

elektronski potpis projektanta Digitally signed by Slobodan Koprivica DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=BAUER doo, 2.5.4.97=VATME-03112624, serialNumber=60357, givenName=Slobodan, sn=Koprivica, cn=Slobodan Koprivica Date: 2023.12.12 12:21:43 +01'00'	elektronski potpis revidenta
---	------------------------------

INVESTITOR¹

INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA

OBJEKAT²

Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem

LOKACIJA³

Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

“Bauer” d.o.o.

ODGOVORNO LICE⁶

Slobodan Koprivica, izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER⁷

Andrija Pavličević, dipl.inž.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.

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

INVESTITOR⁸

INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA

OBJEKAT⁹

Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem

LOKACIJA¹⁰

Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14 KO Podgorica III

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE¹¹**

ARHITEKTURA

PROJEKTANT¹²

“Bauer” d.o.o.

**ODGOVORNO
LICE¹³**

Slobodan Koprivica, izvršni direktor

**ODGOVORNI
INŽENJER¹⁴**

Andrija Pavličević, dipl.inž.arh.

**SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁵**

8 Naziv/ime investitora

9 Naziv projektovanog objekta

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

11 Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehničke dokumentacije)

12 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

14 Ime i prezime odgovornog inženjera

15 Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. Opšta dokumentacija sadrži :

1. Opšti podaci o objektu: naziv objekta , namjena i lokacija , naziv investitora , naziv privrednog društva , pravnog lica , odnosno preduzetnika , koji je izradio tehničku dokumentaciju (u daljem tekstu: projektant) i datum izrade , dati na obrazcu 1 ;
2. Sadržaj tehničke dokumentacije ,
3. Sadržaj pojedinih djelova tehničke dokumentacije ,
4. Ugovor između investitora i projektanta ;
5. Podaci o projektantu (naziv, sjedište , adresa , matični i registarski broj , djelatnost)
6. Licenca projektanta
7. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta ;
8. Urbanističko - tehnički uslovi ;
9. Projektni zadatak

2. Tekstualna dokumentacija sadrži :

1. Tehnički opis ;

3. Grafička dokumentacija sadrži :

**UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I
PROJEKTANTA**

Na osnovu Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. **„Independent Construction“ d.o.o. Podgorica**, adresa: Vuka Karadžića br.13, PIB 03093867, koga zastupa Izvršni direktor Kadić Milovan (u daljem tekstu: **Naručilac**) i
2. **"Bauer"d.o.o.**, Podgorica, koga zastupa Izvršni direktor Slobodan Koprivica (dalje: **Izvršilac - Projektant**)

I Predmet ugovora

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem na dijelu urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14 KO Podgorica III.

Član 2

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak (koji će dobiti od Investitora), urbanističko-tehničke uslove i Tehničku dokumentaciju saglasno ovom Ugovoru, kao i da od Naručioca zatraži eventualna objašnjenja u vezi nedovoljno jasnim detaljima iz tehničke dokumentacije. Naručilac i projektant tehničke dokumentacije su dužni da postupe po zahtjevima revidenta i da mu pruže odgovarajuća objašnjenja u primjerenom roku.

II Pregled tehničke dokumentacije i plaćanje

Član 3

Naručilac je dužan da projektantu preda odgovarajuću tehničku dokumentaciju :

- Urbanističko-tehničke uslove (u pdf formatu)
- Projektni zadatak (u pdf formatu)

Cijena izrade Glavnog projekta definisana je drugim ugovorom.

Član 4

Projektant predaje Glavni projekat u 1 (*jednom*) primjerku projekta u štampanoj formi, sedam CD zaštićenom formatu, što je Naručilac dužan da reviduje u roku od 30 dana.

Član 5

Privredno društvo, odnosno lice koje vrši tehničku kontrolu, odnosno koje vrši reviziju tehničke dokumentacije dužno je da potpiše i pečatom privrednog društva ovjeri Glavni projekat.

III Rokovi izrade Glavnog projekata

Član 6

Rok izrade Glavnog projekta iz člana 1. ovog Ugovora je 90 radnih dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Član 7

Revident je dužan da primljenu tehničku dokumentaciju vrati Naručiocu, neoštećenu, zajedno sa izvještajem o tehničkoj kontroli.

VI Rješavanje eventualnih sporova

Član 8

Za eventuale sporove po ovom Ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 9

Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj od ugovornih strana pripadaju po 1 (jedan) primjerak.

NARUČILAC

„Independent Construction“ d.o.o. Podgorica


Milovan Kadić, izvršni direktor



PROJEKTANT

"Bauer" d.o.o., Podgorica


Slobodan Koprivica, izvršni direktor



**PODACI O PROJEKTANTU (NAZIV, SJEDIŠTE,
ADRESA, MATIČNI I REGISTARSKI BROJ,
DJELATNOST)**



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0776730 / 004

U Podgorici, dana 28.12.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BAUER" PODGORICA, broj 364980 podnijetoj dana 26.12.2022. u 11:10:10, preko

Ime i prezime: Marija Lalević

JMBG ili br.pasoša: 2312995285028 CRNA GORA

Adresa: Pljevaljska 32, Zlatica Podgorica CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BAUER" PODGORICA - registarski broj 5 - **0776730**, PIB **03112624**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 01.04.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 23.12.2022.

Osnivač:

Briše se: STEFAN JOVANOVIĆ
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 2512993210011 CRNA GORA,
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se: SLOBODAN KOPRIVICA
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1805975260021 CRNA GORA
Adresa: Bulevar Radoja Dakića BB Podgorica CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor:

Briše se: STEFAN JOVANOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 2512993210011 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: SLOBODAN KOPRIVICA
JMBG/BR. PASOŠA: 1805975260021 CRNA GORA
Adresa: Bulevar Radoja Dakića BB Podgorica CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

Registruje se - upisuje se: SLOBODAN KOPRIVICA

JMBG/BR. PASOŠA: 1805975260021 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR RADOJA DAKIĆA BB PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

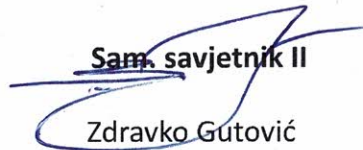
Obrazloženje

Podnosilac je dana 26.12.2022 u 11:10:10 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću BAUER.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

POLISA - RAČUN POL-00216467

Zastupnik:	Cvijetić Nina, 81-171		
Ugovarač			
Naziv	BAUER DOO	MB	03112624
Adresa	ČETVRTOG JULA 105/6, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.05.2023 (24:00) - 17.05.2024 (24:00)	Period obračuna	17.05.2023 - 17.05.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koje su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projekatana i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj;UPI 072/7-335/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: izgradnja puteva i autoputeva

Planirani godišnji prihod: 300.000,00eur

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

Osiguranik

Naziv	BAUER DOO	MB	03112624
Adresa	ČETVRTOG JULA 105/6, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

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

UKUPAN OBRAČUN

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

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

POLISA: POL-00216467

Datum štampe: 17.05.2023 10:55 Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me Strana: 1 od 2

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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.

Polisa se smatra računom. Oslobodeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.


M.P. Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)



Služba za poslovno osiguranje, PODGORICA_GRAD, 17.05.2023

POLISA: POL-00216467

Datum štampe: 17.05.2023 10:55

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana: 2 od 2

LICENCA PROJEKTANTA



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-985/4

Podgorica, 8.12.2020. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BAUER" PODGORICA, PIB: 03112624, broj UPI 107/7-985/3 od 24.11.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "BAUER" PODGORICA**, PIB: 03112624, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje **UPI 107/7-985/2** od 23.4.2018. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-985/3 od 24.11.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "BAUER" PODGORICA, PIB: 03112624, pretežna djelatnost – 4211 - Izgradnja puteva i autoputeva, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Nikolom Simovićem, diplomiranim inženjerom građevinarstva**, od 15.3.2017. godine; ugovor o radu sa **Kristinom Tešović, specijalistom građevinarstva, smjer konstruktivni**, od 1.9.2020. godine; rješenje broj UPI 101/2175-84/4 od 5.2.2018. godine, kojim je Nikoli Simoviću izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 072/7-335/2 od 2.7.2020. godine, kojim je Kristini Tešović izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0776730.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog

inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3225/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

ANDRIJA PAVLIĆEVIĆ

Bulevar Ivana Crnojevića 48
PODORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3225/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Andrije Pavličevića, dipl.inž.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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ANDRIJI PAVLIČEVIĆU, dipl.inž.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 107/7-3225/1 od 22.06.2018.godine, Andrija Pavličević, dipl.inž.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 Građevinskog fakulteta Univerziteta u Nišu, br.1685/1 od 10.09.1976. godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za izradu arhitektonskih projekata, projekata instalacija, uređaja i projekata vodovoda i kanalizacije, projekata ekologije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja terena za objekte visokogradnje, br.AP 17493 0081 od 05.02.2003. godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enetrijera, br. AR 03426 0038 od 27.06.2006. godine;
- Rješenje Minsitarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem rađevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, kao i rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i uređenja terena, br. 03-6746/6 od 14.10.2009. godine;
- Rješenje Minsitarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena kao djelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje, br. 03-6749/5 od 14.10.2009. godine;
- Licenca izdata od strane udruženja nezavisnih procjenjivača Crne Gore;
- Uvjerjenje Ekonomskog instituta – Zagreb;

- Liste referenci izdate od strane »Nera« d.o.o., »Profesional« d.o.o., »Čovjek i prostor« d.o.o.
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde 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 ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/21-1282/14
Podgorica, 24.01.2022.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

ISPRAVKA-IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

broj 08-332/21-1282 od , 27.10.2021.godine

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 171 u u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: SIMONVIĆ PREDRAG

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

UKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/21-1282/14 Podgorica, 24.01.2022.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021), Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) podnijetog zahtjeva za ispravku izdatih UTU broj 08-332/21-1282 od 27 oktobra 2021 godine sa zahtjevom br.08-332/22-1282/9 od 19 januara 2022 godine, izdaje:	
3	ISPRAVKU – IZMJENU I DOPUNU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 171 zona A , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3591 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <u>http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</u> , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	SIMONVIĆ PREDRAG Podgorica
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 4271 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3591 čini "voćnjak 2 klase" površine 508m ² , "pomoćna zgrada 28m2 i 27m2 Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su navedena katastarska parcela je svojina Simonović Predraga u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja za navedenu katastarsku parcelu "pomoćna zgrada 1 i 2 "nema dozvolu" (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana(izvod). List nepokretnosti br. 4271 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3591 iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.	

Broj UP	Površina UP (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI
UP171	1.238	495	0,40	1.485	1,20

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele 171 (urbanistička zona A) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Titex" definisana je kao površina za stanovanje srednje gustine, na kojoj je planirana izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima. U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji.

Uslovi za objekte na površinama za stanovanje srednjih gustina

Planirani objekti

- Minimalna urbanistička parcela za namjenu površine za stanovanje srednje gustine je 500m² i tada važe parametri 0,4/1,20, dok za urbanističke parcele manje od 500m² primijenjeni su manji parametri 0,4/1,00.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 00 m** od kote terena.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ako se podrumski etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.
- Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.
- Najveća visina za stambene etaže je do 3,5 m, za garaže i tehničke prostorije je 3 m, a za poslovne etaže je 4,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je na grafičkom prilogu „Parcelacija“.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.
- Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
- Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju višojeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja
- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,2.**

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Dio prostora katastarske parcele 3591 KO Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele **UP 171 u zoni A**.

Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Površina urbanističke parcele UP 171 u zoni A iznosi 1238m².

Uslovi za parcelaciju

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

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

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

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.

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

SMJERNICE

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučavati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovnu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Idejnim rešenjem posebnu pažnju treba obratiti na održivi ciklus eksploatacije objekata imajući u vidu ekološku, socijalnu i finansijsku perspektivu. Izuzetno značajna tema je primjena održivih sistema instalacija (solarni paneli na krovovima objekata, prikupljanje atmosferske vode za upotrebu u objektu i za navodnjavanje zelenih površina itd).
- Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rešenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
- Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rešenjem postignuti su nagibi saobraćajnice koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.
- Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
- Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

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

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

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

Tavan je dio objekta bez nadzlitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

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

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- | | |
|--|--------------------|
| ▪ Stanovanje (na 1000 m ²) | 12 parking mjesta; |
| ▪ Poslovanje (na 1000 m ²) | 22 parking mjesta; |
| ▪ Trgovina (na 1000 m ²) | 43 parking mjesta; |
| ▪ Restorani (na 1000 m ²) | 80 parking mjesta; |

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;
- slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja);
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

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

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko-tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64). <u>Zaštita od požara</u> Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

	▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). Opšte mjere zaštite ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. 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. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Opšti uslovi za pejzažno uređenje su sljedeći: ▪ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni), urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje; ▪ Funkcionalno zoniranje slobodnih površina; ▪ Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina; ▪ Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa kategorijom zelenila; ▪ U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i valorizaciju (vrijednovanje zdravstvenog stanja i dekorativnosti, sa predlogom mjera njege) postojećeg biljnog fonda. Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena; ▪ Prirodno zelenilo sačuvano u vidu masiva i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čini okosnicu

- zelenog fonda budućih projektnih rješenja pa ga treba maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.
- Na mjestima gdje nije moguće uklanjanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje);
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija;
- Ispod trase dalekovoda ne saditi visoko drveće;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i odomaćene alohtone vrsta otporne na ekološke uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m,
 - min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm.
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu;
- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

Predlog biljnih vrsta:

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Izbjegavati korišćenje invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala. Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauc', *Pinus maritima*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauc', *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*.

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Ficus carica*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Morus* sp., *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*.

Žimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Žbunaste vrste: *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerassus*, *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea', *Forsythia suspense*, *Spirea* sp., *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster dammeri*, *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.

Palme: *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*.

Perene: *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Hydrangea hortensis*.

Zelenilo stambenih objekata i blokova - ZSO

Uz stambene objekte srednje gustine planirano je blokovsko zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Radi funkcionalnog uređenja prostora oko stambenih objekata višeporodničkog stanovanja, predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks - blok.

U okviru bloka sistem zelenila čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U okviru blokovskog parka definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa stazama, platoima za odmor odraslih i prostorom za igru djece. Ove površine organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija.

U okviru bloka, takođe, planirati trg sa zelenilom na pločniku, u manjim rondelama ili žardinjerama, kao i urbani mobilijar, rasvjetu i dr. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td.

Predvidjeti linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora unutar bloka i formiranje uličnog zelenila. Drvoredu sadnju, takođe, planirati između regulacione i građevinske linije.

Uslovi za uređenje:

- za nove objekte i blokove predvidjeti min. 30% urbanističke parcele za pejzažno uređenje od čega površina pod zelenilom (blokovski park) iznosi 70%, a pod stazama, platoima i igralištima 30%
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetrova
- formirati parkovski uređene površine i zelene trgove
- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- duž parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- predvidjeti ozelenjavanje "niša" za kontejnere
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor, mjesta za igru predškolske djece i manje sportske terene

	▪ koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala ▪ na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama (ljudlaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.) ▪ duž trotoara, staza, na trgovima i platoima postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće, česme, fontane, pergole sa puzavicama i dr.) savremenog dizajna projektovati sistem za zalivanje.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

17.2.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Titex“, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 171 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
	OSTALI USLOVI
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.). Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/.
15	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u

kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratirane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

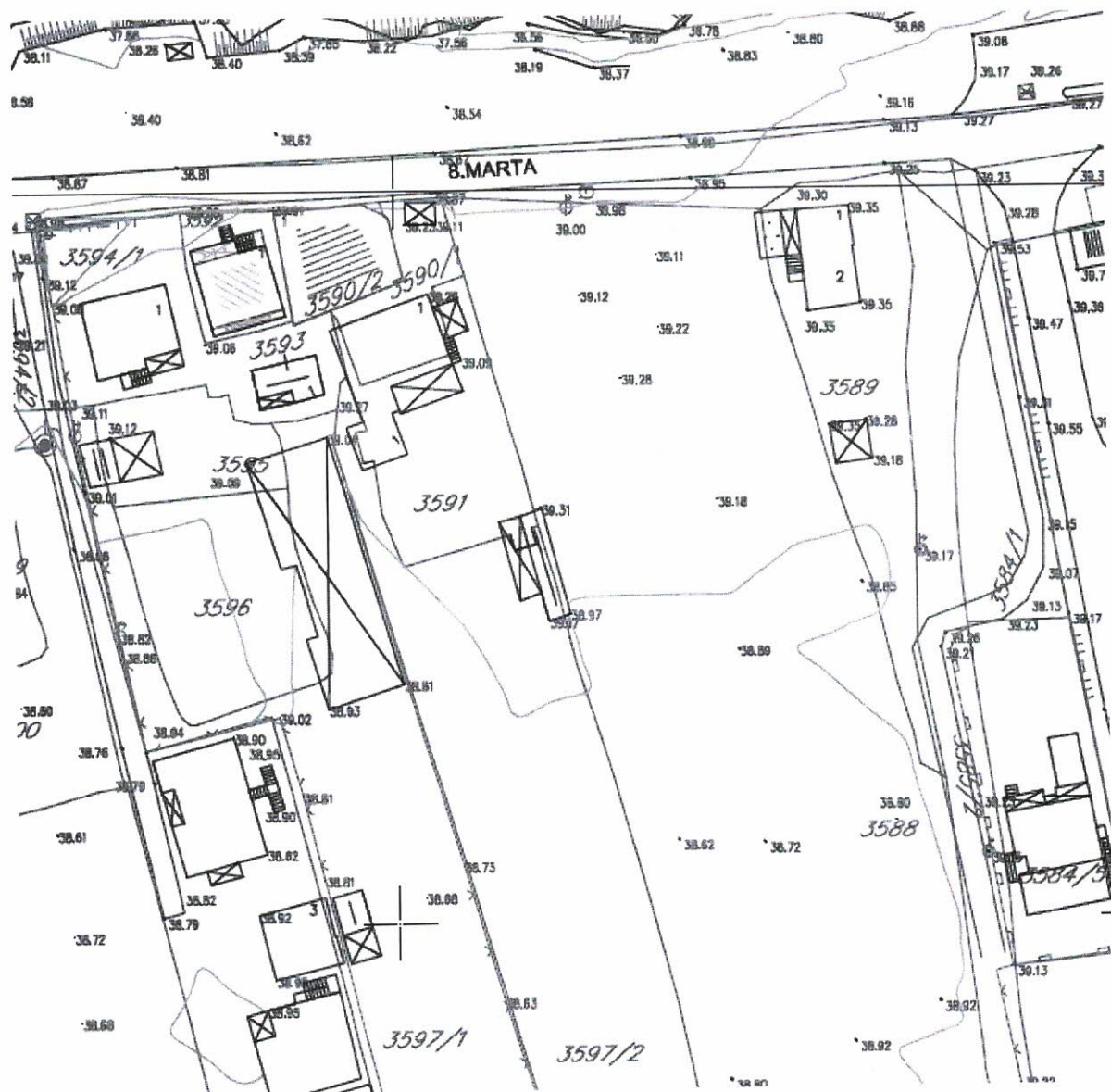
Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 %. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 %, a najmanju istočni sa 6 %. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

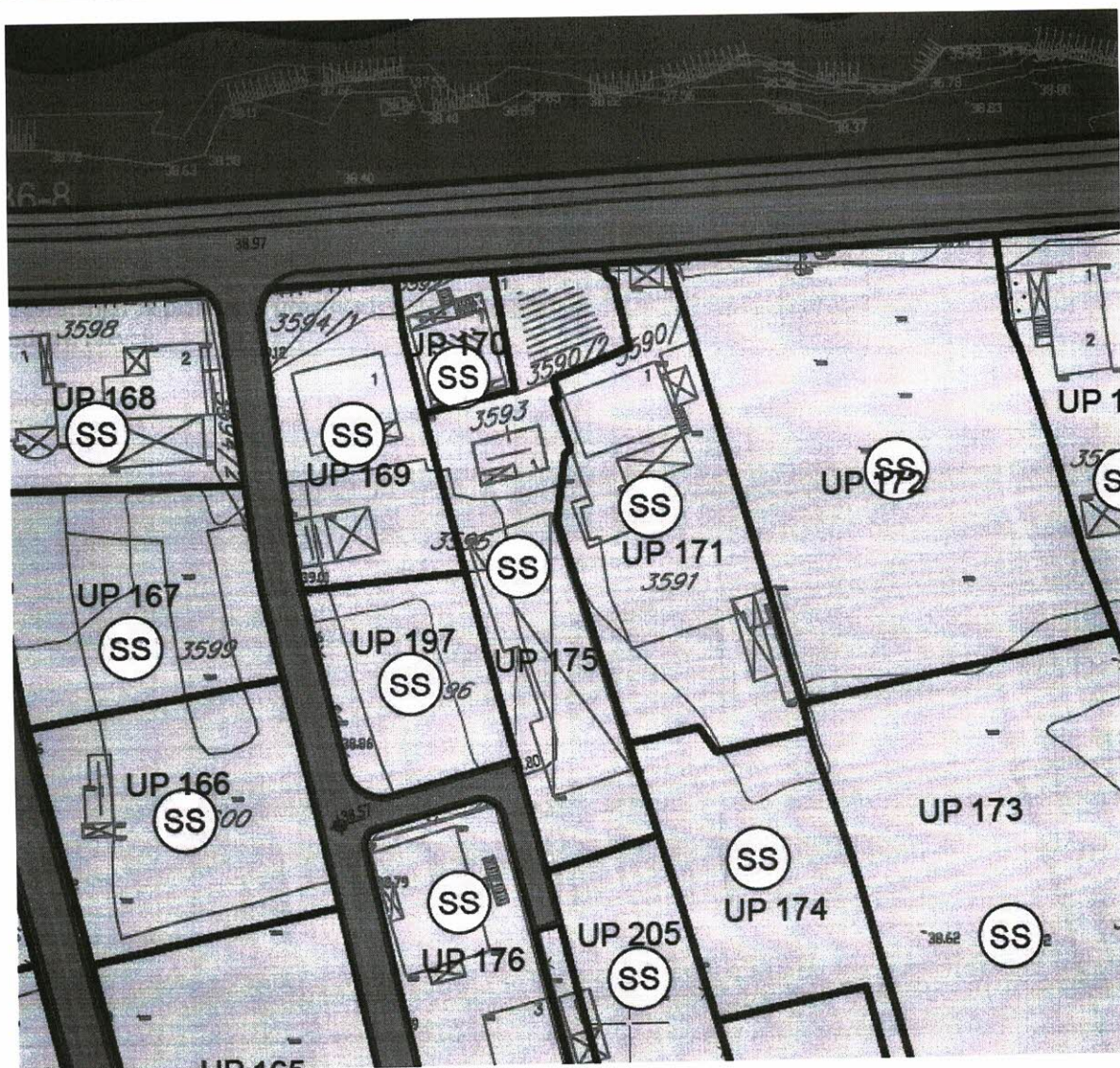
16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje srednje gustine (SS)
	Oznaka urbanističke zone	A
	Oznaka urbanističke parcele	UP 171
	Površina urbanističke parcele [m ²]	1238
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	1485
	Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m ²]	495
	Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)
17	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
<i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>		
18	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	 RUKOVOĐILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 4271 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 3591KO Podgorica III	

Broj: 08-332/21-1282/14
Podgorica, 24.01.2022.godine



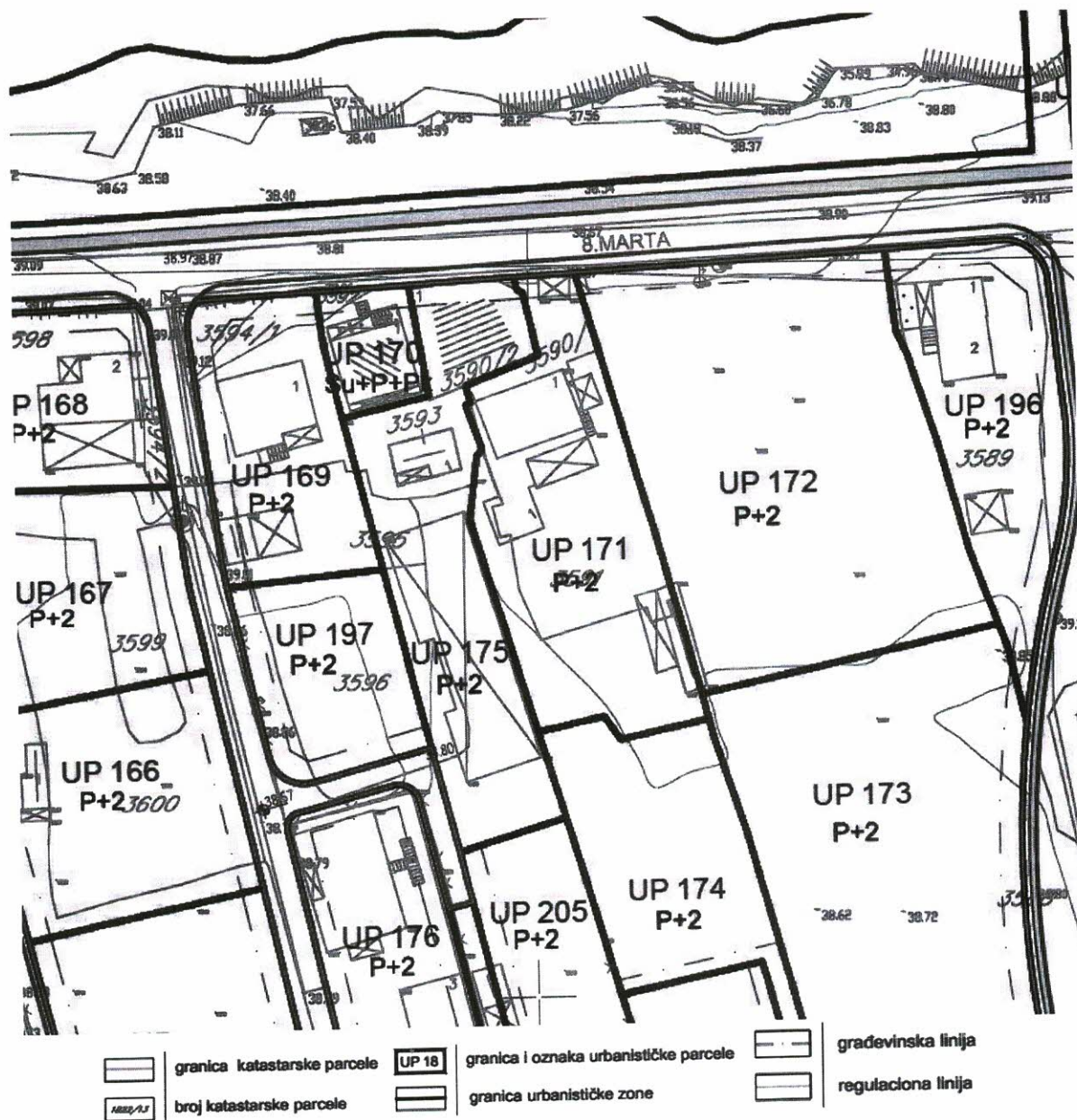
Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 171

1



površine za stanovanje srednje gustine od 120st/ha do 250st/ha

GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina	
Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici za urbanističku parcelu UP 171	2



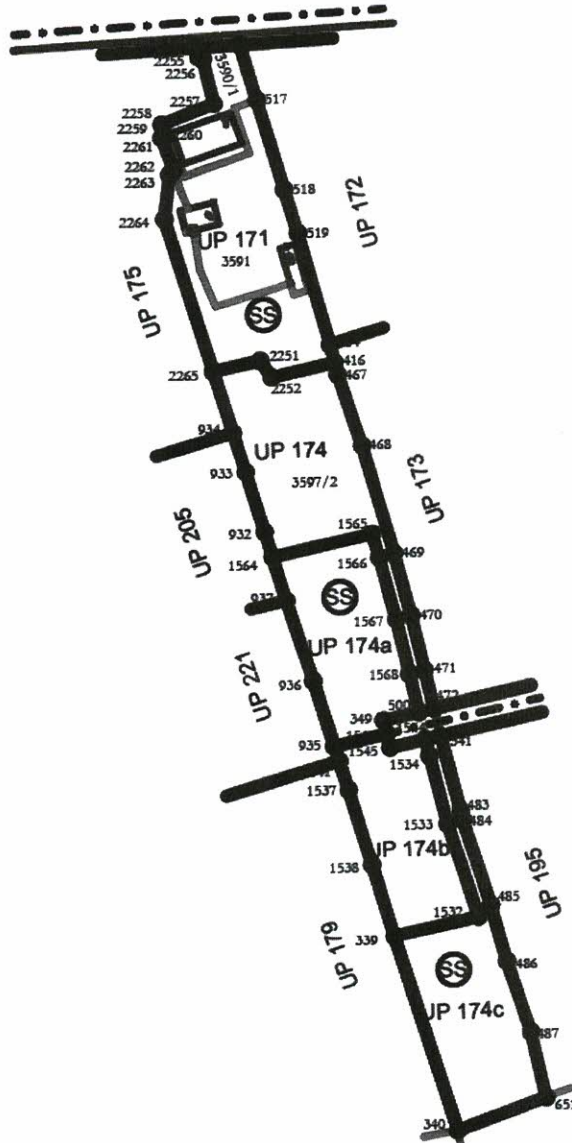
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Titex“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 171

3



PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
1578	6602098.08	4699498.58
513	6602106.41	4699499.07
517	6602109.37	4699488.37
518	6602114.36	4699470.99
519	6602117.09	4699462.50
514	6602122.94	4699440.96
416	6602123.78	4699437.48
2252	6602111.72	4699434.90
2251	6602109.56	4699438.10
2265	6602100.48	4699436.15
2264	6602091.59	4699465.51
2263	6602092.69	4699474.07
2262	6602093.46	4699474.94
2261	6602091.26	4699481.11
2260	6602091.97	4699481.36
2259	6602091.40	4699483.65
2258	6602091.37	4699483.85
2257	6602101.29	4699487.71
2256	6602099.29	4699496.43
2255	6602098.55	4699496.82
467	6602124.34	4699435.16
468	6602128.83	4699421.29
469	6602134.70	4699400.29
470	6602137.86	4699388.30
471	6602140.20	4699377.59
472	6602141.84	4699370.35
500	6602138.91	4699369.72
1568	6602137.27	4699376.94
1567	6602134.94	4699387.60
1566	6602131.80	4699399.50
1565	6602130.52	4699404.11
1564	6602111.38	4699400.02
932	6602109.93	4699404.91
933	6602106.46	4699416.50
934	6602104.10	4699424.26
937	6602113.85	4699391.67
936	6602118.72	4699376.00
935	6602122.52	4699363.45
349	6602132.06	4699368.26
1546	6602132.66	4699365.62
1545	6602133.26	4699362.99
1544	6602140.10	4699364.46
1534	6602140.82	4699361.27
1533	6602144.05	4699348.24
1532	6602149.74	4699330.21
339	6602133.55	4699326.74
1538	6602129.35	4699340.42
1537	6602125.12	4699354.99
1541	6602123.42	4699360.57
341	6602143.03	4699365.09
483	6602146.64	4699350.65
484	6602146.96	4699348.98
485	6602152.21	4699332.36
486	6602155.11	4699321.38
487	6602159.60	4699307.49
651	6602162.32	4699294.61
340	6602145.24	4699288.66

Obradio:

Marko Radunović, spec.sci.geod.

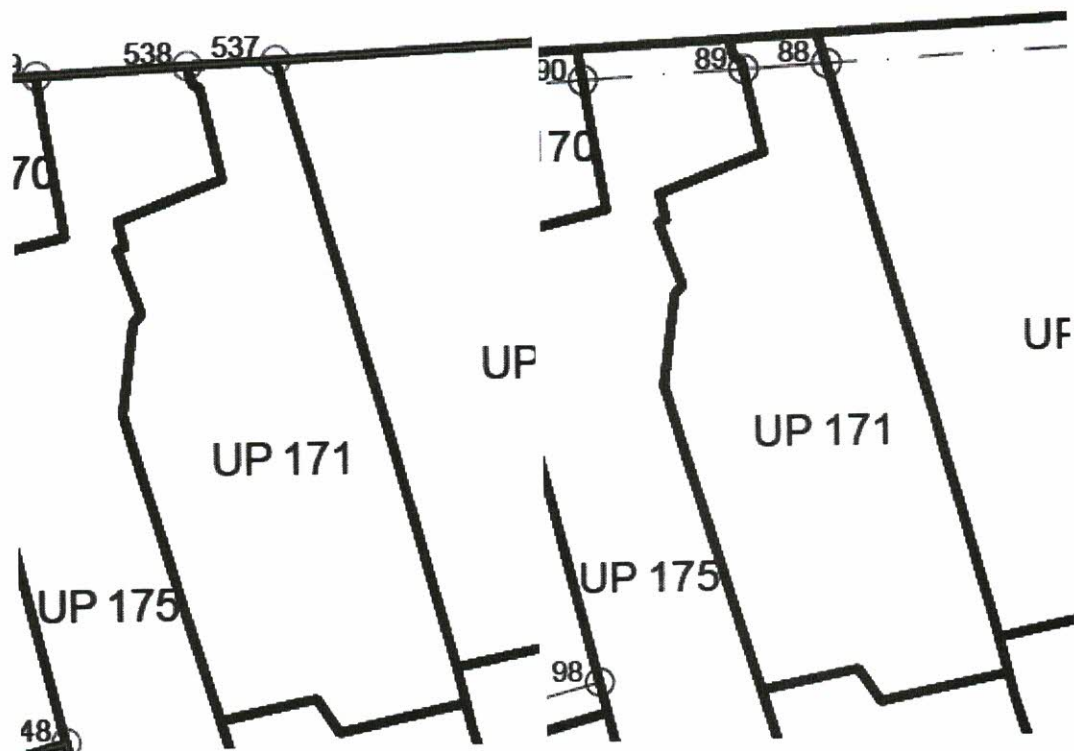
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP

Izvod iz DUP-a „Titex“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 171

4

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

Broj: 08-332/21-1282/14
Podgorica, 24.01.2022.godine



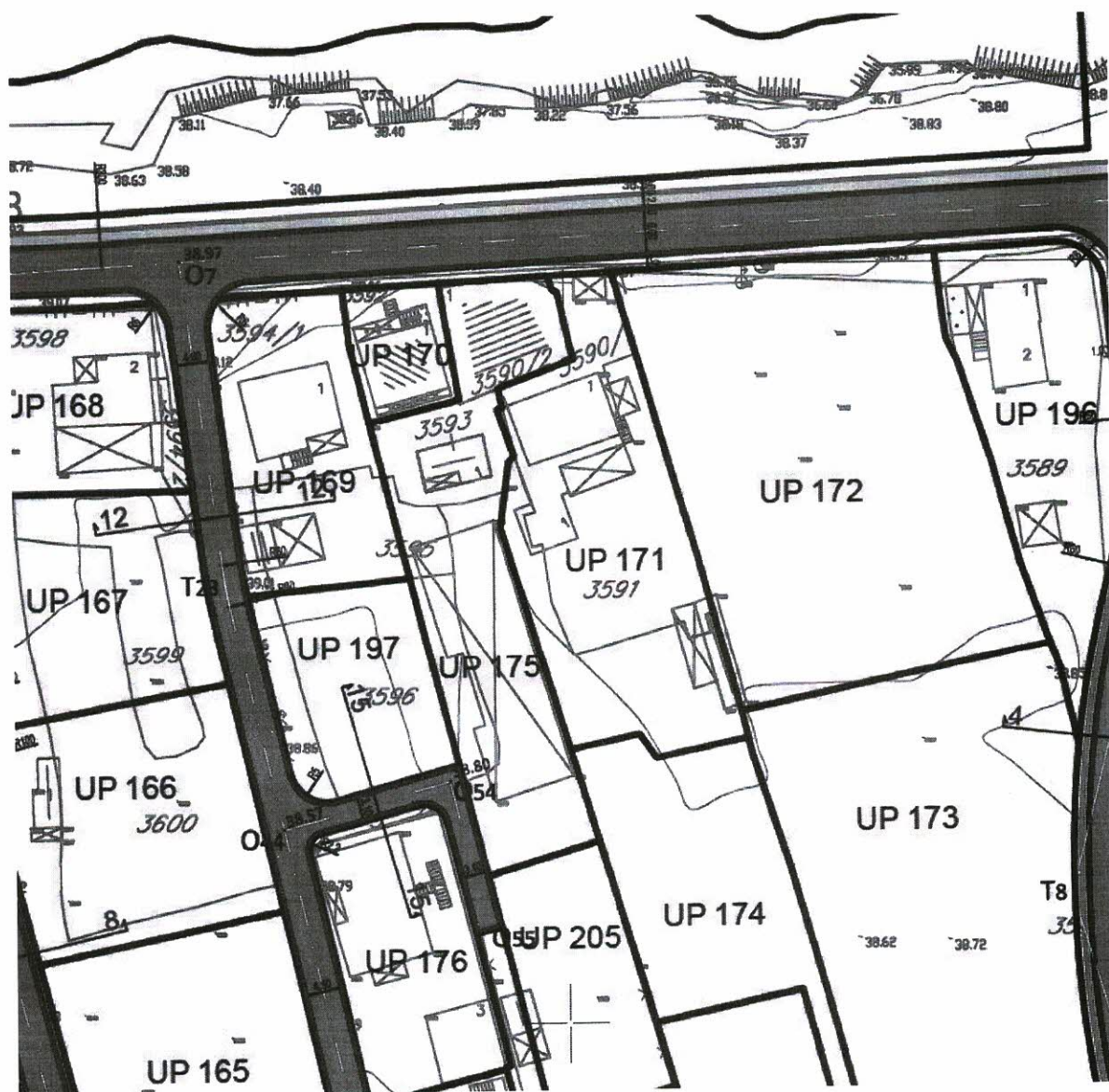
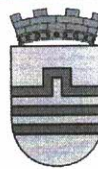
537	6602106.41	4699499.07
538	6602098.08	4699498.58

88	6602107.28	4699496.11
89	6602099.47	4699495.66

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama GL i RL

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 171

4a



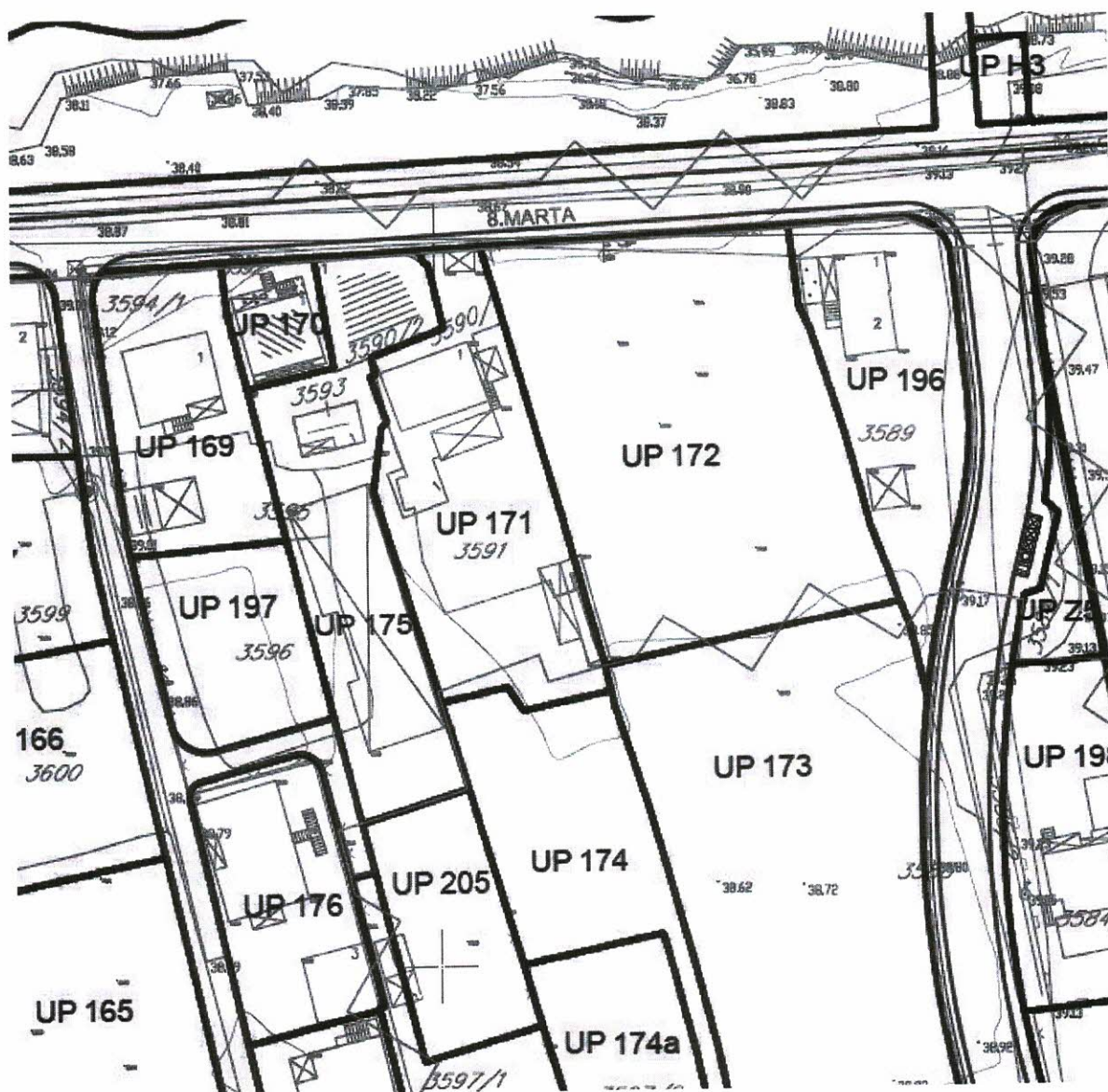
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 171

5

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

Broj: 08-332/21-1282/14
Podgorica, 24.01.2022.godine



trafostanica 10/0,4kV - plan



granica traforeona

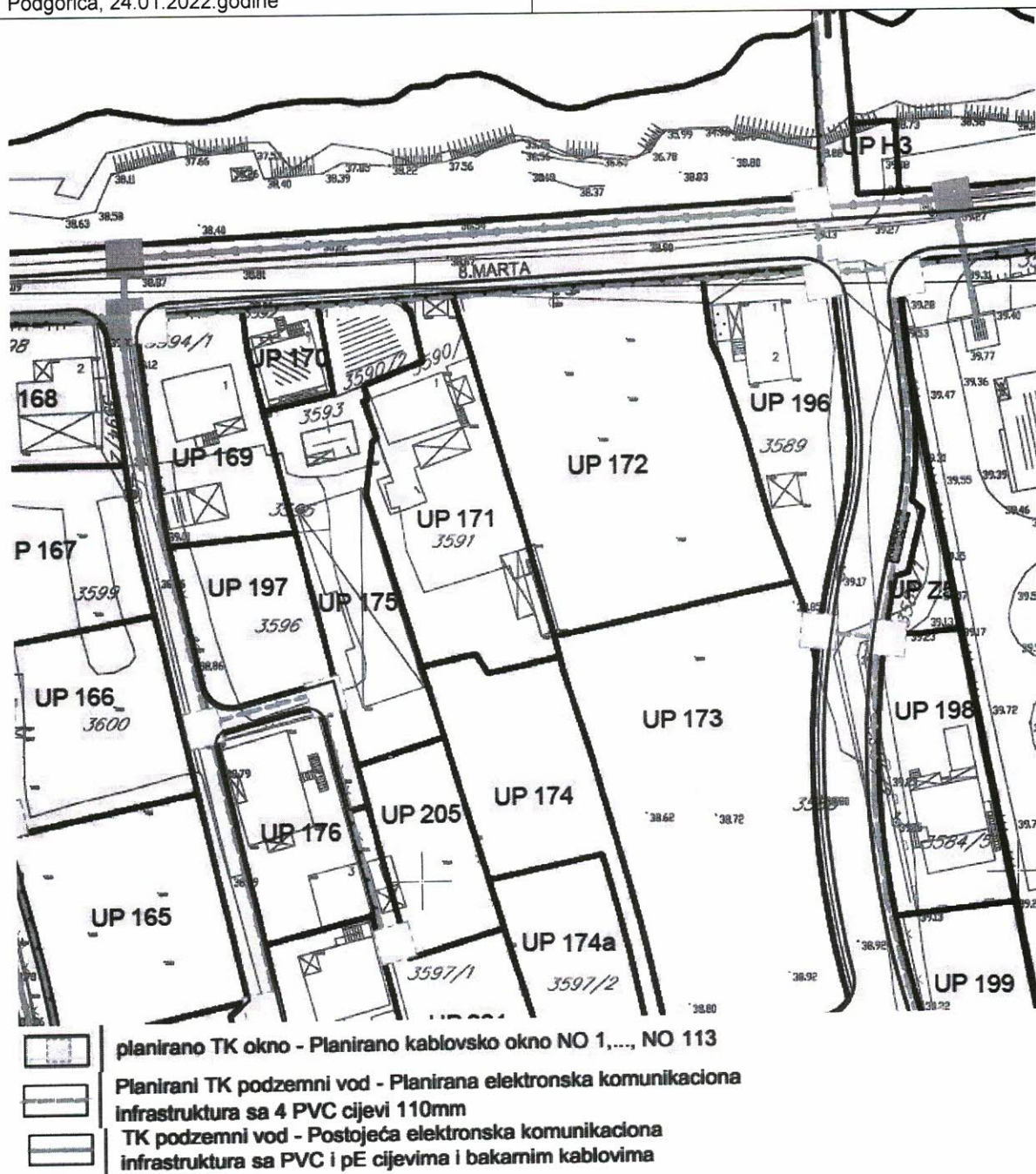
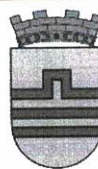
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Titex“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 171

6

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

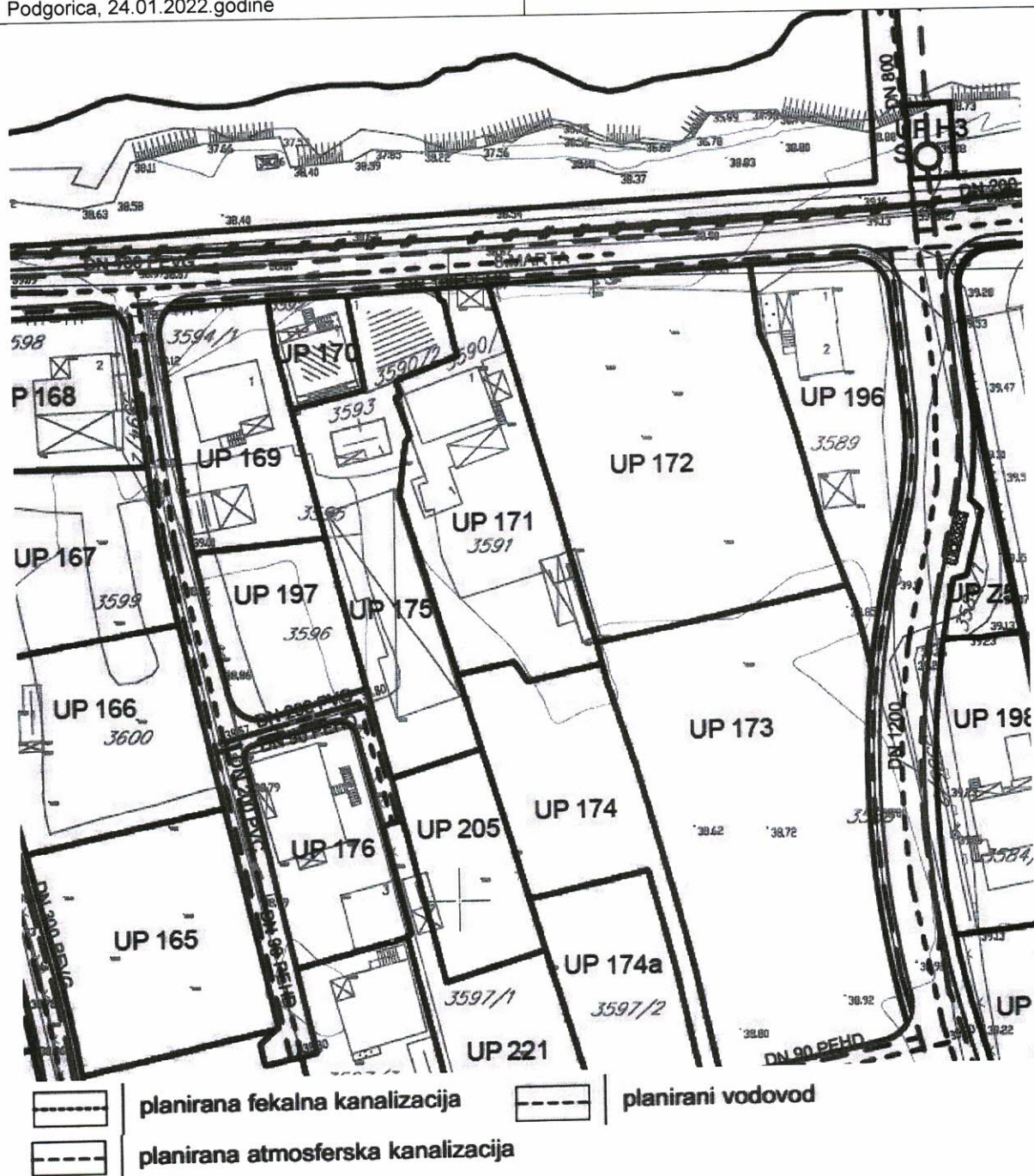
Broj: 08-332/21-1282/14
Podgorica, 24.01.2022.godine



GRAFIČKI PRILOG – Elektronska komunikaciona infrastruktura

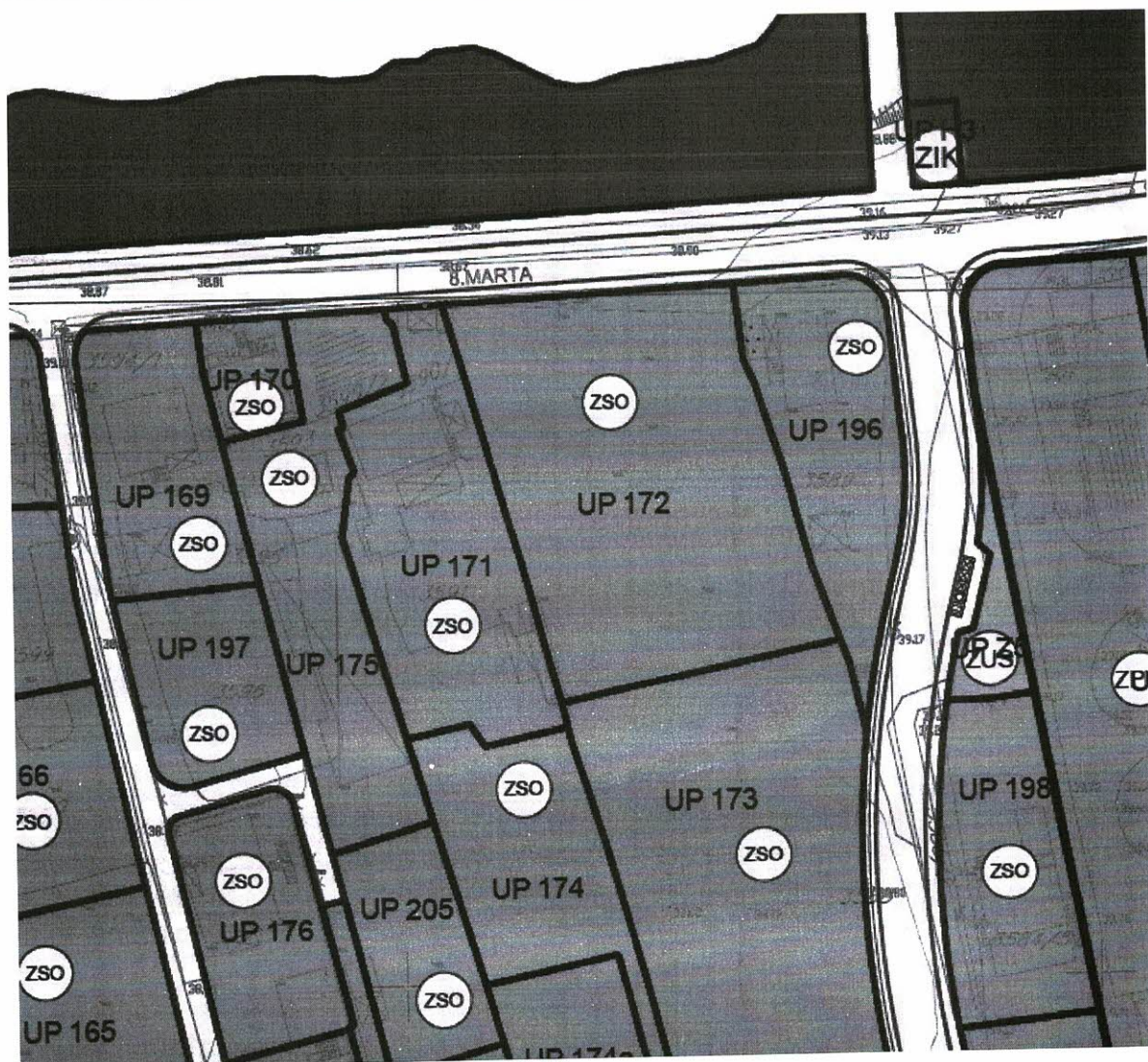
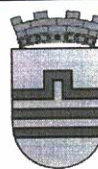
Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 171

7



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

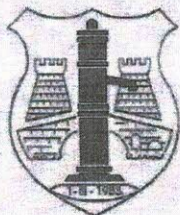
Izvod iz DUP-a „Titex“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 171



Površine ograničene namjene - PUO



Zelenilo stambenih objekata i blokova



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "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: 535'0662-08

113UPI-041/21-9029

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/21-1282/16
135676, 3100-2/2/2021

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 broj 08-332/21-1282 od 15.10.2021.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-9029 od 20.10.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata stanovanja srednjih gustina sa mogućnošću poslovanja na 171, 174, 174a, 174b i 174c, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarske parcele 3590/1, 3591 i 3597/2 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Simonović Predraga (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/21-1282 od 14.10.2021. godine, izdatih 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 nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještavanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na urbanističkoj parceli broj 171 evidentiran je stambeni objekat površine prizemlja 252, bruto građevinske površine 503 i spratnosti P+1, kao i dva prizemna pomoćna objekta površine 13m2 i 78m2. Urbanističke parcele broj 174, 174a, 174b i 174c su neizgrađene. UTU-ima je na UP 171 planiran objekat površine osnove 495m2, ukupne bruto razvijene površine 1485m2, spratnosti P+2; na UP 174 je planiran objekat površine osnove 366m2, bruto razvijene površine stanovanja 1098m2 spratnosti P+2; na UP 174a je planiran objekat površine osnove 277m2, bruto razvijene površine stanovanja 1385m2, spratnosti P+2; na UP 174b je planiran objekat površine osnove 247m2, bruto razvijene površine stanovanja 1234m2, spratnosti P+2; na UP 174c je planiran objekat površine osnove 336m2, bruto razvijene površine stanovanja 1682m2, spratnosti P+2 Namjena objekata je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva postoji registrovan vodomjer broj 32394920, marke "Elster" 20/5, pod šifrom 319004700 na ime Simonović Gavrića. Ukoliko se ovaj vodomjer koristi za predmetni objekat, isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice 8.marta i u sklopu nje izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosfertske kanalizacije DN400mm. Planirana je izgradnja pristupne ulice do parcela UP 174, 174a, 174b i 174c, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN90mm i fekalne kanalizacije DN200mm. 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.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekata na UP 171, 174, 174a, 174b i 174c na gradsku vodovodnu mrežu. Priključenje ovih objekata će se moći obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda Ulicom 8.marta ili pristupnom ulicom do UP 174, 174a, 174b i 174c, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Može se predvidjeti zajedničko priključenje predmetnih objekata, kada za to bude uslova. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3 bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

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

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu

i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i 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 uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Planirani cjevovod DN90mm ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem, već se priključenje mora izvršiti na planiranom cjevovodu DN160mm u Ulici 8.marta.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji 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. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, 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. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije Ulicom 8.marta i pristupnom ulicom do predmetnih parcela. Istočno od predmetne lokacije izveden je glavni kolektor fekalne kanalizacije PEVGR DN1200mm, kao i kolektor PVC DN200mm koji je izveden iz RO9513 ka planiranoj pristupnoj ulici do predmetnih parcela, ali isti nije i neće biti u funkciji, dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja

za prečišćavanja na novoj lokaciji kod KAP-a i izgradnje samog uređaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta. Priključke ka objektima voditi isključivo javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekata, 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, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove 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 DN200mm 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 katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom da će objekti u budućnosti biti priključeni 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 objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijelih lokacija objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da 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 odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata.

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

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 izvodjač 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 uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

22.10.2021. godine





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-42917/2021

Datum: 08.10.2021.

KO: PODGORICA III

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4271 - 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	Priloh
3590	1		35		ZABJELO	Dvorište NASLJEDE		167	0.00
3590	1	1	35		ZABJELO	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		76	0.00
3591			35		ZABJELO	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		508	8.33
3591		1	35		ZABJELO	Pomoćna zgrada NASLJEDE		28	0.00
3591		2	35		ZABJELO	Pomoćna zgrada NASLJEDE		27	0.00
3597	2		35 21		ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEDE		3549	23.42
								4355	31.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1211956210016		SIMONOVIĆ GAVRILO PREDRAG 8 MARTA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
3590	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	963	P1 76
3590	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 30	1	P 60
3590	1	1	Nestambeni prostor NASLJEDE 1	2	PN 60
3591		1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	992	P 21
					Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Svojina SIMONVIĆ GAVRILO PREDRAG 8 MARTA BB Podgorica 1/1 1211956210016
					Svojina SIMONVIĆ GAVRILO PREDRAG 8 MARTA BB Podgorica 1/1 1211956210016
					Svojina SIMONVIĆ GAVRILO PREDRAG 8 MARTA BB Podgorica 1/1 1211956210016

Datum i vrijeme: 08.10.2021. 12:07:10

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3591	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	992	P 20	Svojina SIMONOVIC GAVRILO PREDRAG 8 MARTA BB Podgorica 1/1 1211956210016

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3591	1		1	Pomoćna zgrada	29/05/1998 18:	Nema dozvolu
3591	2		1	Pomoćna zgrada	29/05/1998 18:	Nema dozvolu

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 08.10.2021.



Katastarska opština: PODGORICA III

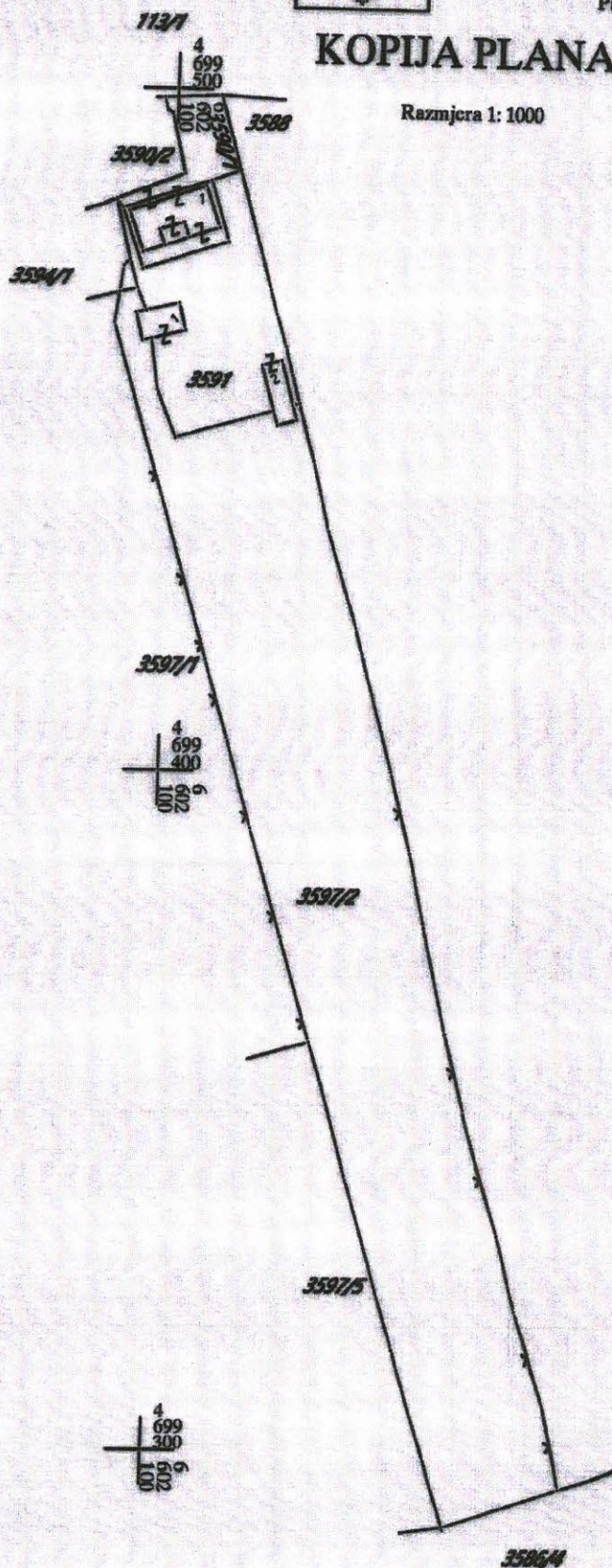
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 24.56

Parcele: 3590/1, 3591, 3597/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

PROJEKTNİ ZADATAK

Predmet: Idejno rješenje i Glavni projekat

Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III

Investitor: "Independent construction" doo, Podgorica

PROJEKTNI ZADATAK

Potrebno je izraditi Idejno rješenje i Glavni projekat za objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem, spratnosti G+P+2 na dijelu urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III, prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/21-1282/14 od 24.01.2022.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, Crna Gora.

Potrebno je izraditi sljedeće djelove tehničke dokumentacije Glavnog projekta:

1. Arhitektonski projekat
2. Građevinski projekat – Konstrukcija
3. Građevinski projekat – Hidrotehnika
4. Mašinske instalacije
5. Elektrotehničke instalacije jake struje
6. Elektrotehničke instalacije slabe struje
7. Ostali elaborati

U Podgorici, Novembar 2023.god.



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp. The stamp contains the text "Investitor:" at the top, "INDEPENDENT CONSTRUCTION" in the center, and "PODGORICA" at the bottom. The signature appears to be "M. Kocić".

TEKSTUALNA DOKUMETACIJA

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMAOBJEKAT¹Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjemLOKACIJA²dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske
parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica IIIVRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURAODGOVORNI
INŽENJER⁴Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.**I Z J A V L J U J E M**

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 odgovornog inženjera)

Podgorica, decembar
2023. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

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.

TEHNIČKI OPIS

uz idejno arhitektonsko rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele
UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III

INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o.

OBJEKAT: Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem

LOKACIJA: Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591,
3597/14, KO Podgorica

PROJEKTANT : Bauer d.o.o. Podgorica

Uvod

Idejno arhitektonsko rješenje apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica, urađeno je na osnovu projektnog zadatka Investitora I urbanističko-tehničkih uslova br. 08-332/21-1282/14 od 24.01.2022.god., izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj opštine Podgorica.

Lokacija

Na postojećoj lokaciji na kojoj je predviđena izgradnja objekta postoje već izgrađeni objekti, čije uklanjanje će biti definisano projektom rušenja, teren je u ravan.

Gabariti novoplaniranog objekta uslovljeni su građevinskim linijama koje su zadate urbanističko-tehničkim uslovima.

Granice lokacije su određene koordinatnim tačkama urbanističke parcele.

Glavni saobraćajni pristup parceli i objektu je obezbijeđen sa saobraćajnice na sjevernoj strani parcele.

Osnovni podaci o objektu

- namjena: stambeni objekat sa poslovanjem
- spratnost: G+P+2
- urbanistička parcela : br. 171
- površina UP: UP171= 1238m²
- površina pod objektom: P= 486.22m²
- ukupna BRGP objekta: P= 1478.06m²
- konstrukcija: armirano betonska
- krov: kosi – metalni pokrivač – lim

Prizemlje objekta je projektovano da sadrži apartmane, poslovni prostor, kao i ulaz u stambeni dio objekta sa recepcijom.

Na prizemlju se nalazi 5 jednosobnih apartmana od kojih su dva prilagođena za stanovanje osoba sa invaliditetom, ukupne površine 201.27m².

U okviru objekta previđen je ukupno 1 poslovni prostor, čija ukupna površina iznosi 143,87m². Namjena poslovnog prostora će biti određena naknadno, predmet ovog projekta je obezbjeđivanje tehničkih uslova za priključenje elektronstalacije jake i slabe struje, instalacija vodovoda i kanalizacije i ventilaciju.

Svi spratovi objekta, su predviđeni za stanovanje. Ukupan broj stambenih jedinica je 23. Ukupna površina svih stambenih jedinica iznosi 953.25m².

Svi stanovi imaju lođe, odnosno balkone. Pri projektovanju stanova se posebno vodilo računa o tome da se moraju zadovoljiti visoki savremeni standardi u pogledu komfora i opremljenosti svih stambenih jedinica.

U skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, projektnom dokumentacijom je obrađen propisani broj jednostavno prilagodljivih stanova.

U cilju postizanja odgovarajućeg broja parking mjesta, isto je zbog nemogućnosti formiranja na datoj parceli predviđeno u okviru podzemne garaže, (uključujući teh. prostorije, komunikacije, parkinge).

Oblikovanje i materijalizacija

Ideja je da se u naselju Titex, koje je trenutno u rastu po izgradnji objekata za stanovanje sličnog tipa, napravi objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima koji će ispuniti zahtjeve stanovanja van centralnog gradskog jezgra. Objekat je planiran kao samostojeći, spratnosti G+P+2.

Zidarski radovi

Fasadni zidovi i pregradni zidovi između posebnih stambenih jedinica i na raster konstruktivnih elemenata, stubova, platina i greda su planirani od giter bloka 19x19x20cm, dok su pregradni zidovi unutar stanova planirani od giter bloka 12x19x25cm. Obrada zidova je malter, sa završnom obradom gletovanje ili perdašenje, po odabiru investitora, a u kupatilima keramičke pločice I klase.

Podovi

Obrade podova u kupatilu, kuhinji i na terasi su keramičke pločice, protivklizne, I klase. U kupatilu i na terasi se postavljaju u padu od 0,5-1% prema slivniku. Ostale obrade podova su parket visokog kvaliteta.

Plafoni

U kupatilu se planiraju spuštteni plafoni gips kartonskim vodootpornim pločama, dok je u ostalim prostorijama predviđeno malterisanje, gletovanje ili perdašenje, i bojenje.

Fasadna bravarija, ograde

Fasadna bravarija - (prozori i balkonska vrata, ulazna vrata) je predviđena od al profila sa termoprekidom. Odabir profila predstavlja savremenu kombinaciju izdržljivog spolnog aluminijuma koji odlikuje visoka otpornost na vanjske faktore i termoprekida koji obezbjeđuje visok stepen toplotne izolacije.

HST lift i klizna vrata omogućavaju niski prag koji olakšava kretanje između unutrašnjosti prostorije i terase. Debljina profila: 68/78/92 mm

Završna obrada aluminijuma sa vanjske strane profila je u boji RAL 9007 Siva (aluminijum) - mat.

Ostakljenje je predviđeno od termoizolacionih staklenih paketa sa niskoemisionim staklom 6mm Planibel Clearlite+16mm Argon 90% + 6mm Energy Light, proizvođača AGC ili drugog proizvođača kvaliteta ne niže navedenog.

Zaštita od sunca sa spoljne strane se postiže odgovarajućim roletnama sa rotirajućim lamelama istog proizvođača kao i fasadna bravarija, sa završnom obradom u istoj boji kao što je boja aluminijskog profila. Sa unutrašnje strane aluminijske bravarije zaštita od sunca unutrašnjeg prostora se postiže rolo zavjesama.

Neprovidne fasadne površine su obrađene termoizolacionim fasadnim sistemom "demit" sa silikatno-silikonskom završnom obradom u boji RAL 0188 Boja pijeska - mat, kao i kamenim obloga fasade – riječnim oblukom sive boje debljine 5cm.

Balkonske ograde su predviđene od čeličnog flaha u boji RAL 9007.

Krov

Krov na objektu je dvovodni, sa izbačenom badžom. Centralni dio krovne ravni je betonska ploča pod nagibom od 25. Krovni pokrivač je trapezasti lim.

Uređenje terena

U okviru uređenja terena velika pažnja je posvećena formiranju slobodnih od saobraćaja zona za odmor korisnika. Pješačke zone su riješene popločavanjem kamenom sa domaćih majdana, dok su ostale slobodne površine riješene ozelenjavanjem.

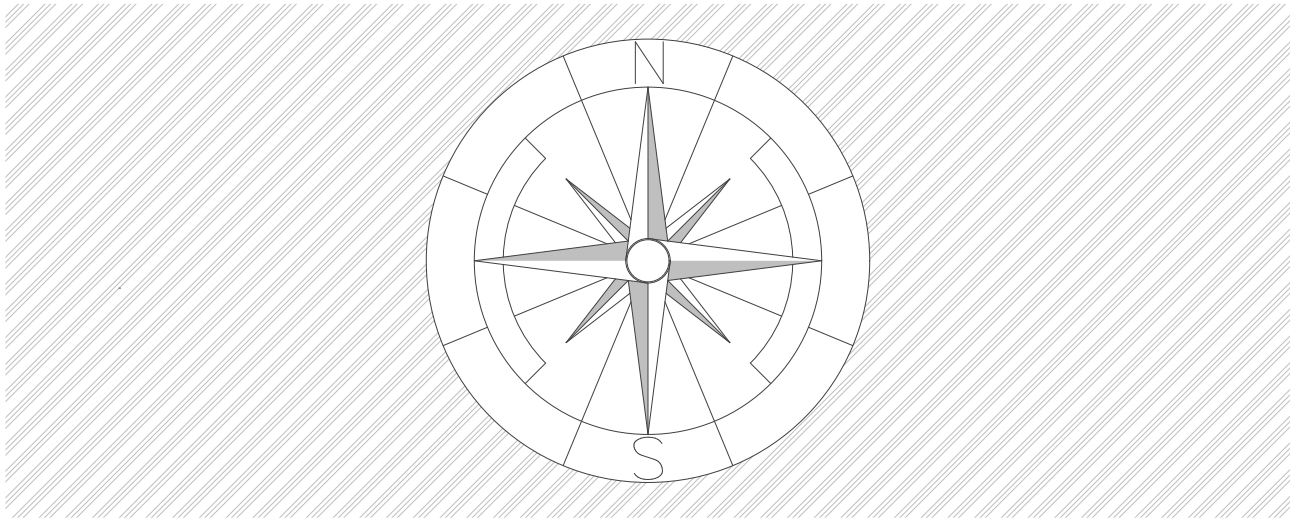
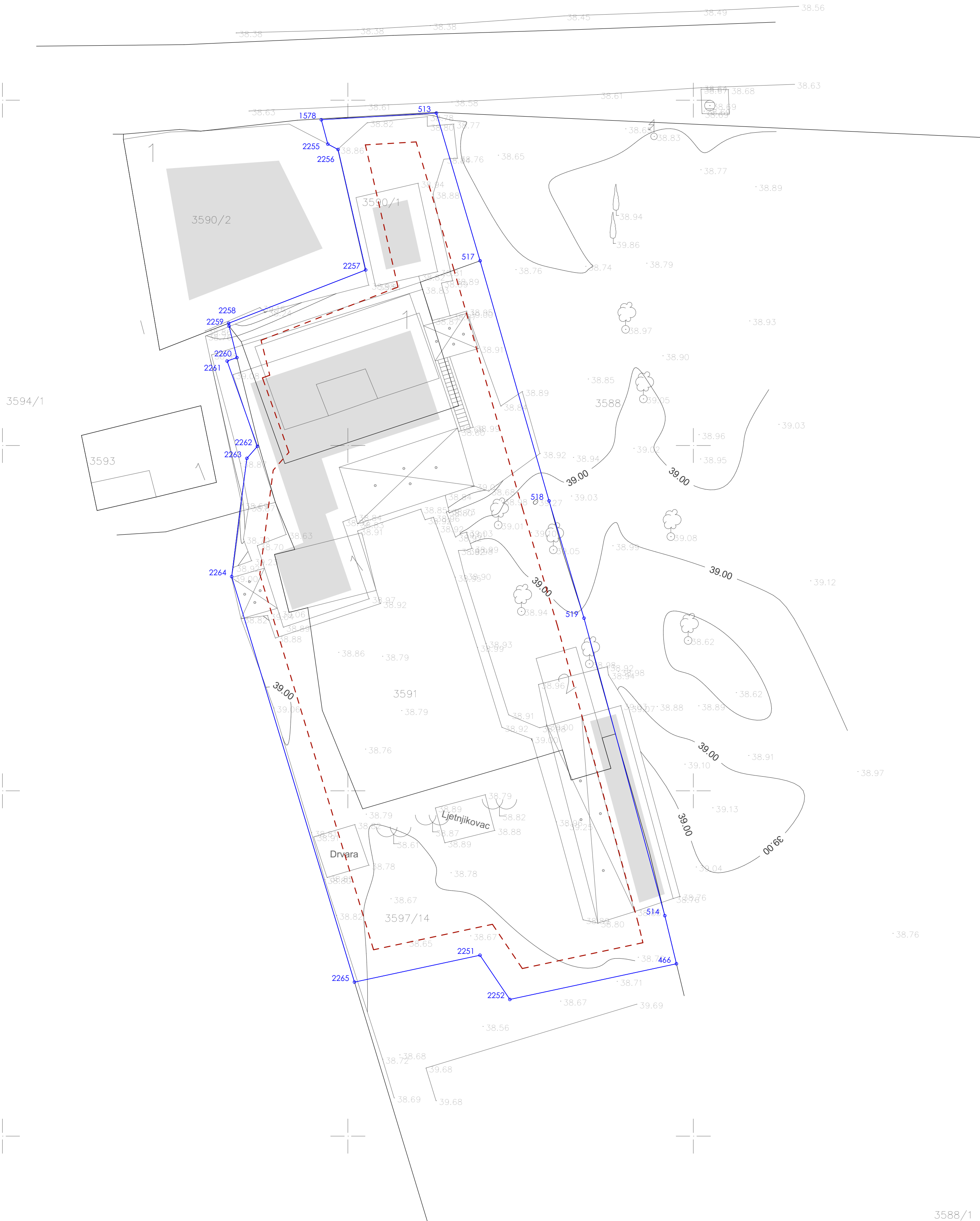
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4699
500

4699
475

4699
450

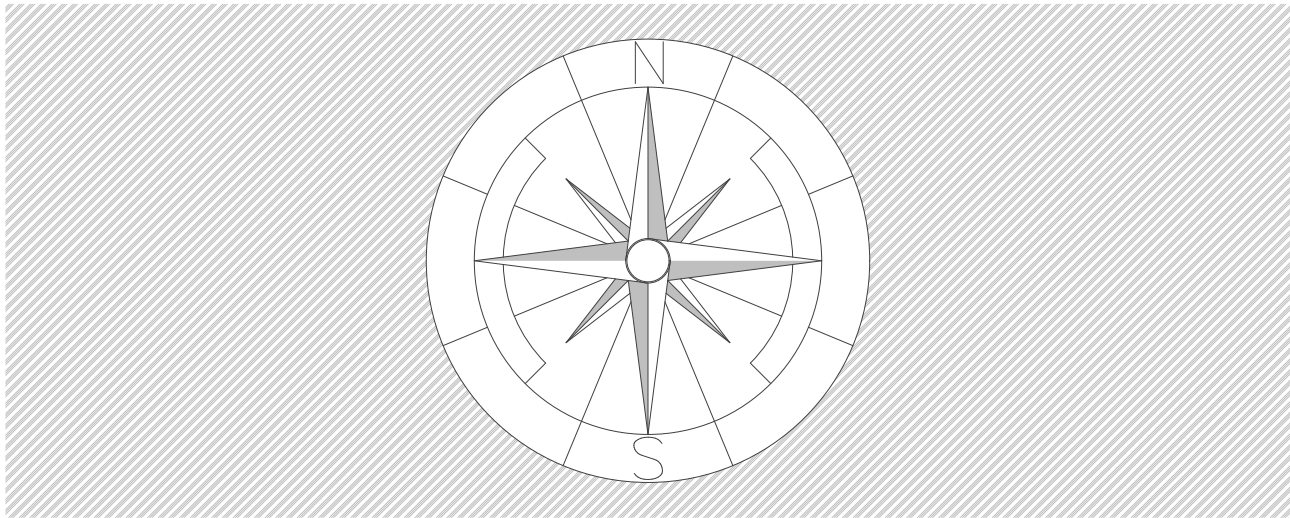
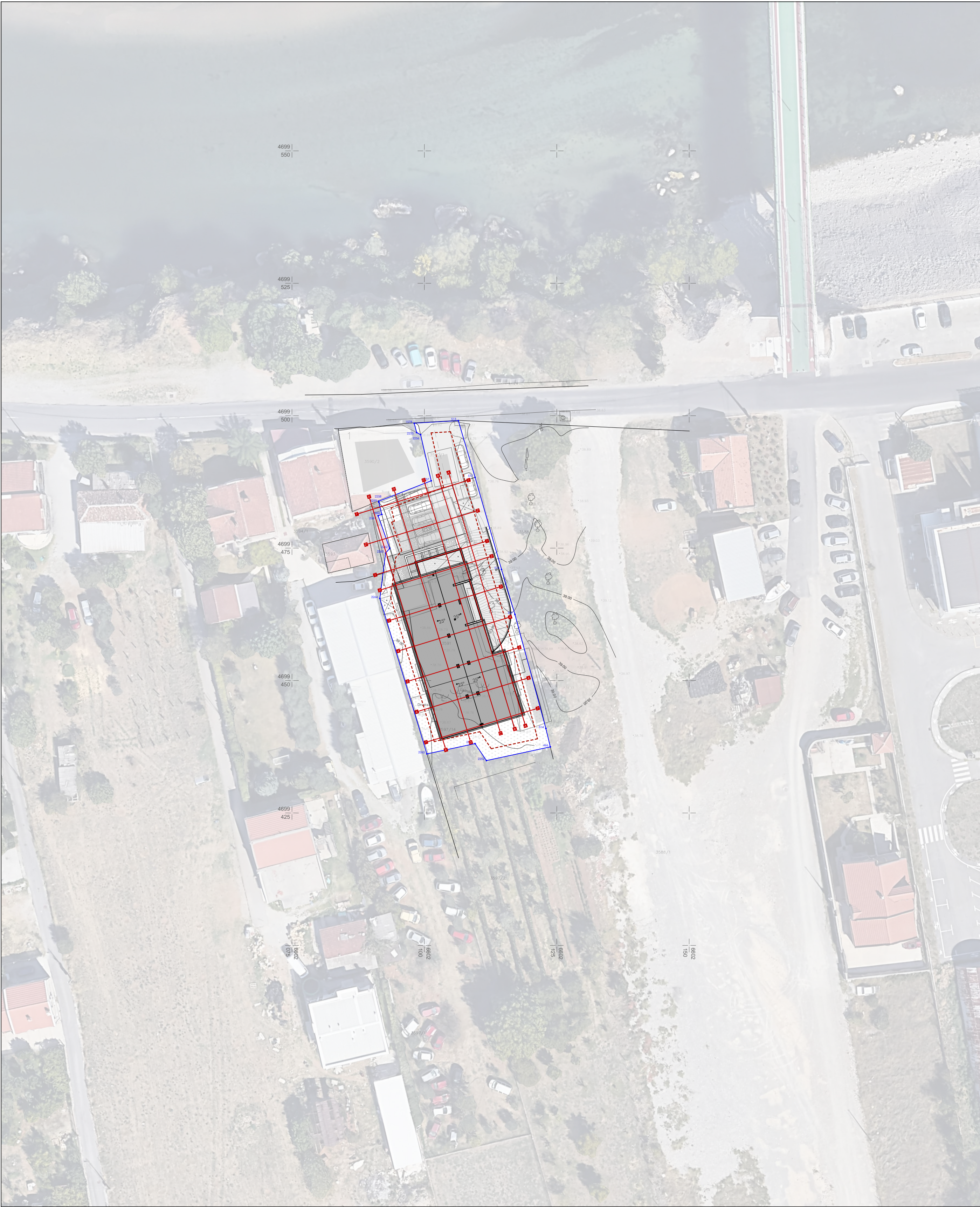
4699
425



Oznake situacija

	granica katastarske parcele		slivnik
	granica urbanističke parcele		hidrant
	gradjevinska linija		saobraćajni znak
	izohipse		ulična rasvjeta
	ivičnjak		maslina
87/15	broj katastarske parcele		zelene površine
UP 106/9	broj urbanističke parcele		
8.84	kota		
	šah		

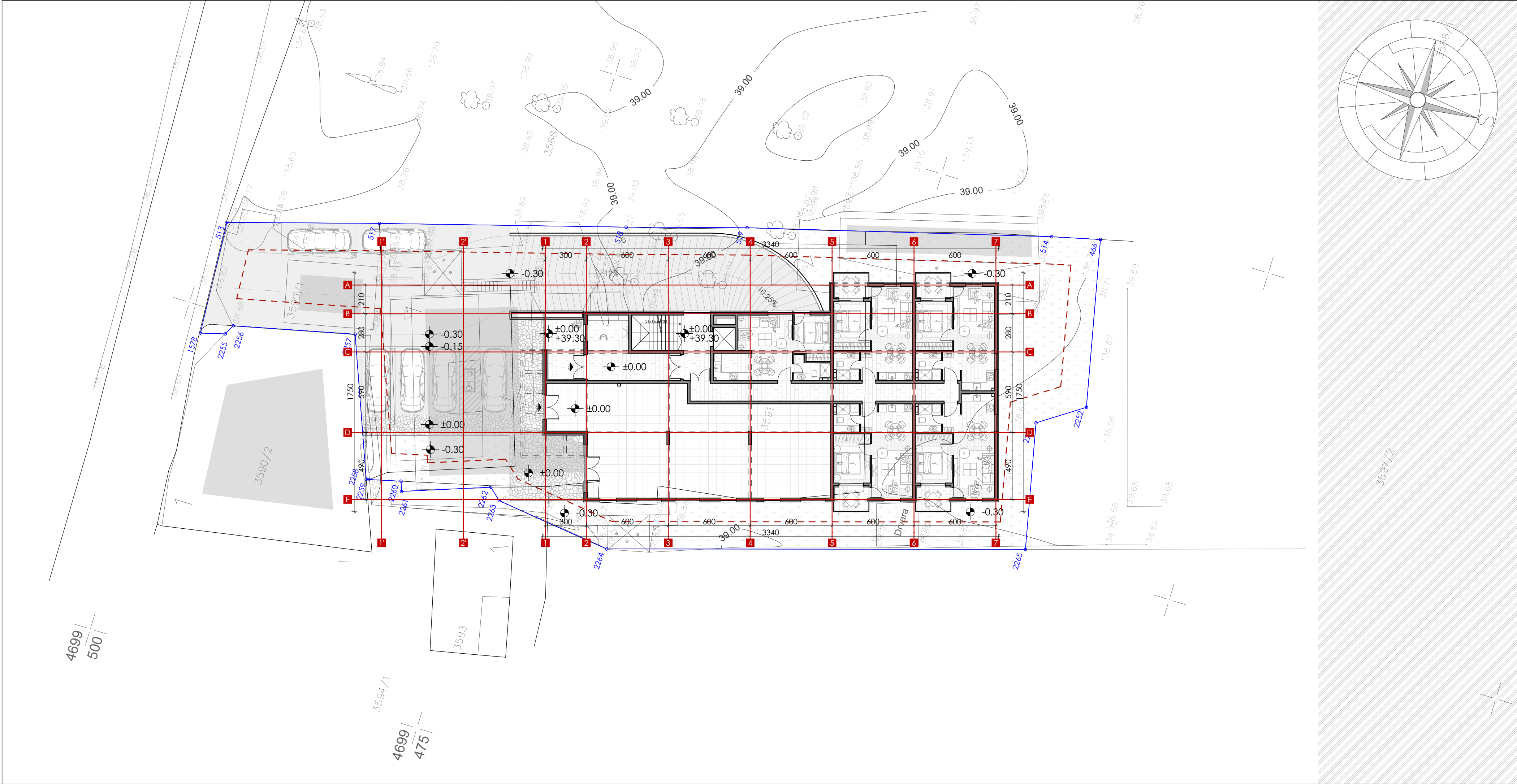
PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR:		
		INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica		
OBJEKAT:	Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14 , KO Podgorica III	
GLAVNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:200
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Geodetska podloga	BR. PRILOGA: 1
Datum izrade i M.P. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.		



Oznake situacija

	granica katastarske parcele		slivnik
	granica urbanističke parcele		hidrant
	gradjevinska linija		saobraćajni znak
	izohipse		ulična rasvjeta
	ivičnjak		maslina
87/15	broj katastarske parcele		zelene površine
UP 106/9	broj urbanističke parcele		
8.84	kota		
	šah		

PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR:		
		INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica		
OBJEKAT:	Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14 , KO Podgorica III	
GLAVNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:500
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Situacija šira lokacija	BR. PRILOGA: 1 BR. STRANE: 2
Datum izrade i M.P. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.		



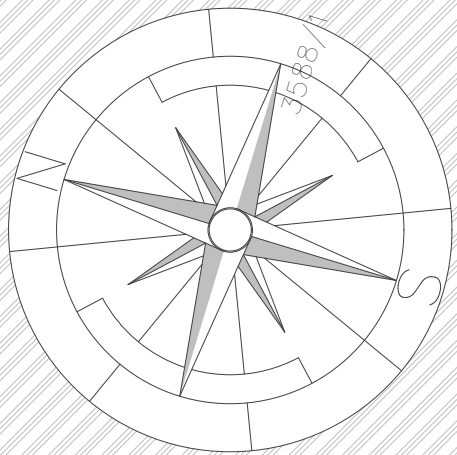
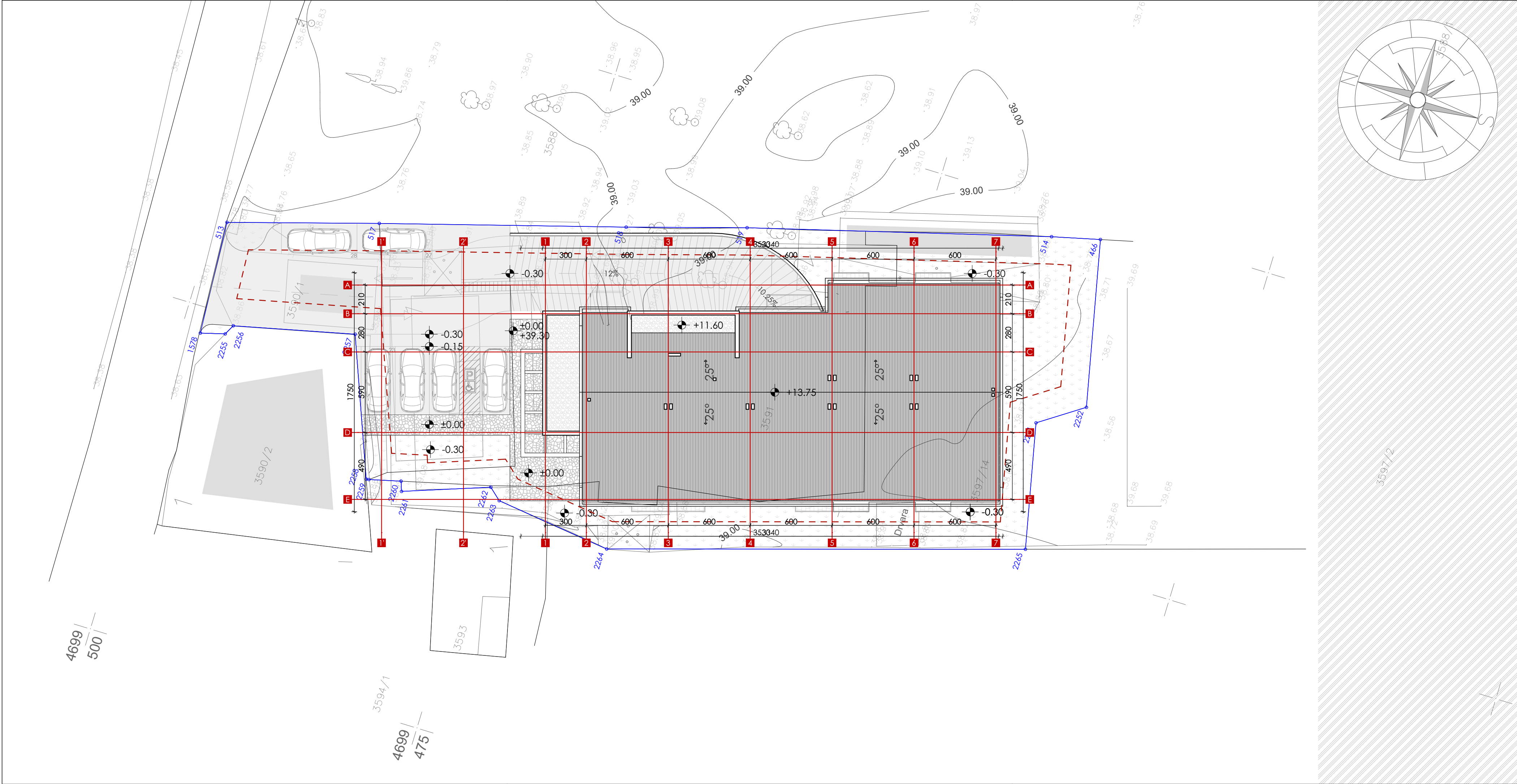
URBANISTIČKA PARCELA UP 171 - Zona A		
katastarske parcele	3590/1, 3591, 3597/14	
urbanistička parcela	171	
površina urbanističke parcele	1238m²	
URBANISTIČKA PARCELA UP 171	PREMA UTU	OSTVARENO
maksimalni indeks zauzetosti	0.40	0.39
maksimalna dozvoljena zauzetost parcele (m²)	495.00	486.22
maksimalni indeks izgrađenosti	1.20	1.19
maksimalna dozvoljena BGP (m²)	1485.00	1478.06
ukupna bruto površina objekta (m²)	1478.06	
Ukupna neto površina objekta (m²)	1287.39	
ukupna neto površina apartmana (m²)	953.25	
ukupan broj apartmana	23	
ukupna neto površina poslovnih prostora (m²)	143.87	
ukupan broj poslovnih prostora	1	
ukupan broj parking mjesta	28	

Oznake situacija			
	granica katastarske parcele		slivnik
	granica urbanističke parcele		hidrant
	gradjevinska linija		saobraćajni znak
	izohipse		ulična rasvjeta
	ivičnjak		
87/15	broj katastarske parcele		maslina
UP 106/9	broj urbanističke parcele		zelene površine
8.84	kota		
	šah		

UKUPNO NETO OBJEKTA	1287.39m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1478.06m²

PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR:	
		INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT:	Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III
GLAVNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Situacija sa osnovom prizemlja
Datum izrade i M.P. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	

RAZMJERA:	1:200
BR. PRILOGA:	1
BR. STRANE:	3



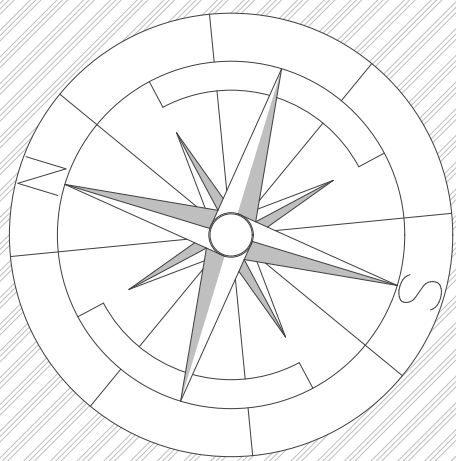
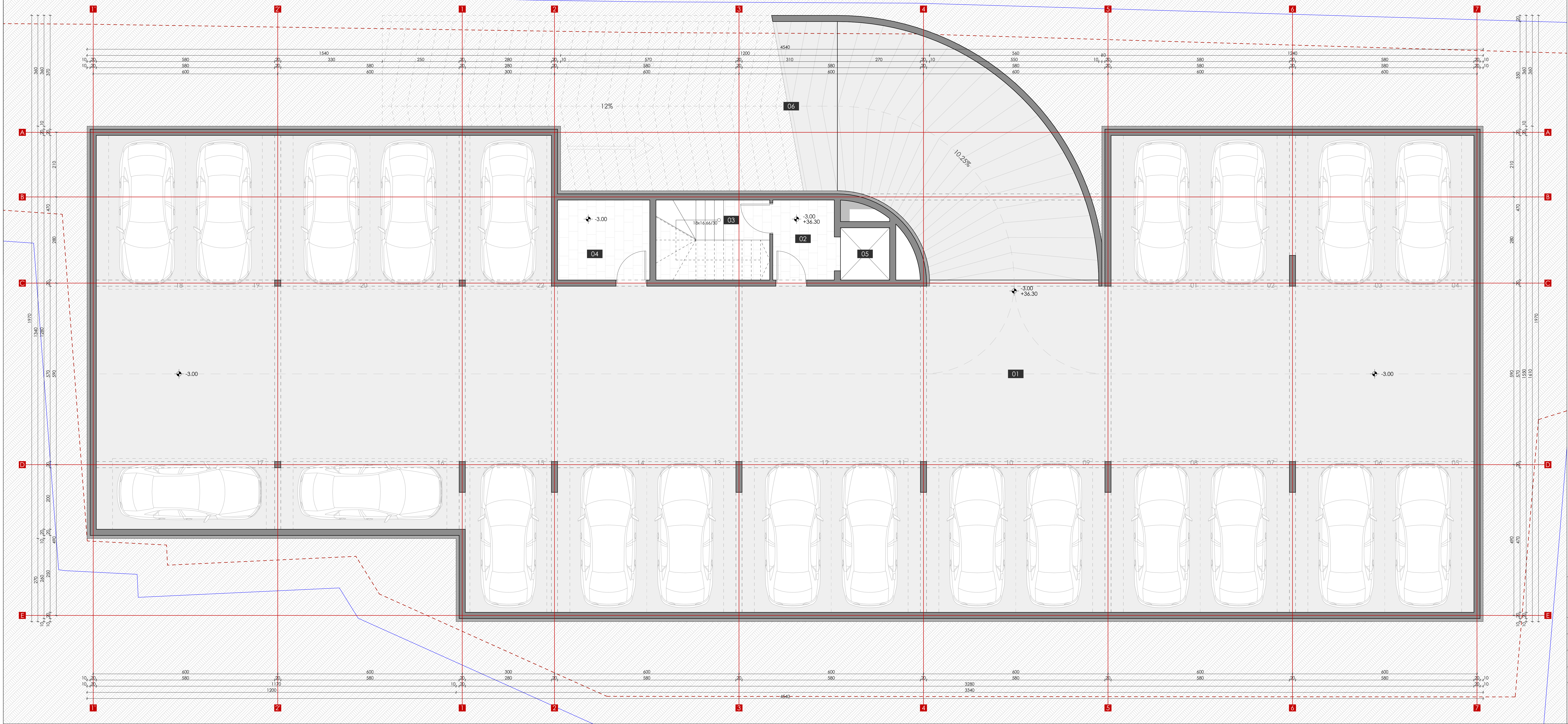
URBANISTIČKA PARCELA UP 171 - Zona A		
katastarske parcele	3590/1, 3591, 3597/14	
urbanistička parcela	171	
površina urbanističke parcele	1238m²	
URBANISTIČKA PARCELA UP 171	PREMA UTU	OSTVARENO
maksimalni indeks zauzetosti	0.40	0.39
maksimalna dozvoljena zauzetost parcele (m²)	495.00	486.22
maksimalni indeks izgrađenosti	1.20	1.19
maksimalna dozvoljena BGP (m²)	1485.00	1478.06
ukupna bruto površina objekta (m²)	1478.06	
Ukupna neto površina objekta (m²)	1287.39	
ukupna neto površina apartmana (m²)	953.25	
ukupan broj apartmana	23	
ukupna neto površina poslovnih prostora (m²)	143.87	
ukupan broj poslovnih prostora	1	
ukupan broj parking mjesta	28	

Oznake situacija			
	granica katastarske parcele		slivnik
	granica urbanističke parcele		hidrant
	gradjevinska linija		saobraćajni znak
	izohipse		ulična rasvjeta
	ivičnjak		maslina
87/15	broj katastarske parcele		zelene površine
UP 106/9	broj urbanističke parcele		
8.84	kota		
	šah		

UKUPNO NETO OBJEKTA	1287.39m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1478.06m²

PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR:	
		INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT:	Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III
GLAVNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Situacija sa osnovom krova
Datum izrade i M.P. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	

RAZMJERA:	1:200
BR. PRILOGA:	1
BR. STRANE:	4



OSNOVA GARAŽE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Garaža	572.40	142.10	Fero beton	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Filter prostorija	5.20	6.10	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Stepenište	9.62	11.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Tehnička prostorija	7.80	10.20	Fero beton	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Lift	2.72	/	Fero beton	Fasadni/premaz	Fasadni/premaz
06	Rampa	113.93	44.86			
		711.67	214.76			

UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE KOJA NE ULAZI U BGP 711.67m²

UKUPNO BRUTO POVRŠINA GARAŽE KOJA NE ULAZI U BGP 762.64m²

BROJ PARKING MJESTA U GARAŽI 22kom

UKUPNO NETO OBJEKTA 1287.39m²

UKUPNO BRUTO OBJEKTA 1478.06m²

PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica

BAUER

INVESTITOR:

INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o.
Podgorica

OBJEKT: Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem

LOKACIJA: Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III

GLAVNI INŽENJER: Andrija Pavičević, dipl. inž. arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER: Andrija Pavičević, dipl. inž. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

SARADNIK/CI:

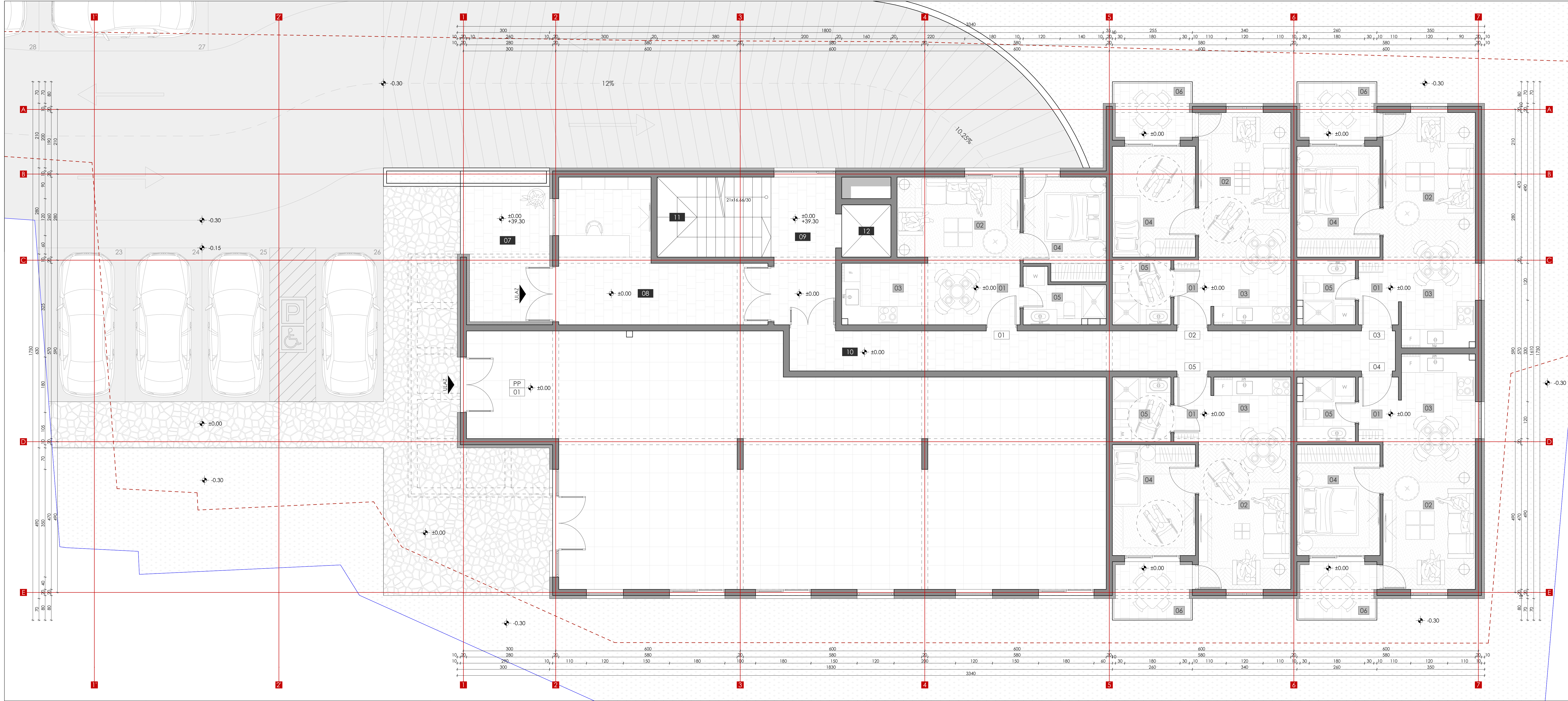
PRILOG: Osnova garaže

BR. PRILOGA: 1

BR. STRANE: 5

Datum izrade i M.P.
Novembar, 2023. godine

Datum revizije i M.P.



OSNOVA PRIZEMLJA

01	JEDNOSOBAN STAN					Tip 01
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.60	1.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	11.00	7.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja i trpezarija	8.96	9.30	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
04	Spavaća soba	8.64	10.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Kupatilo	3.91	8.50	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
UKUPNO		35.11	37.40			

02	JEDNOSOBAN STAN					Tip 02
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.52	3.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja i trpezarija	7.80	6.90	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
UKUPNO		40.67	39.40			

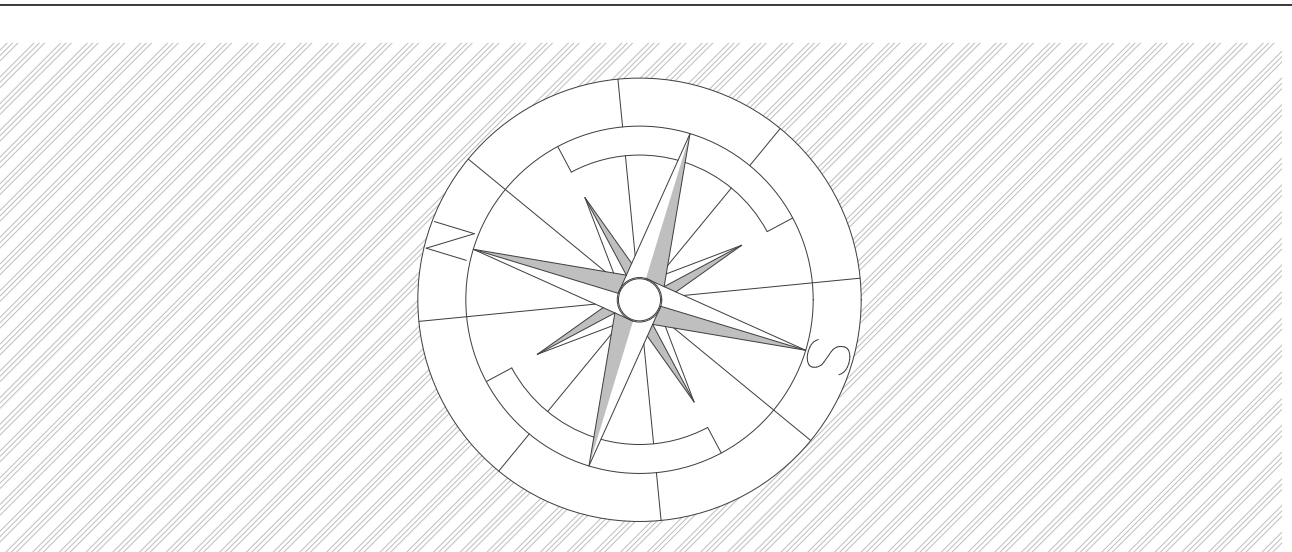
03	JEDNOSOBAN STAN					Tip 03
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.73	3.25	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja i trpezarija	9.33	8.45	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
UKUPNO		42.41	41.20			

04	JEDNOSOBAN STAN					Tip 03
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.73	3.25	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja i trpezarija	9.33	8.45	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
UKUPNO		42.41	41.20			

05	JEDNOSOBAN STAN					Tip 02
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.52	3.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja i trpezarija	7.80	6.90	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
UKUPNO		40.67	39.40			

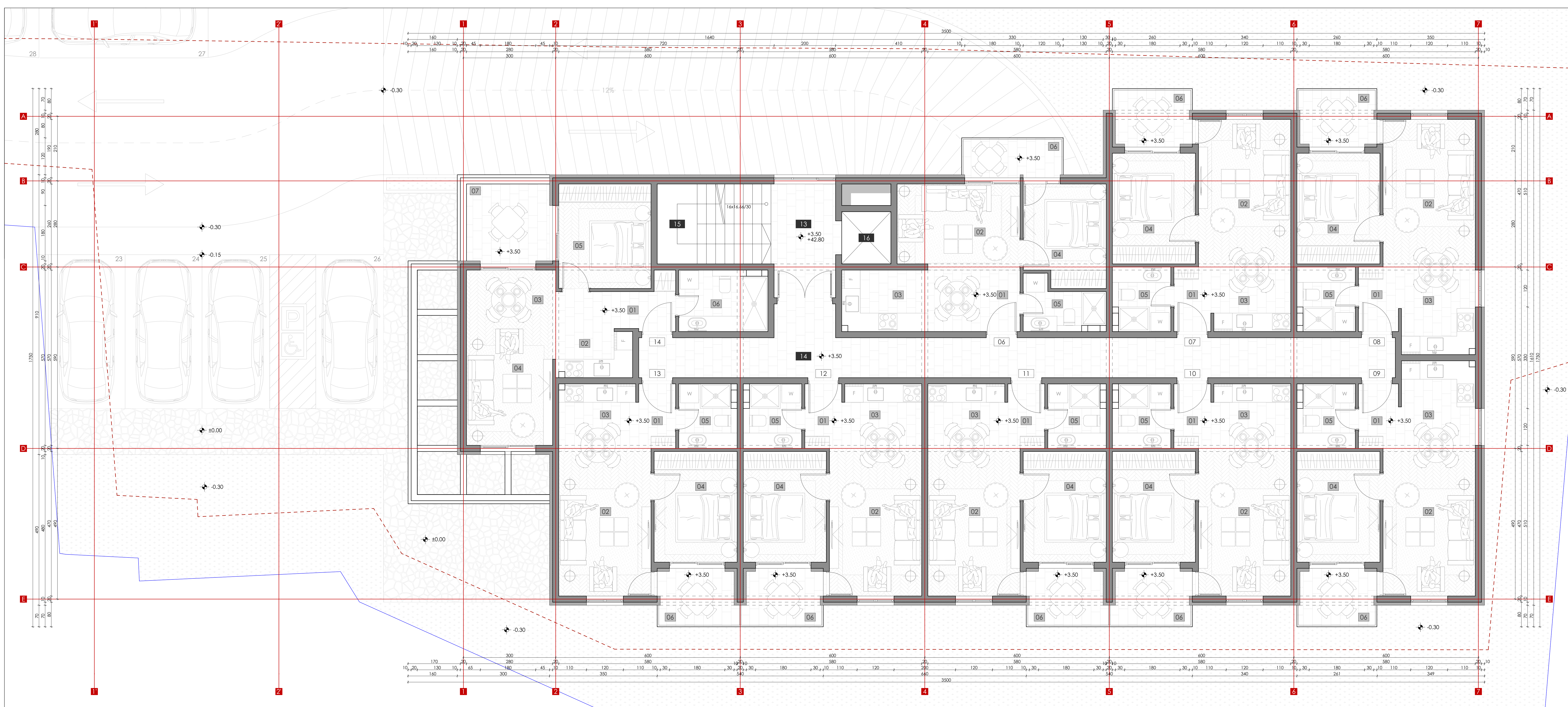
PP	POSLOVNI PROSTOR					
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Poslovni prostor	143.87	3.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
UKUPNO		143.87	9.30			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
07	Ulaz	12.10	10.60	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Hol sa recepcijom	22.00	19.60	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Hodnik	9.86	4.70	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
10	Hodnik	25.61	35.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
11	Štencište	9.62	10.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
12	Lift	2.72	/	/	/	/
UKUPNO		81.91	80.40			



UKUPNO NETO PRIZEMLJA	486.22m²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	427.05m²
BROJ PARKING MJESTA NA PARTERU	6kom
UKUPNO NETO OBJEKTA	1287.39m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1478.06m²

PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica	
OBJEKT:	Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III
GLAVNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Osnova prizemlja
Datum izrade i M.P. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	
		BR. PRILOGA:	1
		BR. STRANE:	6



OSNOVA I SPRATA

06	JEDNOSOBAN STAN	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon	Tip 04
R.B.	Naziv prostorije						
01	Ulaz	2.60	1.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
02	Dnevna soba	11.00	7.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
03	Kuhinja i trpezarija	8.96	9.30	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz	
04	Spavaća soba	8.64	10.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
05	Kupatilo	3.91	8.50	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz	
06	Terasa	4.26	0.70	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	
UKUPNO		39.37	38.10				

07	JEDNOSOBAN STAN	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon	Tip 02
R.B.	Naziv prostorije						
01	Ulaz	2.52	3.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
03	Kuhinja i trpezarija	7.80	6.90	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz	
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz	
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	
UKUPNO		40.67	39.40				

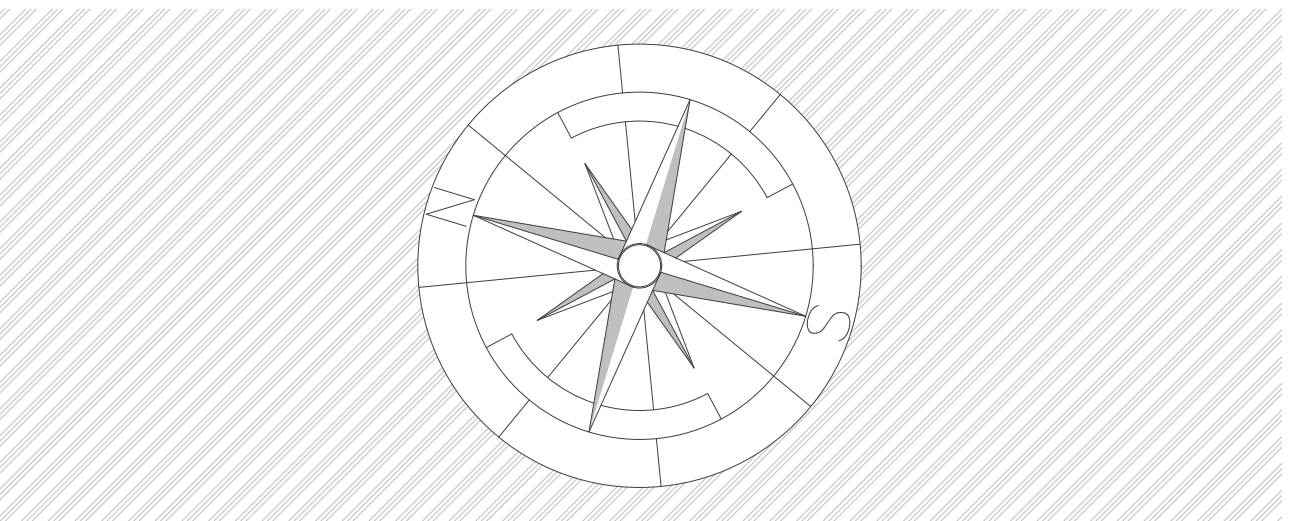
08	JEDNOSOBAN STAN	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon	Tip 03
R.B.	Naziv prostorije						
01	Ulaz	2.73	3.25	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
03	Kuhinja i trpezarija	9.33	8.45	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz	
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz	
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	
UKUPNO		42.41	41.20				

09	JEDNOSOBAN STAN	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon	Tip 03
R.B.	Naziv prostorije						
01	Ulaz	2.73	3.25	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
03	Kuhinja i trpezarija	9.33	8.45	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz	
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz	
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	
UKUPNO		42.41	41.20				

10	JEDNOSOBAN STAN	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon	Tip 02
R.B.	Naziv prostorije						
01	Ulaz	2.52	3.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
03	Kuhinja i trpezarija	7.80	6.90	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz	
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz	
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	
UKUPNO		40.67	39.40				

11	JEDNOSOBAN STAN	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon	Tip 02
R.B.	Naziv prostorije						
01	Ulaz	2.52	3.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
03	Kuhinja i trpezarija	7.80	6.90	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz	
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz	
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	
UKUPNO		40.67	39.40				

12	JEDNOSOBAN STAN	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon	Tip 02
R.B.	Naziv prostorije						
01	Ulaz	2.52	3.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
03	Kuhinja i trpezarija	7.80	6.90	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz	
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz	
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	
UKUPNO		40.67	39.40				



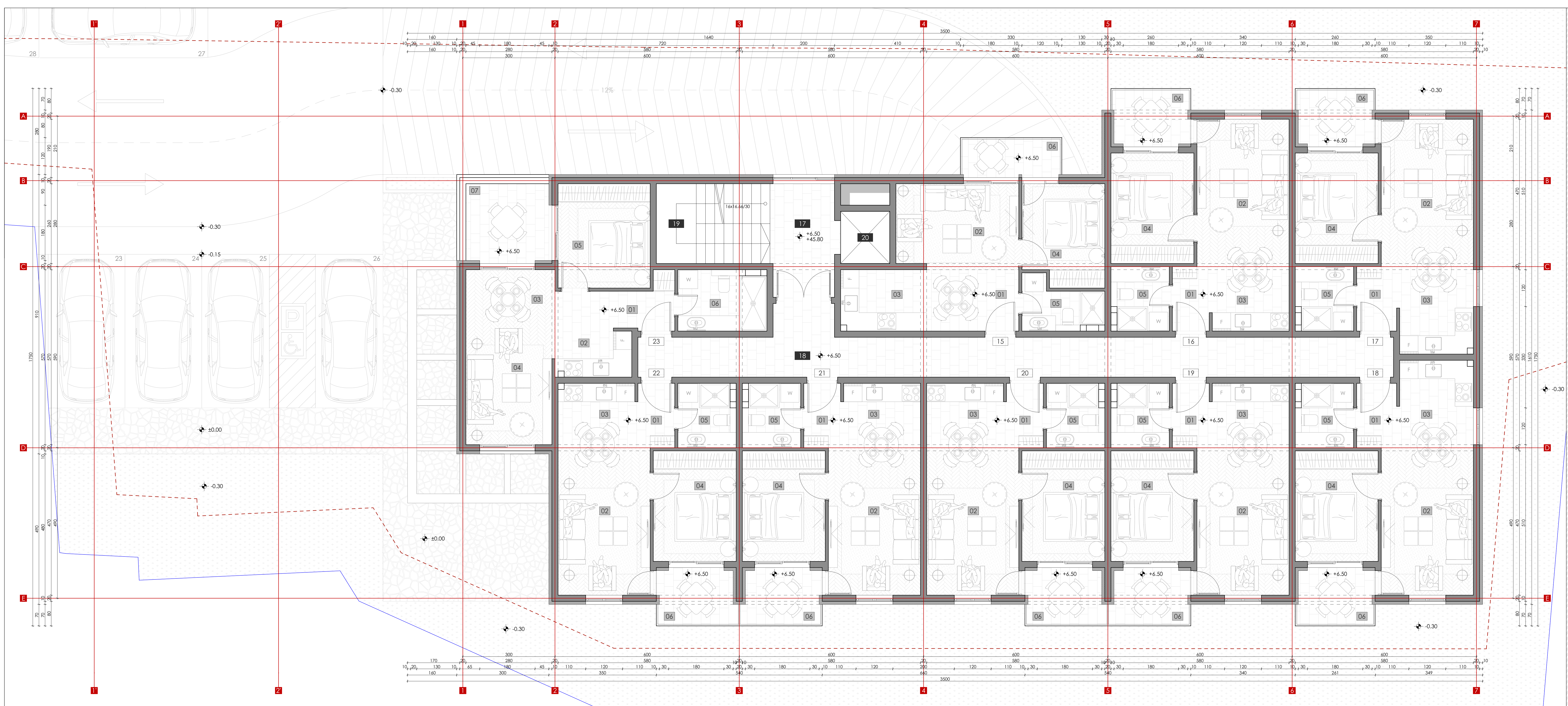
13	JEDNOSOBAN STAN	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon	Tip 02
R.B.	Naziv prostorije						
01	Ulaz	2.52	3.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
03	Kuhinja i trpezarija	7.80	6.90	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz	
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz	
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	
UKUPNO		40.67	39.40				

14	JEDNOSOBAN STAN	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon	Tip 05
R.B.	Naziv prostorije						
01	Ulaz	5.29	6.10	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
02	Kuhinja	3.97	5.30	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz	
03	Trpezarija	5.80	3.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
04	Dnevna soba	10.36	7.60	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
05	Spavaća soba	10.20	10.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz	
06	Kupatilo	5.72	9.10	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz	
07	Terasa	7.11	6.90	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz	
UKUPNO		48.45	48.90				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
13	Hodnik	7.66	4.15	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
14	Hodnik	34.18	41.60	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
15	Stepenište	9.62	10.00	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
16	Lift	2.72	/	/	/	/
UKUPNO		54.18	55.75			

UKUPNO NETO I SPRATA	430.17m²
UKUPNO BRUTO I SPRATA	495.92m²
UKUPNO NETO OBJEKTA	1287.39m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1478.06m²

PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica	
			
OBJEKT:	Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, i, NO Podgorica III
GLAVNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
POSREDOVAČ / RADNIČKI / CI:		PRILOG:	Osnova I sprata BR. PRILOGA: 1 BR. STRANICE: 7
Datum izrade i M.P. 11.11.2023. godine		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA II SPRATA						
15	JEDNOSOBAN STAN					Tip 04
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.60	1.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	11.00	7.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja i trpezarija	8.96	9.30	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
04	Spavaća soba	8.64	10.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Kupatilo	3.91	8.50	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
06	Terasa	4.26	0.70	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
UKUPNO		39.37	38.10			

16	JEDNOSOBAN STAN					Tip 02
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.52	3.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja i trpezarija	7.80	6.90	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
UKUPNO		40.67	39.40			

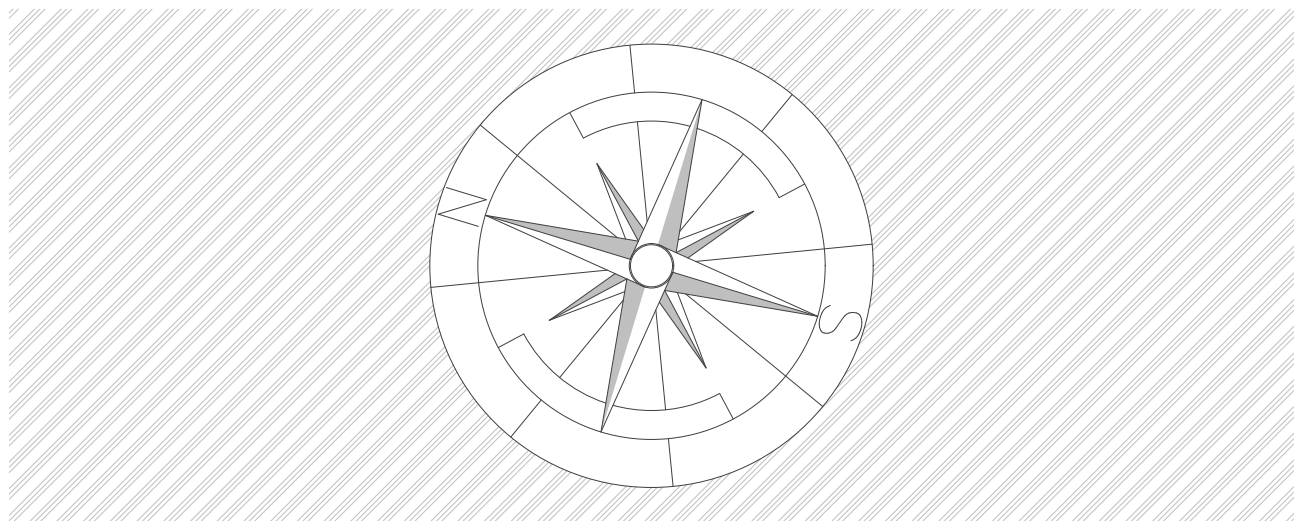
17	JEDNOSOBAN STAN					Tip 03
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.73	3.25	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja i trpezarija	9.33	8.45	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
UKUPNO		42.41	41.20			

18	JEDNOSOBAN STAN					Tip 03
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.73	3.25	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja i trpezarija	9.33	8.45	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
UKUPNO		42.41	41.20			

19	JEDNOSOBAN STAN					Tip 02
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.52	3.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja i trpezarija	7.80	6.90	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
UKUPNO		40.67	39.40			

20	JEDNOSOBAN STAN					Tip 02
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.52	3.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja i trpezarija	7.80	6.90	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
UKUPNO		40.67	39.40			

21	JEDNOSOBAN STAN					Tip 02
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.52	3.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja i trpezarija	7.80	6.90	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
UKUPNO		40.67	39.40			



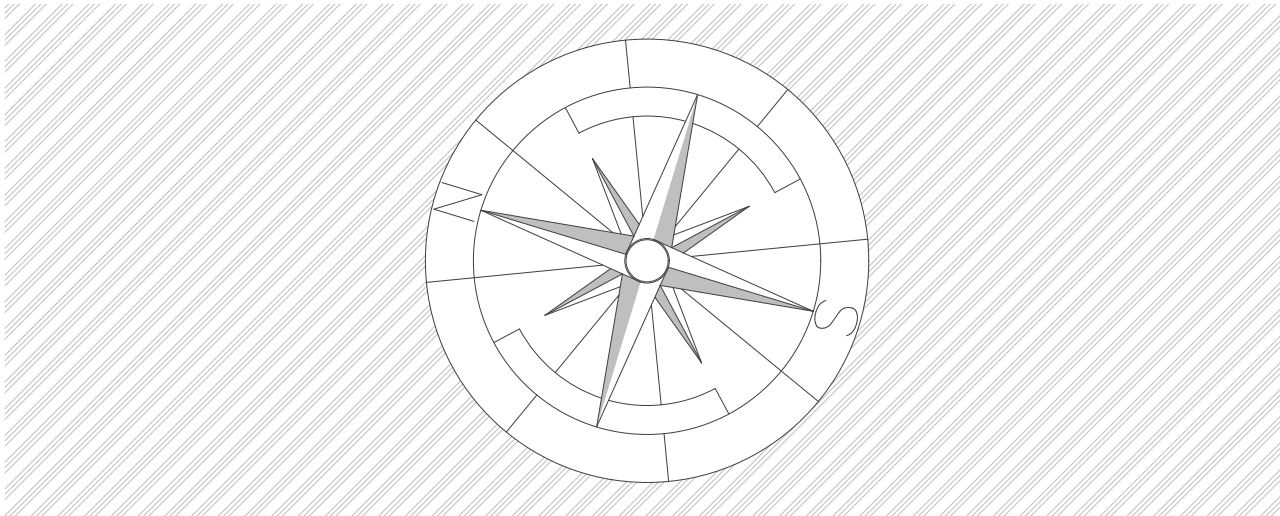
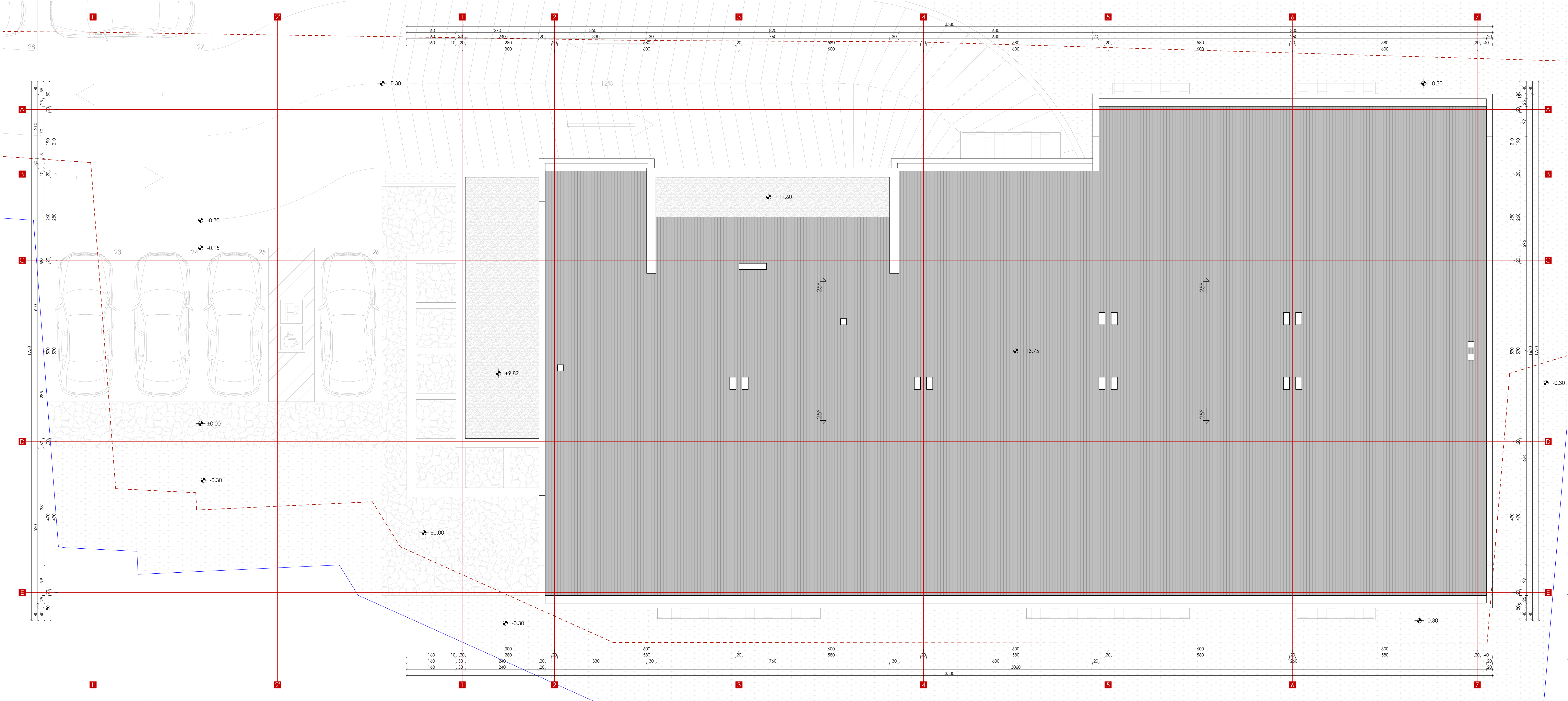
22	JEDNOSOBAN STAN					Tip 02
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.52	3.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	12.00	9.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja i trpezarija	7.80	6.90	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
04	Spavaća soba	9.72	9.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Kupatilo	3.91	7.30	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
06	Terasa	4.72	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
UKUPNO		40.67	39.40			

23	JEDNOSOBAN STAN					Tip 05
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.29	6.10	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Kuhinja	3.97	5.30	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	5.80	3.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	10.36	7.60	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	10.20	10.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	5.72	9.10	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Terasa	7.11	6.90	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
UKUPNO		48.45	48.90			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
17	Hodnik	7.66	4.15	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
18	Hodnik	34.18	41.60	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
19	Stepenište	9.62	10.00	Keramika	Ent.premaz	Enterijerski premaz
20	Lift	2.72	/	/	/	/
UKUPNO		54.18	55.75			

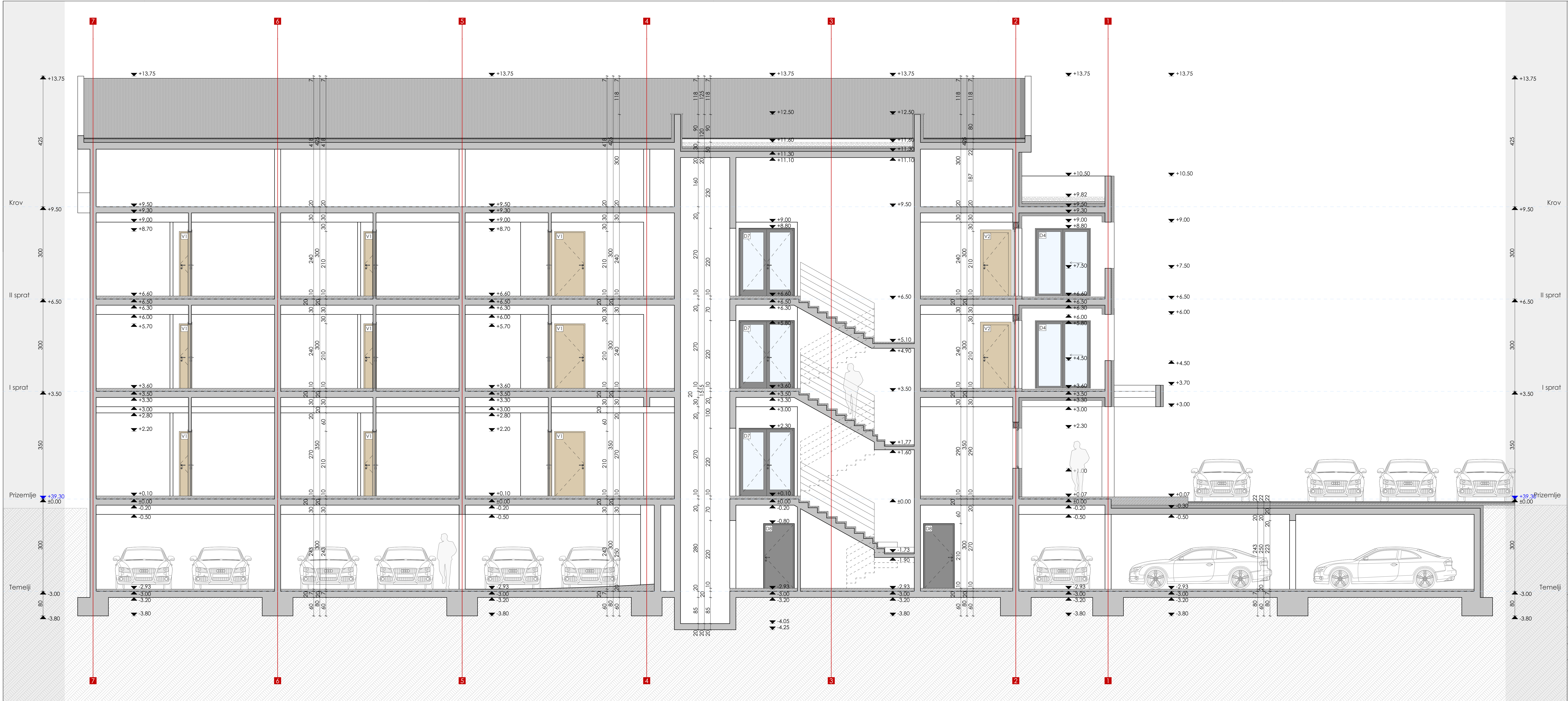
UKUPNO NETO II SPRATA	430.17m²
UKUPNO BRUTO II SPRATA	495.92m²
UKUPNO NETO OBJEKTA	1287.39m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1478.06m²

PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica	
OBJEKT: Objekt kolektivnog stanovanja sa poslovanjem		LOKACIJA: Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III	
GLAVNI INŽENJER: Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.		VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER: Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
SARADNIK/CI:		PRILOG: Osnova II sprata	
Datum izrade i M.P. November, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	
		BR. STRANE: 8	

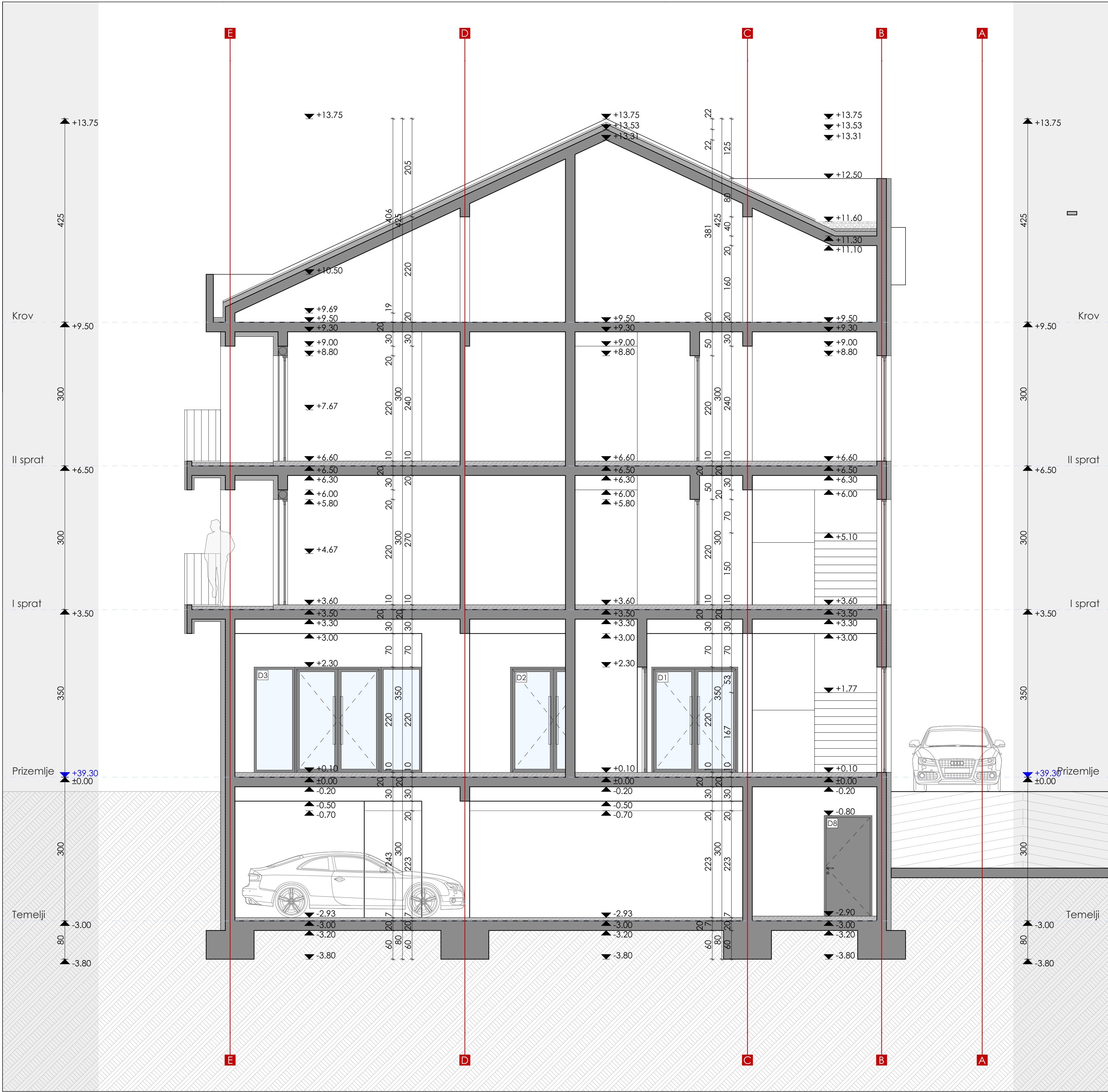


UKUPNO NETO OBJEKTA	1287.39m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1478.06m ²

PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR:	
BAUER		INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT:	Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	LOKACIJA:	Dio urbanisticke parcele UP171 koju cine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III
GLAVNI INZENJER:	Andrija Pavlicević, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INZENJER:	Andrija Pavlicević, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNIK/CI:		PRIOLOG:	Izgled krova
Datum izrade i M.P. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	
		BR. PRILOGA:	1
		BR. STRANE:	9

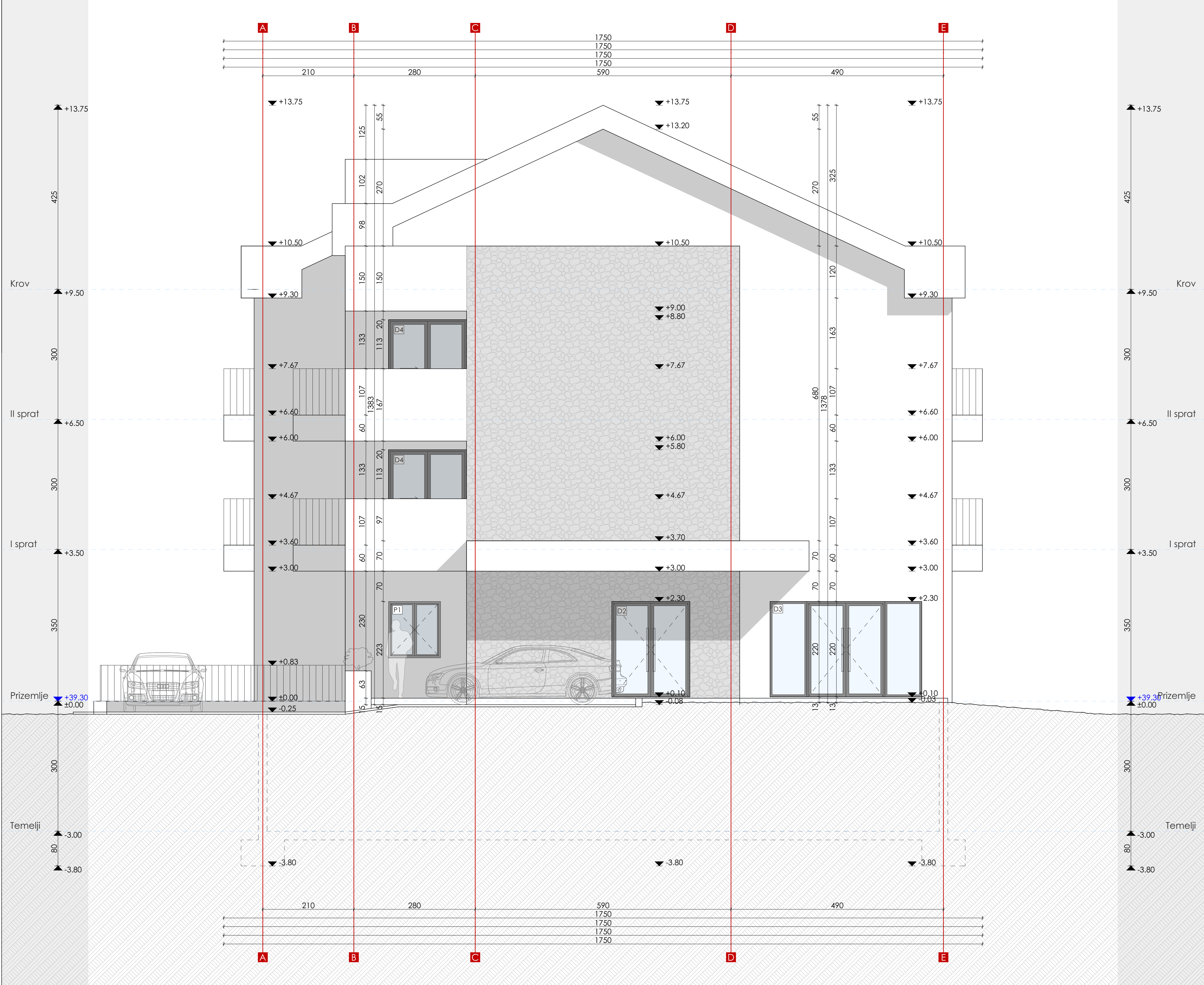


UKUPNO NETO OBJEKTA		1999.06m ²	
UKUPNO BRUTO OBJEKTA		1478.06m ²	
PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR:	
BAUER		INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o.	
		Podgorica	
OBJEKAT:		LOKACIJA:	
Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem		Dio urbanisticke parcele UP171 koju cine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III	
GLAVNI INZENJER:		VRSTA TEHNIKE DOKUMENTACIJE:	
Andrija Pavlicević, dipl. inž. arh.		IDEJNO RJESENJE	
ODGOVORNI INZENJER:		DIO TEHNIKE DOKUMENTACIJE:	
Andrija Pavlicević, dipl. inž. arh.		ARHITEKTURA	
SARADNIK/CI:		PRILOG:	
		Presjek A-A	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Novembar, 2023. godine			
		RAZAJERA:	
		1:50	
		BR. STRANE:	
		10	



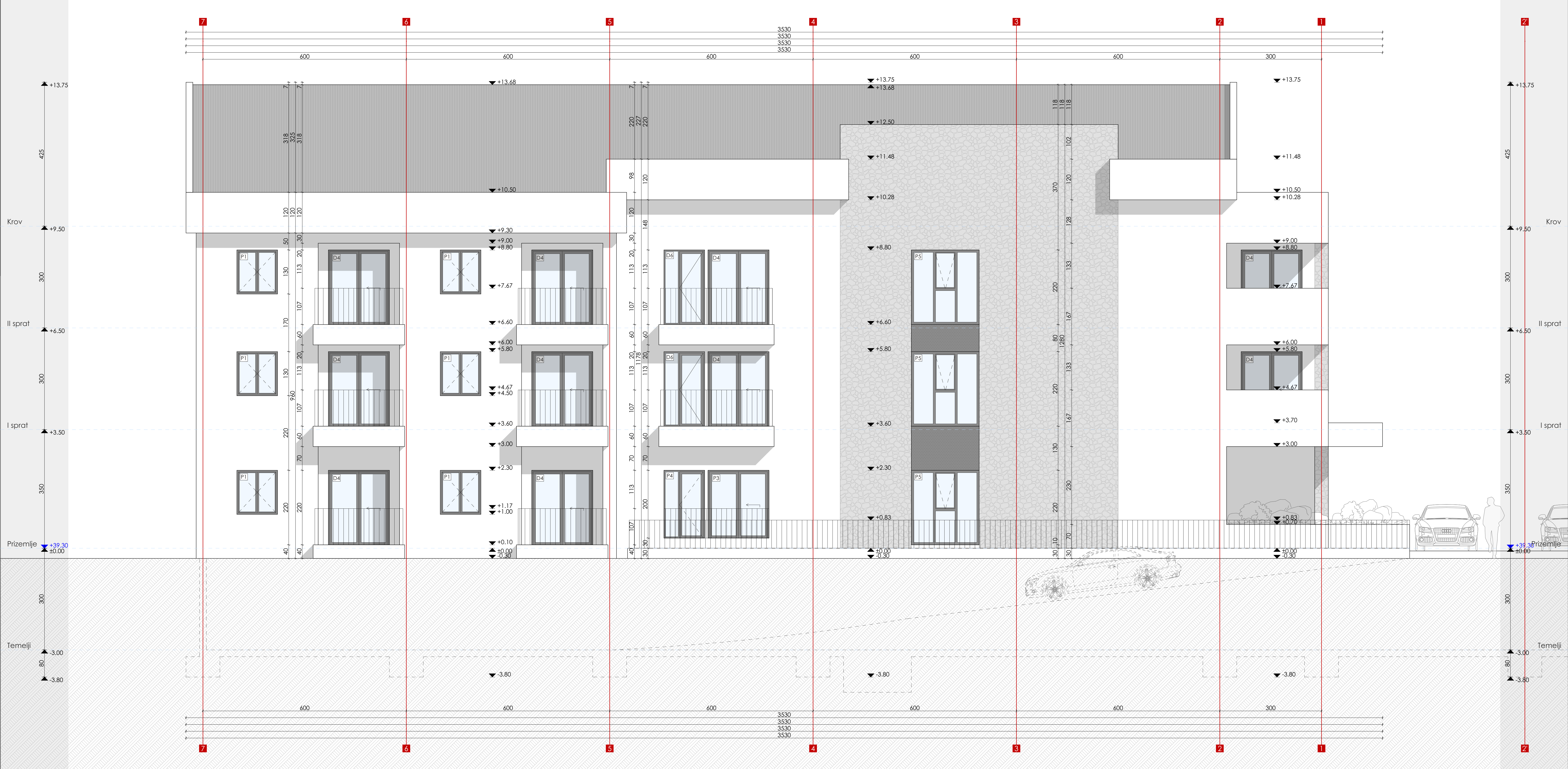
UKUPNO NETO OBJEKTA	1999.06m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1478.06m ²

PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR:	
		INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT:	Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III
GLAVNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Presjek B-B
Datum izrade i M.P. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	



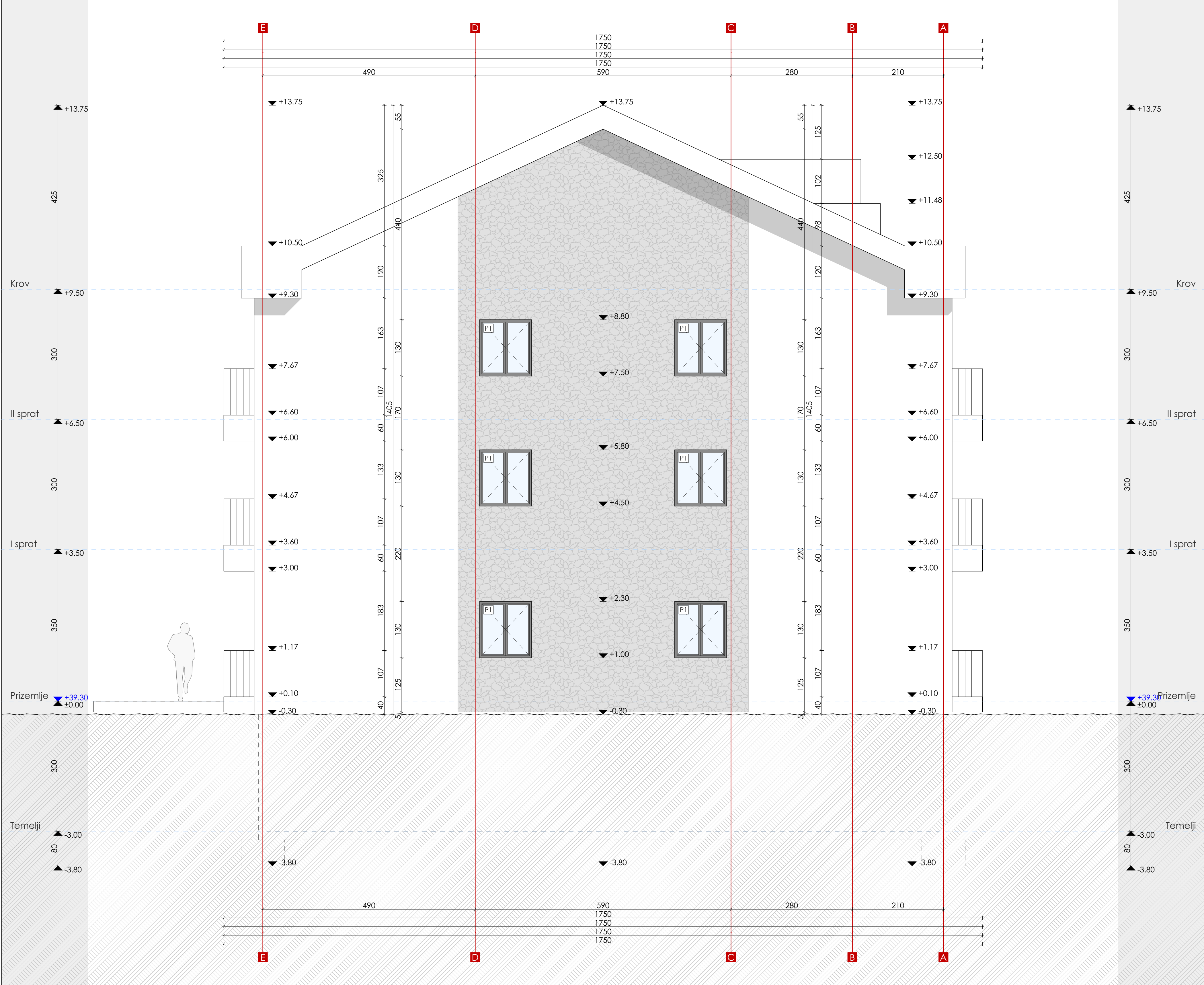
UKUPNO NETO OBJEKTA	1999.06m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1478.06m ²

PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica		
OBJEKAT:	Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III	
GLAVNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Fasada sjever	BR. PRILOGA: 1 BR. STRANE: 12
Datum izrade i M.P. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.		



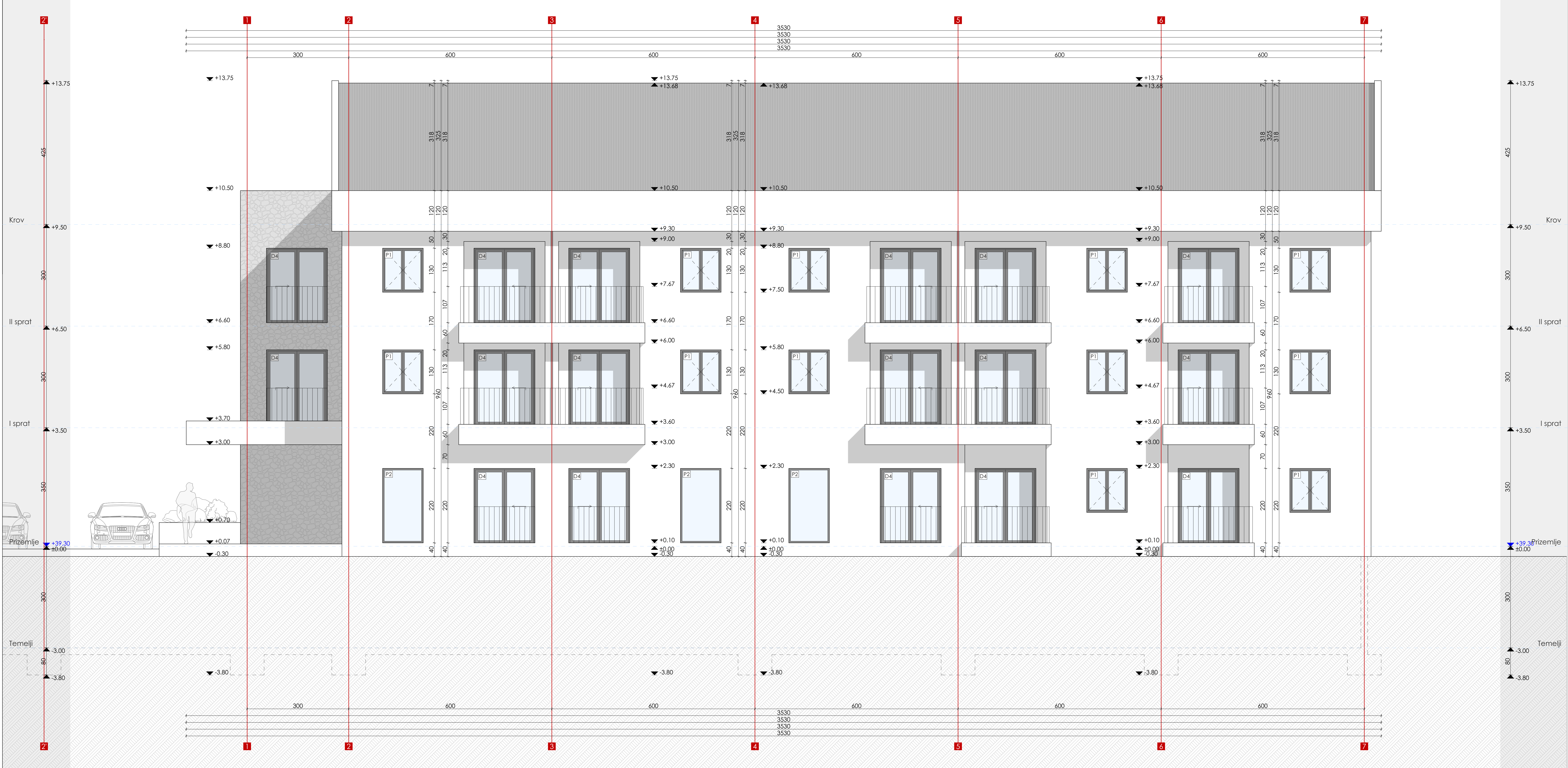
UKUPNO NETO OBJEKTA	1999.06m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1478.06m ²

PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR:	
BAUER		INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT:	Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	LOKACIJA:	Dio urbanisticke parcele UP171 koju cine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III
GLAVNI INZENJER:	Andrija Pavlicevic, dipl. inzh. arh.	VRSTA TEHNIKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJESENJE
ODGOVORNI INZENJER:	Andrija Pavlicevic, dipl. inzh. arh.	DIO TEHNIKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNIK/CI:		PRIOLOG:	Fasada istok
Datum izrade i M.P. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	
		BR. PRILOGA:	1
		BR. STRANE:	13



UKUPNO NETO OBJEKTA	1999.06m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1478.06m ²

PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR:	
		INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT:	Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III
GLAVNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Fasada jug
Datum izrade i M.P. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	
		BR. PRILOGA:	1
		BR. STRANE:	14



UKUPNO NETO OBJEKTA	1999.06m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1478.06m ²

PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR:	
BAUER		INDEPENDENT CONSTRUCTION d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT:	Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP171 koju čine katastarske parcele 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III
GLAVNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Fasada zapad
Datum izrade i M.P. Novembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.	
		BR. PRILOGA:	1
		BR. STRANE:	15

RAZMJERA:
1:50











