

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



Investitor:
Cijevna Komerc
doo Podgorica



Lokacija:
UP A3.6, Zona A, Blok 3
Dup "Zabjelo 8"



E-mail:
office@cijevnakomerc.com



Kontakt telefon:
+382 20 622 216

April 2019. godine

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: Arhitektonski Atelje doo Podgorica

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ CIJEVNA KOMERC DOO PODGORICA

OBJEKAT² KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT
SREDNJE GUSTINE STANOVANJA

LOKACIJA³ UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3, DUP "ZABJELO 8", PODGORICA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵ ARHITEKTONSKI ATELJE DOO PODGORICA

ODGOVORNO LICE⁶ Dr MLADEN ĐUROVIĆ dipl.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷ Dr MLADEN ĐUROVIĆ dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

OBRAZAC 2

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNI INŽENJER ²
KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO PODGORICA	Dr MLADEN ĐUROVIĆ dipl.ing.arh.
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
IDEJNO RJEŠENJE	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO PODGORICA	Dr MLADEN ĐUROVIĆ dipl.ing.arh.
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI INŽENJER ⁵

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime glavnog inženjera,

³ Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

OSNOVNI PODACI:



Objekat:

Kolektivni stambeni objekat
srednje gustine stanovanja



Projektant:

Arhitektonski atelje
doo Podgorica



Lokacija:

UP A3.6, Zona A, Blok 3
u Zahvatu Dup-a "Zabjelo 8", Podgorica



Glavni inženjer:

Dr Mladen Đurović, arhitekta



Vrsta projekta:

Idejno rješenje



Broj projekta:

101/2019



Investitor:

Cijevna Komerc doo Podgorica



Datum projekta:

30.04.2019. godine

SADRŽAJ PROJEKTA



Opšta dokumentacija:

* Naslovna strana	1
* Obrazac 1, Obrazac 2	2
* Podaci o projektu	3
* Sadržaj projektne dokumentacije	4
* Ugovor između Investitora i projektanta	5-6
* Obrazac 3, Izvod iz CRPS-a	7
* Licenca Projektanta	8
* Licenca Odgovornog Inženjera	9
* Polisa osiguranja Projektanta	10
* Urbanističko-tehnički uslovi	11-23

Tekstualna dokumentacija:

* Projektni zadatak	25
* Tehnički opis	26
* Orto foto lokacije	27
* Fotografije lokacije	28

Numerička dokumentacija:

* Urbanistički parametri	30
* Bilans površina	31



Grafička dokumentacija:

* Urbanistička situacija	33
* Osnova temelja	34
* Osnova prizemlja	35
* Osnova I sprata	36
* Osnova II sprata	37
* Osnova III sprata	38
* Osnova IV sprata	39
* Osnova krovne konstrukcije	40
* Osnova krovne ravni	41
* Presjek 1-1	42
* Presjek 2-2	43
* Fasade	44
* Fasade	45
* 3d model	46-49



IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

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

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. „Cijevna Komerc“ D.O.O. Podgorica, koga zastupa Izvršni direktor Danilo Petrović (dalje: **Naručilac**)
2. „Arhitektonski atelje“ d.o.o. Podgorica, koga zastupa Izvršni direktor Mladen Đurović (dalje: **Projektant**)

I Predmet ugovora

Član 1

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

Izrada tehničke dokumentacije Idejno rješenje Kolektivno stambenog objekta na UP A3.6 Zona A, blok 3, Dupa "Zabjelo 8" u Podgorici.

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

Član 2

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

II Cijena

Član 3

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

Član 4

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

Član 5

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

III Ugovorni rokovi

Član 6

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

Član 7

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

IV Način plaćanja

Član 8

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

V Obaveze naručioca

Član 9

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

Ugovor o izradi tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"

KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



VI Obaveze projektanta

Član 10

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

VII Autorska i imovinska prava projektanta

Član 11

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

VIII Kvalitet dokumentacije

Član 12

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

IX Odgovornost za nedostatke

Član 13

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

Član 14

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

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

X Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 15

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

XI Završne odredbe

Član 16

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

Podgorica, 10. april 2019. godine

„Cijevna Komerc“ D.O.O. Podgorica,
Izvršni direktor Danilo Petrović

m.p.

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

m.p.

Ugovor o izradi tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

OBRAZAC 3

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT¹ KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT
SREDNJE GUSTINE STANOVANJA

LOKACIJA² UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3, DUP "ZABJELO 8", PODGORICA

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER⁴ Dr MLADEN ĐUROVIĆ dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 27. april 2019. godine

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5-0046800/ 010** Datum promjene podataka: 14.09.2011
Matični broj **02290103**

"ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. PODGORICA

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

Datum zaključenja ugovora: 15.04.1999
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002 Datum izmjene Statuta: 13.09.2011
Adresa obavljanja djelatnosti: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7 Mjesto: PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7 Sjedište: PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

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

Porijeklo kapitala: bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti
Stari registarski broj: 1-17596-00
(Novčani .00, nenovčani 00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
MLADEN ĐUROVIĆ-0710962210217

Adresa:
UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA

Udio
Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Mladen Đurović - 0710962210217
Izvršni direktor - ()
- ()

Adresa:
UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA

Ovlašćeni zastupnik - ()
Pojedinačno - ()

Izdato 28.08.2014.god.



Strana 1 od 1

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

Podaci o Projektantu:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1103/2
Podgorica, 19.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1103/1 od 07.03.2018.godine, » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Licenca Projektanta:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-66/2
Podgorica, 16.02.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



Licenca Glavnog Inženjera:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



Broj polise: 6-32942
Zamjena polise: 29914
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 10.01.2019

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
PIB:02290103

Osigurani: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
PIB:02290103

Početak osiguranja: 10.1.2019 Prestanak osiguranja: 10.1.2020 Dospijeće: 10.01
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 615,26

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osigurani potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1	Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti			
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.340,44
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	804,26	0,00	80,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	723,83	0,00	108,57
	Ukupno:			615,26
	PREMIJA OSIGURANJA			615,26
	Porez:			55,37
	UKUPNO ZA UPLATU:			670,63

NAPOMENA:
Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno pokrivenje: Republika Crna Gora.
Broj zaposlenih je 21 (8 licenciranih inženjera).
Osnovna djelatnost Osiguranika -projekovanje.

Premija osiguranja 670,63 € obračunata za period od 10.01.2019 do 10.01.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

UNIQA nezivotno osiguranje a.d. Telefon: 020/ 444 700, Fax: 020/ 244 340
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica E-mail: info@uniqa.me
PIB: 02717557 www.uniqa.me

Broj polise: 6-32942
Zamjena polise: 29914
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 10.01.2019

Ugovarač osiguranja: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
PIB:02290103

Osigurani: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
PIB:02290103

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasna sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail arh.atelje@com.me, u slučaju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorenih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obrnka definisanog opštim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dospelice premijskog obrnka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze starija opomena Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zadržava naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružio osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje prihvati po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu poverljivim pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, kao i sa potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravanih, pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wladimir Božić
Za Osiguravača



Wladimir Božić
Za Ugovarača



Polisa osiguranja:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"

KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-352/19-10
Podgorica, 26. februar 2019. godine

"CIJEVNA KOMERC" d.o.o

PODGORICA


020 622 216

Na vaš zahtjev broj 08-352/19-10 od 11.01.2019.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/19-10 od 11.02.2019.godine, za urbanističku parcelu broj UP A 3.6, Zona "A", blok 3 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UP1-095/19-1395 od 19.02.2019.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se Detaljni urbanistički plan "Zabjelo 8" ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.12/18), nalazi u navedenom Registru.

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

PRILOG: Kao u tekstu


RUKOVODILAC
SEKTORA ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA
Radmila Matjević, dipl.ing.saobr.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18-714 od 12.09.2018. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 11.februar 2019.godine i podnjetog zahtjeva br.08-352/19-10.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-10
Podgorica, 11.februar 2019. godine

DUP " Zabjelo 8 "
Urbanistička parcela UP A 3.6
zona A, blok3

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu UP A 3.6, Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
Cijevna Komerc d.o.o.Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:
U grafičkim prilogima DUP-a " Zabjelo 8" na kat.parcelu broj 3692/2KO:Podgorica 3 nema izgrađenih objekata.

PLANIRANO STANJE:
DUP-om " Zabjelo 8" formirana urbanistička parcela broj **UP A 3.6**, definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je **2149,85 m²**.
Ovim prilogom definisana je i građevinska linija .

Namjena površina:
Planirana namjena površina je SS površine za stanovanje srednje gustine.

Osnovna namjena objekta:
Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namjena objekta:

- moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- u okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:
Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu

susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Spratnost objekta:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost je do P+4
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 1.2

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu ne mogu otvarati otvori.

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Planom je data i *privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)* koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.
- Građevinske linije su definisane na nivou blokova. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"

KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

- ZONA A (Blok 1,2,3,4,5)

Namene u okviru Zone A:

- stanovanje srednje gustine

Stanovanje srednje gustine

- U okviru stanovanja kao pretežne namene moguće je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela (Blok 2,3 i 4) moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Parametri gradnje:

blok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele
Blok1	P+3	0.4	1,2	2.0m
Blok2	P+3	0.4	1.2	2.0m
Blok3	P+4	0.4	1,2	3.0m
Blok4	P+4	0.4	1,2	3.0m
Blok5	P+2	0.3	0,9	2.0m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovnih prozora ili badža.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Na slobodnim površinama parcele mogu se locirati bazeni, pergole i drugi parterni mobilijar. Oblik položaj i veličina bazena moraju biti ukomponovani u celokupnu organizaciju i uređenje slobodnih površina. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura“.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

* **Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

ZONA A BLOK 3		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE															
		SS															
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE										
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	II	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	II	Dozvoljena vrste gradnje	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanova	Broj parking. mesta
UP A3.6	2143,85	7	0,00	0,00	0,00	0,00	P+4	859,94	2579,82	0,40	1,20	nova gradnja	sklopovno- stambeni objekt	stanovno- gostinski	19	57	19

Meteorološki podaci:

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrorreorganizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Uslovi i mere za zaštitu životne sredine:

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša” za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasalom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavis i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

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

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na elektroinfrastrukturnu mrežu:

Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormara objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni

šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomerni kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomerni.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracijskih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu.

Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Uslovi za energetske efikasnosti:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- 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 (biomasa, sunce, vjeter itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

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. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrevanje tople vode za hotel, vile i dr.

- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Fazna gradnja objekta:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

OSTALI USLOVI:

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

OBRADILA :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Arh. *B. Radović*
mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Obrada grafičkih priloga :

Veljko Đurović, teh.

Veljko Đurović

PRILOZI:

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



SEKRETAR

Oliver Marković
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

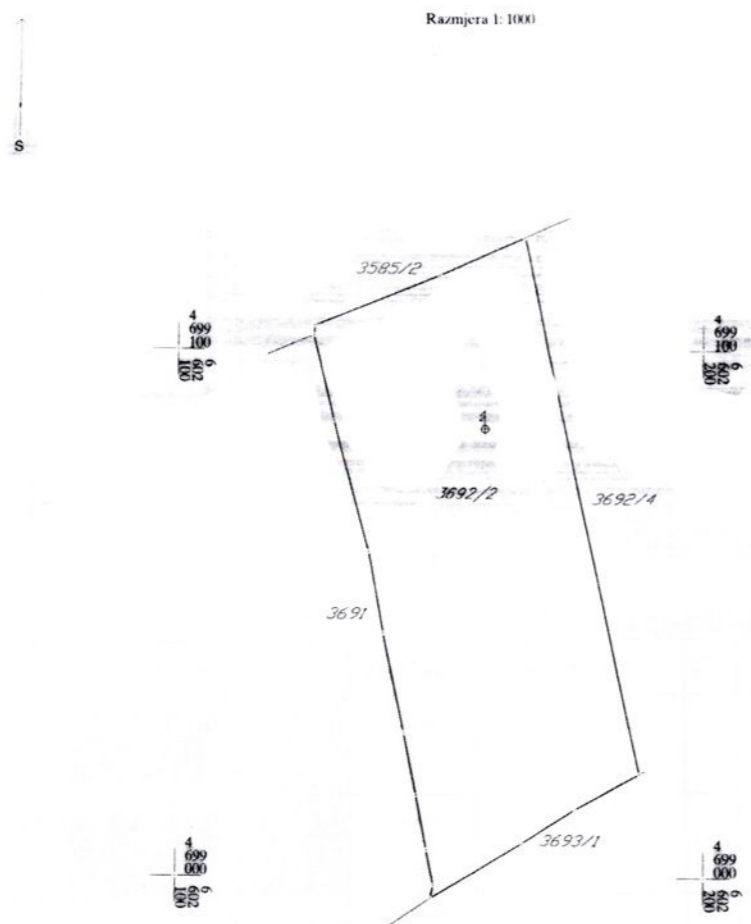
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA
Broj: 956-101-288/19
Datum: 25.01.2019.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7051
Broj plana: 24.29.56.61
Parcela: 3692/2



PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-956-2557/2019
Datum: 22.01.2019
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.I UREDJ. PROSTORA 08-352/19-11 956-101-288/19, . izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7051 - 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	Prilog
3692	2		35	23/02/2017	ZABJELO	Livada 5. klase VIŠE OSNOVA		4546	17.73
								4546	17.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002070812	ČJEVNA KOMERC DOO CRNOGORSKIH SERDARA bb Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3692	2			1	Livada 5. klase	11/04/2017 8:34	Hipoteka HIP. UZZ 361/17 OD 31.03.2017G. POVJ. INVEST BANKA MONTENEGRO AD DUŽ. ČJEVNA KOMERC DOO KORISNIK LTCK. MONTENEGRO DOO B-TKK DOO DUG 250.000.00E ROK 30.03.2018G. + 50.000.00E ROK 30.01.2019G. + ZAB. OTUĐI. OPTER. BEZ SAGL. POVJERLJ. + PRIST. NA NEPOS. IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
3692	2			2	Livada 5. klase	18/12/2017 8:27	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1456/2017 OD 30.11.2017. POVJERLJ. INVEST BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK ČJEVNA COMMERCE DOO DUG 900.000.00 EURA ROK 144 MJESECI+ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLJ. + ZABILJEŽBA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
3692	2			3	Livada 5. klase	14/05/2018 9:55	Hipoteka ZABILJ. UZZ 482/18 OD 30.03.2018. POVJER. INVEST BANKA DUŽ. ČJEVNA KOMERC ROK 31.03.2019



Datum i vrijeme štampe 22.01.2019, 12:16:56

1 / 2

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"

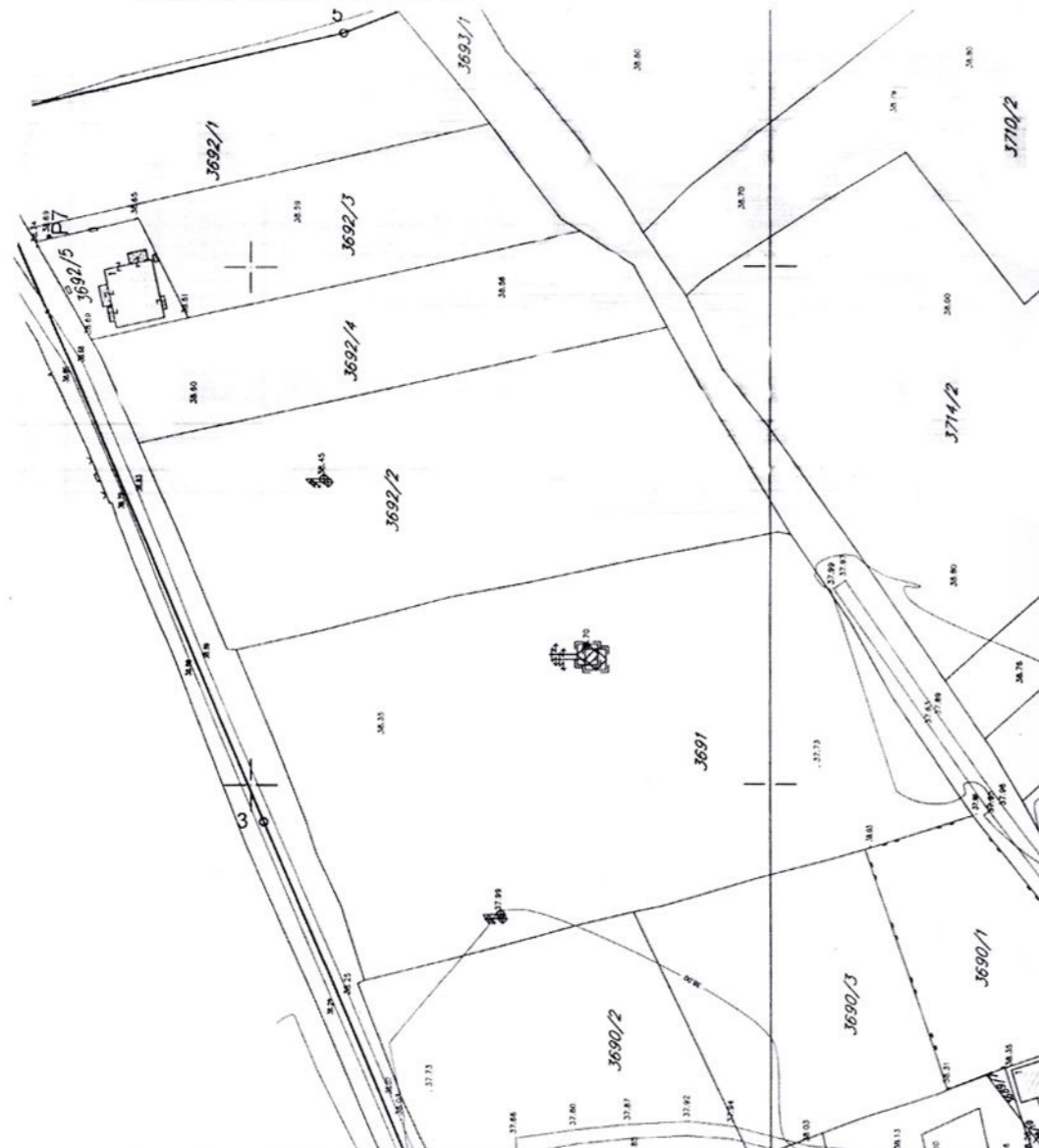


KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-10
Podgorica, 11.februar 2019. godine

DUP "Zabjelo 8"

Urbanistička parcela UP A 3.6
zona A, blok3



R-1:1000

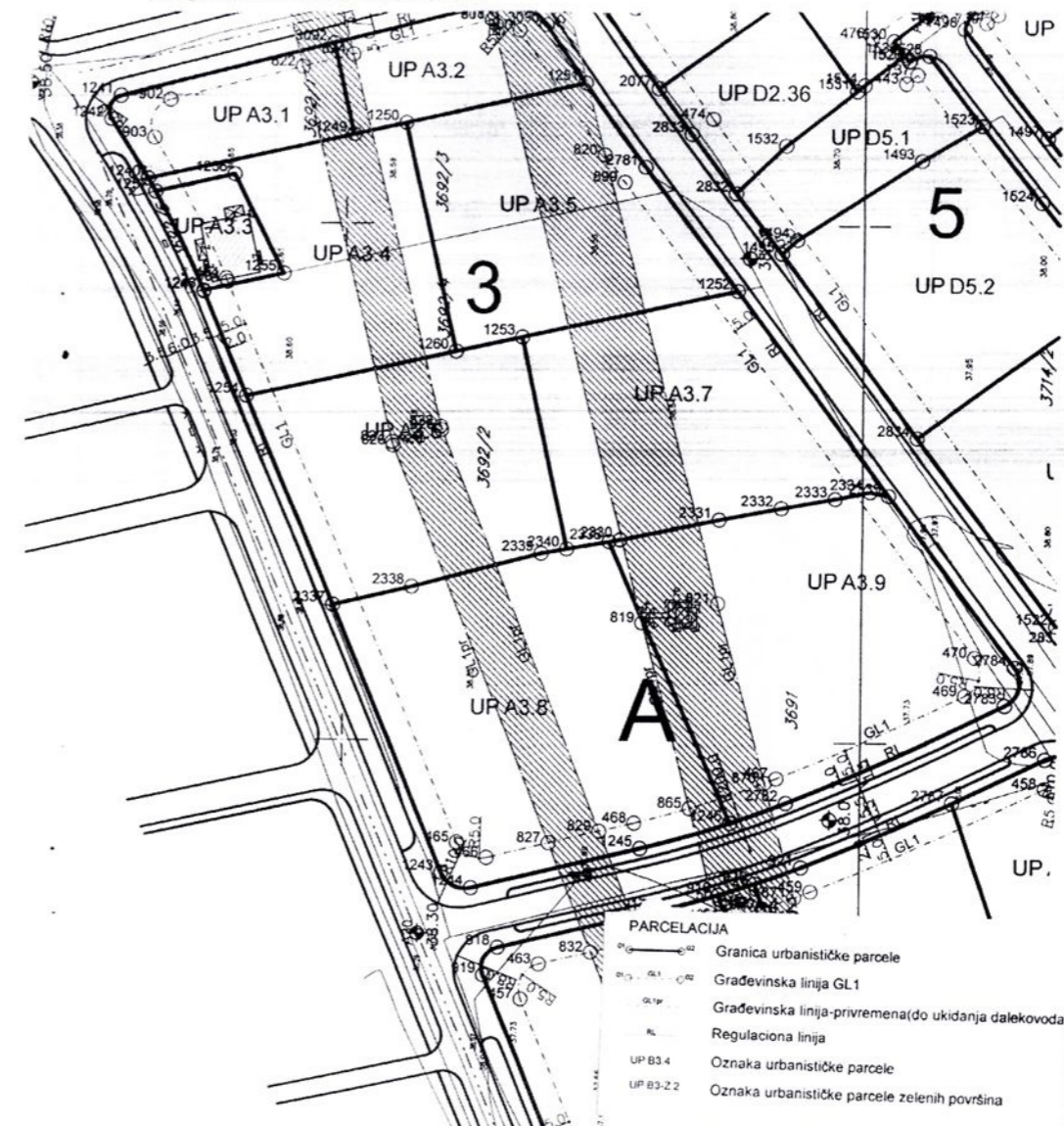
Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-10
Podgorica, 11.februar 2019. godine

DUP "Zabjelo 8"

Urbanistička parcela UP A 3.6
zona A, blok3



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA, REGULACIJA I UTU

Grafički prilog
br.4

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

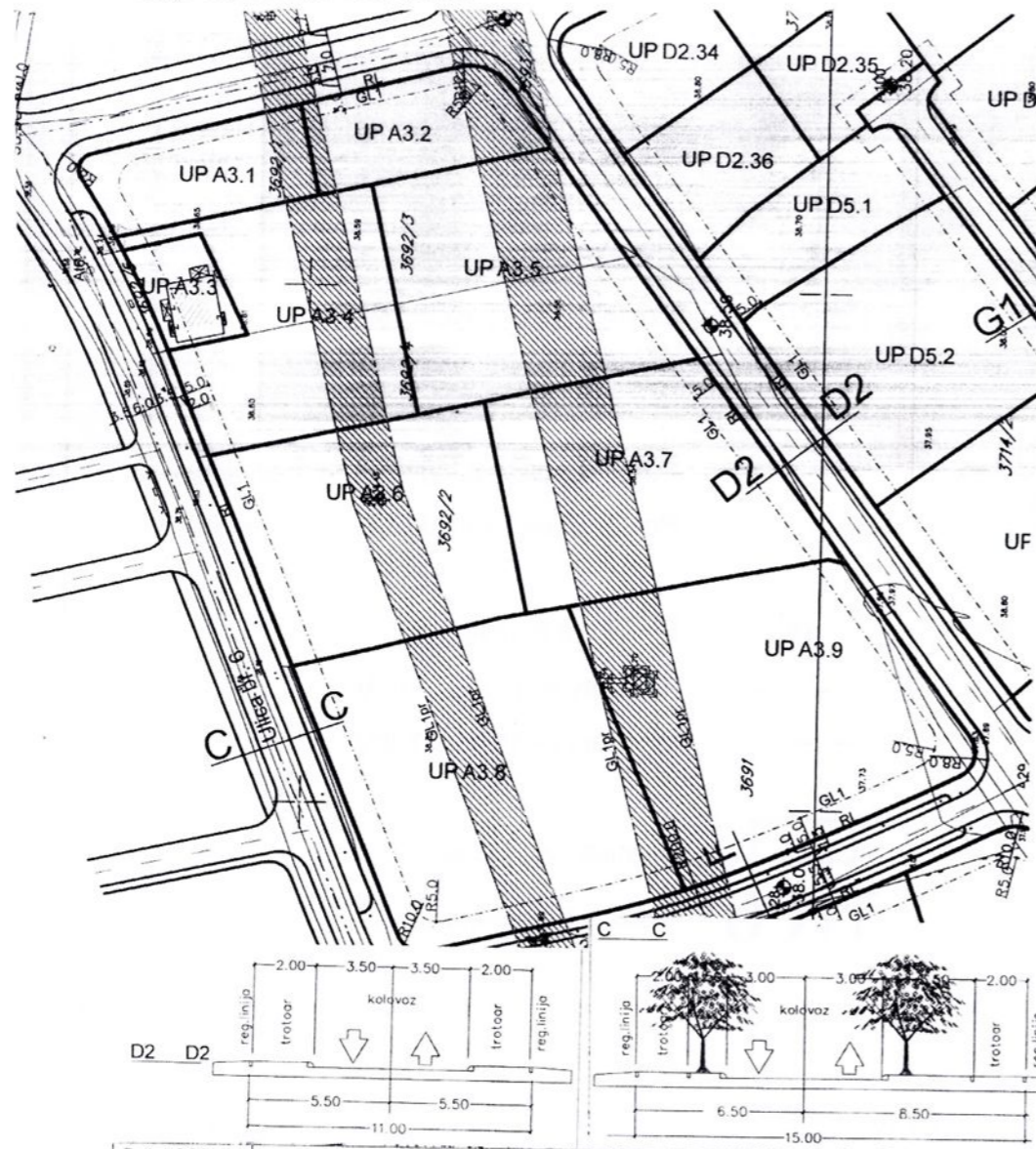
UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-10
Podgorica, 11.februar 2019. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela UP A 3.6
zona A, blok3



R-1:1000 Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJ, NIVELACIJA I REGULACIJA Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-10
Podgorica, 11.februar 2019. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela UP A 3.6
zona A, blok3

- TS Postojeća trafostanica
- Postojeći elektrovod 10kV
- Postojeći elektrovod 35kV
- Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida
- Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
- TS Planirana trafostanica
- Planirani elektrovod 10kV
- Planirani elektrovod 35kV
- TR 6 Granica traforeona
- TR 6 Oznaka traforeona

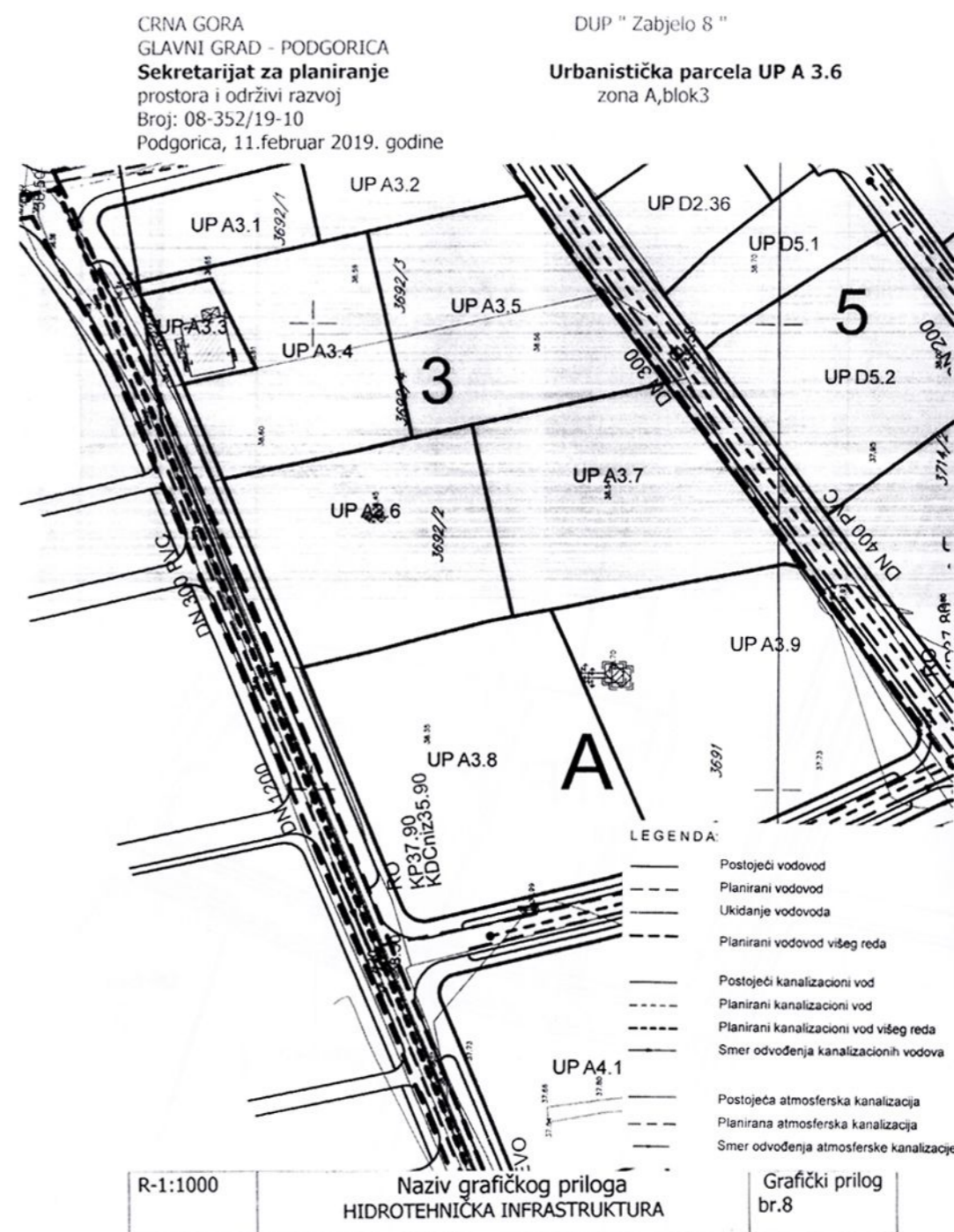
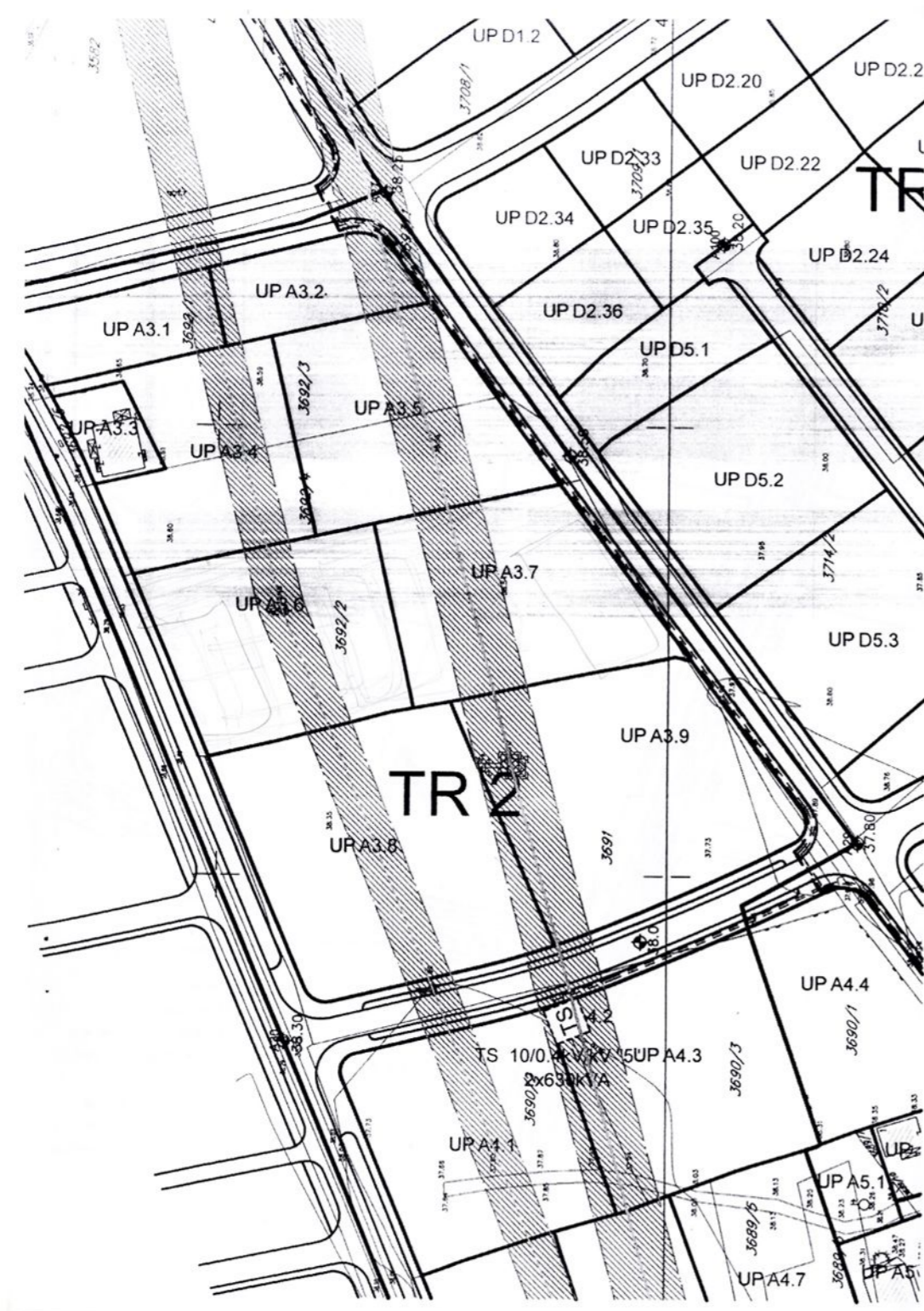
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.7
----------	---	-------------------------

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

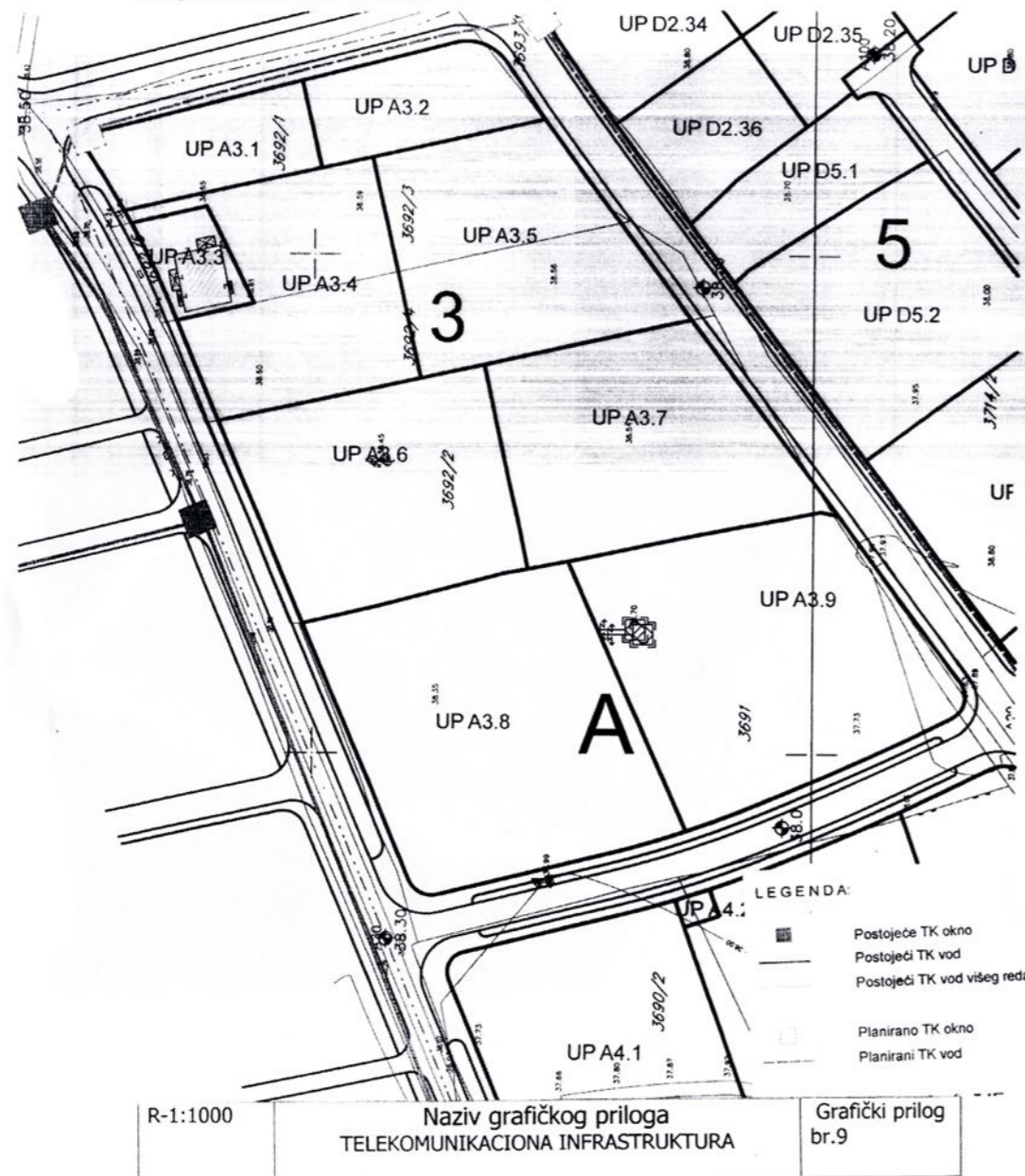
UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-10
Podgorica, 11.februar 2019. godine

DUP "Zabjelo 8"

Urbanistička parcela UP A 3.6
zona A, blok3



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 113UP1-095/19-1395

Podgorica, 9. 02. 2019. 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

102201, 3000-71/2019

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-1395 od 13.02.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP A3.6, zona A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici, investitora "Cijevna Komerc" d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-10 od 12.02.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nису izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgradjena. UTU-ima je na UP A3.6 planiran objekat površine prizemlja 859.94m³, bruto građevinske površine 2579.82m², spratnosti do P+4. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice sjeverno od UP A3.6, u sklopu koje je predviđeno je ukidanje postojećeg vodovoda AC C DN300mm i izgradnja novog PEVG DN315mm, kao i cjevovoda manjeg prečnika koji je planiran za priključenje objekata, zatim izgradnja glavnog kolektora fekalne kanalizacije DN1200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP A3.6 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i planiranog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda saobraćajnicom sjeverno od predmetne lokacije, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njih će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

Priključci predmetnog i svih ostalih objekata ne mogu se dozvoliti sa cjevovoda DN300mm jer je on tranzitni i sa njega se ne dozvoljavaju individualni priključci, već isključivo služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu 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 mogu 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 \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje 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 ugrađuje 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 ugrađuju.

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 ugrađuju 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. Takođe 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 objekata.

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 vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje 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, ako za to bude uslova. 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 planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta UP A3.6. Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije do predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja 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 da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
19.02.2019. godine



UT uslovi:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"

KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



Tekstualna dokumentacija:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

Projektni zadatak

Za izradu Idejnog rješenja kolektivno-stambenog objekta srednje gustine stanovanja Podgorici

OBJEKAT: Kolektivno-stambeni objekat srednje gustine stanovanja
VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje
INVESTITOR: Cijevna Komerc doo Podgorica
PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo Podgorica

Lokacija se nalazi na urbanističkoj parceli A3.6 zone A, blok 3, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, Podgorica. Površina parcele iznosi 2149.85m².

Parcela je na ravnom terenu, sa pristupnom saobraćajnicom na sjevernom dijelu parcele. Na parceli ne postoje izgrađeni objekti. Dalekovod koji prelazi preko parcele je predviđen za izmještanje, i radi se u okviru posebnog elaborata, koji nije predmet ovog Idejnog rješenja.

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

Namjena: stanovanje
Spratnost: P+4
Površina u osnovi: ~520 m²
Konstrukcija: armirano-betonska
Krov: kosi

Idejno rješenje treba biti urađeno u skladu sa:

- Projektnim zadatkom Investitora;
- Detaljnim urbanističkim planom "Zabjelo 8", Podgorica;
- Urbanističko tehničkim uslovima i uslovima priključenja Glavnog Grada Podgorice;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 61/17);
- Geodetskom podlogom urađenom ods strane ovlašćenog privrednog društva;
- Važećim propisima i standardima za slične objekte;

Na osnovu potreba Investitora uraditi idejno rješenje prema sledećim zahtjevima:

- Poštovati horizontalne i vertikalne gabarite iz urbanističko-tehničkih uslova važećeg DUP-a;
- Spratnost objekta je P+4;
- Na parceli predvidjeti parking mjesta u skladu sa normativima;
- U prizemlju predvidjeti: ulaz, lift i stepenište, kao i stanove različite strukture;
- Na spratovima predvidjeti jednosobne i dvosobne stanove;
- Stepenište mora biti prirodno osvijetljeno;
- Konstruktivna visina prizemlja i spratnih etaža iznosi 3.05 m;
- Sokl fasade u prizemlju predvidjeti od kamena, ostatak predvidjeti kao demit fasadu;
- Predvidjeti ravnu krovnu ploču, preko koje se postavlja drvena binder konstrukcija i formira kosi krov;
- Zidove između stanova predvidjeti od bloka debljine 20cm;
- Sve zidove u stanovima predvidjeti od gips-kartona. Podovi u stanovima su keramika i parket;
- Pod stepeništa obložiti granitom, podovi holova i hodnika predvidjeti od keramike;
- Fasadna bravarija je PVC;
- Riješiti uređenje terena, parking prostor natkriti pergolama. Oko objekta predvidjeti metalnu ogradu na betonskom soklu, sa kapijom za pješake, I kliznom kapijom za vozila. Sa južne strane predvidjeti dječije igralište;

Prilikom projektovanja prostora potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za projektovanje sličnih objekata.

april, 2019. godine

Investitor

Cijevna Komerc doo Podgorica

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

Tehnički opis

uz Idejno rješenje kolektivno-stambenog objekta
srednje gustine stanovanja Podgorici

OBJEKAT: Kolektivno-stambeni objekat srednje gustine stanovanja
VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje
INVESTITOR: Cijevna Komerc doo Podgorica
Projektant: Arhitektonski atelje doo Podgorica

Lokacija se nalazi na urbanističkoj parceli A3.6 zone A, blok 3, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, Podgorica. Površina parcele iznosi 2149.85m².

Parcela je na ravnom terenu, sa pristupnom saobraćajnicom na sjevernom dijelu parcele.

Novoprojektovani objekat je spratnosti P+4. Osnovna namjena objekta je stanovanje, koje je predviđeno na svim etažama, uključujući i prizemlje. Parking prostor je riješen na nivou parcele, prema normativu iz UT uslova (za stanovanje na 1000 m²- 15pm, lokalni uslovi min 12, a max 18 pm). Prema normativima iz UT uslova minimalan broj parking mjesta koje je potrebno ostvariti iznosi 19, dok je projektnim rješenjem predviđeno 40 parking mjesta.

Površina objekta u osnovi iznosi cca 525.84 m². Konstrukcija je armirano-betonska, i sastoji se od AB zidova debljine 20cm, AB greda 20/50cm, i međuspratnih monolitnih AB ploča debljine 16cm. Fundiranje objekata je riješeno na AB trakama 80/50cm.

Parametri objekta su sledeći:

Površina parcele	2149.85 m ²
BRGP	2578.41 m ²
P objekta neto	2201.36 m ²
P neto stambena	1866.25 m ²
Broj stanova	35
Indeks izgradjenosti	1.19
Indeks zauzetosti	0,24
Spratnost	P+4

Struktura stanova je sledeća: 25 jednosobnih stanova i 10 dvosobnih stanova. Dobijeno je 15 jednosobnih stanova neto površine ~ 45 m², 10 jednosobnih stanova neto površine ~ 48 m², i 10 dvosobnih stanova neto površine ~ 69 m². Na svakoj etaži je predviđeno po 7 stanova (5 jednosobnih i dva dvosobna).

U objektu je predviđen jedan ulaz sa dvokrakim stepenišem širine kraka 150cm, liftom prilagođenim kretanju osoba sa invaliditetom od 630kg. Širina hodnika u zgradi iznosi 150cm. Spratna visina prizemlja i svih spratnih etaža iznosi 305cm. Krovna ploča je ravna, preko koje se postavlja drvena binder konstrukcija i formira dvovodni kosi krov nagiba 6°. Krovni pokrivač je samouklapajući lim. Ukupna visina objekta iznosi 17.45m.

Predviđeni materijali zadovoljavaju propise i standarde iz oblasti građevinarstva. Fasada je u dijelu sokle prizemlja predviđena od kamena. Na ostalom dijelu fasada je predviđena od demit fasade debljine 7.0cm. Predviđena bravarija je PVC sa dvoslojnim staklom. Na holovima spratnih etaža su predviđene polustrukturalne staklene fasade kako bi stepenište i hodnici bili prirodno osvijetljeni. Podovi stepeništa su obloženi granitom, u holovima i hodnicima je predviđena keramika. Podne obloge u stanovima su predviđene od parketa i keramike. Svi unutrašnji zidovi između stanova se zidaju od pregradnih blokova debljine 20 cm. Svi pregradni zidovi u stanovima su od gips-kartonskih ploča sa ispunom od mineralne vune ukupne debljine zida 10cm. U kupatilima su predviđeni spušteni plafoni.

Parcela je ograđena metalnom ogradom na betonskom soklu, sa kapijom za pješake i kliznom kapijom za vozila. Parking mjesta su natkrivena drvenim pergolama na betonskoj konstrukciji. Oko objekta je predviđen trotoar širine 100cm. Od parking prostora je predviđena pristupna staza, stepenište i rampa za invalide širine 150cm. Ulaz u objekat je natkriven nadstrešnicom. Četiri stana u prizemlju objekta, imaju ograđen privatni dvorišni prostor. Uz objekat je sa južne strane predviđeno i dječije igralište.

april, 2019. godine

Glavni inženjer:

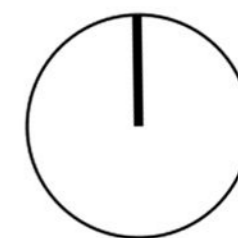
Dr Mladen Đurović dip.ing.arh

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



Orto-foto snimak:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



Fotografije lokacije:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"

KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



Numerička dokumentacija:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

Planski parametri:

Površina urb. parc.	2149.85 m ²
Max spratnost	P+4
Max P u osnovi	859.94 m ²
Max BRGP	2579,82 m ²
Dozvoljeni Indeks izgrađenosti	1.20
Dozvoljeni Indeks zauzetosti	0.4
Potreban broj parking mjesta	19 mjesta

Dobijeni parametri:

Površina urb. parc.	2149.85 m ²
Max spratnost	P+4
P objekta u osnovi	525.84 m ²
BRGP	2578.41 m ²
Ostvaren Indeks izgrađenosti	1.19
Ostvaren Indeks zauzetosti	0.24
Ostvaren broj parking mjesta	40

Urbanistički parametri:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

Prizemlje:

P bruto	525.84 m ²
P neto	446.12 m ²
P neto stanova	373.25 m ²

I sprat:

P bruto	513.14 m ²
P neto	438.81 m ²
P neto stanova	373.25 m ²

II sprat:

P bruto	513.14 m ²
P neto	438.81 m ²
P neto stanova	373.25 m ²

III sprat:

P bruto	513.14 m ²
P neto	438.81 m ²
P neto stanova	373.25 m ²

IV sprat:

P bruto	513.14 m ²
P neto	438.81 m ²
P neto stanova	373.25 m ²

UKUPNO:

P bruto	2578.41 m ²
P neto	2201.36 m ²
P neto stanova	1866.25 m ²

Bilans površina:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"

KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



Grafička dokumentacija:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



Urbanistička situacija na geodetskoj podlozi



Planski parametri:

Površina urb. parc.	2149.85 m ²
Max spratnost	P+4
Max P u osnovi	859.94 m ²
Max BRGP	2579,82 m ²
Dozvoljeni Indeks izgrađenosti	1.20
Dozvoljeni Indeks zauzetosti	0.4
Potreban broj parking mjesta	19 mjesta

Dobijeni parametri:

P objekta u osnovi	525.84 m ²
BRGP	2578.41 m ²
Ostvaren Indeks izgrađenosti	1.19
Ostvaren Indeks zauzetosti	0.24
Ostvaren broj parking mjesta	40

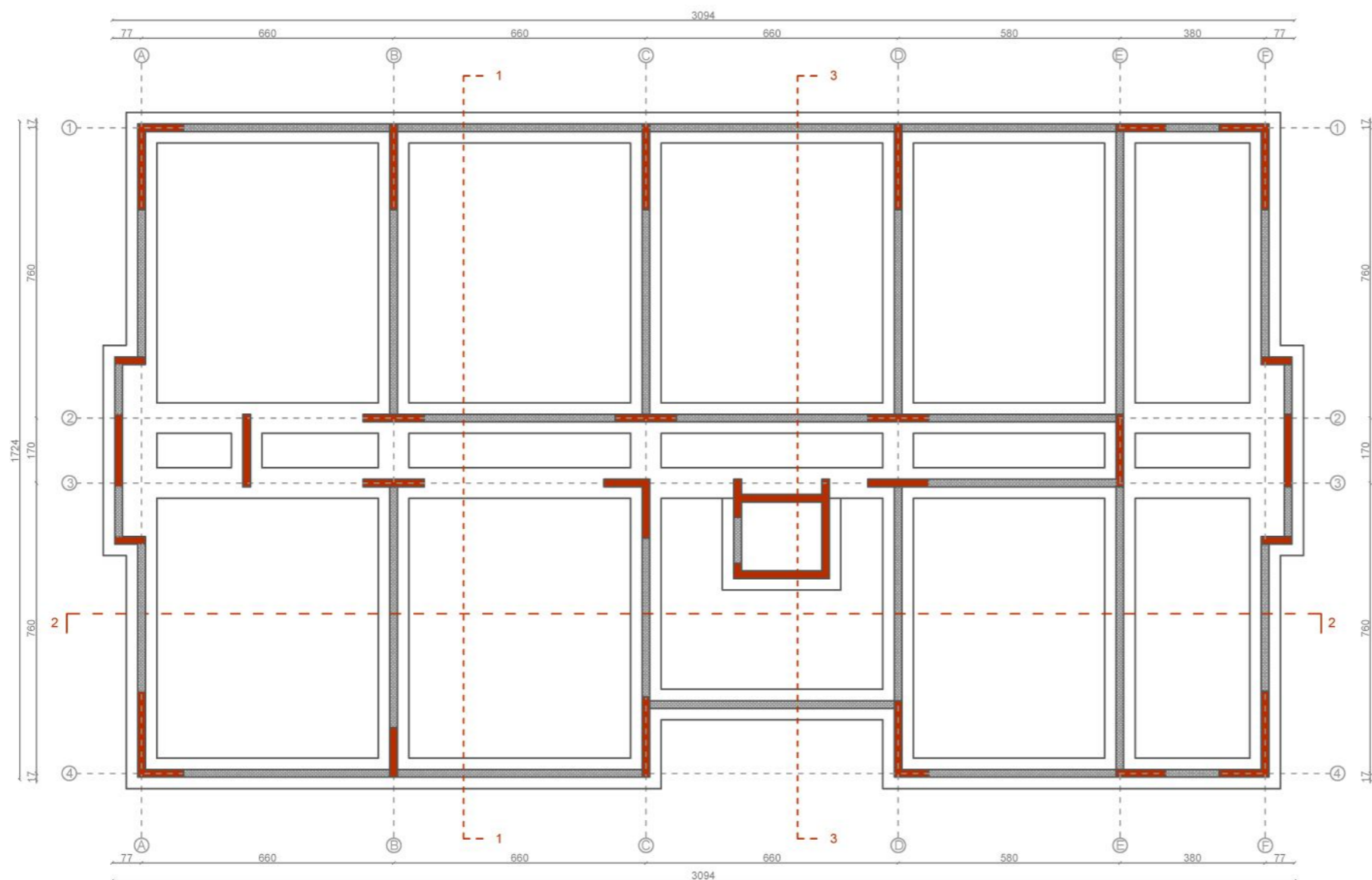
	PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo Podgorica	INVESTITOR: Cijevna Komerc doo Podgorica
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat srednje gustine stanovanja	Lokacija: UP A 3.6, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica
Glavni inženjer:	Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:		Prilog: Urb. situacija
Datum izrade i MP:	april, 2019. godine	Br. priloga: 1
		Br. strane: 33

IDEJNO RJEŠENJE

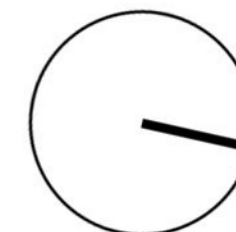
UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



Osnova temelja




Osnova objekta



Opis konstrukcije:

- Konstruktivni sistem:** AB zidovi i grede
- Temelji:** AB temeljne trake
- MK:** AB monolitne ploče

	PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo Podgorica	INVESTITOR: Cijevna Komerac doo Podgorica	
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat srednje gustine stanovanja	Lokacija:	UP A 3.6, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica
Glavni inženjer:	Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:		Prilog:	Osnova temelja
Datum izrade i MP:	april, 2019. godine	Br. priloga:	2
		Br. strane:	34

IDEJNO RJEŠENJE

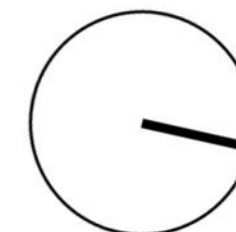
UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



Osnova prizemlja




Struktura stanova:

Jednosoban stan J1	45.53 m ²
Jednosoban stan J2	45.53 m ²
Jednosoban stan J3	45.53 m ²
Jednosoban stan J4	48.69 m ²
Jednosoban stan J5	48.69 m ²
Dvosoban stan D1	69.64 m ²
Dvosoban stan D2	69.64 m ²

Površine:

P bruto	525.84 m ²
P neto	446.12 m ²
P neto stanova	373.25 m ²
BRGP	2578.41 m ²

	PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo Podgorica	INVESTITOR: Cijevna Komercc doo Podgorica
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat srednje gustine stanovanja	Lokacija: UP A 3.6, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica
Glavni inženjer:	Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:		Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade i MP:	april, 2019. godine	Br. priloga: 3
		Br. strane: 35
		Datum revizije i MP:

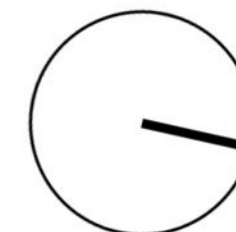
IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

Osnova I sprata



Struktura stanova:

Jednosoban stan J1	45.53 m ²
Jednosoban stan J2	45.53 m ²
Jednosoban stan J3	45.53 m ²
Jednosoban stan J4	48.69 m ²
Jednosoban stan J5	48.69 m ²
Dvosoban stan D1	69.64 m ²
Dvosoban stan D2	69.64 m ²

Površine:

P bruto	513.14 m ²
P neto	438.81 m ²
P neto stanova	373.25 m ²
BRGP	2578.41 m ²

	PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo Podgorica	INVESTITOR: Cijevna Komercc doo Podgorica	
	Objekat: Kolektivno stambeni objekat srednje gustine stanovanja	Lokacija: UP A 3.6, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/150	
Saradnik:	Prilog: Osnova I sprata	Br. priloga: 4	Br. strane: 36
Datum izrade i MP: april, 2019. godine		Datum revizije i MP:	

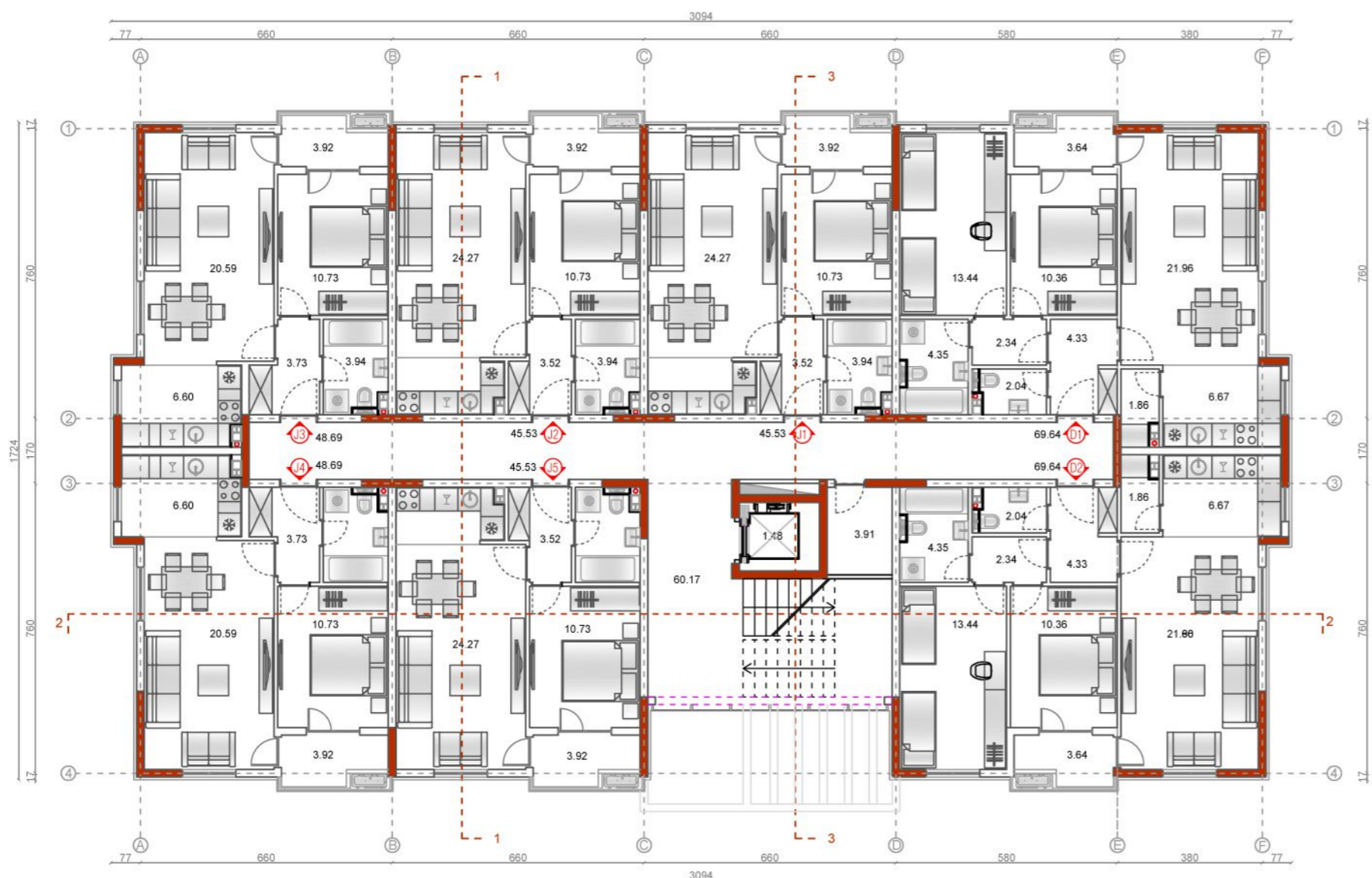
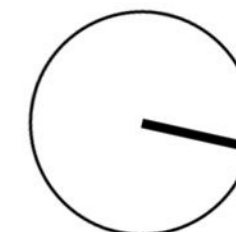
IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

Osnova II sprata



Struktura stanova:

Jednosoban stan J1	45.53 m ²
Jednosoban stan J2	45.53 m ²
Jednosoban stan J3	45.53 m ²
Jednosoban stan J4	48.69 m ²
Jednosoban stan J5	48.69 m ²
Dvosoban stan D1	69.64 m ²
Dvosoban stan D2	69.64 m ²

Površine:

P bruto	513.14 m ²
P neto	438.81 m ²
P neto stanova	373.25 m ²
BRGP	2578.41 m ²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Arhitektonski atelje doo Podgorica		Cijevna Komerac doo Podgorica	
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat srednje gustine stanovanja	Lokacija:	UP A 3.6, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica
Glavni inženjer:	Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:		Prilog:	Osnova II sprata
Datum izrade i MP:	april, 2019. godine	Br. priloga:	5
		Br. strane:	37

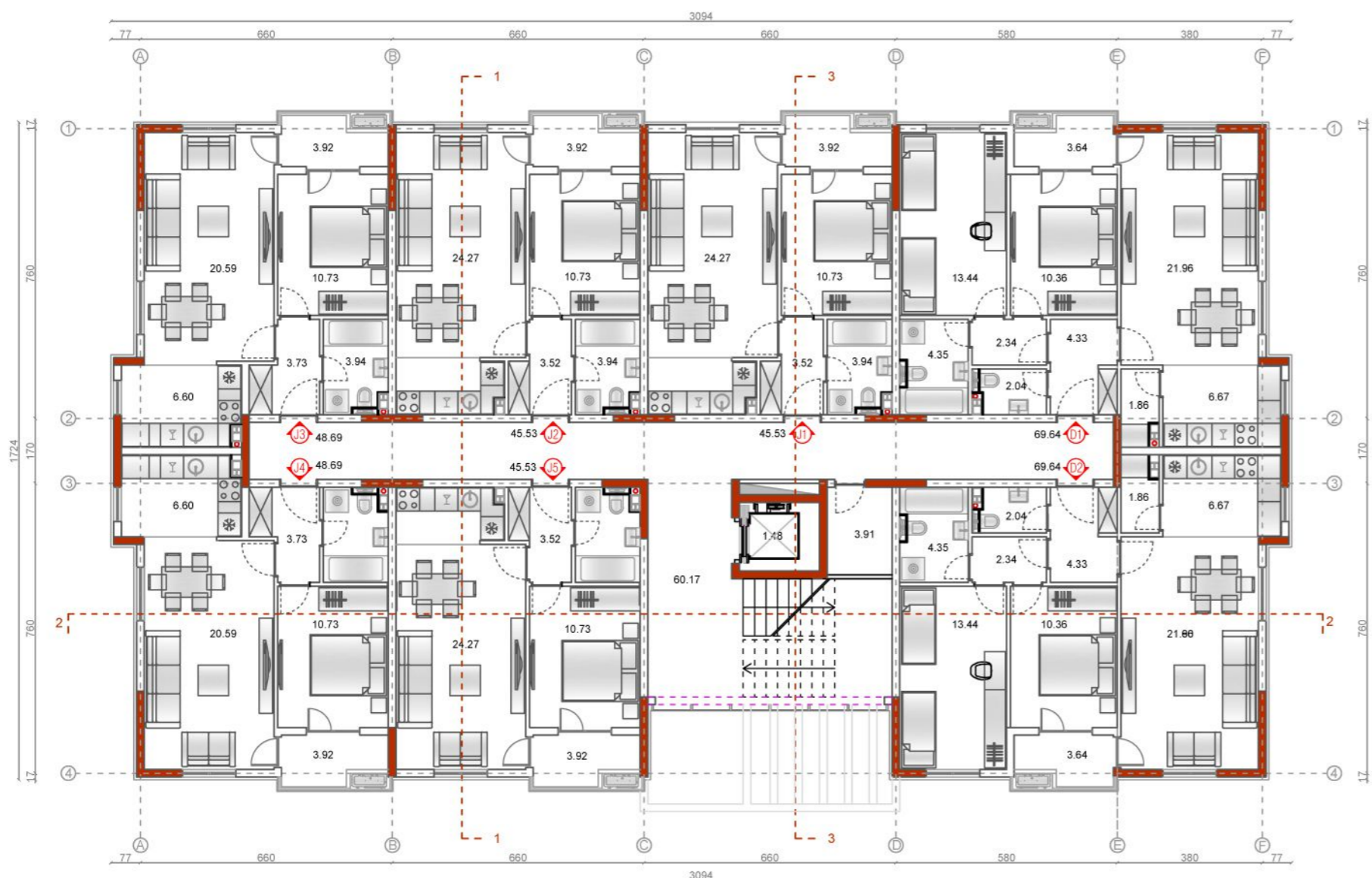
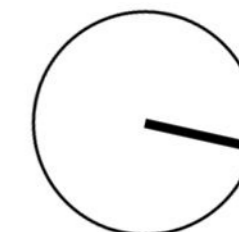
IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

Osnova III sprata




Struktura stanova:

Jednosoban stan J1	45.53 m ²
Jednosoban stan J2	45.53 m ²
Jednosoban stan J3	45.53 m ²
Jednosoban stan J4	48.69 m ²
Jednosoban stan J5	48.69 m ²
Dvosoban stan D1	69.64 m ²
Dvosoban stan D2	69.64 m ²

Površine:

P bruto	513.14 m ²
P neto	438.81 m ²
P neto stanova	373.25 m ²
BRGP	2578.41 m ²

 PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo Podgorica	INVESTITOR: Cijevna Komercc doo Podgorica
Objekat: Kolektivno stambeni objekat srednje gustine stanovanja	Lokacija: UP A 3.6, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Osnova III sprata
Datum izrade i MP: april, 2019. godine	Datum revizije i MP:
	Br. priloga: 6
	Br. strane: 38

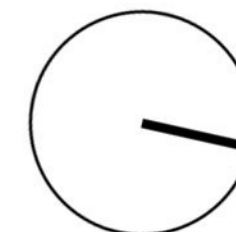
IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

Osnova IV sprata




Struktura stanova:

Jednosoban stan J1	45.53 m ²
Jednosoban stan J2	45.53 m ²
Jednosoban stan J3	45.53 m ²
Jednosoban stan J4	48.69 m ²
Jednosoban stan J5	48.69 m ²
Dvosoban stan D1	69.64 m ²
Dvosoban stan D2	69.64 m ²

Površine:

P bruto	513.14 m ²
P neto	438.81 m ²
P neto stanova	373.25 m ²
BRGP	2578.41 m ²

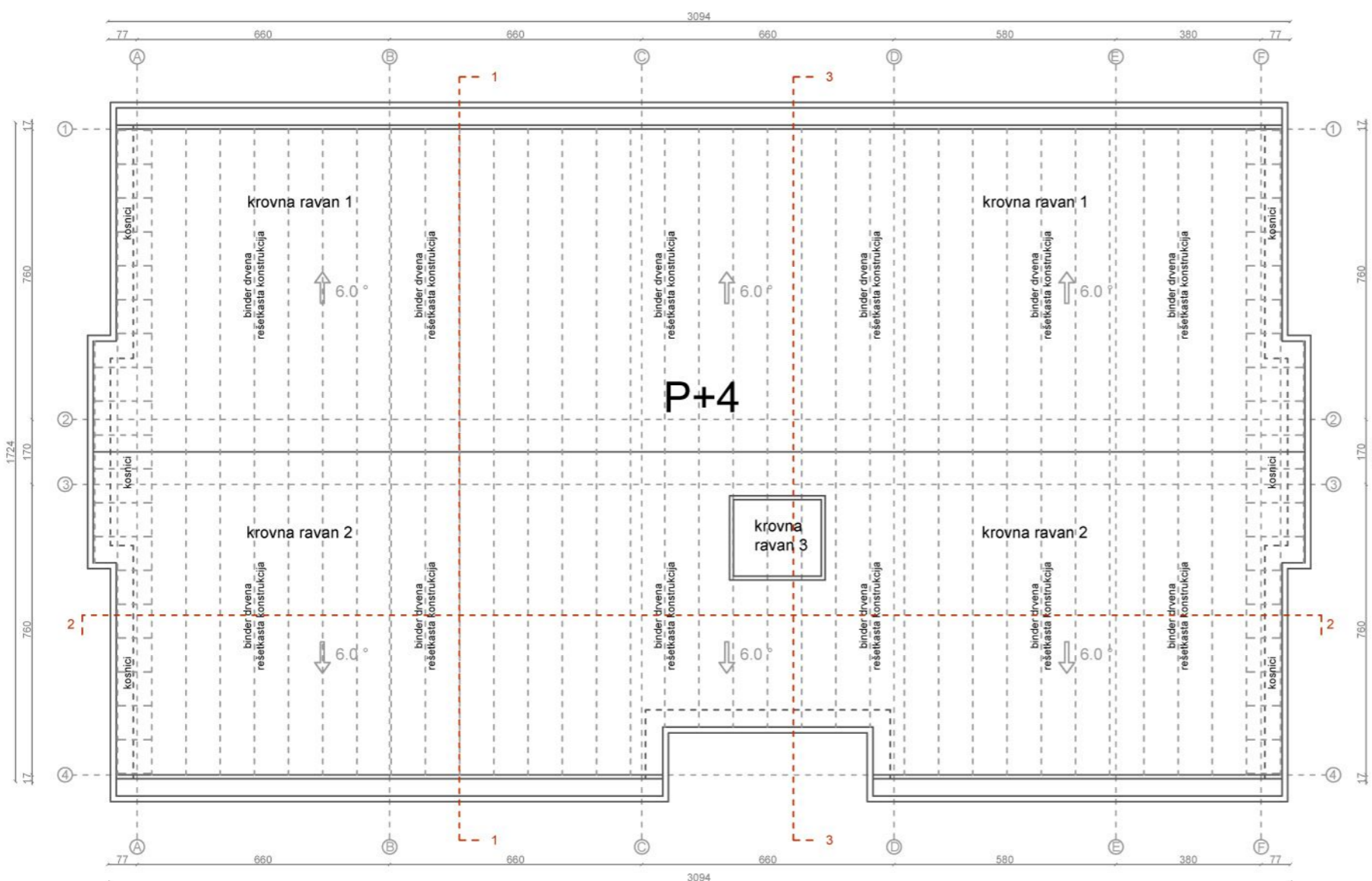
	PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo Podgorica	INVESTITOR: Cijevna Komerc doo Podgorica	
	Objekat: Kolektivno stambeni objekat srednje gustine stanovanja	Lokacija: UP A 3.6, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/150	
Saradnik:	Prilog: Osnova IV sprata	Br. priloga: 7	Br. strane: 39
Datum izrade i MP: april, 2019. godine		Datum revizije i MP:	

IDEJNO RJEŠENJE

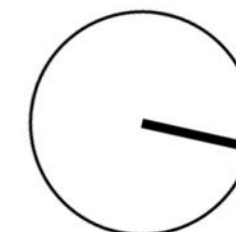
UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



Osnova krovne konstrukcije




Površine:

Krovnava ravan 1	261.20 m ²
Krovnava ravan 2	244.83 m ²
Krovnava ravan 3	4.60 m ²
Ukupno krov	566.82 m²

Opis krovne ravni:

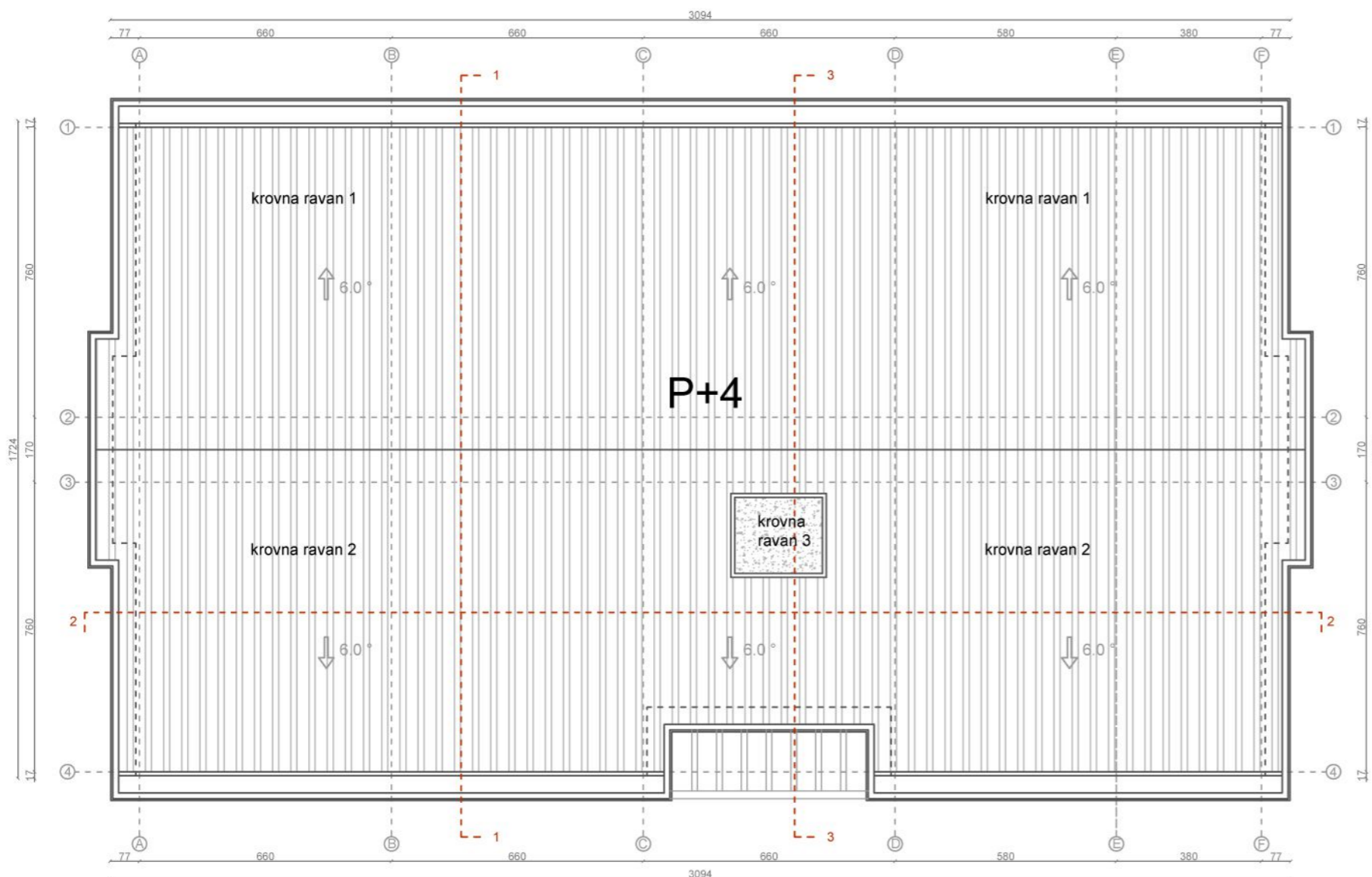
Nagib krovne ravni:	6°
Krovni pokrivač:	lim 0.7mm
Krovna konstrukcija:	drvena-binder

	PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo Podgorica	INVESTITOR: Cijevna Komercc doo Podgorica
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat srednje gustine stanovanja	Lokacija: UP A 3.6, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica
Glavni inženjer:	Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:		Razmjera: 1/150
Datum izrade i MP:	april, 2019. godine	Prilog: Osnova konstrukcije
		Br. priloga: 8
		Br. strane: 40
		Datum revizije i MP:

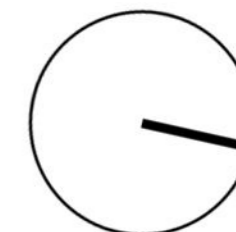
IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"

KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



Osnova krovne ravni




Površine:

Krovnna ravan 1	261.20 m ²
Krovnna ravan 2	244.83 m ²
Krovnna ravan 3	4.60 m ²
Ukupno krov	566.82 m²

Opis krovne ravni:

Nagip krovne ravni:	6°
Krovni pokrivač:	lim 0.7mm
Krovna konstrukcija:	drvena-binder

 PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo Podgorica	INVESTITOR: Cijevna Komercc doo Podgorica
Objekat: Kolektivno stambeni objekat srednje gustine stanovanja	Lokacija: UP A 3.6, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Osnova krova
Datum izrade i MP: april, 2019. godine	Br. priloga: 9
	Br. strane: 41

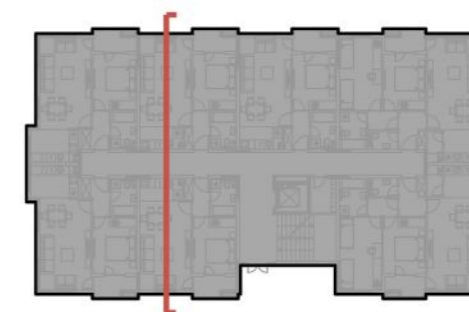
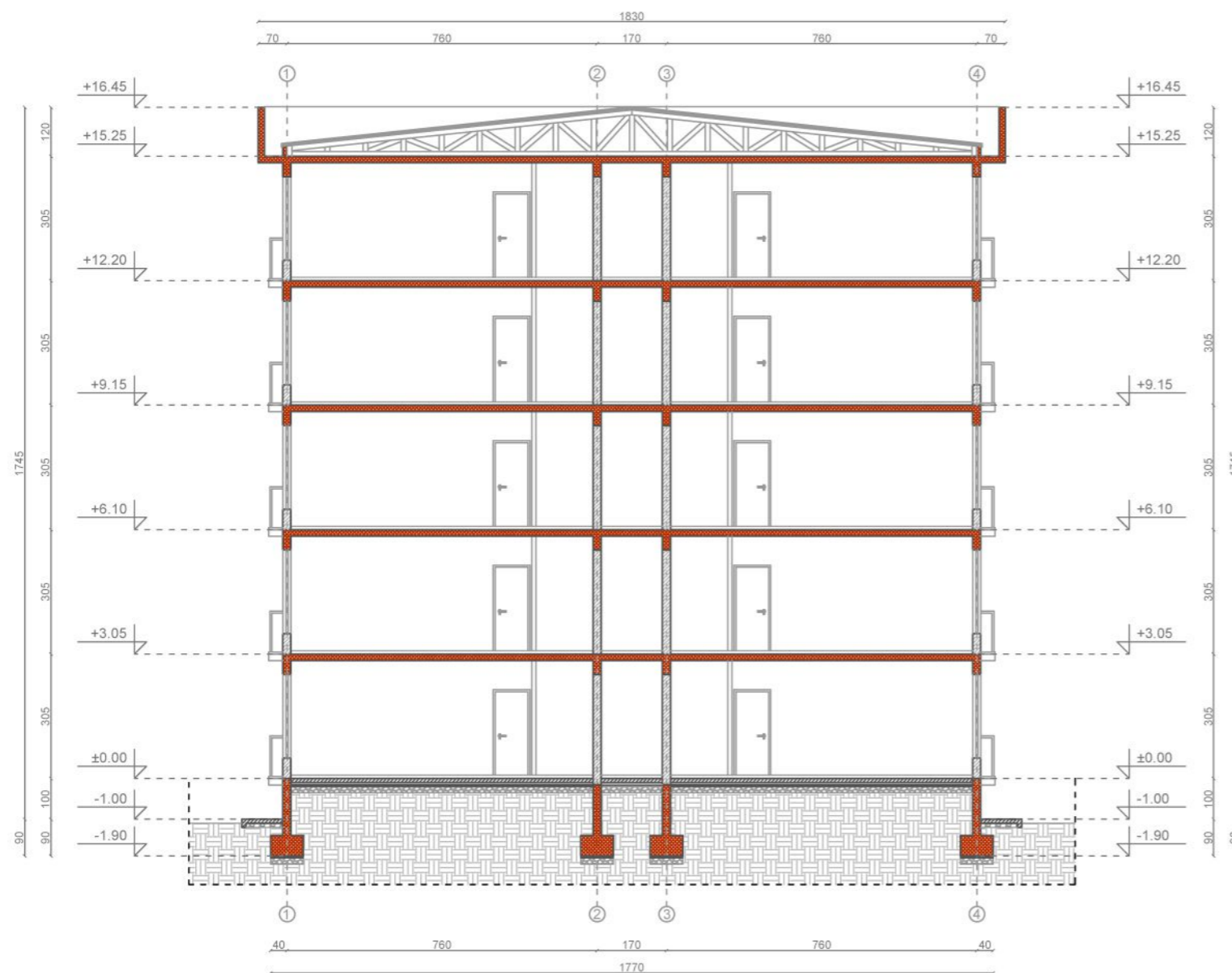
IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"




KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

Presjek 1-1



Pozicija presjeka na osnovi

	PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo Podgorica	INVESTITOR: Cijevna Komerc doo Podgorica
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat srednje gustine stanovanja	Lokacija: UP A 3.6, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica
Glavni inženjer:	Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:		Prilog: Presjek 1-1
Datum izrade i MP:	april, 2019. godine	Datum revizije i MP:
		Br. priloga: 10
		Br. strane: 42

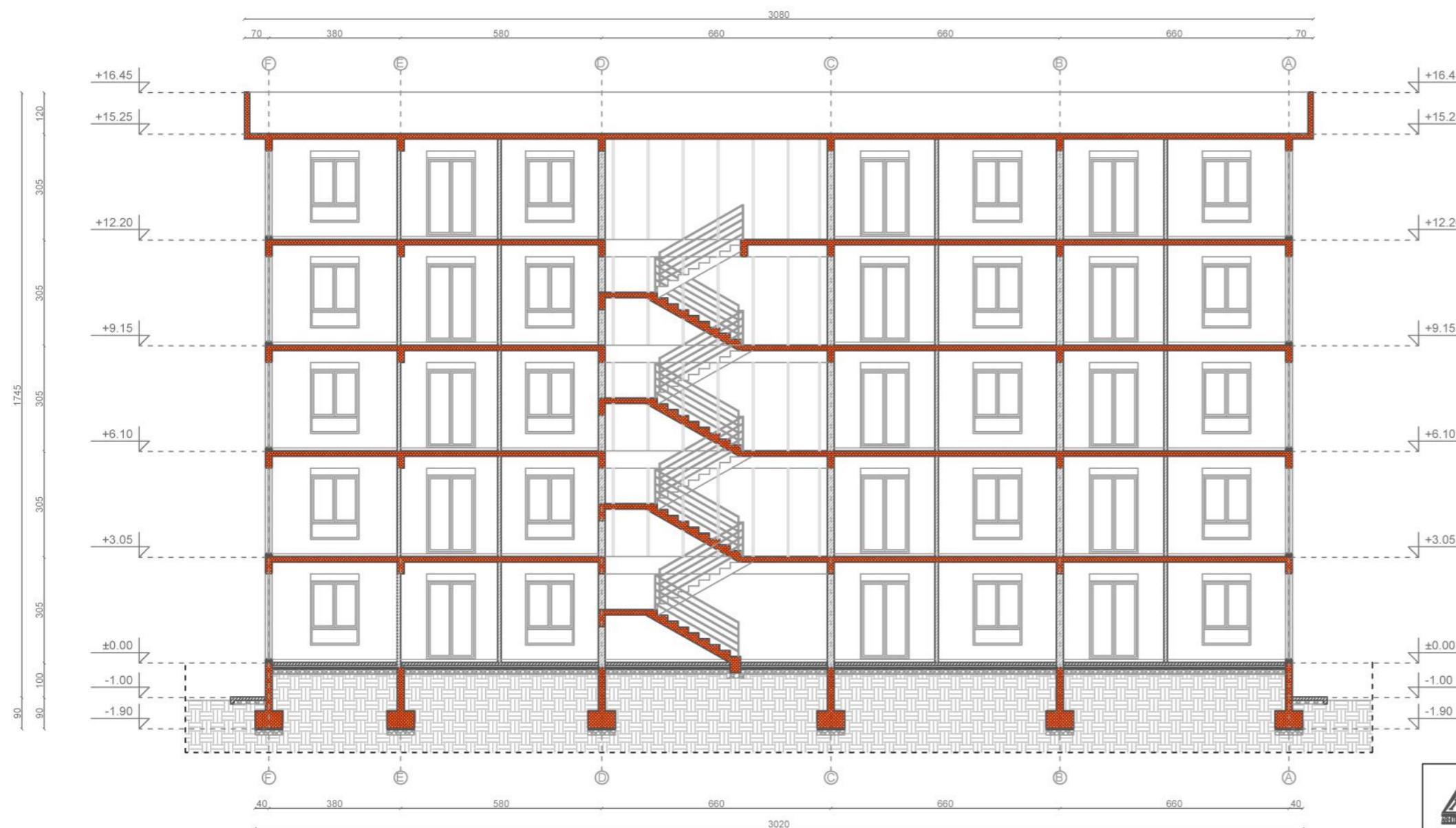
IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"




KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

Presjek 2-2



Pozicija presjeka na osnovi

 PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo Podgorica	INVESTITOR: Cijevna Komerc doo Podgorica
Objekat: Kolektivno stambeni objekat srednje gustine stanovanja	Lokacija: UP A 3.6, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Presjek 2-2
Datum izrade i MP: april, 2019. godine	Datum revizije i MP:
	Br. priloga: 11
	Br. strane: 43

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT




Podužne fasade

Sjevero-zapadna fasada



Jugo-istočna fasada



	PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo Podgorica	INVESTITOR: Cijevna Komerc doo Podgorica	
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat srednje gustine stanovanja	Lokacija:	UP A 3.6, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica
Glavni inženjer:	Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:		Prilog:	Fasade
Datum izrade i MP:	april, 2019. godine	Br. priloga:	12
		Br. strane:	44
		Datum revizije i MP:	

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"

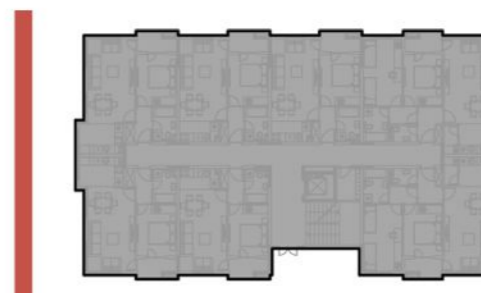


KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT




Bočne fasade

Jugo-zapadna fasada



Sjevero-istočna fasada



	PROJEKTANT: Arhitektonski atelje doo Podgorica	INVESTITOR: Cijevna Komerc doo Podgorica	
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat srednje gustine stanovanja	Lokacija:	UP A 3.6, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica
Glavni inženjer:	Dr Mladen Đurović dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:		Prilog:	Fasade
Datum izrade i MP:	april, 2019. godine	Br. priloga:	13
		Br. strane:	45
		Datum revizije i MP:	

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



3D model:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



3D model:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



3D model:

IDEJNO RJEŠENJE

UP A 3.6, ZONA A, BLOK 3 u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8"



KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT



3D model: