



Štambilj projektanta	Štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR: PROGRAM doo, Podgorica

OBJEKAT STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA DUP "Stambena Zajednica VI Kruševac – dio” up.5, 6 i 7 blok 14 – Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO URBANISTIČKO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

PROJEKTANT doo arhitektonski studio **ATRIUM** ul. Moskovska 127 - Podgorica

ODGOVORNO LICE arh. Darko Stefanović dipl.ing.

VODEĆI PROJEKTANT arh. Darko Stefanović dipl.ing.
br. licence UPI 107/7-2882/2



Štambilj organa nadležnog za idavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ

A. OPŠTI PRILOZI

Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/
Licenca preduzeća za projektovanje
Licenca odgovornog projektanta
Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
Ugovor / investitor - projektant /
Urbanističko tehnički uslovi
Izjava investitora o objedinjavanju urbanističkih parcela
Saglasnost vlasnika susjedne parcele da se objekat može graditi do granice urbanističke parcele

B. TEKSTUALNI PRILOZI

- Tehnički opis

C. GRAFIČKI PRILOZI

0. Šira situacija	r=1:500
1. Situacija	r=1:125
2. Osnova podruma / GARAŽA	r=1:125
3. Osnova prizemlja	r=1:125
4. Osnova 1 sprata	r=1:125
5. Osnova 2 sprata	r=1:125
6. Osnova potkrovlja	r=1:125
7. Izgled krova	r=1:125
8. Presjek A - A;	r=1:100
9. Presjek B - B;	r=1:100

C. 3D IZGLEDI OBJEKTA

3D IZGLEDI OBJEKTA
3D IZGLEDI OBJEKTA sa okruženjem



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
 U Podgorici, dana 19.03.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **D.O.O. "ARHITEKTONSKI STUDIO ATRIUM" - PODGORICA** broj 197594 od 19.03.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Darko Stefanović
 JMBG ili br.pasoša:2207969910064
 Adresa:Vijenac Kosovskih Junaka 3/65 -

dana 19.03.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :pretežne djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, adrese **D.O.O. "ARHITEKTONSKI STUDIO ATRIUM" - PODGORICA** - registarski broj **5-0192382/ 009**.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (pretežne djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, adrese) u privrednom društvu **D.O.O. "ARHITEKTONSKI STUDIO ATRIUM" - PODGORICA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br 20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Ovlašćeno lice

 Milo Paunović

Pravna pouka:
 Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0192382/ 009 Datum promjene podataka: 19.03.2013
Matični broj 02391775

D.O.O. "ARHITEKTONSKI STUDIO ATRIUM" - PODGORICA

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

Datum zaključivanja ugovora: 20.10.2003 Datum izmjene Statuta: 19.03.2013
 Datum donošenja Statuta: 20.10.2003 Mjesto: PODGORICA
 Adresa obavljanja djelatnosti: MOSKOVSKA BR.127 Središte: PODGORICA
 Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR.127
 Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

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

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
DARKO STEFANOVIĆ-2207969910064

Adresa:
 VIJENAC KOSOVSkih JUNAKA 3/65

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Darko Stefanović - 2207969910064
 Ovlašćeni zastupnik - ()
 Pojedinačno- ()

Adresa:
 VIJENAC KOSOVSkih JUNAKA 3/65

Izvršni direktor - ()
 - ()

Izdato 25.03.2013.god.



Ovlašćeno lice
 Milo Paunović

Strana 1 od 1

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2881/2
Podgorica, 20.09.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » ARHITEKTONSKI STUDIO » ATRIUM » D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2881/1 od 16.05.2018.godine, ARHITEKTONSKI STUDIO » ATRIUM » D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom 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 107/7-2879/2 od 20.09.2018.godine, kojim je Popović Stefanović Tanji, diplomiranom inženjeru arhitekture, Odsjek: Arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između ARHITEKTONSKI STUDIO » ATRIUM » D.O.O. iz Podgorice, kao poslodavca i Tanje Popović Stefanović, diplomiranog inženjera arhitekture, Odsjek: Arhitektura, iz Podgorice, kao zaposlene u imenovano privredno društvo, gdje je u čl.2 i 3 ovog Ugovora, utvrđeno zasnivanje radnog odnosa imenovane na neodređeno vrijeme, počev od 25.12.2003. godine na poslovima odgovornog projektanta; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2882/2 od 19.09.2018.godine, kojim je Stefanović Darku, diplomiranom inženjeru arhitekture, Odsjek: Arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između ARHITEKTONSKI STUDIO » ATRIUM » D.O.O. iz Podgorice, kao poslodavca i Darka Stefanović, diplomiranog inženjera arhitekture, Odsjek: Arhitektura, iz Podgorice, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, gdje je u čl.2 i 3 ovog Ugovora, utvrđeno zasnivanje radnog odnosa imenovanog na neodređeno vrijeme, počev od 04.04.2005. godine na poslovima

odgovornog projektanta; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0192382/009 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2882/2
Podgorica, 19.09.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE STEFANOVIĆ DARKU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-2882/1 od 08.06.2018.godine, STEFANOVIĆ DARKO, diplomirani inženjer arhitekture, odsjek: arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Građevinsko-ArHITEKTONSKOG fakulteta u Prištini, Univerzitet u Prištini, Republika Srbija - Odsjek arhitektura, br. 601 od 07.03.1996.godine; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br. 03-6412/1 od 29.10.2009.godine, kojim je Stefanović Darko, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, RegistarSKI broj: AP 04396 0150 od 09.avgusta 2006.godine, kojim je Stefanović Darko, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice, ovlašćen za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Ovlašćenje za rukovođenje građenjem, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, RegistarSKI broj: AP 04396 0087 od 09.avgusta 2006.godine, kojim je Stefanović Darko, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice, ovlašćen za rukovođenje izvođenjem: građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije u zgradama i enterijera; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopij lične karte.

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

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 ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja ARHITEKTONSKI STUDIO ATRIUM DOO
Matični broj 02391775 Adresa BOULEVAR REVOLUCIJE 7
Osiguranik ARHITEKTONSKI STUDIO ATRIUM DOO
Matični broj 02391775 Adresa BOULEVAR REVOLUCIJE 7

1. Kratkoročno 2. Dugoročno 3. Višegodišnje na god. Počev od: 09.2018 00:00

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

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

Rb	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Projekantska odgovornost Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi, ispostavljeni osiguraniku za štete nastaje usljed greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničko nadzora ili konsaltinga. Isključeno je osiguranje za pokrivenje troškova koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno je pokrivenje tokom perioda garancije. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 40.000.00€	100.000,00	221,75
	Porez 9% 9 %		19,90
	Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		0,00

NAPOMENA:
Prilog polisi je Upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% minimalno 300€, a godišnji agregat je 100.000€

BRUTO PREMIJA: _____
PREMIJA ZA NAPLATU: 241,75

Trajanje osiguranja od: 09.2018 00:00 do 09.09.2019 24:00 Broj osiguranih objekata: _____

Matični broj zastupnika _____, Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.

U _____, dana 29.08., 2018 god.

OSIGURAVAČ: UGOVARAČ OSIGURANJA:

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

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

- PROGRAM d.o.o. Podgorica**, koga zastupa Tomislav Žižić dipl.ing.gradj. (dalje: **Naručioc**)
- „Arhitektonski studio ATRIUM“ d.o.o. Podgorica**, koga zastupa Darko Stefanović dipl.inž.arh. (dalje: **Projektant**)

I Predmet ugovora

Član 1

Naručioc ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge: **Izrada tehničke dokumentacije idejno rješenje i glavni projekat faza ARHITEKTURE za izgradnju stambeno poslovnog objekta na UP 5, 6 i 7 u bloku 14 koju čine k.p. 1818/34; 1818/35 i 1818/36 KO Tološi, Podgorica ukupne površine 476, 460 i 641 m² što u zbiru iznosi 1577 m² u zahvatu**

DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac - dio" - Podgorica.

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

Član 2

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

II Projektni zadatak i njegove izmjene

Član 3

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje Idejni projekat saobrazno ovom ugovoru, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima.

Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku.

Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija.

Ako se izmjeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1 ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu Idejnog projekta i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostataka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

III Cijena

Član 5

Cijena projektantske usluge računa se za ukupnu bruto građevinsku površinu objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG" br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6,. Cijena iznosi: ████████ Eura sa obračunatim PDV-om od 21%.

IV Pravo povećanja cijene

Član 6

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

V Ugovorni rokovi

Član 7

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

Rok za izradu idejnog rješenja iznosi 15 radnih dana

Rok za izradu glavnog projekta faza Arhitekture iznosi 35 radnih dana.

Član 8

Ukoliko Projektant ne započne izradu tehničke dokumentacije nakon potpisivanja ugovora, usvajanja idejno-programskog rješenja, dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova i uslova priključenja, Naručilac može raskinuti ovaj ugovor.

Ukoliko Naručilac nakon potpisivanja ugovora odustane od njegove realizacije, Projektant ima pravo na naknadu štete iznosu od 10% od ugovorene vrijednosti.

Član 9

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada Idejnog i glavnog projekta neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preuzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade Idejnog, odnosno Glavnog projekta.

Član 10

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome spriječen.

Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih djelova tehničke dokumentacije.

VI Način plaćanja

Član 11

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije,

- avansna uplata u iznosu od 30% prije početka izrade tehničke dokumentacije i
- preostali dio u ukupnom iznosu prilikom primopredaje tehničke dokumentacije.

VII Zadržavanje dijela cijene

Član 12

Naručilac ima pravo da zadrži srazmjerni dio cijene za otklanjanje nedostataka utvrđenih prilikom primopredaje (ili koje se mogu naknadno pojaviti), u iznosu od 5% od preostalog neisplaćenog (ili ukupnog) dijela cijene.

Član 13

Zadržani dio cijene, Naručilac može upotrijebiti za otklanjanje nedostataka na primljenom Idejnom projektu, ako Projektant na pismeni poziv Naručioca ne otkloni nedostatke u određenom roku. Zadržani dio cijene Naručilac isplaćuje Projektantu u roku od 8 dana po primopredaji tehničke dokumentacije i uklanjanju utvrđenih nedostataka.

VIII Obaveze naručioca

Član 14

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

IX Obaveze projektanta

Član 15

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

Ostale obaveze projektanta su:

- da saglasno propisima i pravilima struke provjeri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u idejnom rješenju i glavnom projektu koje je izradio i da iste ovjeri;
- da tehničku dokumentaciju opremi prema zahtjevima organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole;
- da postupi po primjedbama revidenta i organa koji daju određene saglasnosti i odobrenja u smislu kojih projekti moraju biti urađeni.

Član 16

Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili blagovremeno.

X Ugovorna kazna

Član 17

Ako Projektant svojom krivicom ne izvrši svoje ugovorne obaveze u roku, dužan je platiti Naručiocu ugovornu kaznu.

Ugovorna kazna iznosi 1‰ (promil) od ukupne vrijednosti ugovorenih radova na izradi tehničke dokumentacije, za svaki dan zakašnjenja u izvršenju obaveza, s tim što ukupan iznos ovako određene ugovorne kazne ne može da pređe 10% od ukupne ugovorene cijene za izradu tehničke dokumentacije.

Član 18

Ugovorna kazna se obračunava do dana primopredaje tehničke dokumentacije koji predstavljaju tehničku cjelinu i mogu se samostalno koristiti.

Zahtjev za ostvarivanje prava na ugovornu kaznu može se istaći najkasnije do dana završetka konačnog obračuna.

Član 19

Projektant se oslobađa od plaćanja ugovorne kazne, ako je do neispunjenja ili neurednog ispunjenja došlo zbog uzorka za koje nije odgovoran.

XI Autorska i imovinska prava projektanta

Član 20

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 21

Naručilac je obavezan da označi ime, odnosno naziv Projektanta (autora) na izgrađenom objektu i ne smije da vrši nikakve izmjene niti prepravke urađene tehničke dokumentacije.

XII Kvalitet dokumentacije

Član 22

Tehnička dokumentacije mora biti izrađena na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke, odnosno svim Zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na ovu vrstu objekata.

Projektant je dužan da saglasno propisima i pravilima struke provjeri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u izrađenoj projektnoj dokumentaciji, odnosno Idejnom projektu koje je izradio i da iste ovjeri.

Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u izradi Idejnog odnosno Glavnog projekta.

XIII Odgovornost za nedostatke

Član 23

Naručilac je dužan pregledati urađenu tehničku dokumentaciju odmah nakon poziva Projektanta i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta.

Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, sem za skrivene nedostatke.

Član 24

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

Naručilac ima pravo i na naknadu štete u slučajevima utvrđenim stavovima 1 i 2 ovog člana.

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

XIV Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 25

Za nosioca projektnog zadatka (odgovornog projektanta) sa strane Projektanta i saradnju sa Naručiocem, određuje se Darko Stefanović dipl.inž.arh. Za ovlašćenog predstavnika Naručioca za saradnju sa Projektantom, određuje se Tomislav Žižić.

XVI Rješavanje eventualnih sporova

Član 26

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

XVII Zaključne odredbe

Član 27

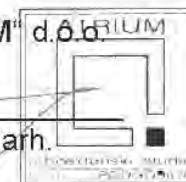
Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Naručilac:
"PROGRAM" d.o.o.

Tomislav Žižić dipl.inž.gradj.

Projektant:
„Arhitektonski studio ATRIUM“ d.o.o.

Darko Stefanović dipl.inž.arh.





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac-dio" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/18 - 225 od 16.03.2018. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 11.02.2019.godine, i Podnjetog zahtjeva: "PROGRAM" d.o.o. Podgorica, zahtjev broj 08-352/18-867.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP 5, Blok 14,
Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-867
Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
Urbanistička parcela **UP 5**
Blok **14**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP 5, Blok 14, Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: PROGRAM d.o.o. Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu geodetska podloga urbanistička parcela UP 5 je neizgrađena, kao i po listu nepokretnosti. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 5, Blok 14** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 476,09 m².

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

Uslovi za objekte stanovanja malih gustina

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih

sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcioniranje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .

- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija i regulacija„
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12 m, i površina manja od 300 m², objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena. Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do **1,20 m**.
- Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)**.
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,20.**

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

		Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica VI Kruševac- Dio"											
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE						
Blok 14	Urb. parcela	površina bloka (m ²)	površina UP (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	BRGP (m ²) ukupno	Postojeća spratnost	Postojeći sadržaji	Površina pod objektom (m ²)	Indeks zauzetosti	BGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Broj stambenih jedinica	Maksimalna planirana spratnost
5		476						190	0,4	500	1,05	2	P+2+Pk

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

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

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.

ZELENILO:

Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije
- u vrtu (zadnji dio) može se formirati manji zasad voćnih vrsta
- usključuju se povrtnjaci
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.).
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (*Prunus laurocerassus*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*)
- obezbijediti potrebnu osunčanost objekata
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda

- za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblatak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Smatra se da je, kad su u pitanju urbanističke parcele za jednoporođično stanovanje, pitanje faznosti suviše jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta:

Stanovanje	(na 1000 m ²)	..... 12 parking mjesta;
Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	..... 22 parking mjesta;
Trgovina	(na 1000 m ²)	..... 43 parking mjesta;

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om "Stambena zajednica VI Kruševac-dio" snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP 5, traforeon 11 planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV "Tološi 16" 630+630kVA.

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

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

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

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

11. Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi.

OBRADILI :

Arh. Samira Vesnić, dipl. ing.

Samira Vesnić

mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geo.

Miodrag Kalezić

Risto Lučić, dipl. ing. el.

Risto Lučić

Obrada grafičkih priloga :

Veljko Đurović, teh.

Veljko Đurović



SEKRETAR,

Oliver Marković, dipl. ing. građ.

Oliver Marković

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-83/19
Datum: 18.01.2019.

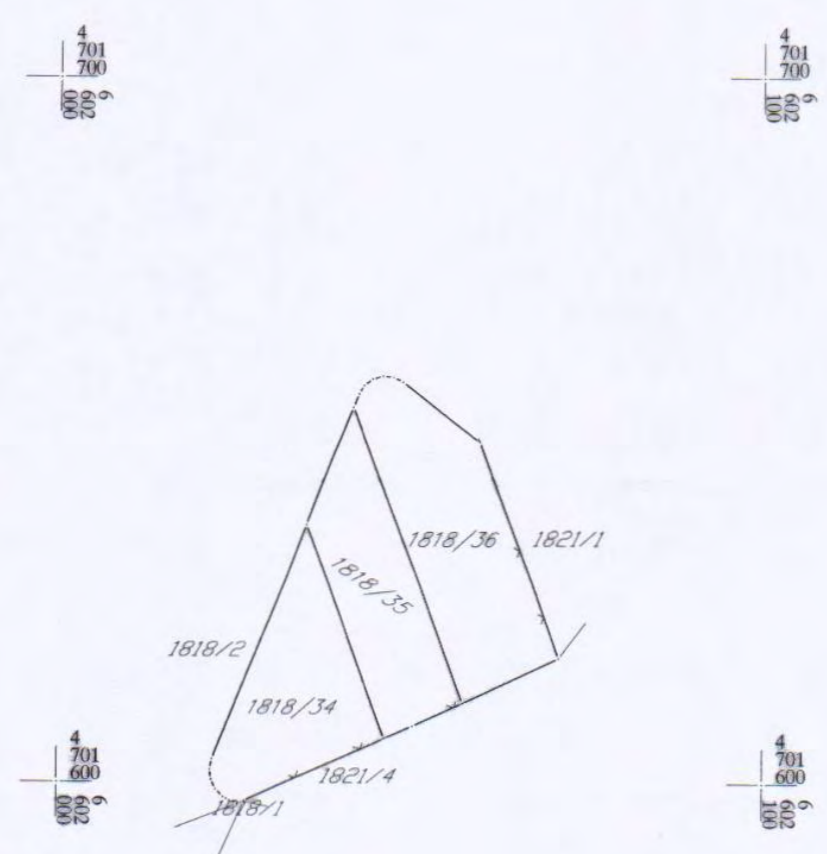


Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 3958
Broj plana: 26,58
Parcele: 1818/34, 1818/35, 1818/36

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

S ↑



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Oliver Marković



17600000084
101-956-298/2019

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-298/2019
Datum: 09.01.2019
KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PLAN. PROSTORA 08-352/18-956-101-53/19 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3958 - 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	
1818	34		30 215,214	30/03/2018	TOLOŠI	Livada 3. klase KUPOVINA		476	2.	
1818	35		30 215,214	30/03/2018	TOLOŠI	Livada 3. klase KUPOVINA		460	2.	
1818	36		30 215,214	30/03/2018	TOLOŠI	Livada 3. klase KUPOVINA		638	3.	
								1574	8.	

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003014525	PROGRAM DOO PODGORICA BULEVAR REVOLUCIJE 88 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

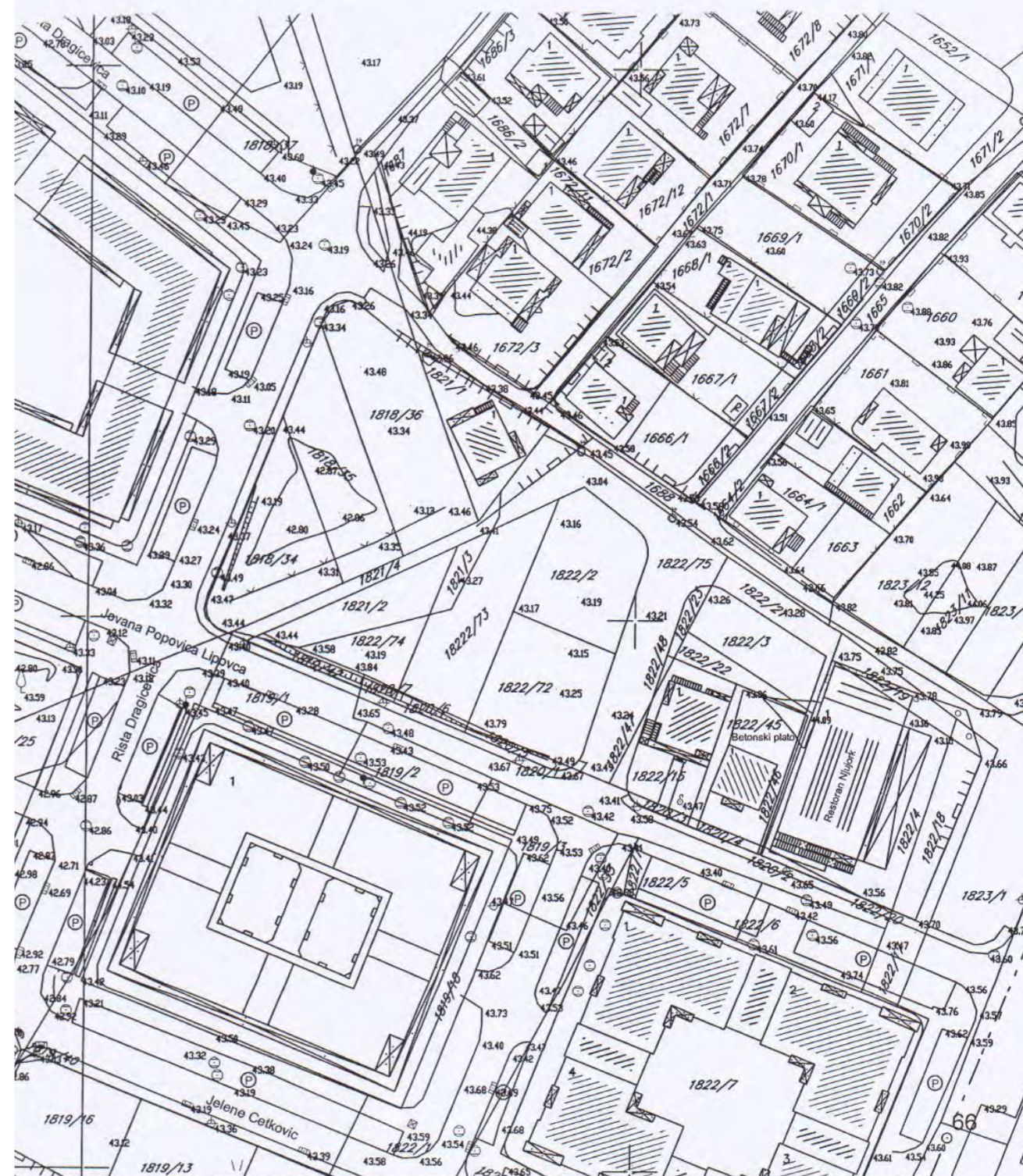
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05, 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulatović, dipl. prav.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-867
Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
Urbanistička parcela **UP 5**
Blok **14**



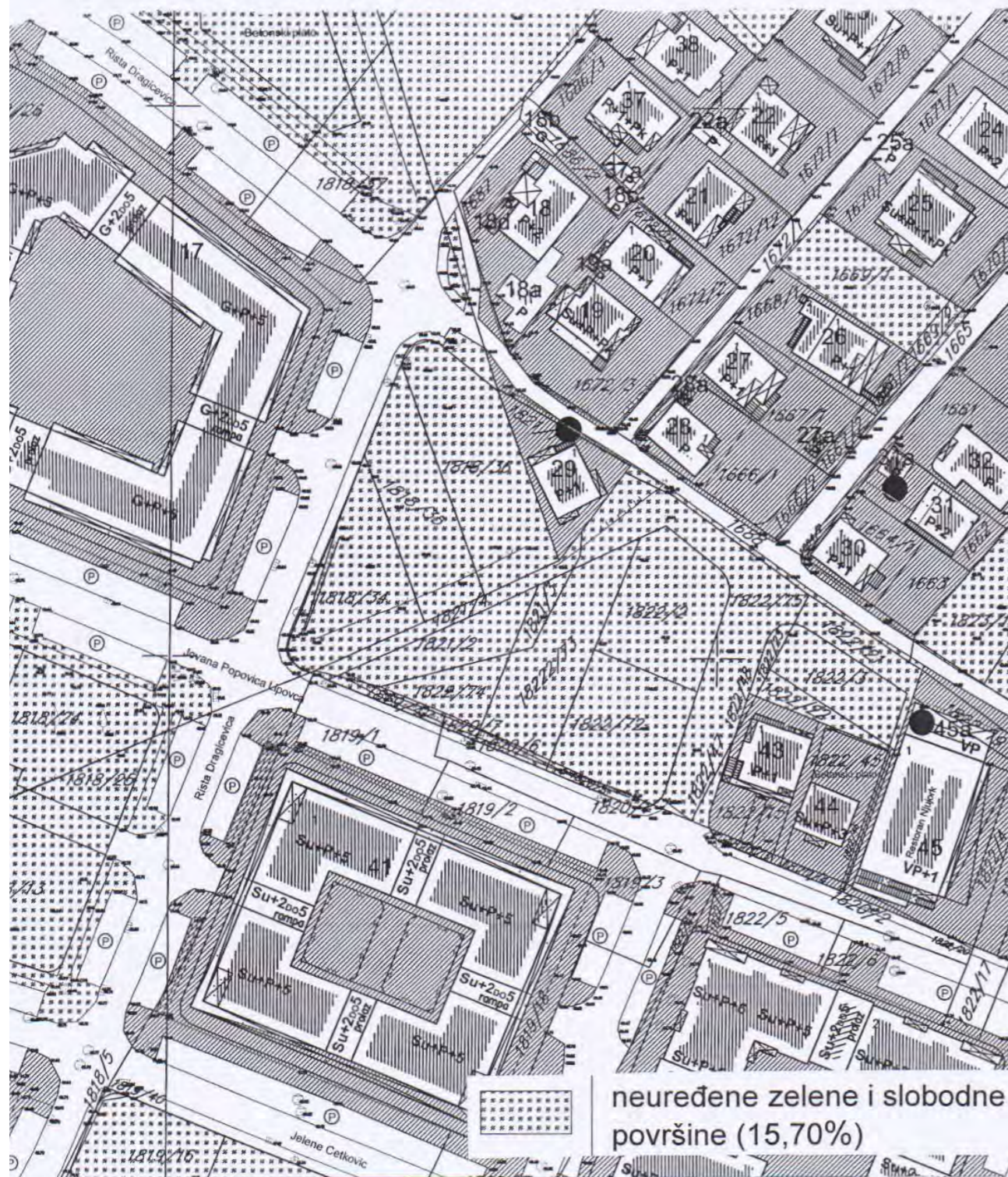
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-867
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
 Urbanistička parcela **UP 5**
 Blok **14**



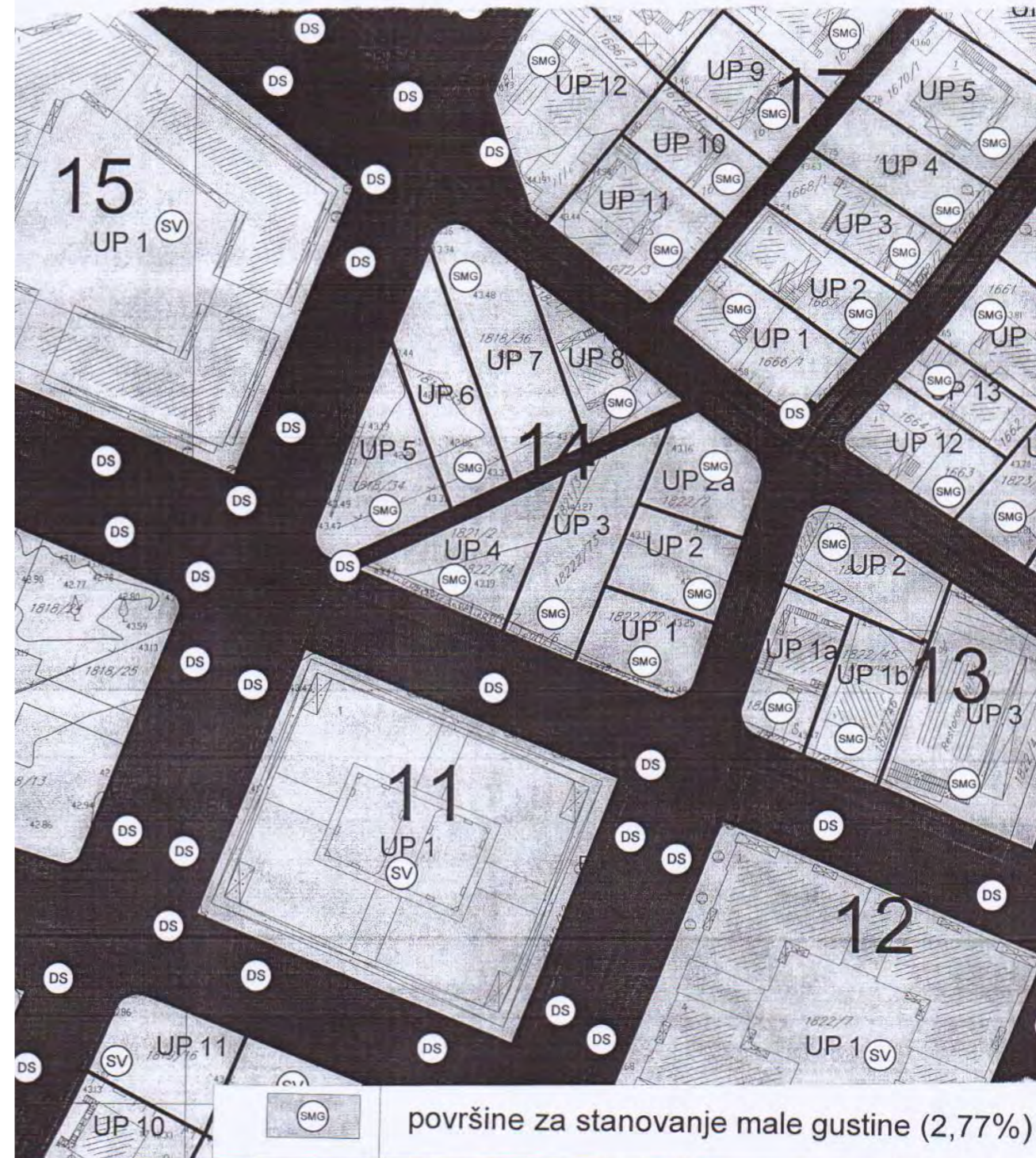
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Grafički prilog
 br.2

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-867
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
 Urbanistička parcela **UP 5**
 Blok **14**



R-1:1000

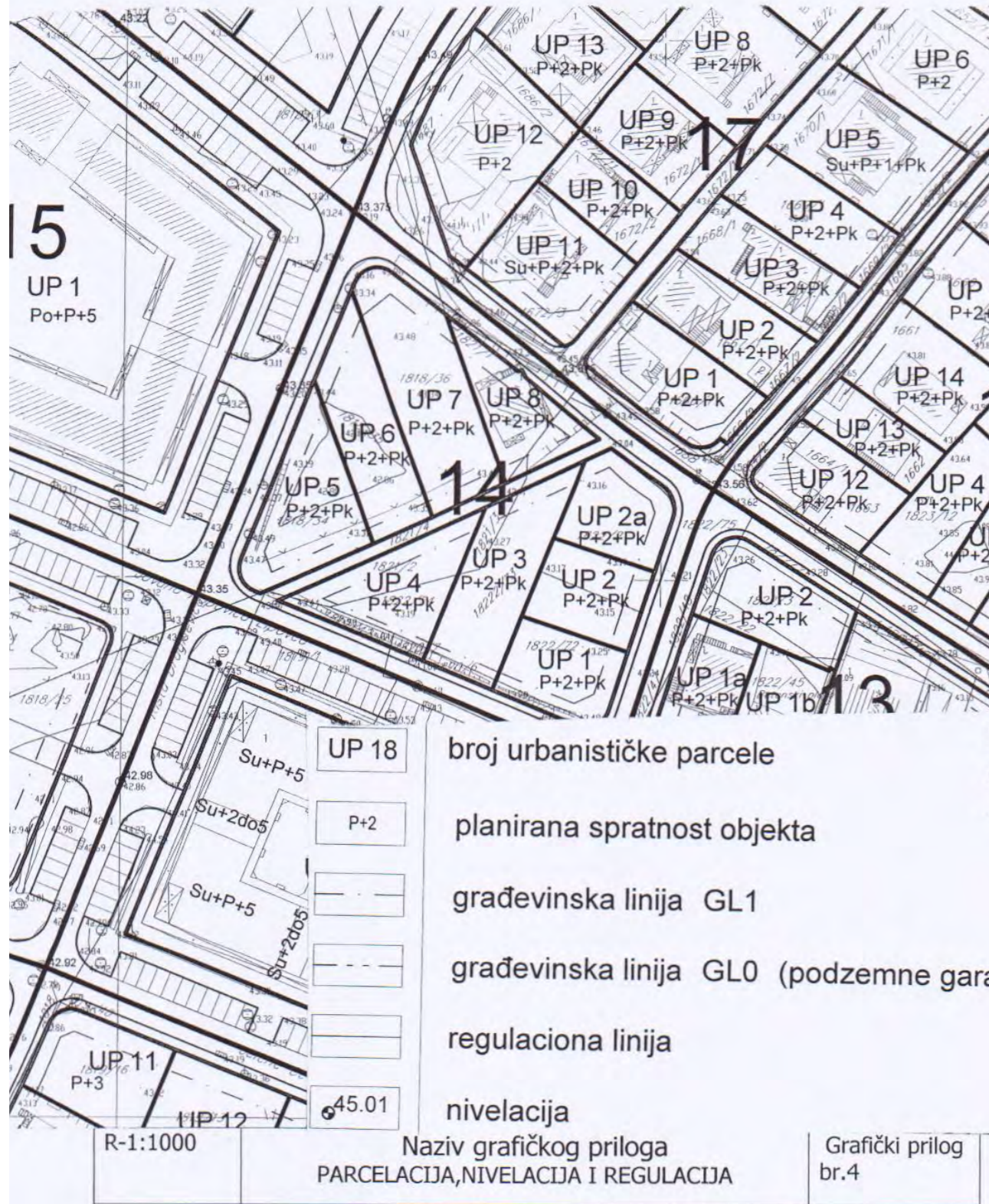
površine za stanovanje male gustine (2,77%)

Naziv grafičkog priloga
 PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
 br.3

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-867
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
 Urbanistička parcela **UP 5**
 Blok 14

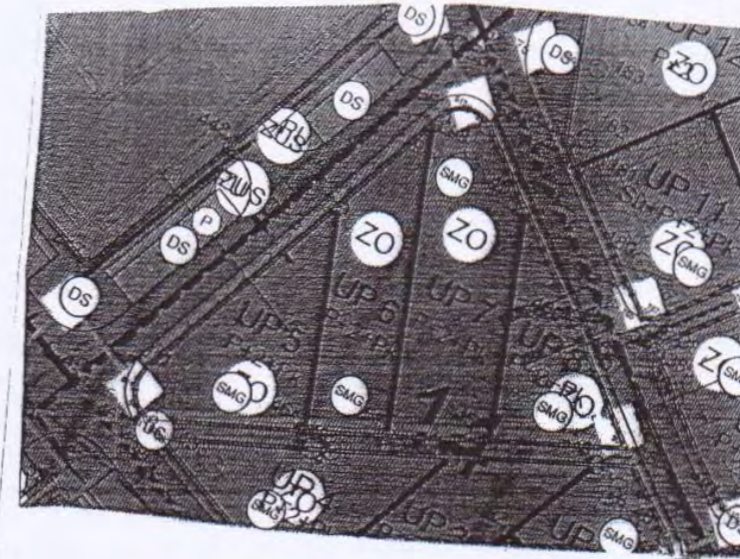


Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA
 Grafički prilog
 br.4

G E O D E Z I J A

R 1 : 1000

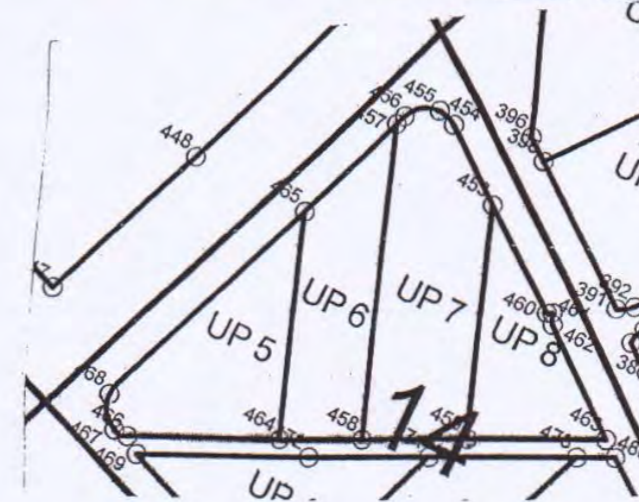
DUP SZ Kruševac - Blok VI Urb.parc. br. 5 , Blok 14



KOORDINATE TACAKA
 UP. 5 Površina P- 476.09 m2

464 Y=6602046.39 Y=4701606.36
 467 Y=6602026.59 Y=4701597.49
 466 Y=6602025.59 Y=4701597.10
 454 Y=6602024.50 Y=4701597.53
 C Y=6602026.17 Y=4701601.71
 radius 4.50m
 468 Y=6602021.99 Y=4701603.39
 465 Y=6602035.29 Y=4701636.57
 Gradjevinska linija G.L.

302 Y=6602027.67 X=4701601.03
 301 Y=6602026.31 X=4701604.71
 299 Y=6602043.76 X=4701648.32
 304 Y=6602082.93 X=4701626.51
 Osovina planiranih saobraćajnica
 O49 Y=6602014.00 X=4701596.89
 O56 Y=6602042.35 X=4701667.65
 O57 Y=6602080.89 X=4701638.00
 T23 Y=6602098.12 X=4701623.92



Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
 - postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
 - apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
 Planirano stanje sadrži :- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
 - po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
 - apsolutnu kotu poda prizemlja
 - po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz
 Pored analogne situacije potreban i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

Oliver Marković
 10.02.19

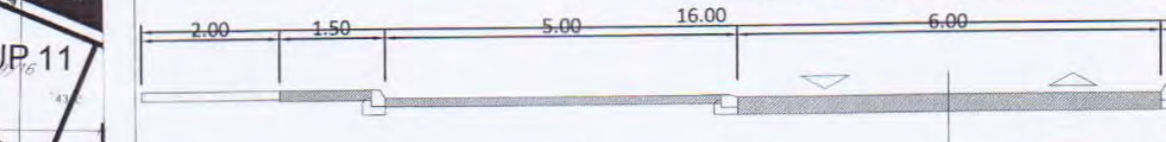
SEKRETAR
 Oliver Marković, dipl.ing. grad

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-867
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
 Urbanistička parcela **UP 5**
 Blok **14**



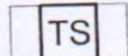
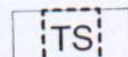


PRESJEK 16-16 (Ulica Rista Dragičevića)



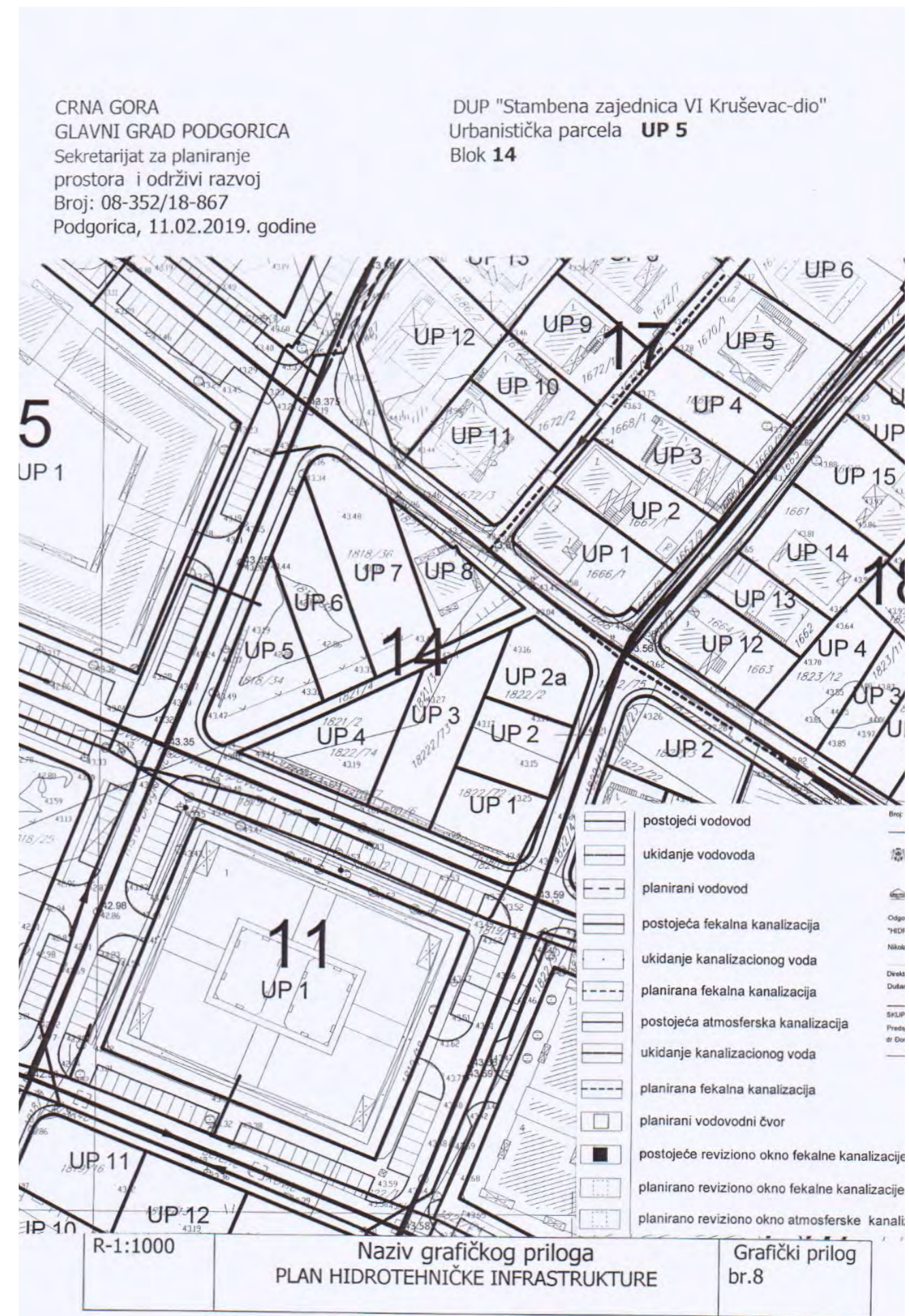
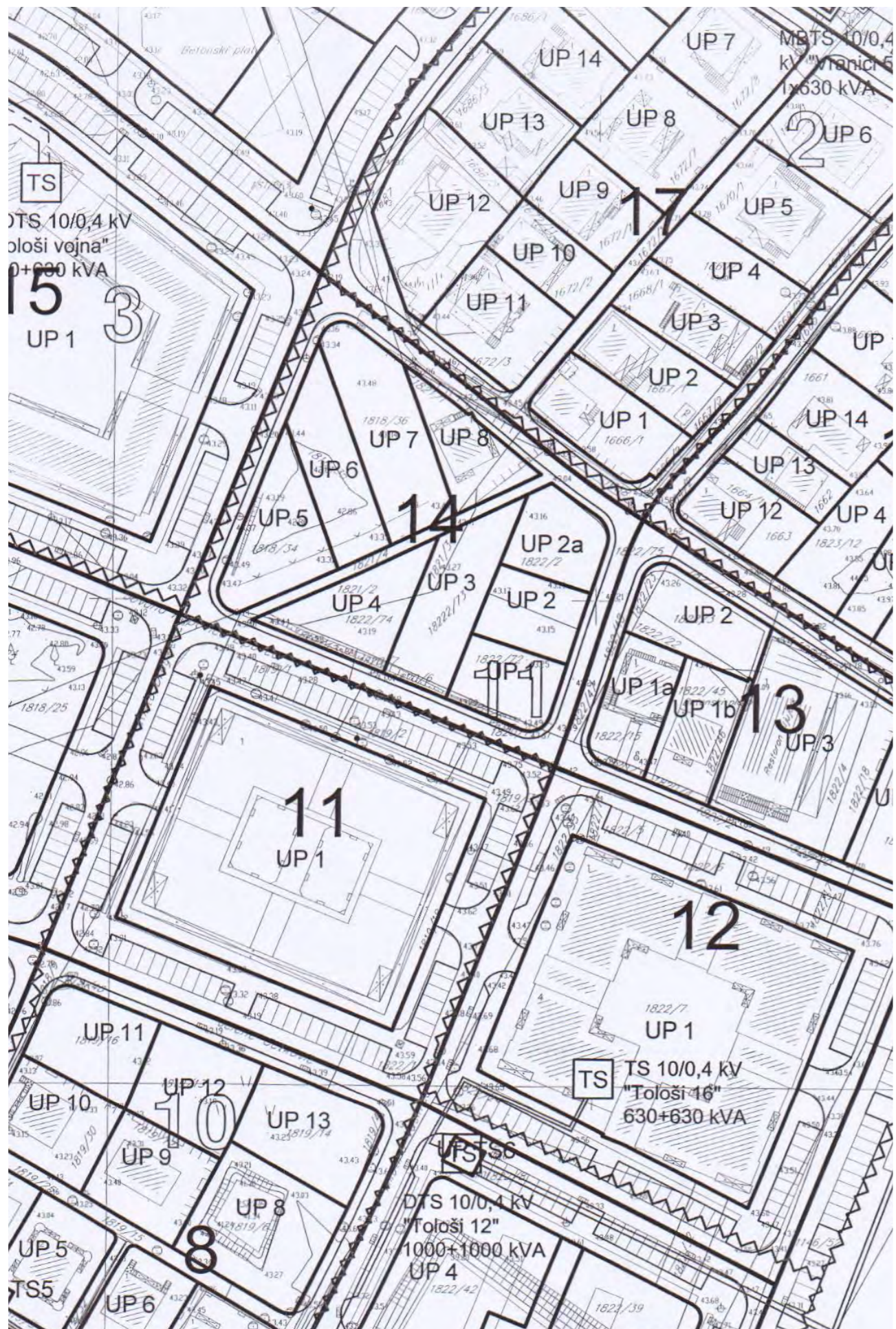
R-1:1000
 Naziv grafičkog priloga
 SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
 Grafički prilog
 br.6

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-867
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
 Urbanistička parcela **UP 5**
 Blok **14**

-  Postojeća transformatorska stanica
-  Planirana transformatorska stanica
-  Postojeći elektrovod 10 kV
-  Planirani elektrovod 10 kV

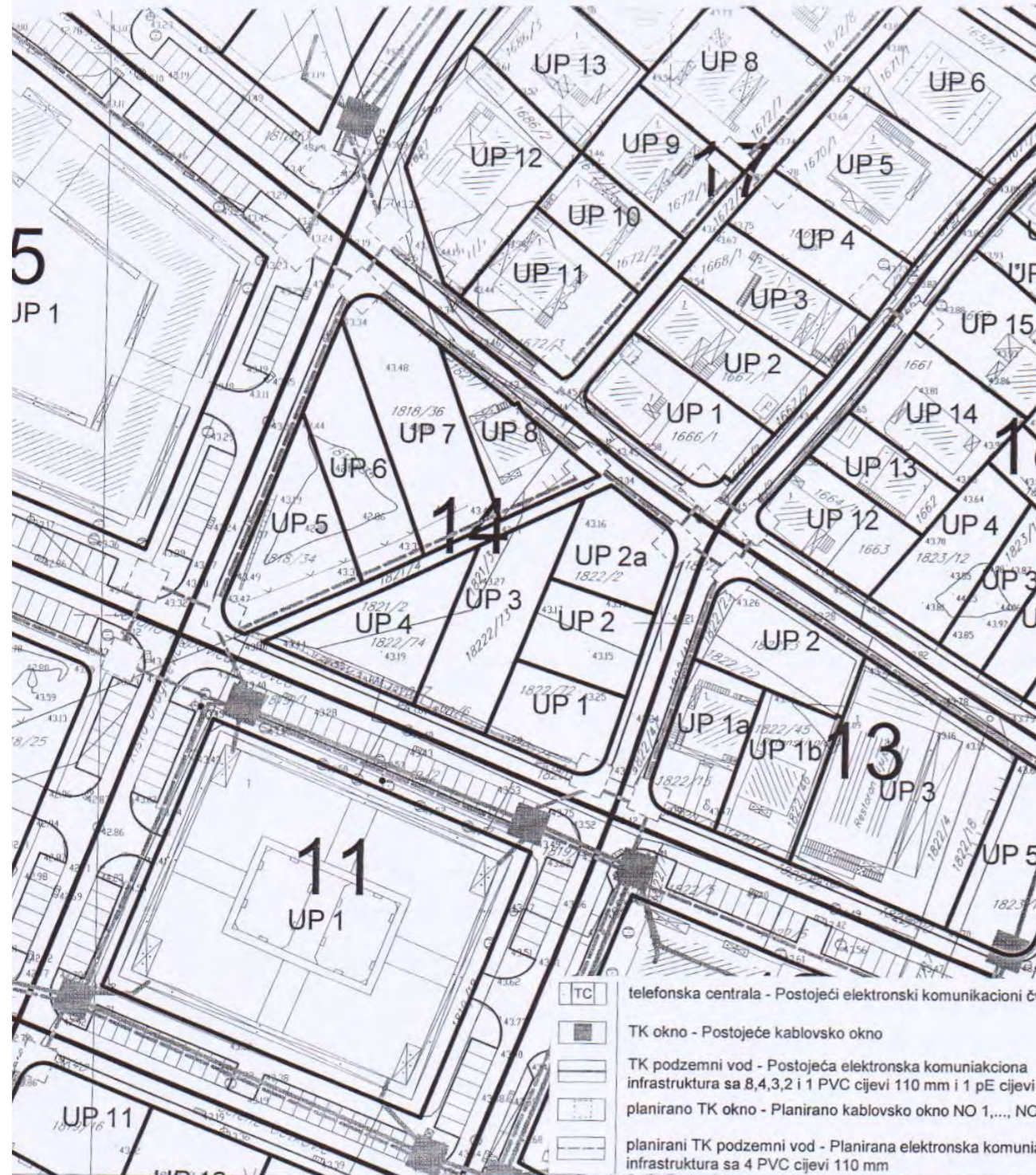
R-1:1000
 Naziv grafičkog priloga
 PLAN ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
 Grafički prilog
 br.7



- postojeći vodovod
- ukidanje vodovoda
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- ukidanje kanalizacionog voda
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- ukidanje kanalizacionog voda
- planirana fekalna kanalizacija
- planirani vodovodni čvor
- postojeće reviziono okno fekalne kanalizacije
- planirano reviziono okno fekalne kanalizacije
- planirano reviziono okno atmosferske kanali

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-867
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
 Urbanistička parcela **UP 5**
 Blok **14**



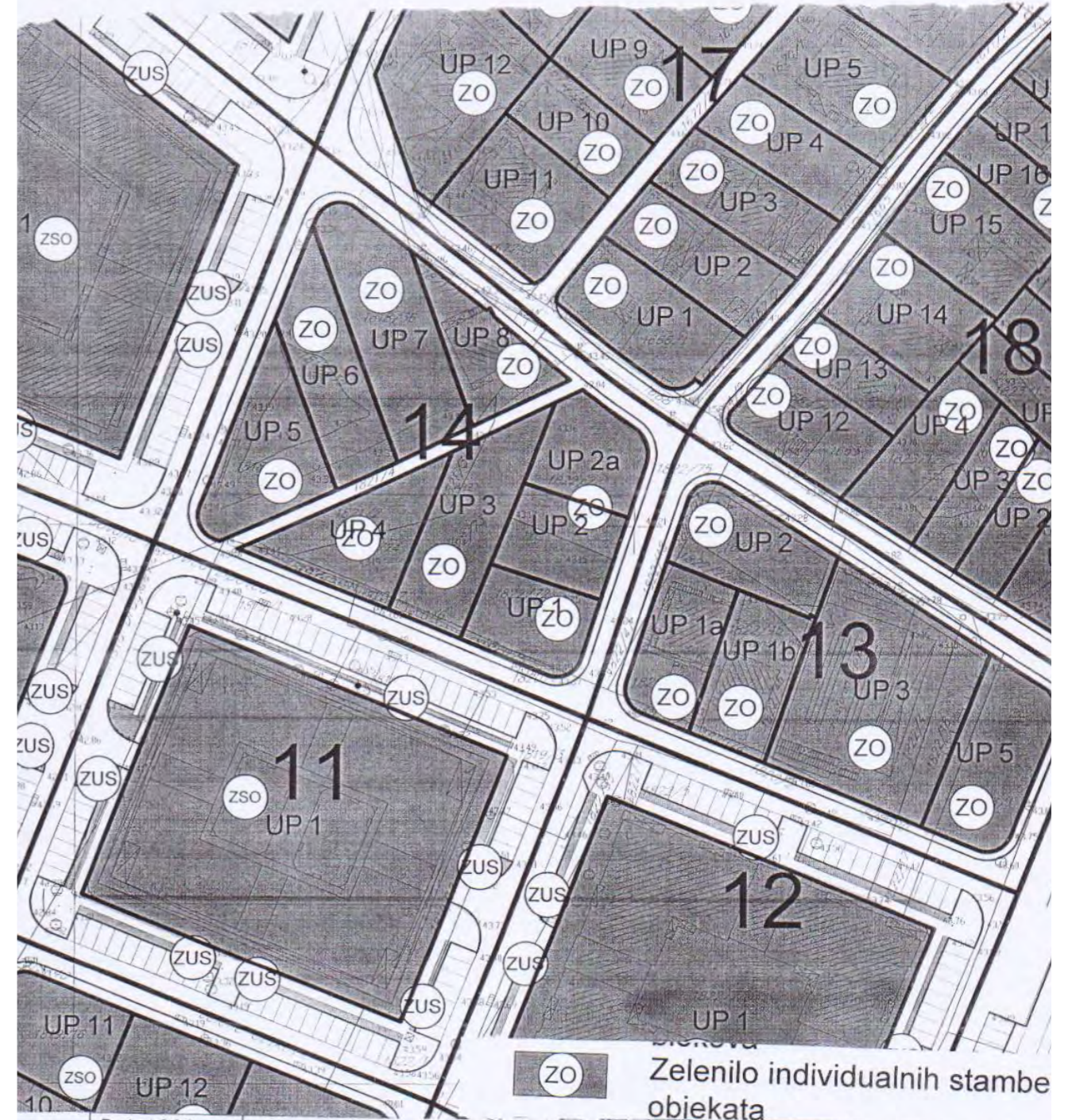
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
 br.9

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-867
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
 Urbanistička parcela **UP 5**
 Blok **14**



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
 br.10



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac-dio" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/18 - 225 od 16.03.2018. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 11.02.2019.godine, i Podnijetog zahtjeva: "PROGRAM" d.o.o. Podgorica, zahtjev broj 08-352/18-867.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP 6, Blok 14,
Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-867/1
Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
Urbanistička parcela **UP 6**
Blok **14**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP 6, Blok 14, Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: PROGRAM d.o.o. Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu geodetska podloga urbanistička parcela UP 6 je neizgrađena, kao i po listu nepokretnosti.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 6, Blok 14** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 460,40 m².

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

Uslovi za objekte stanovanja malih gustina

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih

sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcioniranje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .

- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija i regulacija,„
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12 m, i površina manja od 300 m², objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena. Visina nadzotka potkrovlja može biti maksimalno do **1,20 m**.
- Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)**.
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,20.**

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

		Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica VI Kruševac- Dio"											
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE						
Blok 14	Urb.parcela	površina bloka (m ²)	površina UP (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	BRGP (m ²) ukupno	Postojeća spratnost	Postojeći sadržaji	Površina pod objektom (m ²)	Indeks zauzetosti	BGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Broj stambenih jedinica	Maksimalna planirana spratnost
6		460						184	0,4	500	1,09	2	P+2+Pk

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

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

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.

ZELENILO:

Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije
- u vrtu (zadnji dio) može se formirati manji zasad voćnih vrsta
- usključuju se povrtnjaci
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.).
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (*Prunus laurocerassus*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*)
- obzbijediti potrebnu osunčanost objekata
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda

- za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Smatra se da je, kad su u pitanju urbanističke parcele za jednorodno stanovanje, pitanje faznosti suviše jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa vežećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kP/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priklučenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta:

Stanovanje	(na 1000 m ²)	.....	12 parking mjesta;
Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	.....	22 parking mjesta;
Trgovina	(na 1000 m ²)	.....	43 parking mjesta;

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om "Stambena zajednica VI Kruševac-dio" snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP 6, traforeon 11 planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV "Tološi 16" 630+630kVA.

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

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

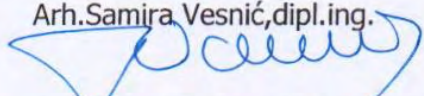
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

11. Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi.

OBRADILI :

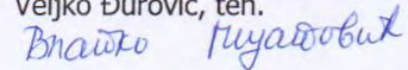
Arh. Samira Vesnić, dipl. ing.



mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geo.

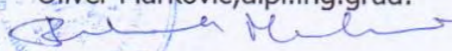
Risto Lučić, dipl. ing. el.

Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.



SEKRETAR,

Oliver Marković, dipl. ing. građ.



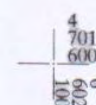
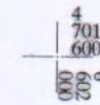
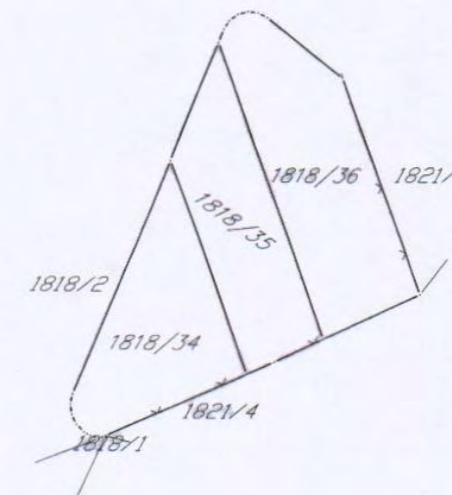
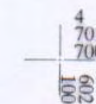
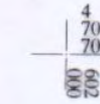
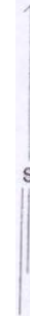
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-83/19
Datum: 18.01.2019.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 3958
Broj plana: 26,58
Parcele: 1818/34, 1818/35, 1818/36

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



17600000084
101-956-298/2019

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-298/2019
Datum: 09.01.2019
KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PLAN. PROSTORA 08-352/18-956-101-53/19 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3958 - 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
1818	34		30 215,214	30/03/2018	TOLOŠI	Livada 3. klase KUPOVINA		476	2.
1818	35		30 215,214	30/03/2018	TOLOŠI	Livada 3. klase KUPOVINA		460	2.
1818	36		30 215,214	30/03/2018	TOLOŠI	Livada 3. klase KUPOVINA		638	3.
								1574	8.

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000003014525	PROGRAM DOO PODGORICA BULEVAR REVOLUCIJE 88 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05, 32/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



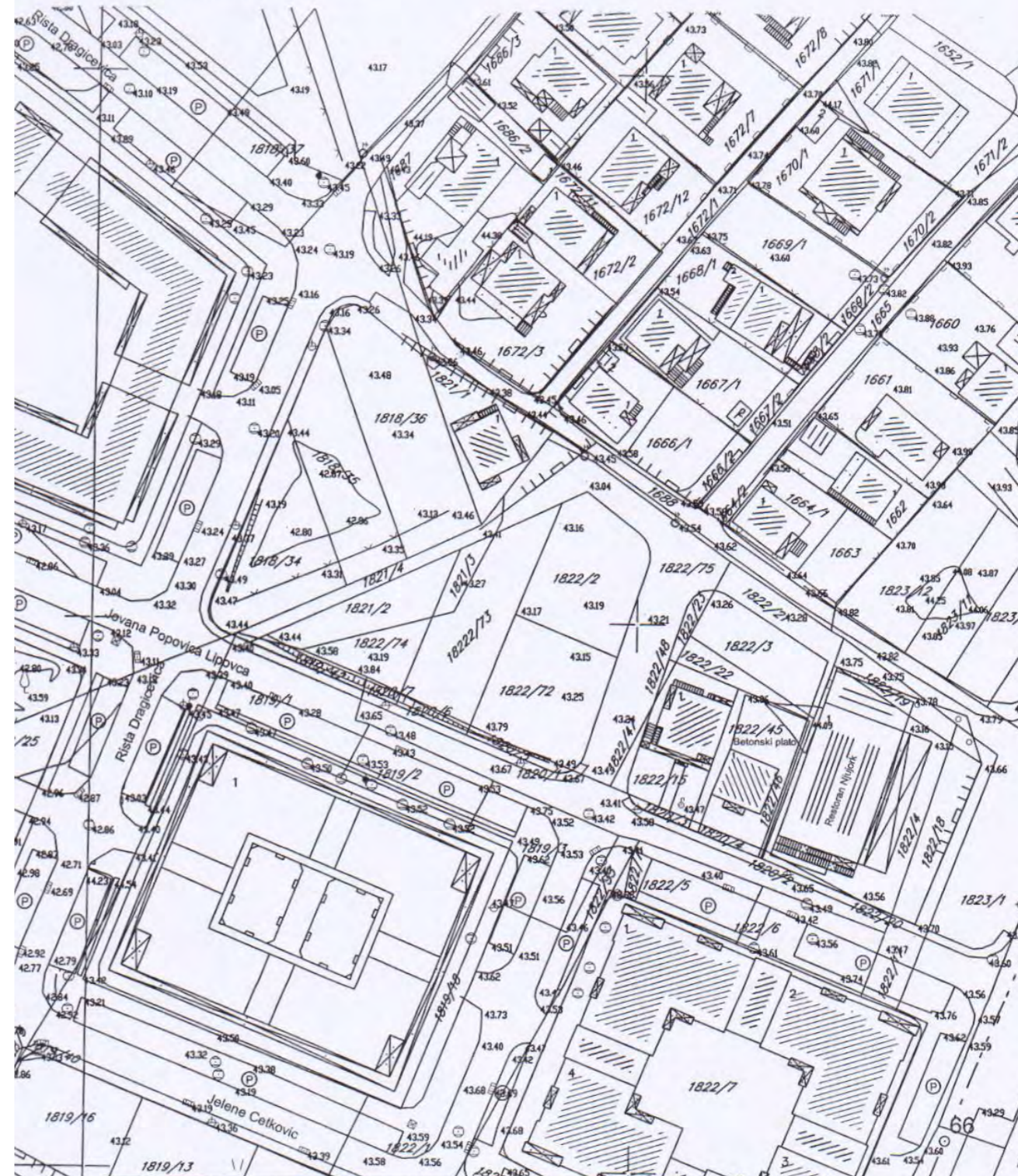
Marko Bulatović, dipl. prav

Datum i vrijeme štampe 09.01.2019. 09:26:50

1 / 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-867/1
Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
Urbanistička parcela UP 6
Blok 14



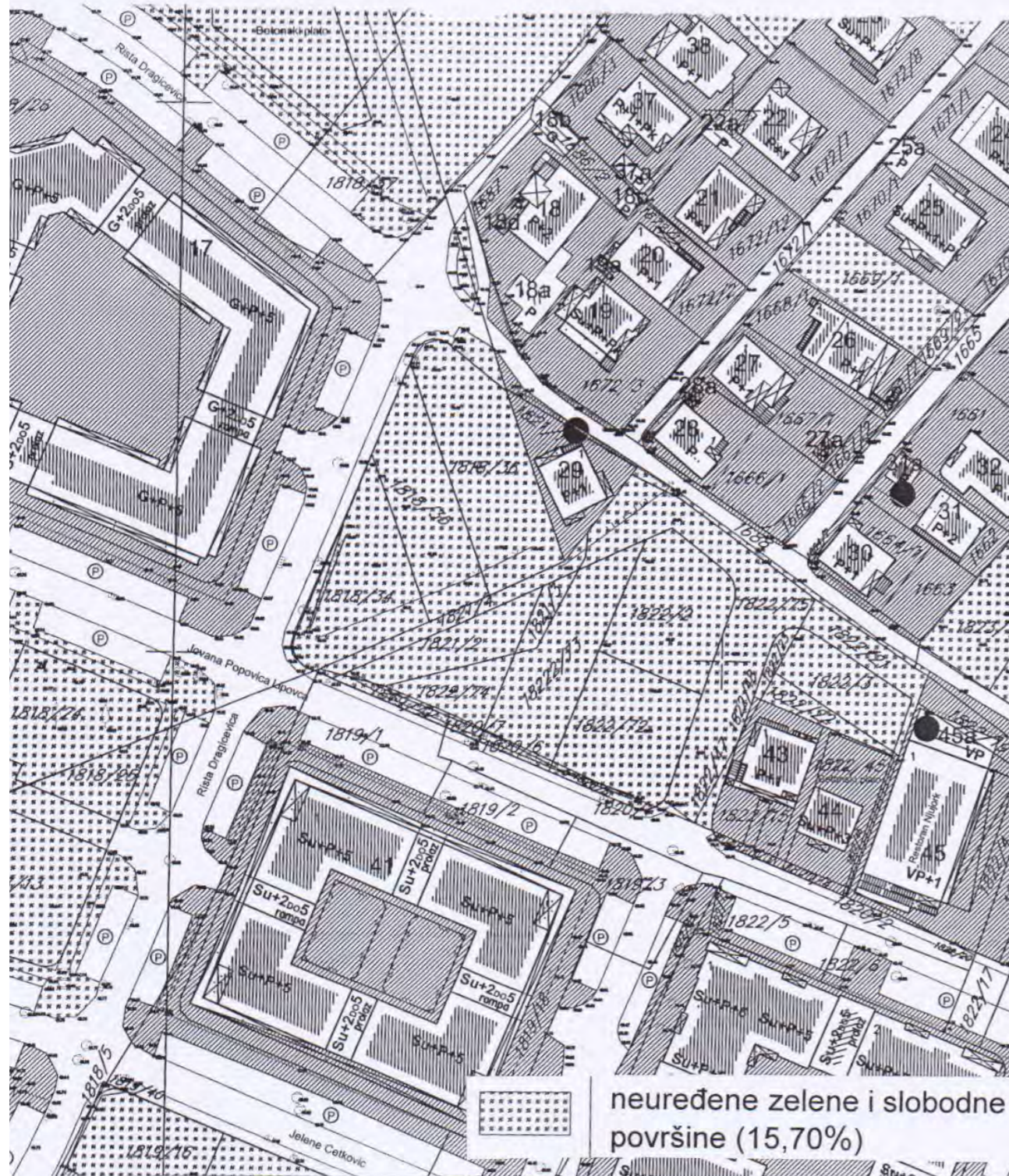
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-867/1
Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
Urbanistička parcela UP 6
Blok 14



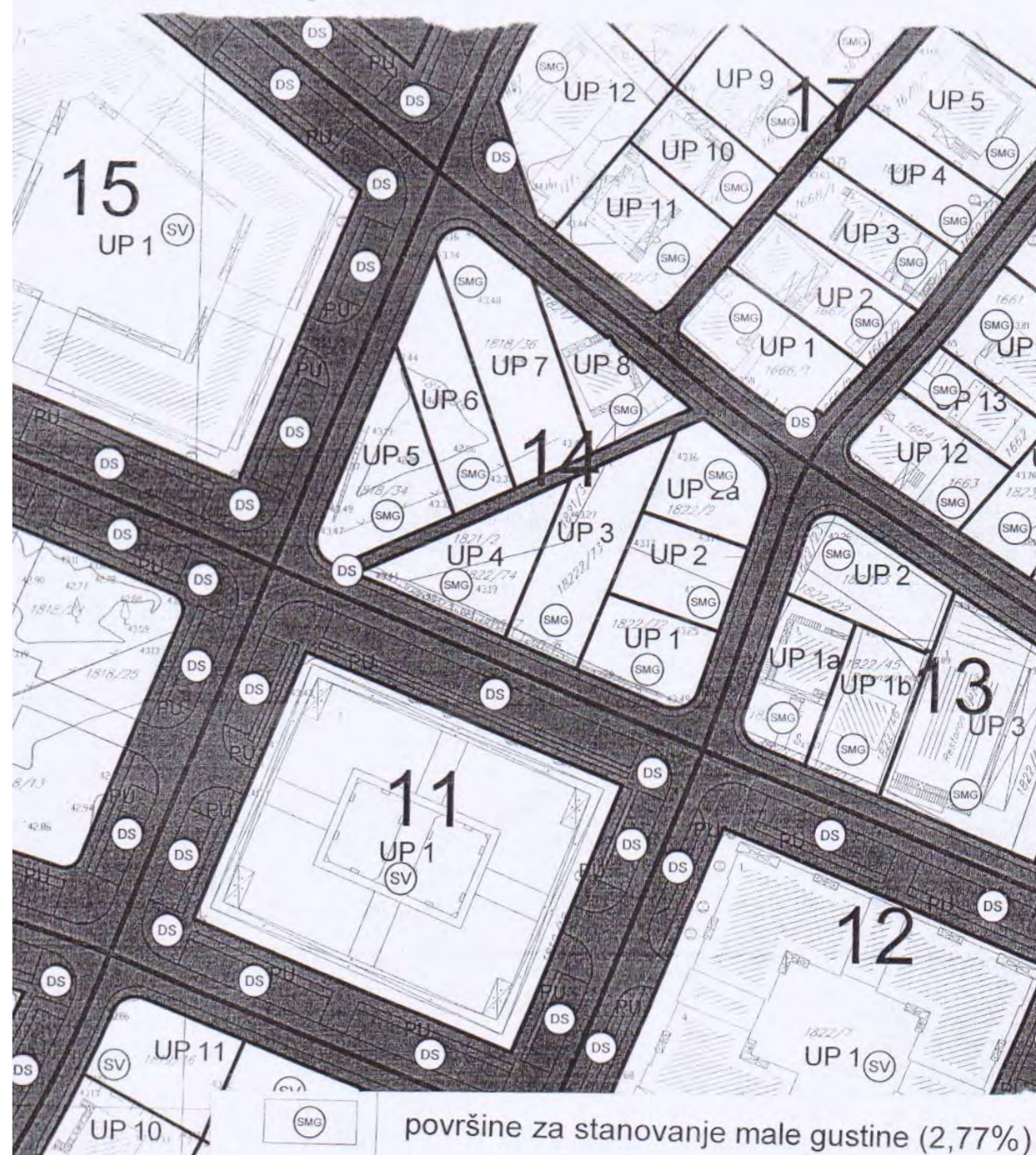
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
NAMJENA POVRŠINA I BONITET

Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-867/1
Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
Urbanistička parcela UP 6
Blok 14



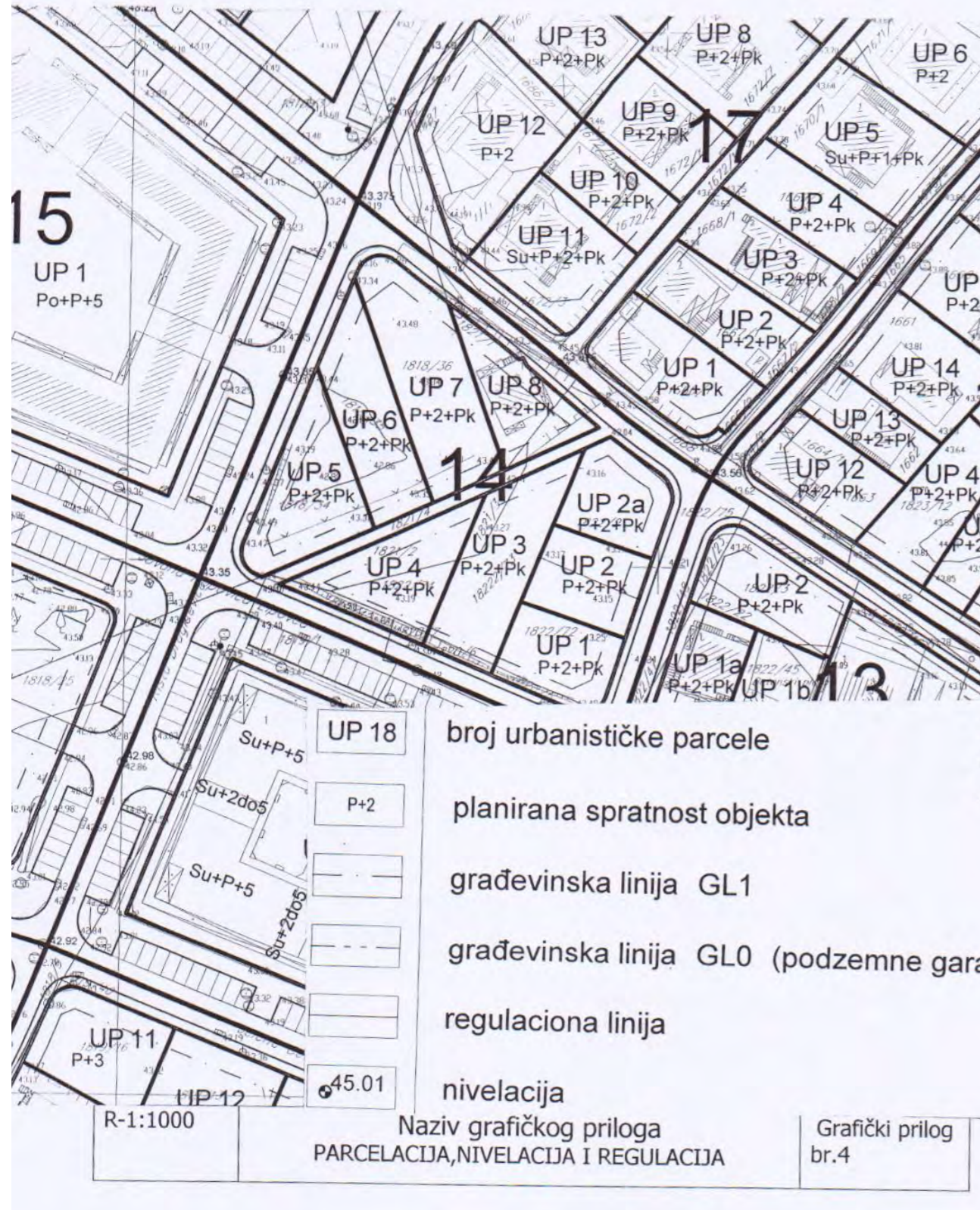
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-867/1
Podgorica, 11.02.2019. godine

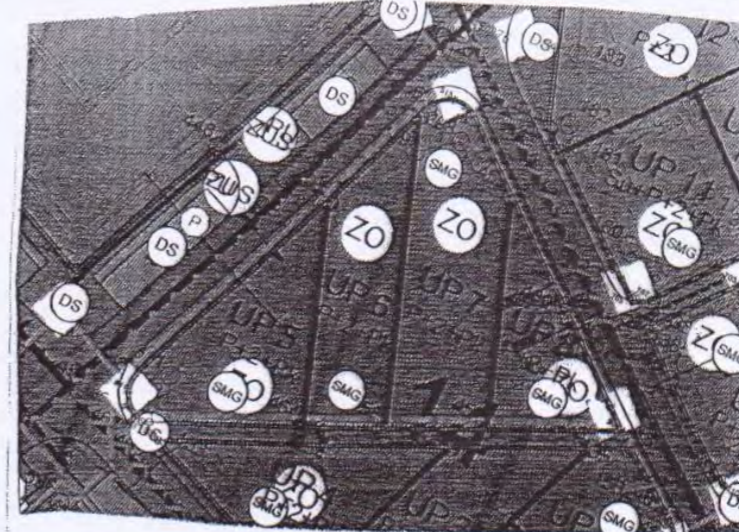
DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
Urbanistička parcela **UP 6**
Blok 14



G E O D E Z I J A

R 1 : 100

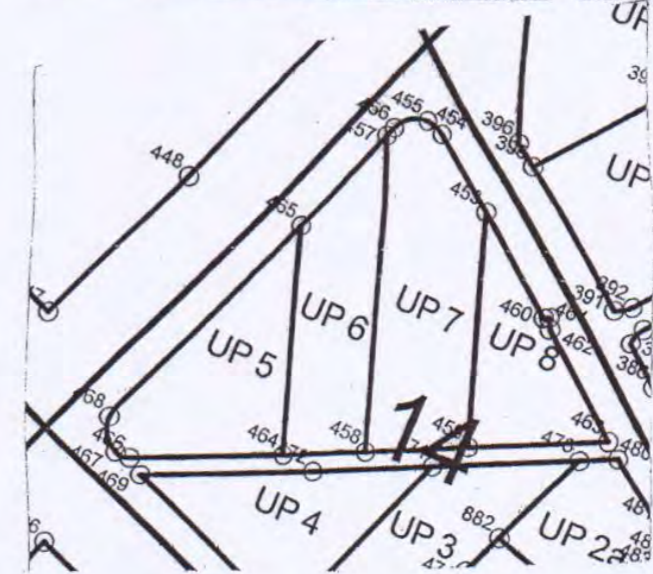
DUP SZ Kruševac - Blok VI Urb.parc. br. 6., Blok 14



KOORDINATE TACAK
UP. 6 Površina P- 460.40 m

458 Y=6602057.31 X=4701611.4
457 Y=6602041.96 X=4701653.2
457 Y=6602041.96 X=4701653.2
458 Y=6602057.31 X=4701611.4
Gradjevinska linija G.L

302 Y=6602027.67 X=4701601.0
301 Y=6602026.31 X=4701604.7
299 Y=6602043.76 X=4701648.3
304 Y=6602082.93 X=4701626.5
Osovina planiranih saobraćajnica
O49 Y=6602014.00 X=4701596.8
O56 Y=6602042.35 X=4701667.6
O57 Y=6602080.89 X=4701638.0
T23 Y=6602098.12 X=4701623.9



Handwritten signature and date:
10.02.19

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcele i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :

- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije potreban i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

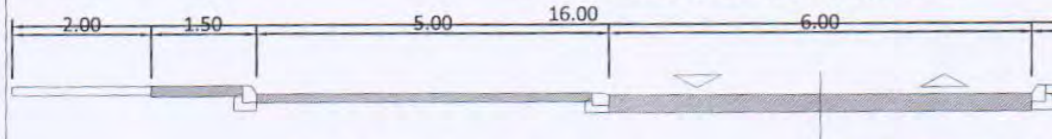
SEKRETAR
Oliver Marković, dipl.ing. građ
Handwritten signature

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-867/1
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
 Urbanistička parcela **UP 6**
 Blok **14**



PRESJEK 16-16 (Ulica Rista Dragičevića)




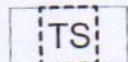

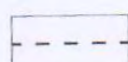
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.6

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-867/1
 Podgorica, 11.02.2019. godine

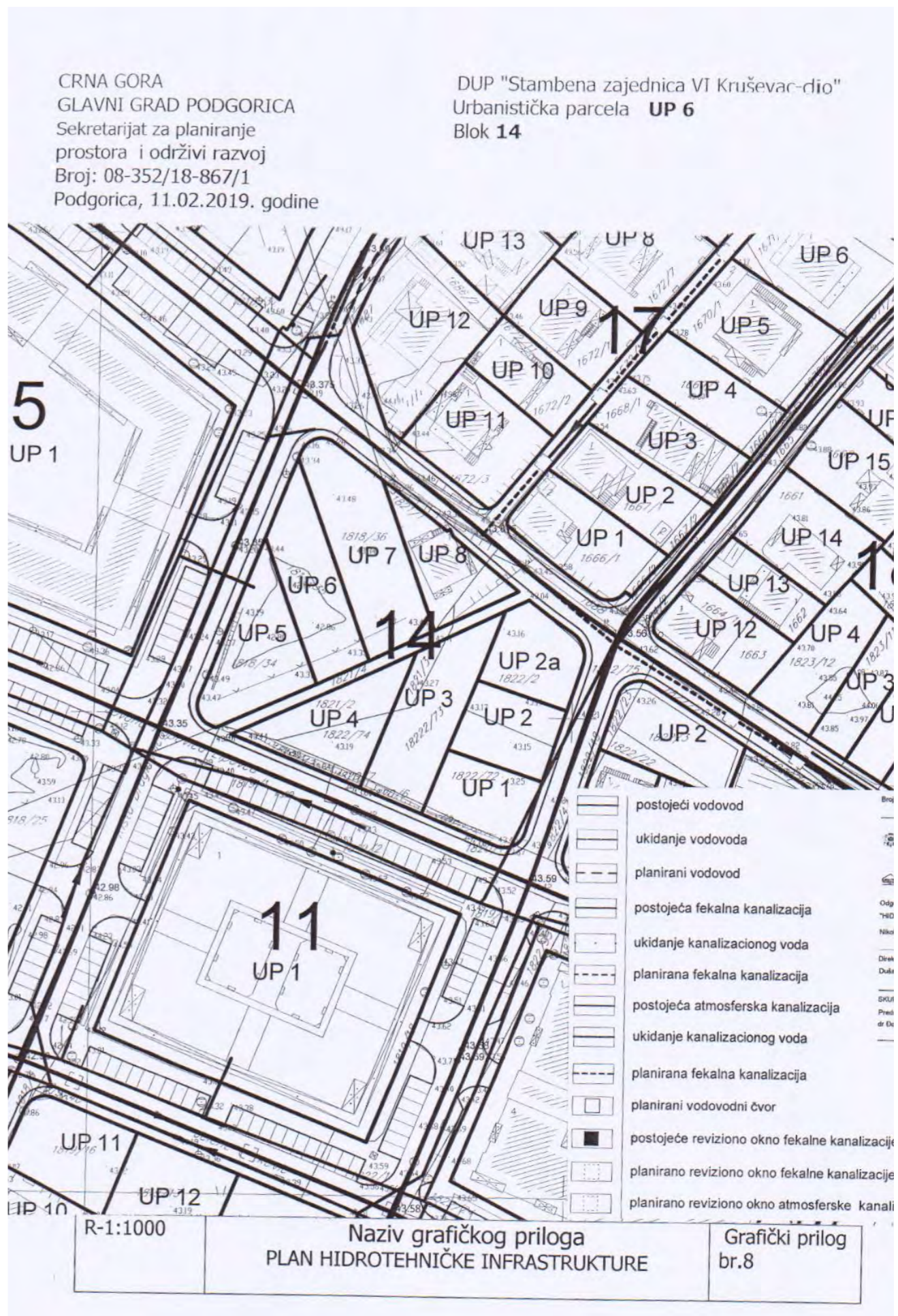
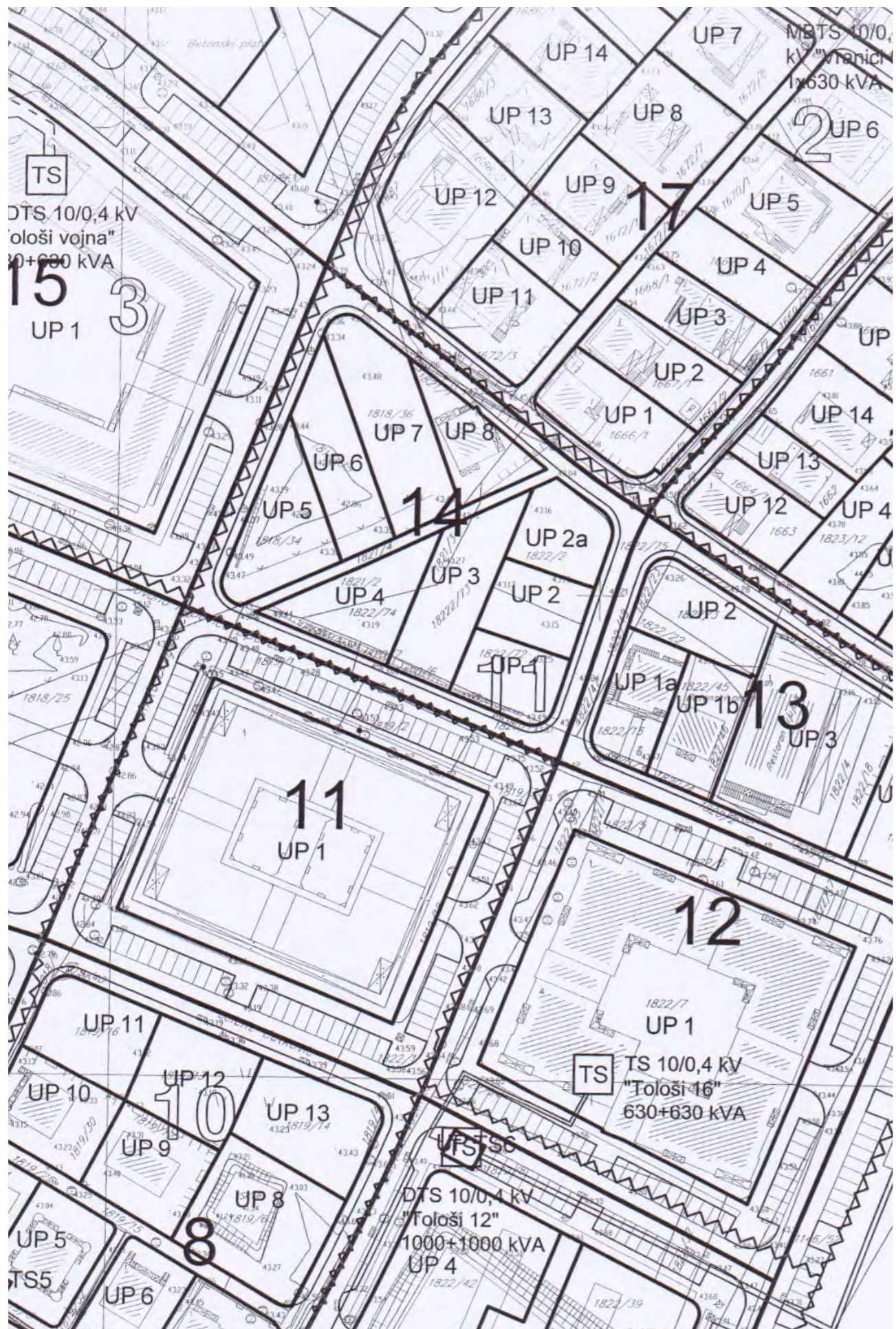
DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
 Urbanistička parcela **UP 6**
 Blok **14**

-  Postojeća transformatorska stanica
-  Planirana transformatorska stanica
-  Postojeći elektrovod 10 kV
-  Planirani elektrovod 10 kV

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.7



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-867/1
 Podgorica, 11.02.2019. godine

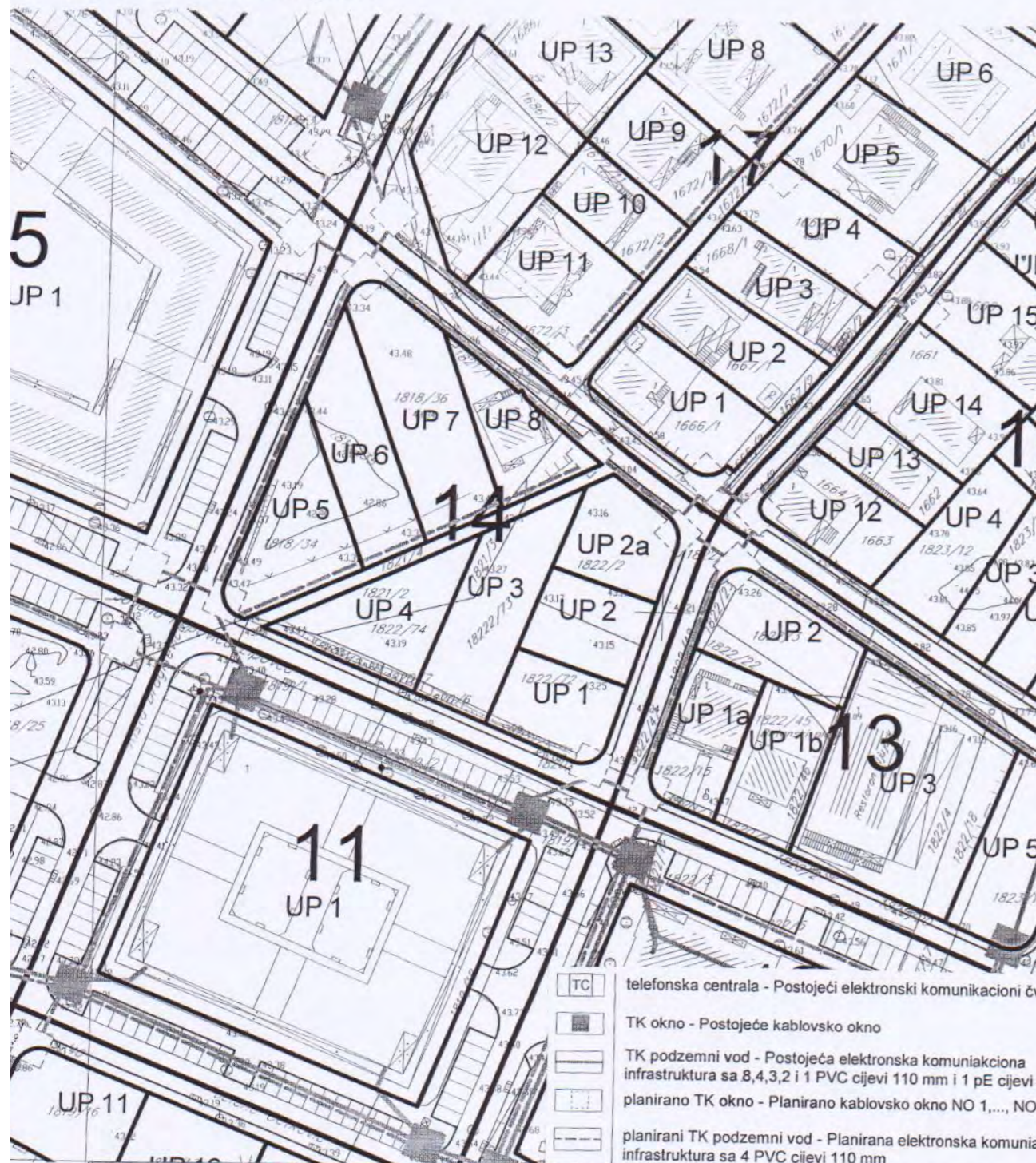
DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
 Urbanistička parcela **UP 6**
 Blok **14**

- postojeći vodovod
- ukidanje vodovoda
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- ukidanje kanalizacionog voda
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- ukidanje kanalizacionog voda
- planirana atmosferska kanalizacija
- planirani vodovodni čvor
- postojeće reviziono okno fekalne kanalizacije
- planirano reviziono okno fekalne kanalizacije
- planirano reviziono okno atmosferske kanalizacije

R-1:1000
 Naziv grafičkog priloga
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
 Grafički prilog
 br.8

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-867/1
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
 Urbanistička parcela UP 6
 Blok 14



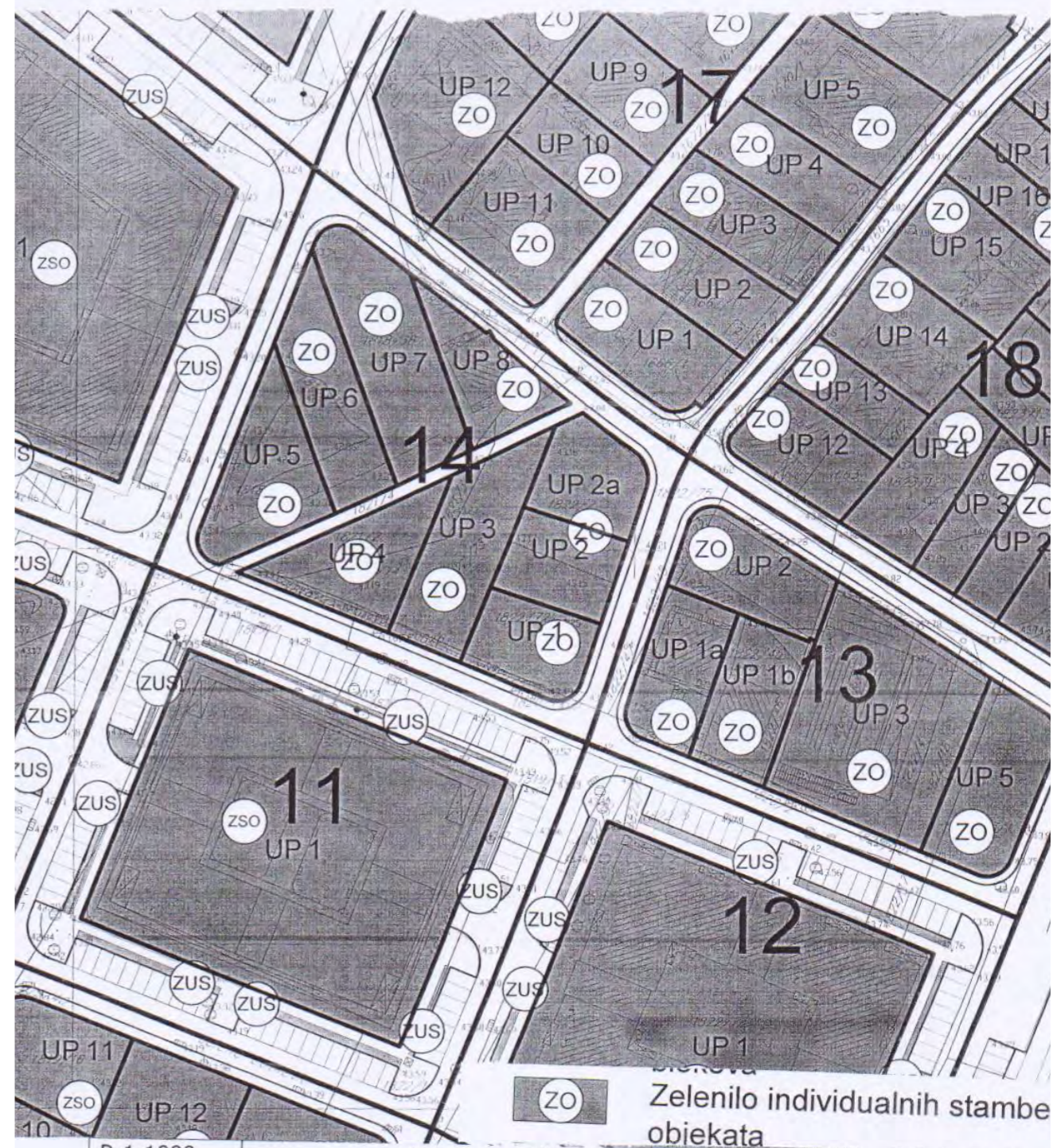
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
 br.9

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-867/1
 Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
 Urbanistička parcela UP 6
 Blok 14



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
 br.10



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac-dio" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/18 - 225 od 16.03.2018. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 11.02.2019.godine, i Podnjetog zahtjeva: "PROGRAM" d.o.o. Podgorica, zahtjev broj 08-352/18-867.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP 7, Blok 14,
Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-867/2
Podgorica, 11.02.2019. godine

DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"
Urbanistička parcela **UP 7**
Blok **14**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP 7, Blok 14, Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI Kruševac-dio"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: PROGRAM d.o.o. Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu geodetska podloga urbanistička parcela UP 7 je neizgrađena, kao i po listu nepokretnosti. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 7, Blok 14** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 641,40 m².

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

Uslovi za objekte stanovanja malih gustina

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih

sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcioniranje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .

- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija i regulacija„
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12 m, i površina manja od 300 m², objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena. Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **1,20 m**.
- Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)**.
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,20.**

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

		Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica VI Kruševac- Dio"											
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE						
Blok 14	Urb. parcela	površina bloka (m ²)	površina UP (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	BRGP (m ²) ukupno	Postojeća spratnost	Postojeći sadržaji	Površina pod objektom (m ²)	Indeks zauzetosti	BGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Broj stambenih jedinica	Maksimalna planirana spratnost
7		641						257	0,4	500	0,78	2	P+2+Pk

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

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

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.

ZELENILO:

Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije
- u vrtu (zadnji dio) može se formirati manji zasad voćnih vrsta
- usključuju se povrtnjaci
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.).
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (*Prunus laurocerassus*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*)
- obzbidjeti potrebnu osunčanost objekata
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda

- za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Smatra se da je, kad su u pitanju urbanističke parcele za jednoporično stanovanje, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa vežećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta:

Stanovanje	(na 1000 m ²)	..... 12 parking mjesta;
Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	..... 22 parking mjesta;
Trgovina	(na 1000 m ²)	..... 43 parking mjesta;

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om "Stambena zajednica VI Kruševac-dio" snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP 7, traforeon 11 planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV "Tološi 16" 630+630kVA.

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

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

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

10. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

11. Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi.

OBRADILI :

Arh. Samira Vesnić, dipl. ing.

mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geo.

Risto Lučić, dipl. ing. el.

3. Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.

Велјко Ђуровић



SEKRETAR,

Oliver Marković, dipl. ing. građ.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

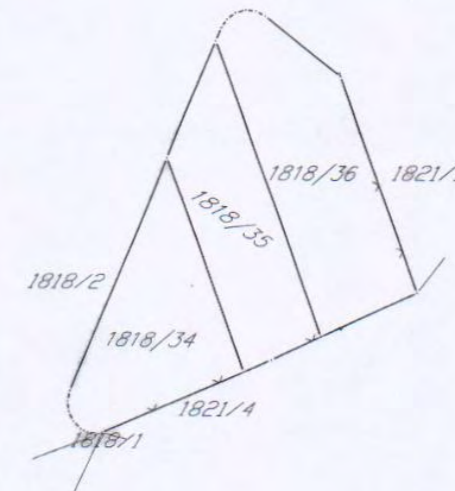


4
701
700
000
9

4
701
700
000
9

4
701
600
000
9

4
701
600
000
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Oliver Marković



PROGRAM

"PROGRAM" d.o.o.

Broj: 48/19
Podgorica, 13.04.2019. god.

Shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata izdato u "Službenom listu Crne Gore" 64/17, i kao vlasnici parcela 1818/34, 1818/35 i 1818/36 koje čine parcele UP5, UP6 i UP7 "Stambene zajednica VI Kruševac-dio" dajemo

IZJAVA

Da ćemo objekat na predmetnim parcelama graditi kao jedinstven na sve tri parcele.

Izvršni direktor
Tomislav Žižić

PROGRAM d.o.o. Podgorica
Adresa Bulevar Revolucije 88, 81000 Podgorica, Crna Gora. Tel. + 382 67 246 746 Email tomoz@t-com.me PIB 03014525 PDV 30/31-13918-9
www.program-montenegro.com

SAGLASNOST

Ovim dokumentom, Mi, vlasnici katastarske parcele br. 1821/1 KO Tološi, dajemo saglasnost da susjed Program doo, vlasnik katastarskih parcela 1818/34, 1818/35 i 1818/36 KO Tološi koji je i Investitor na predmetnim parcelama koje čine urbanističke parcele UP 5,6,7 u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac-dio", može približiti našoj urbanističkoj parceli na rastojanje koje je manje od 2 metra, uz uslov da nadzemni dio objekta nije bliži od 1,5 metara od granice naše urbanističke parcele.

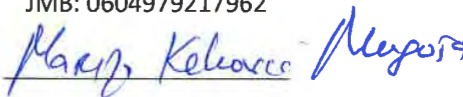
U slučaju bilo kakvih oštećenja prilikom izvođenja radova na izgradnji objekta na predmetnim parcelama, Investitor je dužan da prostor ili objekat na našoj parceli sanira, i time ga dovede u prvobitno ispravno stanje.

U Podgorici 17.05.2019.

Davaoci saglasnosti

Marija Keković Mugoša

JMB: 0604979217962



Ana Keković Gogić

JMB: 3004982215311



Ja, **NOTAR Vukčević Andrijana**, sa sjedištem u Podgorici, u Bulevar Mihaila Lalića broj 42.

POTVRĐUJEM da su mi:

Keković Mugoša Marija, JMBG: 0604979217962, Partizanski put broj 96, Podgorica,
Keković Gogić Ana, JMBG: 3004982215311, Petra Zvicera broj 2, Podgorica,

u mojoj prisutnosti svojeručno potpisali pismeno (Originalna isprava):

SAGLASNOST OD 17.05.2019.GODINE

izrađen na računaru koja ima 1 list.

Identitet podnosioca isprave utvrdila sam na osnovu lične karte broj:792490184 izdate od MUP-a CG PJ Podgorica dana 05.04.2018. godine sa istekom važenja 05.04.2028.godine,na ime Keković Mugoša Marija na osnovu lične karte broj: 771493329 izdate od MUP-a CG PJ Podgorica dana 24.11.2014.godine sa istekom važenja 24.11.2024.godine na ime Keković Gogić Ana .

Potpisi na pismenu su istiniti.

Ovjera potpisa sačinjena je u 3 primjerak/ka istovjetnog dokumenta.

U skladu sa članom 63 stav 4 Zakona o notarima, notar ne odgovara za sadržinu predočene isprave na kojoj ovjerava potpis, niti je dužan da utvrđuje da li stranke mogu da sklapaju posao na koji se isprava odnosi.

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 9 i 22 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG 6/12) u iznosu od 18.15€. Naknada za rad notara po tarifnom broju 9 je obračunata u iznosu od 15.00€; po tarifnom broju 22 u iznosu od 0.00€; U naknadu je uračunat PDV po stopi od 21% u iznosu od 3.15€.

Broj: **OVP 2341/19**

U Podgorici 17.05.2019. godine



TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Uz Idejno arhitektonsko rješenje Stambeno - Poslovnog objekta
DUP „Stambena Zajednica VI Kruševac - dio,, up.5, 6 i 7 u bloku 14 – Podgorica

Investitor: PROGRAM d.o.o. - Podgorica

UVODNE NAPOMENE :

IDEJNO Arhitektonsko urbanističko rješenje stambeno - poslovnog objekta urađeno je na osnovu projektnog zadatka koji je izdao Investitor i Urbanističko tehničkih uslova br. 08-352/18-867; 08-352/18-867/1 i 08-352/18-867/2 od 11.02.2019 godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni Grad Podgorica. Investitor je projektnim zadatkom definisao da se gradi jedinstveni objekat odnosno da se objedine sve tri urbanističke parcele u jednu što je u skladu sa predmetnim planom.

LOKACIJA

Prema datoj lokaciji objekat se nalazi u okviru DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac - dio, na urbanističkoj parceli 5, 6 i 7, u bloku 14 koju čine kat.parcele br. 11818/34; 11818/35 i 11818/36 KO Tološi, Podgorica ukupne površine 476, 460 i 641 m² što u zbiru iznosi 1577 m².

Teren na kome je projektovan objekat je ravan sastavljen od humusno- šljunkovitog materijala.

U neposrednoj blizini nalaze se individualni stambeni objekti.

Objekat je projektovan kao samostalna stambena zgrada sa više stambenih jedinica spratnosti P+2+Pk, (prizemlje i dva sprata i potkrovlje).

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Stav investitora je da se pomenute urbanističke parcele objedine i izgradi jedinstveni stambeno poslovni objekat sa garajanjem u podrumu.

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta objekat je cjelina sastavljena od tri lamela gdje se na spojevima lamela naleže komunikacione vertikale, funkcionalno podelejne na stambeni dio - sve nadzemne etaže, i poslovni prostor sa garažom u podrumu.

Ovakav vid postavke objekta omogućava investitoru faznu gradnju kako u vertikalnom tako i u horizontalnom planu.

Na svim tipskim stambenim etažama (prizemlje i dva sprata) projektovano je po 6 stambenih jedinica dok se na potkrovlju nalaze dve dvosobne stambene jedinice.

U podrumskoj etaži pored dijela koji je namjenjen poslovnom prostoru - lokalu, isprojektovana je podzemna garaža kapaciteta 21 parking mjesta.

Idejnim projetom ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od nadležnih organa.

- građevinska i regulaciona linija
- gabariti objekta
- spratnost
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je projektovan kao tri prostorne lamele gdje su na mjestima kontakta nalaze vertikalne komunikacije i ulazi na prizemlju do kojih se posredno dolazi iz ulice Rista Dragičevića i sa pješačke staze sa južne strane objekta.

Stambene cjeline svojom dispozicijom obezbjeđuju zadovoljenje potreba kvalitetnog i komfornog stanovanja, kao i sadržajima od kojih su neki : predprostori, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja , spavaće sobe,ostave i terase.

Stambene cjeline su identične na I i II spratu a u prizemlju i potkrovlju se razlikuju. Na svakoj tipskoj etaži ima po 6 stanova osim u potkrovlju gdje ih ima 2. što ukupno iznosi 20 stambenih jedinica.

Stanovi su projektovani kao dvosobni prosečne kvadrature do 65m².

Parking prostor za potrebe ovog objekta nalazi se u okviru urbanističke parcele, u podrumskoj etaži sa pristupom iz sekundarne ulice. U garaži je moguće parkirati 21 automobil i veći broj motorcikla i bicikla, čime je zadovoljen zahtev parkiranja definisani planom koji glasi da za 1000m² stambenog prostora mora se obezbediti 12 parking mjesta dok za 1000m² poslovnog prostora treba obezbediti 22 parking mjesta. Kako u objektu ima 1481.20m² stambenog prostora proizilazi da je za stambeni dio potrebno obezbediti 17.77 odnosno 18 parking mjesta, dok poslovni prostor zauzima 128.14m² iz čega proističe 2.82 odnosno 3 parking mjesta što u zbiru iznosi 21 parking mjesto. Vertikalne komunikacije smještene su na spoju lamela tako da jedno komunikaciono jezgro opslužuje jednu lamelu i pola susjedne lamele. Sa ovakvom postavkom niz od tri prostorne lamele opslužuju dva komunikaciona jezgra.

Veza podrumске garaže sa vertikalnim komunikacijama / stepenište i lift / ostvaruje se preko tampon zone iz protivpožarnih zahtjeva.

UT Uslovima za kreiranje potkrovnne etaže definisana je visina nadzidka koja iznosi 120cm. sa mogućnošću izrade ravnih, kosih dvovodnih i viševodnih kosih krovni ravni. Povlačenjem potkrovnne etaže u odnosu na spoljni gabarit objekta sa projekcijom od 120cm ivici sa unutrašnje strane atike dobija se visina potkrovnne etaže u prelomnoj tački 235cm .

Površina koji se formira ispred potkrovnne etaže u granicama gabarita objekta rješen je kao ravni neprohodni krov sa ozelenjenim površinama, koje estetski i ambijentalno doprinose konačnom izgledu i karakteru objekta.

Bilans POVRŠINA:

Zbirna površina objekta NADZEMNE ETAŽE	br.stambenih jedinica	NETO	BRUTO
Podrum dio koji ulazi u BRGP		128.14	138.21
Prizemlje	6	426.52	490.45
I Sprat	6	438.83	503.65
II Sprat	6	438.83	503.65
Potkrovlje	2	177.02	203.83
UKUPNO :	20	1609.34	1839.79

Podrum dio koji NE ulazi u obračun BRGP		705.47	749.03
--	--	---------------	---------------

UT uslovima odnosno DUP-om „Stambena zajednica VI Kruševac - dio,, prema kojem za u.p.5, 6 i 7 u bloku 14 predviđeno je stanovanje smanjene gustine (SMG), takodje su definisane spratnost objekta kao i maksimalna BRGP putem indeksa zauzetosti i indeksa izgradjenosti . zbirna površina u.p.5, 6 i 7 iznosi 1577.00m².

spratnost: **P+2+Pk** uz mogućnost izgradnje podrumске etaže koja ne ulazi u BRGP

indeks zauzetosti: **0.4** gdje je Bruto površina prizemlja $0.4 \times 1577 = 630.80\text{m}^2$
a projektom ostvareno **490.45m²**.

indeks izgradjenosti: **1.2** gdje BRGP iznosi $1.2 \times 1577 = 1892.40\text{m}^2$
a projektom ostvareno **1839.79m²**

MATERIJALIZACIJA I OBRADA POVRŠINA

Forma OBJEKTA je pravilna, kubična a materijalizacija i kolorit u svemu prate postojeću strukturu. Boje koje su korišćene kod materijalizacije fasade su bijela i siva a kombinacija ove dvije boje prati kubičnu razuđenost objekta. Kontrastom svjetlo tamno postiglo se naglašavanje volumena objekta a odabirom neutralnih i nenametljivih tonova doprinjelo se boljoj implementaciji objekta u već djelimično izgrađen prostor.

Na pojedinim dijelovima fasade primenjena je obloga od PARKLEX ploča sa prirodnim impregniranim furnirom u tonu tikovine. Na taj način se akcentuju posebni dijelovi fasade i objektu daju primarno stambeni karakter.

Materijalizacija fasade objekta je demit fasada sa termičkom zaštitom od stirodur ploča debljine 5 cm i bavalitom kao završnoj obradi fasade.

U dijelu ravnog krova formiraju se zeleni krovovi i krovne žardinjere dok je materijalizacija povučenog kosog krova limeni sendvič panel debljine 10 cm sa termičkom ispunom, u svijetlo sivom tonu.

FASADNA BRAVARIJA

Fasadna bravarija na svim stambenim etažama je od višekomornih aluminijumskih profila sa termoprekidom, u tamno sivom tonu stepen ispod crne nijanse. Sve pozicije spoljne fasadne bravarije su zastakljene termopan niskoemisionim staklom d=4+12+4mm. Okov i brave prilagoditi namjeni. Zaštita od sunca se vrši putem aluminijumske "Eslinger" roletne u istom tonu kao i štokovi fasadnih elemenata. Roletna je urađena od aluminijumskih profila sa potrebnim vodicama i mehanizmom za podizanje istih. Sistem ugradnje bravarije je "suvi" postupak.

BALKONSKE OGRADE

Sve ograde na objektu su transparentne i izradjene su od aluminijumskih kutijastih profila od kojih se formira ram koji je zastakljen transparentnim niskoemisionim zaštitnim staklom d=10mm. Na zadnjoj povučenoj etaži ograde oko zelenih travnatih površina su pune armirano betonske atike sa zaštitnim rukohvatom od aluminijumskog kutijastog profila koji je mjestimično ankerovan stubovima od identičnog profila za parapetni zid. Svi aluminijumski profili su prirodnom tonu aluminijuma.

Ograda oko objekta, koja zatvara urbanističku parcelu postavljena je na a.b.zidu - cokli i izradjena je od čeličnih flahova koji formiraju ram ankerovan za a.b coklu, Ispuna pravougaonog rama je od žičanog prepleta. Svi elementi spoljnje ograde su u tamno sivom tonu.

NADSTREŠNICA NA POVUČENOJ ETAŽI

Na dijelu objekta na povučenoj etaži ispod horizontalnog oluka predvidja se nadstrešnica izradjena od čeličnih masivnih kutijastih profila ankerovana za horizontalnu armireno betonsku gredu. Svi čelični elementi nadstrešnice prethodno su zaštićeni od korozije i tretirani bojom za metal u tamno sivom tonu. Preko čeličnih elemenata posebnim spojevima predvidja se postavka zaštitnog klirrit stakla sa blagim nagibom od objekta.

OBRADA PRILAZNIH POVRŠINA OKO OBJEKTA

Prilazna pješačke staze formirane ispred i iza objekta kao i pristupni plato ispred ulaza izradjeni su od kamenih kvadratnih ploča d=4cm postavljene na sloju cementnog maltera preko betonske podloge. Kamene ploče su različitih dimenzija i postavljene tako da sa naglašavaju pravac kretanja.

OBRADA UNUTRAŠNJIH POVRŠINA

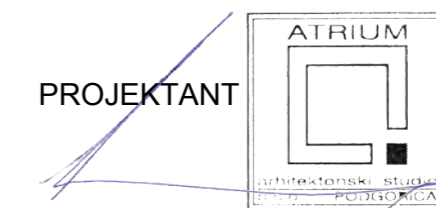
Obrada podova unutar objekta je tarket u dnevnim zonama (dnevni boravak i trpezarija) kao i spavaćim sobama. Centralno stepenište i hodnici ispred stanova obradjeni su kamenim - memernim pločama na sloju cementnog maltera na betonskoj ploči.

Ulazni holovi, kuhinja, kupatilo i terase obrađeni su keramičkim pločicama.

U određenim djelovima objekta, u sanitarnim čvorovima formiraju se spuštene plafoni od gips kartonskih ploča na aluminijumskoj podkonstrukciji. U prostorijama podložnim vlaženju plafon se radi od vlagootpornih gipsanih ploča.

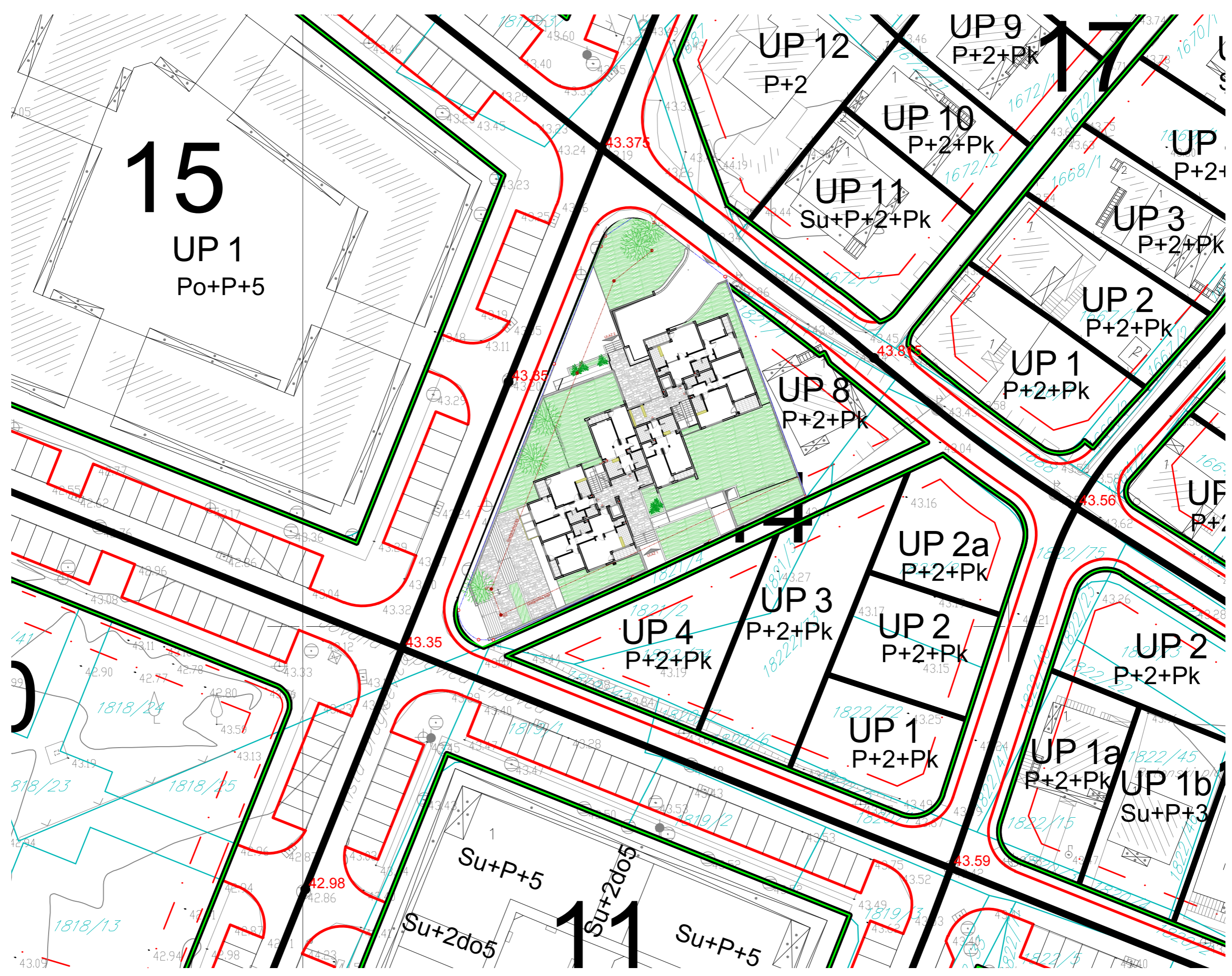
Unutrašnji zidovi stanova i svih ostalih pratećih prostorija, osim delova zidova kuhinja, zidova kupatila i WC-a su malterisani produžnim malterom, završna obrada zidova i plafona svih prostorija je glet masom u tri sloja gelfotifom.

Zidne keramičke pločice se predvija na zidovima kuhinja, kupatila, WC-a, i ostava. Postavljaju se na sloju lijepka preko omalterisane površine.



PROJEKTANT

arh. Darko STEFANOVIĆ dipl.ing.



15

UP 1
Po+P+5

UP 12
P+2

UP 9
P+2+Pk

UP 10
P+2+Pk

UP 11
Su+P+2+Pk

UP
P+2+

UP 3
P+2+Pk

UP 2
P+2+Pk

UP 1
P+2+Pk

UP 8
P+2+Pk

UP
P+

UP 2a
P+2+Pk

UP 3
P+2+Pk

UP 4
P+2+Pk

UP 2
P+2+Pk

UP 2
P+2+Pk

UP 1
P+2+Pk

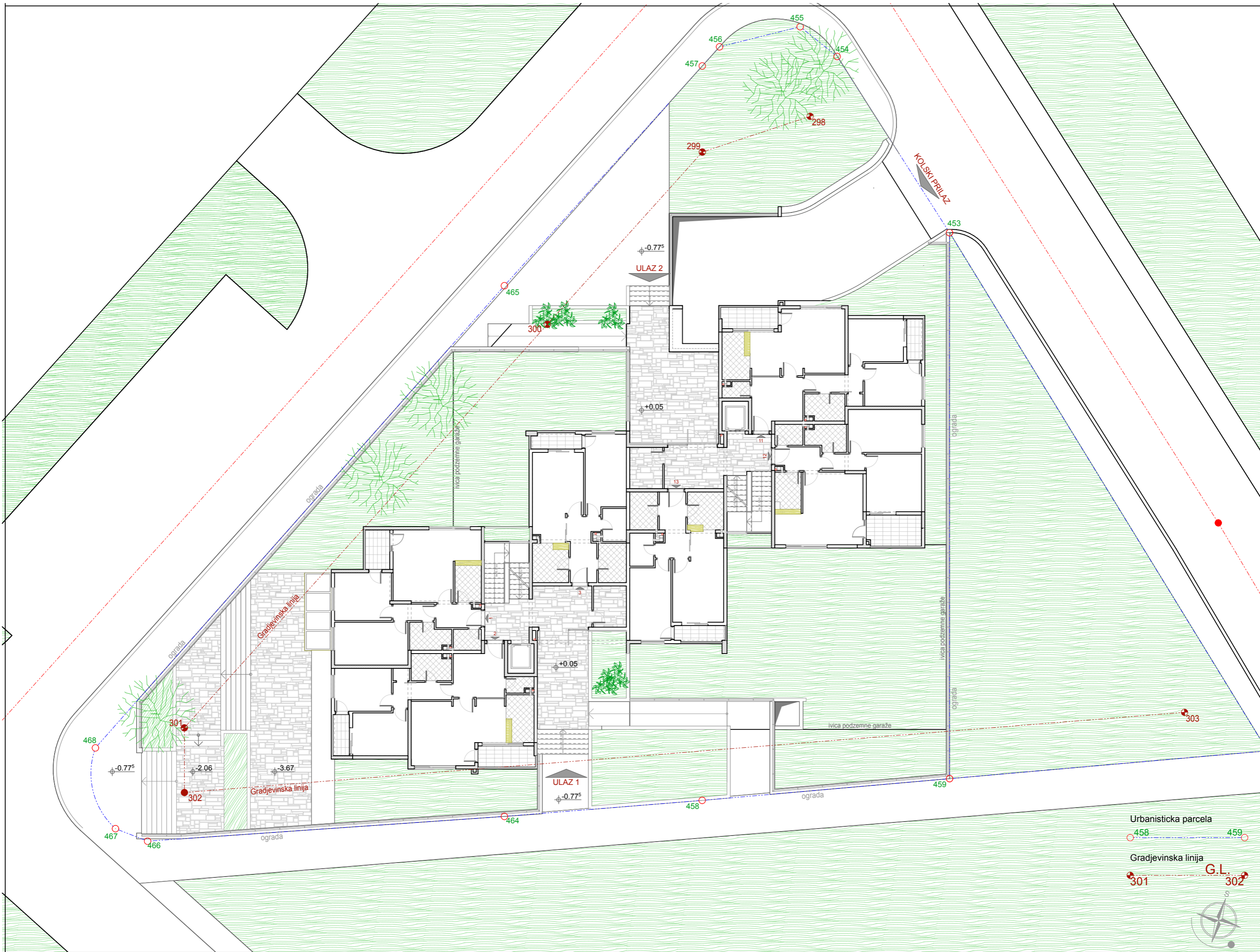
UP 1a
P+2+Pk

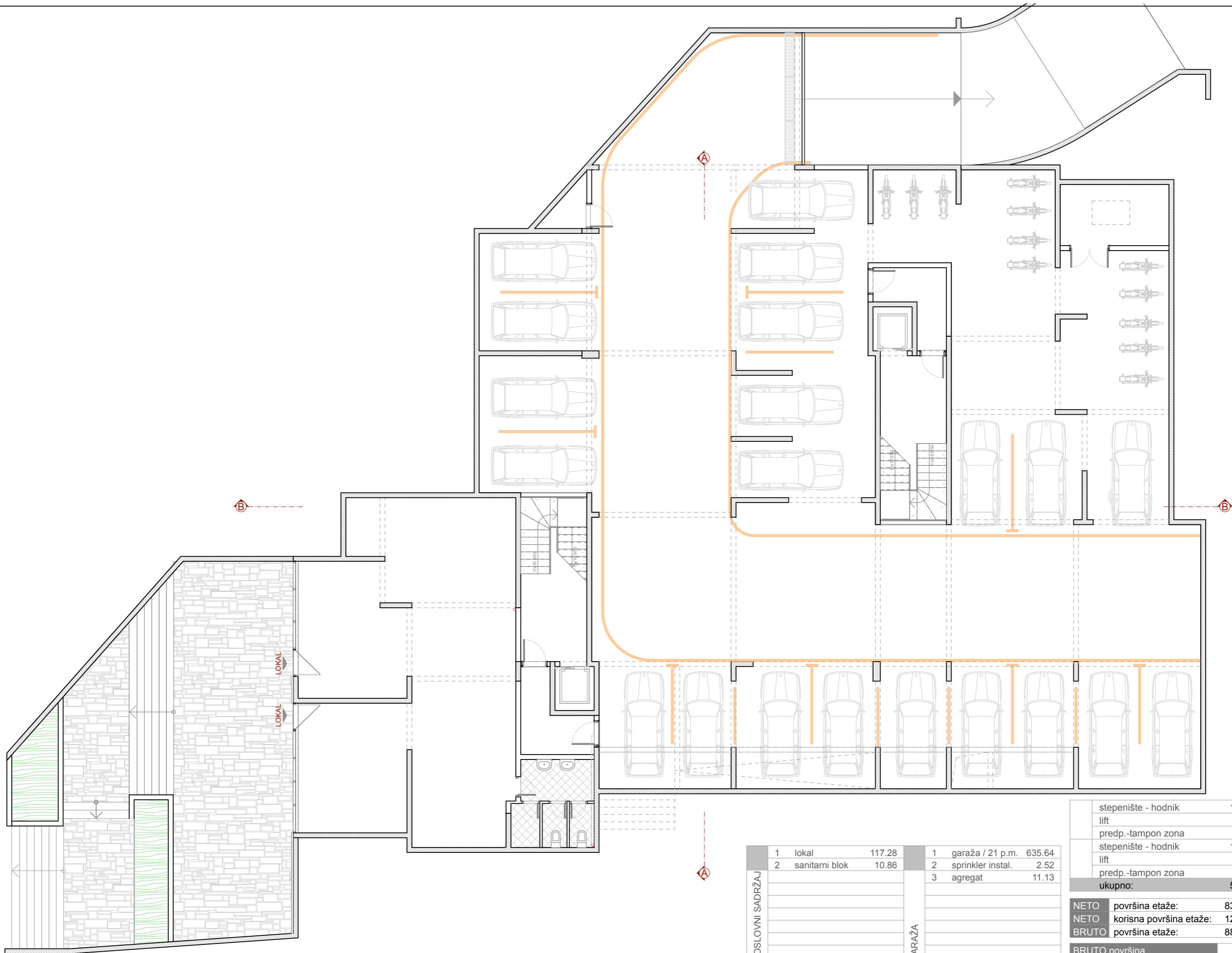
UP 1b
Su+P+3

Su+P+5

11
Su+2do5

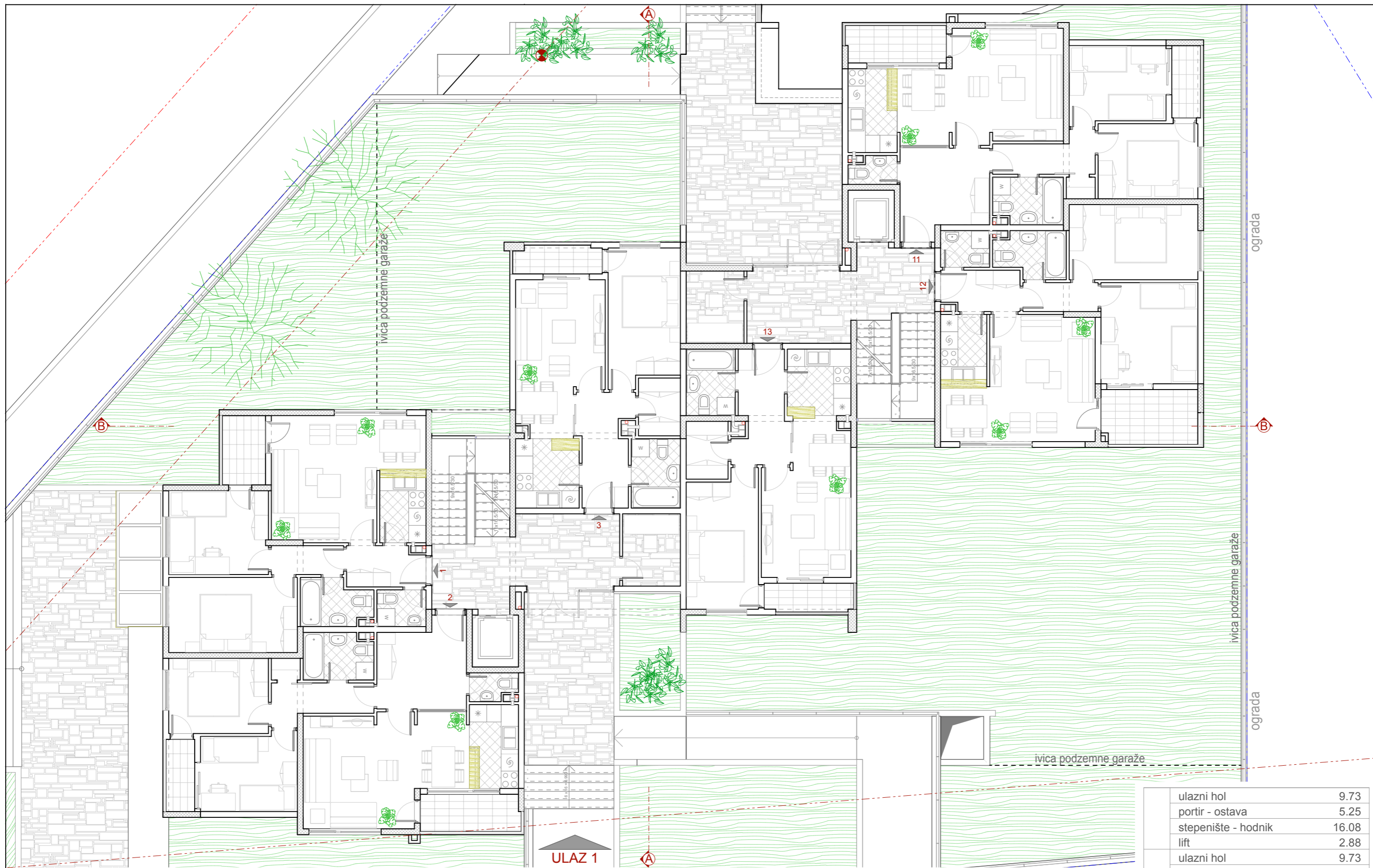
Su+P+5





POSLOVNI SADRŽAJ	1	lokal	117.28	1	garaža / 21 p.m.	635.64
	2	sanitarni blok	10.86	2	sprinkler instal.	2.52
				3	agregat	11.13
	ukupno:		128.14	ukupno:		649.29

	stepenište - hodnik	18.31
	lift	2.88
	predp.-tampon zona	7.20
	stepenište - hodnik	18.31
	lift	2.88
	predp.-tampon zona	6.60
	ukupno:	56.18
NETO	površina etaže:	833.61
NETO	korisna površina etaže:	128.14
BRUTO	površina etaže:	887.24
BRUTO površina	nadzemnog i podz. dijela objekta	1839.79
BRUTO površina	objekata	2588.82



Stan	Opis	Površina (m ²)	Stan	Opis	Površina (m ²)	Stan	Opis	Površina (m ²)	Stan	Opis	Površina (m ²)	Stan	Opis	Površina (m ²)	Stan	Opis	Površina (m ²)									
1 DVOSOBNI STAN	1	hodnik	3.74	2 DVOSOBNI STAN	1	hodnik	8.94	3 JEDNOSOBNI STAN	1	hodnik	6.85	11 DVOSOBNI STAN	1	hodnik	8.94	12 DVOSOBNI STAN	1	hodnik	3.74	13 JEDNOSOBNI STAN	1	hodnik	6.79			
	2	dn.soba	19.18		2	dn.soba	20.38		2	dnevna soba	15.11		2	dn.soba	20.38		2	dn.soba	19.18		2	dnevna soba	15.27			
	3	kuhinja	3.84		3	kuhinja	4.51		3	kuhinja	5.19		3	kuhinja	4.51		3	kuhinja	3.84		3	kuhinja	5.06			
	4	wc	2.16		4	wc	1.51		4	spavaca soba	11.47		4	wc	1.51		4	wc	2.16		4	spavaca soba	11.47	4	spavaca soba	11.47
	5	degažman	2.50		5	degažman	4.93		5	garderoba-ost	2.90		5	degažman	4.93		5	degažman	2.60		5	garderoba-ost	2.90	5	garderoba-ost	2.90
	6	sp.soba	11.57		6	sp.soba	8.97		6	kupatilo	4.08		6	sp.soba	8.97		6	sp.soba	11.57		6	sp.soba	3.91	6	kupatilo	3.91
	7	sp.soba	9.96		7	sp.soba	8.89		7	terasa	3.02		7	sp.soba	8.89		7	sp.soba	11.72		7	sp.soba	3.05	7	terasa	3.05
	8	kupatilo	3.69		8	kupatilo	3.85				8		kupatilo	3.85	8		kupatilo	3.69	8	kupatilo	3.69					
	9	terasa	3.60		9	terasa	4.49				9		terasa	4.49	9		terasa	5.09								
ukupno:		60.27	ukupno:			68.97	ukupno:		48.62	ukupno:			68.97	ukupno:			63.60	ukupno:		48.46						

ulazni hol	9.73
portir - ostava	5.25
stepenište - hodnik	16.08
lift	2.88
ulazni hol	9.73
portir - ostava	5.00
stepenište - hodnik	16.08
lift	2.88
ukupno:	67.63
NETO površina etaže:	426.52
NETO korisna površina etaže:	358.89
BRUTO površina etaže:	490.45
BRUTO površina nadzemnog i podz. dijela objekta	1839.79
BRUTO povišina objekata	2588.82



4	1	hodnik	3.74
	2	dn.soba	19.18
	3	kuhinja	3.84
	4	wc	2.16
	5	degažman	2.50
	6	sp.soba	11.57
	7	sp.soba	9.96
	8	kupatilo	3.69
	9	terasa	3.60
ukupno:		60.27	

5	1	hodnik	8.94
	2	dn.soba	20.38
	3	kuhinja	4.51
	4	wc	1.51
	5	degažman	4.93
	6	sp.soba	8.97
	7	sp.soba	8.89
	8	kupatilo	3.85
	9	terasa	4.49
	10	terasa	2.50
ukupno:		68.97	

6	1	hodnik	6.30
	2	dn.soba	17.72
	3	kuhinja	4.09
	4	wc	2.24
	5	degažman	5.55
	6	sp.soba	10.15
	7	sp.soba	11.52
	8	kupatilo	3.91
	9	terasa	5.33
	10	terasa	2.84
ukupno:		69.66	

14	1	hodnik	6.24
	2	dn.soba	17.50
	3	kuhinja	4.09
	4	wc	2.24
	5	degažman	5.58
	6	sp.soba	10.15
	7	sp.soba	11.52
	8	kupatilo	3.91
	9	terasa	5.33
	10	terasa	2.87
ukupno:		69.44	

15	1	hodnik	8.94
	2	dn.soba	20.38
	3	kuhinja	4.51
	4	wc	1.51
	5	degažman	4.93
	6	sp.soba	8.97
	7	sp.soba	8.89
	8	kupatilo	3.85
	9	terasa	4.49
	10	terasa	2.50
ukupno:		68.97	

16	1	hodnik	3.74
	2	dn.soba	19.18
	3	kuhinja	3.84
	4	wc	2.16
	5	degažman	2.60
	6	sp.soba	11.57
	7	sp.soba	11.72
	8	kupatilo	3.69
	9	terasa	5.09
ukupno:		63.60	

stepenište - hodnik	16.08
lift	2.88
stepenište - hodnik	16.08
lift	2.88
ukupno:	37.92

NETO	površina etaže:	438.83
NETO	korisna površina etaže:	400.91
BRUTO	površina etaže:	503.65

BRUTO	površina nadzemnog i podz. dijela objekta	1839.79
BRUTO	povišina objekata	2588.82



7	1	hodnik	3.74
	2	dn.soba	19.18
	3	kuhinja	3.84
	4	wc	2.16
	5	degažman	2.50
	6	sp.soba	11.57
	7	sp.soba	9.96
	8	kupatilo	3.69
	9	terasa	3.60
ukupno:		60.27	

8	1	hodnik	8.94
	2	dn.soba	20.38
	3	kuhinja	4.51
	4	wc	1.51
	5	degažman	4.93
	6	sp.soba	8.97
	7	sp.soba	8.89
	8	kupatilo	3.85
	9	terasa	4.49
	10	terasa	2.50
ukupno:		68.97	

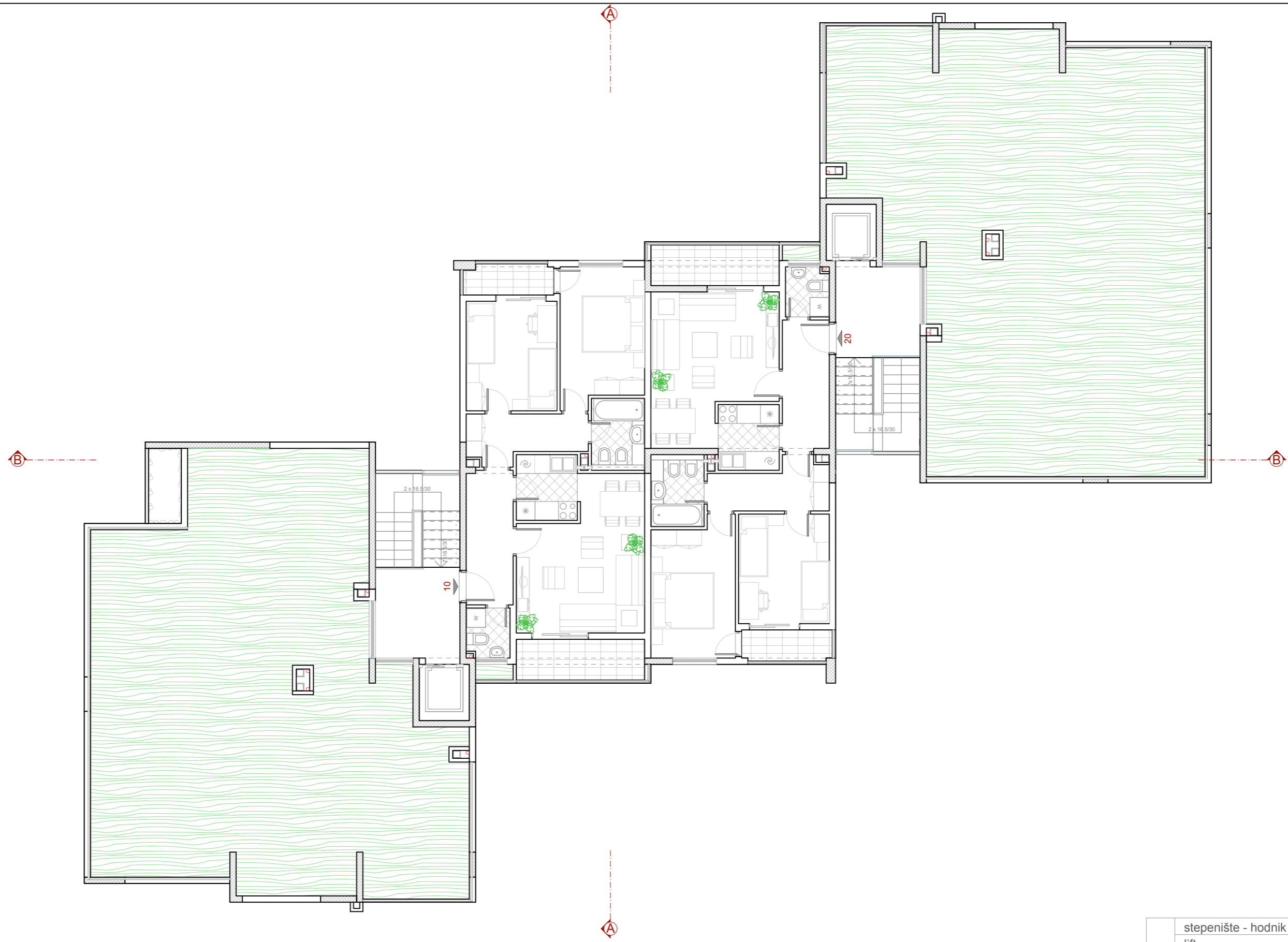
9	1	hodnik	6.30
	2	dn.soba	17.72
	3	kuhinja	4.09
	4	wc	2.24
	5	degažman	5.55
	6	sp.soba	10.15
	7	sp.soba	11.52
	8	kupatilo	3.91
	9	terasa	5.33
	10	terasa	2.84
ukupno:		69.66	

17	1	hodnik	6.24
	2	dn.soba	17.50
	3	kuhinja	4.09
	4	wc	2.24
	5	degažman	5.58
	6	sp.soba	10.15
	7	sp.soba	11.52
	8	kupatilo	3.91
	9	terasa	5.33
	10	terasa	2.87
ukupno:		69.44	

18	1	hodnik	8.94
	2	dn.soba	20.38
	3	kuhinja	4.51
	4	wc	1.51
	5	degažman	4.93
	6	sp.soba	8.97
	7	sp.soba	8.89
	8	kupatilo	3.85
	9	terasa	4.49
	10	terasa	2.50
ukupno:		68.97	

19	1	hodnik	3.74
	2	dn.soba	19.18
	3	kuhinja	3.84
	4	wc	2.16
	5	degažman	2.60
	6	sp.soba	11.57
	7	sp.soba	11.72
	8	kupatilo	3.69
	9	terasa	5.09
ukupno:		63.60	

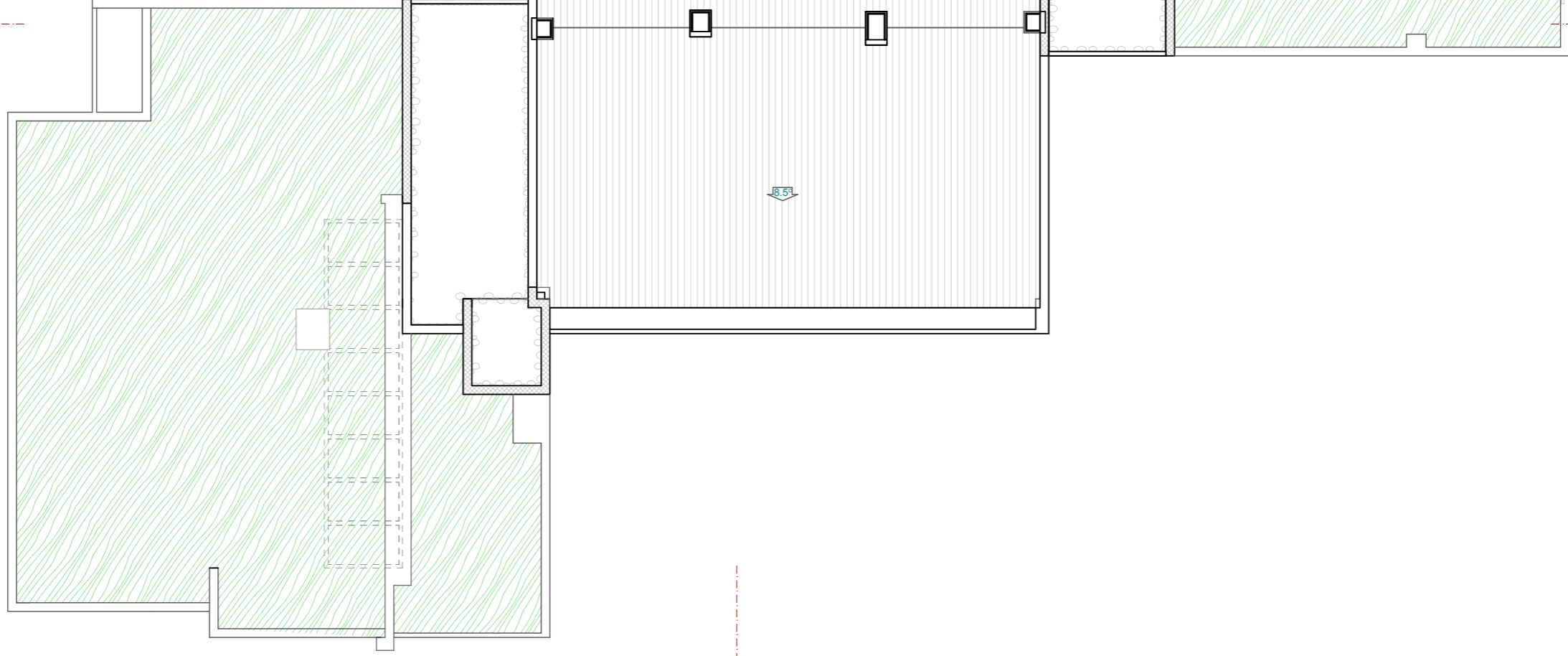
stepenište - hodnik		16.08
lift		2.88
stepenište - hodnik		16.08
lift		2.88
ukupno:		37.92
NETO	površina etaže:	438.83
NETO	korisna površina etaže:	400.91
BRUTO	površina etaže:	503.65
BRUTO površina nadzemnog i podz. dijela objekta		1839.79
BRUTO povišina objekata		2588.82



10			20			
DVIOSOBNI STAN	1	hodnik	6.30	1	hodnik	6.24
	2	dn.soba	17.72	2	dn.soba	17.50
	3	kuhinja	4.09	3	kuhinja	4.09
	4	wc	2.24	4	wc	2.24
	5	degažman	5.55	5	degažman	5.58
	6	sp.soba	10.15	6	sp.soba	10.15
	7	sp.soba	11.52	7	sp.soba	11.52
	8	kupatilo	3.91	8	kupatilo	3.91
	9	terasa	5.33	9	terasa	5.33
	10	terasa	2.84	10	terasa	2.87
ukupno:		69.66	ukupno:		69.44	

	stepenište - hodnik	16.08
	lift	2.88
	stepenište - hodnik	16.08
	lift	2.88
	ukupno:	37.92
NETO	površina etaže:	177.02
NETO	korisna površina etaže:	139.10
BRUTO	površina etaže:	203.83
BRUTO površina nadzemnog i podz. dijela objekta		1839.79
BRUTO povišina objekata		2588.82

Ⓟ



Ⓟ

Ⓟ

Ⓟ

