



biro vukčević

BIRO VUKČEVIĆ doo Podgorica Marka Miljanova 1 tel-fax +382 20 231 393, +382 67 265 478, e-mail vukcevicb@gmail.com
www.birovukcevic.me PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, žiro račun NLB Montenegro 530-201020-02

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR:

MLADEN VUKČEVIĆ, Podgorica

OBJEKAT:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

UP b 252, DUP MOMIŠIĆI B, PODGORICA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE

PROJEKTANT:

BIRO VUKČEVIĆ doo, Podgorica, Marka Miljanova 1

ODGOVORNO LICE:

Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU:

Jovanka Vukčević, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE

I. OPŠTE DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
 - licenca odgovornog inženjera
- rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
 - izjava odgovornog inženjera

II. PROJEKTNII ZADATAK I UTU

III. TEKSTUALNI DIO PROJEKTA

- Tehnički opis

IV. GRAFIČKI DIO PROJEKTA

Geodetska podloga	1:250
1. Situacija	1:100
2. 3D modeli objekta	
2a. 3D modeli objekta	
3. osnova suterena	1:75
4. Osnova prizemlja	1:75
5. Osnova sprata	1:75
6. osnov akrova	1:75
7. Presjek 1 – 1 i 2 – 2	1:75
8. Izgledi	1:75
9. Izgledi	1:75

I. OPŠTA DOKUMENTACIJE PROJEKTA

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
 - licenca odgovornog inženjera
- rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
 - izjava odgovornog inženjera



BIRO VUKČEVIĆ
projektovanje, planiranje, konsalting

Broj 03

Podgorica, 01. 02. 20018. g.

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA PROJEKTOVANJA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

BIRO VUKČEVIĆ doo iz Podgorice, Marka Miljanova 1, PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, upisan u Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici reg.broj 5-0265694, koga zastupa izvršni direktor Boško Vukčević dipl.ing.arh, (udaljem tekstu PROJEKTANT), sa jedne strane

i
MLADEN VUKČEVIĆ iz Podgorice, ulica Kralja Nikole 58, JMBG 1301962210035 (u daljem tekstu INVESTITOR), sa druge strane.

UVODNE NAPOMENE – NAČELA POŠTENJA I SAVJESNOSTI

Poštenje i savjesnost je osnovno načelo kojeg se stranke moraju pridržavati u poslovima izvođenja radova predviđenih ovim ugovorom.

Ugovarači su dužni da pri ispunjenju svojih obaveza postupaju sa pažnjom koja se zahtijeva u poslovnim odnosima – pažnja dobrog privrednika i voljne su da na tim principima ovim Ugovorom uspostave međusobna prava i obaveze, kako slijedi:

I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorne strane (INVESTITOR i PROJEKTANT) saglasne su da predmet ovog ugovora bude izrada tehničke dokumentacije za izgradnju individualnog stambenog objekta na UP B 34, DUP MOMIŠIĆI B – izmjene i dopune u PODGORICI.

Član 2.

INVESTITOR ustupa PROJEKTANTU izradu tehničke dokumentacije u obimu prema usaglašenoj ponudi koja obuhvata:

- izradu idejnog rešenja arhitekture
- izradu glavnih projekata arhitekture, konstrukcije, jake i slabe struje i vodovoda i kanalizacije

Sva dokumentacija biće urađena u tri primjerka u analognoj formi (papirnoj) i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, u skladu sa zakonom.

PROJEKTANT se obavezuje da će na izradi projekta angažovati stručna lica koja posjeduju neophodne licence u skladu sa važećim propisima.

Član 3.

PROJEKTANT se obavezuje da projektovanje iz člana 2. ovog ugovora izvrši prema zahtjevima i projektnom zadatku INVESTITORA, urbanističko-tehničkim uslovima, uslovima priključenja, te pravilima struke. PROJEKTANT se obavezuje da za eventualno odstupanje od projektnog zadatka pribavi pisanu saglasnost INVESTITORA.

II. KVALITET PROJEKATA

Član 4.

PROJEKTANT je dužan da projekte koji su predmet ugovora uradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, važećim standardima struke, sugestijama INVESTITORA i urbanističko-tehničkim uslovima. Sve eventualne izmjene u tehničkoj dokumentaciji do konačnog usvajanja projekta od nadležnih organa i dobijanja građevinske dozvole, a koje su propust PROJEKTANTA, ovaj je dužan uraditi o svom trošku.

III. ROK

Član 5.

Idejno rešenje arhitekture PROJEKTANT će uraditi u roku od 15 dana od usvajanja ponude. Investitor je u obavezi da u skladu sa zakonom pribavi mišljenje državnog arhitekta na idejno rešenje arhitekture.

Nakon davanja saglasnosti na idejno rešenje od strane INVESTITORA i državnog arhitekta, PROJEKTANT pristupa izradi glavnih projekata za rok od 35 dana.

IV. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 6.

Cijena radova za idejno rešenje arhitekture i glavni projekat objekta (arhitektura, konstrukcija, vodovod i kanalizacija, jaka i slaba struja) je 12 evra po m² bruto površine, odnosno 3.000,00 evra (tri hiljade evra).

Član 7.

Plaćanje će se obaviti u cjelokupnom iznosu nakon predaje tehničke dokumentacije.

V. OBAVEZE INVESTITORA

Član 8.

INVESTITOR se obavezuje da obezbijedi svu potrebnu dokumentaciju (projektni zadatak, urbanističko-tehničke uslove, geodetsku podlogu 1:250 u elektronskoj formi, uslove priključenja od nadležnih preduzeća).

VI. SUDSKA NADLEŽNOST

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava sud u Podgorici.

VII. PRIMJERC I UGOVORA

Član 10.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja, a sačinjen je u četiri primjerka, od kojih se po dva nalaze kod svake ugovorne strane.

INVESTITOR:

Mladen Vukčević



PROJEKTANT:

Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1471/2

Podgorica, 10.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » BIROA VUKČEVIĆ« 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 » BIRO VUKČEVIĆ« d.o.o. Podgorica, 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 107/7-1471/1 od 20.03.2018.godine, » BIRO VUKČEVIĆ« d.o.o.Podgorica, obratio 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 br. UPI 107/7-446/2 od 20.03.2018.godine, kojim je Bošku Vukčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca » BIRO VUKČEVIĆ« d.o.o. Podgorica i Boška Vukčevića kao zaposlenog, od 07.03.2009.godine, gdje je u čl. 5 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 07.03.2009.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0265694/007 od 17.05.2013.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 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“ broj 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: 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
Nikola Petrović



POLISA - RAČUN POL-00085553

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	BIRO VUKČEVIĆ DOO	MB	02441942
Adresa	MARKA MILJANOVA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	12.12.2018 (24:00) - 12.12.2019 (24:00)	Period obračuna	12.12.2018 - 12.12.2019
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posledica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja</p> <p>PS-ODPRK-1K - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	BIRO VUKČEVIĆ DOO	MB	02441942
Adresa	MARKA MILJANOVA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	Iznos	
		100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija		270,00	
Popust za jednokratno plaćanje		-27,00	
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine		-24,30	
Komercijalni popust 10%		-21,87	
Ukupna premija bez poreza		196,83	
Porez na premiju		17,71	
Ukupna premija sa porezom		214,54	
<p>Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računke ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))</p> <p>Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)</p> <p>Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).</p> <p>Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00085553

Datum štampe: 12.12.2018 12:44

UKUPAN OBRAČUN

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

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

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

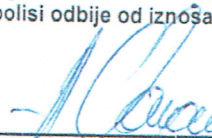

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

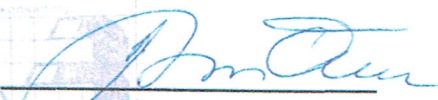
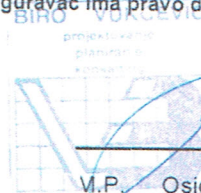
Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

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

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

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

M.P. Osiguravač:  

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

2 Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 12.12.2018

POLISA: POL-00085553

Datum štampe: 12.12.2018 12:44

Strana 2 od 2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-446/2

Podgorica, 20.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-446/1 od 09.02.2018.godine, VUKČEVIĆ BOŠKO, 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Arhitektonskog fakulteta u Podgorici Univerziteta Crne Gore br.11 od 01.10.2008. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Bošku V. Vukčeviću, za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena br.01-932/2 od 02.12.2013.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Biroa Vukčević« doo Podgorica, br.04 od 07.02.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-49 od 16.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

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

Članom 4 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 preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





BIRO VUKČEVIĆ doo Podgorica Marka Miljanova 1 tel-fax +382 20 231 393, +382 67 265 478, e-mail vukcevicb@gmail.com
www.birovukcevic.me PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, žiro račun NLB Montenegro 530-201020-02

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije donosim


REŠENJE

1. Za **odgovornog inženjera** idejnog rešenja arhitekture individualnog stambenog objekta na **UP b 252, DUP MOMIŠIĆI B, u Podgorici** imenujem:

Boška Vukčevića, dipl.ing.arh.



Izvršni direktor:


Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

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

Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP b 252, DUP MOMIŠIĆI B, Podgorica

Vrsta i dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE**

Odgovorni inženjer: Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM:

Da je idejno rešenje arhitekture urađeno u skladu sa :

- Zakonom o uređenju 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


(Potpis odgovornog inženjera)



Podgorica, april/2019.

(mjesto i datum)


(Potpis odgovornog lica)

Individualni stambeni objekat

II PROJEKTNII ZADATAK I UTU

PROJEKTI ZADATAK ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE I GLAVNOG PROJEKTA INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

UVOD

Izgranja je definisana urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica broj 08-352/19-78 od 26.02.2019. godine. Omogućena je izgradnja individualnog stambenog objekta sa slijedećim pokazateljima:

*namjena:	stanovanje
*površina urbanističke parcele:	315,78 m ²
*indeks zauzetosti:	0,40, površina do 140 m ²
*indeks izgrađenosti:	1,00
*spratnost:	maksimalna spratnost do P+2 sa mogućnošću izgradnje suterena ili podrum
*Položaj objekta:	slobodnostojeći
*parkiranje:	1.1 stan=1 parkirno mjesto

Na osnovu prethodno izdatih uslova broj 08-352/17-661 od 04.09.2017. godine za Investitora je u 2017. godini urađeno idejno rešenje arhitekture na koje nije data saglasnost glavnog državnog arhitekta zbog toga što je Ustavni sud Crne Gore povišio važnost planskog dokumenta na osnovu kojeg su izdati urbanističko-tehnički uslovi. Nakon sprovedene procedure oko izrade novog plana, dobijeni su i novi UTU sa veoma sličnim pokazateljima.

LOKACIJA

Prostor na kome je planirana izgradnja je katastarska parcela broj 1622/2, 1622/3 I 1622/4 KO TOLOŠI, i nije izgrađen.

NAMJENA

Porodični objekat treba organizovati tako da ima dvije stambene jedinice – manji apartman od oko 30 m² neto površine, a ostale kapacitete usmjeriti na komforan dvosoban stan. Ulazi u ove cjeline su zasebni, ali na spratu omogućiti njihovo funkcionalno povezivanje.

Objekat raditi spratnosti Su+P+1. U prizemlju je postavljena grupacija boravka, trpezarije i kuhinje, na spratu spavaćio dio. Obratili smo pažnju na orijentaciju prilikom određivanja položaja ovih sadržaja. U suterenu predvidjeti prostor za grijanje objekta (na pelet ili slično) i višenamjenski prostor za ostavu, rekreaciju i slično.

KONSTRUKCIJA I PRIMIJENJENI MATERIJALI

Odabrali racionalan konstruktivni sistem. Obradu podova, zidova i plafona uraditi standardnim materijalima. Termičku zaštitu fasade uraditi primjenom stirodura. Fasadne otvore planirati od aluminijske bravarije, krovni pokrivač je crijep.

INSTALACIJE

Objekat ima instalacije vodovoda i kanalizacije, slabe i jake struje prema uslovima priključenja nadležnih preduzeća.

UREĐENJE TERENA

Lokaciju objekta organizovati u skladu sa usmjerenjima i pokazateljima iz UTU-a sa dva parkirna mjesta. Obzirom na malu površinu parcele i njen položaj u odnosu na saobraćaj, ostaviti mogućnost protočnog kretanja vozila – ulaz-izlaz na obje postojeće ulice.

.....
Mladen Vukčević

u Podgorici, oktobra 2017. godine



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

Na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.068/17 od 20.10.2017.godine i br.087/18 od 31.12.2018 godine), DUP »Momišići B« usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/18-1502 od 27.12.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 26.02.2019.godine.

Podnijetog zahtjeva: Vukčević Mladen, zahtjevom broj 08-352/19-78.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli **b252** u zahvatu DUP-a »Momišići B«

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 I održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-78
 Podgorica, 26.02.2019.godine

DUP »Momišići B«
 urbanistička parcela br. b 252

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

PRAVNI OSNOV:

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.068/17 od 20.10.2017.godine i br.087/18 od 31.12.2018 godine), DUP »Momišići B« usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/18-1502 od 27.12.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 26.02.2019.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekta na površinama „stanovanje male gustine“, na urbanističkoj parceli b 252

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

VUKČEVIĆ MLADEN

POSTOJEĆE STANJE:

Uz predmetni zahtjev nalazi se kopija plana i list nepokretnosti br. 1194-prepis KO Tološi, izdati od Uprave za nekretnine - područne jedinice Podgorica i isti su sastavni dio ovih UTU. Zahtjev je podnjet za izgradnju objekta

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Za predmetnu urbanističku parcelu planirano je „stanovanje male gustine“

Urbanistička parcela broj **b 252**, definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Geodezija". Istim prilogom stoji da urb.parcela nije vlasnički kompletirana Površina urbanističke parcele **b 252**, je 315,78 m².

Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija i planirana osovina saobraćajnice.

SMJERNICE PO SEPARATU KOJI JE DAT PREDMETNIM DUP-OM

OPŠTE SMJERNICE

SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža koja danas

dijelom postoji, formirana naseljska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja.

Osim izgradnje pristupnih ulica sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija, realizacija plana nije uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja. Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suviše jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti. Realizacija bloka stanovanja veće gustine u Zoni A vezana je za definisanje obaveza između investitora i Glavnog grada Podgorice u dijelu uređenja unutrašnjosti predmetnog bloka. Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima grada i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

USLOVI ZA PARCELACIJU

Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

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

Minimalna površina novih urbanističkih parcela za stanovanje male gustine je 250m². Katastarske parcele manje površine na kojima su izgrađeni objekti zadržane su kao urbanističke.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama u *Poglavlju 6*.

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

SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Konceptija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatnan način i pod odgovarajućim uslovima.

Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE

Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele. Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisan je set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

Površina	zauzeto st	P. osnove	izgrađeno st
do 200	0.45	90	1.35
do 350	0.4	140	1.2
do 600	0.35	210	1.05
do 900	0.3	270	0.9
do 1200	0.25	300	0.75

Napomena: navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja generalno plansko opredjeljenje i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametri za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine. Ipak, u pojedinim slučajevima je došlo i do odstupanja. To se prvenstveno odnosi na one slučajeve u kojima površina parcele ima granične vrijednosti, ali i na slučajeve u kojima je priložena važeća građevinska dozvola izdata na osnovu prethodnog plana, kao i na objekte kojima u procesu legalizacije "nedostaje" nekoliko procenata BGP. Uopšte, činjenica da je prostor zahvata plana već izgrađen na gornjoj granici stanovanja male gustine, kao i da je veliki broj objekata građen sa prekoračenjem ili bez dozvole, uslovio je nemogućnost apsolutne primjene navedenih pravila koja bi bila moguća u slučaju planiranja neizgrađenog područja. Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnikapodručja, ito:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;

Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
 - U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele
 - Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.**
 - U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
 - Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
- Moguća je izgradnja **jedne podrumске ili suterenske etaže** koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.

1.

- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.
- Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija
- Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susjednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

Pomoćni objekti

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
 - Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
 - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan
- Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:
- parcele se mogu ograđivati zidanim, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom

1.

ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m

- preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

§ zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;

§ min. visina sadnice 2,5-3m;

§ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;

§ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;

§ pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;

§ za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;

§ predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga;

§ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;

§ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao isadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora;

§ vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;

§ na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

ANALITIČKI PODACI PLANA

U tabelama su prikazani podaci o prostoru po urbanističkim cjelinama plana. Za svaku cjelinu prikazani su podaci o urbanističkim parcelama, kao i sumarni prikazi za svaku zonu i čitav zahvat plana.

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Broj parcele je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva od 1 do 61 koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

Namjena parcele je prikazana nazivom namjene prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

Bliži podaci o ovim namjenama nalaze se u poglavlju 5. Uslovi za uređenje prostora.

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m².

Napomena: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

PARCELA			POSREĐJE					PLANIRANO					
BR. UP	NAMJENA	POVRŠINA	Potrebna površina za st. zgrade	Max. površina za st. zgrade	Plan. max. površina za st. zgrade	Planirani broj st. zgrade	Planirani broj stanovnika	Max. spratnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max. BGP	Max. broj stanova	Max. BGP poslovanja
UP-B252	SMG	316				0.00	1.00	P+2	0.40	1.00	316	2	126

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine stanovanja budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

1.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Konstruktivni sistem:

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

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Planom je navedeno sljedeće: "Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Određivanje potrebnog broja parking mjesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz GUP-a. Naime, potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto po stambenoj jedinici individualnog stanovanja, 1.1 parking mjesto po stambenoj jedinici kolektivnog stanovanja i 1 parking mjesto na 50m² uslužnih djelatnosti. Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama, izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekta.

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbjedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata. maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju.

Parking garaža

- podzemne garaže se mogu izvesti kao klasične ili kao mehaničke rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:
 - za pokrivene prave rampe - 18%;
 - za otvorene prave rampe - 15%;
 - za pokrivene kružne rampe - 15%;
 - za otkrivene kružne rampe - 12%;

1.

za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

za otvorene prave rampe - 12%;

za kružne rampe - 12%;

za pokrivene prave rampe - 15%.

- najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu; minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50); minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.

- slobodna visina garaže je min. 2,30 m

- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

- kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pog uglom od 90° je 5,50m (5,40m)

- Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.

- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže, pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija

-Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mijere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

- Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe u nagibu do 8,3% (1:12).

- Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm.

Ukoliko to nije moguće obezbjeđiti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza“.

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

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

DUP-om Momišići B snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP b252, traforeon 7 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Nova 5" 2x1000 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

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

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

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

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Metereološki podaci:

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

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

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

1.

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

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

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

OSTALI USLOVI :

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

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

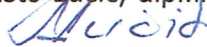
DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

OBRADILI :

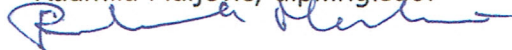
Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.



Risto Lučić, dipl.ing.el.



Radmila Maljević, dipl.ing.sao.



Grafička obrada priloga »Geodezija«

Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.




PRILOZI:

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



SEKRETARA

Oliver Marković, dipl.ing.građ.





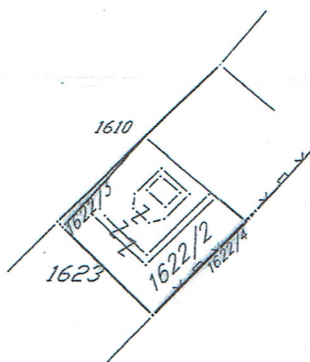
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
800
6
602
400

4
701
800
6
602
500



4
701
700
6
602
400

4
701
700
6
602
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo: 




CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-3982/2019

Datum: 29.01.2019

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu, , izdaje se

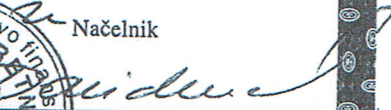

LIST NEPOKRETNOSTI 1194 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1622	2		28 210	22/08/2017	TOLOŠI	Dvorište KUPOVINA		290	0.00
1622	3		28 210	22/08/2017	TOLOŠI	Dvorište KUPOVINA		9	0.00
1622	4		28 210	22/08/2017	TOLOŠI	Dvorište KUPOVINA		4	0.00
								303	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1301962210035	VUKČEVIĆ MARKO MLADEN KRALJA NIKOLE 58 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

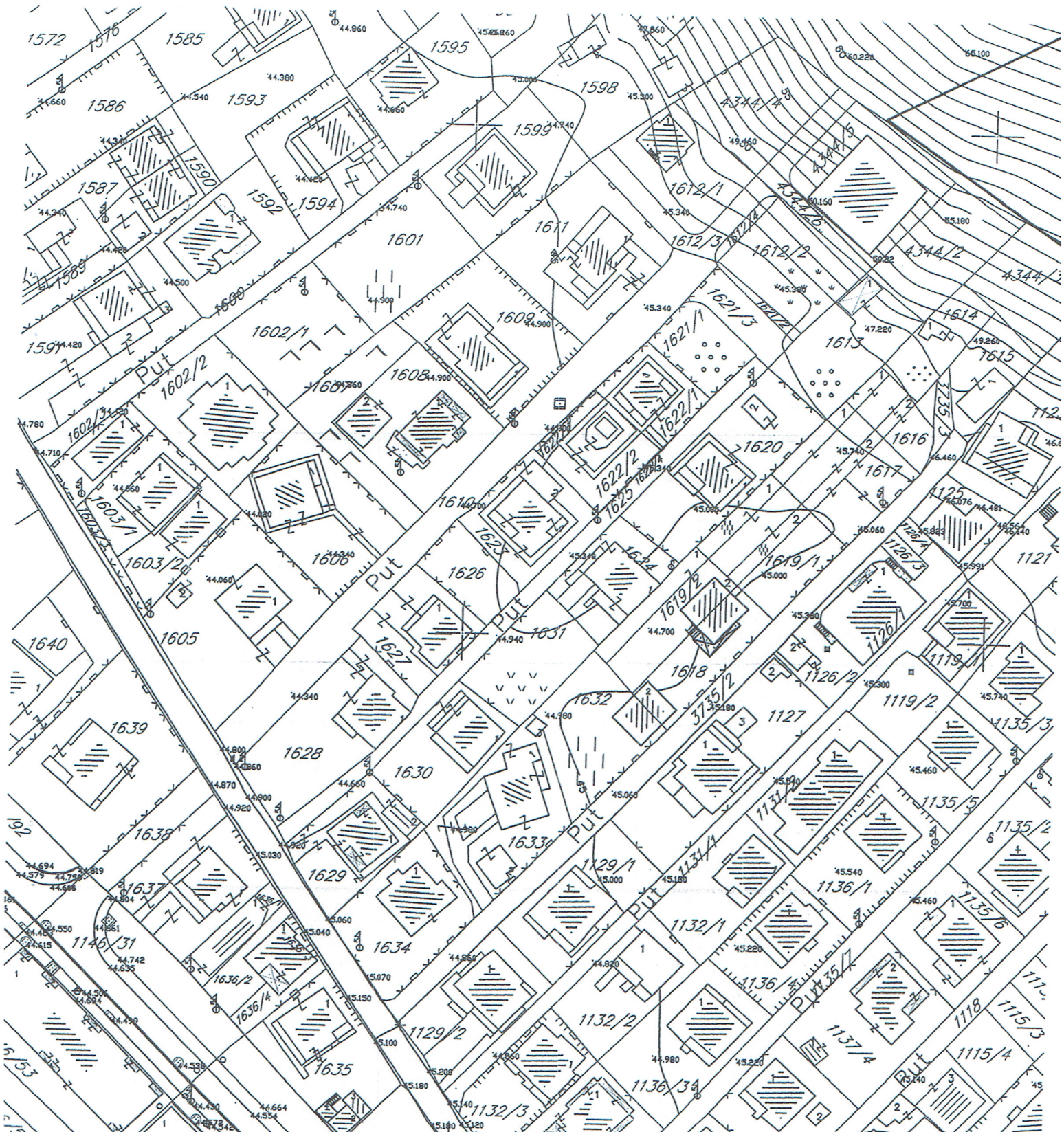
Načelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav




CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-78
Podgorica, 26.02.2019.godine

DUP »Momišići B«

urbanistička parcela br. b 252



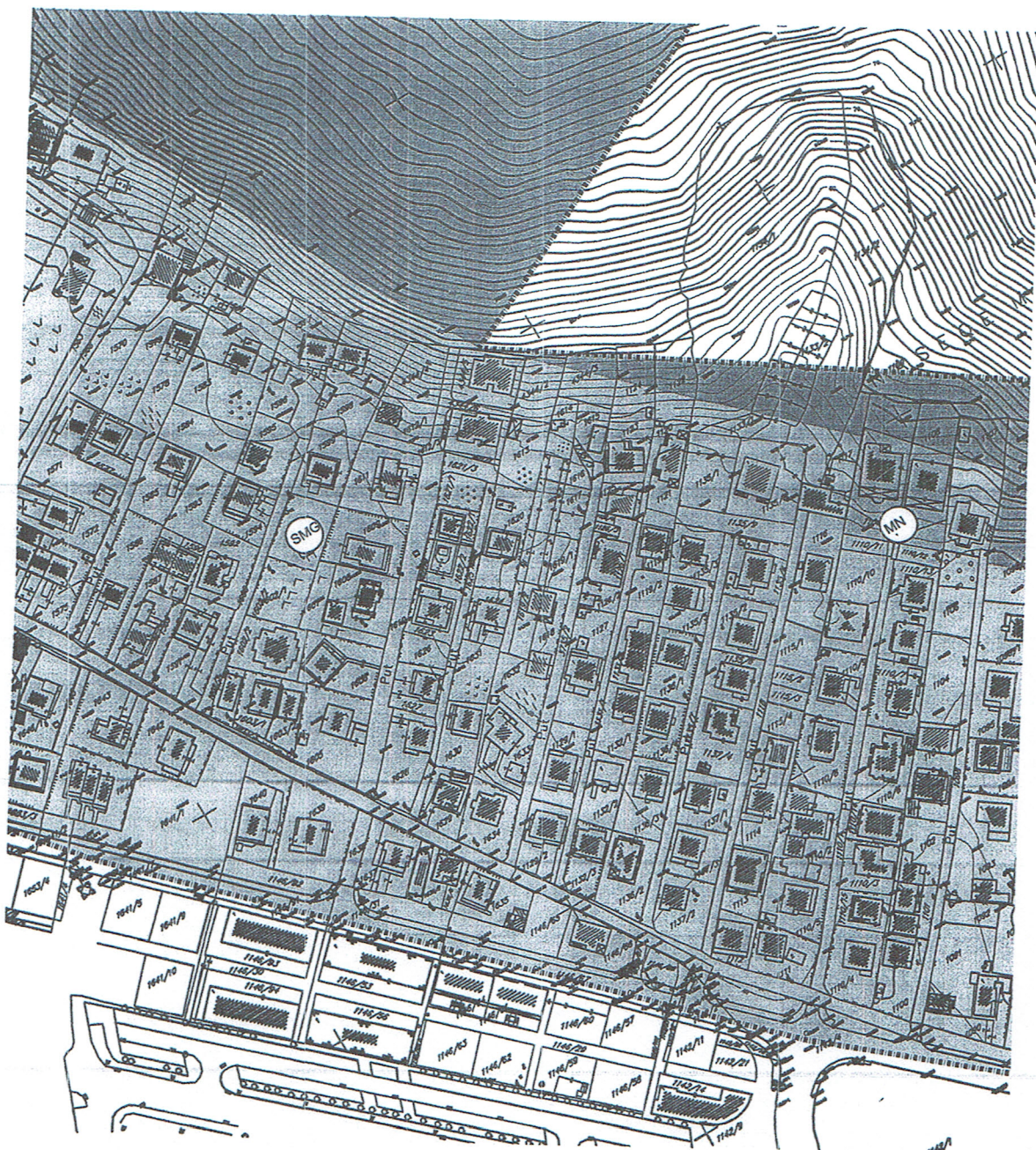
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-78
Podgorica, 26.02.2019.godine

DUP »Momišići B«
urbanistička parcela br. b 252



Površine za stanovanje male gustine

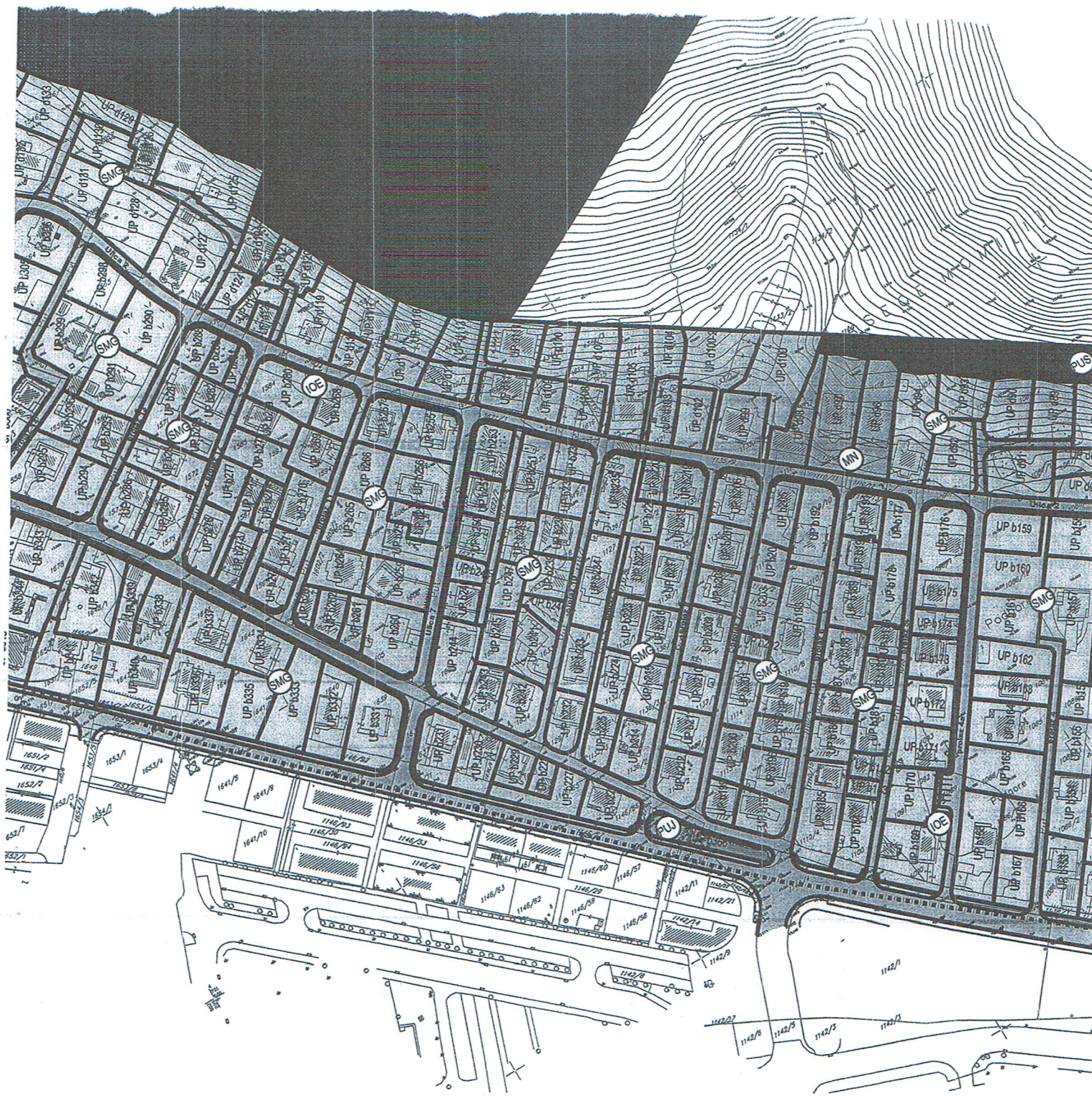
R-1:2500

Naziv grafičkog priloga
POSTOJEĆA NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-78
Podgorica, 26.02.2019.godine

DUP »Momišći B«
urbanistička parcela br. b 252

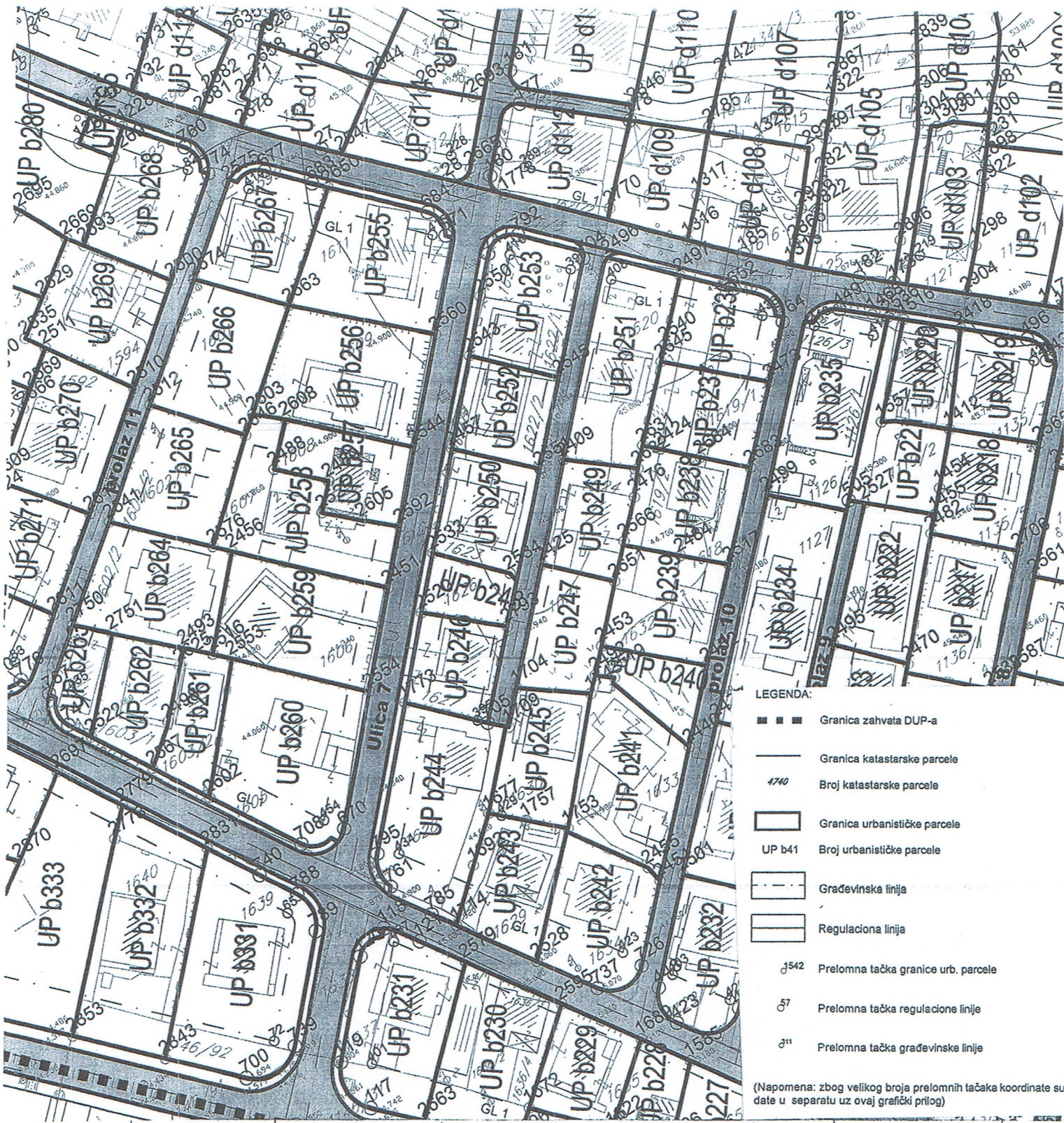


Površine za stanovanje male gustine

R-1:2500

Naziv grafičkog priloga
PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Grafički prilog
br.3



- LEGENDA:
- ■ ■ Granica zahvata DUP-a
 - Granica katastarske parcele
 - 4740 Broj katastarske parcele
 - Granica urbanističke parcele
 - UP b41 Broj urbanističke parcele
 - — — Građevinska linija
 - — — Regulaciona linija
 - ♁⁵⁴² Prelomna tačka granice urb. parcele
 - ♁⁵⁷ Prelomna tačka regulacione linije
 - ♁⁵¹¹ Prelomna tačka građevinske linije

(Napomena: zbog velikog broja prelomnih tačaka koordinate su date u separatu uz ovaj grafički prilog)

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-78
Podgorica, 26.02.2019.godine

DUP »Momišići B«
urbanistička parcela br. b 252

G E O D E Z I J A R 1:500 i R 1:1000

DUP Momišići B

Urb.parc.br. b 252

KOORDINATE TAČAKA

UP b 252

Površina P- 315.78 m²

Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

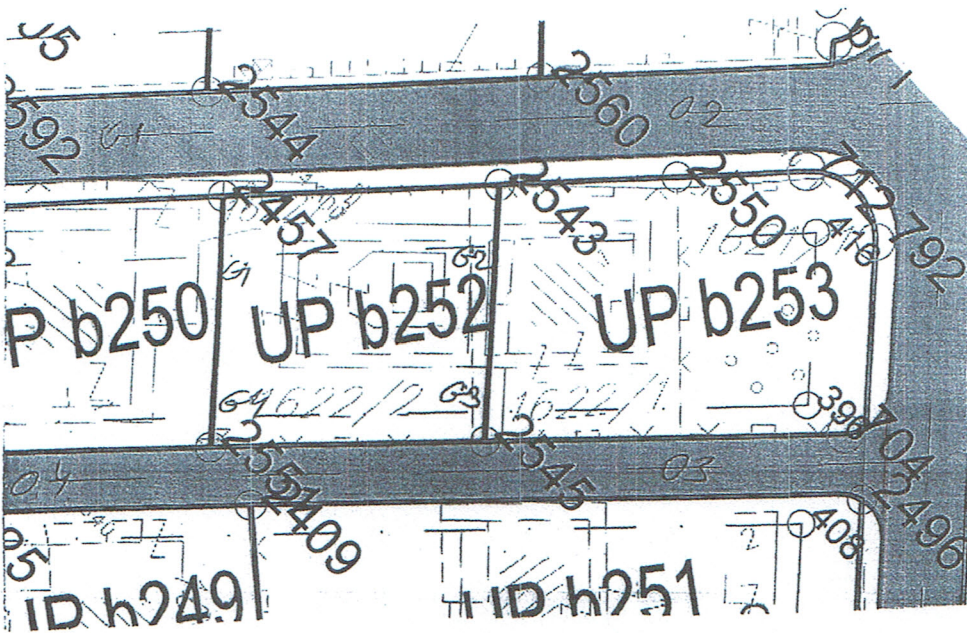
2545	Y=6602437.83	X=4701737.69
2543	Y=6602425.67	X=4701750.12
2457	Y=6602413.42	X=4701736.24
2551	Y=6602425.48	X=4701724.24

Gradjevinska linija G.L.1

G.1	Y=6602416.26	X=4701733.41
G.2	Y=6602428.23	X=4701747.51
G.3	Y=6602435.78	X=4701738.41
G.4	Y=6602424.06	X=4701725.65

Osovina planirane saobraćajnice

O.1	Y=6602390.80	X=4701716.99
O.2	Y=6602431.08	X=4701762.75
O.3	Y=6602441.31	X=4701738.53
O.4	Y=6602422.58	X=4701718.09



Marković
11. 02. 19.

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

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

Planirano stanje sadrži : - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost

- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analognog i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODEZIJA

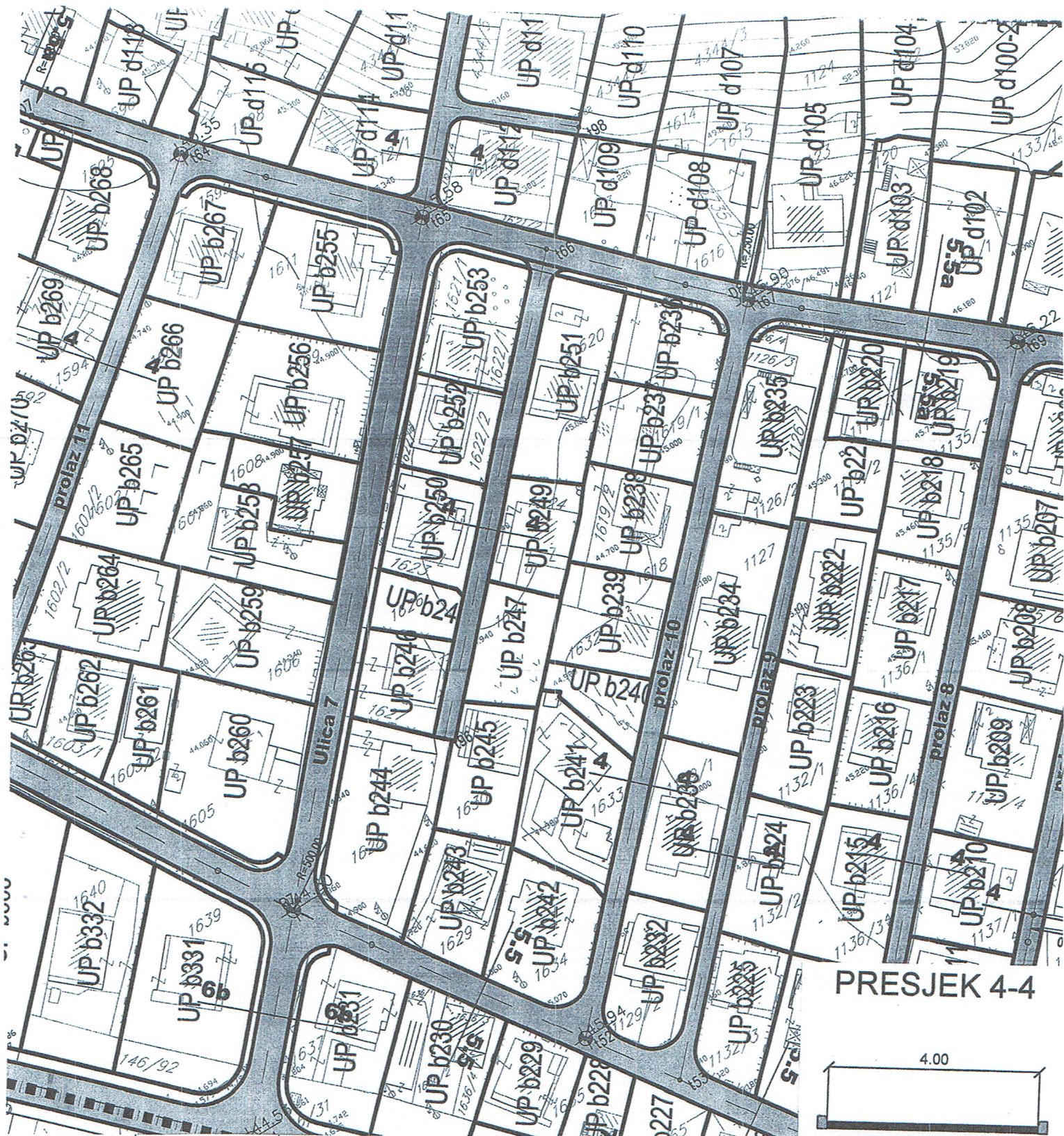
Grafički prilog
br.5

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

Oliver Marković

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-78
Podgorica, 26.02.2019.godine

DUP »Momišići B«
urbanistička parcela br. b 252







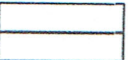
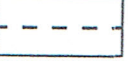

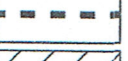

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-78
Podgorica, 26.02.2019.godine

DUP »Momišići B«
urbanistička parcela br. b 252

	Zona trafo reona
	Oznaka trafo reona
	Postojeća transformatorska stanica
	Planirana transformatorska stanica
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Planirani elektrovod 10 kV
	Postojeći elektrovod 35 kV
	Planirani elektrovod 110 kV
	Zaštitni koridor DV 35kV

R-1:2500

Naziv grafičkog priloga
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.7





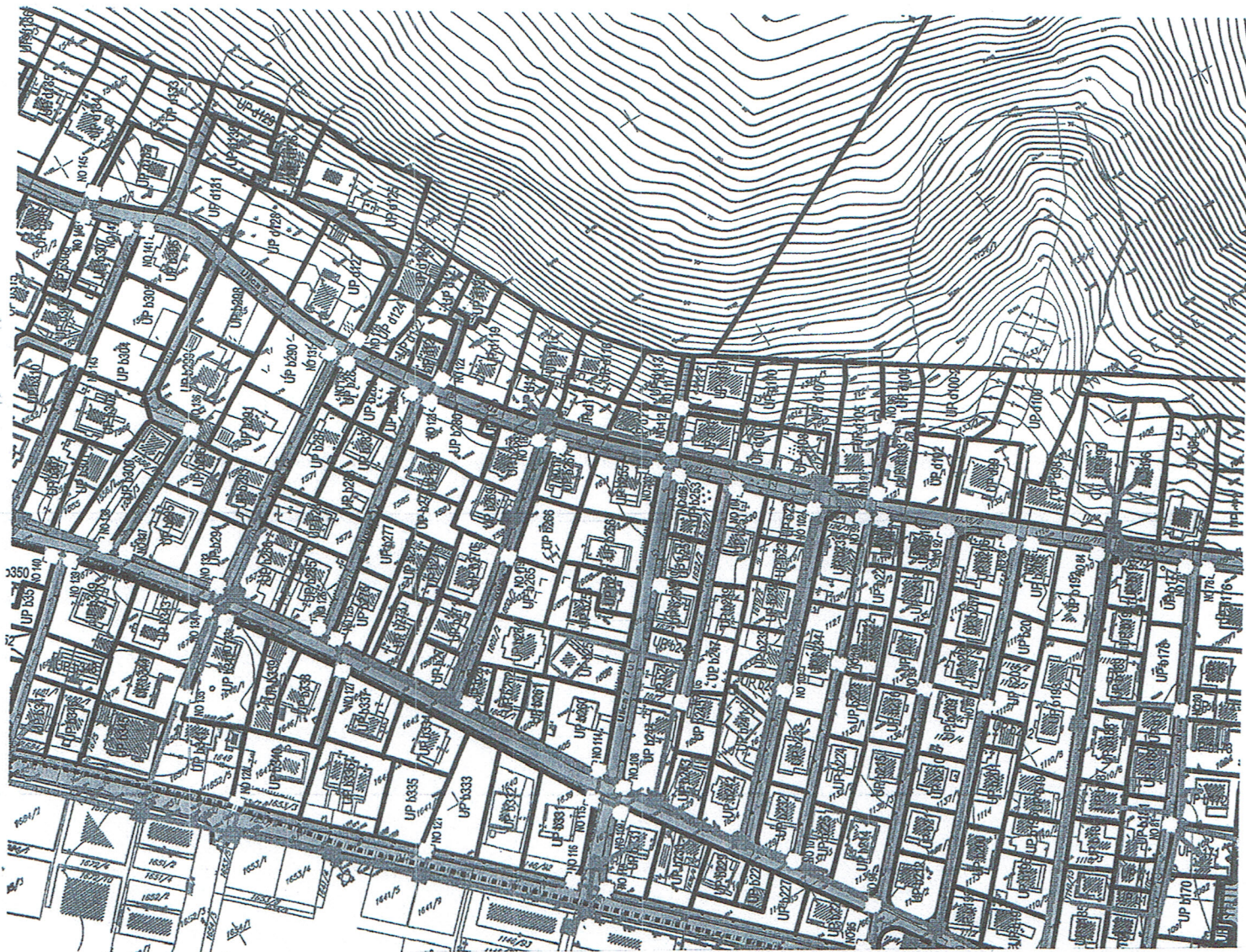
R-1:2500

Naziv grafičkog priloga
 PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
 br.8

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 I održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-78
 Podgorica, 26.02.2019.godine

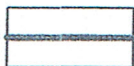
DUP »Momišići B«
 urbanistička parcela br. b 252



Granica zahvata DUP-a



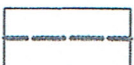
Tk okno - Postojeće kablovsko okno



TK podzemni vod - Postojeća elektronska komuniakciona infrastruktura



Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 250



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

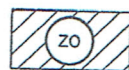
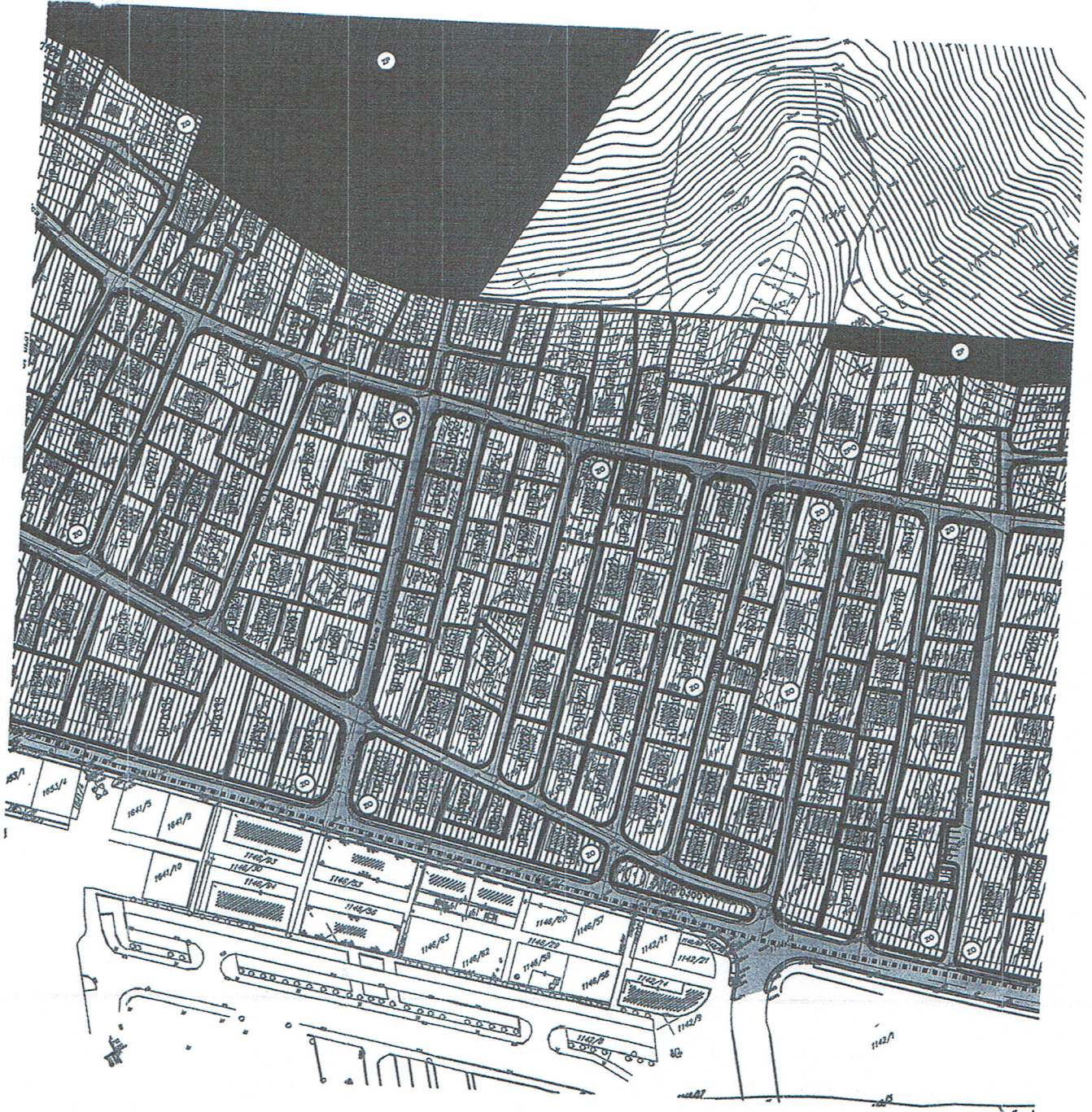
R-1:2500

Naziv grafičkog priloga
 PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
 br.9

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 I održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-78
 Podgorica, 26.02.2019.godine

DUP »Momišići B«
 urbanistička parcela br. b 252



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

R-1:2500

Naziv grafičkog priloga
 PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA

Grafički prilog
 br.10

Individualni stambeni objekat

III TEKSTUALNI DIO PROJEKTA

- Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS UZ PROJEKAT IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

Urbanističko-tehnički uslovi

Izgranja je definisana urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica broj 08-352/17-661 od 04.09.2017. godine. Omogućena je izgradnja individualnog stambenog objekta sa slijedećim pokazateljima:

*namjena:	stanovanje
*površina urbanističke parcele:	315,78
*indeks zauzetosti:	0,40 (max P prizemlja 140 m2)
*indeks izgrađenosti:	1,0
*spratnost:	maksimalna spratnost do P+2 sa mogućnošću izgradnje suterena ili podrum
*Položaj objekta:	slobodnostojeći
*parkiranje:	1.1 stan=1 parkirno mjesto

Na osnovu prethodno izdatih uslova broj 08-352/17-661 od 04.09.2017. godine za Investitora je u 2017. godini urađeno idejno rešenje arhitekture na koje nije data saglasnost glavnog državnog arhitekta zbog toga što je Ustavni sud Crne Gore povištio važnost planskog dokumenta na osnovu kojeg su izdati urbanističko-tehnički uslovi. Nakon sprovedene procedure oko izrade novog plana, dobijeni su i novi UTU sa veoma sličnim pokazateljima.

Lokacija

Prostor na kome je planirana izgradnja su katastarske parcele broj 1622/2, 1622/3 I 1622/4 KO TOLOŠI, i nije izgrađen. Objekat se gardi na kp 1622/2 površine 290.49 m2 dok su preostale dvije parcele namijenjene proširenju saobraćajnica koje sa jugoistoka I sjeverozapada definišu urbanističku parcelu. Na obje susjedne urbanističke parcele su postojeći stambeni objekti.

Dispozicija

Porodični objekat je organizovan tako da ima dvije stambene jedinice – manji apartman od oko 30 m2 neto površine, a ostale kapaciteti su usmjereni na komforan dvosoban stan. Ulazi u ove cjeline su zasebni, ali na spratu je omogućeno njihovo funkcionalno povezivanje.

Objekat je spratnosti Su+P+1 do maksimalnih mogućnosti od 250 m2 bruto površine. U prizemlju je grupacija boravka, trpezarije i kuhinje, na spratu spavaćio dio. U suterenu je prostor za grijanje objekta (na pelet ili slično) i višenamjenski prostor za ostavu, rekreaciju i slično. Najkvalitetniji sadržaji su orjentisani ka jugoistoku i jugozapadu.

TABELA 1. Pregled površina objekta

R br.	Prostorija	Neto P m2	Bruto P
	PRIZEMLJE	85.72	99.97
1.	Natkriveni ulaz	3.00	
2.	Ulazni hol sa stepeništem	8.33	
3.	Dnevni boravak	21.03	
4.	Salon-biblioteka	13.44	
5.	Trpezarija	9.45	
6.	Kuhinja	8.64	
7.	Garderoba	3.20	
8.	Wc	2.56	
9.	Stepenište za suteran	2.99	
10.	Natkrivena terasa	7.29	
11.	Stepenište za apartman	5.79	
	SPRAT	80.44	107.19
12.	Pretprostor	4.92	
13.	Spavaća soba	14.14	
14.	Garderoba	3.05	
15.	Spavaća soba	11.49	

16.	Garderoba	3.02	
17.	Kupaćilo	8.29	
18.	Loća	2.26	
18a.	Loća	1.66	
19.	Ulazni podest apartmana	1.64	
20.	Prećprostor apartmana	5.28	
21.	Soća apartmana	21.93	
22.	Kupaćilo apartmana	2.76	
	SUTEREN	34.30	42.66
23.	Prostor za grijanje i ogrev	14.61	
24.	Višenamjenski prostor	19.69	
	UKUPNO OBJEKAT	200.46	249.82

TABELA 2. Urbanistićki pokazatelji

Površina urbanistićke parcele	315,78 m ²
Bruto površina prizemlja	99.87 m ²
Bruto površina objekta	249.82
Indeks zauzetosti	0.32
Indeks izgraćenosti	0.79

Konstrukcija i primijenjeni materijali

Odabran je zidani konstruktivni system uz korišćenje giter nosivih opeka d=20 cm. Svi horizontalni nosivi elementi, stepeništa i temeljenje je u armiranom betonu. Krovna konstrukcija je u kombinaciji ab greda i drvenih rogova. Obradu podova, zidova i plafona je standardnim materijalima (keramika i parket).

Termićka zaštita fasade je primjenom stirodura d=5cm, a ka tavanu se postavlja meka kamena vuna d=10 cm. Pod suterna se štiti tvrdim ploćama kamene vune d=5 cm, a zidovi suterena i sokle do prizemlja tvrdim polistirenom povećane gustine čime se pored termićke zaštite, u tom pojasu povećava vodootpornost i uticaj na mehanićku stabilnost fasade. Fasadni otvori su od aluminijske bravarije u bijeloj boji sa roletnama. Krovni pokrivać je crijep.

Instalacije

Objekat ima instalacije vodovoda i kanalizacije, slabe i jake struje prema uslovima prikljućenja nadlećnih preduzeća.

Urećenje terena

Lokaciju objekta je organizovana u skladu sa usmjerenjima i pokazateljima iz UTU-a sa dva parkirna mjesta. Obzirom na malu površinu parcele i njen poloćaj u odnosu na saobraćaj, ostaviti mogućnost protoćnog kretanja vozila – ulaz-izlaz na obije postojeće ulice. Ispoštovan je graćevinska linija i odstojanje od postojećih stambenih objekata.

TABELA 3. Obrada površina urbanistićke parcele

Sadržaj	P m ²	%
Površina pod objektom	99.87	31,63
Pješaćke i pješaćko kolske površine od prefabrikovanih betonskih elemenata	98.36	31,15
Travnjak	117,55	37,22
UKUPNO urbanistićka parcela	315,78	100.00



Boško Vukćević

Jovanka Vukćević, dia











IV GRAFIČKI DIO PROJEKTA

Geodetska podloga	1:250
1. Situacija	1:250
2. 3D modeli objekta	
2a. 3D modeli objekta	
3. osnova suterena	1:75
4. Osnova prizemlja	1:75
5. Osnova sprata	1:75
6. osnov akrova	1:75
7. Presjek 1 – 1 i 2 – 2	1:75
8. Izgledi	1:75
9. Izgledi	1:75

Opština PODGORICA
KO Tološi

SITUACIONI PLAN
Katastarska parcela 1622/2
UP B34 DUP "Momišići B" - Izmjene i dopune

LEGENDA:

-  Tačka geodetske mreže
-  Betonski stub
-  Šaht
-  Žičana ograda
-  Žičana ograda na zidu
-  Oznaka katastarske parcele
-  Granica katastarske parcele
-  UP34 Oznaka urbanističke parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija



4701
765
4701
750
4701
725
400

6602
445

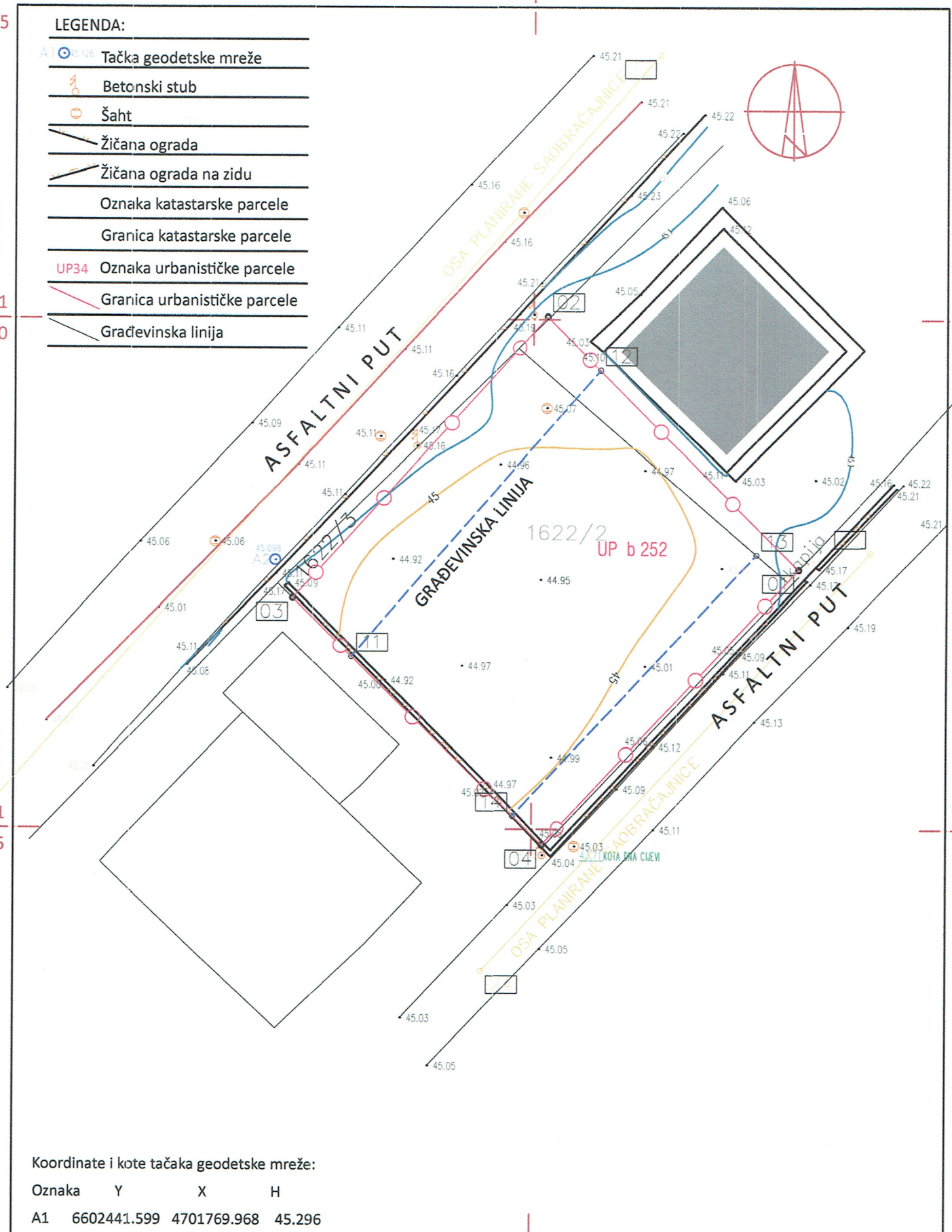
Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:

Oznaka	Y	X	H
A1	6602441.599	4701769.968	45.296
A2	6602412.576	4701738.121	45.098

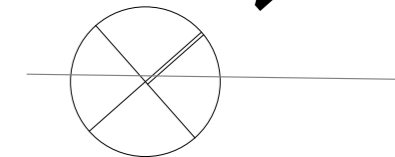
Septembar, 2017.

RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.10m

Snimio i kartirao: GEOS d.o.o.
Br.licence: 01-43/3 i 02-4446/3



SITUACIJA 1:100



urbanistički pokazatelji

površina parcele	315.78 m ²
bruto površina prizemlja	99.87 m ²
bruto površina objekta	249.82 m ²
indeks zauzetosti	99.97/315.78 = 0.32
indeks izgrađenosti	249.82/315.78 = 0.79

obrada površina

objekat	99.87 m ²	31.63 %
livni prefabrikovani elementi	98.36 m ²	31.15 %
travnjak	117.55 m ²	37.22 %
površina parcele	315.78 m ²	100.00 %

Koordinate UP

br.	Y	X
2545	6602437.83	4701737.69
2543	6602425.67	4701750.12
2457	6602413.42	4701736.24
2551	6602425.48	4701724.24

Koordinate GRL

br.	Y	X
G1	6602416.26	4701733.41
G2	6602428.23	4701747.51
G3	6602435.78	4701738.41
G4	6602424.06	4701725.65

Koordinate osovine planirane saobraćajnice

br.	Y	X
O1	6602416.26	4701733.41
O2	6602428.23	4701747.51
O3	6602435.78	4701738.41
O4	6602424.06	4701725.65

Projektant:



BIRO VUKČEVIĆ DOO

PODGORICA, Marka Miljanova br. 1.
tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me

Investitor:

VUKČEVIĆ MLADEN, Podgorica

Objekat:

**INDIVIDUALNI STAMBENI
OBJEKAT**

Lokacija:

up b 252, DUP Momišići B u Podgorici

glavni inženjer:

Boško Vukčević dia

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:

Boško Vukčević dia

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera
1:100

Sarađnici:

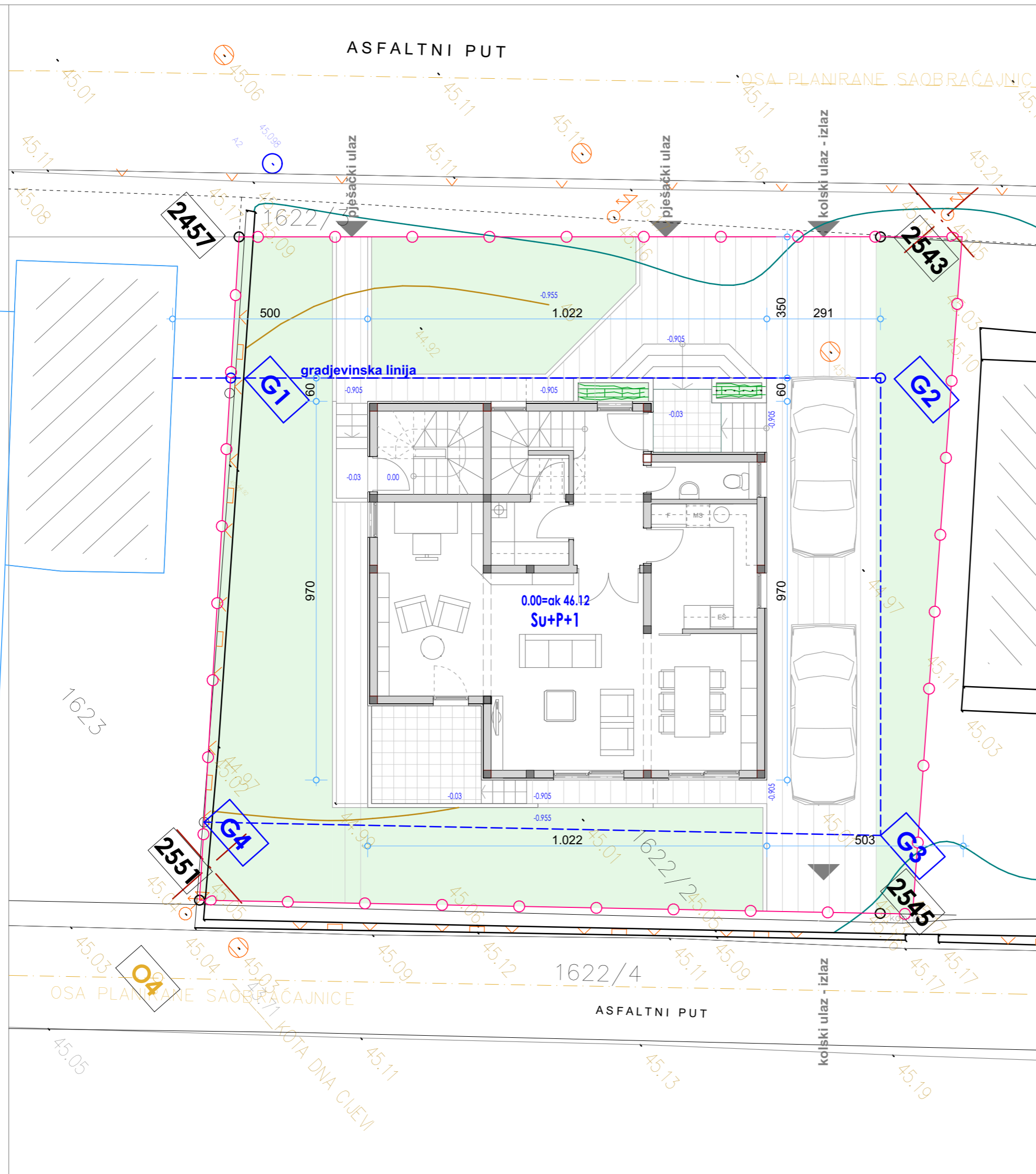
Jovanka Vukčević dia

Prilog:
SITUACIJA

Br. priloga
1

Datum izrade i MP:
april 2019.

Datum revizije i MP:




3D model SJEVEROISTOK 1:75




3D model SJEVEROZAPAD 1:75

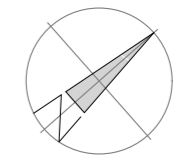


Projekatant:  BIRO VUKČEVIĆ DOO <small>PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me</small>		Investitor: VUKČEVIĆ MLADEN, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: up b 252, DUP Momišići B u Podgorici	
glavni inženjer: Boško Vukčević dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: -
Saradnici: Jovanka Vukčević dia		Prilog: 3D MODELI	Br. priloga 2
Datum izrade i MP: april 2019.		Datum revizije i MP:	



Projektant:  BIRO VUKČEVIĆ DOO <small>PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me</small>		Investitor: VUKČEVIĆ MLADEN, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija : up b 252, DUP Momišići B u Podgorici	
glavni inženjer: Boško Vukčević dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: -
Saradnici: Jovanka Vukčević dia		Prilog: 3D MODELI	Br. priloga: 2a
Datum izrade i MP: april 2019.		Datum revizije i MP:	
		Br. strane: -	

OSNOVA PRIZEMLJA 1:75

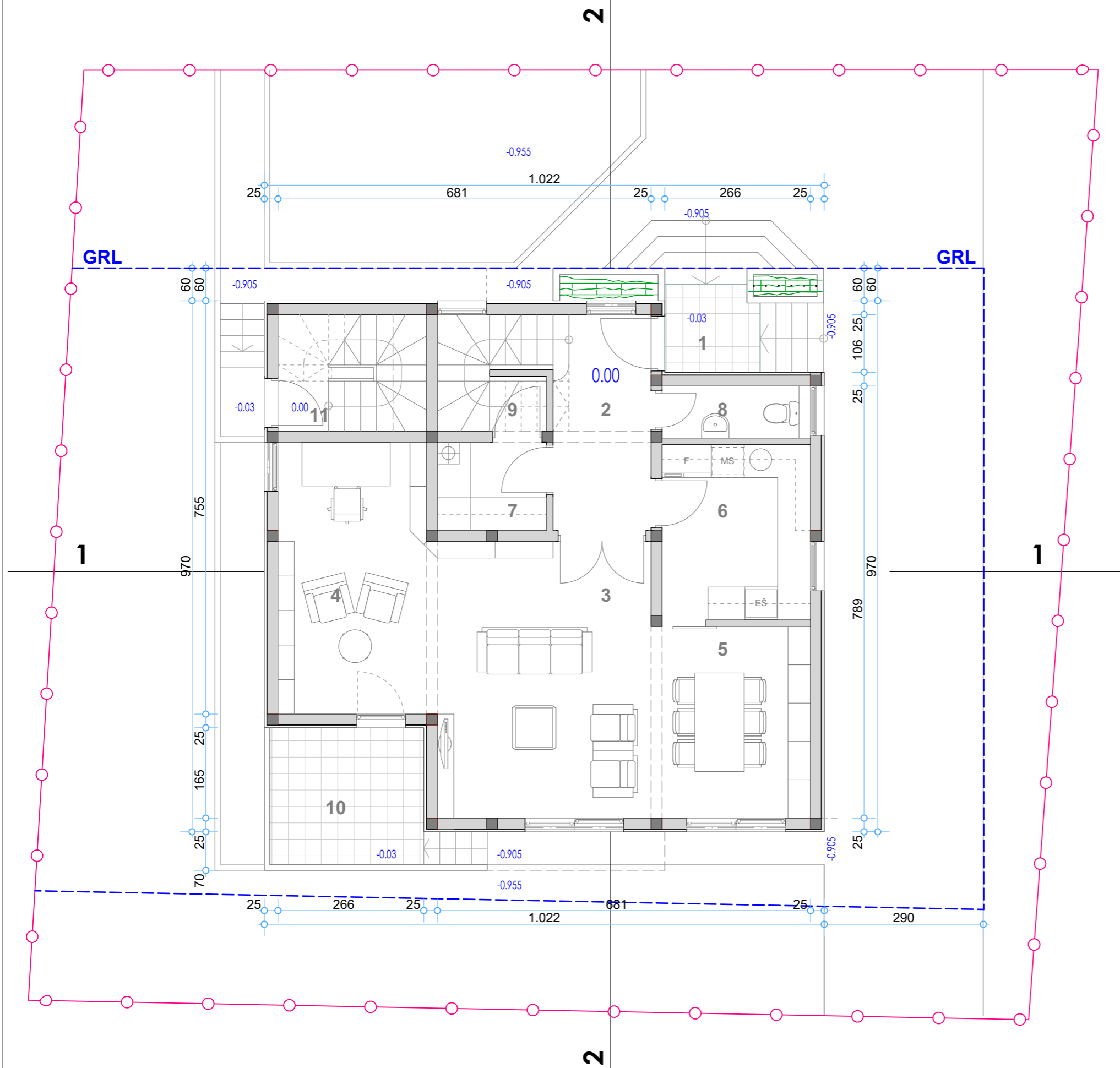


PREGLED POVRSINA

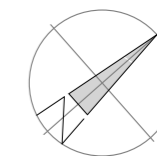
1	natkriveni ulaz	3.00
2	ulazni hol sa stepenistem	8.33
3	boravak	21.03
4	salon-biblioteka-kamin	13.44
5	trpezarija	9.45
6	kuhinja	8.64
7	garderoba	3.20
8	wc	2.56
9	stepeniste za suteren	2.99
10	natkrivena terasa	7.29
11	stepeniste za apartman	5.79
ukupno neto PRIZEMLJE		85.72
ukup. bruto PRIZEMLJE		99.97

granica urbanisticke parcele

Projekant:  BIRO VUKČEVIĆ DOO PODGORICA, Marka Miljanova, br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me	Investitor: VUKČEVIĆ MLADEN, Podgorica
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: up b 252, DUP Momišići B u Podgorici
glavni inženjer: Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Jovanka Vukčević dia	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i MP: april 2019.	Datum revizije i MP:
	Br. priloga 4
	Br. strane 1:75



OSNOVA SPRATA 1:75

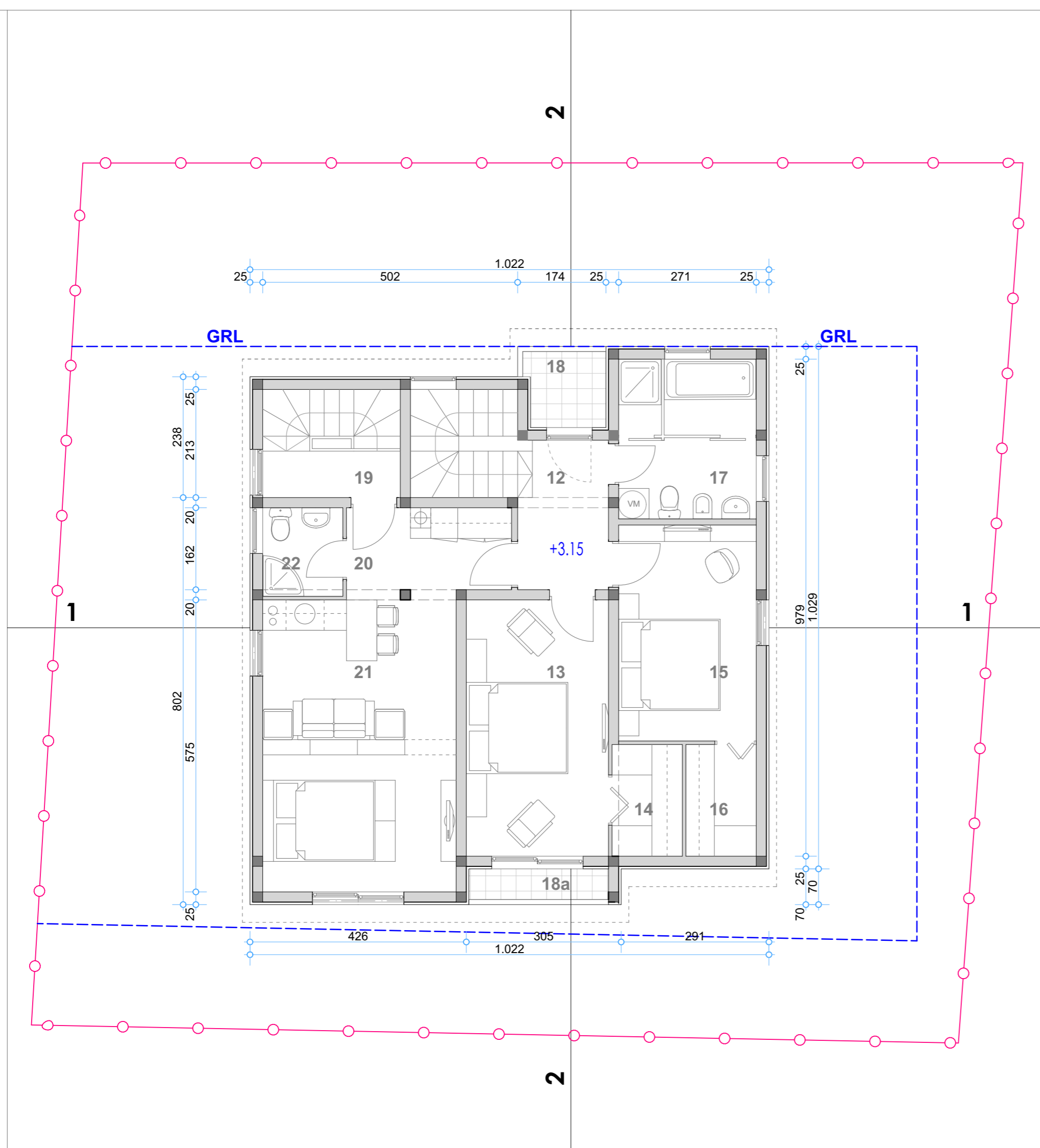


PREGLED POVRSINA

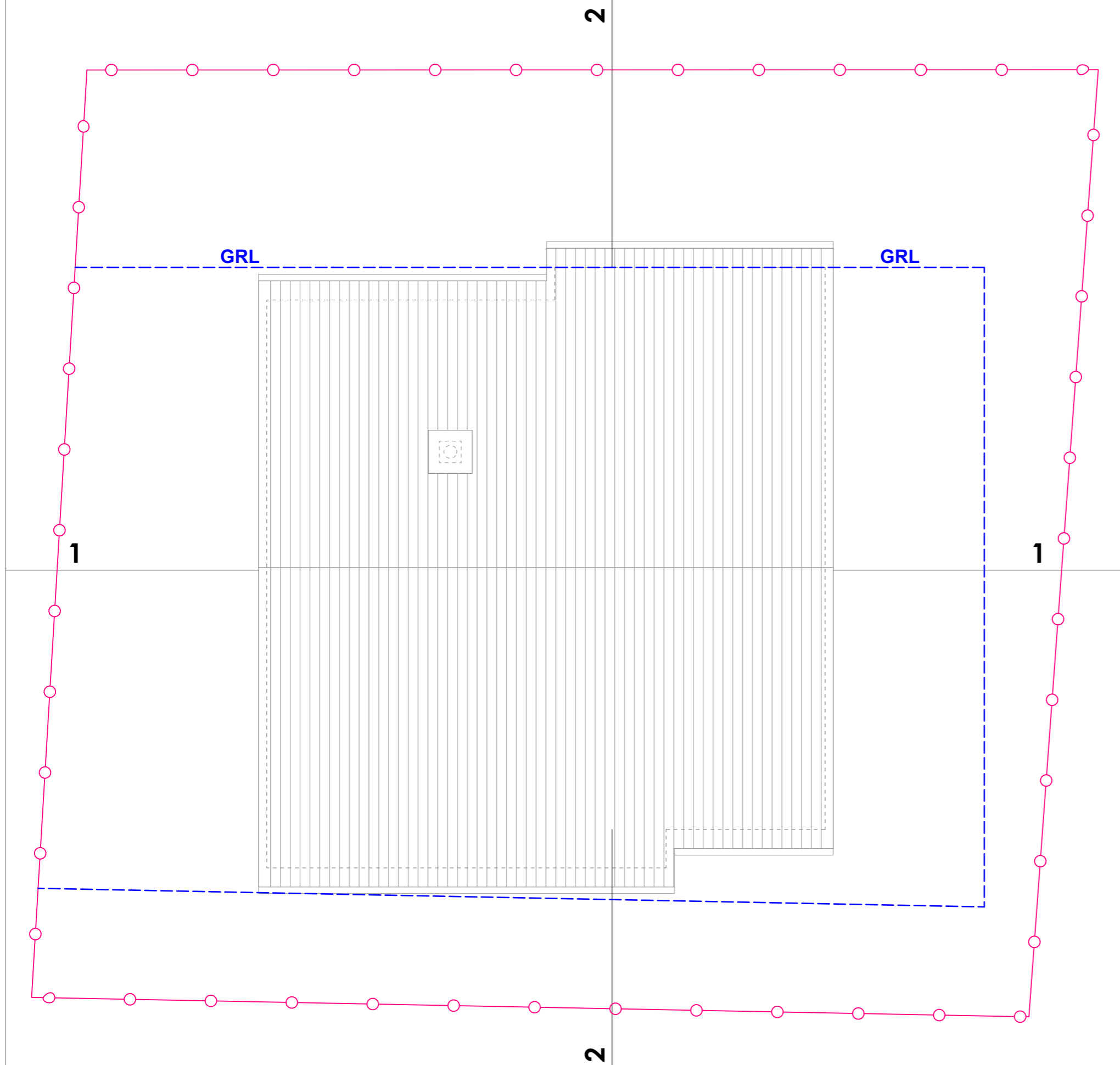
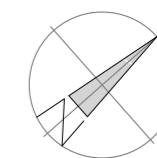
12	pretprostor	4.92
13	soba	14.14
14	garderoba	3.05
15	soba	11.49
16	garderoba	3.02
17	kupatilo 4.19+2.79+1.31	8.29
18	lodja	2.26
18a	lodja	1.66
19	ulazni podest AP	1.64
20	pretprostor AP	5.28
21	soba AP	21.93
22	kupatilo AP	2.76
ukupno neto SPRAT		80.44
ukup. bruto SPRAT		107.19

granica urbanisticke parcele

Projekant:  BIRO VUKČEVIĆ DOO PODGORICA, Marka Miljanova, br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me	Investitor: VUKČEVIĆ MLADEN, Podgorica
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija : up b 252, DUP Momišići B u Podgorici
glavni inženjer: Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Jovanka Vukčević dia	Prilog: OSNOVA SPRATA
Datum izrade i MP: april 2019.	Datum revizije i MP:
	Br. priloga 5
	Br. strane 1:75



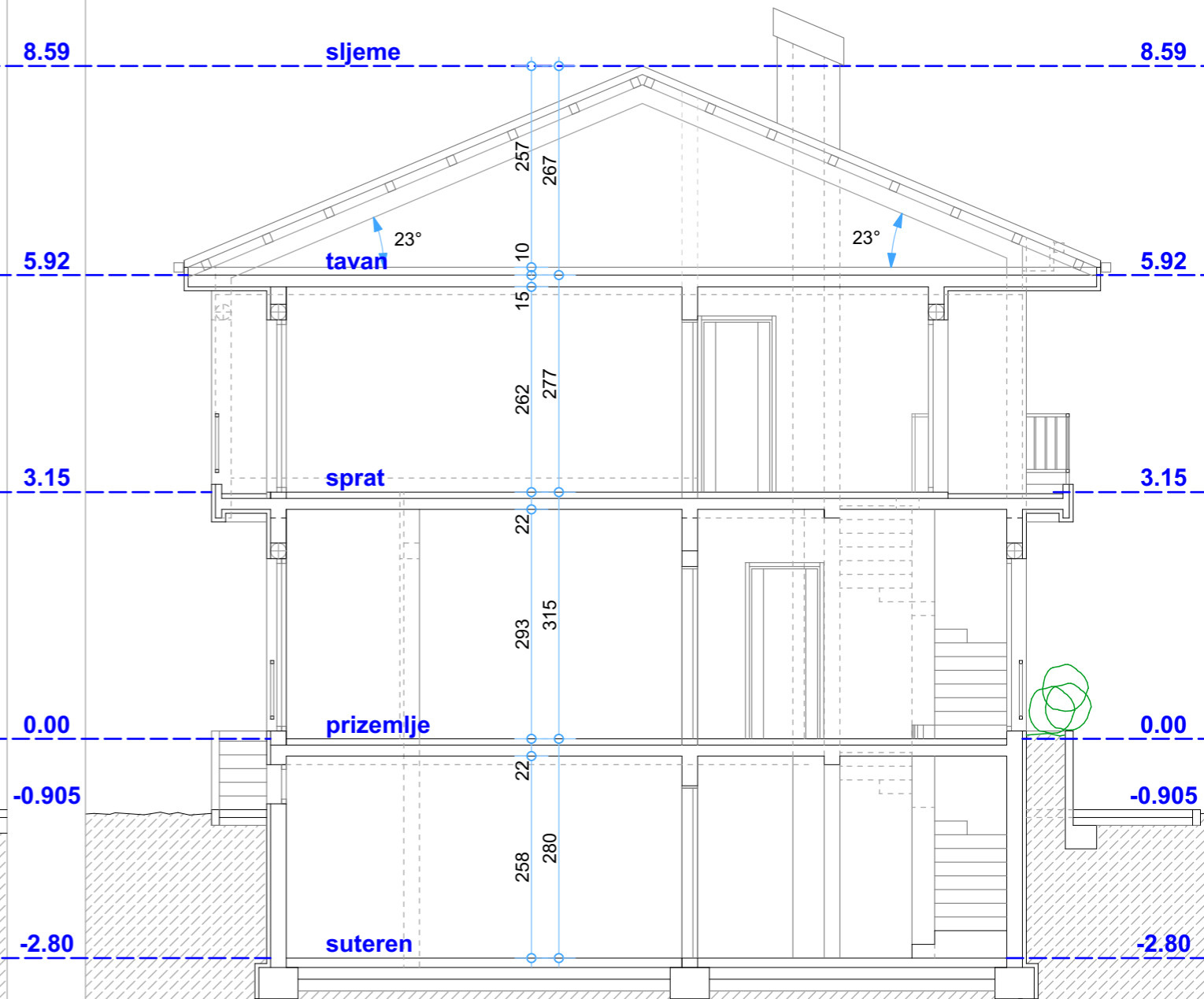
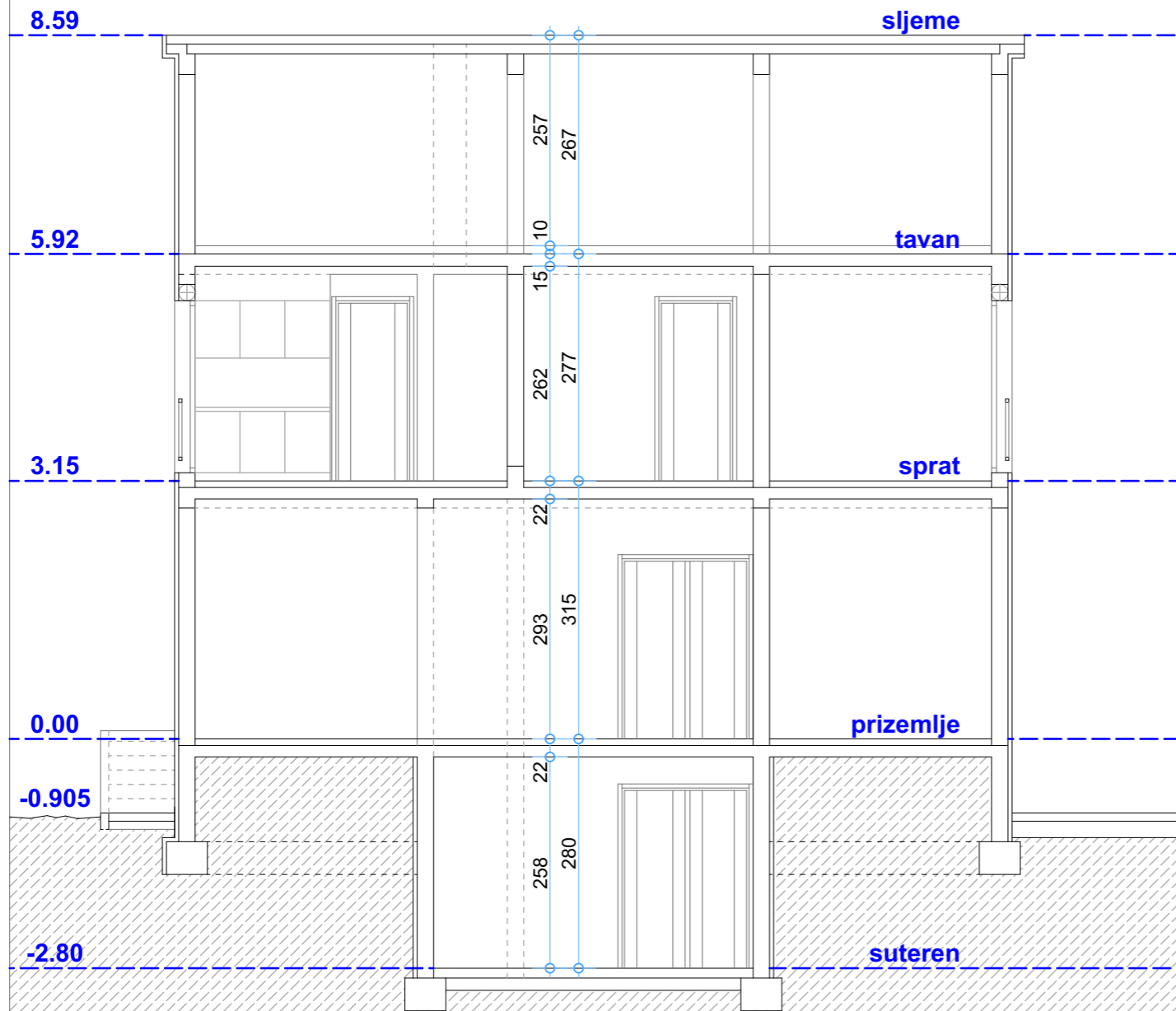
OSNOVA KROVA 1:75



Projekant:  BIRO VUKČEVIĆ DOO <small>PODGORICA, Marka Miljanova, br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me</small>		Investitor: VUKČEVIĆ MLADEN, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija : up b 252, DUP Momišići B u Podgorici	
glavni inženjer: Boško Vukčević dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:75
Saradnici: Jovanka Vukčević dia		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga 6
Datum izrade i MP: april 2019.		Datum revizije i MP:	

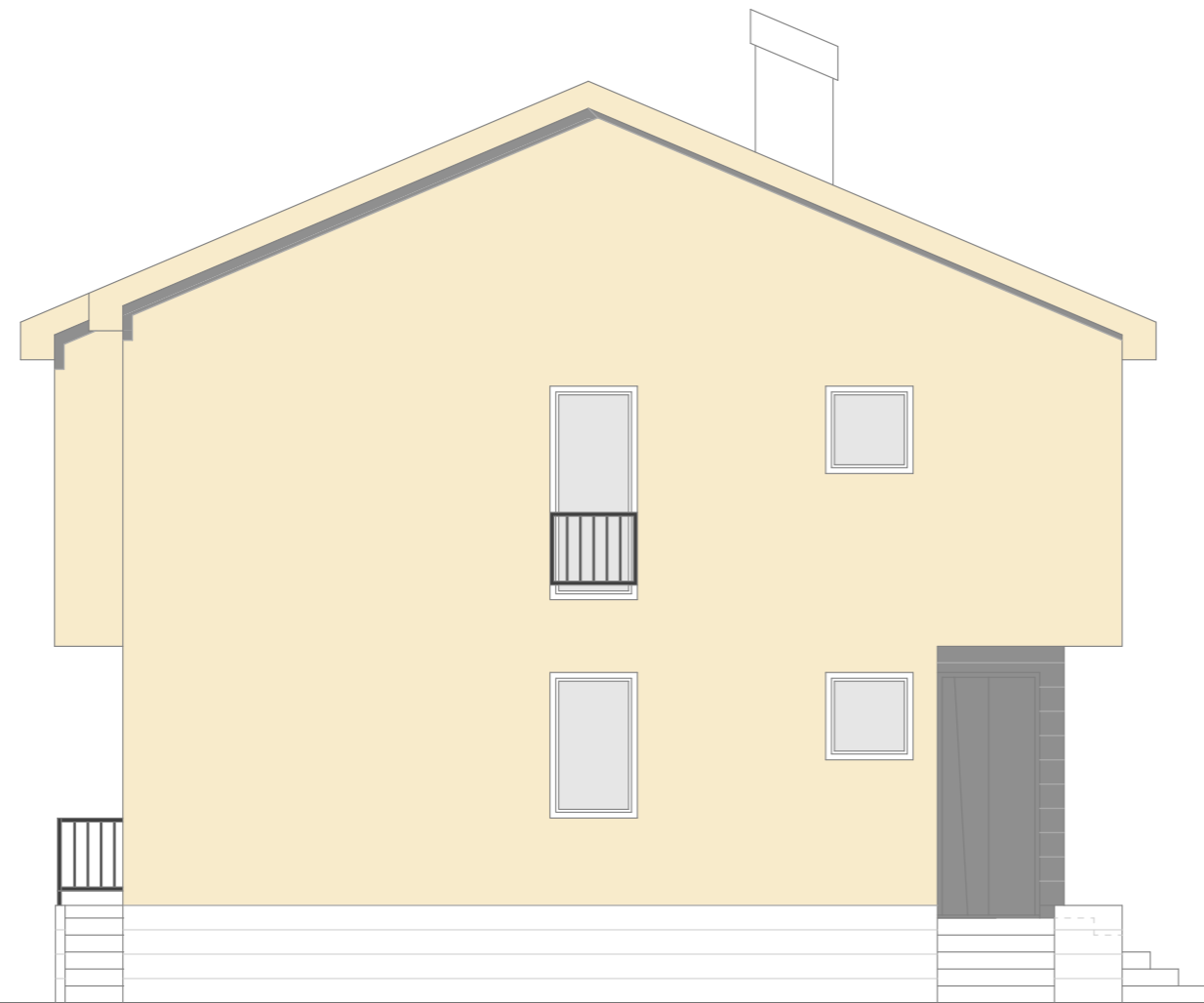
PRESJEK 1 - 1 1:75

PRESJEK 2 - 2 1:75



Projektant: BIRO VUKČEVIĆ DOO PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me	Investitor: VUKČEVIĆ MLADEN, Podgorica
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: up b 252, DUP Momišići B u Podgorici
glavni inženjer: Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia	Delo tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Jovanka Vukčević dia	Prilog: PRESJEK 1-1 2-2
Datum izrade i MP: april 2019.	Datum revizije i MP:
	Br. priloga 7
	Br. strane 1:75

SJEVEROISTOK 1:75



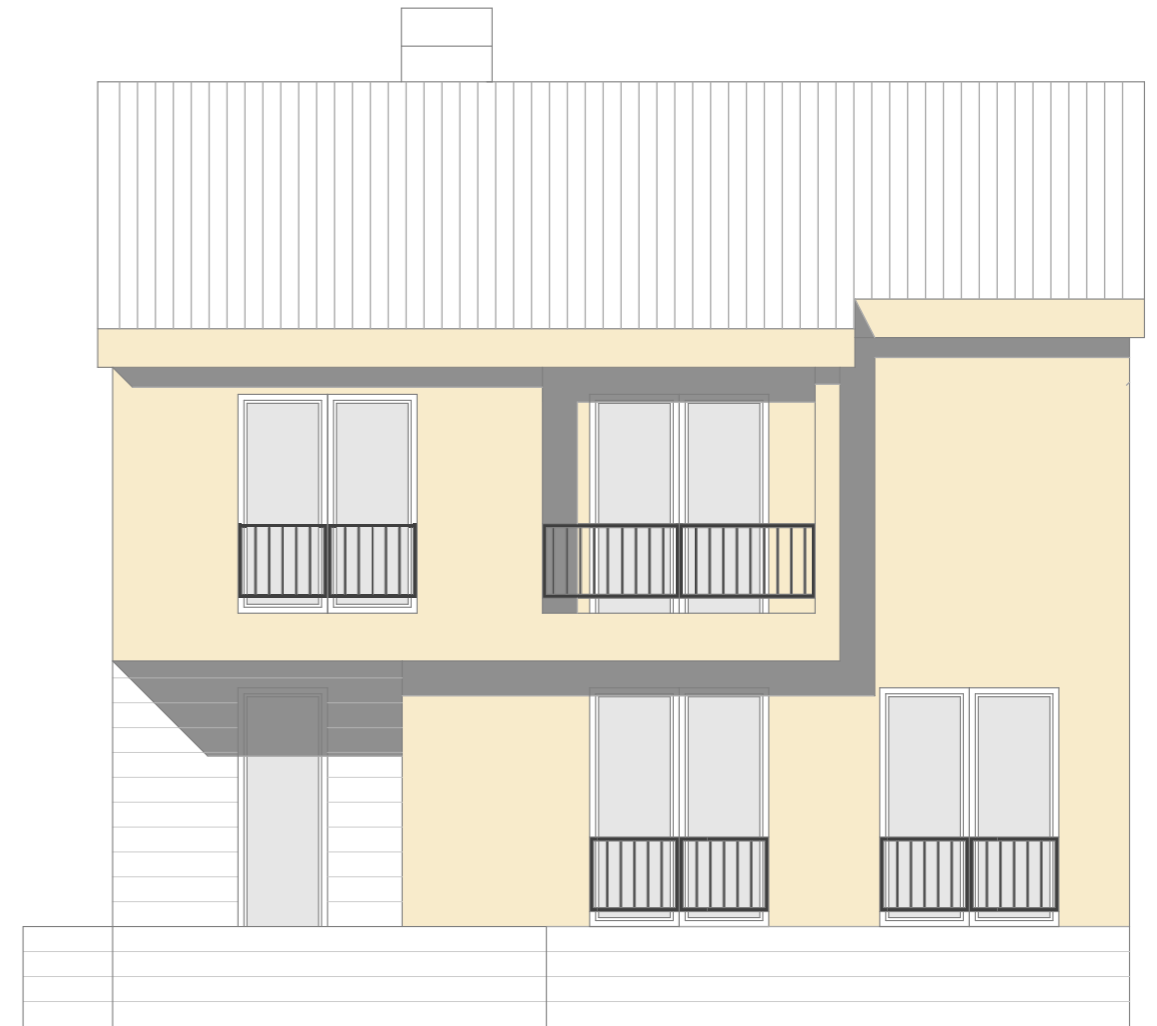
SJEVEROZAPAD 1:75



Projektant:  BIRO VUKČEVIĆ DOO <small>PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me</small>		Investitor: VUKČEVIĆ MLADEN, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija : up b 252, DUP Momišići B u Podgorici	
glavni inženjer: Boško Vukčević dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:75
Saradnici: Jovanka Vukčević dia		Prilog: IZGLEDI OBJEKTA	Br. priloga 8
Datum izrade i MP: april 2019.		Datum revizije i MP:	

JUGOZAPAD 1:75

JUGOISTOK 1:75



Projektant:



BIRO VUKČEVIĆ DOO

PODGORICA Marka Miljanova br. 1.
tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me

Investitor:

VUKČEVIĆ MLADEN, Podgorica

Objekat:

**INDIVIDUALNI STAMBENI
OBJEKAT**

Lokacija :

up b 252, DUP Momišići B u Podgorici

glavni
inženjer:

Boško Vukčević dia

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni
inženjer:

Boško Vukčević dia

Delo tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Dimenzija
1:75

Saradnici:

Jovanka Vukčević dia

Prilog:

IZGLEDI OBJEKTA

Br. priloga
9
Br. strane

Datum izrade i MP:
april 2019.

Datum revizije i
MP: