

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

INVESTITOR¹

Marković Ljubo

OBJEKAT²

DOGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

LOKACIJA³

**k.p. 1446/1 KO Donji Kokoti,
u okviru PUP-a Glavnog grada**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

ARHILINE doo Nikšić, Rudo Polje bb, Nikšić

ODGOVORNO LICE⁶

Dragutin Miličić spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷

Dragutin Miličić spec.sci.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ź A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-LICENCA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNII ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA
2. SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA
3. SITUACIJA PLANIRANOG STANJA
4. OSNOVA TEMELJA
5. OSNOVA PRIZEMLJA
6. OSNOVA KROVA
7. PRESJECI 1-1; 2-2
8. FASADE
9. 3D PRIKAZ

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključena dana 5/04/2019 između,

Naručioca: Marković Ljubo, (u daljem tekstu: Naručilac);

Projektanta: ARHILINE doo Nikšić, ad. Rudo Polje bb Nikšić, koga zastupa direktor Dragutin Miličić (u daljem tekstu: Projektant);

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za dogradnju poslovnog objekta. Predmet ovog ugovora je idejno arhitektonsko rješenje I glavnog projekta.

Član 2.

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa projektним zadatkom, urbanističko – tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima.

Član 3.

Rok za izradu projektne iznosi 15 dana za izradu idejno rješenja i 20 dana za izradu glavnog projekta.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni. Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 2 (dva) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 1 (jedan) u digitalnoj formi.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta. Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke projektne dokumentacije.

Član 6.

U slučaju sporova o ovom Ugovoru strane potpisnice priznaju nadležnost Suda u Nikšiću, ukoliko prethodno nemogu sporazumno da riješe spor.

Član 7.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) zasvaku ugovornu stranu.

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić

NARUČILAC:
MARKOVIČ LJUBO

.....

.....



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0693166 / 002

PIB: 02986663

Datum registracije: 29.04.2014.

Datum promjene podataka: 02.04.2018.

"ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

Datum donošenja Statuta: 28.04.2014. Datum promjene Statuta: 29.03.2018.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DRAGUTIN MILIČIĆ 1510985260038 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: JELE ANDRIJAŠEVIĆ 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DRAGUTIN MILIČIĆ 1510985260038 CRNA GORA

Adresa: JELE ANDRIJAŠEVIĆ 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DRAGUTIN MILIČIĆ 1510985260038 CRNA GORA

Adresa: JELE ANDRIJAŠEVIĆ 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 18.04.2018 godine u 11:31h

MP



Načelnik

Slavica Đurđević

Slavica Đurđević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2561/2

Podgorica, 25.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARHILINE« DOO iz Nikšića, 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 »ARHILINE« DOO iz Nikšića, 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 107/7-2561/1 od 19.04.2017.godine, ARHILINE« DOO iz Nikšića, 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 107/7-28/2 od 20.02.2018.godine, kojim je Dragutinu Miličiću, spec.arhitekture iz Nikšića, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 29.03.2018.godine, između »ARHILINE« DOO iz Nikšića i Dragutina Miličića, spec.arhitekture iz Nikšića; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 4110 – Razrada građevinskih projekata.

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 Pavičević



POLISA - RAČUN POL-00097460

Zastupnik:	Tomić Neško, 80-054		
Ugovarač			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.05.2019 (24:00) - 07.05.2020 (24:00)	Period obračuna	07.05.2019 - 07.05.2020

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Odgovornost projektanta za odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posledica stručne greške osiguranika: pri izradi projektne dokumentacije i kod revidiranja a za koje osiguranik odgovara po zakonu.

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

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

Osiguranik

Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ 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
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-24,30
Komercijalni popust 10%	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

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 plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))

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 pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta 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.

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	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

POLISA: POL-00097460

Datum štampe: 07.05.2019 13:00

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

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

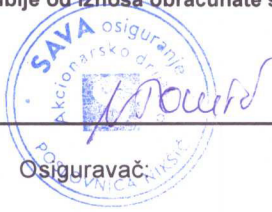
Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

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.



M.P. Osiguravač:



M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

1Regionalna služba prodaje Centar, NIKŠIĆ GRAD, 07.05.2019

POLISA: POL-00097460

Datum štampe: 07.05.2019 13:00

Strana 2 od 2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-28/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu DRAGUTINA MILIČIĆA spec.sci.arh. iz Nikšića, 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 DRAGUTINU MILIČIĆU spec.sci.arhitekture iz Nikšića, 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 107/7-28/1 od 15.01.2018.godine, DRAGUTIN MILIČIĆ spec.sci.arhitekture iz Nikšića, 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:

- Diploma – postdiplomskih specijalističkih Akademskih studija – Arhitektonski fakultet Univerziteta Crne Gore, br.4 od 18.09.2009.godine, OVP.br.87/2018 od 03.01.2018.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice, OVP br.70/2018 od 03.01.2018.godine;
- Ovjerena kopija lične karte, OVP 69/2018 od 03.01.2018.godine;
- Licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija, vodovođa i kanalizacije i projekata uređenja terena kao dijelova tehničke dokumentacije, br.01-562/3 od 12.07.2013.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- Referenc lista - opis i popis stručnih poslova koje je podnosilac zahtjeva obavljao u svojstvu ovlaštenog inženjera, izdata od strane »NIK COM« DOO iz Nikšića od 11.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-1725/18-6 od 16.02.2018.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.

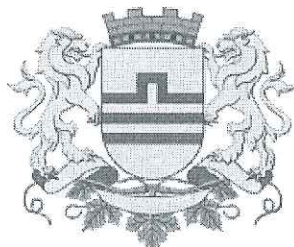
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-352/19-2791 Podgorica, 10.05.2019.godine</p>	
---	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/14), podnijetog zahtjeva **MARKOVIĆ LJUBA** iz Podgorice, br.08-352/19-2791 od 6.05.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli broj 1446/1 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada.

<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>LJUBO MARKOVIĆ Ul.R.Jovanovića 40, Podgorica br.tel 068/500-556</p>
------------------------------------	---

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 394 - prepis KO Donji Kokoti, i kopije plana, konstatuje se da je katastarska parcela br. 1446/1 u svojini Marković Ljuba u obimu prava 1/1, kao i da na istoj postoje dva objekta, stambeni prizemni objekat površine 81 m², i pomoćni objekat površine 31 m².

U podacima o teretima i ograničenjima, uknjižene su hipoteke na zemljište i oba objekta na osnovu založnih izvjava UZZ 656/2018 od 6.09.2018.godine, i UZZ 509/2019 od 19.11.2018.godine, zabilježbe zabrane otuđenja i zabilježbe pristanka dužnika na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja.

Površina katastarske parcele iznosi 1250 m².

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

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Topografiju terena Donjih Kokota karakteriše ravan teren.

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m².

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.

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. 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. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

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

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana.

Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

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

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

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april.

Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu.

Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar, a najmanju istočni.

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

Maksimalna brzina 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.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za

šire područje ovog reona, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Lokaciju za rekonstrukciju objekta stanovanja čini kat. parcela broj 1446/1 KO Donji Kokoti, koja se nalazi u zahvatu PUP-a Podgorica. Planirana namjena ove kat.parcele je po PUP-u "površine naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takođe, kat.parcela se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a,UP-a ili LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije. Takođe, kat.parcela 1446/1 KO Donji Kokoti nije u zahvatu koridora autoputa Bar – Boljare, shodno DPP-u autoputa Bar – Boljare.

Povrsine naselja, kao opsta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standard (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kucama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi: dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući i potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti; neposredni pristup na sabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;
- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domacoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao sto su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.
- Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagadivači nijesu dozvoljene.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 300m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m², veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m².
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
- Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45

- Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m².
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost stambenih objekata je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 3m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrima naselja.
- Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje: dana 21.12. – 1 sat, dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od „Vodovod i kanalizacija”d.o.o. i Elektro distribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim

uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
- Stanovanje..... 1.3PM na 1 stan
- Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m² BRGP
- Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m² BRGP
- Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.
- Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično)

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;
- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).
- Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.
- Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

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

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

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

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje urbanističke parcele je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

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

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

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to

moguće.

- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehnicke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rjesenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ“ , br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52190) .

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfera iiii podzemnih voda.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU 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 identične.

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).

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućuje prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;

- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SI.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

SMJERNICE I MJERE ZA SPRJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);

- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („SL list CG“, br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Potrebno je sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;

- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama

(pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);

- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).

Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo u okviru parcela sa objektima individualnog stanovanja podrazumijeva uređenje slobodnih površina oko objekta po principu prednjeg dvorista u funkciji okućnice i zadnjeg dvorišta u funkciji vrta. Preporučuje se da je najmanje 50% nezazidanih površina zelenilo.

Smjernice za ozelenjavanje:

- Kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada zive ograde;
- Za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

- Kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a

sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).

- Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele.
- Ukoliko se objekat gradi na ivici ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3m (visina vijenca), dubina 6, a krovnište skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.
- Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Službeni list CG – opštinski propisi”, broj 11/14 i 34/16).

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzecima.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

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

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

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

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.

PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: “Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m”.

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Odobrenje za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje na javni put.

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat,

shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja« su:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.

(Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114')

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

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

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka parcele	1446/1 KO Donji Kokoti
Površina parcele	1250 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.75
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	500 m ²
Maksimalna spratnost objekta	S+P+1+Pk
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: - Stanovanje.....1.3PM na 1 stan
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Težiti primjeni energetske transformacije kod kojih nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.

OSTALI USLOVI

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

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

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica.
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 394 KO Donji Kokoti
- Kopija plana

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh. Danica Đuranović

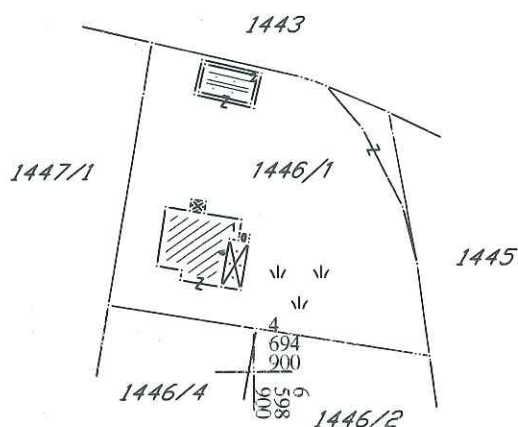
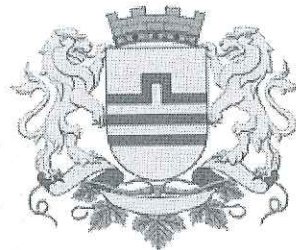


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

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

Broj: 08-352/19-2791
Podgorica, 10.05.2019.godine



R 1:1000

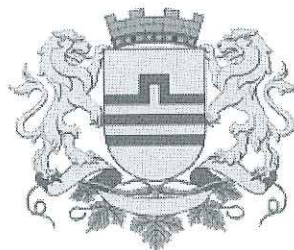
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Katastarska parcela broj 1446/1 KO Donji Kokoti

1

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

Broj: 08-352/19-2791
Podgorica, 10.05.2019.godine

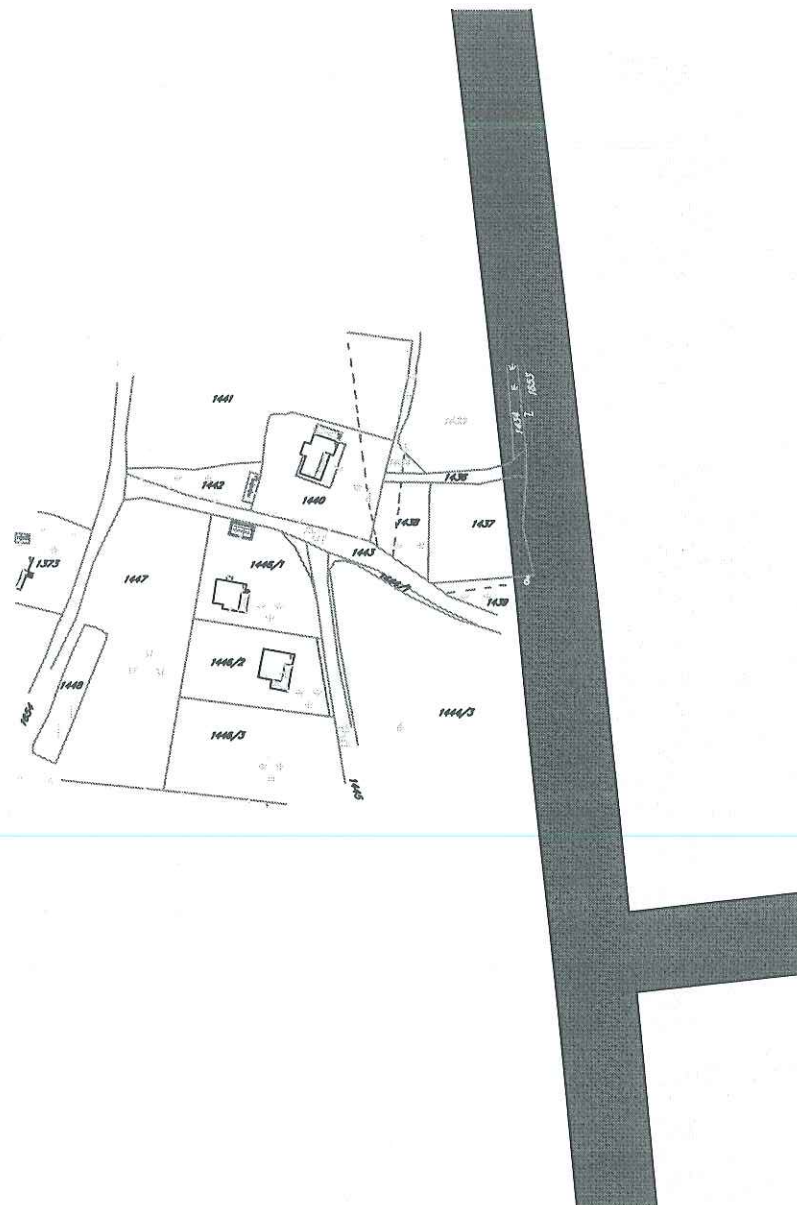
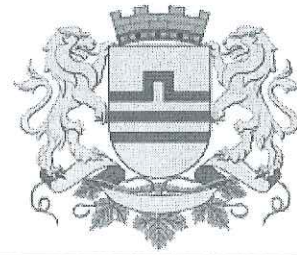


NAPOMENA: Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele 1446/1 KO Donji Kokoti nadležna je Uprava za nekretnine Crne Gore – područna jedinica Podgorica.

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice katastarske parcele

Katastarska parcela broj 1446/1 KO Donji Kokoti

1a



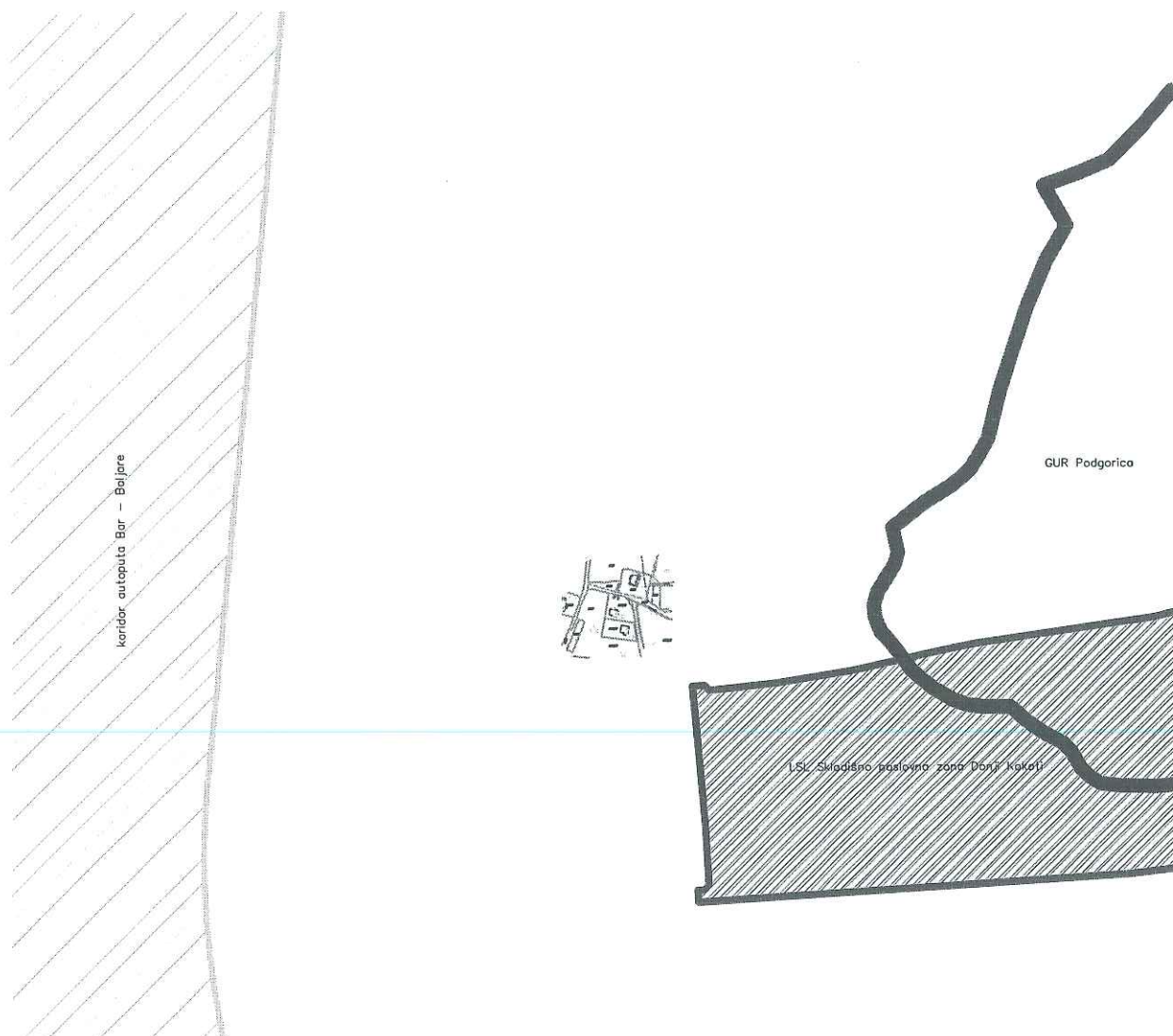
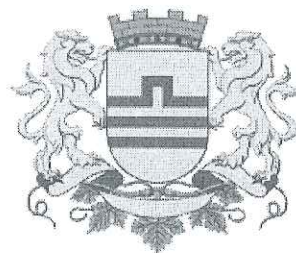
N – Površine naselja

R 1:2500

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
za kat. parcelu broj 1446/1 KO Donji Kokoti

2



Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije, i van zahvata koridora autoputa Bar – Boljare definisanog DPP-om Autoputa Bar - Boljare (»SI.list CG«, broj 64/08)

R 1:10000

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora na području Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
za kat. parcelu broj 1446/1 KO Donji Kokoti

3



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-20657/2019

Datum: 16.04.2019.

KO: DONJI KOKOTI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru 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 KOSTIĆ ŽARKO, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 394 - 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
1446	1		23 113		DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		638	0.64
1446	1		23 113		DONJI KOKOTI	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
1446	1	1	23 113		DONJI KOKOTI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		81	0.00
1446	1	2	23 113		DONJI KOKOTI	Pomoćna zgrada NASLJEDE		31	0.00
Ukupno								1250	0.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2603961210244	MARKOVIĆ BOGDAN LJUBO R.JOVANOVIĆA 40 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1446	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	999	P 81	Svojina MARKOVIĆ BOGDAN LJUBO R.JOVANOVIĆA 40 Podgorica 1/1 2603961210244
1446	1	1	Stambeni prostor GRADENJE 4	1	P 65	Svojina MARKOVIĆ BOGDAN LJUBO R.JOVANOVIĆA 40 Podgorica 1/1 2603961210244
1446	1	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 31	Svojina MARKOVIĆ BOGDAN LJUBO R.JOVANOVIĆA 40 Podgorica 1/1 2603961210244

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1446	1			1	Pašnjak 4. klase	11/09/2018 7:41	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 656/2018 - 06.09.2018.G. POVJERIOC ERSTE BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK MARKOVIĆ LJUBO, KORISNIK KREDITA KOSTIĆ TIJANA DUG 24.000,00 E , ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE ŠAGLASNOSTI POVJERIOCA + PRISTANAK NA IZVR SENJA BEZ ODLAGANJA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1446	1			1	Dvorište	11/09/2018 7:41	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 656/2018 - 06.09.2018.G. POVJERIOC ERSTE BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK MARKOVIĆ LJUBO, KORISNIK KREDITA KOSTIĆ TIJANA DUG 24.000,00 E , ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE ŠAGLASNOSTI POVJERIOCA + PRISTANAK NA IZVR SENJA BEZ ODLAGANJA
1446	1			2	Dvorište	23/11/2018 12:5	Hipoteka HIPOTEKA NAREDNOG REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 509/2018 - 19.11.2018.G. POVJERIOC LOVČEN BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK MARKOVIĆ LJUBO, KORISNIK KREDITA KOSTIĆ TIJANA, DUG 30.000,00 E, ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1446	1			2	Pašnjak 4. klase	23/11/2018 12:5	Hipoteka HIPOTEKA NAREDNOG REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 509/2018 - 19.11.2018.G. POVJERIOC LOVČEN BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK MARKOVIĆ LJUBO, KORISNIK KREDITA KOSTIĆ TIJANA, DUG 30.000,00 E, ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1446	1	1	1	1	Stambeni prostor	11/09/2018 7:41	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 656/2018 - 06.09.2018.G. POVJERIOC ERSTE BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK MARKOVIĆ LJUBO, KORISNIK KREDITA KOSTIĆ TIJANA DUG 24.000,00 E , ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE ŠAGLASNOSTI POVJERIOCA + PRISTANAK NA IZVR SENJA BEZ ODLAGANJA
1446	1	1	1	2	Stambeni prostor	23/11/2018 12:5	Hipoteka HIPOTEKA NAREDNOG REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 509/2018 - 19.11.2018.G. POVJERIOC LOVČEN BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK MARKOVIĆ LJUBO, KORISNIK KREDITA KOSTIĆ TIJANA, DUG 30.000,00 E, ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1446	1	1		1	Porodična stambena zgrada	11/09/2018 7:41	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 656/2018 - 06.09.2018.G. POVJERIOC ERSTE BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK MARKOVIĆ LJUBO, KORISNIK KREDITA KOSTIĆ TIJANA DUG 24.000,00 E , ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE ŠAGLASNOSTI POVJERIOCA + PRISTANAK NA IZVR SENJA BEZ ODLAGANJA
1446	1	1		1	Porodična stambena zgrada	11/09/2018 7:41	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 656/2018 - 06.09.2018.G. POVJERIOC ERSTE BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK MARKOVIĆ LJUBO, KORISNIK KREDITA KOSTIĆ TIJANA DUG 24.000,00 E , ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE ŠAGLASNOSTI POVJERIOCA + PRISTANAK NA IZVR SENJA BEZ ODLAGANJA
1446	1	1		2	Porodična stambena zgrada	23/11/2018 12:5	Hipoteka HIPOTEKA NAREDNOG REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 509/2018 - 19.11.2018.G. POVJERIOC LOVČEN BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK MARKOVIĆ LJUBO, KORISNIK KREDITA KOSTIĆ TIJANA, DUG 30.000,00 E, ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1446	1	1		2	Porodična stambena zgrada	23/11/2018 12:5	Hipoteka HIPOTEKA NAREDNOG REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 509/2018 - 19.11.2018.G. POVJERIOC LOVČEN BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK MARKOVIĆ LJUBO, KORISNIK KREDITA KOSTIĆ TIJANA, DUG 30.000,00 E, ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

SAGLASNOSTI POVJERIOCA + ZABILJEŽBA
PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO
IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

1446	1	2		1	Pomoćna zgrada	11/09/2018 7:41	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 656/2018 - 06.09.2018.G. POVJERIO ERSTE BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK MARKOVIĆ LJUBO, KORISNIK KREDITA KOSTIĆ TIJANA DUG 24.000,00 E , ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE ŠAGLASNOSTI POVJERIOCA + PRISTANAK NA IZVR ŠENJA BEZ ODLAGANJA
1446	1	2		1	Pomoćna zgrada	11/09/2018 7:41	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 656/2018 - 06.09.2018.G. POVJERIO ERSTE BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK MARKOVIĆ LJUBO, KORISNIK KREDITA KOSTIĆ TIJANA DUG 24.000,00 E , ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE ŠAGLASNOSTI POVJERIOCA + PRISTANAK NA IZVR ŠENJA BEZ ODLAGANJA
1446	1	2		2	Pomoćna zgrada	23/11/2018 12:5	Hipoteka HIPOTEKA NAREDNOG REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 509/2018 - 19.11.2018.G. POVJERIO LOVČEN BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK MARKOVIĆ LJUBO, KORISNIK KREDITA KOSTIĆ TIJANA, DUG 30.000,00 E, ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1446	1	2		2	Pomoćna zgrada	23/11/2018 12:5	Hipoteka HIPOTEKA NAREDNOG REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 509/2018 - 19.11.2018.G. POVJERIO LOVČEN BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK MARKOVIĆ LJUBO, KORISNIK KREDITA KOSTIĆ TIJANA, DUG 30.000,00 E, ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

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, dipl. prav

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 16.04.2019.



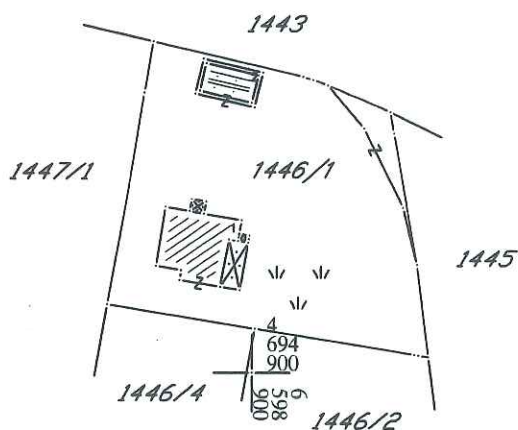
Katastarska opština: DONJI KOKOTI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 23
Parcela: 1446/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
695
000
006
865 9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

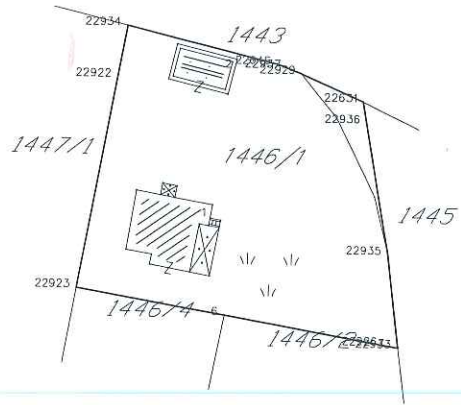
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 953-101-2884/19
Datum: 04.06.2019.



Katastarska opština: DONJI KOKOTI
Broj lista nepokretnosti: 394
Broj plana: 23
Parcela: 1446/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJI KOKOTI, R 1:1000

Po zahjebu broj: 953-101-2884/19, od: 04.06.2019. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 04.06.2019 15:16

6	6598900.37	4694905.72	0.00
7	6598922.48	4694902.13	0.00
22631	6598918.03	4694934.38	0.00
22646	6598906.59	4694939.07	0.00
22922	6598885.69	4694936.92	0.00
22923	6598880.84	4694908.89	0.00
22926	6598921.46	4694902.30	0.00
22929	6598909.84	4694937.90	0.00
22933	6598923.30	4694902.00	0.00
22934	6598886.87	4694943.73	0.00
22935	6598921.72	4694914.22	0.00
22936	6598918.54	4694931.58	0.00
22937	6598907.92	4694938.63	0.00

Parcela: 1446/1 (P=1267)

Frontovi:

od do dužina(m)

22934-22646 20.26
 22646-22937 1.40
 22937-22929 2.05
 22929-22631 8.91
 22631-22936 2.85
 22936-22935 17.65
 22935-22933 12.32
 22933-7 0.83
 7-22926 1.03
 22926-6 21.37
 6-22923 19.79
 22923-22922 28.45
 22922-22934 6.91

Zgrada: LN:-1, Parcela: 1446/1, Porodična stambena zgrada, zgrada: 1, P= 82 m2

6598893.61	4694921.08	0.00
6598898.53	4694920.23	0.00
6598898.22	4694918.44	0.00
6598898.05	4694917.45	0.00
6598896.87	4694917.65	0.00
6598895.76	4694911.25	0.00
6598890.39	4694912.18	0.00
6598890.62	4694913.49	0.00
6598887.27	4694914.07	0.00
6598888.48	4694921.98	0.00
6598891.69	4694921.42	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

Zgrada: LN:-1, Parcela: 1446/1, Pomoćna zgrada, zgrada: 2, P= 38 m2

6598893.52	4694941.44	0.00
6598901.31	4694939.60	0.00
6598900.21	4694934.96	0.00
6598892.42	4694936.80	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

1446-1

Obradio:



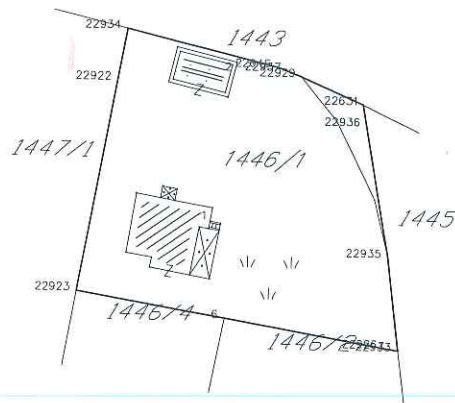
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 953-101-2884/19
Datum: 04.06.2019.



Katastarska opština: DONJI KOKOTI
Broj lista nepokretnosti: 394
Broj plana: 23
Parcela: 1446/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJI KOKOTI, R 1:1000

Po zahjebu broj: 953-101-2884/19, od: 04.06.2019. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 04.06.2019 15:16

6	6598900.37	4694905.72	0.00
7	6598922.48	4694902.13	0.00
22631	6598918.03	4694934.38	0.00
22646	6598906.59	4694939.07	0.00
22922	6598885.69	4694936.92	0.00
22923	6598880.84	4694908.89	0.00
22926	6598921.46	4694902.30	0.00
22929	6598909.84	4694937.90	0.00
22933	6598923.30	4694902.00	0.00
22934	6598886.87	4694943.73	0.00
22935	6598921.72	4694914.22	0.00
22936	6598918.54	4694931.58	0.00
22937	6598907.92	4694938.63	0.00

Parcela: 1446/1 (P=1267)

Frontovi:

od do dužina(m)

22934-22646 20.26
 22646-22937 1.40
 22937-22929 2.05
 22929-22631 8.91
 22631-22936 2.85
 22936-22935 17.65
 22935-22933 12.32
 22933-7 0.83
 7-22926 1.03
 22926-6 21.37
 6-22923 19.79
 22923-22922 28.45
 22922-22934 6.91

Zgrada: LN:-1, Parcela: 1446/1, Porodična stambena zgrada, zgrada: 1, P= 82 m2

6598893.61	4694921.08	0.00
6598898.53	4694920.23	0.00
6598898.22	4694918.44	0.00
6598898.05	4694917.45	0.00
6598896.87	4694917.65	0.00
6598895.76	4694911.25	0.00
6598890.39	4694912.18	0.00
6598890.62	4694913.49	0.00
6598887.27	4694914.07	0.00
6598888.48	4694921.98	0.00
6598891.69	4694921.42	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

Zgrada: LN:-1, Parcela: 1446/1, Pomoćna zgrada, zgrada: 2, P= 38 m2

6598893.52	4694941.44	0.00
6598901.31	4694939.60	0.00
6598900.21	4694934.96	0.00
6598892.42	4694936.80	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

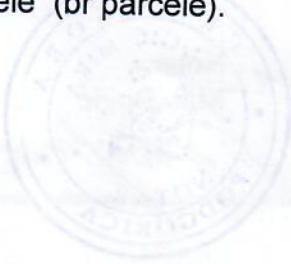
1446-1

Obradio:



IZJAVA / SAGLASNOST

Ja RANKO ASANOVIĆ (susjed) dajem saglasnost, da se vlasniku gдинu. Ljubu Markoviću, parcela 1446/1 KO DONJI KOKOTI, Opština Podgorica, dozvoli dogradnja stambenog objekta, na manjoj udaljenosti od 2m od moje(susjedne) parcele (br parcele).



U Podgorici, 17.05.2019. godine

Podnosilac izjave:

R. Asanović

Ja, NOTAR, Mira Bogić, Podgorica, ulica Dalmatinska br. 10,

potvrđujem da je:

ASANOVIĆ RANKO, Podgorica, Vasa Raičkovića br. 25, rođen 07.03.1978., JMBG: 0703978213007, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 404749213, izdatu od PJ PODGORICA, u mom prisustvu svojeručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

Potpisi su ovjereni na 2(dva) istovjetna primjerka prednje isprave.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 5,00 € sa PDV-om od 1,05 €, što predstavlja ukupno 6,05 €, naplaćena je.

OVP-5330/2019

U Podgorici, 17.05.2019. godine



D3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

Za izradu IDEJNOG RJEŠENJA ZA DOGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA,
na k.p. 1446/1 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada

Izraditi idejno rješenje arhitekture rekonstrukcije (dogradnje) stambenog objekta , spratnosti P, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 08-352/19-2791 izdatim 10. maja 2019. godine od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, Podgorica, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi sena k.p. 1446/1 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada. Na predmetnoj lokaciji postoje dva objekta, stambeni prizemni objekat površine 81m², i pomoćni objekat površine 31m².

Sa istočne strane nalazi seneasfaltirana ulica, sa koje se dolazi sa javnog puta, koja obezbjedjuje glavni kolski i pješački pristup objektu.

Planirati dogradnju objekta tako da objekat čini jednu cjelinu. Objekat dograditi iste spratnosti kao postojeći objekat. Pri projektovanju voditi računa o poštovanju parametara definisanih UT uslovima (spratnost S+P+1+Pk, indeks zauzetosti 0,4, indeks izgrađenosti 0,75).

Dograđeni dio objekta potrebno je da sadrži stambene prostorije koje je potrebno funkcionalno povezati tako da sa postojećim objektom čini cjelinu. Projektovati sledeće prostorije : Ulazni hodnik, tri spavaće sobe i kupatilo.

Projektom predvidjeti unutrašnje instalacije

- Grijanje i klimatizacija
- Vodovod i kanalizacija
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje.

INVESTITOR,

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

IDEJNOG RJEŠENJA ZA DOGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA,
na k.p. 1446/1 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada

Za potrebe investitora Ljuba Markovića izrađena je tehnička dokumentacija : Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P , k.p. 1446/1 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada; i u svemu prema:

- pribavljeni UT uslovima broj 08-352/19-2791 izdatim 10. maja 2019. godine od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, Podgorica.
- važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

LOKACIJA

Terena kome je projektovana dogradnja objekta je bez nagiba, sastavljen od humusno-šljunkovitog materijala.
Objekat spratnosti P (prizemlje).

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa urbanističko – arhitektonskog aspekta dograđeni dio objekta zajedno sa postojećim objektom je cjelinakojučinistambeniprostornaprizemnoj etaži.
Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovanom smisluracionalno, a pri tome je dobijenokvalitetnorješenje.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat (postojeći i nadograđeni) je sanamjenomzastanovanje.
Stambenajedinicasvojom funkcionalnošću obezbjeđuje potrebekvalitetnogstanovanja, što omogućavaju njeniosnovnisadržaji : ulaznihol, dnevni boravak, kuhinja, trpezarija, sanitarni čvorovi, spavaćiblok...
Parking prostor za potrebestanarapredmetnog objekta nalazi se u okviru urbanističke parcelesaprednjestrane kuće do kojeg se pristupaprekoneasfaltirane ulice.
Predviđenasudva parking mjesta.

Bilans POVRŠINA

Površine					
Br.	Namjena prostorije	m ²			
	Postojeći objekat bruto površine	81,00m ²			
Br.	Namjena prostorije	m ²	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	10,40m ²	Pločice	Pločice/moleraž	Moleraž
02	Spavaća soba	10,50m ²	Parket	Moleraž	Moleraž
03	Spavaća soba	9,82m ²	Parket	Moleraž	Moleraž
04	Spavaća soba	8,96m ²	Parket	Moleraž	Moleraž
05	Kupatilo	4,08m ²	Pločice	Pločice/moleraž	Moleraž
Ukupna NETO površina dogradnje:		43,76m ²			
Ukupna BRUTO površina dogradnje:		56,82m ²			

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina dogradnje:	43,76m²
Ukupna BRUTO površina dogradnje:	56,82m²

Ukupna NETO površina prizemlja	120,76m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja	137,82m²

OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE

Dograđeni objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem zidanih zidova. Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temeljnih zidova, temeljnih traka i temeljnih veznih greda.

Krovna konstrukcija je usvojena drvena konstrukcija krova od četinara II klase. Krovna konstrukcija objekta je zajedno sa dograđenim dijelom objekta viševodna krovna ravan. Krovni pokrivač dograđenog dijela objekta je kao i postojeći krovni pokrivač tipa crijep.

HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija je predviđena na mjestu mokrog čvora. Hidroizolaciju u mokrom čvoru podviti uza zid u visini od 10cm od poda, u dijelu tuš kade hidroizolaciju predvidjeti do pune visine odabrane tuš kabine.

UNUTRAŠNJA OBRADA PODA

Sve podove u dograđenom dijelu stambene jedinice izvesti vodoravno, sa izuzetkom poda kupatila gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku (0,5-1,0%).

PLAFON

Plafoni u svim dograđenim stambenim prostorijama moraju imati ravnu površinu, obrađeni sa malterom da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta. Prije nanošenja završnog sloja boje, sve omalterisane površine ogletvati.

BRAVARSKI RADOVI

Fasadna bravarija dograđenog dijela objekta je od aluminijumskih eloksiranih petokomornih profila sa termoprekidom, u bijeloj boji. Zastakljivanje se vrši bezbojnim termopan staklom d=4+12+4mm. Okov i brave prilagoditi namjeni. Sistem ugradnje bravarije je „suvi“ postupak.

FASADA

Fasada dograđenog objekta se oblaže demit fasadom u slojevima:

- lijepak
- stiropor 25g
- mrežica, dva puta lijepak
- završni sloj – bavalit

ARHILINE doo Nikšić,
Dir. Dragutin Miličić spec. sci. arh.

.....

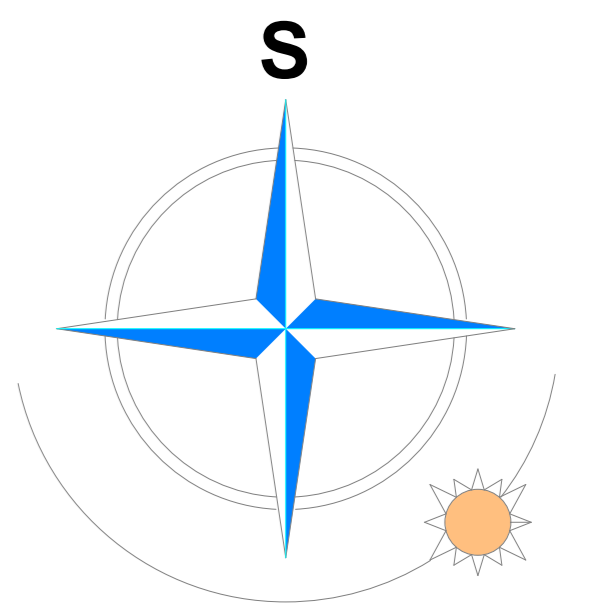
D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: g. Ljubo Marković	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Glavni grad Podgorica, katastarska parcela 1446/1 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / DOGRADNJE/	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik:	Nataša Mirotić spec.sci.arh.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Broj priloga: Broj strane: 1 1
Datum izrade i M.P. jun 2019.		Datum revizije i M.P.:	

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

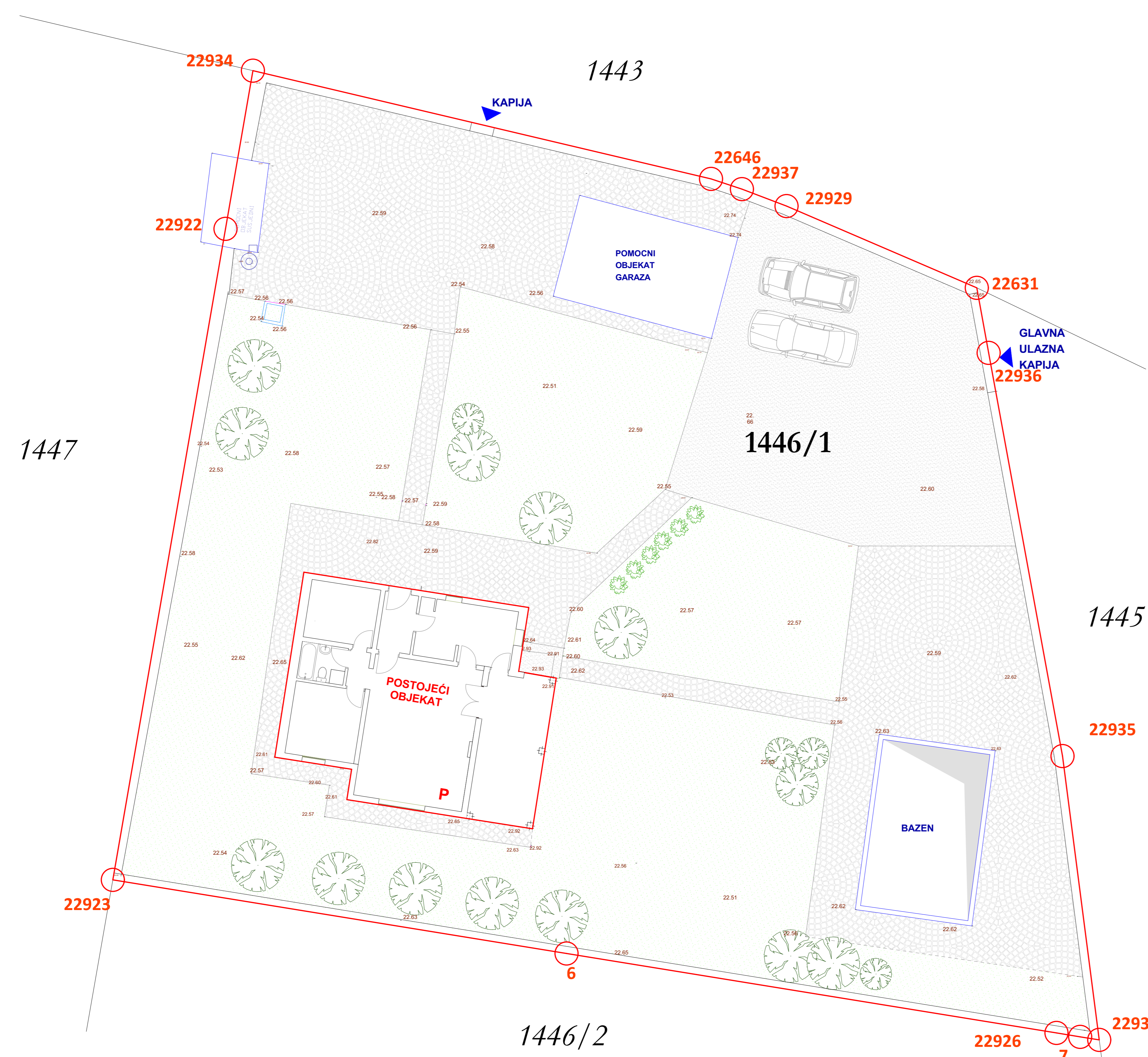
KOORDINATE TAČAKA KATASTRARSKE PARCELE 1446/1		
br.	Y	X
6	6598900.37	4694905.72
7	6598922.48	4694902.13
22631	6598918.03	4694934.38
22646	6598906.59	4694939.07
22922	6598885.69	4694936.92
22923	6598880.84	4694908.89
22926	6598921.46	4694902.30
22929	6598909.84	4694937.90
22933	6598923.30	4694902.00
22934	6598886.87	4694943.73
22935	6598921.72	4694914.22
22936	6598918.54	4694931.58
22937	6598907.92	4694938.63

GRANICA PARCELE

POSTOJEĆI OBJEKAT

LEGENDA :

- travnate površine
- popločanje
- zelenilo



PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

g. Ljubo Marković

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Glavni grad Podgorica, katastarska parcela 1446/1
KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada

Glavni inženjer:

Dragutin Miličić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE / DOGRADNJE/

Odgovorni inženjer:

Dragutin Miličić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:50

Saradnik:

Nataša Mirotić spec.sci.arh.

Prilog:

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

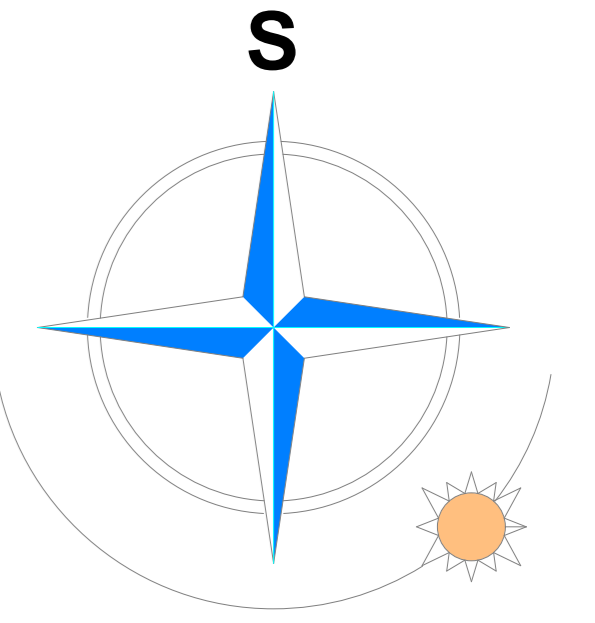
Broj priloga: Broj strane:
2

Datum izrade i M.P.:

Datum revizije i M.P.:

jun 2019.

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA



UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

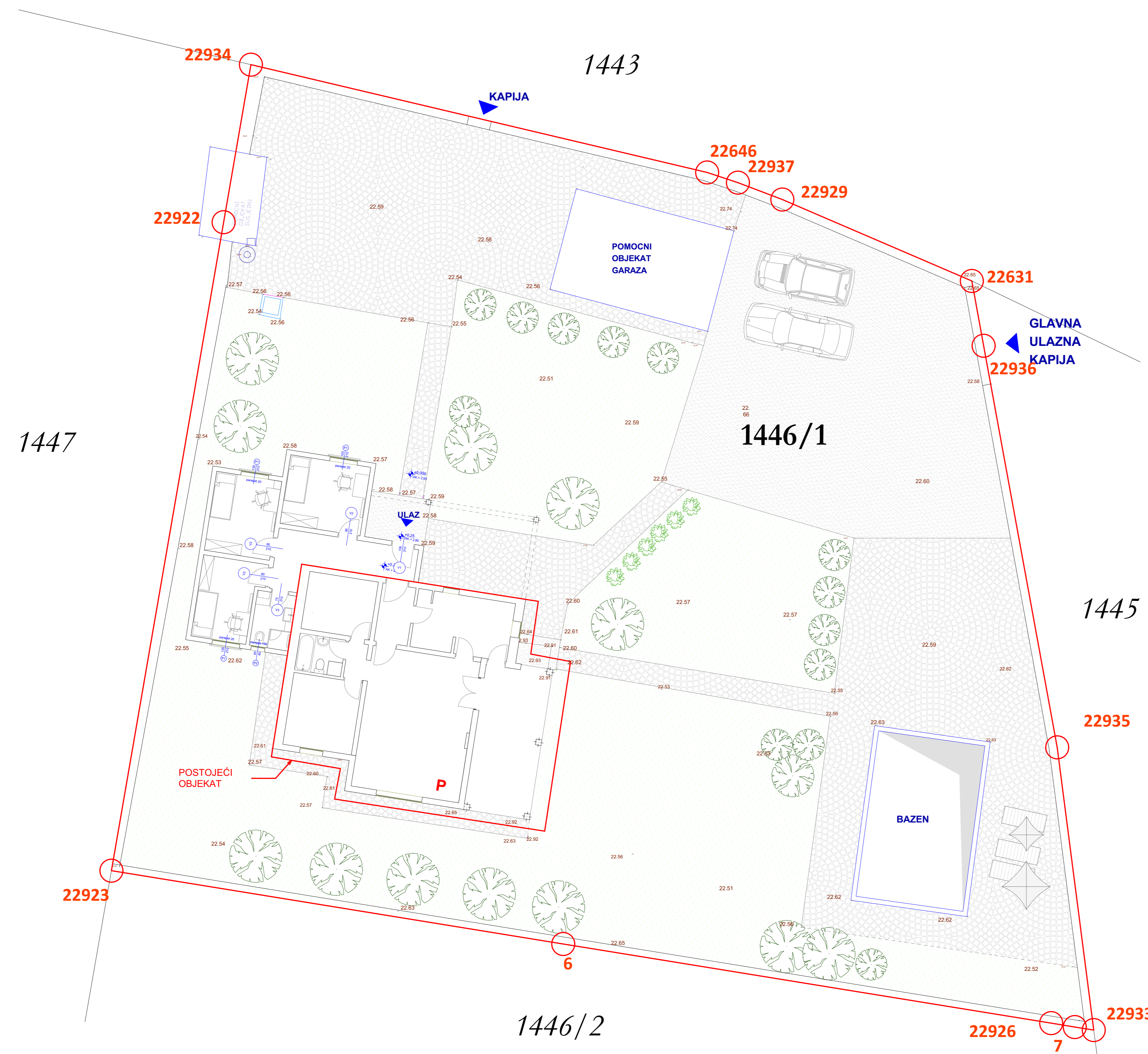
KOORDINATE TAČAKA KATASTRARSKE PARCELE 1446/1		
br.	Y	X
6	6598900.37	4694905.72
7	6598922.48	4694902.13
22631	6598918.03	4694934.38
22646	6598906.59	4694939.07
22922	6598885.69	4694936.92
22923	6598880.84	4694908.89
22926	6598921.46	4694902.30
22929	6598909.84	4694937.90
22933	6598923.30	4694902.00
22934	6598886.87	4694943.73
22935	6598921.72	4694914.22
22936	6598918.54	4694931.58
22937	6598907.92	4694938.63

GRANICA PARCELE

POSTOJEĆI OBJEKAT

LEGENDA :

- travnate površine
- popločanje
- zelenilo



PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

g. Ljubo Marković

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Glavni grad Podgorica, katastarska parcela 1446/1
KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada

Glavni inženjer:

Dragutin Miličić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE / DOGRADNJE/

Odgovorni inženjer:

Dragutin Miličić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:50

Saradnik:

Nataša Mirotić spec.sci.arh.

Prilog:

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

Broj priloga:

3

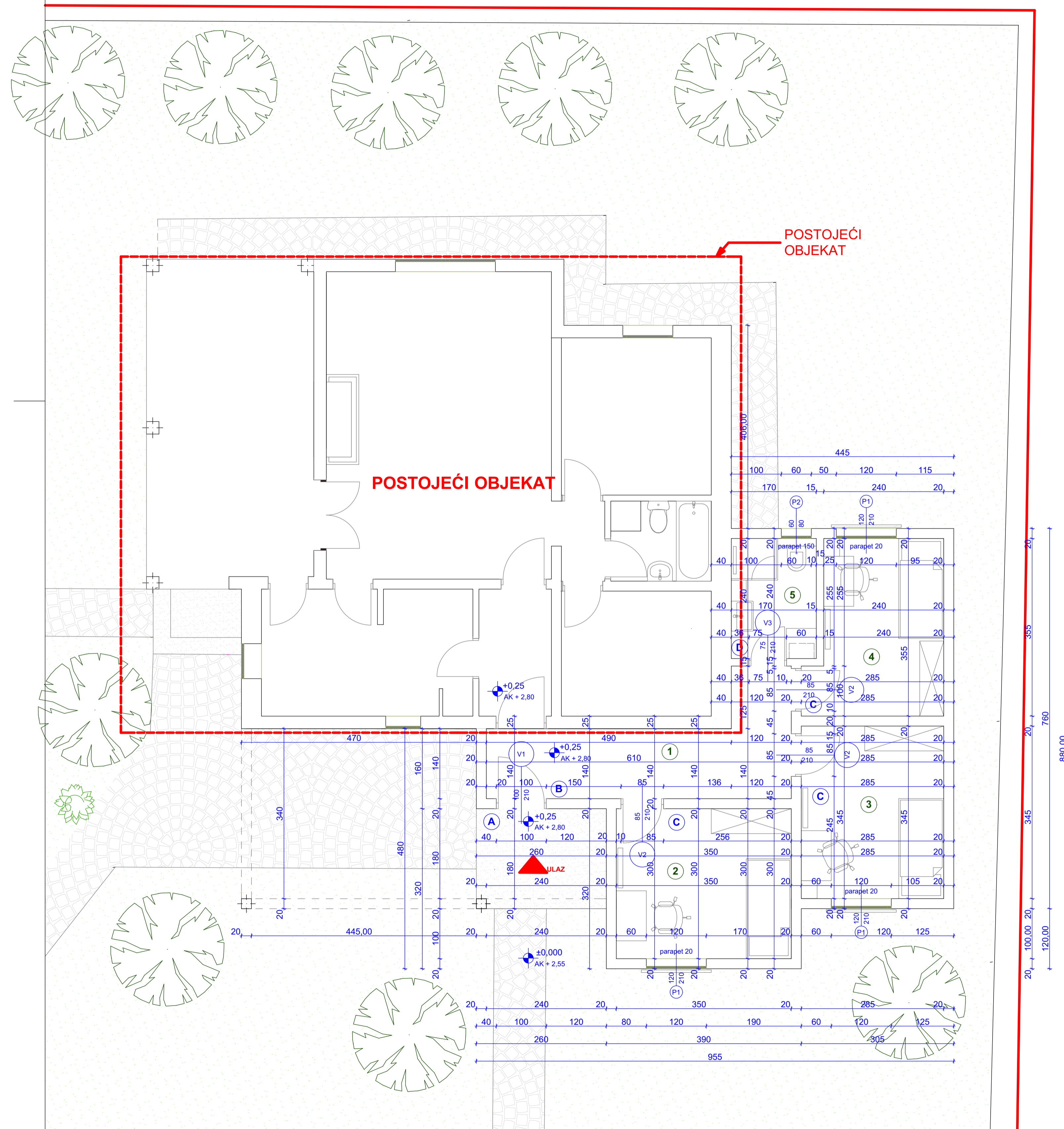
Broj strane:

3

Datum izrade i M.P.:

Datum revizije i M.P.:

jun 2019.



LEGENDA POVRŠINA					
Br.	Namjena prostorije	m ²			
	Postojeći objekat bruto površine	81,00m ²			
Br.	Namjena prostorije	m ²	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	10,40m ²	Pločice	Pločice/moleraž	Moleraž
02	Spavaća soba	10,50m ²	Parquet	Moleraž	Moleraž
03	Spavaća soba	9,82m ²	Parquet	Moleraž	Moleraž
04	Spavaća soba	8,96m ²	Parquet	Moleraž	Moleraž
05	Kupatilo	4,08m ²	Pločice	Pločice/moleraž	Moleraž

Ukupna NETO površina dogradnje:	43,76m ²
Ukupna BRUTO površina dogradnje:	56,82m ²

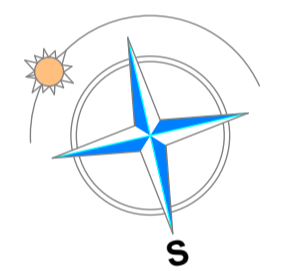
REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna NETO površina dogradnje:	43,76m ²
Ukupna BRUTO površina dogradnje:	56,82m ²

Ukupna NETO površina prizemlja	120,76m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja	137,82m ²

OSNOVA PRIZEMLJA

UVODNE NAPOMENE :

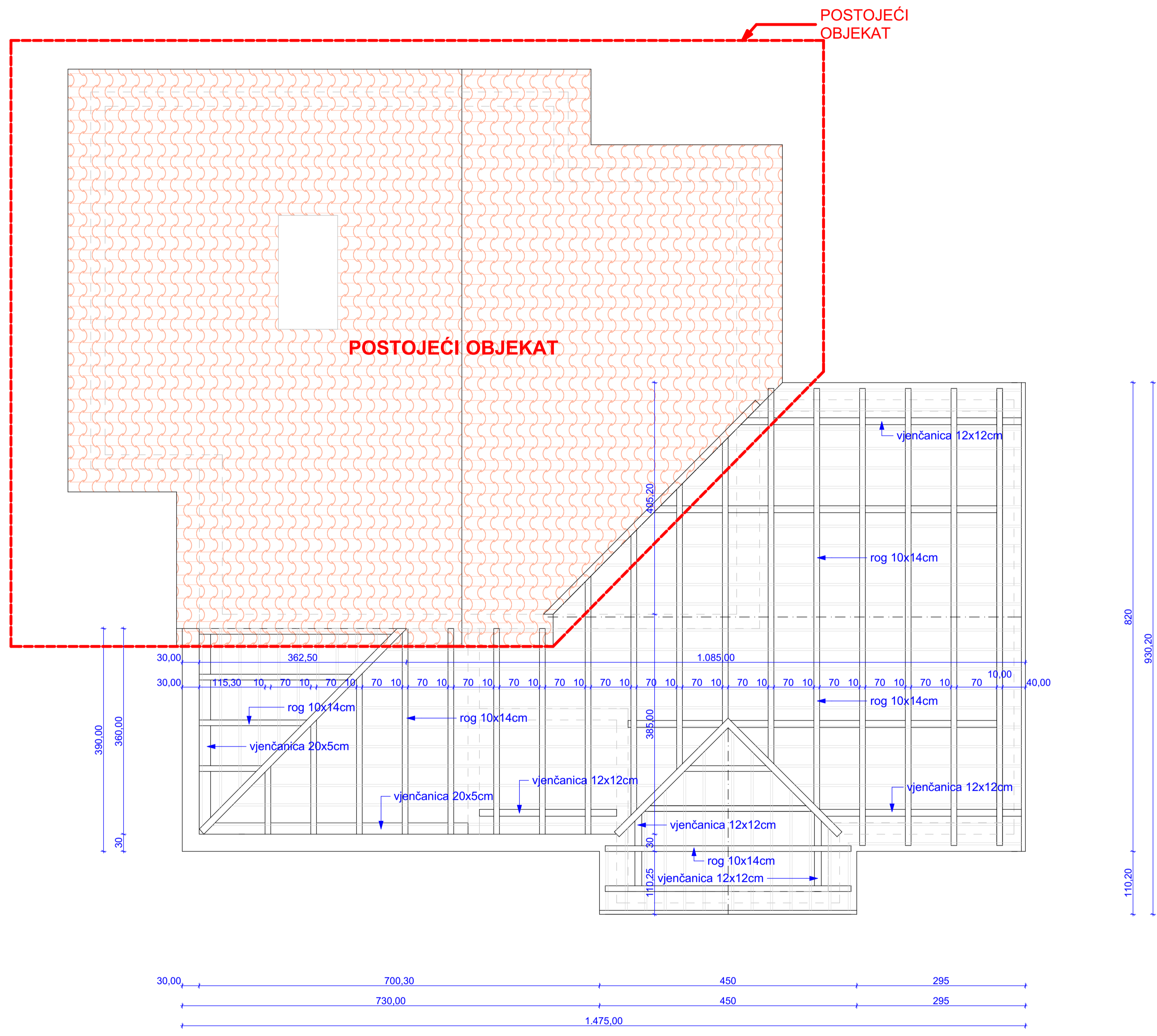
- SVE MIJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISNA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- SVE MIJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



OZNAKE ŠEMA	
	Oznake vrata
	Oznake ograde
	Oznake prozora
NAPOMENA: Dimenzije označavaju zidarsku mjeru	

VISINSKA KOTA	
	Kota završenog poda
	Kota konstrukcije
	Apsolutna kota

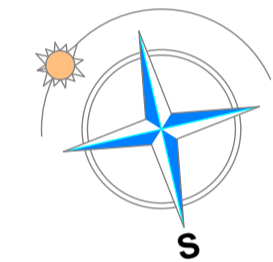
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: g. Ljubo Marković
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Glavni grad Podgorica, katastarska parcela 1446/1 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada
Glavni inženjer: Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / DOGRADNJE/
Odgovorni inženjer: Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: Nataša Mirotić spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.: jun 2019.	Broj priloga: 5 Broj strane: 5



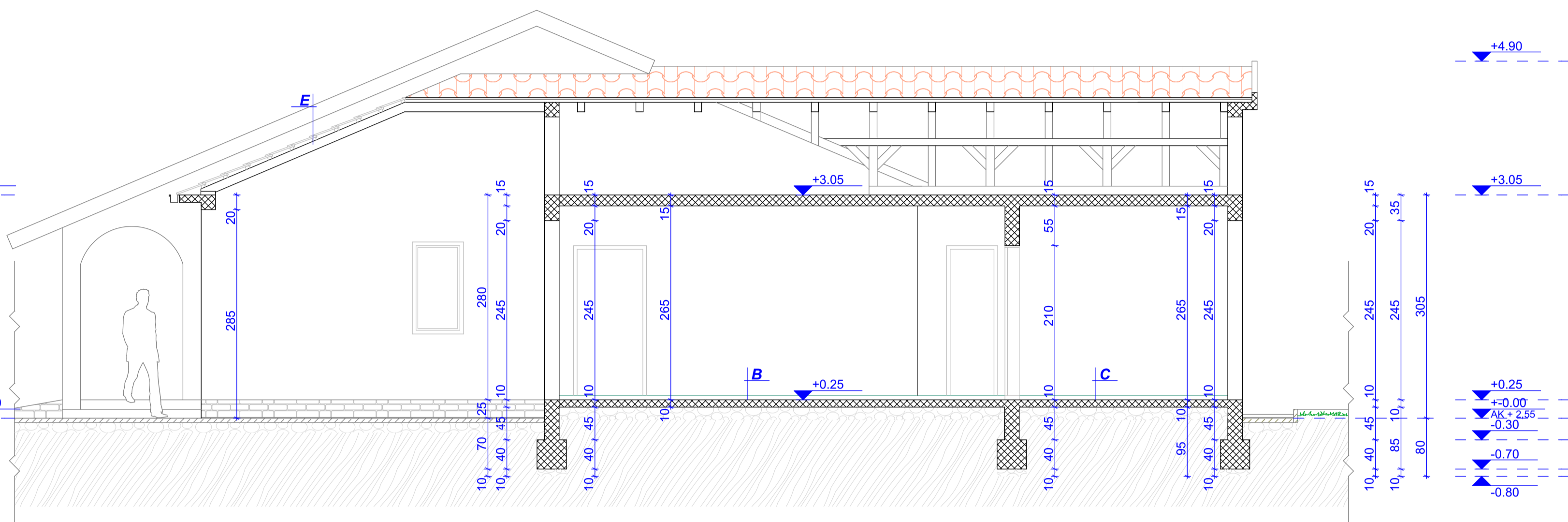
OSNOVA KROVA

UVODNE NAPOMENE :

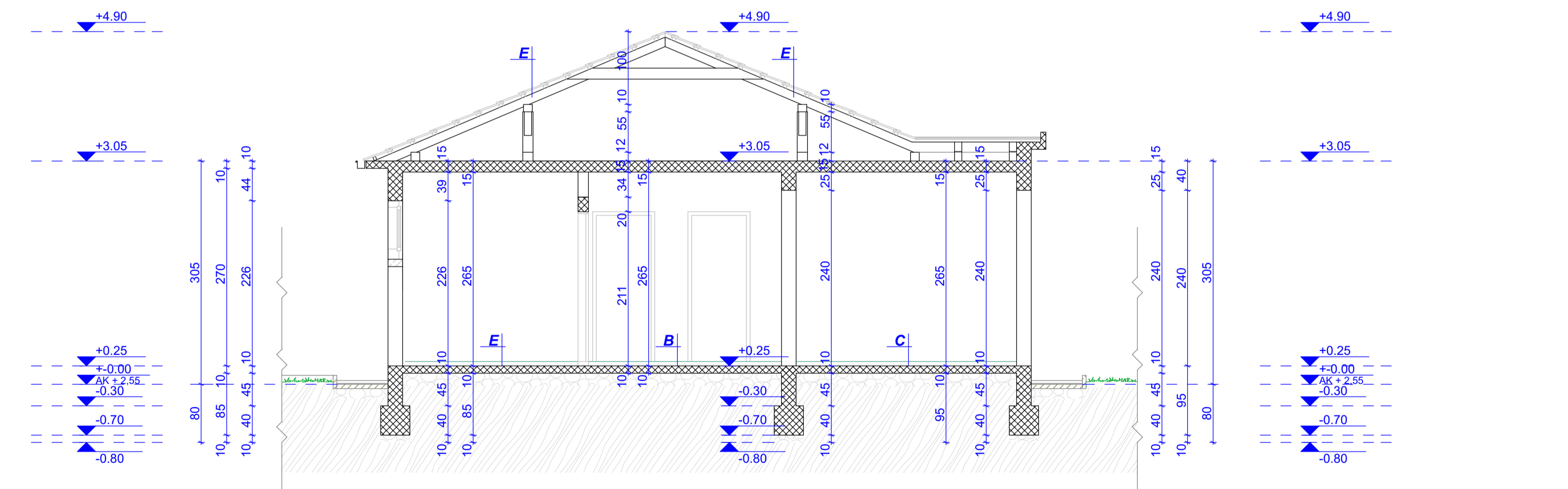
- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVO GPODA DO OTVORA PROZORA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: g. Ljubo Marković	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Glavni grad Podgorica, katastarska parcela 1446/1 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / DOGRADNJE/	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Nataša Mirotić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA KROVA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
jun 2019.			



PRESJEK 1-1



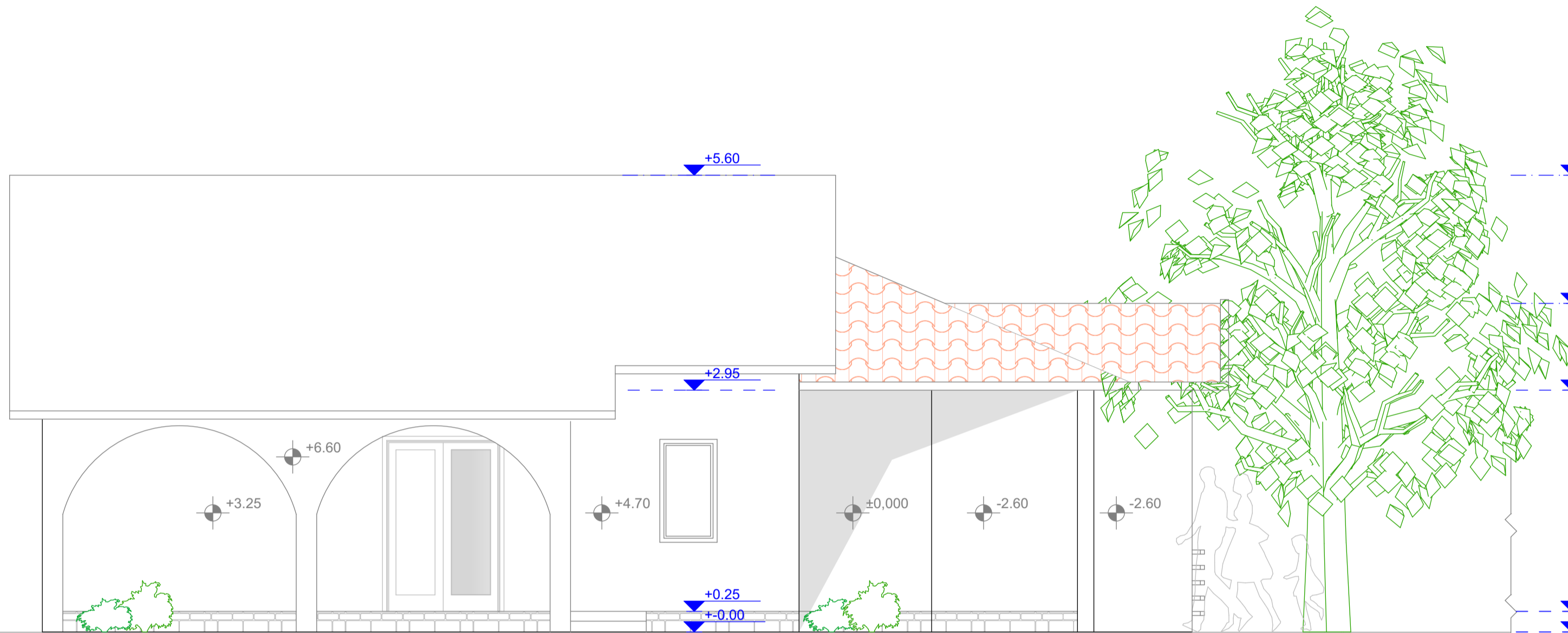
PRESJEK 2-2

PRESJECI

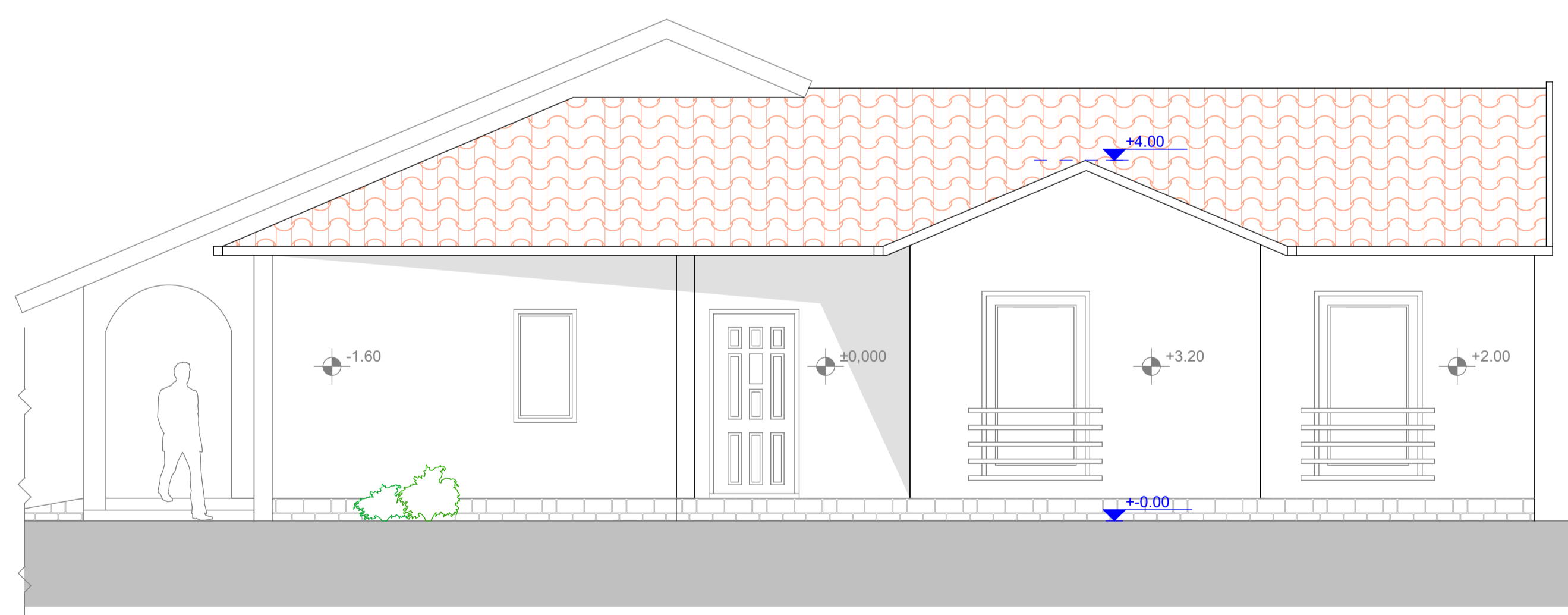
UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATAJE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATAJE OD GOTOVOG GPODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

- | | |
|--|--|
| <p>A keramika pod terase</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika d= 1,0 cm - cem. estrih d= 4,0 cm - ab ploca d= 10,0 cm - H.I. - tampon d= 10,0 cm | <p>D keramika pod (kupaćilo)</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika d= 1,0 cm - lijepak d= 0,5 cm - cem.estrih d= 5,5 cm - H.I. - ab ploca d= 10,0 cm |
| <p>B keramika pod (hodnik)</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika d= 1,0 cm - lijepak d= 0,5 cm - cem.estrih d= 5,5 cm - H.I. - ab ploca d= 10,0 cm | <p>E kosi krov</p> <ul style="list-style-type: none"> - krovni pokrivać crijep - letve - rogovi |
| <p>C parket pod</p> <ul style="list-style-type: none"> - parket d= 2,3 cm - lijepak d= 0,2 cm - cementni estrih d= 4,5 cm - PVC folija - H.I. - ab ploca d= 10,0 cm | |

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: g. Ljubo Marković	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Glavni grad Podgorica, katastarska parcela 1446/1 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada	
Glavni inženjer:	Dragutin Milić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / DOGRADNJE/	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Milić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik:	Nataša Mirolić spec.sci.arh.	Prilog: PRESJECI	Broj priloga/ Broj strane: 8
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
jun 2019.			



**ISTOČNA
FSADA**



**SJEVERNA
FSADA**

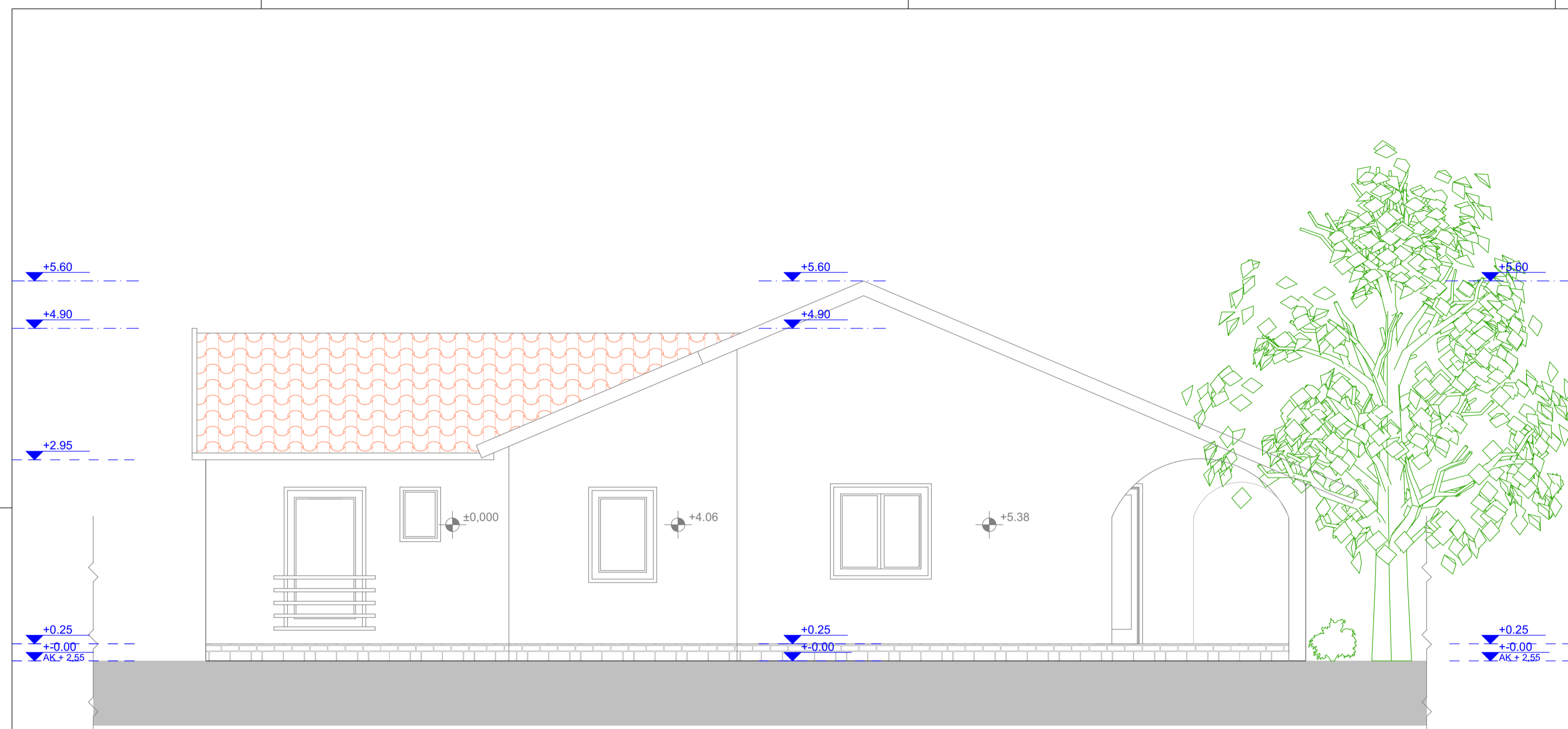
FASADE

UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATAJE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATAJE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLNIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

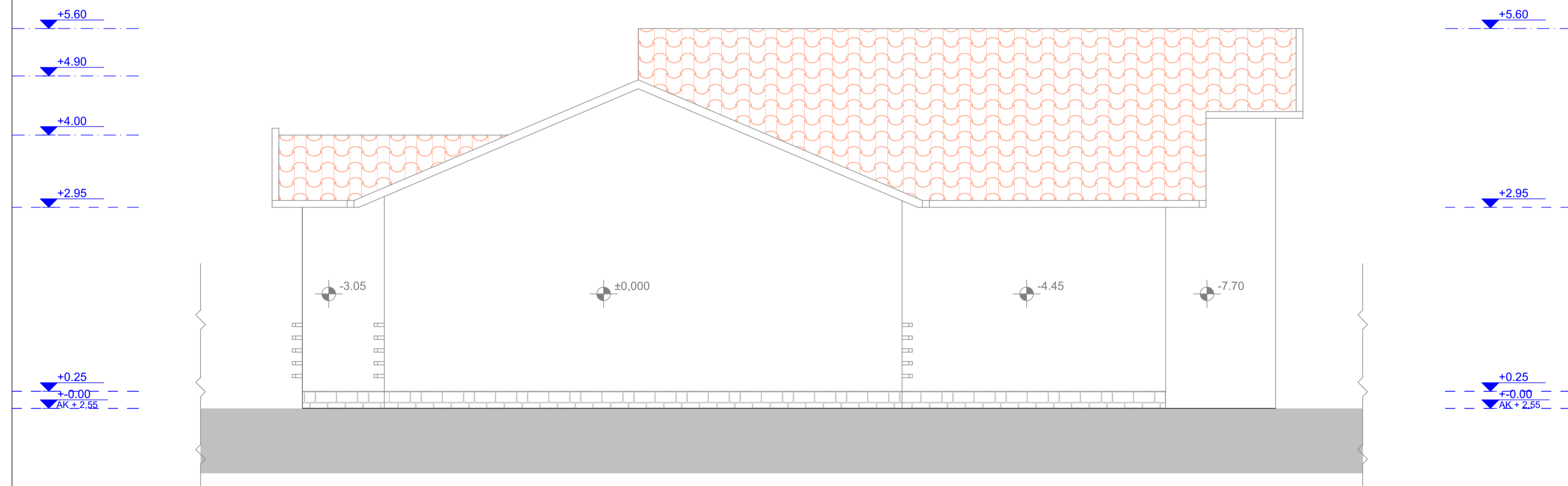
LEGENDA
 primjenjenih materijala

-  Demit fasada
-  Krovni pokrivač- crijep

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: g. Ljubo Marković	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Glavni grad Podgorica, katastarska parcela 1446/1 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / DOGRADNJE/	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik:	Nataša Mirotić spec.sci.arh.	Prilog: FASADE	Broj priloga: 9 Broj strane: 9
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
jun 2019.			



**JUŽNA
FSADA**



**ZAPADNA
FSADA**

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATAJE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATAJE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

LEGENDA
primjenjenih materijala

-  Demit fasada
-  Krovni pokrivač- crijep

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: g. Ljubo Marković	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Glavni grad Podgorica, katastarska parcela 1446/1 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / DOGRADNJE/	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Nataša Mirotić spec.sci.arh.	Prilog:	FASADE
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
jun 2019.			
		RAZMJERA:	1:50
		Broj priloga:	10
		Broj strane:	

3D



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: g. Ljubo Marković	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Glavni grad Podgorica, katastarska parcela 1446/1 KO Donji Kokoti, u okviru PUP-a Glavnog grada	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / DOGRADNJE/	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik:	Nataša Mirotić spec.sci.arh.	Prilog: 3D	Broj priloga: 11 Broj strane:
Datum izrade i M.P. jun 2019.		Datum revizije i M.P.:	