

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA ZA STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA



INVESTITOR : "Kolos Mont"- Podgorica PIB 02446596

"S & V Company"- Podgorica PIB 02381613

OBJEKAT: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

LOKACIJA : UP br. 5a I UP br. 5, Blok 19, DUP "SZ VI-Kruševac dio", kat. parcele br. 1142/11,114/12,1142/21 I 1142/22 KO Podgorica Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT : EUROGLOBUS d.o.o.

ODGOVORNO LICE : Rade Stojanović dipl.arh.

GLAVNI INŽENJER: Rade Stojanović dipl.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU :

“SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE”

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
2. Licenca preduzeća – projektne organizacije
3. Licenca Glavog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
4. Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
5. Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
6. Izjava Glavog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
7. Urbanističko-tehnički uslovi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Situacija R 1 : 200
- Situacija 2 R 1 : 200
- Osnova podzemne etaže -1 R 1 : 50
- Osnova podzemne etaže -2 R 1 : 50
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova prvog sprata R 1 : 50
- Osnova drugog sprata R 1 : 50
- Osnova trećeg sprata R 1 : 50
- Osnova četvrtog sprata R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Osnova krovne etaže sa prikazom nosača za solarne R 1 : 50
- Presek A-A R 1 : 50
- Presek B-B R 1 : 50
- Fasade I R 1 : 75
- Fasade 3D
- 3D prikazi
- Prikaz objekta u realnom okruženju

OPŠTA DOKUMENTACIJA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0192750 / 011
PIB: 02391783

Datum registracije: 28.10.2003.
Datum promjene podataka: 12.06.2018.

PREDUZEĆE ZA INŽENJERING, PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EKSPORT - IMPORT "EUROGLOBUS" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: EUROGLOBUS
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 10.10.2003.
Datum donošenja Statuta: 11.10.2003. Datum promjene Statuta: 01.05.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: UL. KRALJA NIKOLE BR.122 PODGORICA
Adresa sjedišta: UL. KRALJA NIKOLE BR.122 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BOŽO ZEJAK 2909973280029 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: KRALJA NIKOLE BR.122 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANDRIJANA ZEJAK 0202980217940 CRNA GORA

Adresa: UL.SIMA BAROVIĆA BR.4 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

BOŽO ZEJAK 2909973280029 CRNA GORA

Adresa: KRALJA NIKOLE BR.122 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 14.08.2018 godine u 08:45h



FA

NAČELNICA

Dušanka Vujišić

Dušanka Vujišić



Republika Crna Gora

OBAVJEŠTENJE O NASTAVKU REGISTRACIJE

DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Registarski broj

5 - 0192750 / 007

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

**PREDUZEĆE ZA INŽENJERING, PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EKSPORT -
IMPORT "EUROGLOBUS" D.O.O. - PODGORICA**

produžilo registraciju dana 12.10.2009 u 10:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona
o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02).

Obaveza sledećeg produženja je na da 12.10.2010 u skladu sa čl. 86. st. 8 i 9 Zakona o
privrednim društvima.



REGISTRATOR

Dejan Terzić

DEJAN TERZIĆ



CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

Podaci o registraciji društva

Registarski broj: **5 - 0192750 / 008**

Datum registracije promjene: **05.10.2009** Matični broj: **02391783**
Sjedište uprave društva **UL. KRALJA NIKOLE BR.122 PODGORICA**
Adresa za prijem službene pošte: **UL. KRALJA NIKOLE BR.122 PODGORICA**
Šifra djelatnosti: **74203 Inženjering**
Datum donošenja osnivačkog akta: **10.10.2003**
Datum donošenja Statuta: **11.10.2003** Datum promjena Statuta: **05.10.2009**

Lica u društvu:

Svojstvo: **Osnivač**

Ime i prezime: **BOŽO ZEJAK**

Adresa: **RAKONJE B.B BIJELO POLJE**

Matični broj ili br. pasoša: **2909973280029**

Svojstvo: **Osnivač**

Ime i prezime: **BOGOLJUB ZEJAK**

Adresa: **RAKONJE B.B BIJELO POLJE**

Matični broj ili br. pasoša: **1410976280072**

Svojstvo: **Izvršni direktor**

Ime i prezime: **BOŽO ZEJAK**

Adresa: **RAKONJE B.B BIJELO POLJE**

Matični broj ili br. pasoša: **2909973280029**

Svojstvo: **Ovlašćeni zastupnik**

Ovlašćenje: **pojedinačno**

Ime i prezime: **BOŽO ZEJAK**

Adresa: **RAKONJE B.B BIJELO POLJE**

Matični broj ili br. pasoša: **2909973280029**

Finansijski izvještaj za godinu 2004



REGISTRATOR

Dejan Terzić
DEJAN TERZIC

PRAVNA POUKA: Ovaj akt je konačan. Protiv istog može se pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom RCG, u roku od 30 dana od dana prijema potvrde.

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Filijala Podgorica
BROJ: 30-01-03982-1
PODGORICA, 10.11.2003. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **PREDUĆEĆE ZA INŽENJERING, PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE,
EXPORT - IMPORT "EUROGLOBUS" D.O.O. PODGORICA**

Adresa **PODGORICA
81000 PODGORICA
ZMAJ JOVINA 134**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 3 9 1 7 8 3

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **10.11.2003.** godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

M.P.

DIREKTOR

P. P. P. P. P.

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Filijala Podgorica
BROJ: 30/31-03183-3
PODGORICA, 10.11.2003. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 21/03) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **PREDUCEĆE ZA INŽENJERING, PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE,
EXPORT - IMPORT "EUROGLOBUS" D.O.O. PODGORICA**

Adresa **PODGORICA
81000 PODGORICA
ZMAJ JOVINA 134**

PIB **02391783**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-03183-3.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **10.11.2003. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



DIREKTOR
P. Božićić

POLISA - RAČUN POL-00091617

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	EUROGLOBUS DOO	MB	02391783
Adresa	KRALJA NIKOLE 122, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	067 500 375
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	01.03.2019 (24:00) - 01.03.2020 (24:00)	Period obračuna	01.03.2019 - 01.03.2020

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

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

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

Osiguranik

Naziv	EUROGLOBUS DOO	MB	02391783
Adresa	KRALJA NIKOLE 122, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	067 500 375

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-24,30
Komercijalni popust 10%	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenje premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))

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

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

Predmet osiguranja: Opšta odgovornost: Osiguranjem odgovornosti iz djelatnosti izvođenja radova pokrivaju se štete koje, na osnovu građansko-pravnih odštetnih zahtjeva, treća lica podnose prema osiguraniku zbog iznenadnog i neočekivanog nastanka štete (nesreće) u skladu sa uslovima osiguranja

Opis pojedinačne djelatnosti		Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)			
PS-13-01-TG1 - Pojedinačne djelatnosti			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra:	1301
Osiguranik			
Naziv	EUROGLOBUS DOO	MB	02391783
Adresa	KRALJA NIKOLE 122, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	067 500 375
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Franšiza iznosi 10% od odštete, a najmanje 1.000,00 Eur		
Obračun za predmet			
Premija			260,37
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur			78,11
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur			-67,70
Popust za jednokratno plaćanje			-27,08
Komercijalni popust odobren od strane direktora prodaje			-48,74
Ukupna premija bez poreza			194,96
Porez na premiju			17,55
Ukupna premija sa porezom			212,51
Teritorijalno pokriva Crna Gora.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti (OU-ODG-07/10) od 29.07.2010.			
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))			
Agregat šteta je jednak sumi osiguranja			

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	391,79
Porez na premiju	35,26
Ukupna premija sa porezom	427,05
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

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

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

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

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

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

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



M.P. Osiguravač:



V. Podgorica
Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

2 Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 01.03.2019

POLISA: POL-00091617

Datum štampe: 01.03.2019 14:35

Strana 2 od 2



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3880/2

Podgorica, 09.11.2018. godine

» EUROGLOBUS » D.O.O.

Ulica Kralja Nikole br. 122
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3880/2

Podgorica, 09.11.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » EUROGLOBUS » 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 107/7-3880/1 od 08.11.2018.godine » EUROGLOBUS » 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 107/7-3871/2 od 08.11.2018.godine, kojim je Stojanović Radu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Kolašina, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između » EUROGLOBUS » D.O.O iz Podgorice, kao poslodavca i Stojanović Rada, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Kolašina, gdje je utvrđeno da je imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme, počev od 01.11.2018.godine – čl. 1 i 3 Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0192750/011 od 14.08.2018.godine, sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3871/2

Podgorica, 08.11.2018. godine

STOJANOVIĆ RADE

KOLAŠIN

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 3871

Podgorica, 07.11.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE STOJANOVIĆ RADU, diplomiranom inženjeru aritekture, iz Kolašina, 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.UPI107/7-3871/1 od 02.11.2018.godine, STOJANOVIĆ RADE, diplomirani inženjer aritekture, iz Kolašina, 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 visokoj školskoj spremi, stečenoj na Arhitektonskom fakultetu, izdata od strane Univerziteta u Beogradu, Socijalistička Republika Srbije, br. 2761 od 24.07.1989.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-399/3 od 21.03.2016.godine, kojim je Stojanović Radu, diplomiranom inženjeru aritekture, iz Kolašina, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-399/4 od 21.03.2016.godine, kojim je Stojanović Radu, diplomiranom inženjeru aritekture, iz Kolašina, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i radova uređenja terena; Potvrdu » Kota Plus » D.O.O.Beograd od 26.02.2016.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani, diplomirani inženjer arhitekture stalno zaposlen od 23.09.2003.godine na poslovima odgovornog projektanta arhitekture, projektanskog i izvođačkog nadzora, kao i na poslovima izvođenja građevinskih objekata; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju 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 ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



EUROGLOBUS d.o.o. Podgorica

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List Republike Crne Gore br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13), člana 83 i 84 donosim:

R J E Š E N j E

O određivanju vodećeg projektanta

Za vodećeg projektanta na izradi IDEJNOG PROJEKTA Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na KP 1142/11, 1142/12, 1142/21 i 1142/22, na UP br 5 i UP br.5a Blok "19" u DUP-u "Stambena zajednica VI – Kruševac –dio" određuje se :

Rade Stojanović, d.i.a. licenca br. UPI 107/7-3871/2

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normative I standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Direktor

Andrijana Zejak

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU
SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT
STAMBENOG OBJEKTA, G -2+G -1+P+3

LOKACIJA
Kat. Parc. Br. 1142/11, 1142/12, 1142/21 I 1142/22, na Urb. Parcelama UP br. 5 I UP br. 5a.
blok "19" u DUP-u "Stambena zajednica VI – Kruševac – dio".

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO REŠENJE STAMBENOG OBJEKTA
- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI PROJEKTANT
Rade Stojanović d.i.a.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, novembar 2018. godine

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog projektanta)

(potpis odgovornog lica)

TEHNIČKI OPIS

STAMBENOG OBJEKTA, G -2+G -1 +P+3,

Kat. Parc. Br. 1142/11, 1142/12, 1142/21 I 1142/22, na Urb. Parcelama UP br. 5 I UP br. 5a.

blok "19" u DUP-u "Stambena zajednica VI – Kruševac – dio".

Stambeni objekat je projektovan u svemu prema projektnom zadatku investitora, Urbanističko tehničkim uslovima broj 08-352/18-301/1 11.07.2018. godine izdatim od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE – Glavni grad Podgorica, Crna Gora, kao i važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekta, a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17).

Dozvoljena brutto površina objekta data u tehničko urbanističkim uslovima je **1.625m²**.

Maksimalna površina osnove prizemlja data u tehničko urbanističkim uslovima je **366m²**.

Objekat sadrži dvije etaze pod zemljom, obje su projektovane da služe kao parking stoga ne ulaze u brutto građevinsku površinu objekta.

Tehničko urbanističkim uslovima dozvoljeno je da kota prizemlja bude do 1.20m od kote terena što je iskorišćeno u projektovanju.

Maksimalna izgrađenost objekta (414,39+328,50+328,50+366+366+366+197) P= 2.366,39m²

Maksimalna izgrađenost objekta bez dvije podzemne etaze koji će se koristiti za parking mjesta koja ne ulaze u bruto građevinsku površinu iznosi

P= P+4 = 382,50+366+366+366+197=1623,5 m²

Osnova prizemlja iznosi **328,50 m²**

Maksimalna planirana spratnost: G -2 + G -1 + P + 4

Ostvareni parametri:

Bruto površina objekta: **1623,5 m²**

Neto površina objekta: **1466.35 m²**

Nivo prizemlja je podignut 1.2m od pristupne tačke terena, te se preko spoljnog stepeništa savlađuje razlika u visini.

Broj parking mjesta je riješen tako što su obije etaže pod zemljom predviđena za parking mjesta i tako obezbijedjuju 16 parking mjesta uz to da će se garaze udružiti sa susjednim objektom koji takodje ima podzemnu garazu i pet parking mjesta koje zgradu sleduju u sklopu javnog gradskog parkinga.

Objekat se sastoji od 13 nezavisnih stambenih jedinica, većih kvadratura i manjih kvadrature luksuznog tipa od kojih je jedan penthouse.

Suterena etaža je većim dijelom ukopana i zauzima površinu nadzemnog dela objekta, uz širenje u pojedinim segmentima, a sve u okviru zadate Građevinske linije. Nivo garaže ima prozore kako bi imao prirodnu ventilaciju.

U prizemlju su projektovana šest poslovnih prostora i auto lift, koji su orjentisani jednostrano i dvostrano, zavisnosti od svoje pozicije

U okviru prvog sprata objekta nalaze se tri stambene jedinice i dva poslovna prostora.

U okviru drugog sprata objekta nalazi pet stambenih jedinica. Jedan jednosoban stan i četiri jednosobna.

U okviru trećeg sprata objekta nalaze se četiri stambene jedinice. Jedan jednosoban stan i dva dvosobna i jedan jednosoban.

U okviru četvrtog sprata objekta nalazi se penthouse.

Pristup objektu i opis lokacije:

Prema Detaljnom urbanističkom planu "Stambena zajednica VI – Kruševac – dio", u Podgorici, na Urb. Parcelama UP br. 5 i UP br. 5a., planirana je izgradnja stambeno poslovnog objekta sa podzemnim garažama. Urbanističke parcele Br 5 i Br 5a čine katastarske parcele KO Podgorica Kat. Parc. Br. 1142/11, 1142/12, 1142/21 i 1142/22, Predmetnim DUP-om objekat će se nalaziti na uglu gdje se sijeku dvije ulice Nova Dalmatinska ulica i Ul. Meše Selimovića. Glavni pristup objektu je sa Ul. Nove Dalmatinske. Predviđeno je da ulaz u podzemnu garazu preko auto-lifta bude iz Nove Dalmatinske ulice. Pješačka zona okružuje objekat sa sve četiri strane. Na isti način planirani objekat je pristupačan svim tipovima putničkih i teretnih vozila, tj. prvenstveno vozilima hitne pomoći i vatrogasne službe, kao i vozilima za snabdijevanje dijelova objekta namijenjenih poslovanju

Lokacija zauzima ukupnu površinu 494,0 m² (indeks izgrađenosti parcele je 2,00 a indeks zauzetosti 0,5), S obzirom da se Up. 5 i 5a nalazi u užem gradskom području, infrastruktura je u cijelosti definisana: - obezbijedjeni su priključci za vodosnadbijevanje -obezbijedjeni su priključci za gradsku atmosfersku kanalizaciju (ulični šahtovi) -obezbijedjeni su priključci za gradsku fekalnu kanalizaciju (ulični šahtovi) - obezbijedjeni su VN priključci za trafostanicu odnosno, sve prema uslovima izdatim od strane institucija koje gazduju infrastrukturom.

Namjena objekta:

Namjena objekta je stambeno-poslovna, koja je u skladu sa UTU broj 08-352/18-301. od 16. Marta 2018. godine izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, gdje se navodi: „Na površinama za stanovanje veće gustine se grade kolektivni stambeni objekti kod kojih je gustina stanovanja od 250-

500st/ha. U prizemlju ovih objekata predviđaju se djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja, poslovni prostori koji mogu biti projektovani i na drugim etazama ne samo u prizemlju, ako ne preaze 30% od ukupne bruto površine objekta.“

Saobraćaj u mirovanju:

Saobraćaj u mirovanju je riješen obezbjeđivanjem garažnih mjesta kao i mogućim spajanjem podzemne garaze sa susjednim objektom. Broj parking mjesta je u skladu sa UTU (tabela: planski bilansi i kapaciteti, str. 4 – ukupan potreban broj parking mjesta je 22).

Napomena:

Nadzorni organ ima pravo izvršiti ispitivanje betona tj. uzeti seriju kocki i dati na ispitivanje. U ovom slučaju za pozitivni nalaz troškove snosi Investitor. Svi napukli i oštećeni elementi mogu po nalogu Nadzornog organa biti uklonjeni tj. ne smiju se ugraditi.

Armirački radovi

Armatura se ispravlja siječe i savija ručno ili mašinskim putem zavisno od dogovara izmedju investitora i izvodjača. Pod ručnom izradom se podrazumijeva: ispravljanje ručnim granikom, sječenje pokretnim ili stabilnim makazama i drugim alatom i savijanje na armiračkom stolu ručnim alatom. Pod mašinskom izradom podrazumijeva se: ispravljanje granikom na električni pogon, sječenje mašinom na elek. pogon, savijanje mašinom za savijanje na elek. pogon. Armatura spremna za postavljanje mora biti čista bez rđe i prljavštine i ovaj rad ukoliko se mora obaviti ne plaća se posebno. Obračun po 1kg ugrađene armature računate po teoretskim težinama i dužinama armaturnog nacrtu, datog u glavnom projektu konstrukcije-statike.

Zidarski radovi

Zidarske radove izvesti u svemu prema projektu. Eventualne izmjene materijala ili način izvođenja tokom gradnje moraju se izvršiti isključivo pismenim dogovorom sa Projektantom i Nadzornim organom. Opeka za zidanje mora biti kvalitetna, i odgovarati propisima JUS-a. Zidati treba u potpuno horizontalnim redovima bez sitnih parčadi manjih od 1/4 opeke, sa pravilnim vezama. Spojnice su debljine 1cm i dobro su ispunjene malterom, a naročito one vertikalne. Spojnice spolja ostaviti malo upuštene za bolju vezu maltera prilikom malterisanja. Malter mora odgovarati tačno razmjeri po količinama materijala označenim u pozicijama, a čvstoća i kvalitet mora odgovarati propisima JUS-a. Pijesak mora biti čist bez organskih primjesa.

Kreč mora biti dobar i propisno odležan, i kvalitet mora odgovarati JUS-u. Pri zidanju opekama na visokim temperaturama, prije ugradnje opeku skvasiti. Svježe zidove treba zaštititi od uticaja visoke i niske temperature i atmosferskih nepogoda. Malterisanje zidova vršiti u pogodno vrijeme i kad su potpuno suvi. Spravljanje maltera vršiti tačno po propisima sa kvalitetnim pijeskom. Za malterisanje koristiti oštri riječni pijesak. Prije početka malterisanja, opeke na zidovima moraju biti čiste, a fuge udubljene kako bi malter bolje prionuo za zid. Posebnu pažnju treba obraditi betonskim površinama, one prethodno

moraju biti dobro očišćene i naprskane cementnim mlijekom. Malterisanje vršiti u tankim slojevima dok se ne postigne tražena debljina. Sve omalterisane površine moraju biti ravne i glatke - bez udubljenja i ispupčenja, a ivice pravilne i oštre.

Izolatersk radovi

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu. Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi, a vertikalnu izvesti uz zid minimum 10 cm ako se projektom i pozicijom ne traži veća visina. Sve pozicije izolaterskih radova moraju biti izvedene stručno i kvalitetno sa kvalifikovanom radnom snagom i odgovarajućim alatom, kao i sa materijalom koji odgovaraju tehničkim propisima i standardima. Slojevi izolacije se ne smiju polagati preko betonske podloge ako nije završen proces vezivanja u betonu. Prije početka izvođenja bilo koje od ugovorenih pozicija izolaterskih radova podloga se mora oprasiti i dobro i pažljivo očistiti od svih nečistoća.

Hidroizolacija

Hidroizolacija je predviđena po obodu temeljne ploče i u svim mokrim čvorovima u svim stambenim i poslovnim jedinicama. Hidroizolacija ispod temeljne ploče je zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: premaz fimizol-om, i kondor 4S. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. od poda, kod kade do visine 0.70m. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u mokrim čvorovima i lođama od: fimizol, tri premaza polifimbitol-a.

Termoizolacija:

Zvučna zaštita u podovima je rješena plivajućim podovima sa slojem stirodura d= 2.0cm. dok je toplotna zaštita na fasadi predviđena preko demit fasade sa slojem stirodura d=5.0cm.

UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

Podovi: Sve podove u stanovima izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima, WC-ima, pad prema slivniku je (0.5 - 1%).

Parketarski radovi:

Za podove odabran je hrastov tarket I klase, debljine 14mm. Tarket se postavlja u dnevnim sobama, trpezarijama, dimenzija 2,283 x 0,194 x14 mm, dok je u spavaćim sobama i degažmanima dimenzija 2,283 x 0,194x 14mm, lijepljenjem na predhodno urađenoj podlozi. Na svim spojevima poda od tarketa sa zidnim površinama predvidjena je profilisana ugaona lajsna. Sastav podloge za pod od tarket dat je u grafičkim priložima projekta (preseci).

Keramički radovi:

Keramičke pločice se predviđaju u kuhinjama, kupatilima, predprostoru, WC-ima. Izvođač je dužan da prije početka radova dostavi naručiocu ateste za sve materijale koji će biti korišćeni pri izvođenju radova. Atesti moraju biti izdati od ovlaštene ustanove za datu vrstu radova. Atesti ne smiju biti stariji od godinu dana od dana izdavanja atesta do dana početka izvođenja radova. Ovi uslovi se odnose na oblaganje zidova i podova svim vrstama keramičkih pločica u unutrašnjosti objekta i izvan njega. Sav materijal koji se ugrađuje mora biti nov-neupotrebljivan. Vezivni materijal-cementni malter i lijepak moraju po kvalitetu da odgovaraju propisima i standardima i da posjeduju ateste. Vezivni materijal se nanosi u debljini predviđenoj normativom ili prospektom deklarisanom tako da obezbjeđuje potpuno i trajno prijanjanje keramike za podlogu i ne smije promijeniti niti oštetiti podlogu. Voda mora biti čista. Lijepak za lijepljenje keramičkih pločica mora biti deklarisan za određenu vrstu radova i atestiran u određenoj ustanovi. Za određene širine spojnica između keramičkih pločica upotrijebiti PVC krstiče koji se prije fugovanja moraju obavezno izvaditi. Spojnice obraditi malterom od bijelog cementa. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gde nije predviđen prag. Prije početka radova obezbijediti da podloga bude pripremljena za prihvatanje vezivnog sredstva i obloge od keramičkih pločica. Kod oblaganja zidova pločicama u cementnom malteru betonske zidove prethodno orapaviti pikovanjem i isprskati cementnim mlijekom od prosijanog šljunka granulacije do 4mm razmjere 1:1. Oblaganje zidova i podova započeti nakon što su prostorije omalterisane i urađene i ispitane sve instalacije. Keramika za sve prostorije je isključivo I klase različitih dimenzija 33.3x33.3, 25x33.3, 25x25 u tonu po izboru projektanta. Zidovi kuhinje su obloženi keramikom do visine od 160cm a završni horizontalni niz čine posebni keramičarski ukrasni komadi-bordure u tonu i šari po izboru projektanta odnosno u skladu već postavljene zidne keramike. Na terasama odnosno atriumskom dijelu objekta predviđeno je postavljanje posebne keramike – tavela takodje I klase. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%). Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima.

Molerki radovi:

Unutrašnji zidovi stanova i svih ostalih pratećih prostorija, osim delova zidova kuhinja, zidova kupatila i WC-a su malterisani produžnim malterom. U ovu grupu radova spada završna obrada zidova i plafona svih prostorija u stanovima kao i pojedinih zajedničkih prostorija glet masom u tri sloja (geltofix ili slično). kao i obrada zajedničkih hodnika i stepeništa bavalitom ili slično. Izvođač je dužan da prije početka radova dostavi naručiocu ateste za sve materijale koji će biti korišćeni pri izvođenju radova. Atesti moraju biti izdati od ovlaštene ustanove za datu vrstu radova. Atesti ne smiju biti stariji od godinu dana od dana izdavanja atesta do dana početka izvođenja radova. Svi zidovi u stanu i drugim prostorijama moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta. Molarsko farbarski radovi moraju biti izvedeni stručno i kvalitetno sa materijalima koji u svemu odgovaraju tehničkim propisima, normativima i standardima. Gotovi fabrički proizvedeni materijali moraju se upotrijebiti u svemu prema uputstvu proizvođača. Obojene površine moraju biti čiste, bez tragova četki i valjka, Boja i ton moraju biti ujednačenog intenziteta, bez mrlja. Boja mora da pokrije podlogu u potpunosti, svi završeci obojenih površina moraju biti ravni i pravilni, kao i sastavi sa vratima, prozorima i sl. Izvođač je dužan da prije početka radova dobro očisti podlogu od mehaničkih nečistoća, prašine i masnoće. Izvođač je dužan da podnese ton kartu za odgovarajuće

materijale. Izvođač je dužan da uradi probne uzorke veličine 1m² za svaku vrstu bojenja i može da pristupi finalnom bojenju tek po dobijanju saglasnosti nadzornog organa.

Plafoni

Plafoni u svim prostorijama u stanu moraju imati ravnu površinu, obrađeni su malterom da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta. Pre nanošenja završnog sloja enterijer bojom sve omalterisane površine plafona gletovati. Plafoni u dijelu kuhinje koji presjeca ab. greda je spuštene plafon od gips kartonskih ploča.

Prozori vrata I stolarski radovi:

Unutrašnja vrata na dnevnim sobama i degažmanima u svim stanovima se rade od punog kvalitetnog drveta. Ugradnja vrata je postupkom suve montaže. Štok vrata je od masiva a opšivka od furniranog medijapana. Okvir krila vrata je od drveta, preko kojeg se lijepi medijapan d=6mm, obostrano furniran odabranim furnirom u strukturi i tonu po izboru projektanta. Ispuna krila vrata je od punog drveteta sa naglašenom bordurom zavisno od izbora projektanta. Završna obrada je poliuretanski lak, na prethodno nanijeti bajc, u tonu po izboru projektanta. Vrata uraditi u svemu prema šemama iz projekta. Za posebne pozicije unutrašnje stolarije – /klizna vrata/ potrebno je ista opremiti horizontalnom aluminijumskom ili čeličnom vodjicom kao i posebnom profilisanom drvenom lajsnom koja pokriva vodjicu. Na svim stanovima predviđena su blind vrata u metalnom ramu sa ispunom u tonu koji odgovara već postavljenoj unutrašnjoj stolariji. Vrata moraju biti snabdjevena svim potrebnim okovom i sistemom horizontalnog i vertikalnog zaključavanja.

Bravarija:

Fasadna bravarija na svim stambenim etažama je od PVC petekomornih profila u tonu po izboru projektanta. Zastakljivanje se vrši bezbojnim termopan staklom d=4+12+4mm. Okov i brave prilagoditi namjeni. Zaštita od sunca se vrši "Eslinger" roletnom. Roletna je urađena od PVC profila sa potrebnim vođicama i mehanizmom za podizanje istih. Sistem ugradnje bravarije je "suvi" postupak. Bravarija na lokalima se radi od aluminijumskih trokomornih profila eloksiranih po principu termičkog mosta u boji sirovog aluminijuma. Zastakljivanje se vrši bezbojnim termopan staklom d=4+12+4mm. Okov i brave prilagoditi namjeni. Zaštita od sunca je venecijaner roletna ili trakaste zavjese što zavisi od korisnika poslovnog prostora.

Stepenišna ograda

Ograda se radi od aluminijumskih kutijastih profila. Rukohvat od al. kutijastog profila 50x50mm i on je konstruktivni element stepenišne ograde. Stubovi ograde su al kutijasti profil 40x40 i ankerovan je za strane stepenišnog kraka a spoj je ostvaren rozetnom od aluminijuma. Ispuna je od vertikalno postavljenih al. kutijastih profila 30x30mm i što je prikazano u projektu - šeme bravarije.

Balkonska ograda:

Balkonska ograda staklena sa čeličnim rukohvatom, visine h=90cm. U šemi bravarije dati su potrebni opisi, izgledi i dimenzije svih elemenata. Sve mere uzeti na licu mesta posle završenih zidarskih i

betonskih radova. Izvođač radova je dužan da uradi sve izvođačke detalje i dostavi ih projektantu na saglasnost.

Montažni radovi

Ugradnje I nabavka električnih liftova. Nabavka i ugradnja dilatacione trake na spoju zidova proizvođača "Deflex" ili sličnih. Postavljanje aluminijskih prelaznih lajsni na vratima kod različitih podova proizvođača "Dural". Nabavka i ugradnja ventilacionih PVC kanala kutijastog presjeka 7x11 odnosno sa obujmicama 8x12cm. Voditi računa da se svako priključno mjesto posebno izvede van krovne ravni.

Fasada:

Sve fasadne površine oblažu se demit fasadom u slojevima : 1.stirodur ili tervol 2.sloj ljepila sa mrežicom 3.sloj građevinskog ljepila 4. završni sloj 5.HDF masa. Sve ostale fasadne površine se malterišu produžnim malterom u odnosu 1:3:9 i 1:2:6 Završni sloj HDF masom vršiti u dva tona (svijetlo sivom I tamno sivom tonu) što je prikazano u projektnoj dokumentaciji (fasade) u kombinaciji sa tamnim crnim I svijetlo sivim kamenom.

Solarni kolektori:

Radi energetske efikasnosti projektovani su I solarki kolektori, koji se nalaze na ravnom krovu četvrtoga sprata. Solarni kolektor je jedan od najefikasnijih načina za smanjivanje ekološkog otiska (emisije ugljen-dioksida), smanjivanjem oslanjanja na fosilna goriva. Ugradnjom solarnog kolektora, smanjujemo potrošnju električne energije što će dovesti i do značajnih smanjenja računa.

Vakumski solarni kolektori kombinuju visoke performanse vakumskih cevi sa kapacitetom brzog prenosa toplote grejnih cevi, kako bi obezbedili kolektor koji može efikasno da radi u svim klimatskim uslovima i obezbedjuje dovoljne količine vode. Predviđen solarni kolektor je vakuumski 36 cijevi. I njegovi slojevi su:

- Cjevovod (unutrašnji): bakar debljine 0.8mm
- Cjevovod (spoljašnji): aluminijski sloj debljine 2.0mm
- Dimenzije staklene cevi: 58mm x 3600mm x 36komada
- Izolacioni sloj: 45mm debljine sloj poliuretana
- Otpornost na grad: 25mm
- Maksimalni pritisak: 6bar
- Vakumska cev premazana: AlN-Ss-c/cu
- Ram: legura aluminijuma debljine 2.0mm
- Tip kabla za priključak PV kabl, 0.8m

NAPOMENA: Izvođač se mora pridržavati opštih uslova za građenje građevinskih objekata. Sav materijal koji se primenjuje pri izradi treba odgovarati standardima a radove izvoditi u saglasnosti sa pravilnicima za izvođenje određenih radova. Izvođač treba pregledati svu dostavljenu dokumentaciju pravovremeno, pre početka građenja i zatražiti potreban.

Spisak zakona i pravilnika korišćenih u izradi tehničke dokumentacije:

o Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08 od 22. avgusta 2008,

40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13)

o Zakon o građevinskom zemljištu (Službeni list Crne Gore", br.55/00)

o Zakon o procjeni uticaja na zivotnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 80/05 od 28.12.2005)

o Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07 i 05/08)

o Zakon o zaštiti na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 79/04 od 23.12.2004 i " Službeni list Crne Gore", br. 26/10 od 07.05.2010, 40/11 od 08.08.2011)

o Zakon o upravljanju otpadom (Službeni list Crne Gore", br. 64/11 od 29.12.2011)

o Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list Crne Gore", br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12, 01/14)

o Zakon o energetskej efikasnosti

o Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list Crne Gore", br. 9/2012 od 10.2.2012. godine.)

o Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmickim podrucjima ("Službeni list SFRJ" br. 31/81, 49.82, 29/83, 21/88 I 52/90)

o Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Službeni list Crne Gore", br. 47/13 od 08.10.2013)

o Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Službeni list Crne Gore", br. 48/13 od 14.10.2013)

o Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalagu otpada (Službeni list Crne Gore", br. 59/13 od 26.12.2013)

o Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore", br. 23/14 od 30.05.2014)

o Pravilnik o bližen sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore", br. 24/10)

"KOLOS-MONT" d.o.o. Podgorica, PIB:02446596, koje zastupa izvršni direktor Vujisić Slavko (u daljem tekstu **Investitor**)

I

"S&V Company" d.o.o. Podgorica, PIB:02381613, koje zastupa izvršni direktor Marija Borović (u daljem tekstu **Suinvestitor**)

U daljem tekstu zajedničkim imenom: Ugovorne strane

Sklopili su u Podgorici, dana 28.01.2019.g. sljedeći

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog ugovora je zajedničko ulaganje u izgradnju stambeno – poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br.5 i br.5A zona 19, Blok 6 DUP "SZ VI – Kruševac dio".

PRAVA I OBAVEZE

Član 2.

Suinvestitor je obavezan da obezbijedi nedostajuća novčana sredstva potrebna za dobijanje svih neophodnih dozvola za izgradnju, projektnu dokumentaciju, i izgradnju predmetnog stambeno-poslovnog objekta.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitor može bez saglasnosti Investitora da zaključi sve ugovore vezane za izgradnju stambeno-poslovnog objekta koji je predmet ovog ugovora.

Član 4.

Ugovorene strane su saglasne da na ime dosadašnjih ulaganja investitoru pripadne 4% neto površine izgrađenog objekta, 79.9% stambeno-poslovnog prostora pripadne Suinvestitoru, a ostatak 16.1% vlasnicima urbanističkih parcela na kojima će biti izgrađen objekat.

Ugovorne strane su saglasne da građevinska dozvola glasi na Suinvestitora "S&V Company"d.o.o. , a da odredbe Ugovora o zajedničkom ulaganju između vlasnika zemljišta i Kolos- Monta broj. 75885 od 30.04.2007.godine ostaju na snazi.

Član 5.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, ugovorne strane će sačiniti aneks ugovora kojim će definisati pripadajuće stambeno – poslovne jedinice

Član 6.

Završetkom izgradnje stambeno – poslovnog objekta i dobijanjem upotrebne dozvole, ugovorne strane mogu upisati pravo svojine svaka na svoj dio bez ograničenja i u cjelosti.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da će eventualne sporove pokušati riješiti sporazumno, dok se u suprotnom ugovara nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 8.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

INVESTITOR,

Kolos – Mont d.o.o.



SUINVESTITOR,

"SV Company" d.o.o.





URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA POVRŠINAMA
OPŠTINE

**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

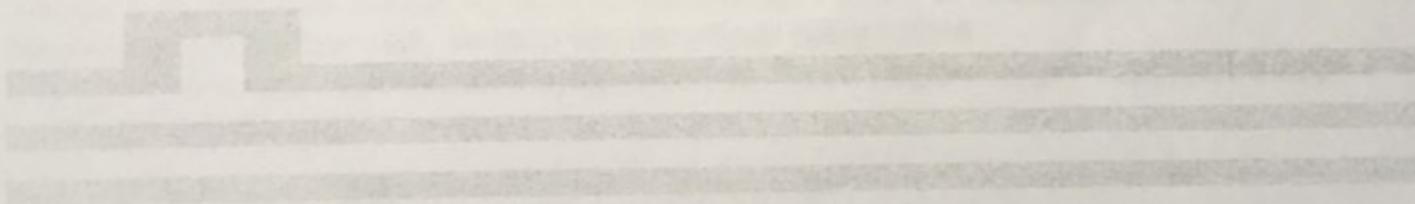
**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA**

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), Detaljni urbanistički plani "SZ VI – Kruševac - Dio" usvojen od strane Skupštine Glavnog grada Podgorica, Odlukom broj 02- 030/18 - 225 od 16.03.2018. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 11.07.2018.godine, i

Podnjetog zahtjeva: „DOO S&V COMPANY“, zahtjevom broj 08-352/18-301.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP br. 5, Blok 19, Detaljnog urbanističkog plana " SZ VI – Kruševac - dio "



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-301
Podgorica, 11.07.2018.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“
urba. parcela br.5, Blok 19
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
„S&V COMPANY“ doo

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA POVRŠINAMA SV - Površine za stanovanje veće gustine

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG", 64/17), DUP-u „SZ VI Kruševac - dio“, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj broj 02-030/18 - 225 od 16.03.2018. godine , izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br 5 , Blok 19, u zahvatu DUP-a „SZ VI Kruševac - dio“.

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

„S&V COMPANY“ DOO - Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i list nepokretnosti:br. 4412-prepis, KO Podgorica I, konstatovano je da se katastarske parcele br. 1142/11, 1142/12, 1142/21 i 1142/22, ukupne površine 494,0m², susvojina: Rakčević Olja 3/16, Rakčević Tatjana 3/16, Rakčević Vasilije 3/8 i Popivoda Zorica 1/4, nalazi u zahvatu DUP-a „SZ VI Kruševac - dio“.
Po priloženoj dokumentaciji, katastarske parcele su neizgrađene.
U predmetnom listu nepokretnosti evidentirani su „tereti i ograničenja“ – zabilježba žalbe i zabilj.ug.o zajedni.ulag.

PLANIRANO STANJE :

USLOVI ZA PARCELACIJU

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .

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

Prilikom izrade plana parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

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

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

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.

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

Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

- *Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*
- *Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.*
- *Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.*
- *Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.*

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Napomena: *Podzemne garaže date su na prilogu 8a „Saobraćaj-podzemne garaže“. Na zahtjev Investitora podzemne garaže se mogu udružiti radi bolje organizacije podzemnog saobraćaja i ekonomske isplativosti.*

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Namjena parcele odnosno lokacije:

Predmetna urbanistička parcela planirana je za izgradnju objekta stanovanja veće gustine. Površina **urb.parcele br. 5** u Bloku 19 je 218,54m², kako je dato grafičkim prilogom „Geodezija“
Istim prilogom, definisana je Građevinska linija i Osovina planirane saobraćajnice.

Uslovi za objekte stanovanja veće gustine **Planirani objekti**

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima.

U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji. Daje se mogućnost projektovanja poslovanja i na spratnim etažama uz uslov da maksimalna površina poslovnog prostora u odnosu na stambeni ne bude veći od 30 % ukupne površine objekta. Objekat može biti projektovan u cjelini kao stambeni ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja.

- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.
- Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je na grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu.
- 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.
- 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 funkcionisanje 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 .
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom. Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim zardinjerama.
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja
- U blokovima 7, 10 i 16, preporuka je da se prilikom projektovanja u okviru objekata formiraju pasaži kako bi se ostvarile bolja pješačke komunikacije.
- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela u namjeni stanovanja veće gustine.
- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- obezbijediti povoljnu orijentaciju i rastojanje između objekata – maksimalnu i pogodnu insolaciju,*

- obezbijediti provjetranje svih slobodnih prostora*,
- obezbijediti zaštitu od buke, prašine, gasova*,
- upotrijebiti dovoljno, pravilno odabranog zelenila*,
- obezbijediti zadovoljavajući stepen privatnosti i bezbjednosti stanovanja*,
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,5.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 2,00**

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja veće gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
stanovanje 1.1 PM na 1 stan
poslovanje 1 PM na 45 m² BGP

TABELA ANALITIČKIH PODATAKA ZA BLOK 19

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

		Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica VI Kruševac- Dio"											
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE						
	površina bloka (m ²)	površina UP (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	BGP (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	Namjena površina
	**5	219					184	0,84	828	3,79	5	P+4	SV

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);

- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG”, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda (“Službeni list RCG”, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovoditi sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekata uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.

Prilikom projektovanja objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Shodno poglavlju "Uslovi za objekte za stanovanje većih gustina" normativ za parkiranje za ovaj tip objekata određuje po principu:

stanovanje 1.1 PM na 1 stan

poslovanje 1 PM na 45 m² BGP

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rješavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno gore navedenom normativu.

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

U planu su date lokacije prilaza pojedinim urbanističkim parcelama, na kojima su planirane parking garaže. Položaj može pretrpjeti manje korekcije ali uz osnovni zahtjev da prilaz bude saobraćajno bezbjedan.

Na posebnom grafičkom prilogu date su osnove garaža. Dati raspored parking mjesta je moguće rešenje ali nije obavezujuće i zavisno od rasporeda moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...).

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

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

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

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-11552/2019

Datum: 06.03.2019

KO: PODGORICA I

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, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4412 - 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
1142	11		5 20	18/01/2017	VAKA DJUROVIĆA	Zemljište uz zgrade NASLJEDE		253	0.00
1142	12		5 20	18/01/2017	VAKA DJUROVIĆA	Zemljište uz zgrade NASLJEDE		23	0.00
1142	21		5 20	18/01/2017	VAKA DJUROVIĆA	Zemljište uz zgrade NASLJEDE		171	0.00
1142	22		5 20	18/01/2017	VAKA DJUROVIĆA	Zemljište uz zgrade NASLJEDE		47	0.00
								494	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2403998216014	RAKČEVIĆ OLJA 18 JULA 42 Podgorica	Susvojina	3/16
1904955215249	RAKČEVIĆ TATJANA 18 JULA 42 Podgorica	Susvojina	3/16
2411996211018	RAKČEVIĆ VASILJA 18 JULA 42 Podgorica	Susvojina	3/8
2011954215279	POPIVODA VASILJE ZORICA DALMATINSKA 130 Podgorica	Susvojina	1/4

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1142	11			1	Zemljište uz zgrade	02/03/2018 8:4	Zabilježba žalbe ŽALBA - KOLOS MONT BUDVA IZJAVLJENA NA RJE SENJE BR. 954-101-UP-11013/14 - 02.12.2014.G.
1142	11			2	Zemljište uz zgrade	15/05/2018 12:11	ZABILJ.UG. O ZAJED.ULAG.OV.BR. 14929/07 OD 30.04.2007
1142	12			1	Zemljište uz zgrade	02/03/2018 8:4	Zabilježba žalbe ŽALBA - KOLOS MONT BUDVA IZJAVLJENA NA RJE SENJE BR. 954-101-UP-11013/14 - 02.12.2014.G.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1142	12			2	Zemljište uz zgrade	15/05/2018 12:11	ZABILJ.UG. O ZAJED.ULAG.OV.BR. 14929/07 OD 30.04.2007
1142	21			1	Zemljište uz zgrade	02/03/2018 8:4	Zabilježba žalbe ZALBA - KOLOS MONT BUDVA IZJAVLJENA NA RJE SENJE BR. 954-101-UP-11013/14 - 02.12.2014.G.
1142	21			2	Zemljište uz zgrade	15/05/2018 12:11	ZABILJ.UG. O ZAJED.ULAG.OV.BR. 14929/07 OD 30.04.2007
1142	22			1	Zemljište uz zgrade	02/03/2018 8:4	Zabilježba žalbe ZALBA - KOLOS MONT BUDVA IZJAVLJENA NA RJE SENJE BR. 954-101-UP-11013/14 - 02.12.2014.G.
1142	22			2	Zemljište uz zgrade	15/05/2018 12:11	ZABILJ.UG. O ZAJED.ULAG.OV.BR. 14929/07 OD 30.04.2007

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-4500/18
Datum: 03.07.2018.



Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti: 4412
Broj plana: 10
Parcele: 1142/11, 1142/12, 1142/21, 1142/22

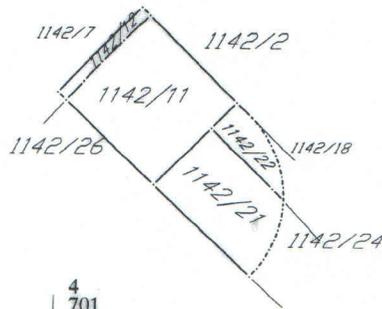
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
600
—
6
400

4
701
600
—
6
500



4
701
500
—
6
400

4
701
500
—
6
500

02/05/2018

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

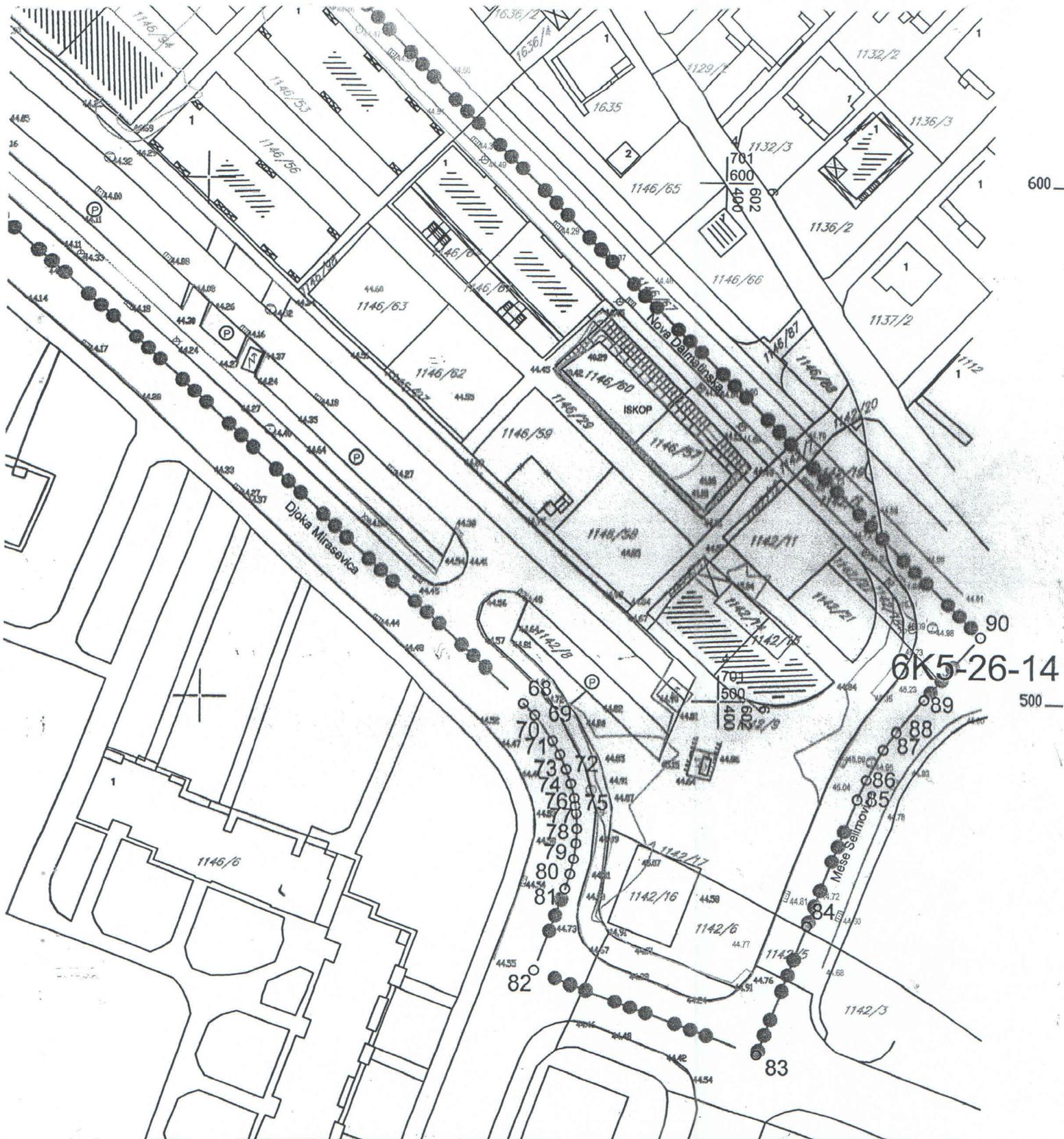


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-301
Podgorica, 11.07.2018.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.5, Blok 19

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
„S&V COMPANY“ doo



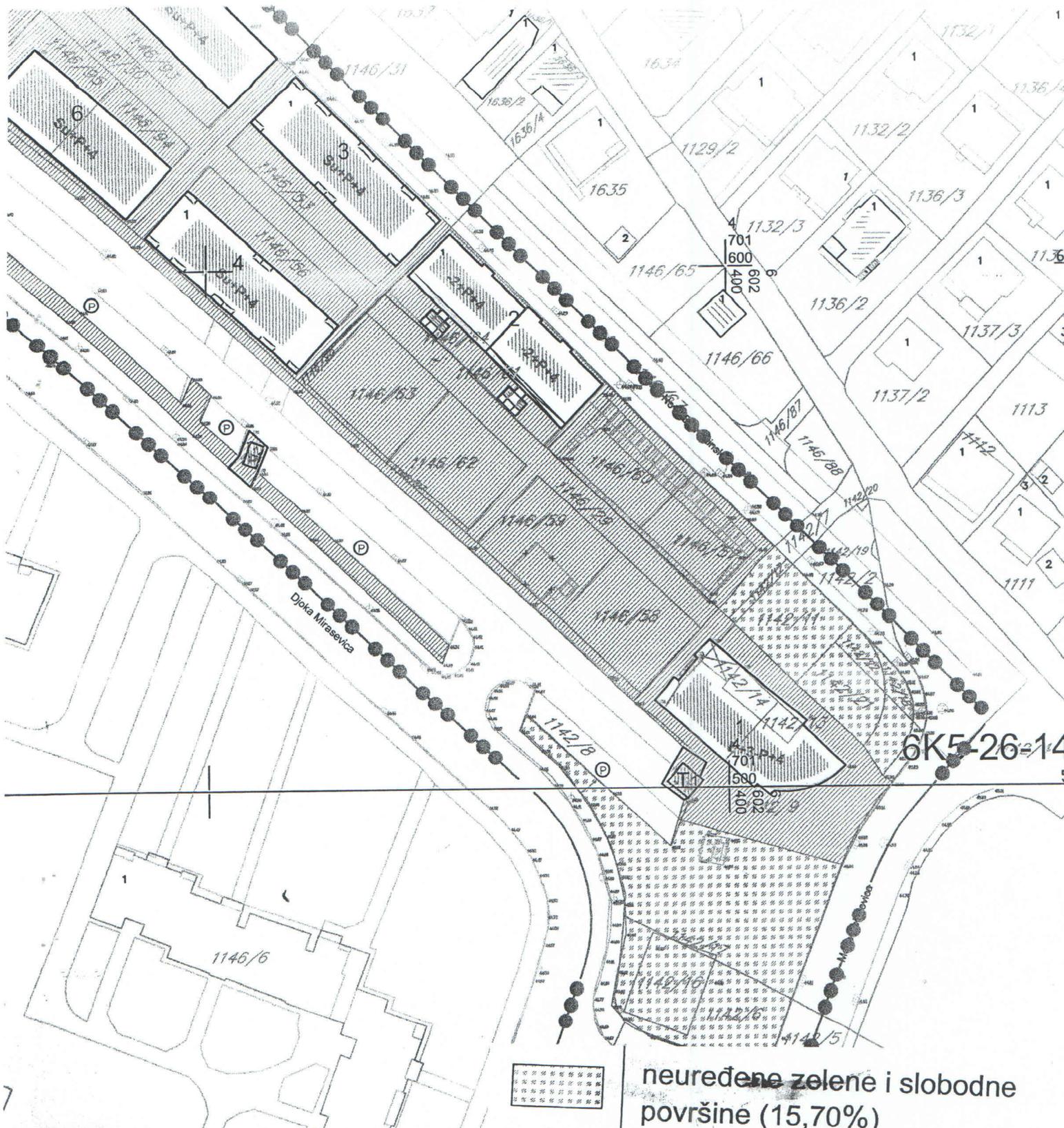
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/18-301
 Podgorica, 11.07.2018.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“
 urba. parcela br.5, Blok 19
 PODNOSILAC ZAHTEVA
 „S&V COMPANY“ doo



neuređene zelene i slobodne
 površine (15,70%)

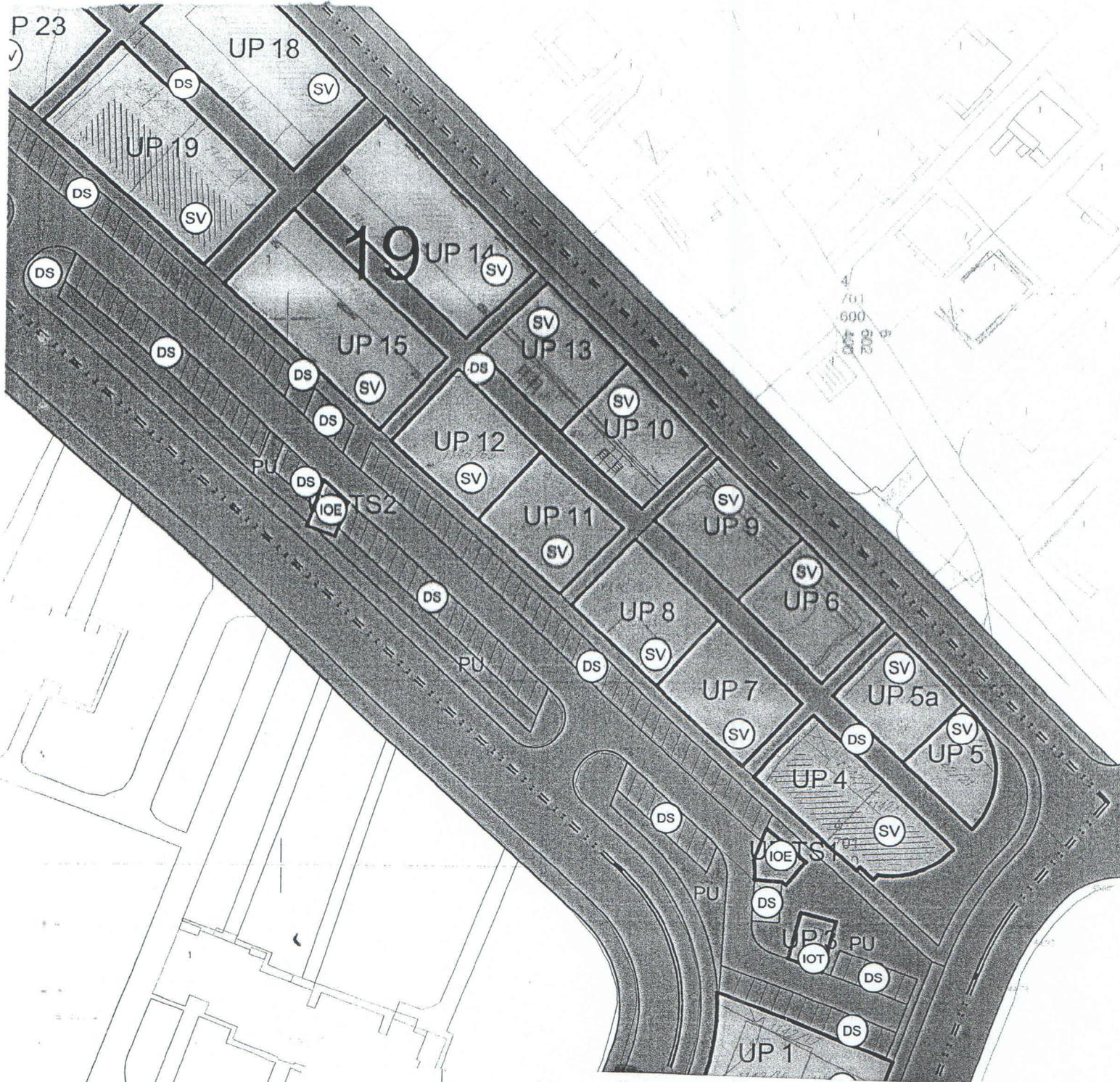
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA NAMJENA PLOŠTINA I BONITET	Grafički prilog br.2
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-301
Podgorica, 11.07.2018.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.5, Blok 19

PODNOŠILAC ZAHTEVA
„S&V COMPANY“ doo



površine za stanovanje veće gustine (26,69%)

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-301
Podgorica, 11.07.2018.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.5, Blok 19

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
„S&V COMPANY“ doo



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

Grafički prilog
br.4

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/18-301
 Podgorica, 11.07.2018.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

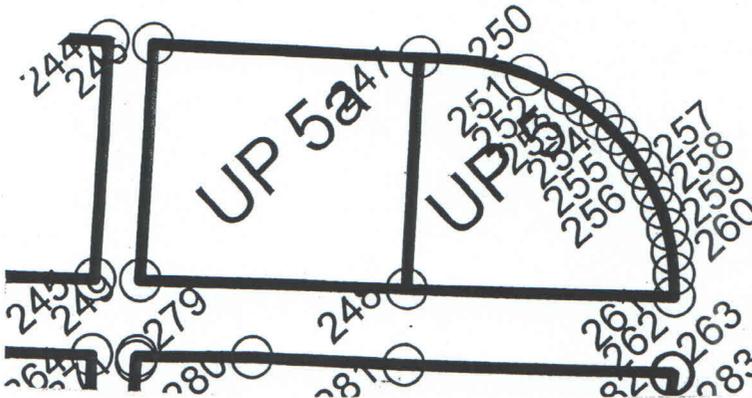
urba. parcela br.5, Blok 19

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
 „S&V COMPANY“ doo

G E O D E Z I J A
 DUP SZ Kruševac - Blok VI - dio.

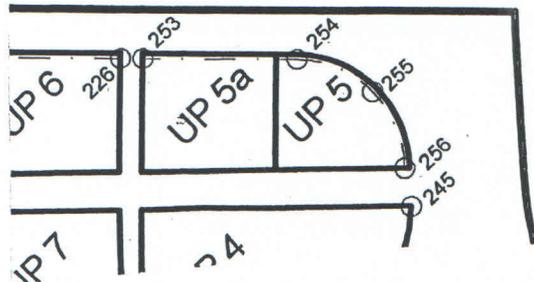
R 1 : 500 i R 1 : 1000

Urb.parc. br. 5 i 5a



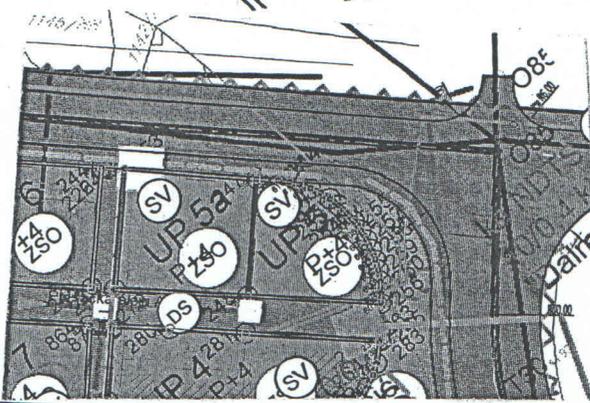
Urb.parc.br. 5
 Površina P- 218.54 m2

248	Y=6602412.97	X=4701519.95
262	Y=6602425.74	X=4701507.72
261	Y=6602426.69	X=4701508.82
260	Y=6602427.54	X=4701510.00
259	Y=6602428.27	X=4701511.26
258	Y=6602428.88	X=4701512.58
257	Y=6602429.36	X=4701513.95
256	Y=6602429.71	X=4701515.37
255	Y=6602429.93	X=4701516.80
254	Y=6602430.01	X=4701518.26
253	Y=6602429.95	X=4701519.71
252	Y=6602429.76	X=4701521.15
251	Y=6602429.42	X=4701522.57
250	Y=6602428.37	X=4701525.28
247	Y=6602423.86	X=4701530.87



Urb.parc.br. 5a
 Površina P- 275.89 m2

248	Y=6602412.97	X=4701519.95
249	Y=6602400.20	X=4701532.17
248	Y=6602411.36	X=4701543.36
247	Y=6602423.86	X=4701530.87



Gradjevinska linija G.L.1

253	Y=6602410.868	X=4701542.861
249	Y=6602425.282	X=4701528.474
248	Y=6602429.313	X=4701518.332
247	Y=6602425.235	X=4701508.208

Osovina planiranih saobraćajnica

O85'	Y=6602413.375	X=4701549.830
O85	Y=6602450.269	X=4701512.915
T30	Y=6602430.104	X=4701489.924
C	Y=6602473.684	X=4701463.784

radius 50.000 m

10.07.18

Napomena : Sitiaciju 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 , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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



V.D. SEKRETARA
 Oliver Marković , dipl.ing. građ.

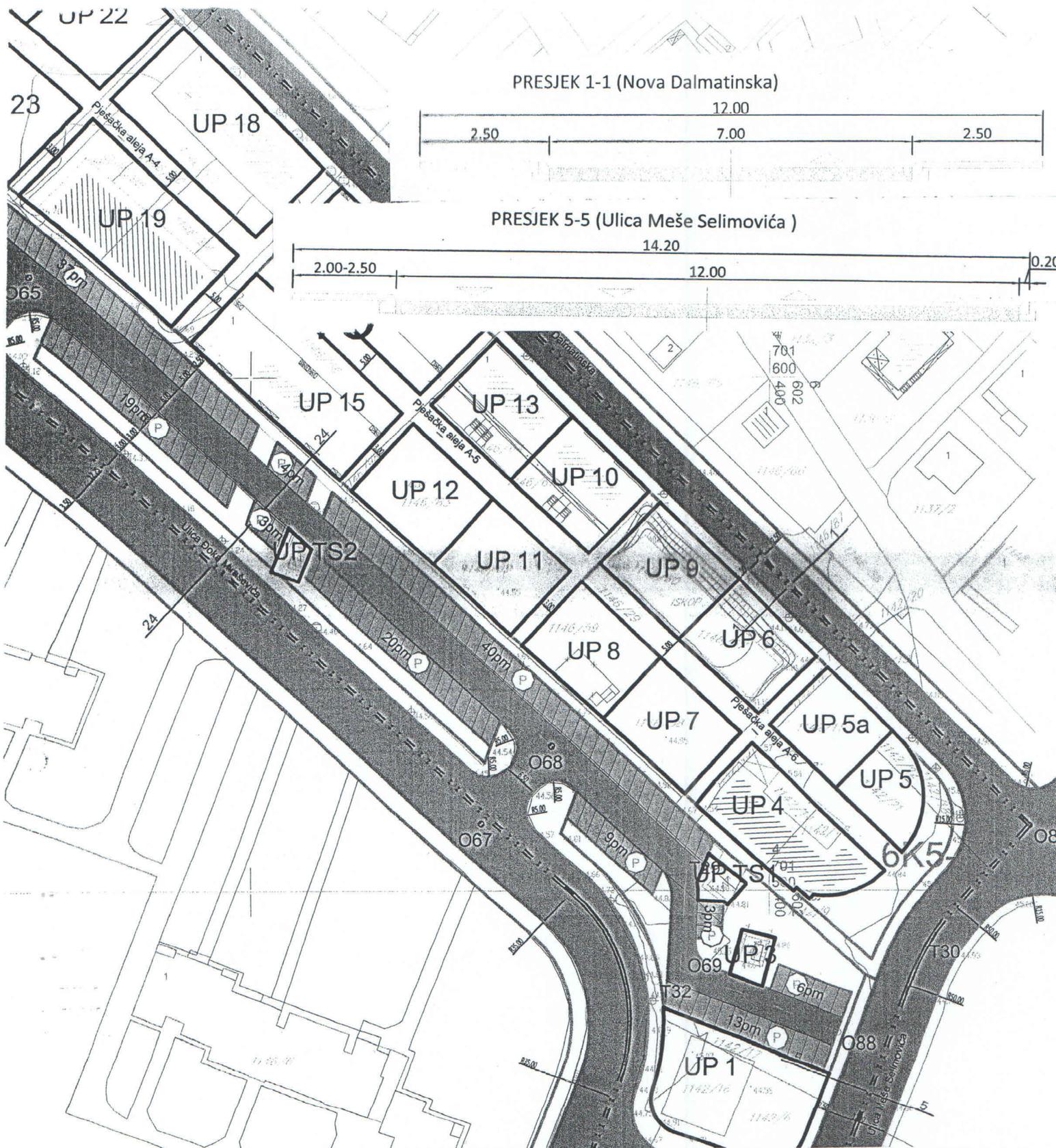
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5
----------	--------------------------------------	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-301
Podgorica, 11.07.2018.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.5, Blok 19

PODNOŠILAC ZAHTEVA
„S&V COMPANY“ doo



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

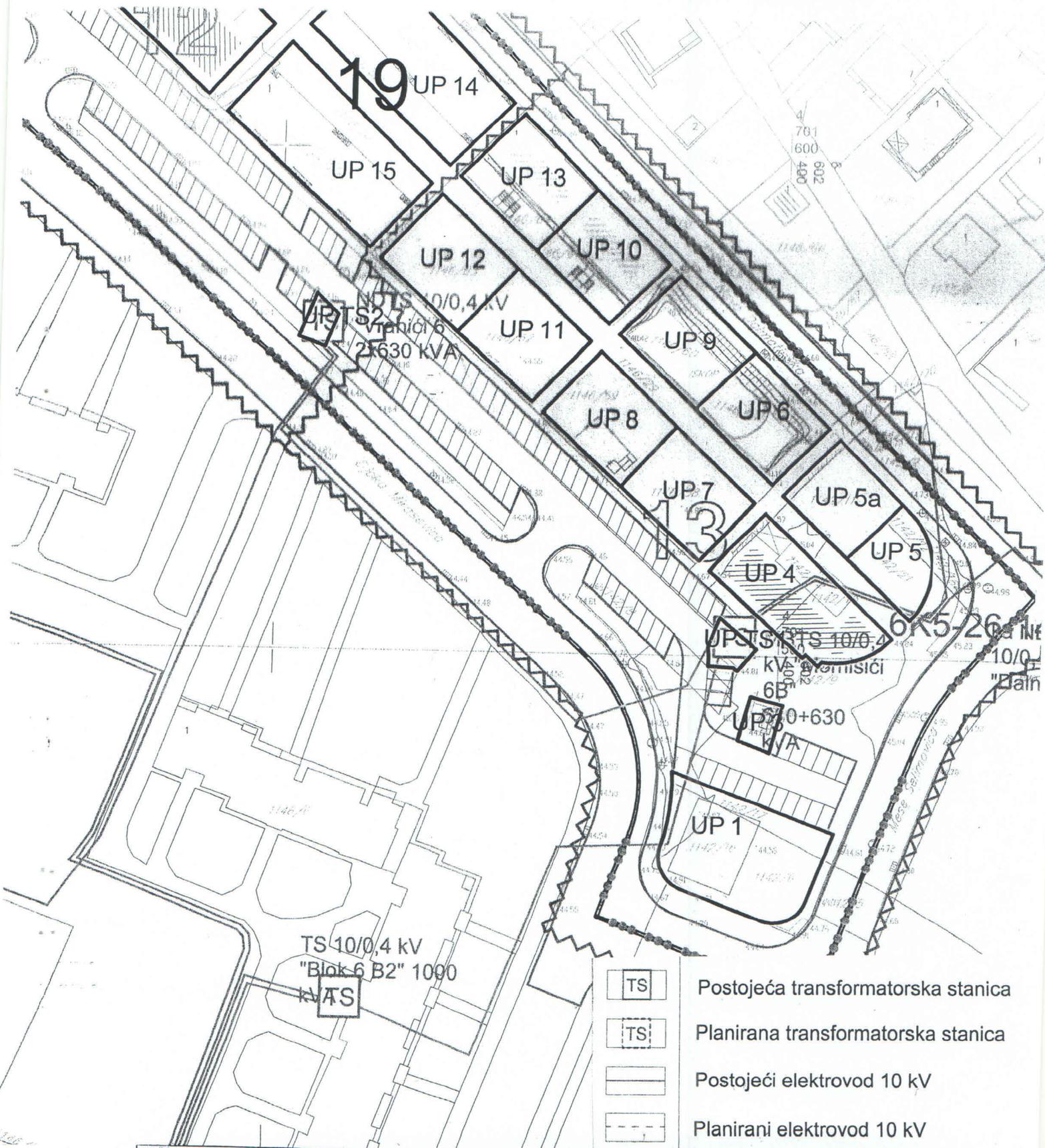
Grafički prilog
br.6

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/18-301
 Podgorica, 11.07.2018.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.5, Blok 19

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
 „S&V COMPANY“ doo



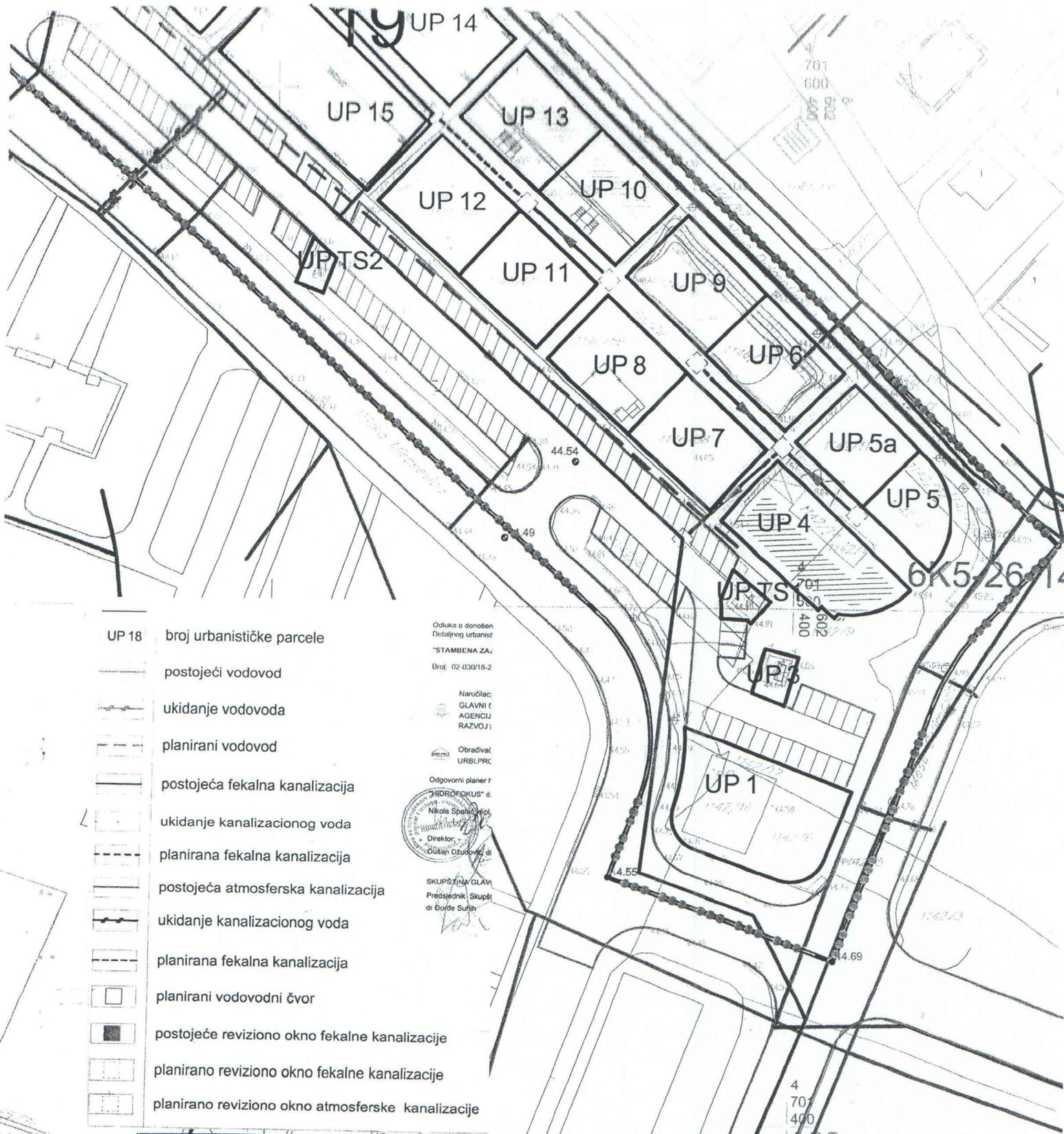
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.7
----------	---	-------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/18-301
 Podgorica, 11.07.2018.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.5, Blok 19

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
 „S&V COMPANY“ doo



- UP 18 broj urbanističke parcele
- 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 kanalizacije

Odluka o donošenju
 Detaljnog urbanist
 "STAMBENA ZA"
 Broj: 02-030/18-2

Naručilac:
 GLAVNI
 AGENCIJA
 RAZVOJ

Obrađivač:
 URB. PRC

Odgovorni planer i
 "HIDROFOKUS" d.o.o.
 Nikola Spahić dipl.
 Direktor
 Dušan Džudović dipl.

SKUPŠTINA GLAVNI
 Predsjednik Skupštine
 dr. Borke Suih

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

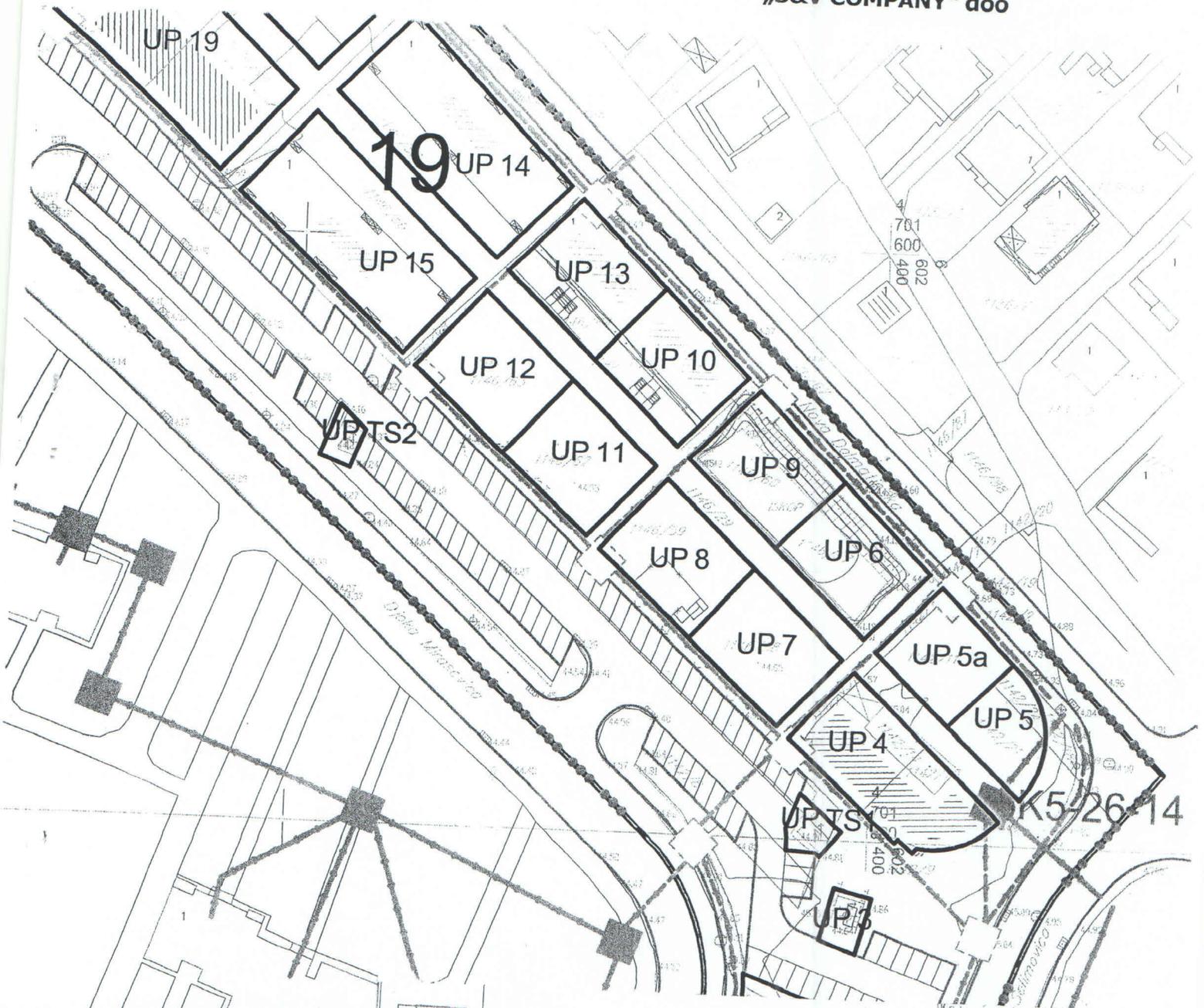
Grafički prilog
 br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-301
Podgorica, 11.07.2018.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.5, Blok 19

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
„S&V COMPANY“ doo



TC

telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor

TK okno

TK okno - Postojeće kablovsko okno

TK podzemni vod

TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 8,4,3,2 i 1 PVC cijevi 110 mm i 1 pE cijevi 40 mm

planirano TK okno

planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 79

planirani TK podzemni vod

planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

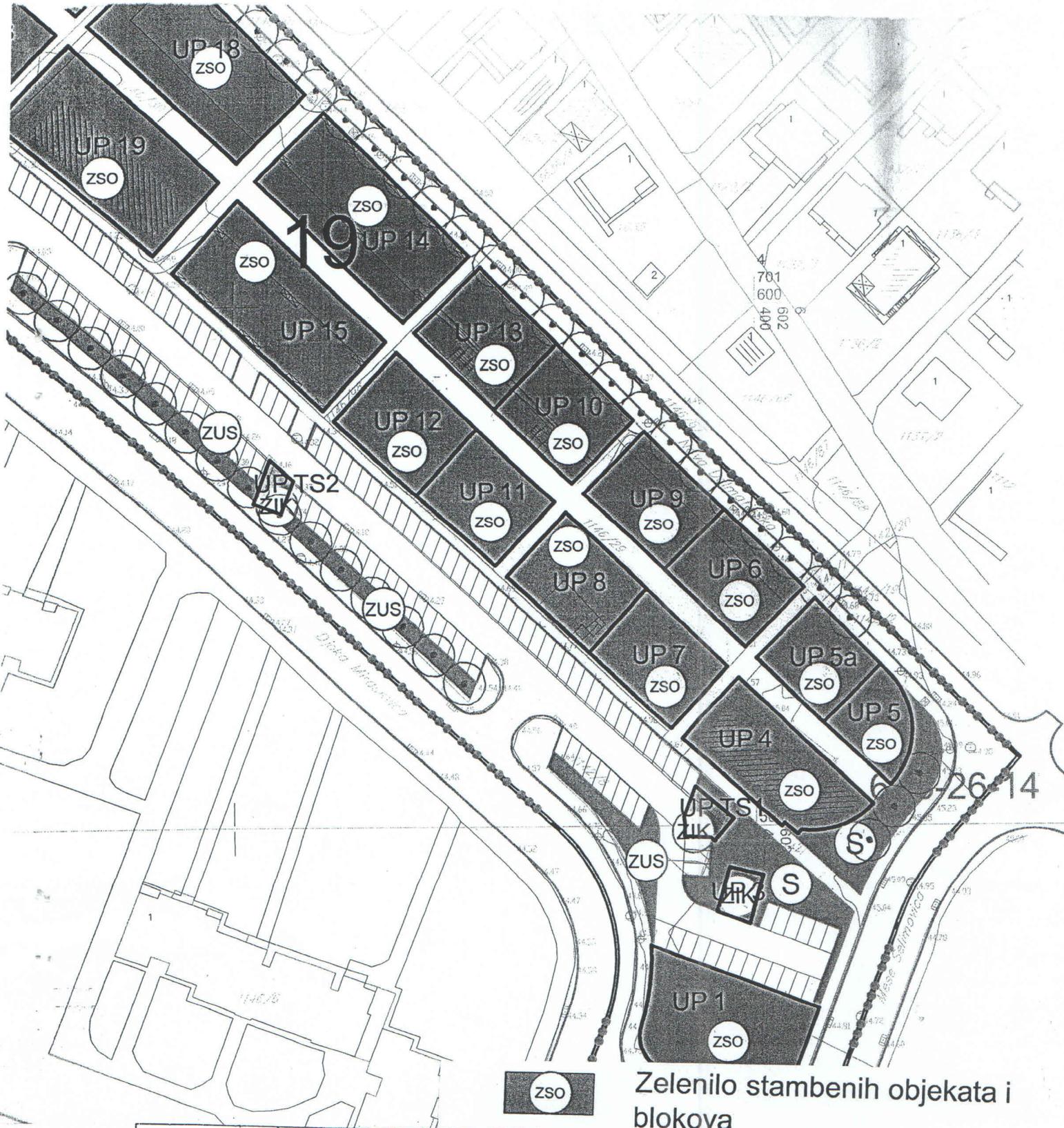
Grafički prilog
br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-301
Podgorica, 11.07.2018.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“

urba. parcela br.5, Blok 19

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
„S&V COMPANY“ doo



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10
----------	---	--------------------------



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

"S&V COMPANY" d.o.o.

Broj: 7346/3

PODGORICA

Podgorica, 19. 07. 2018 20

91309, 3000-244/2018

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 5, blok 19, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac - dio" izmjene i dopune (katastarske parcele 1142/11, 1142/12, 1142/21 i 1142/22 KO Podgorica I) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 7346/1 od 12.07.2018. godine za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 5, blok 19, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac - dio" izmjene i dopune (katastarske parcele 1142/11, 1142/12, 1142/21 i 1142/22 KO Podgorica I) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/18-301 od 11.07.2018. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Podgorica), dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Predmetne katastarske parcele su neizgradjene. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 5 planirana izgradnja objekta do spratnosti P+4, max površine prizemlja 184m² i max bruto građevinske površine 828m². Namjena objekta je višeporodično stanovanje sa djelatnostima.

Predmetne urbanističke parcele sa sjeverne strane imaju direktan pristup novoizgradjenoj saobraćajnici Nova dalmatinska. U okviru komunalnog opremanja saobraćajnice, izvršena je izgradnja vodovoda PEVG DN225mm, fekalne kanalizacije PVC DN315mm i atmosferske kanalizacije DN500mm.

a) Vodovod:

Kao što je naprijed navedeno, u Novoj dalmatinskoj ulici izgradjen je vodovod PEVG DN225mm sa suprotne strane saobraćajnice u odnosu na predmetnu lokaciju. Iz čvora Č7311 izvedena je vodovodna cijev PEVG DN110mm preko saobraćajnice i dalje trasom između planiranih objekata na UP 5a i UP6. Na ovoj cijevi je izgradjen vodovodni šaht u kojem je priključen objekat koji se nalazi na UP 4. Detaljnije snimanje se nije moglo izvršiti

zbog radova na gradilištu. Na navedenoj cijevi PEVG DN110mm je potrebno izgraditi novi vodovodni šaht u kojem je potrebno predvidjeti priključenje vaših objekata na UP 5, 5a, 6 i 9. Priključke prema objektu voditi nezavisno i isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3,5bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku poslovnu i stambenu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno) potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji kontrolnih i posebnih vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje sve vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se

reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje vaših objekata na UP5 i UP5a je moguće ostvariti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315mm u Novoj dalmatinskoj ulici, u revizionom oknu označenom kao RO7490, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO 7490

$$X = 4,701,544.11$$

$$Y = 602,419.40$$

$$KP = 44.84 \text{ mn.m. (kota poklopca)}$$

$$KDC = 41.16 \text{ mn.m (kota dna cijevi DN315mm)}$$

Predvidjeti zajedničko priključenje oba objekta. Priključak ka objektima voditi isključivo javnom površinom.

Priključak (izvod iz objekta), izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) min prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena ili rova na vašoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen na vašoj lokaciji, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da postojeća novoizgrađena atmosferska kanalizacija kapacitetom ne zadovoljava da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podrma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50 m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
18.07.2018 godine

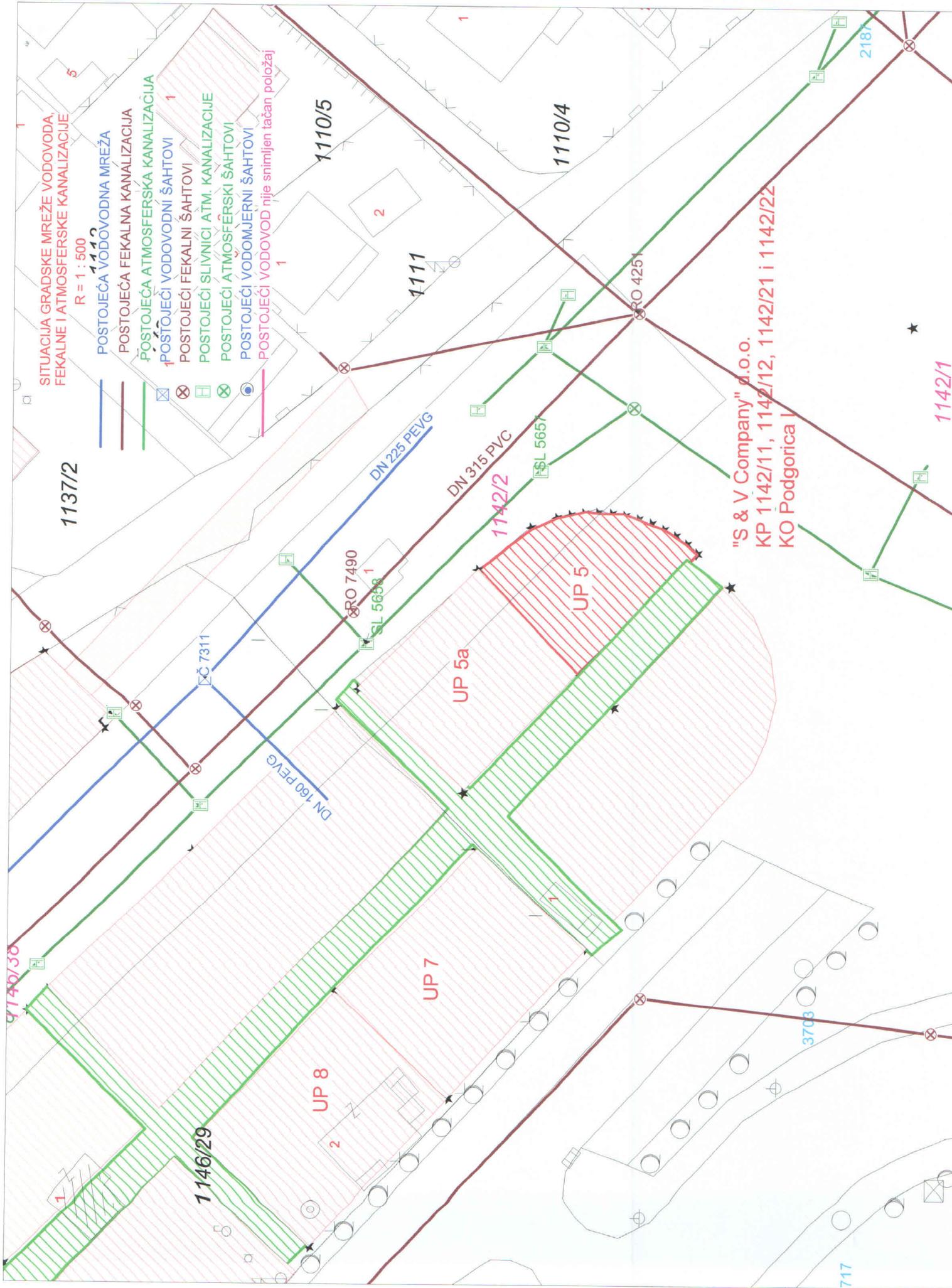
Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERKE KANALIZACIJE

R = 1 : 500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj



"S & V Company" d.o.o.
KP 1142/11, 1142/12, 1142/21 i 1142/22
KO Podgorica I

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE						
BROJ SL	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA KOLEKTORA CIJEVI	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 5657	602,434.32	4,701,524.41	KR 44.93 mnm	KDC Nizvodno 43.46 mnm KDC Uzvodno 43.46 mnm		
SL 5658	602,416.09	4,701,542.63	KR 44.77 mnm	KDC Nizvodno 43.05 mnm KDC Uzvodno 43.05 mnm		

ZAHTEJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTEJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTEJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
_____(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
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), Detaljni urbanistički plani "SZ VI – Kruševac - Dio" usvojen od strane Skupštine Glavnog grada Podgorica, Odlukom broj 02- 030/18 - 225 od 16.03.2018. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 11.07.2018.godine, i
Podnjetog zahtjeva: „DOO S&V COMPANY“, zahtjevom broj 08-352/18-301/1.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP br. 5a, Blok 19, Detaljnog urbanističkog plana " SZ VI – Kruševac - dio "

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-301/1
Podgorica, 11.07.2018.godine

DUP „SZ VI Kruševac - dio“
urba. parcela br.5a, Blok 19
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
„S&V COMPANY“ doo

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA POVRŠINAMA SV - Površine za stanovanje veće gustine

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG", 64/17), DUP-u „SZ VI Kruševac - dio“, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj broj 02-030/18 - 225 od 16.03.2018. godine , izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br 5a , Blok 19, u zahvatu DUP-a „SZ VI Kruševac - dio“.

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

„S&V COMPANY“ DOO - Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i list nepokretnosti:br. 4412-prepis, KO Podgorica I, konstatovano je da se katastarske parcele br. 1142/11, 1142/12, 1142/21 i 1142/22, ukupne površine 494,0m², susvojina: Rakčević Olja 3/16, Rakčević Tatjana 3/16, Rakčević Vasilije 3/8 i Popivoda Zorica 1/4, nalazi u zahvatu DUP-a „SZ VI Kruševac - dio“.

Po priloženoj dokumentaciji, katastarske parcele su neizgrađene.

U predmetnom listu nepokretnosti evidentirani su „tereti i ograničenja“ – zabilježba žalbe i zabilj.ug.o zajedni.ulag.

PLANIRANO STANJE :

USLOVI ZA PARCELACIJU

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .

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

Prilikom izrade plana parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

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

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

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.

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

Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- *Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*

- Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.
- Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
- Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Tavan je dio objekta bez nadzotka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Napomena: Podzemne garaže date su na prilogu 8a „Saobraćaj-podzemne garaže". Na zahtjev Investitora podzemne garaže se mogu udružiti radi bolje organizacije podzemnog saobraćaja i ekonomske isplativosti.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Namjena parcele odnosno lokacije:

Predmetna urbanistička parcela planirana je za izgradnju objekta stanovanja veće gustine. Površina **urb.parcele br. 5a** u Bloku 19 je 275,89m², kako je dato grafičkim prilogom „Geodezija" Istim prilogom, definisana je Građevinska linija i Osovina planirane saobraćajnice.

Uslovi za objekte stanovanja veće gustine **Planirani objekti**

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata **višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima.**

U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji. Daje se mogućnost projektovanja poslovanja i na spratnim etažama uz uslov da maksimalna površina poslovnog prostora u odnosu na stambeni ne bude veći od 30 % ukupne površine objekta. Objekat može biti projektovan u cjelini kao stambeni ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja.

- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ako se podrumka etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.
- Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je na grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu.
- Građevinska linija podrumke etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Ukoliko podrumke 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 funkcionisanje 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 .
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom. Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim zardinjerama.

- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja
- U blokovima 7, 10 i 16, preporuka je da se prilikom projektovanja u okviru objekata formiraju pasaži kako bi se ostvarile bolja pješačke komunikacije.
- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela u namjeni stanovanja veće gustine.
- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- obezbijediti povoljnu orijentaciju i rastojanje između objekata – maksimalnu i pogodnu insolaciju,*
- obezbijediti provjetravanje svih slobodnih prostora*,
- obezbijediti zaštitu od buke, prašine, gasova*,
- upotrijebiti dovoljno, pravilno odabranog zelenila*,

- obezbijediti zadovoljavajući stepen privatnosti i bezbjednosti stanovanja*,
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,5.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 2,00**

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja veće gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
stanovanje 1.1 PM na 1 stan
poslovanje 1 PM na 45 m² BGP

TABELA ANALAITIČKIH PODATAKA ZA BLOK 19

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

		Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica VI Kruševac- Dio"												
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE							
		Površina bloka (m ²)	Površina UP (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	BIGP (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	Namjena površina
**5a			276					177	0,64	797	2,89	5	P+4	SV

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);

- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda (“Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekata uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.

Prilikom projektovanja objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
 - Energetsku efikasnost zgrada;
 - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.
- Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

INFRASTRUKTURA:

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
 - Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
 - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.
- DUP-om SZ VI Kruševac dio objekat na urbanističkoj parceli broj 5a, blok 19 pripada traforeonu 13. Snabdijevanje električnom energijom potrošača traforeona 13 planirano je trafostanice MBTS 10/0,4 kV "Momišići 6B" 630+630kVA .

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

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

Elektroenergetika :

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.
- DUP-om SZ VI Kruševac dio objekat na urbanističkoj parceli broj 5, blok 18 pripada traforeonu 2. Snabdijevanje električnom energijom potrošača traforeona 2a planirano je trafostanice DTS 10/0,4 kV "Nova 2" 1x630kVA .

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Metereološki podaci:

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 (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim ostsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

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

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

OBRADILI :

Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.



Risto Lučić, dipl.ing.el.



Radmila Maljević, dipl.ing.sao.



Grafička obrada priloga »Geodezija«
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović , teh.



PRILOZI:

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



SEKRETARA

Oliver Marković, dipl.ing.građ.



17600000395
101-956-11552/2019CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-11552/2019

Datum: 06.03.2019

KO: PODGORICA I

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, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4412 - 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
1142	11		5 20	18/01/2017	VAKA DJUROVIĆA	Zemljište uz zgrade NASLJEĐE		253	0.00
1142	12		5 20	18/01/2017	VAKA DJUROVIĆA	Zemljište uz zgrade NASLJEĐE		23	0.00
1142	21		5 20	18/01/2017	VAKA DJUROVIĆA	Zemljište uz zgrade NASLJEĐE		171	0.00
1142	22		5 20	18/01/2017	VAKA DJUROVIĆA	Zemljište uz zgrade NASLJEĐE		47	0.00
								494	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2403998216014	RAKČEVIĆ OLJA 18 JULA 42 Podgorica	Susvojina	3/16
1904955215249	RAKČEVIĆ TATJANA 18 JULA 42 Podgorica	Susvojina	3/16
2411996211018	RAKČEVIĆ VASILJA 18 JULA 42 Podgorica	Susvojina	3/8
2011954215279	POPIVODA VASILJE ZORICA DALMATINSKA 130 Podgorica	Susvojina	1/4

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1142	11			1	Zemljište uz zgrade	02/03/2018 8:4	Zabilježba žalbe ŽALBA - KOLOS MONT BUDVA IZJAVLJENA NA RJE SENJE BR. 954-101-UP-11013/14 - 02.12.2014.G.
1142	11			2	Zemljište uz zgrade	15/05/2018 12:11	ZABILJ.UG. O ZAJED.ULAG.OV.BR. 14929/07 OD 30.04.2007
1142	12			1	Zemljište uz zgrade	02/03/2018 8:4	Zabilježba žalbe ŽALBA - KOLOS MONT BUDVA IZJAVLJENA NA RJE SENJE BR. 954-101-UP-11013/14 - 02.12.2014.G.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1142	12			2	Zemljište uz zgrade	15/05/2018 12:11	ZABILJ.UG. O ZAJED.ULAG.OV.BR. 14929/07 OD 30.04.2007
1142	21			1	Zemljište uz zgrade	02/03/2018 8:4	Zabilježba žalbe ZALBA - KOLOS MONT BUDVA IZJAVLJENA NA RJE SENJE BR. 954-101-UP-11013/14 - 02.12.2014.G.
1142	21			2	Zemljište uz zgrade	15/05/2018 12:11	ZABILJ.UG. O ZAJED.ULAG.OV.BR. 14929/07 OD 30.04.2007
1142	22			1	Zemljište uz zgrade	02/03/2018 8:4	Zabilježba žalbe ZALBA - KOLOS MONT BUDVA IZJAVLJENA NA RJE SENJE BR. 954-101-UP-11013/14 - 02.12.2014.G.
1142	22			2	Zemljište uz zgrade	15/05/2018 12:11	ZABILJ.UG. O ZAJED.ULAG.OV.BR. 14929/07 OD 30.04.2007

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
600
6
602
400

4
701
600
6
602
500



4
701
500
6
602
400

4
701
500
6
602
500

02.03/2018

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE						
BROJ SL	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 5657	602,434.32	4,701,524.41	KR 44.93 mmm	KDC Nizvodno 43.46 mmm KDC Uzvodno 43.46 mmm		
SL 5658	602,416.09	4,701,542.63	KR 44.77 mmm	KDC Nizvodno 43.05 mmm KDC Uzvodno 43.05 mmm		



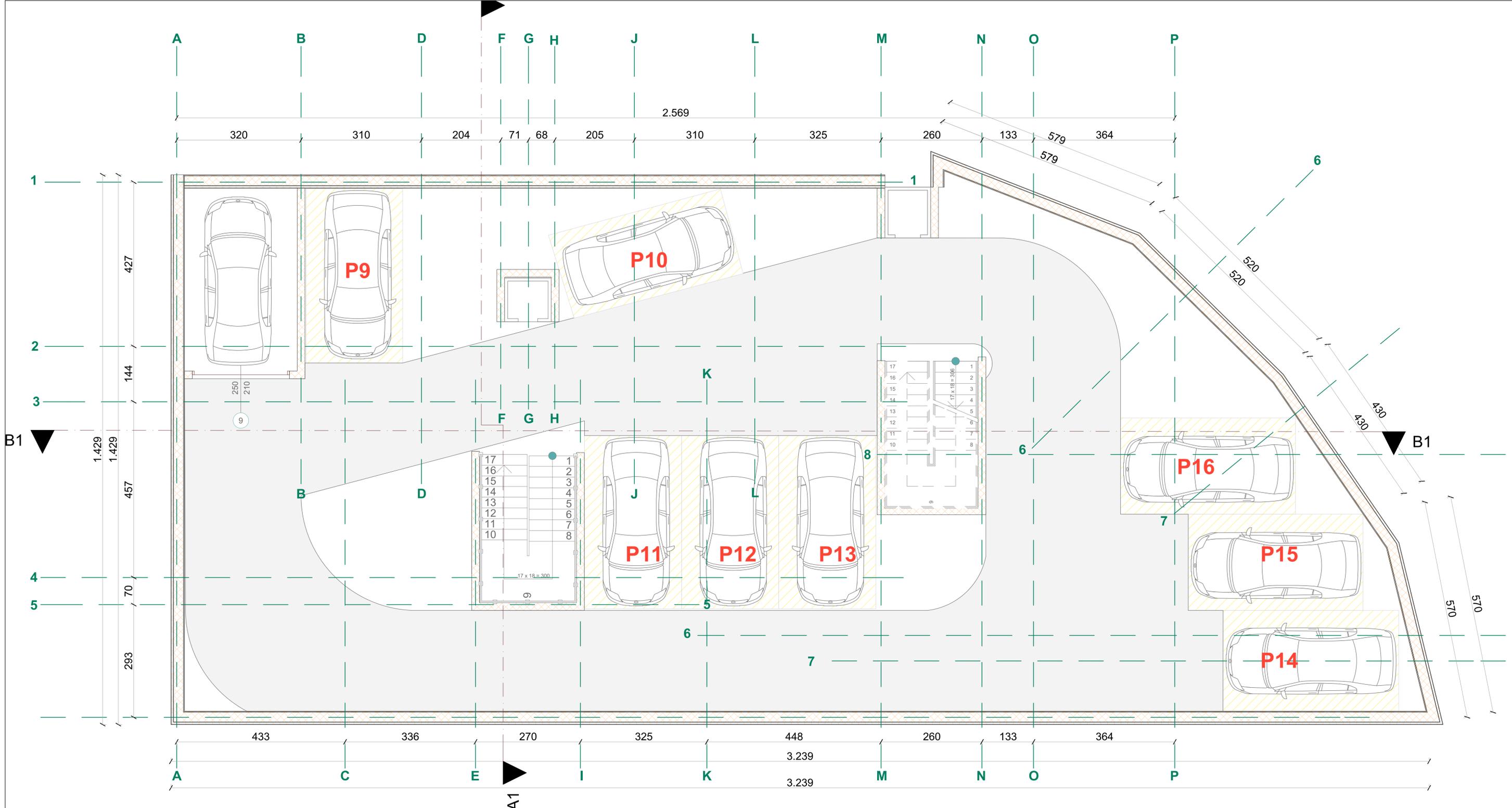
— Građevinska linija

— Granica urbanističkih parcela

Dokumentacija:  "Euroglobus" DOO Ulica Kralja Nikole 122/1 81000 Podgorica		Autor projekta: Rade Stojanović dip.arch.		M.P.	Vrsta projekta: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: 1:200
				Faza projekta: ARHITEKTURA			
Investitor: "Kolos Mont"- Podgorica PIB 02446596 "S & V Company"-Podgorica PIB 02381613	Naziv i mjesto gradnje: Urbanističke parcele br. 5 u br 5a, Blok 19, Detaljnog urbanističkog plana "SZ VI- Kruševac -dio"	Datum: Novembar 2018.godine	Saradnici:	Crtež: SITUACIJA - PETA FASADA			Br.strane

r.b	Naziv prostorije	netto/m ²
Zajedničke komunikacije		
1	auto lift	14,55m ²
2	stepenište sa liftom 1	11,15m ²
3	stepenište sa liftom 2	10,86m ²
4	parking	347,38m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	414,43m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	383,94 m ²



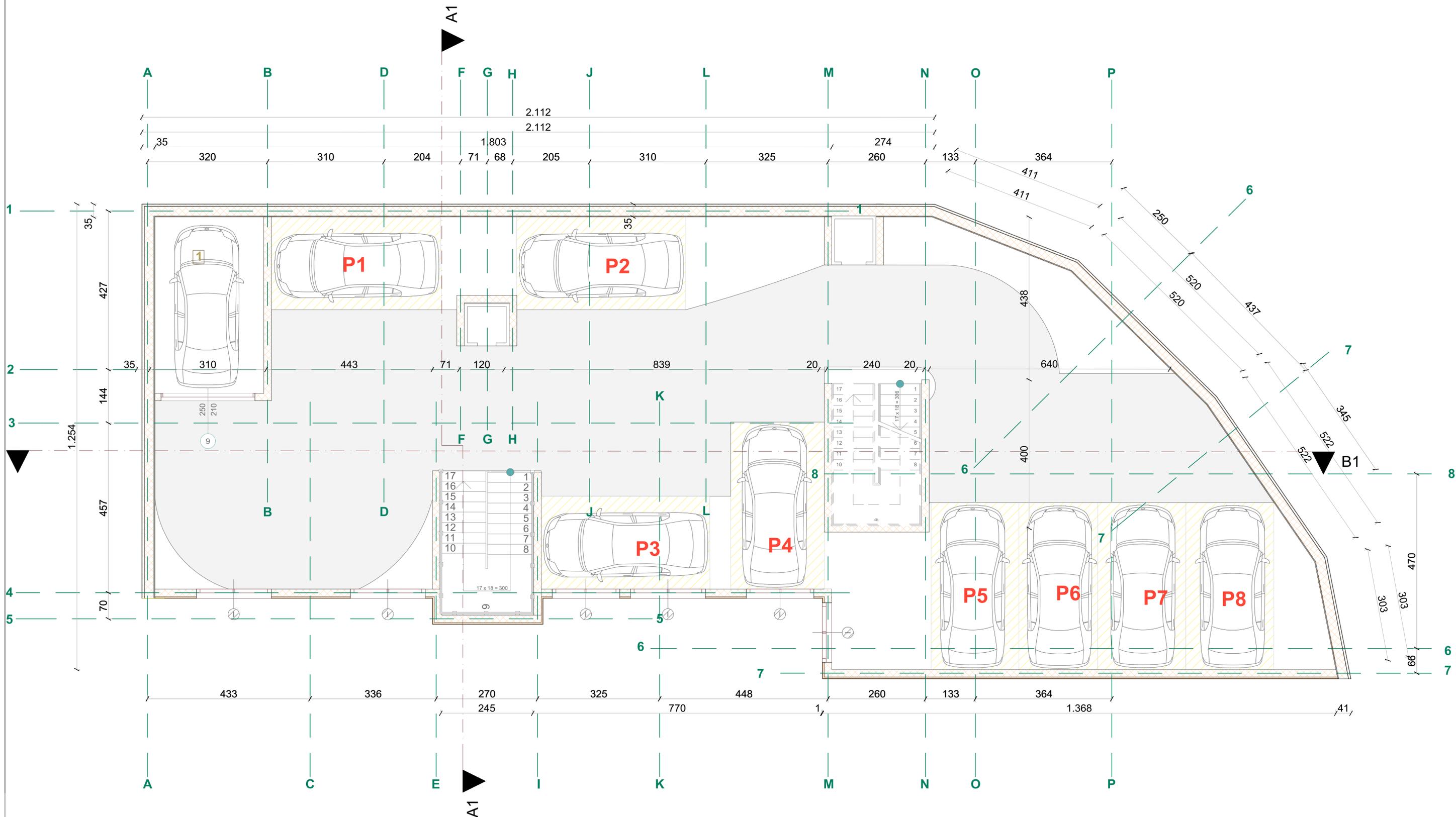
OSNOVA SUTERENA -1 R=1:50

r.b	Naziv prostorije	netto/m ²
-----	------------------	----------------------

Zajedničke komunikacije		
1	auto lift	14,55m ²
2	stepenište sa liftom 1	11,15m ²
3	stepenište sa liftom 2	10,86m ²
4	parking	260,81m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA 328,50 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA 297,37 m²



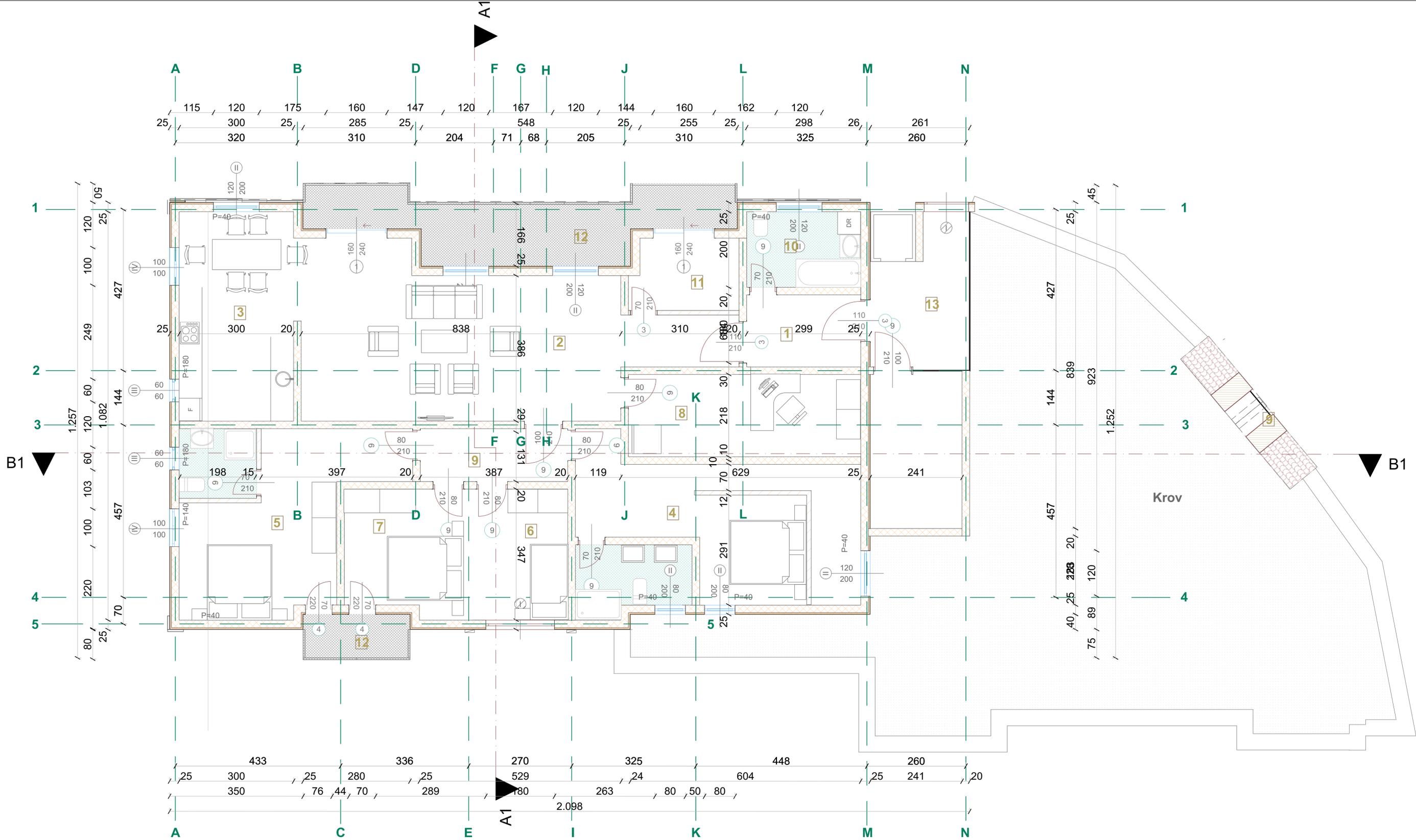
r.b	Naziv prostorije	netto/m ²
-----	------------------	----------------------

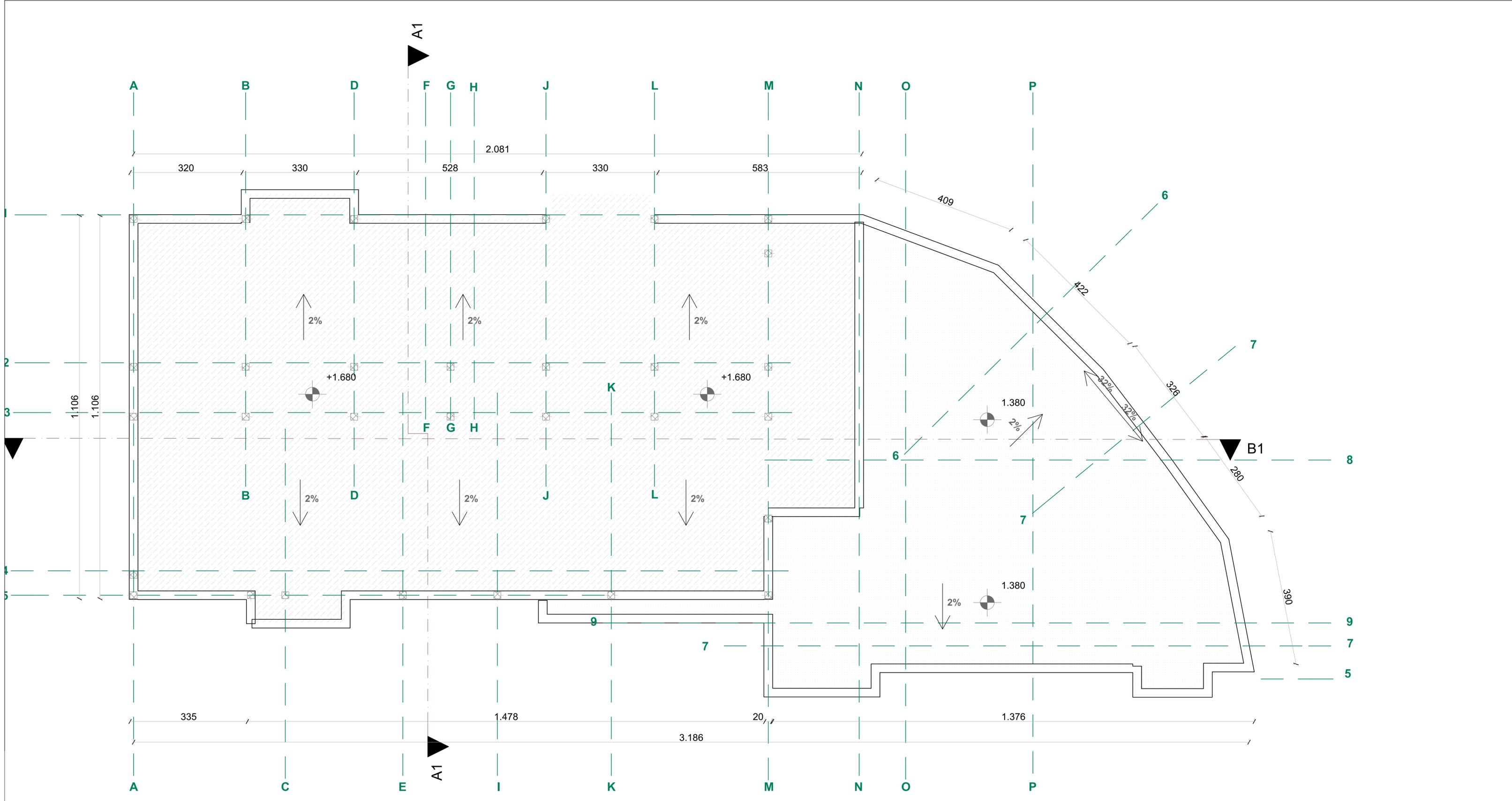
P-Penthouse

1	Hodnik	4,2m ²
2	Dnevni boravak	31,2m ²
3	Kuhinja i trpezarija	15,35m ²
4	Spavaća soba sa kupatilom	22,50m ²
5	Spavaća soba sa kupatilom	21,4m ²
6	Spavaća soba	8,70m ²
7	Spavaća soba	10,25m ²
8	Radna soba	8,05m ²
9	Deganzman	4,50m ²
10	Kupatilo	5,20m ²
11	Ostava	3,2m ²
12	Terase	12,80m ²
13	Komunikacije	14,84m ²

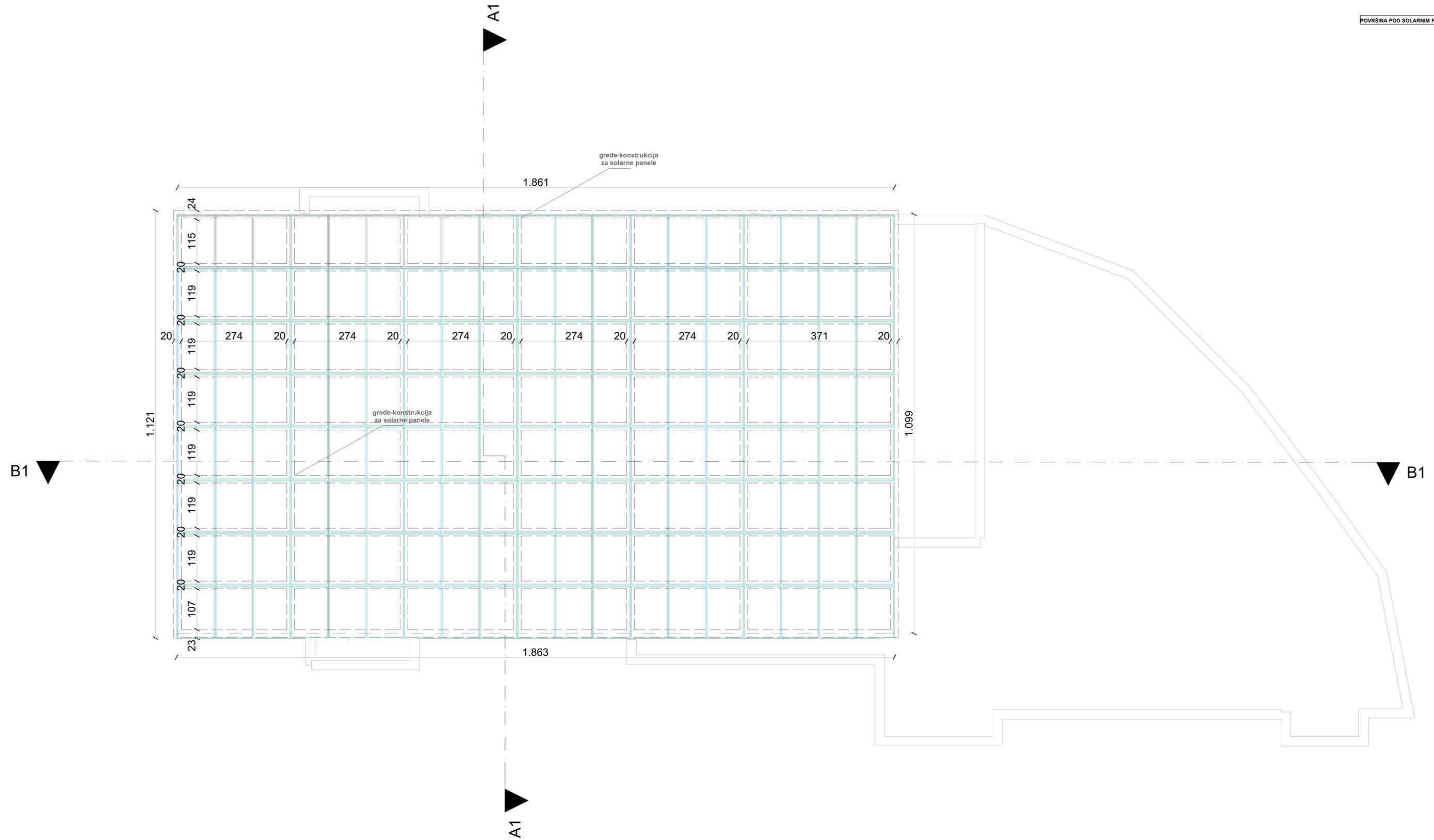
Ukupna neto površina stana 152,35m²

Ukupna bruto površina stana 194,38m²





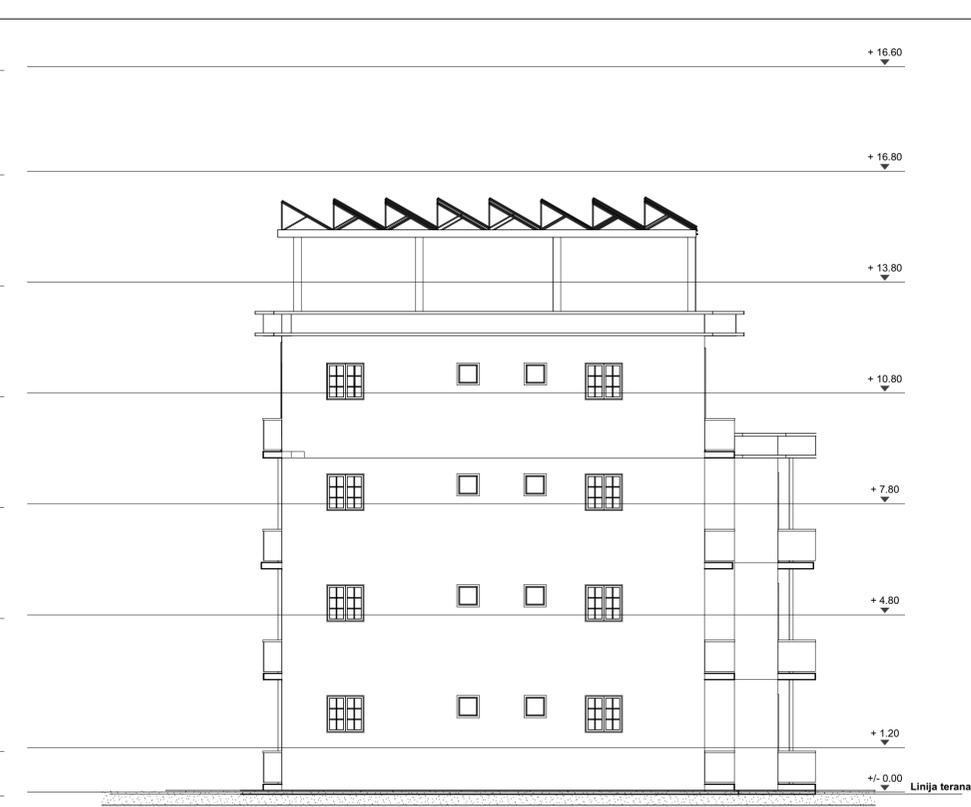
Dokumentacija: "Euroglobar" DOO Ulica Kralja Nikole 122/1 81000 Podgorica	Autor projekta: Rade Stojanović dip.arch.	M.P.: Vrsta projekta: Faza projekta: Crtez:	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA OSNOVA KROVNE RAVNI Razmera: 1:50 Br. strana
Investitor: "Kološ Mont", Podgorica PIB 02445598 "S & V Company", Podgorica PIB 02381813	Naziv i mjesto gradnje: Urbanističke parcele br. 5 u br. 5a, Blok 19, Detaljnog urbanističkog plana "SZ Vi: Krusevac - dio"	Datum: Novembar 2018. godine	Saradnici:



Dokumentacija: "Euroglobus" DOO Ulica Kralja Nikole 122/1 81000 Podgorica	Autor projekta: Rade Stojanović dip.arch.	M.P.:	Visina projekta: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA	Skala: 1:50
Investitor: "Kološ Mont", Podgorica PIB 02445598 "S & V Company", Podgorica PIB 02381613	Naziv i mjesto gradnje: Urbanističke parcele br. 5 u br. 5a, Blok 19, Detaljnog urbanističkog plana "SZ Vi- Kruševac-dio"	Datum: Novembar 2018.godine	Saradnici:	Br. strana:
OSNOVA KROVNE RAVNI SA PRIKAZOM NOSAČA ZA SOLARNE PANELE				



SJEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA



JUŽNA FASADA



ISTOČNA FASADA



Dokumentacija:  "Euroglobal" DOO Ulica Kralja Nikole 122/1 81000 Podgorica	Autor projekta: Rade Stojanović dip.arch.	M.P.:	Višta projekta: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA	Razmera: 1:50
Investitor: "Kološ Mont", Podgorica PIB 02445598 "S & V Company", Podgorica PIB 02381613	Saradnici:	Datum: Novembar 2018.godine	Crtez: 3D PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUŽENJU	Br. strana