postaviti gumeni odbojnik.

Ulazna stanska vrata su sigurnosna sa sigurnosnom bravom i špijunkom. Pragovi ulaznih stanskih vrata se u sirini zida rade od mermera debljine d=2cm.

Bravarija

Balkonske i stepenisna ograda (objekatA) su predviđene od kovane flah bravarije, sa grafitnom obradom, podržavaju arhitektonski concept i izraz. Stepenišna ograda(objekat B)- samo zidni rukohvati je od aluminijских profila braon boje.

Limarija

Za sve limarske radove – krovne ravni, opšive krovnih atika, horizontalne i vertikalne oluke upotrebljavati plastificirani lim $d=0.6\text{mm}$.

INSTALACIJE


U objektu se predviđaju sve potrebne instalacije: hidrotehnicke, elektro instalacije jake i slabe struje i termičke instalacije za koje je predviđen sistem klimatizacije -grijanje i hlađenje (singl split) u dnevnim boravcima

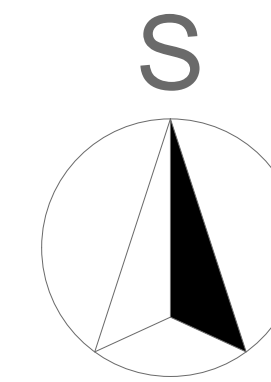
Podgorica, Maj, 2020. Godine

Projektant

Dr. Mladen Đurović, dipl.inć.arh



PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: Branka Kusovac	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urb parcela UP 2090/1090 DUP "Konik stari aerodrom" -Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera:
Saradnik: Arh Ana Mijović Đoković, spec.sci.		Prilog: ŠIRA LOKACIJA	Br. priloga:
Datum izrade i M.P Maj, 2020.god.		Datum revizije i M.P	
		Br. strane:	



ZADATI PARAMETRI


Katastarska parcela br. 2090/1090
 Povrsina parceleP=327.00 m2
 Max površina prizemlja.....P= 98.00 m2
 Max BRUTO površinaP= 294.00 m2
 Spratnost P+2
 Index zauzetosti....0.3
 Index izgradjenosti 0.9

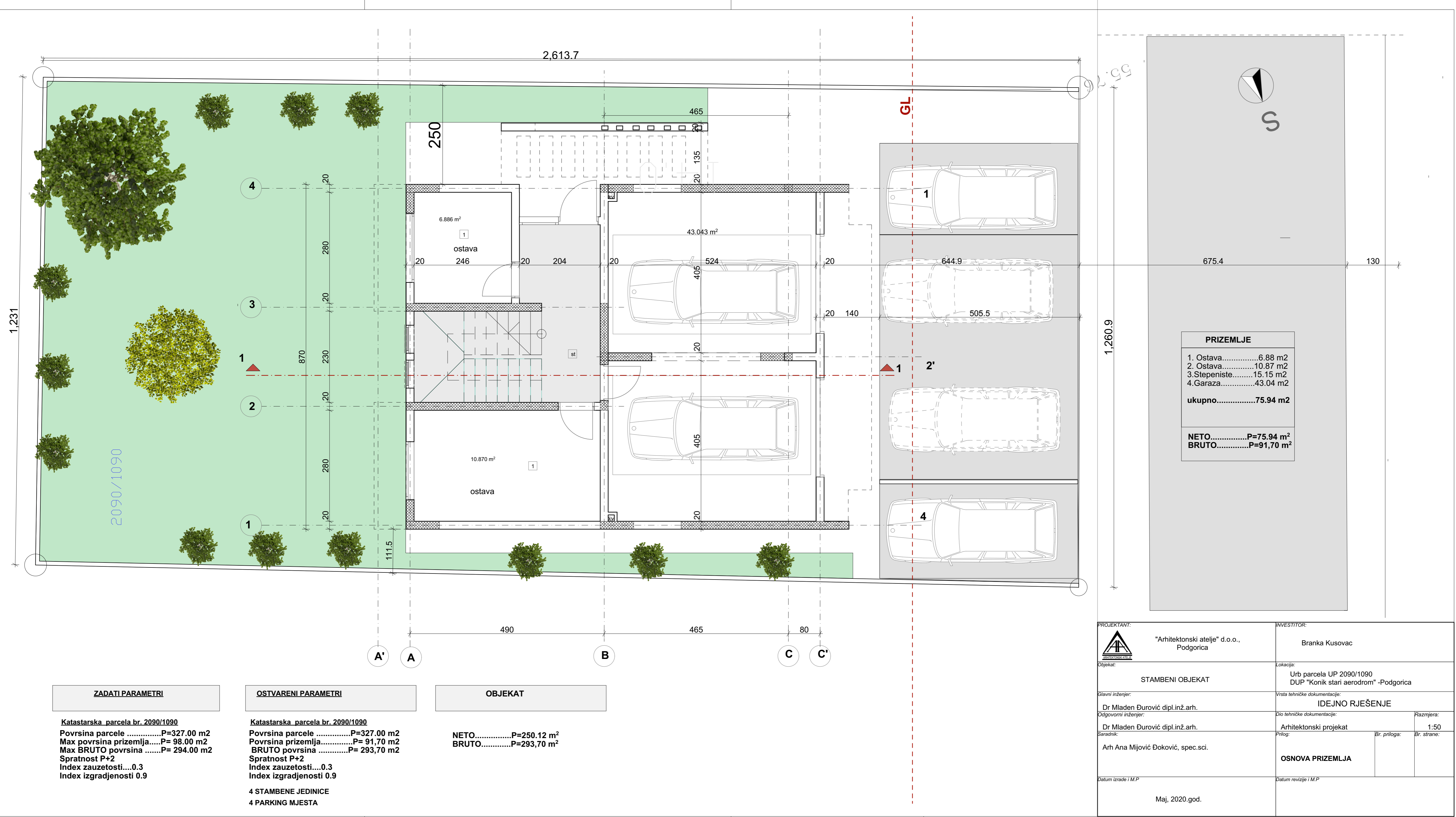
OSTVARENI PARAMETRI

Katastarska parcela br. 2090/1090
 Povrsina parceleP=327.00 m2
 Povrsina prizemlja.....P= 91,70 m2
 BRUTO površinaP= 293,70 m2
 Spratnost P+2
 Index zauzetosti....0.3
 Index izgradjenosti 0.9
4 STAMBENE JEDINICE
4 PARKING MJESTA

Koordinate tacaka

3899	6605206.83	44698404.50
3900	6605182.52	4698414.63
3901	6605202.16	4698393.11
3902	6605177.92	4698402.89

PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	INVESTITOR: Branka Kusovac
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Urb parcela UP 2090/1090 DUP "Konik stari aerodrom" -Podgorica
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Saradnik: Arh Ana Mijović Đoković, spec.sci.	Razmjera: 1:250
Datum izrade i M.P Maj, 2020.god.	Br. priloga: Br. strane:
	SITUACIJA

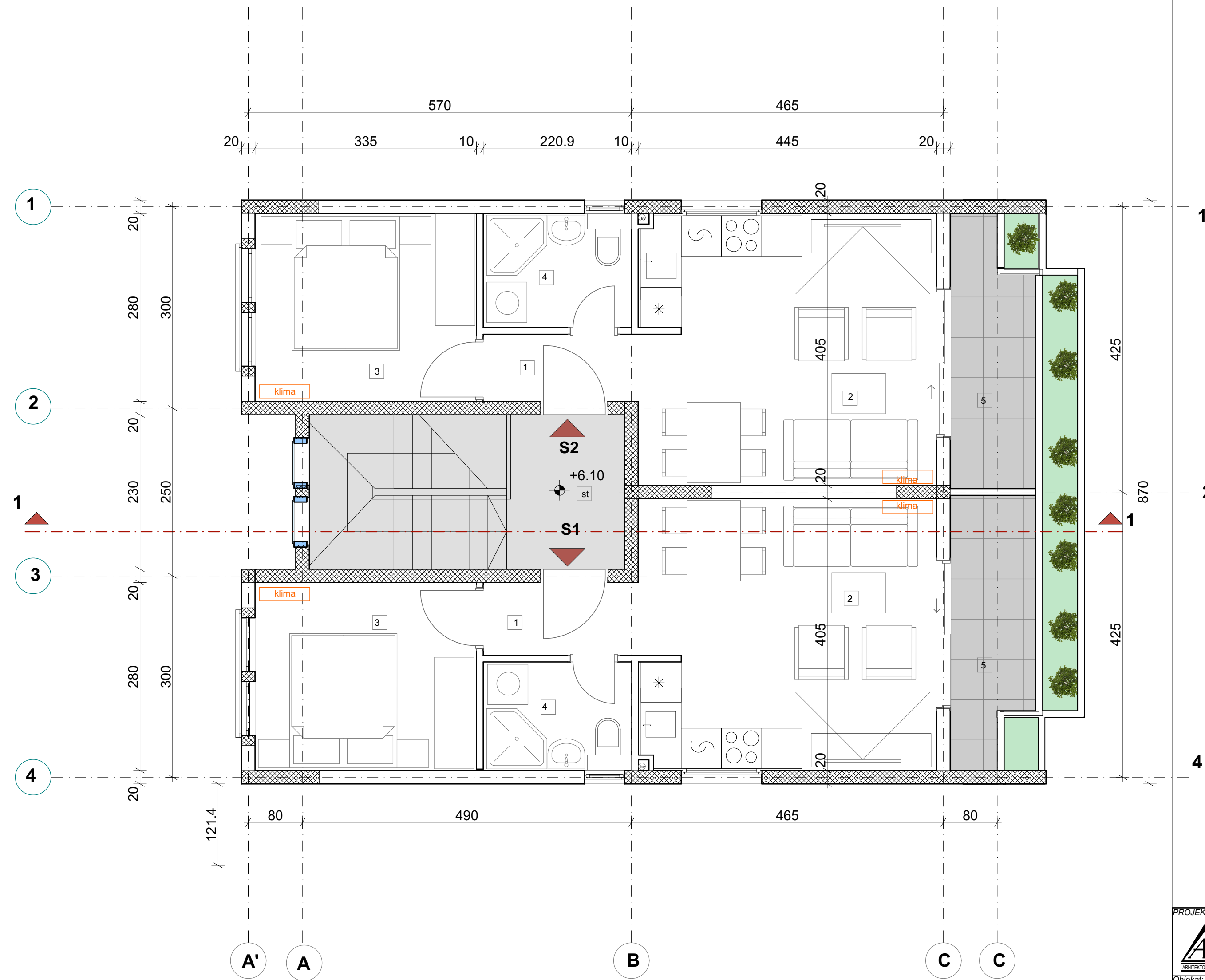


PROJEKTANT: 	"Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	INVESTITOR: Branka Kusovac
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Urb parcela UP 2090/1090 DUP "Konik stari aerodrom" -Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Saradnik: Arh Ana Mijović Đoković, spec.sci.	Prilog:	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P Maj, 2020.god.	Datum revizije i M.P	Br. priloga: Br. strane:
OSNOVA PRIZEMLJA		



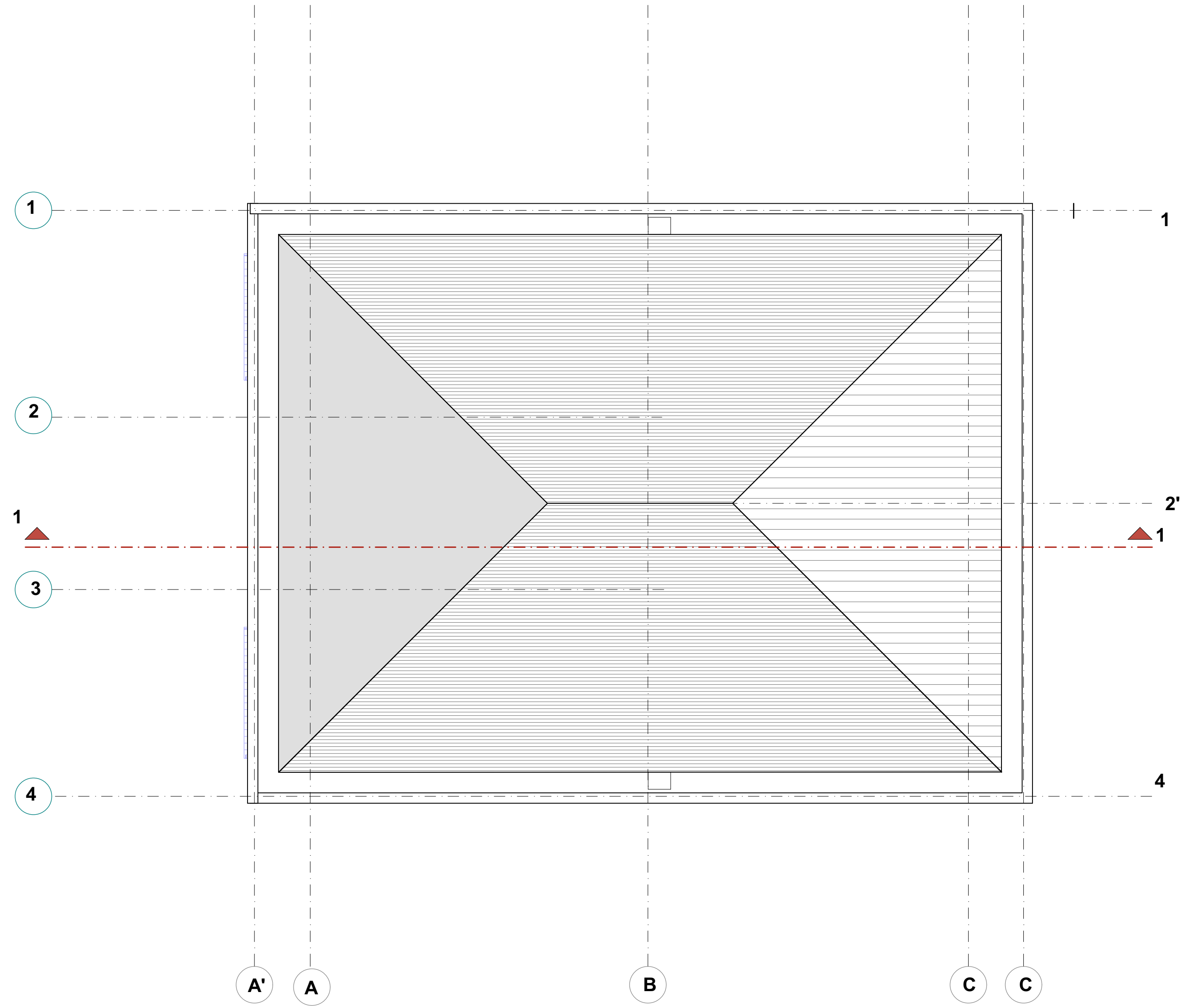
LEGENDA	
S1 JEDNOSOBAN STAN	
1. Hodnik.....	2.35 m ²
2. Dn.boravak.....	18.04 m ²
3. Sp.soba.....	9.38 m ²
4. Kupatilo.....	3.61 m ²
5. Terasa.....	4.76 m ²
ukupno.....	38.14 m²
S2 JEDNOSOBAN STAN	
1. Hodnik.....	2.35 m ²
2. Dn.boravak.....	18.04 m ²
3. Sp.soba.....	9.38 m ²
4. Kupatilo.....	3.61 m ²
5. Terasa.....	4.76 m ²
ukupno.....	38.14 m²
STEPENISTE.....P=10.81 m ²	
Stambeni prostor....P= 76.28 m ²	
NETO.....P= 87.09 m²	
BRUTO.....P=101,00 m²	


PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: Branka Kusovac	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urb parcela UP 2090/1090 DUP "Konik stari aerodrom" -Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:50
Saradnik: Arh Ana Mijović Đoković, spec.sci.		Prilog:	Br. priloga:
Datum izrade i M.P. Maj, 2020.god.		Datum revizije i M.P.	
		OSNOVA I SPRATA	
		Br. strane:	

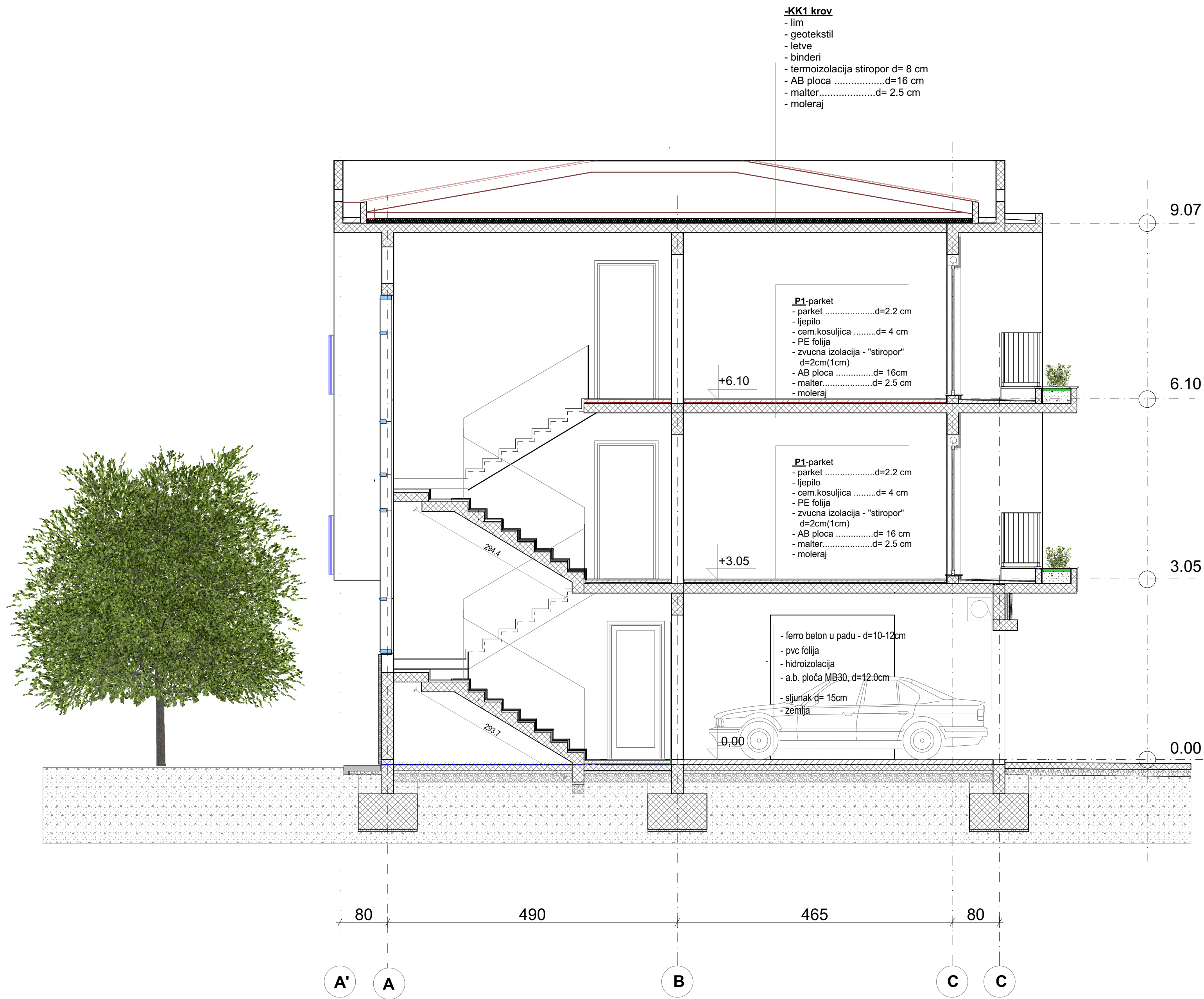



LEGENDA	
S1 JEDNOSOBAN STAN	
1. Hodnik.....	2.35 m ²
2. Dn.boravak.....	18.04 m ²
3. Sp.soba.....	9.38 m ²
4. Kupatilo.....	3.61 m ²
5. Terasa.....	4.76 m ²
ukupno.....	38.14 m²
S2 JEDNOSOBAN STAN	
1. Hodnik.....	2.35 m ²
2. Dn.boravak.....	18.04 m ²
3. Sp.soba.....	9.38 m ²
4. Kupatilo.....	3.61 m ²
5. Terasa.....	4.76 m ²
ukupno.....	38.14 m²
STEPENISTE.....P=10.81 m ²	
Stambeni prostor...P= 76.28 m ²	
NETO.....P= 87.09 m ²	
BRUTO.....P=101,00 m ²	

PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	INVESTITOR: Branka Kusovac
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Urb parcela UP 2090/1090 DUP "Konik stari aerodrom" -Podgorica
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Saradnik: Arh Ana Mijović Đoković, spec.sci.	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P. Maj, 2020.god.	Prilog: OSNOVA II SPRATA
	Br. priloga: Br. strane:
	Datum revizije i M.P.




PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: Branka Kusovac	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urb parcela UP 2090/1090 DUP "Konik stari aerodrom" -Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:50
Saradnik: Arh Ana Mijović Đoković, spec.sci.		Prilog:	Br. priloga:
Datum izrade i M.P. Maj, 2020.god.		Datum revizije i M.P.	
		OSNOVA KROVA	Br. strane:



PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: Branka Kusovac	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urb parcela UP 2090/1090 DUP "Konik stari aerodrom" -Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:50
Saradnik: Arh Ana Mijović Đoković, spec.sci.		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Maj, 2020.god.		Datum revizije i M.P.	
		PRESJEK 1-1	



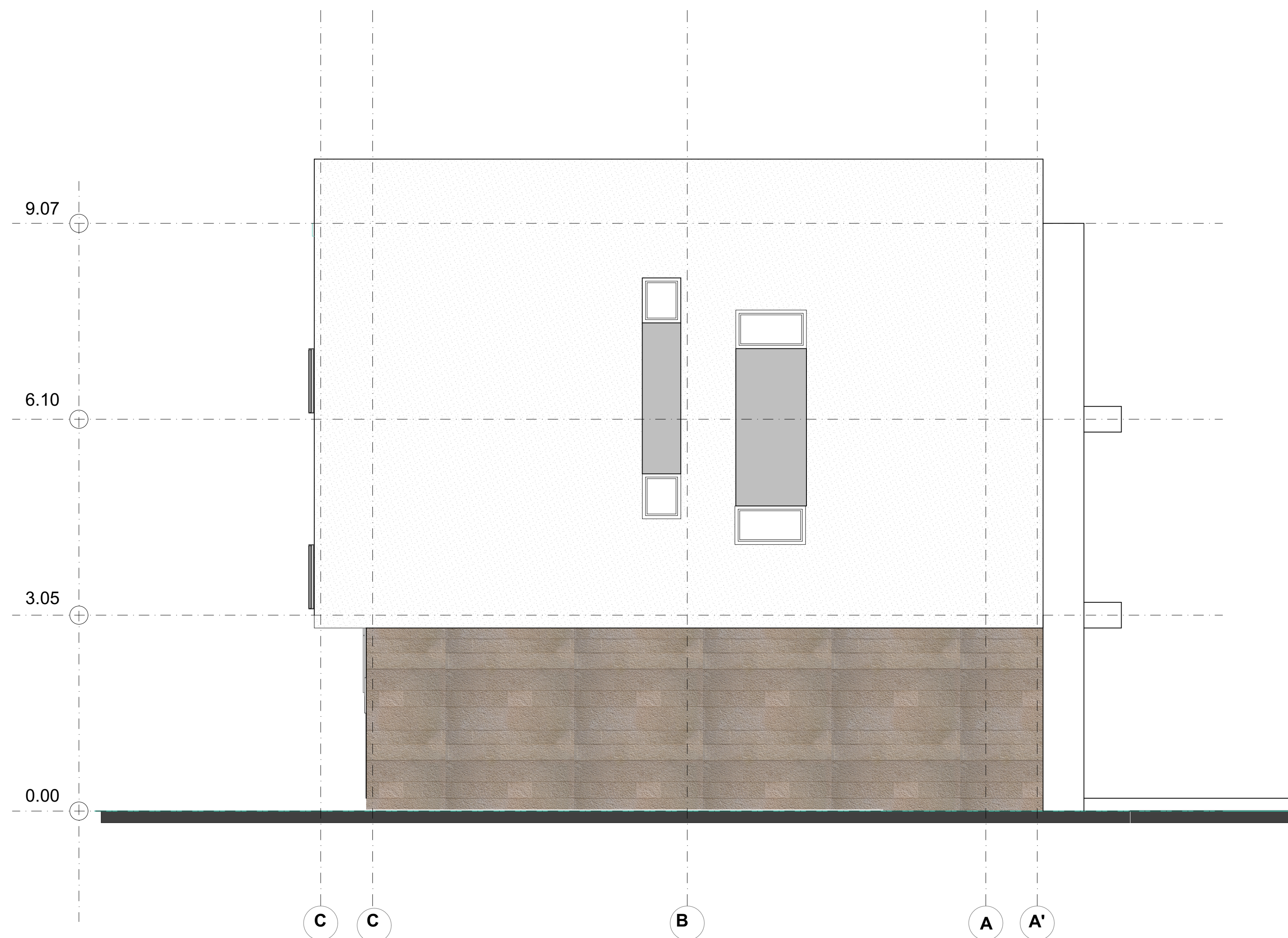
PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: Branka Kusovac	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urb parcela UP 2090/1090 DUP "Konik stari aerodrom" -Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:50
Saradnik: Arh Ana Mijović Đoković, spec.sci.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Maj, 2020.god.		Datum revizije i M.P. 	




PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: Branka Kusovac	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urb parcela UP 2090/1090 DUP "Konik stari aerodrom" -Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:50
Saradnik: Arh Ana Mijović Đoković, spec.sci.		Prilog: JUGOISTOCNA FASADA	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P Maj, 2020.god.		Datum revizije i M.P 	



PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: Branka Kusovac	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urb parcela UP 2090/1090 DUP "Konik stari aerodrom" -Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:50
Saradnik: -Arh Ana Mijović Đoković, spec.sci.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P Maj, 2020.god.		Datum revizije i M.P 	



PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: Branka Kusovac	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urb parcela UP 2090/1090 DUP "Konik stari aerodrom" -Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:50
Saradnik: Arh Ana Mijović Đoković, spec.sci.		Prilog: SJEVEROISTOCNA FASADA	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Maj, 2020.god.		Datum revizije i M.P. 	













