

Mladen Anđelić štamblj projekanta	Digitaly signed by Mladen Anđelić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Sedam-Ing doo, 2.5.4.97=VATME-03047377, serialNumber=64962, givenName=Mladen, sn=Anđelić, cn=Mladen Anđelić Date: 2024.04.18 07:14:57 +02'00'	štamblj revidenta
---	--	-------------------

INVESTITOR¹

"ROYAL PLUS "doo, Podgorica

OBJEKAT²

**Višeporodični objekat sa djelatnostima
Po+Pr+2+Pk**

LOKACIJA³

**UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-
UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1,
604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO
Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1",
Opština Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT⁵

**"Sedam-ing" d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 072/7-3/6**

ODGOVORNO LICE⁶

Mladen Anđelić

GLAVNI INŽENJER⁷

**Jelena Mišković, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-2164/2**

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.

S A D R Ž A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije (projektant-investitor)
- UT uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- Elaborat o parcelaciji
- Izjava ovlašćene geodetske organizacije o površinama parcela

PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|-----------|
| ▪ Geodetska podloga | R 1 : 200 |
| ▪ Šira situacija sa postojećim stanjem | R 1 : 200 |
| ▪ Šira situacija po DUP-u | R 1 : 250 |
| ▪ Uža situacija sa osnovom prizemlja | R 1 : 100 |
| ▪ Uža situacija sa osnovom krova | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova podruma | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova prizemlja | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova I sprata | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova II sprata | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova pokrovlja | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova krovne ravni | R 1 : 100 |
| ▪ Presjek „A/1“ | R 1 : 100 |
| ▪ Presjek „A/2“ | R 1 : 100 |
| ▪ Jugo-zapadna fasada | R 1 : 100 |
| ▪ Sjevero-zapadna fasada | R 1 : 100 |
| ▪ Jugo-istočna fasada | R 1 : 100 |
| ▪ Sjevero-zapadna fasada | R 1 : 100 |
| ▪ 3D prikaz sa montažom | |
| ▪ Trodimenzionalni prikazi | |

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17 od 06.10.2017) I Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br.44/18 od 06.07.2018) donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija: **UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", Opština Podgorica**

Investitor: **"ROYAL PLUS "doo, Podgorica**

Glavni inženjer: **Jelena Mišković,spec.sci.arh.spec.sci.arh**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „SEDAM-ING“ d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme , prakse i licencu br.UPI UPI 107/7-2164/2 od 14.05.2018. godine, da može kao Glavni inženjer izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije.

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, Mart 2024. godine, „Sedam ing“ d.o.o, Podgorica

M.P.

Mladen Anđelić, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0730806 / 005

Datum registracije: 18.05.2015.

PIB: 03047377

Datum promjene podataka: 18.02.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SEDAM-ING" - PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: SEDAM-ING
Telefon: +38267024777
eMail: sedam.ing@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.05.2015.
Datum donošenja Statuta: 18.05.2015. Datum promjene Statuta: 16.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

MLADEN ANDELIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN ANĐELIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.12.2022 godine u 08:57h



Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proletarske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-3/6

Podgorica, 11.04.2023. godine

DOO "SEDAM-ING"

PODGORICA

Ul. Danila Kiša, br 1/4

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 072/7-3/6

Podgorica, 11.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "SEDAM-ING" PODGORICA, broj UPI 072/7-3/5 od 06.04.2023. 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, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "SEDAM-ING" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 072/7-3/2 od 01.02.2021. godine**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-3/5 od 06.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "SEDAM-ING" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 072/7-3/4 od 04.08.2022. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-2164/2 od 14.05.2018. godine, kojim je **Jeleni Mišković, specijalista arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrdu poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje Jelene Mišković;
- 3) rješenje broj UPI 072/7-125/2 od 25.05.2021. godine, kojim je **Jeleni Anđelić, specijalista elektrotehnike**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 4) ugovor o radu sa Jelenom Anđelić, broj 04/2021 od 26.05.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 107/7-245/2 od 02.04.2019. godine, kojim je **Franca Aidi, Spec.Sci građevinarstva - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje

djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 6) ugovor o radu sa Franca Aidom, broj 01/2023 od 31.03.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) rješenje broj UPI 107/7-3950/2 od 27.12.2018. godine, kojim je **Mileni Vučeraković, master inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 8) ugovor o radu sa Milenom Vučeraković, broj 02/2023 od 31.03.2023. godine;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0730806 / 005.

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", br. 79/17, 78/21 i 102/21), 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.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

Petar Vučinić



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7765655

Preuzimač MIRKOVIĆ RADOJE
Zamjena polise 7763919
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: SEDAM ING

Danila Kiša 1/4

PODGORICA

Osiguranik

SEDAM ING

DANILA KIŠA 1/4

PODGORICA

5-0730806/005

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 12.01.2024 do 12.01.2025

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatana, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokriva:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 1,000.00
u štetnom događaju:

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 12.01.2024 do 12.01.2025

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

M.P.

UGOVORNIK:



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade:	0.00
Ukupan prihod:	0.00
Prosječna neto mesečna zarada:	

Klazure

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR

Porez 68.70

Premija sa porezom 832.00

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 10.01.2024

Svojem potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivena, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAC

UGOVORNIK:

M.P.



PRILOG POLISI BROJ 7765655

Opšta sankcijska klauzula

Osiguravač nije u obavezi da pruži osiguravajuće pokriće niti da plati bilo kakav odštetni zahtjev ili isplati bilo kakvu naknadu na osnovu ovog ugovora o osiguranju u onoj mjeri u kojoj bi ga pružanje takvog pokrića, plaćanje takvog odštetnog zahtjeva ili omogućavanje takve naknade izložilo bilo kakvoj sankciji, zabrani ili ograničenju na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskih ili ekonomskih sankcija, zakona ili propisa Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država ili Crne Gore.

Klauzula za polise osiguranja od odgovornosti

Osiguravač neće obeštetiti Osiguranika za bilo kakvu odgovornost:

- (i) u vezi sa bilo kojom presudom, odlukom, plaćanjem, pravnim troškovima ili troškovima ili poravnanjem, isporučenim, izvršenim ili nastalim u slučaju pokretanja sudskih postupaka u državama u kojima se primjenjuju zakoni potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, ili bilo koje naredbe donete bilo gdje u svijetu da se izvrši takva presuda, odluka, plaćanje, pravni troškovi ili troškovi ili namirenje bilo u cjelosti ili djelimično;
- (ii) nastale od vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija ili proistekle iz aktivnosti od koje imaju koristi vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatnih sankcionisanih zemalja / teritorija, ili tamo gdje bi plaćanje odštete od strane osiguravača imalo koristi za vladu potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija;
- (iii) u vezi sa bilo kojim poravnanjem dogovorenim ili nastalim mimo suda, prije bilo kakvih pravnih radnji koje su preduzela ili su u korist lica ili entiteta sa prebivalištem u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama; Entiteti uključuju bilo koju matičnu kompaniju, direktno ili indirektno holding društvo u vlasništvu ili pod kontrolom vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, lica ili entiteti koji žive u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama.

Teritorije pod potpunim embargom su Iran, Sirija, Demokratska Narodna Republika Koreja, regije Krime, Zaporožja, Hersona, Donjecka i Luganska, Venecuela, Ruska Federacija, Avganistan, Mjanmar (Burma), Bjelorusija i Kuba (za lica povezana sa SAD-om), s tim da ova lista može biti izmijenjena u svakom trenutku. Ažurirana lista zemalja nalazi se na sajtu Društva www.generali.me.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2164/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

MIŠKOVIĆ JELENA

Bulevar Jovana Tomaševića broj 31
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 2164/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MIŠKOVIĆ JELENI, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-2164/1 od 11.04.2018.godine, MIŠKOVIĆ JELENA, diplomirani inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija – Stepem specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj: 189 od 10.09.2014.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-261/2 od 07.03.2017.godine, kojim je Mišković Jeleni, spec.sci.ah. iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-459/2 od 19.04.2017.godine, kojim je Mišković Jeleni, spec.sci.ah. iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; Potvrdu o o opisu radnih poslova na radnim poslovima : projekt menadžera, izdata od strane » AtlasInvest » D.O.O.Podgorica, broj: 1277/16 od 22.11.2016.godine; Potvrde o o opisu radnih poslova na radnim poslovima : projekt menadžera, izdate od strane » ID Construction »

D.O.O.Podgorica, broj: 2533/16 od 22.11.2016.godine i br. 263/17 od 06.03.2017.godine
ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-104

Podgorica, 11.01.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JELENA Ž. MIŠKOVIĆ, diplomirana inženjerka arhitekture, prebivalište PODGORICA,
članica je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4179



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl. pravnik

Ljiljana Vulić

- **Ugovori**

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
(projektant-investitor)**

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
zaključen dana 15.03.2024. godine

Ugovorene strane:

INVESTITOR: "ROYAL PLUS" doo Podgorica, PIB: 03014738, adresa: IX CRNOGORSKE BRIGADE BR. 49, koga zastupa izvršni direktor Aleksandar Vujović,

PROJEKTANT: "SEDAM-ING" doo Podgorica, PIB: 03047377, adresa: Danila Kiša 1/4, koga zastupa izvršni direktor Mladen Anđelić

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet Ugovora je Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za potrebe izgradnje Višeporodičnog stambenog objekta sa djelatnostima Pr+2+Pk, koji se nalazi na lokaciji UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori; 1", Opština Podgorica.

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema Projektom zadatku Investitora odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23) Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18, 043/19), kao i ostalih propisa koji se odnose na ovu oblast.

OTKLANJANJE NEDOSTATAKA

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti Projekat revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJE

Član 4

Tehnička dokumentacija sadrži Idejno rješenje i Glavni projekat.

U izradu tehničke dokumentacije iz stave 1.ovog člana ne ulazi izrada geodetskih podloga, izrada geoloških projekata i elaborata kao ni izrada procjene uticaja na životnu sredinu.

Obaveza je Investitora da obezbijedi dio tehničke dokumentacije iz stava 2 ovog člana.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5

Ugovorne strane su saglasne da je ukupna ugovorena cijena za usluge iz člana 1.ovog Ugovora, površine 1163.20m² po jediničnoj cijeni od 15,00€/m² iznosi:

- **Bez PDV-a 17.448,00€;**
- **PDV iznosi 3.664,08 €;**
- **Iznos sa PDV-om: 21.112,08€**

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, kao ni projektantski nadzor, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene projekta, i eventuelni projektantski nadzor naknadno definisati cijena.



Član 6

Rok plaćanja: Investitor se obavezuje će izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu na sledeći način:

- Avans 30% nakon potpisivanja Ugovora u roku od 7 dana od dana ispostavljanja fakture;
- 35% nakon završenog Glavnog projekta i dostavljanja tehničke dokumentacije Revidentu na reviziju u roku od 7 dana od dana ispostavljanja fakture;
- 35% nakon pozitivno revidovanog glavnog projekta u roku od 7 dana od dana ispostavljanja fakture.

Član 7

Ukoliko Investitor ne izmiri svoje obaveze prema projektantu na ugovoreni način, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, te se u tom smislu ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom, sa čim je saglasan Investitor.

ROK IZVRŠENJA UGOVORNE OBAVEZE

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Glavnog projekta svih faza, je 90 dana od dana potpisivanja Ugovora i dostavljanja kompletne dokumentacije od strane Investitora, neophodne za izradu Glavnog projekta.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 9

Obaveza je Investitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi geodetske podloge izrađene od strane ovlašćene organizacije;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat parcelacije po DUP-u;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Projekat izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat o geotehničkim ispitivanjima urađen od strane ovlašćene organizacije;
- riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- projektantu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 9.ovog Ugovora;

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da otkloni nepravilnosti utvrđene revizijom predmetne tehničke dokumentacije;
- da na zahtjev Revidenta obezbijedi dopunske dokaze o ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglašenost svih djelova tehničke dokumentacije;
- da u postupku izvođenje radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;



- da, ukoliko izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta PROJEKTANTA u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom, a o svom trošku, izvrši izmjenu glavnog projekta;

AUTORSKA I DRUGA PRAVA

Član 11

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23).

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Član 12

Pravo korišćenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

OSTALE ODREDBE

Član 13

Projektant se obavezuje da će nakon izvršene revizije tehničke dokumentacije Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 14

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 15

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 16

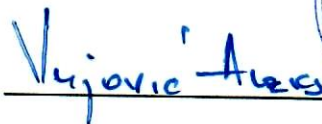
Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće oformljena u vidu Aneksa uz ovaj Ugovor.

Član 17

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovorenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR

"ROYAL PLUS" doo Podgorica
Aleksandar Vujović, Izvršni direktor




PROJEKTANT

„SEDAM-ING“ doo Podgorica
Mladen Anđelić, Izvršni direktor




URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/23-1730/1
Podgorica, 31.10.2023.godine

ROYAL PLUS

IX Crnogorske brigade br. 49
Podgorica
Tel. 067 149 999

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1730 od 26.09.2023. godine) za izgradnju objekata na prostoru katastarskih parcela 604/1,604/3,605/1,605/2,605/4,606/1,607/1,608/1 i 608/2 KO Podgorica II, iz LN br.388, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom 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 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), **Detaljnim urbanističkim planom „Zagorič 1“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju** objekta na urbanističkoj parceli **UP 232** u zoni A3, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarskih parcela, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/23-7868/2 od 11.oktobra 2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

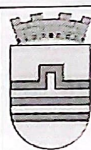
DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



PRUKOVODILAC SEKTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



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

Broj: 08-332/23-1730/1
Podgorica, 03.10.2023.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680

Telefon:

e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 232u zoni A3, u okviru
Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1 “ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: ROYAL PLUS DOO

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

UKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-1730/1 Podgorica, 03.10.2023.godine	Glavni grad Podgorica 		
1.	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, 82/20, 86/22 i 04/23), 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, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 52/18), podnijetog zahtjeva ROYAL PLUS DOO iz Podgorice, br.08-332/23-1730/1 od 26.septembra 2023.godine, izdaje :		
2.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 232 u zoni A3, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 604/1,604/3,605/1,605/2,605/4,606/1,607/1,608/1 i 608/2 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“.		
3.	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „DUP-a „Zagorič 1“, koji je Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.		
4.	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">ROYAL PLUS DOO</td> </tr> </table>	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	ROYAL PLUS DOO
PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	ROYAL PLUS DOO		
5.	POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 388 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarskih parcela 604/1,604/3,605/1,605/2,605/4,606/1,607/1,608/1 i 608/2 definisane su kao: 604/1- "porodična stanbena zgrada" 366m ² i "dvorište" 155m ² , 604/3- "neplodna zemljišta" 117m ² , 605/1-"njiva 2. klase" 264m ² , 605/2-"njiva 2. klase" 16m ² , 605/4 "njiva 2. klase" 2m ² , 606/1-"porodična stanbena zgrada" 72m ² i "pomoćna zgrada od 33m ² , 13m ² , 6m ² i 9m ² i "dvorište" 407m ² , 607/1-"voćnjak 2. klase" 219m ² , 608/1-"njiva 2. klase" 521m ² i 608/2-"njiva 2. klase" 3m ² . Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su kat. parcele br. 604/1,604/3,605/1,605/2,605/4,606/1,607/1,608/1 i 608/2 KO Podgorica II svojina ROYAL PLUS DOO u obimu prava po 1/1, kao i da su iste izgrađene. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedene katastarske parcele su evidentirane kao izgrađena površina. List nepokretnosti br. 388 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 604/1,604/3,605/1,605/2,605/4,606/1,607/1,608/1 i 608/2 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.		
6.	PLANIRANO STANJE Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele UP 233 , u zoni A3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici definisana je kao <u>površina za stanovanje malih gustina</u> – individualno stanovanje „SMG“.		

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje Urbanistička parcela UP 232u zoni A3 prikazana je grafički i data koordinatama tačaka.

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

Elementi urbanističke regulacije

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne i najmanje jedinice građevinskog zemljišta. **Urbanistička parcela** je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora i obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom, a ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.

Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i definisane su koordinatama prelomnih tačaka na grafičkim priložima parcelacije i regulacije.

Kod manjih odstupanja datih u planu, može se prihvatiti katastarska kao urbanistička, pod uslovom da ista ima saobraćajni pristup i dovoljan prostor za redovnu upotrebu objekta.

Za sve postojeće objekte, ukoliko lokacijski uslovi dozvoljavaju (položaj objekta, indeks zauzetosti 0,40 i sl.) dozvoljava se dogradnja objekata do max površine od 60 m² (prizemlja) ili 150 m² (bruto građevinske površine objekta) i nadgradnja do Po+P+1+Pk. Kod postojećih objekata težilo se principu da katastarska parcela predstavlja urbanističku parcelu. Kod manjih odstupanja datih u planu, može se prihvatiti katastarska kao urbanistička, pod uslovom da ista ima saobraćajni pristup i dovoljan prostor za redovnu upotrebu objekta.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/12 m, 10/10 m, 14,8/14,8m, 8/8m, dvojne kuće 14.40/36 m i poluatrijumske kuće dimenzija 12/12 –6/6 (atrijum) spratnosti od Po+P+2+Pk, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 150 cm.

Visinska regulacija je predodređena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima susjednih objekata.

Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Visine potkrovlja su 120 cm (izuzev kod objekata koji su izvedeni u periodu važenja DUP-a iz 2004.g. kod kojih je visina potkrovlja izvedena do 220 cm (kako je istim propisano), sa mogućnošću izbacivanja iz arhitekture mansardnih otvora (badža).

Kod svih novoplaniranih porodičnih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.

Zavisno od uslova terena, kota prizemlja novih višeporodičnih stambenih objekata je izdignuta od uredjenog terena do max 100 cm, sem u slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora, gdje je pod izdignut do max 20 cm.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolских i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom,

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni

pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

PARCELACIJA I REGULACIJA

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.

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

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 osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilogima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

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

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilogima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata seizmičkim područjima.

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije.

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje građevine objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/20) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotičkih i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila koje obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projeke infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređjaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.

SMJERNICE ZA PRIMJENU DJELA LIKOVNIH UMJETNOSTI

Pri rješavanju dispozicije djela iz oblasti likovnih primijenjenih umjetnosti na području zahvata zone težilo se da se zadovolje sledeći uslovi:

- ♣ Perceptivno sagledavanje u kretanju,
- ♣ Položaj čovjeka u prostoru,
- ♣ Postojeći kvalitet izgradjenosti.

Prostor zaštitnog zelenila, posebnim elementima kroz parkovsku arhitekturu treba oplemeniti sadržajem atraktivnog izgleda ka poboljšanju funkcije i estetike. Na ovaj način će se realizovati želje i ideje programa plana i zahtjeva gradjana

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- ♣ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- ♣ zaštitu tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- ♣ zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti.

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugo, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

Uredjenje parcele je podijeljeno u nekoliko cjelina:

- **Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju.

Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

- **Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

- **Prostor za odmor** obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, roštilj, fontana,...

- **Staze u vrtu** su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja.

One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

Uredjenje vrta zavisi i od **konfiguracije terena** pa, na primjer, brdoviti teren omogućava upotrebu kamenih potpornih zidova, vodenih kaskada, visećih vrtova..

Na ulazu u objekat, duž staze, cvijeće je važan element. Kod sadnje više vrsta cvijeća trebalo bi voditi računa o **smjeni cvjetanja i koloritu** da bi cvjetna površina bila privlačna tokom cijele vegetacije. Ne treba zaboraviti ni odnos svake vrste prema svjetlosti.

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.

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“).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m². Pomoćni objekti se mogu graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice(“Službeni list Crne Gore-opštinski propisi”,br.011/14 od 08.04.2014,034/16 od 01.08.2016)

USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela nakojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6m. 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 60cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti neprozirna pod uslovom da ne prelazi zadatu visinu. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2m, uz saglasnost susjeda.

U tekstualnom dijelu plana se navodi: “Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz porodično i višeporodično stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem”.

Pomoćni objekti tipa ograde se mogu graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice(“Službeni list Crne Gore-opštinski propisi”,br.011/14 od 08.04.2014,034/16 od 01.08.2016)

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

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

7. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetске infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetске 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.

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana “**Zagorič 1**”, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

8. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Tehničku dokumentaciju u dijelu telekomunikacionih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetске infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima.

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana “**Zagorič 1** koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

9. Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija

Tehničku dokumentaciju 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” d.o.o., koji je sastavni dio ovih uslova.

	Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1", koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli 568 u zoni A3 pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "Saobraćaj". Parkiranje treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno normativima koji su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.: Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1", koji je u Registra planske dokumentacije koji 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 CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1" u Podgorici koji je evidentirani 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, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
10.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH 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 koticica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. 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 šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekat 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. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° 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 konglomeratisane 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 $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° 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 $15,5^{\circ}\text{C}$. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C , a najtopliji jul sa $26,7^{\circ}\text{C}$. Maritimni uticaj ogleda se u

toplijoj jeseni od proljeća za $2,1^{\circ}\text{C}$, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi $21,8^{\circ}\text{C}$, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°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 sniježnih 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 $75,7\text{ kg/m}^2$) 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

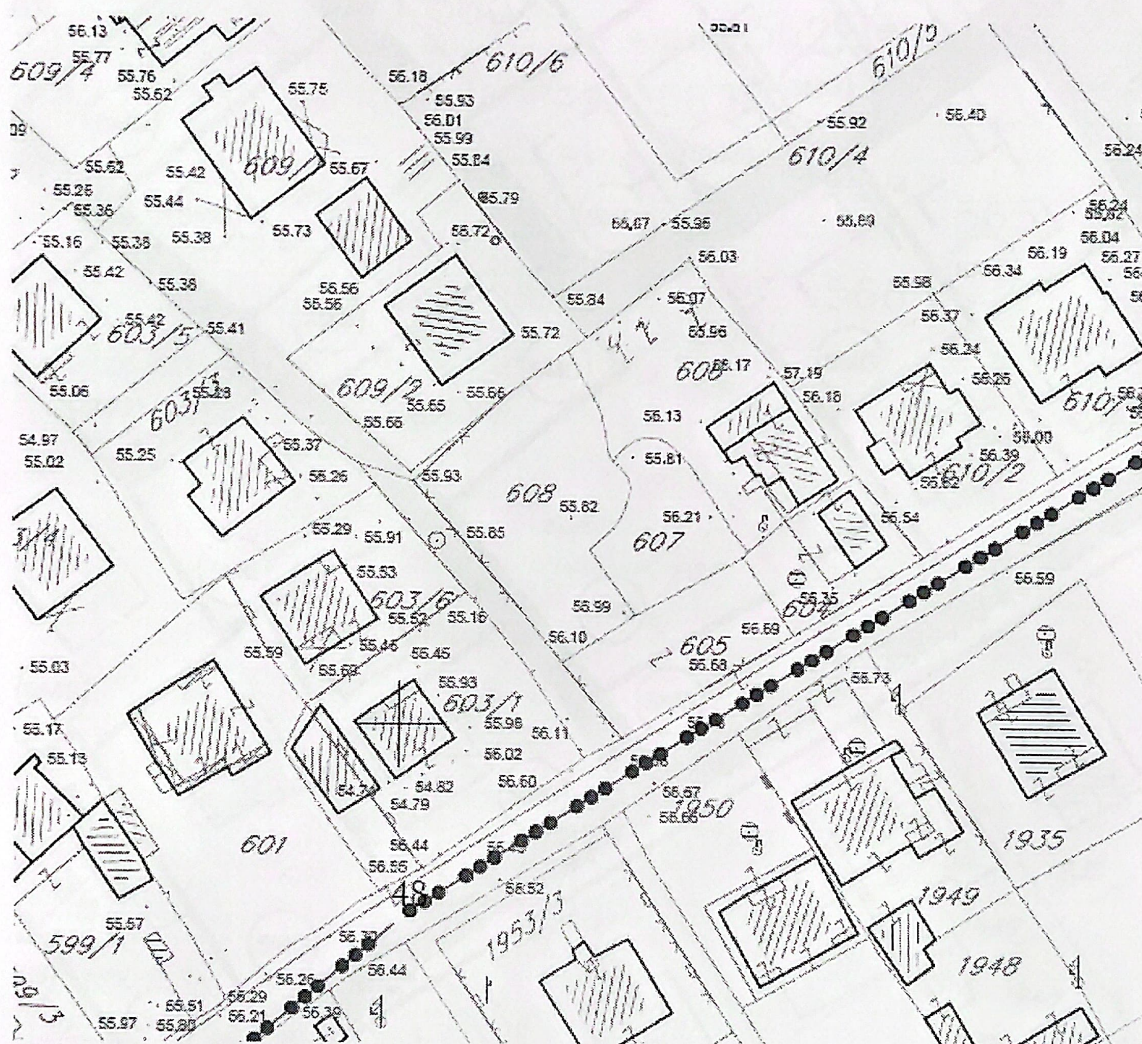
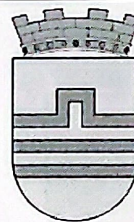
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine.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

11.	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	"SMG" stanovanje malih gustina
	Oznaka urbanističke parcele	232 zona A3
	Površina urbanističke parcele [m^2]	Dato koordinatama tačaka Očitano 1376m2

	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+1+Pk (prizemlje sprat i potkrovlje) Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu
12.		Za sve postojeće objekte, ukoliko lokacijski uslovi dozvoljavaju (položaj objekta, indeks zauzetosti 0,40 i sl.) dozvoljava se dogradnja objekata do max površine od 60 m ² (prizemlja) ili 150 m ² (bruto građevinske površine objekta) i nadgradnja do Po+P+1+Pk.
13.	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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>	
14.	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	RUKOVOĐILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
15.	PRILOZI ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti br 388 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 604/1,604/3,605/1,605/2,605/4,606/1,607/1,608/1 i 608/2 KO Podgorica II	

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

Broj: 08-332/23-1730/1
Podgorica, 03.10.2023.godine



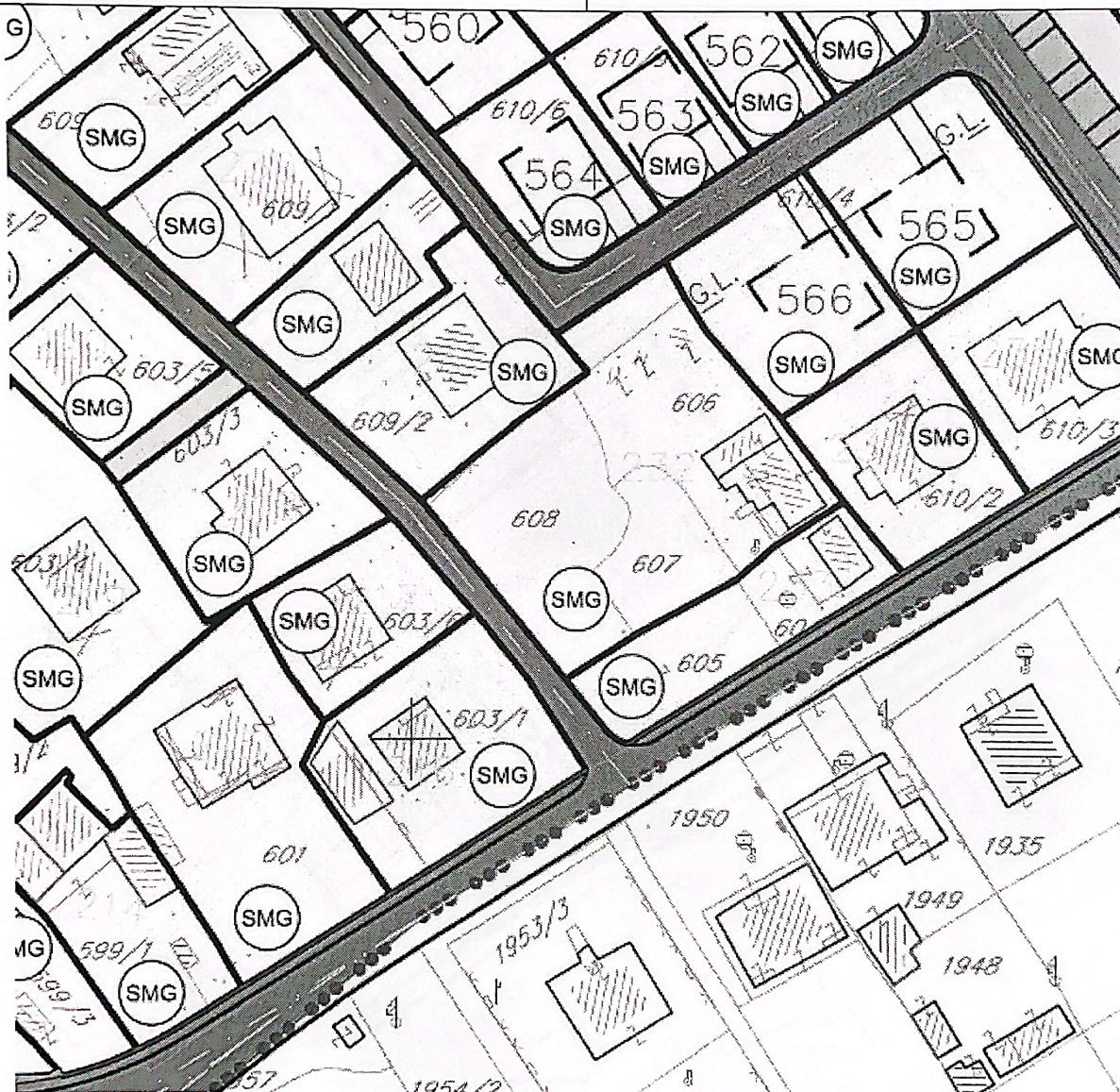
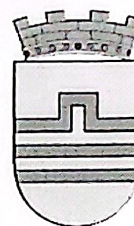
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

1

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

Broj: 08-332/23-1730/1
Podgorica, 03.10.2023.godine



Stanovanje male gustine

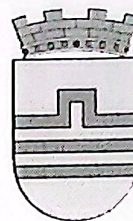
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

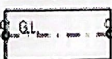
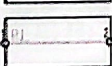
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

2

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

Broj: 08-332/23-1730/1
Podgorica, 03.10.2023.godine



565	Broj planiranog objekta		Građevinska linija sa koordinatama
S+P+Z+PK	Spratnost objekta		Regulaciona linija sa koordinatama

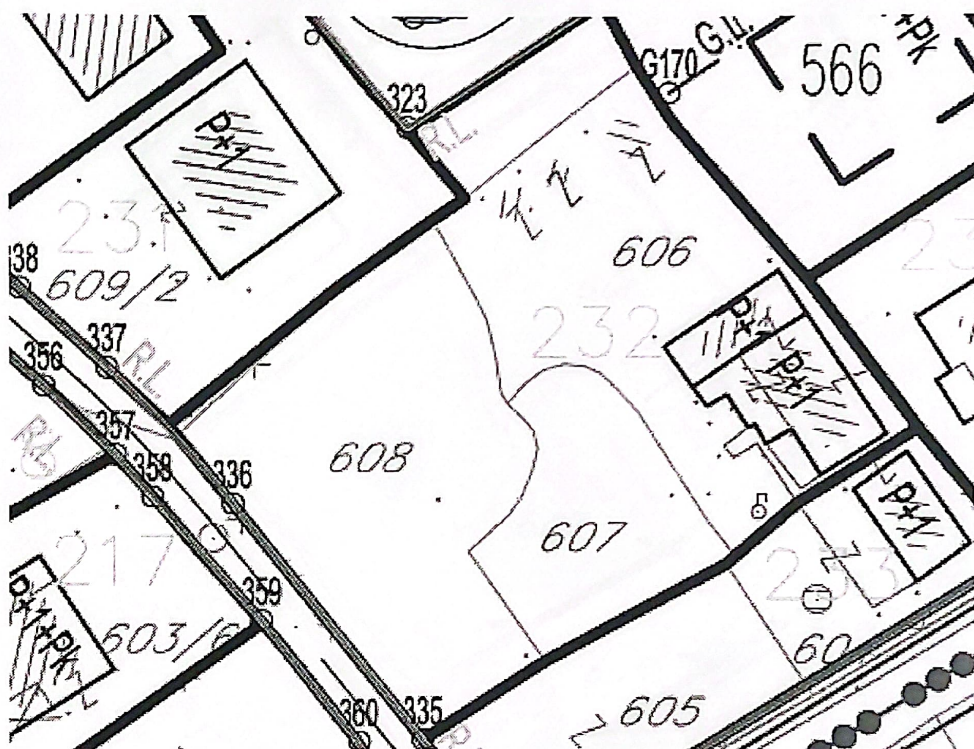
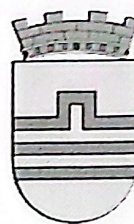
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

3

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/23-1730/1
Podgorica, 03.10.2023.godine



565	Broj planiranog objekta
Spratnost	Spratnost objekta
G.L.	Građevinska linija sa koordinatama
R.L.	Regulaciona linija sa koordinatama

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije

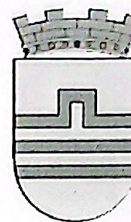
335 6605119.27 4701907.40
336 6605105.73 4701924.39

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama GL i RL

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

4

Broj: 08-332/23-1730/1
Podgorica, 03.10.2023.godine

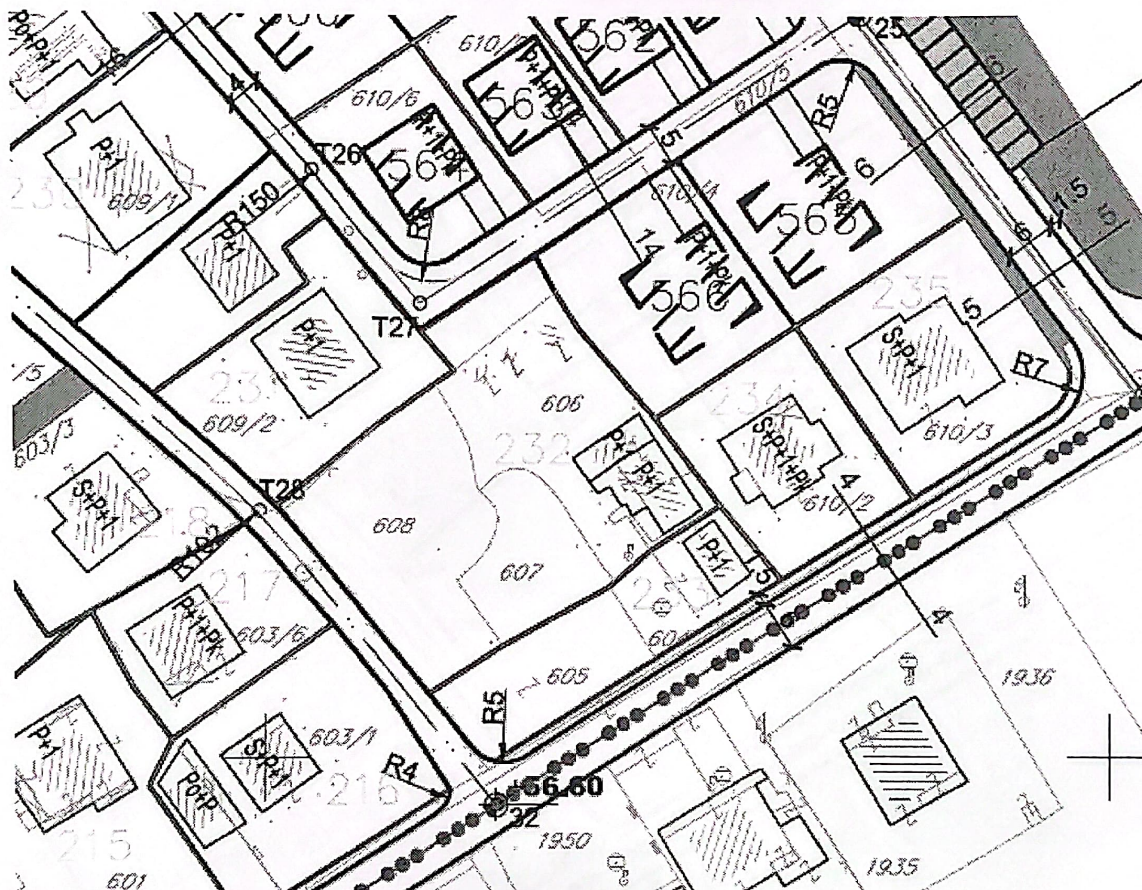
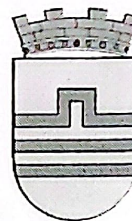


X=6605131.9047	Y=4701959.8304
X=6605134.3100	Y=4701955.4200
X=6605136.9500	Y=4701951.3200
X=6605146.3600	Y=4701940.3700
X=6605154.1900	Y=4701929.8400
X=6605145.8000	Y=4701924.4700
X=6605140.8400	Y=4701920.1100
X=6605128.0100	Y=4701913.0600
X=6605119.2741	Y=4701907.3980
X=6605115.0285	Y=4701912.7229
X=6605105.7275	Y=4701924.3885
X=6605101.2700	Y=4701930.0000
X=6605113.1200	Y=4701939.7200

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka	5
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 233, zona A3	

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

Broj: 08-332/23-1730/1
Podgorica, 03.10.2023.godine



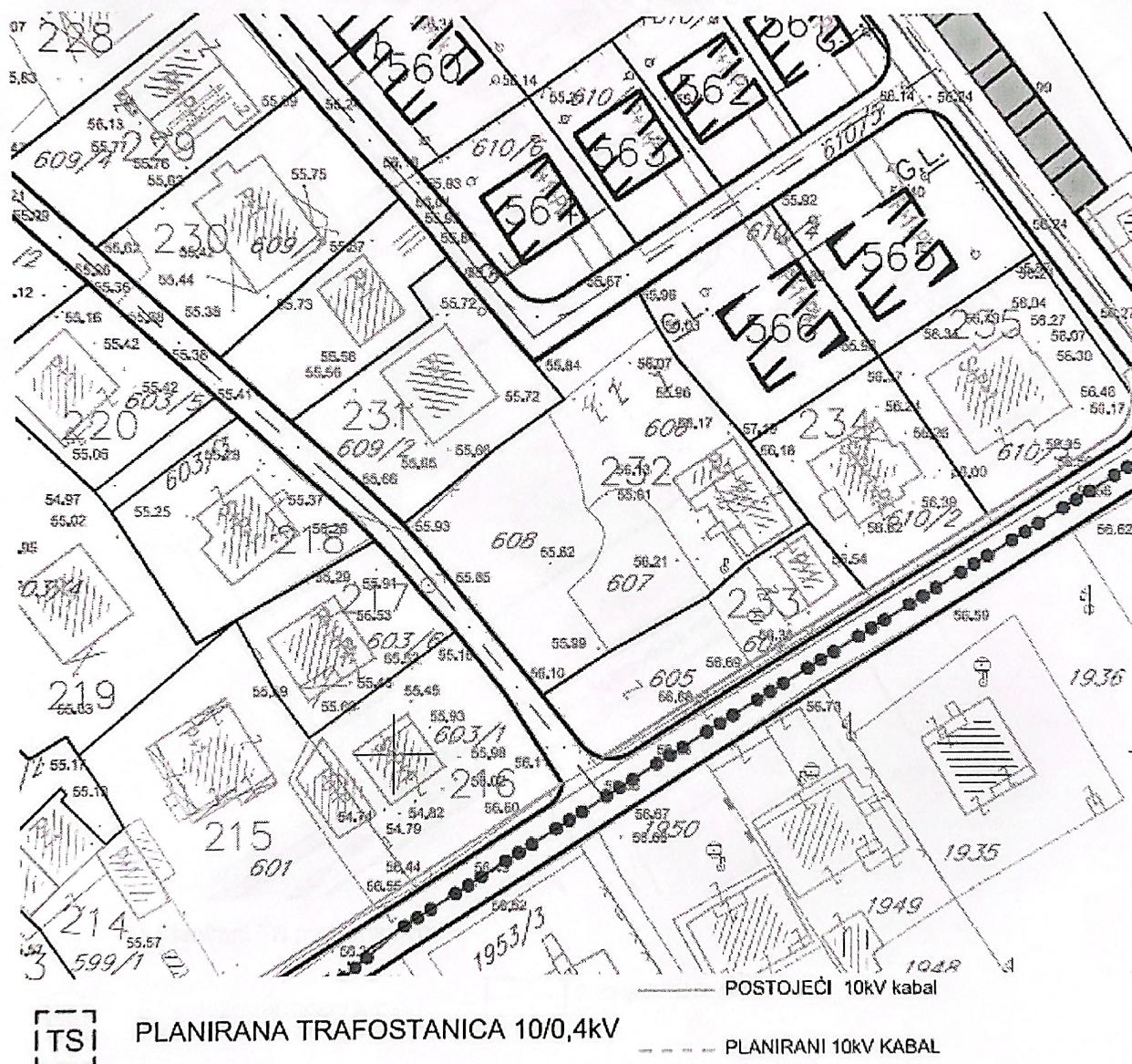
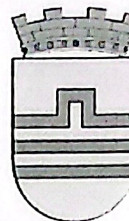
- | | | | |
|--|----------------------------|--|------------------------------|
| | Osovine saobraćajnice | | Granica urbanističke parcele |
| | Nivelacija saobraćajnica | | Planirane saobraćajnice |
| | Kolsko - pješačke površine | | Trotoari |

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

6

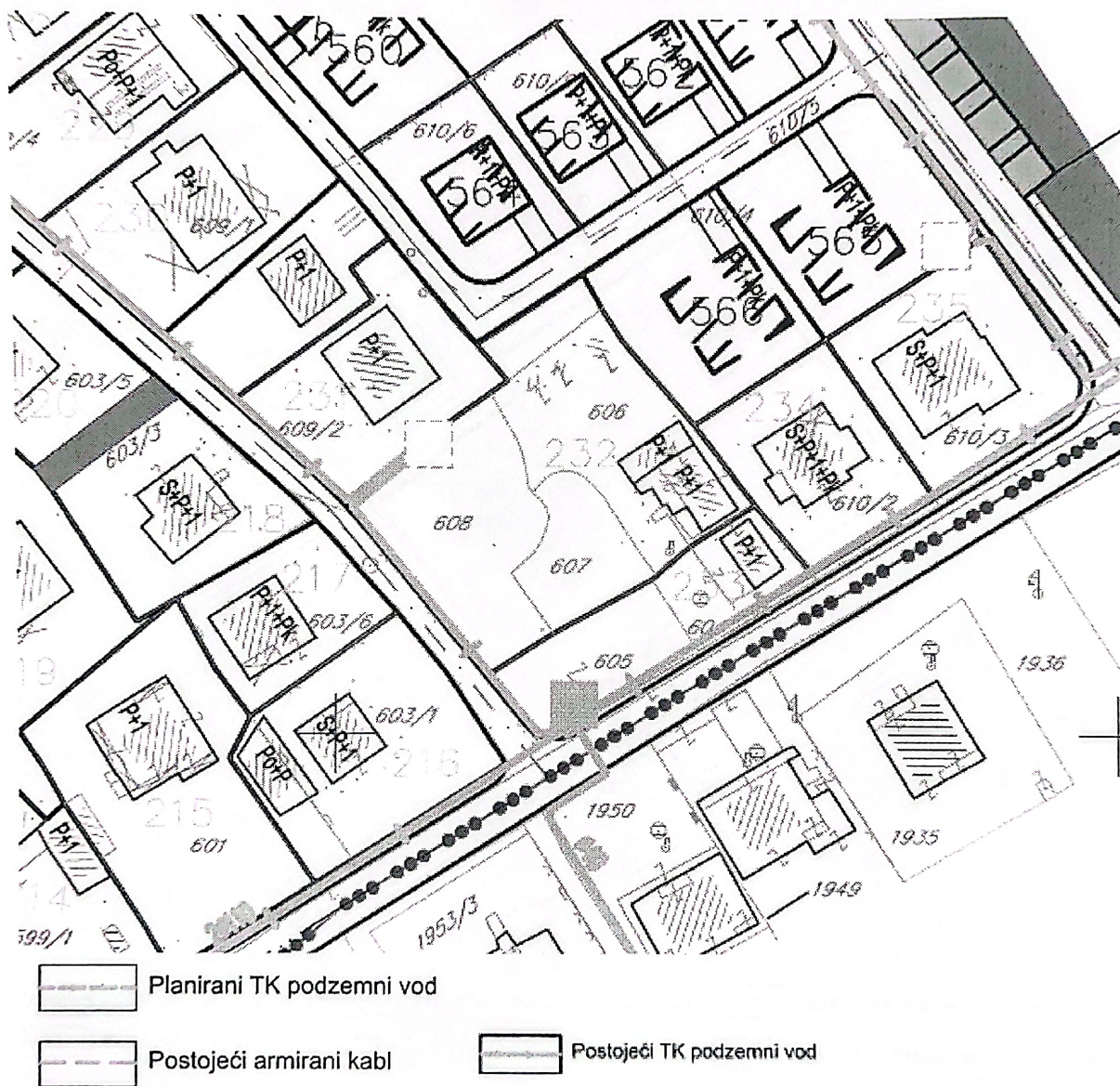
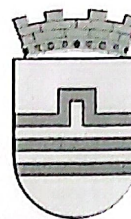
Broj: 08-332/23-1730/1
Podgorica, 03.10.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 233, zona A3	7

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

Broj: 08-332/23-1730/1
Podgorica, 03.10.2023.godine



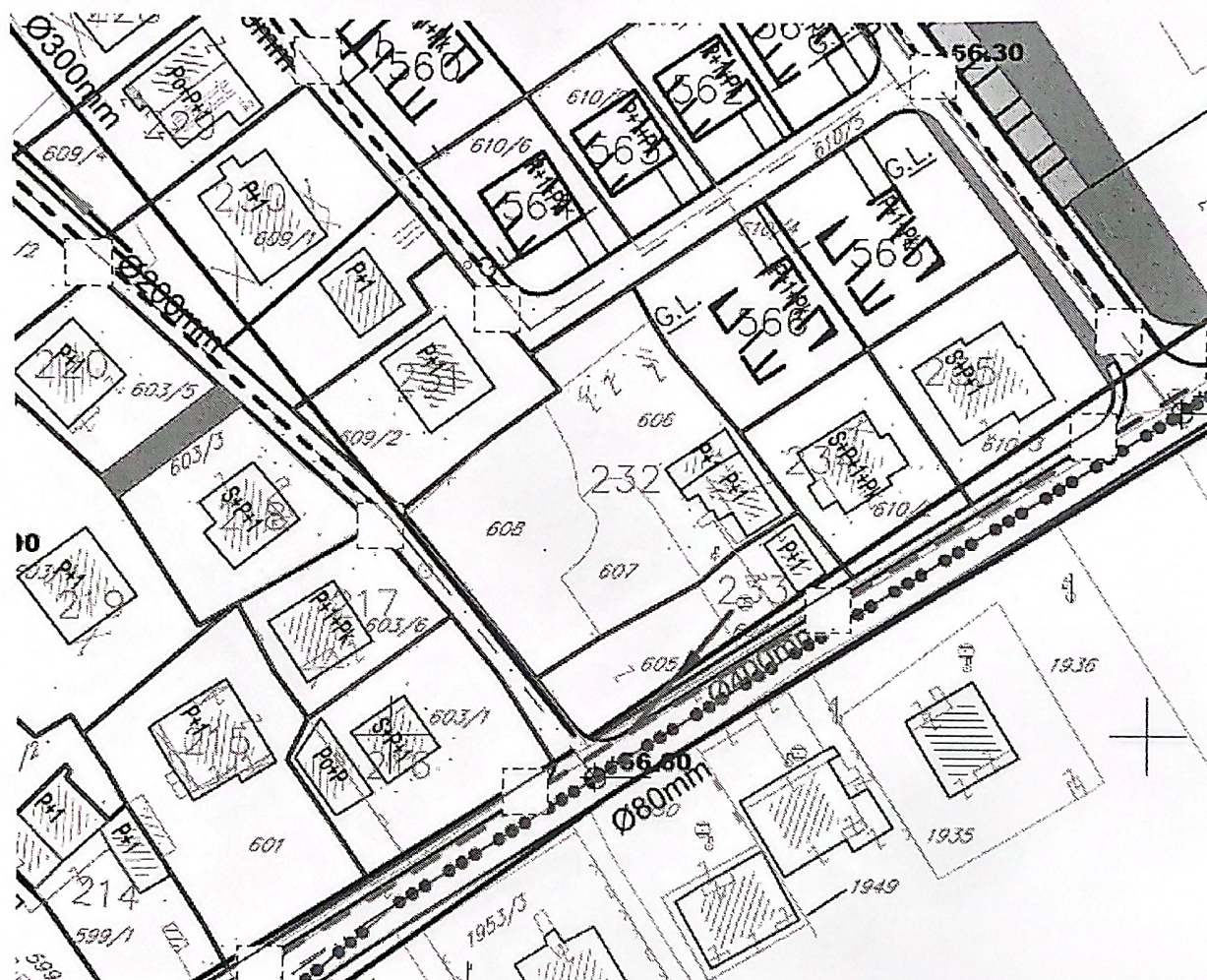
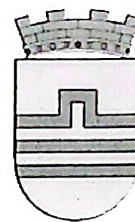
GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

8

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

Broj: 08-332/23-1730/1
Podgorica, 03.10.2023.godine



	POSTOJEĆI VODOVOD		POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA		POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANI VODOVOD		PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA		PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

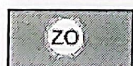
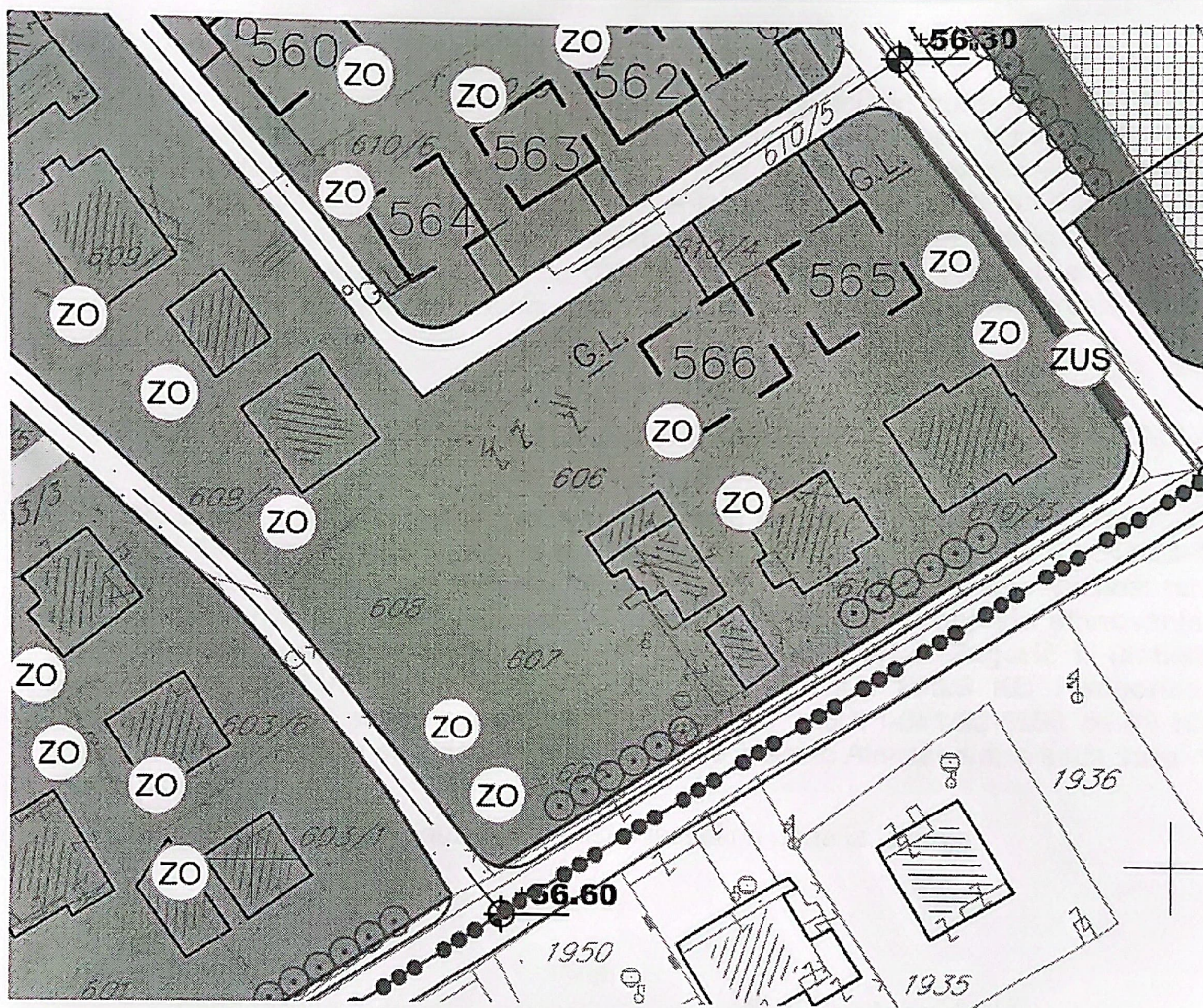
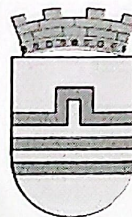
GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

9

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

Broj: 08-332/23-1730/1
Podgorica, 03.10.2023.godine



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/23-7868/2

Podgorica, 11. 10. 2023. 20

153601, 3000-655/2023

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1730/1 od 03.10.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-7868/1 od 04.10.2023. godine, a po zahtjevu "Royal plus" d.o.o, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 232 u zahvatu UP-a "Zagorič 1" (katastarske parcele: 605/1, 601/3, 601/4, 606/2, 607/2, 608/1, 608/4 i 608/5 KO Podgorica II) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UPI-041/20-5593 od 08.10.2020. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime investitora Vujović Aleksandra, a sada važe na ime "Royal plus" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
11.10.2023. godine

VD izvršnog direktora
Ratko Vujović dipl.inž.el.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacij

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj



Broj: **113UPI-041/20-5593**

Podgorica, 08. 10. 2020.

121347, 3000-430/2020
DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-5593 od 28.09.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta **stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 232 u zahvatu UP-a "Zagorič 1" (katastarske parcele: 605/1, 601/3, 601/4, 606/2, 607/2, 608/1, 608/4 i 608/5 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vujović Aleksandra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/20-959 od 23.09.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći 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 izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli se nalazi porodični stambeni objekat, koji je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 13726 "Baylan" 20/5 pod šifrom 310064900, na ime Vulić Nada, te je isti potrebno prevesti na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

UTU-ima su na ovoj lokaciji planirani objekti površine prizemlja: 12x12m, 10x10m, 8x8m, 14,8x14,8m ili 14,4x36m, spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta na UP232 je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice zapadno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije Ø200mm, dok vodovod nije planiran, što smatramo nedostatkom. 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.

Pored predmetne lokacije prolazi cjevovod AC"Č" DN300mm, koji je tranzitni i služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže i na njemu se ne dozvoljavaju individualni priključci. Ovaj cjevovod ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta, te je potrebno ostaviti koridor min 3,0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji moći će se ostvariti nakon izgradnje novog vodovoda u ulici pored lokacije, njegovog tehničkog prijem i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, za privremeno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu se može zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa 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 plömbu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog 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 gradsku 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 novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat, urađjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija".

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije DN200mm u revizionom oknu RO5876, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO5876

X = 4,701,898.02

Y = 605,123.49

KP = 56.47 mn.m. (kota poklopca)

KDCuzv. = 54.49 mn.m. (kota dna cijevi DN200mm uzvodno)

KDCnizv. = 53.18 mn.m. (kota dna cijevi DN200mm nizvodno)

Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu 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 krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazeža (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, 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 objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
08.10.2020. godine


Završni direktor,
Filip Makrid, dipl. inž. građ.

$R = 1:500,$

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆI VEĆ DOVODIJE SMISLI I TAČAN POLOŽAJ

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POŠTOJEĆA ATMOSFERSKÁ KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI⁹

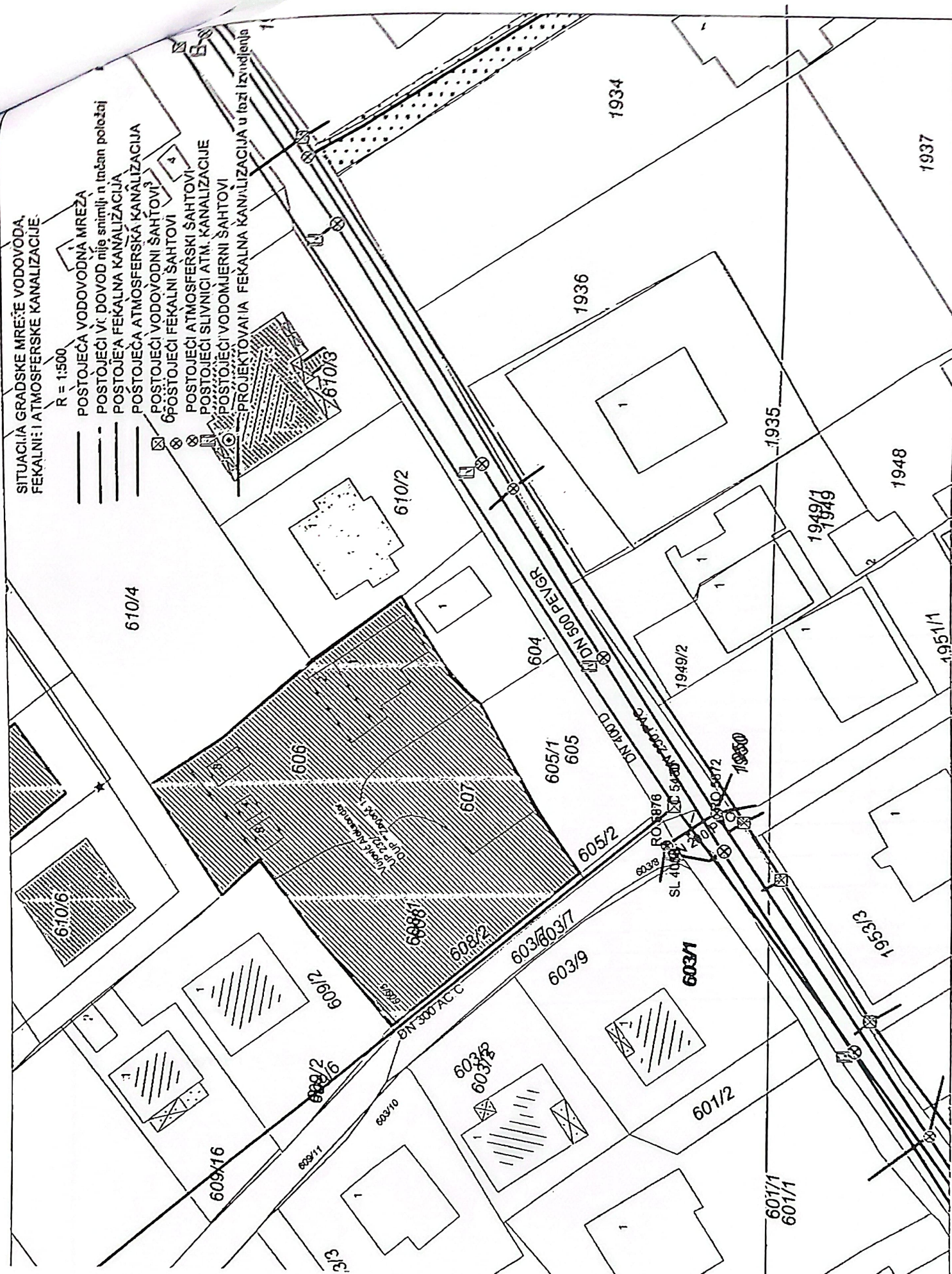
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

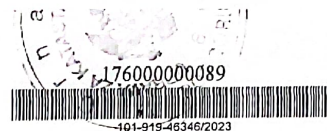
POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNIČI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI

PROJEKTOVANJE I FEKALNA KANALIZACIJA u tozi izdanje





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-46346/2023

Datum: 31.10.2023.

KO: PODGORICA II

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 SEKRET YA URBANIYAM 101-917/23-4052, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 388 - PREPIS

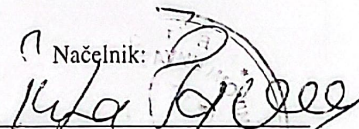
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
604	1		18 17	02/10/2023	ZAGORIČ	Neplodna zemljišta KUPOVINA		191	0.00
604	3		18 17	04/07/2023	ZAGORIČ	Neplodna zemljišta KUPOVINA		17	0.00
605	1		18 17	04/07/2023	ZAGORIČ	Njiva 2. klase SUDSKO PORAVNANJE		264	3.48
605	2		18 17	04/07/2023	ZAGORIČ	Njiva 2. klase KUPOVINA		16	0.21
605	4		18 17	04/07/2023	ZAGORIČ	Njiva 2. klase SUDSKO PORAVNANJE		2	0.03
606	1		18 17	02/10/2023	ZAGORIČ	Neplodna zemljišta KUPOVINA		540	0.00
607	1		18 17	04/07/2023	ZAGORIČ	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		219	3.59
608	1		18 17	04/07/2023	ZAGORIČ	Njiva 2. klase SUDSKO PORAVNANJE		521	6.88
608	2		18 17	04/07/2023	ZAGORIČ	Njiva 2. klase KUPOVINA		3	0.04
								1773	14.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava
0000003014738 0		ROYAL PLUS DOO IX CRNOGORSKE BRIGADE BR. 49 Podgorica 0	Svojina
			Obim prava 1/1

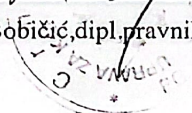
Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:



Slavica Bobičić dipl.pravnik

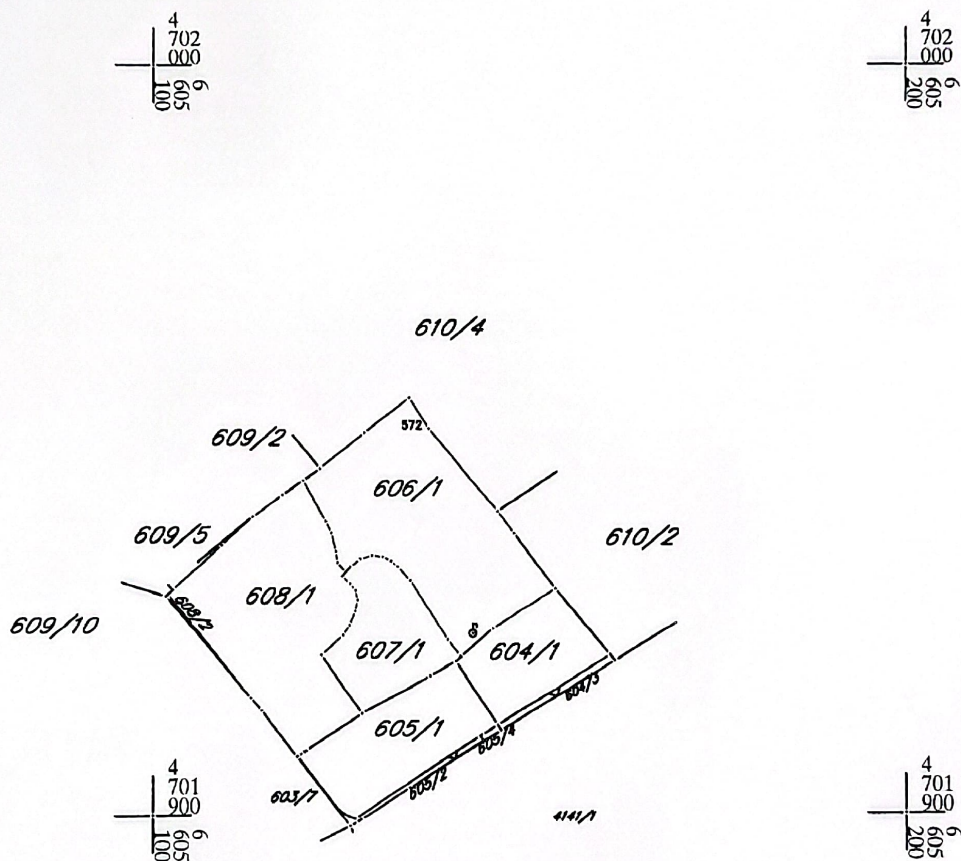


Datum: 31.10.2023.



606/1, 607/1, 608/1, 608/2

Razmjera 1: 1000



Obradilo:



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/23-1730
Podgorica, 31.10.2023.godine

ROYAL PLUS

IX Crnogorske brigade br. 49
Podgorica
Tel. 067 149 999

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1730 od 26.09.2023. godine) za izgradnju objekata na prostoru katastarskih parcela 604/1, 604/3, 605/1, 605/2, 605/4, 606/1, 607/1, 608/1 i 608/2 KO Podgorica II, iz LN br.388, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom 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 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), **Detaljnim urbanističkim planom „Zagorič 1“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 52/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju** objekta na urbanističkoj parceli **UP 233** u zoni A3, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarskih parcela, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/23-7869/2 od 11.oktobra 2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a



UKOVODILAC SEKTORA

Artur Rakčević Zorica, dipl.ing.



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

Broj: 08-332/23-1730
Podgorica, 03.10.2023.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:

Telefon:

sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 233 u zoni A3, u okviru
Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: ROYAL PLUS DOO
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.Ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-1730 Podgorica, 03.10.2023.godine	Glavni grad Podgorica 
1.	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, 82/20, 86/22 i 04/23), 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, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 52/18), podnijetog zahtjeva ROYAL PLUS DOO iz Podgorice, br.08-332/23-1730 od 26.septembra 2023.godine, izdaje .
2.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 233 u zoni A3, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 604/1,604/3,605/1,605/2,605/4,606/1,607/1,608/1 i 608/2 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1”.
3.	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana “DUP-a „Zagorič 1”, koji je Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
4.	PODNOŠILAC ZAHTEJA: ROYAL PLUS DOO
5.	POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 388 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarskih parcela 604/1,604/3,605/1,605/2,605/4,606/1,607/1,608/1 i 608/2 definisane su kao: 604/1- "porodična stanbena zgrada" 366m² i "dvorište" 155m², 604/3- "neplodna zemljišta" 117m², 605/1-"njiva 2. klase" 264m², 605/2-"njiva 2. klase" 16m², 605/4 "njiva 2. klase" 2m², 606/1-"porodična stanbena zgrada" 72m² i "pomoćna zgrada od 33m², 13m², 6m² i 9m² i "dvorište" 407m², 607/1-"voćnjak 2. klase" 219m², 608/1-"njiva 2. klase" 521m² i 608/2-"njiva 2. klase" 3m². Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su kat. parcele br. 604/1,604/3,605/1,605/2,605/4,606/1,607/1,608/1 i 608/2 KO Podgorica II svojina ROYAL PLUS DOO u obimu prava po 1/1, kao i da su iste izgrađene. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedene katastarske parcele su evidentirane kao izgrađena površina. List nepokretnosti br. 388 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 604/1,604/3,605/1,605/2,605/4,606/1,607/1,608/1 i 608/2 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.
6.	PLANIRANO STANJE Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele UP 233, u zoni A3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici definisana je kao <u>površina za stanovanje malih gustina</u>, – individualno stanovanje „SMG“.

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje Urbanistička parcela UP 233 u zoni A3 prikazana je grafički i data koordinatama tačaka.

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

Elementi urbanističke regulacije

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne i najmanje jedinice građevinskog zemljišta. **Urbanistička parcela** je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora i obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom, a ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.

Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i definisane su koordinatama prelomnih tačaka na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije.

Kod manjih odstupanja datih u planu, može se prihvatiti katastarska kao urbanistička, pod uslovom da ista ima saobraćajni pristup i dovoljan prostor za redovnu upotrebu objekta.

Za sve postojeće objekte, ukoliko lokacijski uslovi dozvoljavaju (položaj objekta, indeks zauzetosti 0,40 i sl.) dozvoljava se dogradnja objekata do max površine od 60 m² (prizemlja) ili 150 m² (bruto građevinske površine objekta) i nadgradnja do Po+P+1+Pk. Kod postojećih objekata težilo se principu da katastarska parcela predstavlja urbanističku parcelu. Kod manjih odstupanja datih u planu, može se prihvatiti katastarska kao urbanistička, pod uslovom da ista ima saobraćajni pristup i dovoljan prostor za redovnu upotrebu objekta.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/12 m, 10/10 m, 14,8/14,8m, 8/8m, dvojne kuće 14.40/36 m i poluatrijumske kuće dimenzija 12/12 –6/6 (atrijum) spratnosti od Po+P+2+Pk, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 150 cm.

Visinska regulacija je predodređena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima susjednih objekata.

Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao i spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Visine potkrovlja su 120 cm (izuzev kod objekata koji su izvedeni u periodu važenja DUP-a iz 2004.g. kod kojih je visina potkrovlja izvedena do 220 cm (kako je istim propisano), sa mogućnošću izbacivanja iz arhitekture mansardnih otvora (badža).

Kod svih novoplaniranih porodičnih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.

Zavisno od uslova terena, kота prizemlja novih višeporodičnih stambenih objekata je izdignuta od uredjenog terena do max 100 cm, sem u slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora, gdje je pod izdignut do max 20 cm.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Etapnu gradnju treba predviđeti tehničkom dokumentacijom,

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni

pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

PARCELACIJA I REGULACIJA

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.

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

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 osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilogima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

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

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilogima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata seizmičkim područjima.

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije.

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje građevine objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovesti na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/20) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitoz i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila koje obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projekat infrastrukture i nivo tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopožarne zaštite.

SMJERNICE ZA PRIMJENU DJELA LIKOVNIH UMJETNOSTI

Pri rješavanju dispozicije djela iz oblasti likovnih primijenjenih umjetnosti na području zahvata zone težilo se da se zadovolje sledeći uslovi:

- ♣ Perceptivno sagledavanje u kretanju,
- ♣ Položaj čovjeka u prostoru,
- ♣ Postojeći kvalitet izgradjenosti..

Prostor zaštitnog zelenila, posebnim elementima kroz parkovsku arhitekturu treba oplemeniti sadržajem atraktivnog izgleda ka poboljšanju funkcije i estetike. Na ovaj način će se realizovati želje i ideje programa plana i zahtjeva gradjana

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla i aerzagadjivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- ♣ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- ♣ zaštitu tla od zagadjivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- ♣ zaštitu vazduha od zagadjivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti.

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horizontalis* var. *Glaucia*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

Uredjenje parcele je podijeljeno u nekoliko cjelina:

- **Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju.

Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

- **Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

- **Prostor za odmor** obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, roštilj, fontana,...

- **Staze u vrtu** su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja.

One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

Uredjenje vrta zavisi i od **konfiguracije terena** pa, na primjer, brdoviti teren omogućava upotrebu kamenih potpornih zidova, vodenih kaskada, visećih vrtova..

Na ulazu u objekat, duž staze, cvijeće je važan element. Kod sadnje više vrsta cvijeća trebalo bi voditi računa o **smjeni cvjetanja i koloritu** da bi cvjetna površina bila privlačna tokom cijele vegetacije. Ne treba zaboraviti ni odnos svake vrste prema svjetlosti.

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.

	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“). USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m². Pomoćni objekti se mogu graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi",br.011/14 od 08.04.2014,034/16 od 01.08.2016) USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela nakojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6m. 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 60cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti neprozirna pod uslovom da ne prelazi zadatu visinu. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2m, uz saglasnost susjeda. U tekstualnom dijelu plana se navodi: "Granica parcela određena je živom ogradom <i>Syringa vulgaris</i>, <i>Cornus mas</i>, <i>Lonicera tatarica</i>, <i>Thuja orientalis</i> visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz porodično i višeporodično stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem". Pomoćni objekti tipa ograde se mogu graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi",br.011/14 od 08.04.2014,034/16 od 01.08.2016) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA 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
7.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu 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 određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1", koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i>.
8.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu Tehničku dokumentaciju u dijelu telekomunikacionih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1" koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i>.
9.	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija Tehničku dokumentaciju 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" d.o.o., koji je sastavni dio ovih uslova.

	Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1", koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli 568 u zoni A3 pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "Saobraćaj". Parkiranje treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno normativima koji su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.: Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12"). Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1", koji je u Registra planske dokumentacije koji 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 CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1" u Podgorici koji je evidentirani 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, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
10.	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 kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. 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. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> 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 konglomeratisane 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 K_d $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ $0,288 - 0,360$
- intenzitet u (MCS) 9° 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 $15,5^\circ$ C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa $26,7^\circ$ C. Maritimni uticaj ogleda se u

toplijoj jeseni od proljeća za $2,1^\circ$ C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi $21,8^\circ$ C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° 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 sniježnih 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 najrjeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

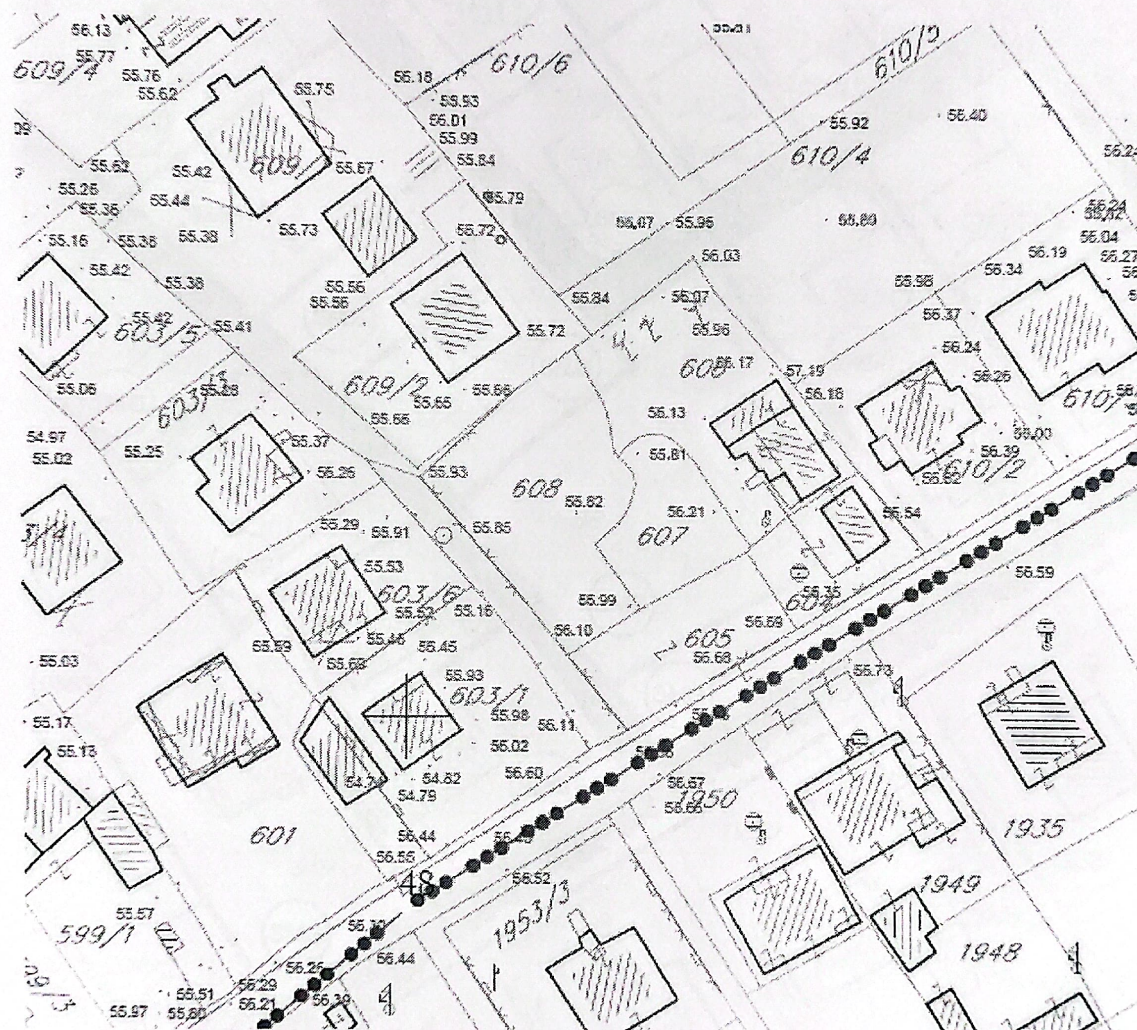
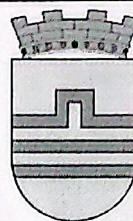
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine.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

11. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	"SMG"stanovanje malih gustina
Oznaka urbanističke parcele	233 zona A3
Površina urbanističke parcele [m ²]	Dato koordinatama tačaka Očitano 455m2

	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+1+Pk (prizemlje sprat i potkrovlje) Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu
12.		Za sve postojeće objekte, ukoliko lokacijski uslovi dozvoljavaju (položaj objekta, indeks zauzetosti 0,40 i sl.) dozvoljava se dogradnja objekata do max površine od 60 m ² (prizemlja) ili 150 m ² (bruto građevinske površine objekta) i nadgradnja do Po+P+1+Pk.
13.	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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>	
14.	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	UKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
15.	PRILOZI - Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti br 388 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 604/1,604/3,605/1,605/2,605/4,606/1,607/1,608/1 i 608/2 KO Podgorica II	

Broj: 08-332/23-1730
Podgorica, 03.10.2023.godine

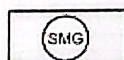
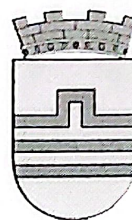


Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

1

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

Broj: 08-332/23-1730
Podgorica, 03.10.2023.godine



Stanovanje male gustine

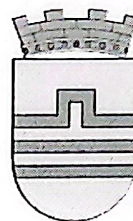
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

2

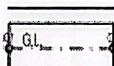
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/23-1730
Podgorica, 03.10.2023.godine



565

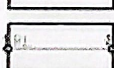
Broj planiranog objekta



Građevinska linija sa koordinatama

S+P+Z+PK

Spratnost objekta



Regulaciona linija sa koordinatama

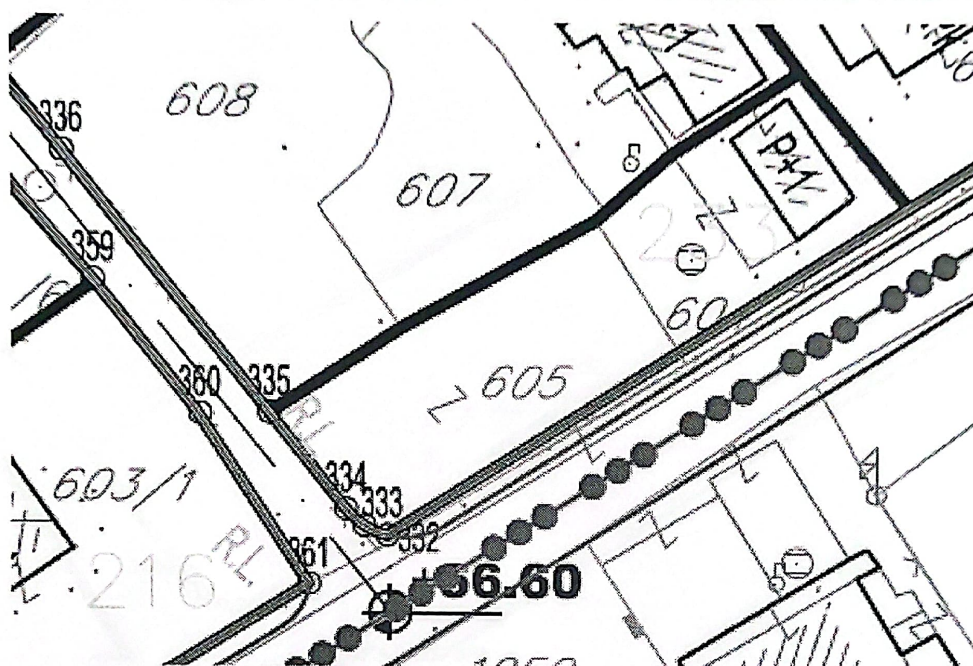
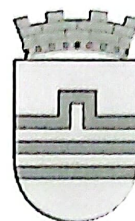
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

3

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

Broj: 08-332/23-1730
Podgorica, 03.10.2023.godine



565	Broj planiranog objekta		Građevinska linija sa koordinatama
	Spratnost objekta		Regulaciona linija sa koordinatama

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije

332 6605127.09 4701899.31
333 6605125.56 4701899.95
334 6605124.33 4701901.06
335 6605119.27 4701907.40

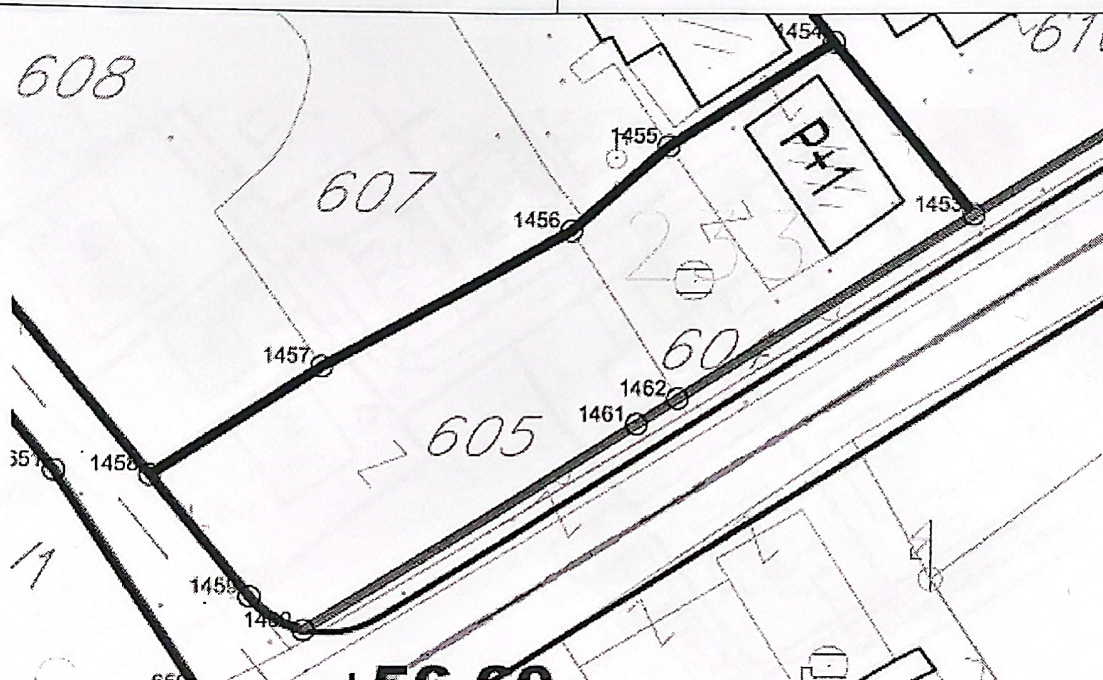
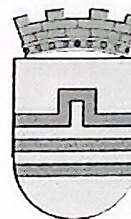
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama GL i RL

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

4

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

Broj: 08-332/23-1730
Podgorica, 03.10.2023.godine



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

X=6605119.2741 Y=4701907.3980

X=6605124.3295 Y=4701901.0573

bulge 0.1678

center X=6605128.2390 Y=4701904.1744

radius 5.0000

start angle 219

end angle 257

X=6605127.0856 Y=4701899.3092

X=6605144.2766 Y=4701910.1499

X=6605146.3915 Y=4701911.4835

X=6605161.4106 Y=4701920.9545

X=6605154.1900 Y=4701929.8400

X=6605145.8000 Y=4701924.4700

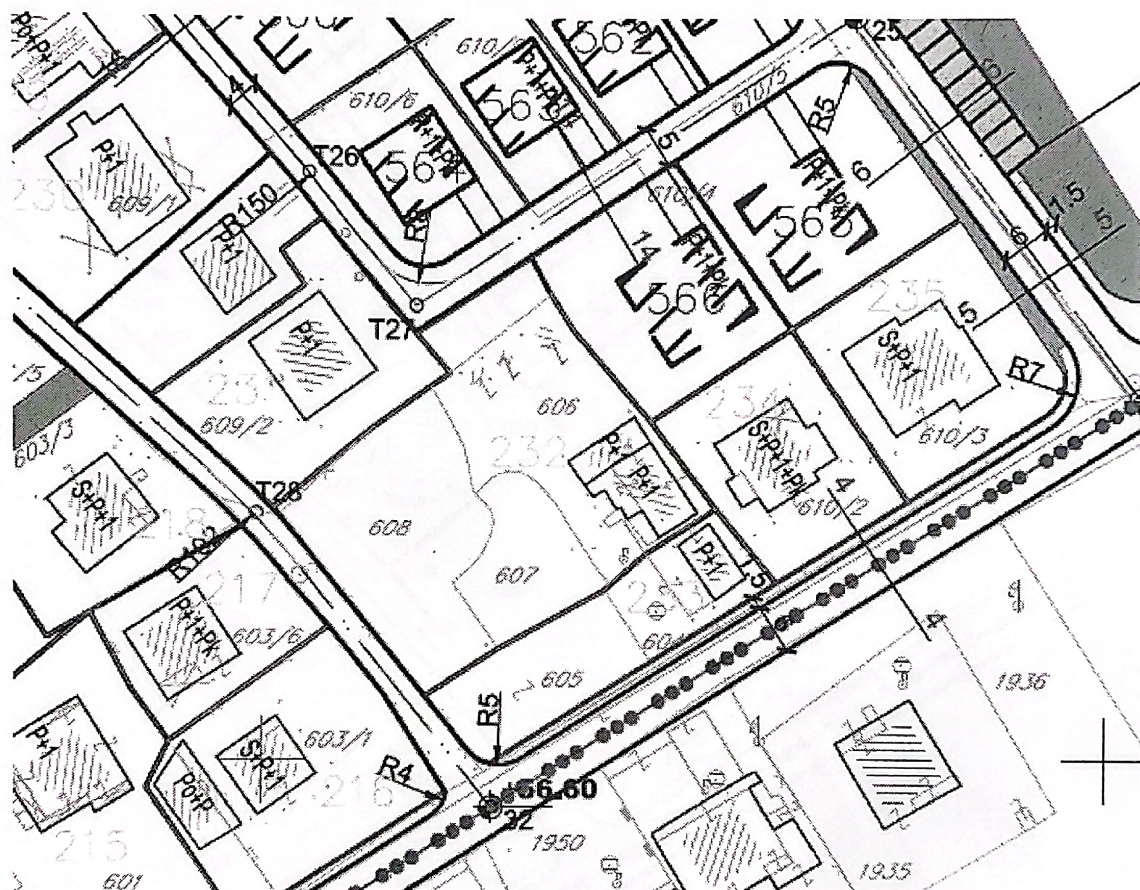
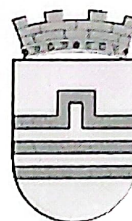
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

5

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

Broj: 08-332/23-1730
Podgorica, 03.10.2023.godine



	Osovine saobraćajnice		Granica urbanističke parcele
	Nivelacija saobraćajnica		Planirane saobraćajnice
	Kolsko - pješačke površine		Trotoari

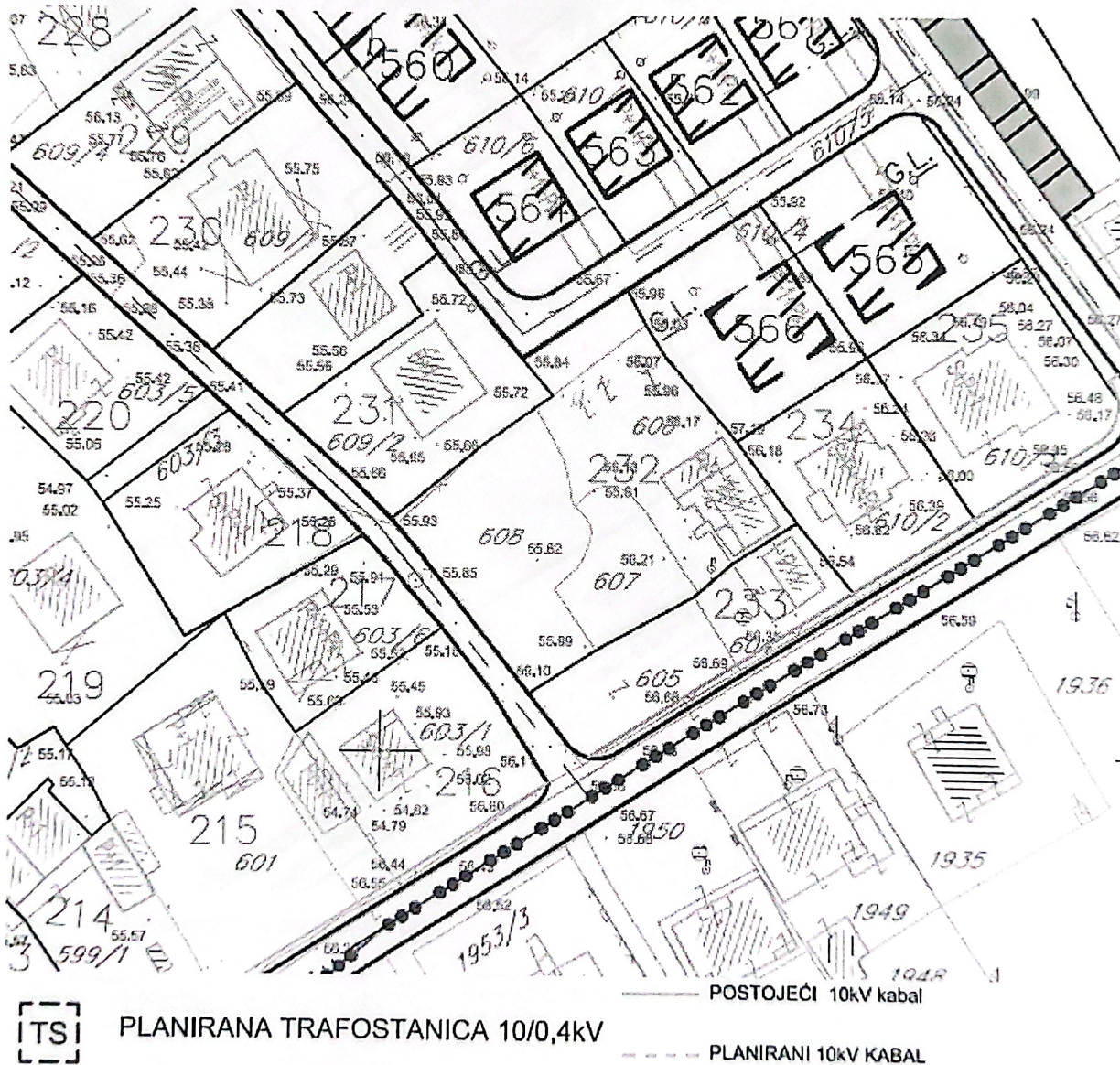
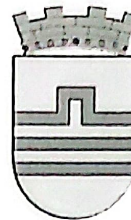
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

6

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

Broj: 08-332/23-1730
Podgorica, 03.10.2023.godine



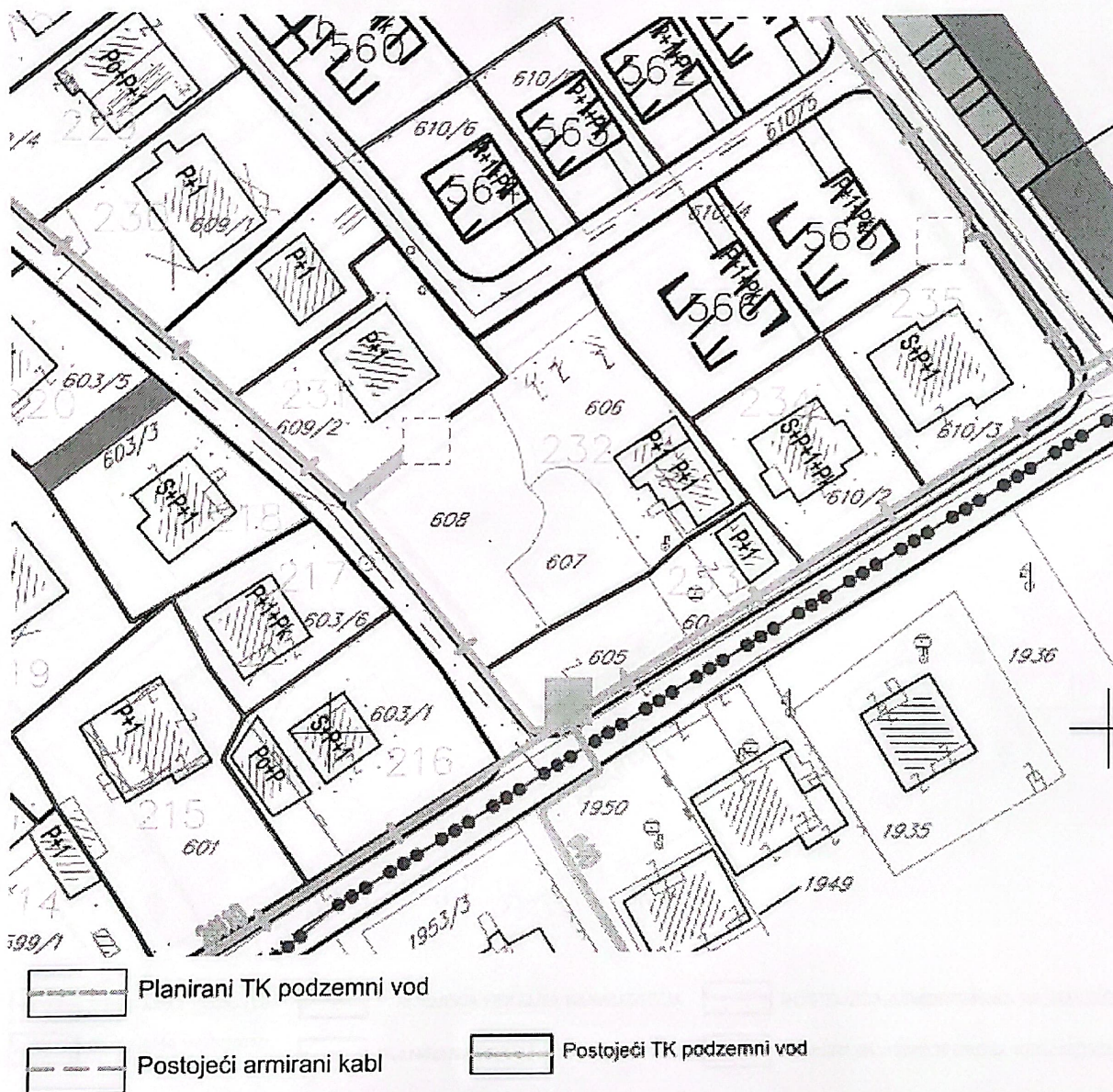
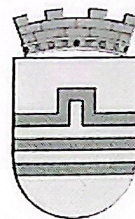
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

7

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

Broj: 08-332/23-1730
Podgorica, 03.10.2023.godine

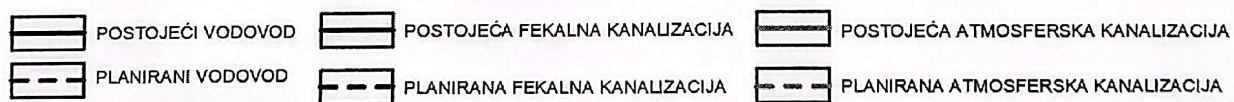
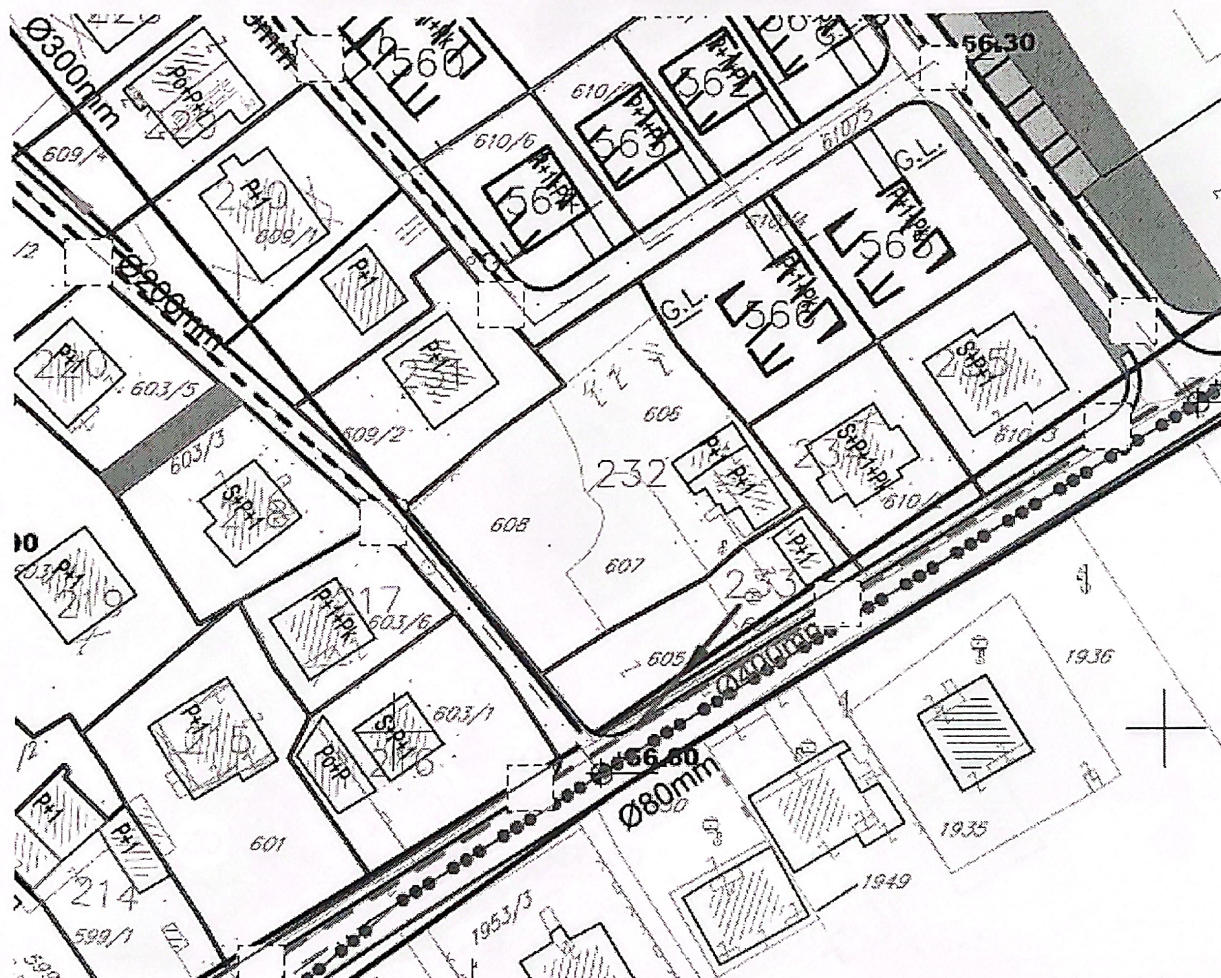
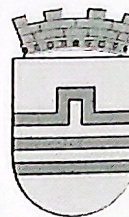


GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

8

Broj: 08-332/23-1730
Podgorica, 03.10.2023.godine

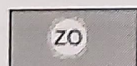
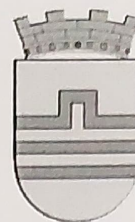


Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

9

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

Broj: 08-332/23-1730
Podgorica, 03.10.2023.godine

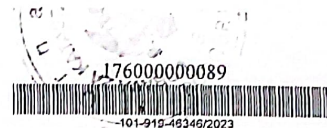


Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 233, zona A3

10



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-46346/2023

Datum: 31.10.2023.

KO: PODGORICA II

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 SEKRET YA URBANIYAM 101-917/23-4052, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 388 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
604	1		18 17	02/10/2023	ZAGORIČ	Neplodna zemljišta KUPOVINA		191	0.00
604	3		18 17	04/07/2023	ZAGORIČ	Neplodna zemljišta KUPOVINA		17	0.00
605	1		18 17	04/07/2023	ZAGORIČ	Njiva 2. klase SUDSKO PORAVNANJE		264	3.48
605	2		18 17	04/07/2023	ZAGORIČ	Njiva 2. klase KUPOVINA		16	0.21
605	4		18 17	04/07/2023	ZAGORIČ	Njiva 2. klase SUDSKO PORAVNANJE		2	0.03
606	1		18 17	02/10/2023	ZAGORIČ	Neplodna zemljišta KUPOVINA		540	0.00
607	1		18 17	04/07/2023	ZAGORIČ	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		219	3.59
608	1		18 17	04/07/2023	ZAGORIČ	Njiva 2. klase SUDSKO PORAVNANJE		521	6.88
608	2		18 17	04/07/2023	ZAGORIČ	Njiva 2. klase KUPOVINA		3	0.04
								1773	14.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003014738 0	ROYAL PLUS DOO IX CRNOGORSKE BRIGADE BR. 49 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

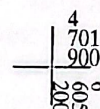
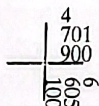
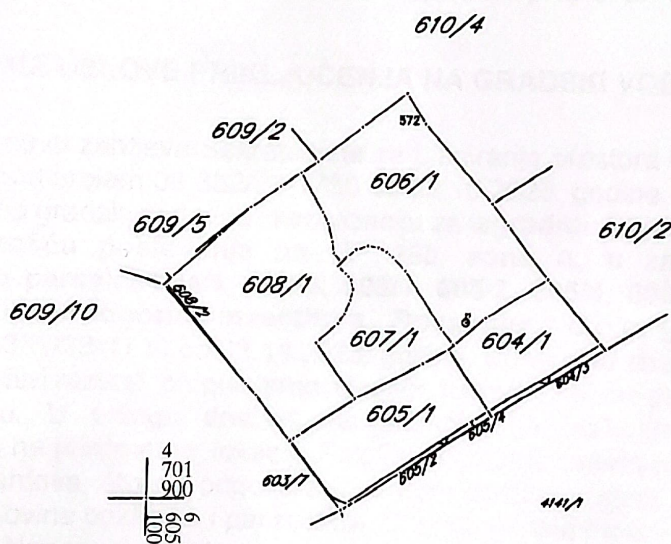
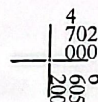
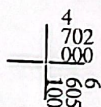
Slavica Bobičić, dipl. pravnik

Datum: 31.10.2023.



Parcela: 604/1, 604/3, 605/1, 605/2, 605/4
606/1, 607/1, 608/1, 608/2

Razmjera 1: 1000



Obradio:



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: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/23-7869/2**

Podgorica, **11. 10. 2023**

11. 10. 2023

153603, 3000-656/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 08-332/23-1730 od 03.10.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 233, zona A, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" (katastarske parcele: 604/1, 604/3, 605/1, 605/2, 605/4, 606/1, 607/1, 608/1 i 608/2 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „Royal plus“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1730 od 03.10.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu 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 izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima su u zoni A planirani objekti površine prizemlja: 12x12m, 10x10m, 8x8m, 14,8x14,8m ili 14,4x36m, spratnosti do max (Po)+P+2+Pk. U grafičkim prilogima UTU-a za objekat na UP 233 je planirana spratnost P+1. Namjena objekta na UP233 je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice zapadno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije Ø200mm, dok vodovod nije planiran, što smatramo nedostatkom. Postojeće hidrotehničke instalacije u Ulici Iva Andrića se zadržavaju. 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.

Pored predmetne lokacije prolaze cjevovodi AC"C" DN300mm i D DN400mm, koji su tranzitni, služe za napajanje sekundarne vodovodne mreže i na njima se ne dozvoljavaju individualni priključci. Ovi cjevovodi ne smiju biti ugroženi izgradnjom objekta, te je potrebno ostaviti koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm u Ulici Iva Andrića, u postojećem vodovodnom šahtu Č5431, ili otvaranjem novog čvora. Kote i koordinate postojećeg šahta su date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganima, 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog 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 gradsku 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 novog 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije DN200mm u revizionom oknu RO5876, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO5876

$X = 4,701,898.02$

$Y = 605,123.49$

KP = 56.47 mn.m. (kota poklopca)

KDCuzv. = 54.49 mn.m. (kota dna cijevi DN200mm uzvodno)

KDCnizv. = 53.18 mn.m. (kota dna cijevi DN200mm nizvodno)

Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu 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 krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja 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, 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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.

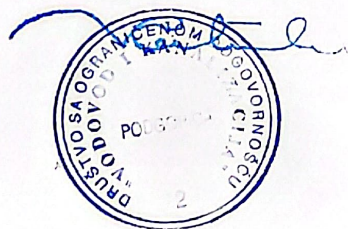
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

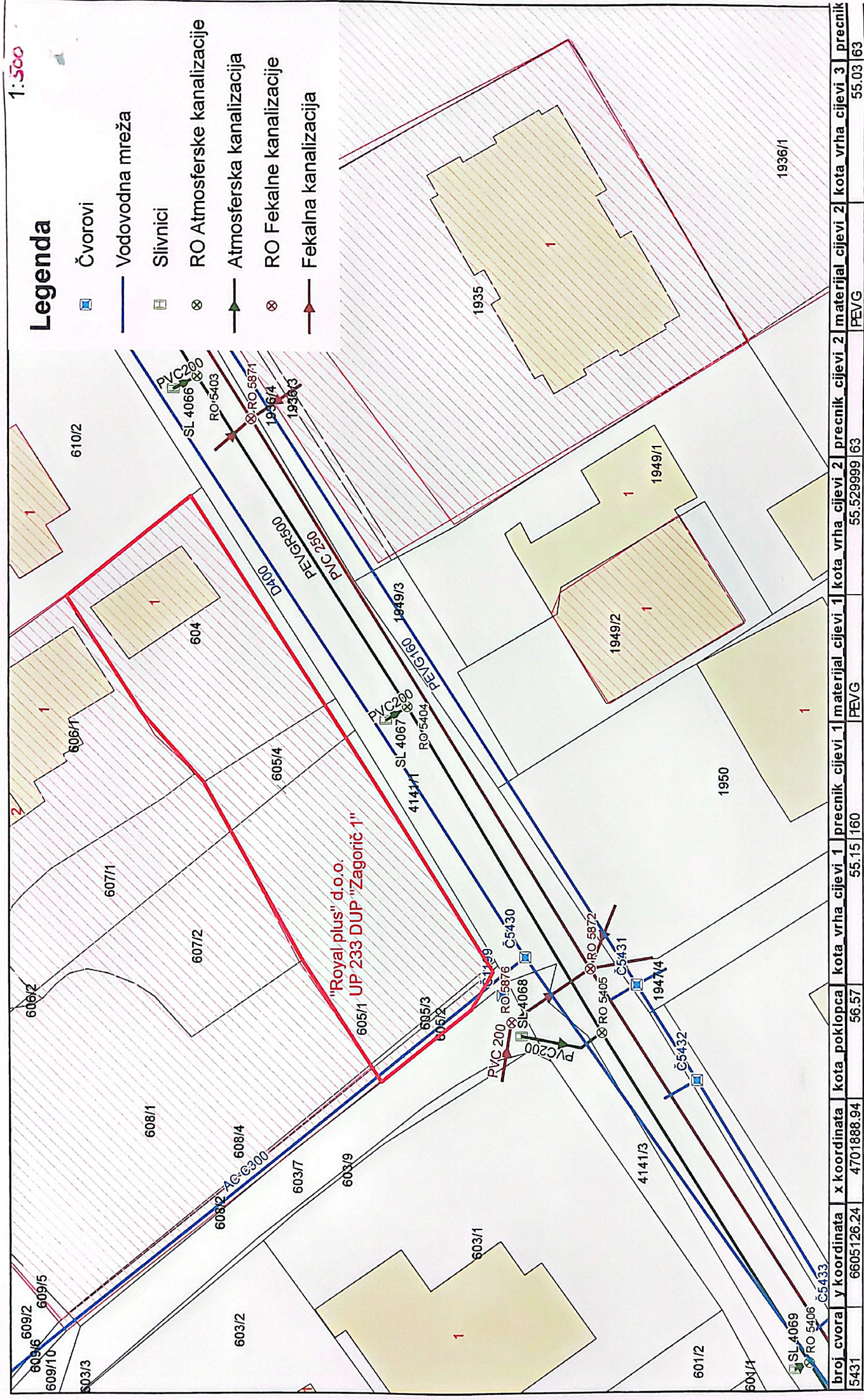
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
11.10.2023. godine

VD izvršnog direktora
Ratko Vujović, dipl.inž.el.





1:500

Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija

broj cvara	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	PEVG	kota vrha cijevi 2	materijal cijevi 2	prečnik cijevi 2	kota vrha cijevi 3	prečnik cijevi 3
5431	6605126.24	4701888.94	56.57	55.15	160	PEVG	55.529999	163	PEVG	55.03	163

Broj sahta	Y	X	kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2	KDC desno 3
4067	6605145.3	4701907.15	56.58	55.48	55.48			
4068	6605122.49	4701897.3	56.47	0.00	0.00			



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

OBJEKAT:

Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk

LOKACIJA:

UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", Opština Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE:

- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Mišković, spec.sci.arh.

Licenca br. UPI 107/7-2164/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Podgorica, Mart, 2024. god.

(mjesto i datum)



MP



(potpis odgovornog projektanta)

- **Elaborat o parcelaciji**



ENGINEERING

d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geoincg@gmail.com

bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, Podgorica

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

** Parcelacija i djelimična parcelacija po DUP-u*

PJ Podgorica

KO Podgorica II

br.parcela: 608/2, 604, 605/2, 605/1 i 605/4

inicijator(vlasnik): Royal Plus doo

Evidentirano u spisak prijava:

- sveska br. __/22__ K.O. _____
- strana br. ____
- redni br. ____

Obradio: _____

za Geoengineering

obradio:

Dana: _____
(predaja elaborata)

Dana: _____
(ovjera elaborata)



ENGINEERING

Područna jedinica: Podgorica

KAT. OPŠTINA: Podgorica II

Opština: Podgorica

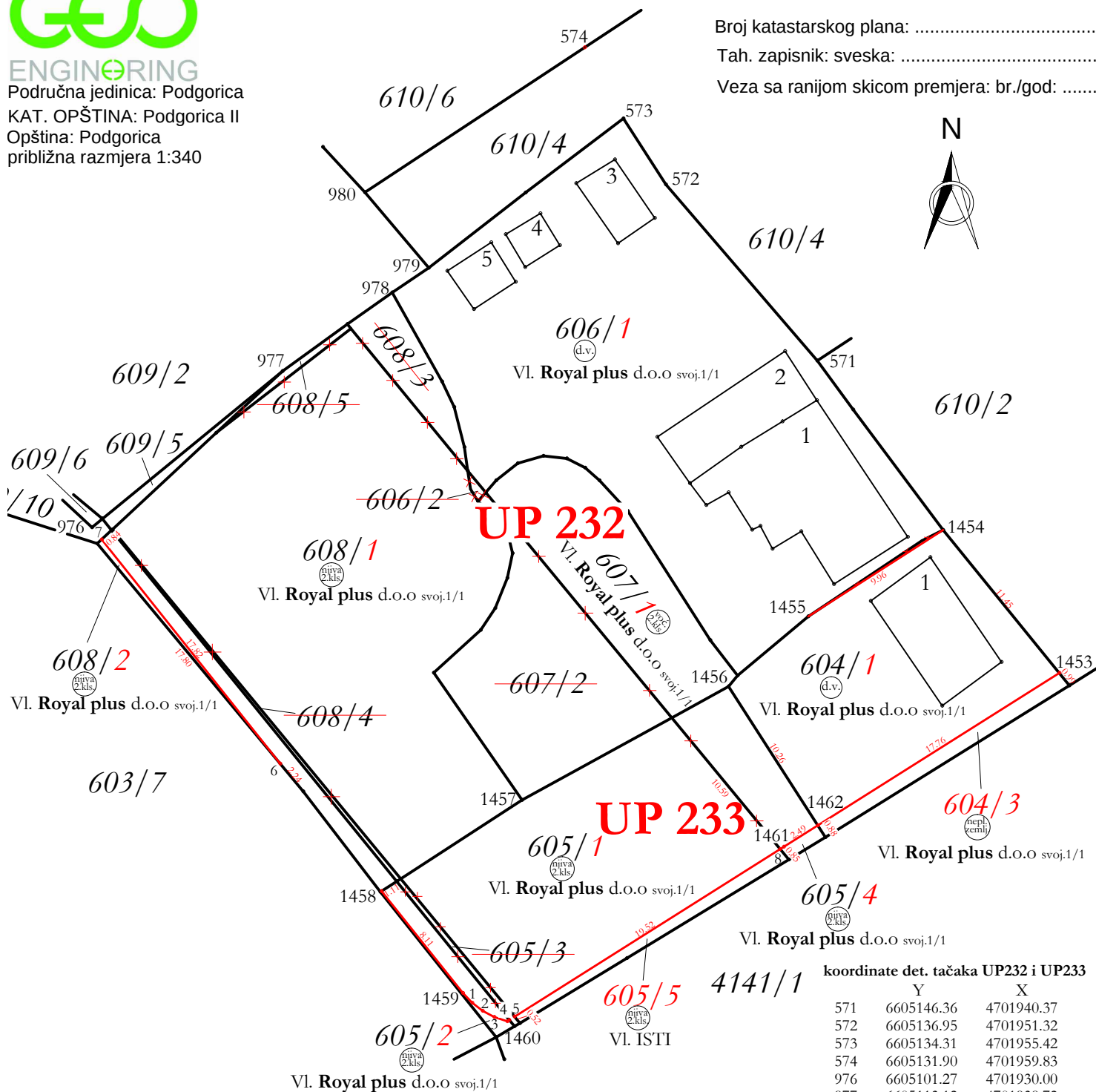
približna razmjera 1:340

SKICA PREMJERA br.1

Broj katastarskog plana:

Tah. zapisnik: sveska:

Veza sa ranijom skicom premjera: br./god:



	Y	X
1	6605124.330	4701901.060
2	6605124.899	4701900.451
3	6605125.558	4701899.949
4	6605126.274	4701899.571
5	6605127.207	4701899.386
6	6605127.537	4701899.592
7	6605112.965	4701915.315
8	6605101.863	4701929.255
9	6605144.049	4701910.004

napomena: det. tačke od 1 do 9
su dopunske(novoinsertovane)

koordinate det. tačaka UP232 i UP233

	Y	X
571	6605146.36	4701940.37
572	6605136.95	4701951.32
573	6605134.31	4701955.42
574	6605131.90	4701959.83
976	6605101.27	4701930.00
977	6605113.12	4701939.72
978	6605119.94	4701944.60
979	6605122.20	4701946.14
980	6605118.23	4701950.83
1453	6605161.41	4701920.95
1454	6605154.19	4701929.84
1455	6605145.80	4701924.47
1456	6605140.84	4701920.11
1457	6605128.01	4701913.06
1458	6605119.27	4701907.40
1459	6605124.32	4701901.05
1460	6605127.08	4701899.30
1461	6605144.28	4701910.15
1462	6605146.39	4701911.48

U kat. planu:2023god.

U indikat.skici:2023god.

Spisak rač.povešina:2023god.

Spisak prijava:2023god.

Spisak promjena:2023god.

MP

izradio dana: 26.01.2023god.

Geodeta: Stojković Boris eng.geod.

pregled. dana2023god.

- **Izjava ovlaštene geodetske organizacije o tačnoj lokaciji**



d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geoincg@gmail.com

Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 71. Podgorica

Izjava geodete

Postupajući po zahtjevu (investitora) **ROYAL PLUS DOO**, "Geoengineering" d.o.o. je na osnovu zvaničnih grafičkih podataka kat.operata PJ Podgorica u dijelu KO Podgorica II i zvaničnih grafičkih podataka DUP-a "Zagorić 1" izmjene i dopune za UP232 i UP233, dao izjavu vezanu za tehnički opis tačne lokacije na kojoj gore pomenuti klijent planira izgradnju objekta.

Obrazloženje: kancelarijskom obradom-georeferenciranjem dobijenih pomenutih grafika dajemo sledeću izjavu:

- da investitor planira gradnju na urbanističkoj parceli **UP232** koju čine kat. parcele **608/1, 607/1 i 606/1** upisane u LNbr.**388 UP233** koju čine kat. parcele **604/1 i 605/1** upisane u LNbr.**388** u KO **Podgorica II**.
- Predmetna lokacija planirane gradnje je infrastrukturno povezana sa saobaraćajnicom, kat. parcelom **4141/1** (nekategorisani put po načinu korišćenja) upisanom u LNbr.**603** (VI.Glavni Grad Podgorica subj. raspolsag. Crna Gora svoj.1/1) i kat. parcela **603/7** (nekategorisani put po načinu korišćenja) upisane u LNbr.**4574** (VL. Glavni Grad Podgorica svoj.1/1) KO Podgorica II.

Predmetna izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat

za Geoengineering

obradio:

Podgorica 21.03.2024god.

MP

Boričić Radoš geometar.



PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK:

Na osnovu Urbanističko - tehničkih uslova izdatih od strane Opštine Podgorica, Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj, datuma 31.10.2023.godine, pod brojem 08-332/23-1730/1 i 08-332/23-1730, povjeravam birou "Sedam-ing" da izradi Glavni projekat i Idejno rješenje za stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+Pr+2+Pk u zoni stanovanja male gustine, odgovornom projektantu Mišković Jeleni, spec.sci.arh.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.
- Spratnost objekata – Po+Pr+2+Pk (shodno indeksima iz UTU)
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbediti komfor i udobnost življenja. Sadržajima treba da se zadovolje različite potrebe stanovanja i poslovanja.
- Objekat funkcionalno podijeliti u dvije funkcionalne cjeline i to: u podrumu organizovati tehničke prostorije; u prizemlju organizovati poslovne prostore, a na prvom, drugom i potkrovlju stambene jedinice.
- U "stambenom dijelu" predvidjeti 8 (maksimalno iz UTU) stambenih jedinica na 3 etaže i to: na prvom 4 jednosobne stambene jedinice a na drugom i potkrovlju po dvije stambene jedinice.
- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti većina prostorija ima pogled ka južnoj strani.
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi nameni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
- Fasadne zidove predvidjeti giter blokom d=20cm. Unutrašnje zidove d=10 i 20cm.
- Fasadu predvidjeti od demit fasade d=5cm. Fasadnu obradu predvidjeti dijelom od obloge od kamena ili cigle-u prizemlju
- Krov projektovati kao kosi- dvovodni, sa svim potrebnim izolativnim slojevima.

POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehaničke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje



"Royal plus" d.o.o, Podgorica

Investitori:

[Handwritten signature]

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Projektom je predviđena izgradnja jednog objekta na **2 spojene Urbanističke parcele UP 232 i 233, zona A3, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", Opština Podgorica. Objekat sadrži 8 stambenih jedinica obzirom da je DUP-om na obje parcele predviđeno stanovanje malih gustina dok je gabarit proizašao od spajanja dva gabarita dim.12x12m tj. 12x24m.m U prizemlju je projektovano poslovanje.**

Objekat je spratnosti **Po+Pr+2+Pk.**

Ukupna bruto površina objekta je **Pb=_1152,00 m²** (bez podruma). Neto površina je **Pn=1012.45m²**(bez podruma).

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

LOKACIJA

Lokacija, odnosno dvije urbanističke parcele broj **232 I 233** na kojoj se predviđa izgradnja jednog višeporodičnog objekta-stanovanja sa djelatnostima, nalazi se u sklopu zahvata DUP-a "Zagorič 1" Podgorica.

Urbanističku parcelu čine UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, sa ukupnom površinom od P=1831m². Pripadajuća građevinska parcela budućeg objekta, istočno, i sa zadnje strane graniči sa susjednim parcelama, a sa prednje i zapadne strane lokalnom saobraćajnicom.

Koliski i pješački prilaz objektu omogućen je u skladu sa postavkama DUP-a. Garažiranje, odnosno parkiranje osobnih vozila budućih korisnika predviđeno je na parceli- 25pm.

Teren građevinske parcele je relativno ravan.

Usvojena apsolutna kota uređenog terena je 56m, nadmorske visine. Zbog nagiba terena, nivelaciona kota prizemlja od kote uređenog terena odignuta je za 0.20m. i iznosi 56.20 nadmorske visine.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE za Stambeni objekat na dvije urbanističke parcele **UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", Opština Podgorica.**

Objekat je planiran na ravnom terenu. Građevinska linija je utvrđena odstojanjem od susjeda- 2m.

Površina parcele iznosi **1831,00m², u vlasništvu "ROYAL PLUS "doo, Podgorica. .**

Gabaritne dimenzije objekta su **24x12m**. Ukupna visina 17,25m od dna temelja do vrha atike, a od poda prizemlja do vrha atike je 13,53m.

Predmetni objekat formiran je u jednu podzemnu i četiri nadzemne etaže, od kojih su

Nivo prizemlja – na koti +0.00m od kote tla, nivo prvog sprata – na koti +4.00m, nivo drugog sprata na koti +7.00m i nivo potkrovlja sprata na koti +10.00m.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Na parceli je isprojektovan funkcionalan stambeni objekat koji čini: podrum, prizemlje, I sprat, II sprat i potkrovlje. Na prizemlju su organizovana 3 poslovna prostora, dok su na ostalim spratovima stambene jedinice. Ukupno je projektovano 8 stanova, od kojih su na prvom spratu 2 jednosobna i 2 jednoiposobna, dok su na drugom spratu i potkrovlju organizovana po 2 trosobna stana- trosobna. Arhitektonsko enterijersko rješenje planiranog objekta, i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni.

Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu.

Fundiranje objekta se vrši preko temeljne ploče debljine 40cm, od armiranog betona MB30.

Noseći vertikalni elementi su zidna platna različitih dimenzija od 80/20.

Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim prilogima.

Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

-Podovi su planirani tako da preko armirano betonske ploče se postavlja hidroizolacija, preko, zatim termoizolacija debljine 2cm, cementna košuljica debljine 6 cm , lijepak za keramiku ili parket završne obrade 2cm.

Plafoni

- Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani i premazani sa disperzijom, osim plafona u toaletima u suterenu, prizemlju i na spratu gdje je predviđen plafon od gips-kartonske konstrukcije.

- Plafoni u spoljašnjem dijelu su malterisani, završne obrade tzv "demit fasade"

Zidovi

- Unutrašnji zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19 i 25/19/10cm i gips karton ploča koje se postavljaju na aluminijske profile. Svi zidovi su malterisani i premazani disperzijom kao završnim slojem, osim zidova sanitarnih prostorija kod kojih su preko malterisanja postavljene keramičke pločice, a na mjestima tuš kabine sloj hidroizolacije u visini od 2,00m.

Spoljna obrada**Fasada**

-Fasadni zidovi objekta su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19, sa unutrašnje strane malterisanim cementnim malterom i u zavisnosti od pozicije premazani disperzijom. U zoni prizemlja jednim delom je fasadana obloga- Dekorativna obloga-DecoWall DO005 Wismar, dok su na ostalim spratovima fasadni zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19cm, koji su malterisani tzv "spricem" preko koje je postavljena demit fasada ukupne debljine 5cm, RAL 9003.

Krov

Krov je kosi- betonski sa svim potrebnim slojevima, pad 18°.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi suterena koji su ukupani u zemlju su termoiolovani stirodurom debljine 5cm, a može i više. Prizemlje je izolovano demit fasadom ukupne debljine 10cm, a upotrijebljeni stiropor je debljine 8cm. Tipovi izolacije su različiti i dati su u grafičkim prilogima.

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

- Fasadna bravarija

Ulazna vrata predviđena su od aluminijumskih profila zastakljena termoizolacionim staklom, po principu prekinutog termičkog mosta. Otvaranje vrata je ka unutra i prikazano je u grafičkim priložima. Na bočnim stranama objekta je takođe bravarija od aluminijumskih profila zastakljenih termoizolacionim staklom. Prozori su raznih dimenzija i različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija sa klasičnim otvaranjem u obje strane.

- Bravarija ograda

Ograda je predviđena čelična kovana uokvirena čeličnim kutijastim progilom. Visina ograde je 1,00m.

OPIS UREĐENJA TERENA

Na **UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", Opština Podgorica.** Kolski i pješački prilaz objektu, sa naglašenim ulazima pomenutih prilaza, omogućen je preko saobraćajnice koja je predviđena DUP-om. Garažiranje osobnih vozila je u podrumu i prizemlju, kao i magacinski prostori koji su u funkciji masinskih, odnosno energetskih postrojenja objekta.

Arhitektonski volumen pažljivo je projektovan sa odabranom materijalizacijom, s ciljem dobijanja homogene slike stanovanja u odnosu na ambijent.

Parterno uređenje, sa naglaskom duž pješačkog koridora prilagođeno namjeni objekta, sa autohtonim zelenilom.



Potpis odgovornog projektanta

OSNOVA PODRUMA UP 232 i 233

OZNAKA	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM
POVRŠINE KOMUNIKACIJA				
	01	HOL	16,46	24,84
	02	STEPENICE	6,31	12,91
	03	LIFT	2,56	6,40
			25,33 m ²	
TEHNIČKA ZONA				
	01	TEHNIČKA PROSTORIJA 1	120,48	46,45
	02	TEHNIČKA PROSTORIJA 2	120,48	46,45
			240,96 m ²	
			266,29 m²	

LEGENDA POVRŠINA PRIZEMLJE UP 233 i 232

OZNAKA	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM
POVRŠINE KOMUNIKACIJA				
	01	HOL	14,16	22,44
	02	STEPENICE	8,60	16,73
	03	LIFT	2,56	6,40
			25,32 m ²	
PP 1				
	01	TOALET	5,10	10,34
	02	POSLOVNI PROSTOR 1	48,69	31,14
			53,79 m ²	
PP 2				
	01	TOALET	4,05	9,06
	02	POSLOVNI PROSTOR 2	58,12	36,32
			62,17 m ²	
PP 3				
	01	TOALET	4,05	9,06
	02	POSLOVNI PROSTOR 3	114,77	53,42
			118,82 m ²	
			260,10 m²	

LEGENDA POVRŠINA PRVOG SPRATA

OZNAKA	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM
J1				
	01	HODNIK	3,67	8,86
	02	TOALET	5,09	10,34
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	27,93	26,23
	04	SPAVACA SOBA	11,80	14,60
	05	TERASA	3,13	7,48
			51,62 m²	
J2				
	01	HODNIK	6,17	13,50
	02	TOALET	5,10	10,34
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	25,74	27,87
	04	SPAVACA SOBA	11,34	13,89
	05	TERASA	3,13	7,48
			51,48 m²	
J3*				
	01	HODNIK	6,03	12,53
	02	TOALET	4,06	9,06
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	26,35	29,44
	04	SPAVACA SOBA 2	8,90	11,96
	05	SPAVACA SOBA 1	11,95	15,32
	06	TERASA	2,99	7,20
			60,28 m²	
J4+				
	01	HODNIK	6,03	12,52
	02	TOALET	4,07	9,06
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	26,33	29,43
	04	SPAVACA SOBA 2	8,90	11,96
	05	SPAVACA SOBA 1	11,95	15,32
	06	TERASA	2,99	7,20
			60,27 m²	
POVRŠINE KOMUNIKACIJA				
	01	HOL	16,47	24,84
	02	STEPENICE	6,30	12,89
	03	LIFT	2,56	6,40
			25,33 m²	
			248,98 m²	

OSNOVA DRUGOG SPRATA UP 232 i 233

OZNAKA	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM
POVRŠINE KOMUNIKACIJA				
	01	HOL	16,46	24,84
	02	STEPENICE	6,31	12,91
	03	LIFT	2,56	6,40
			25,33 m ²	
T1				
	01	HODNIK	12,64	23,66
	02	TOALET	4,04	8,34
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	51,55	36,27
	04	TOALET	5,91	11,88
	05	SPAVACA SOBA 1	11,95	15,32
	06	SPAVACA SOBA 2	8,90	11,96
	07	SPAVACA SOBA 3	12,36	14,52
	08	TERASA	2,98	7,19
	09	TERASA	3,12	7,47
			113,45 m ²	
T2				
	01	HODNIK	12,64	23,66
	02	TOALET	4,04	8,34
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	51,55	36,27
	04	TOALET	5,91	11,88
	05	SPAVACA SOBA 1	11,95	15,32
	06	SPAVACA SOBA 2	8,90	11,96
	07	SPAVACA SOBA 3	12,37	14,52
	08	TERASA	2,98	7,19
	09	TERASA	3,13	7,48
			113,47 m ²	
			252,25 m²	

OSNOVA POTKROVLJA UP 232 i 233

OZNAKA	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM
POVRŠINE KOMUNIKACIJA				
	01	HOL	16,46	24,84
	02	STEPENICE	6,31	12,91
	03	LIFT	2,56	6,40
			25,33 m ²	
T3				
	01	HODNIK	12,64	23,66
	02	TOALET	4,04	8,34
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	51,55	36,27
	04	TOALET	5,91	11,88
	05	SPAVACA SOBA 1	11,95	15,32
	06	SPAVACA SOBA 2	8,90	11,96
	07	SPAVACA SOBA 3	12,36	14,52
	08	TERASA	2,98	7,19
	09	TERASA	3,12	7,47
			113,45 m ²	
T4				
	01	HODNIK	12,64	23,66
	02	TOALET	4,04	8,34
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	51,55	36,27
	04	TOALET	5,91	11,88
	05	SPAVACA SOBA 1	11,95	15,32
	06	SPAVACA SOBA 2	8,90	11,96
	07	SPAVACA SOBA 3	12,37	14,52
	08	TERASA	2,98	7,19
	09	TERASA	3,13	7,48
			113,47 m ²	
			252,25 m²	

REKAPITULACIJA POVRŠINA

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
<i>Površina parcele up 232 i 233</i>	1831,00 m²	1831,00m²
<i>Max indeks izgrađenosti</i>	/	0,62
<i>Max indeks zauzetosti</i>	/	0.15
<i>Max BRGP</i>	(288x4)=1152.00m²	1152,00m²
<i>Max P pod objektom</i>	12x12m gabarit objekta tj.12x24m= 288m²	288,00m²
<i>Min rastojanje objekta od susjedne parcele</i>	2m	2m
<i>Spratnost</i>	Pr+1+Pk; Pr+2+Pk; Po+Pr+2+Pk	Po+Pr+2+Pk
<i>Parking mjesta</i>	/	25

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

NAPOMENA:

Projektant je predvidio objedinjavanje slobodnih površina: UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", Opština Podgorica u cilju što boljeg iskorištenja prostora u smislu broja parking mjesta i zelenih površina.

Katastarske parcele na kojim je predviđena izgradnja objekata su u vlasništvu istih investitora.

Kolski i pješački prilaz objektu, sa naglašenim ulazima pomenutih prilaza, omogućen je preko saobraćajnice koja je predviđena DUP-om.

Garažiranje osobnih vozila je na parceli.

Arhitektonski volumen pažljivo je projektovan sa odabranom materijalizacijom, s ciljem dobijanja homogene slike stanovanja u odnosu na ambijent.

Parterno uređenje, sa naglaskom duž pješačkog koridora prilagođeno namjeni objekta, sa autohtonim zelenilom.

Projektant:



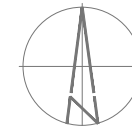
Jelena Mišković spec sci.arh



SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
P1	6605106.459	4701924.141	55.715
P2	6605126.812	4701889.260	56.385
P3	6605157.322	4701906.715	56.564

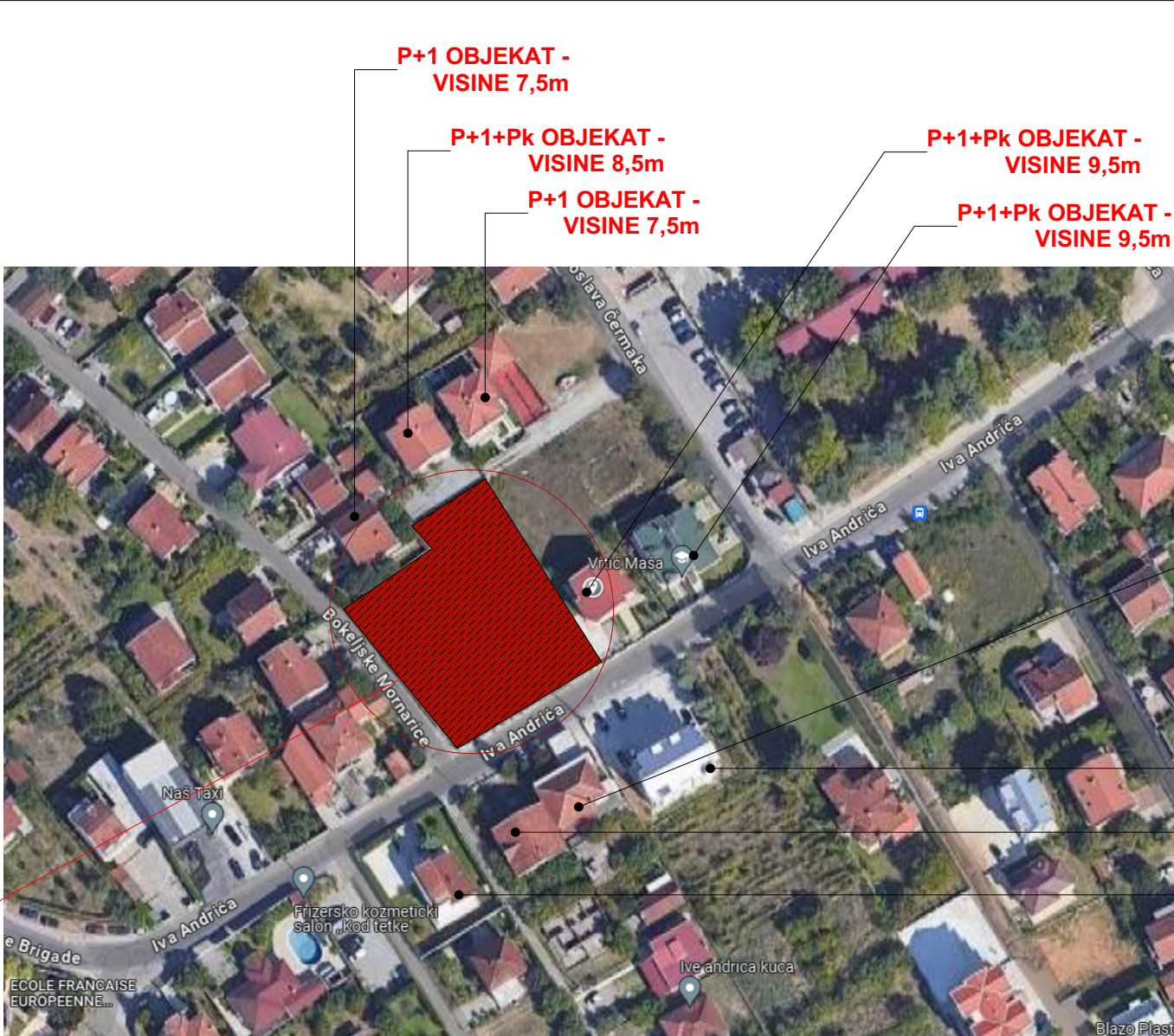
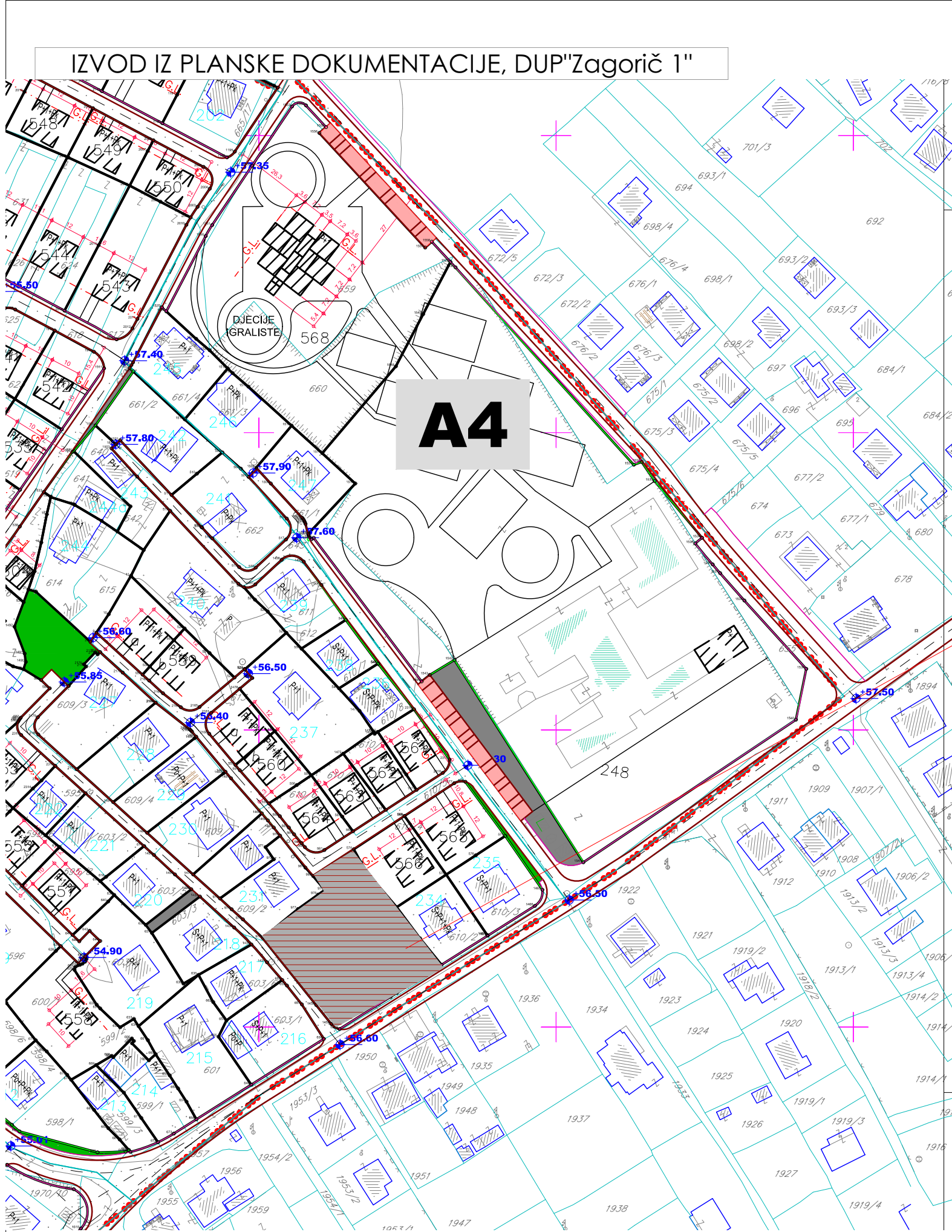
det. tačke UP 232 i 233

571	6605146.360	4701940.370
572	6605136.950	4701951.320
573	6605134.310	4701955.420
574	6605131.900	4701959.830
976	6605101.270	4701930.000
977	6605113.120	4701939.720
978	6605119.940	4701944.600
979	6605122.200	4701946.140
980	6605118.230	4701950.830
1534	6605161.410	4701920.950
1535	6605154.190	4701929.840
1536	6605145.800	4701924.470
1537	6605140.840	4701920.110
1538	6605128.010	4701913.060
1539	6605119.270	4701907.400
1540	6605124.330	4701901.060
1541	6605127.090	4701899.310
1542	6605144.280	4701910.150
1543	6605146.390	4701911.480
1544	6605146.390	4701911.480

Legenda	
	granice kat.parcele
	606/2 numeracija kat.parcela
	granice urb.parcele
	UP 232 i 233 numeracija urb.parcele
	beton
	asfalt
	ivičnjak
	ograda
	objekat
	vegetacija
	vodovod i kanalizacija
	slivnik
	česma
	poligonska mreža



investitor:			
obrađivač : GEOENGINEERING d.o.o.			
Bul. Vojvode Stanka Radonjica 71, 81000 Podgorica			
Tel/Fax: +38220245539 Mob. +38267 234 266			
PIB: 02708426 PDV: 30/31-07476-1			
licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma			
02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore			
ovjerio: Boričić Radoš geometar.			
Situaciona podloga na UP.parceli 232 i 233 Podgorica II			
datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format štampe:
05.08.2022	1:1 (unit)	1:200 (m)	ISO A1
list br.:			1



SNIMAK SA GOOGLE MAPS-a



MONTAŽA OBJEKATA SA POSTOJEĆIM OKRUŽENJEM

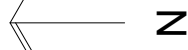


LEGENDA POVRŠINA OBJEKTA NA UP232 I UP233 :		
PODRUM	288.00 m²	
PRIZEMLJE	288.00 m²	
I SPRAT	288.00 m²	
II SPRAT	288.00 m²	
POTKROVLJE	288.00 m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1152.00m² (bez podruma)	
ETAŽA	NETO (m²)	
PODRUM	266.29 m²	
PRIZEMLJE	260.10 m²	
I SPRAT	247.85m²	
II SPRAT	252.25m²	
POTKROVLJE	252.25m²	
UKUPNO NETO	1012.45m² (bez podruma)	
UKUPNO NETO STAMBENO	1171.24m²	

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²	Procenata %
Nisko rastlinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje	665.80 m²	36.36 %
Površina pod objektom	290.80 m²	15.88 %
Papločanje raster blok na prizemlju	259.90 m²	14.19 %

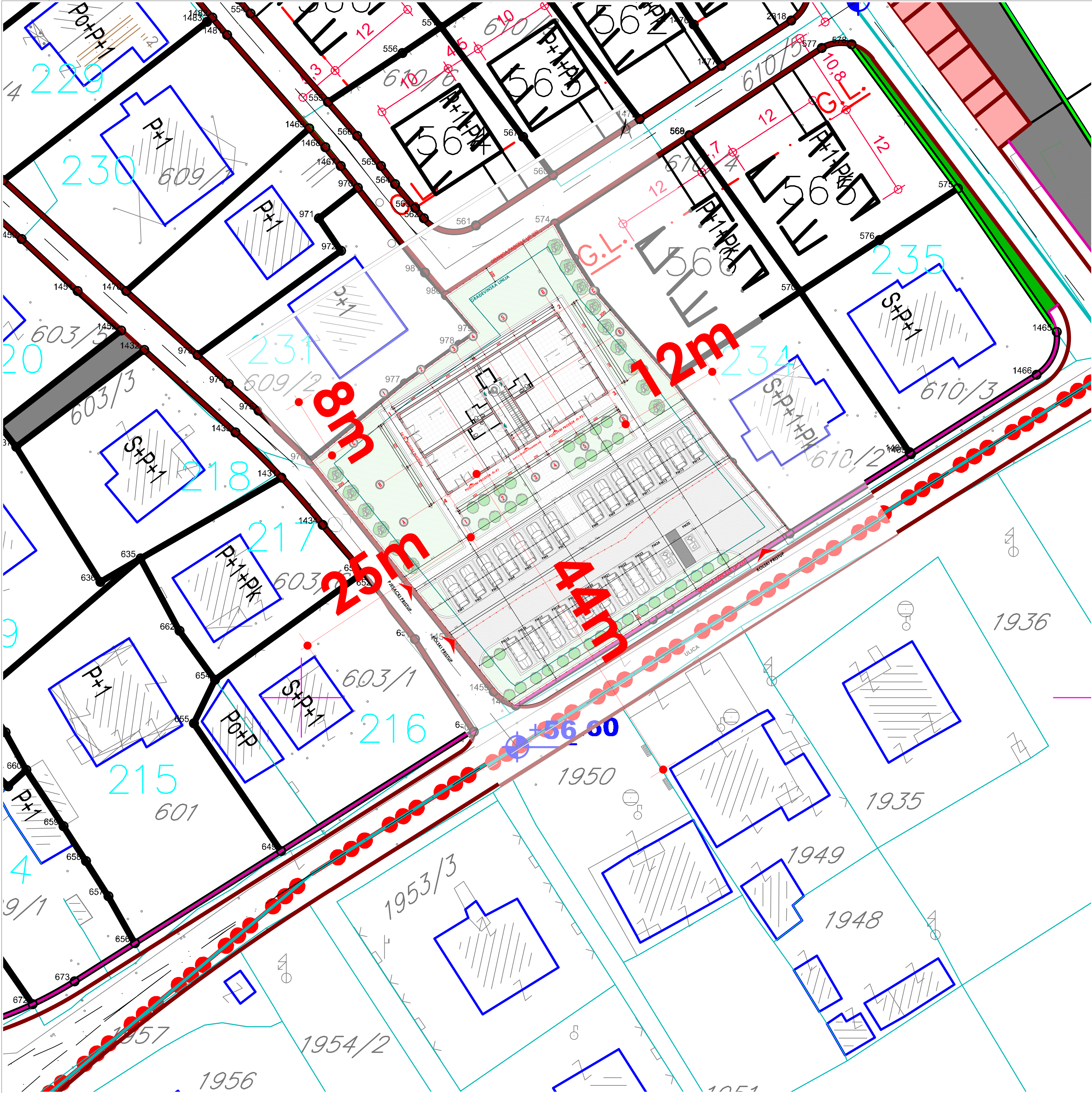
Koordinate tačaka OBJEKTA na UP232 i UP233		
TAČKE	X	Y
1	6605112.15	4701935.77
2	6605132.27	4701948.47
3	6605138.58	4701938.49
4	6605118.45	4701925.79

LEGENDA :	
	Nisko rastlinje trava (Festuca rubra) površine 665.8m²
	Visoko rastlinje četinar (Cupressus Arizonica)
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Nagib krovne ravni
	Papločanje – Rampani beton model "asfalar sloje" 24x24cm; Površina 1.67m², oko 1.4% ukupne površine
	Ulica
	Ulica projektovana, parking (ukupno 25-2 invalidska)
	Ulica po DUP-u



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"Sedam-ing" doo, Podgorica		"ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk		Lokacija: UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a"Zagorič 1", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA SA POSTOJEĆIM STANJEM	
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	





LEGENDA POVRŠINA OBJEKTA NA UP232 I UP233 :

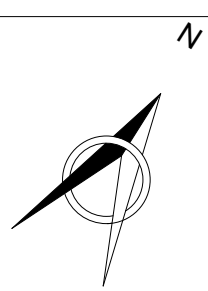
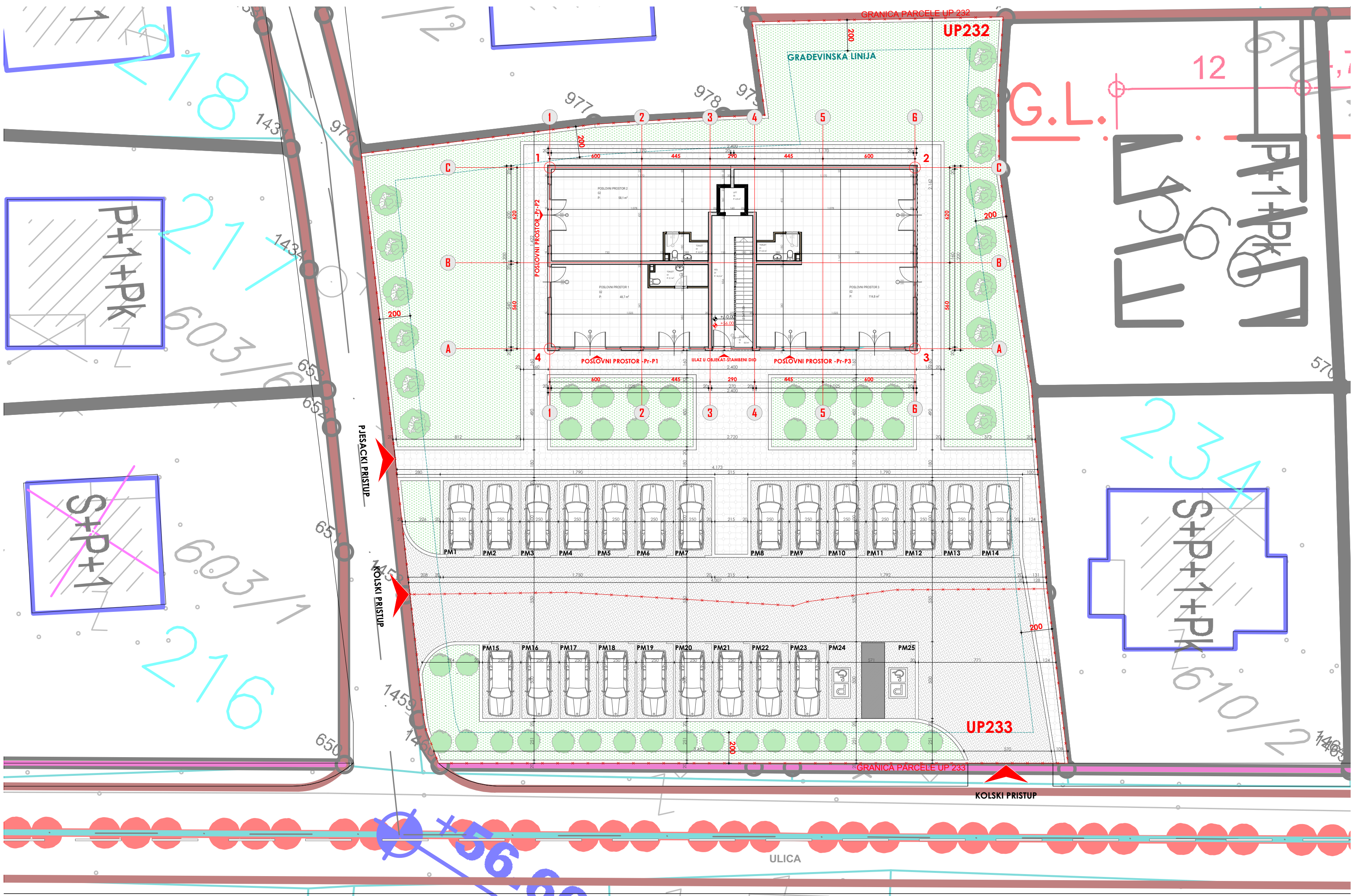
PODRUM	288.00 m ²
PRIZEMLJE	288.00 m ²
I SPRAT	288.00 m ²
II SPRAT	288.00 m ²
POTKROVLJE	288.00 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1152.00m ² (bez podruma)
ETAŽA	NETO (m ²)
PODRUM	266.29 m ²
PRIZEMLJE	260.10 m ²
I SPRAT	247.85m ²
II SPRAT	252.25m ²
POTKROVLJE	252.25m ²
UKUPNO NETO	1012.45m ² (bez podruma)
UKUPNO NETO STAMBENO	1171.24m ²

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ²	Procenata %
Nisko rastlinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje	665.80 m ²	36.36 %
Površina pod objektom	290.80 m ²	15.88 %
Popločanje raster blok na prizemlju	259.90 m ²	14.19 %
Asfalt	624.50 m ²	34.10 %
Ukupno:	1831.00 m ²	100.00 %

Koordinate tačaka OBJEKTA NA UP232 I UP233		
TAČKE	X	Y
1	6605112.15	4701935.77
2	6605132.27	4701948.47
3	6605138.58	4701938.49
4	6605118.45	4701925.79

LEGENDA :	
	Nisko rastlinje trava (Festuca rubra) površine 665.8m ²
	Visoko rastlinje četinar (Cupressus arizonica)
	Granica urbanističke parcele
	Gravevinska linija
	Nagib krovne ravni
	Popločanje- Stampari beton model "asfilar slate"24x24cm: Površina=167m ² , oko 14% ukupne površine
	Ulica
	Ulica projektovana, parking(ukupno 25-2 invalidska)
	Ulica po DUP-u

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"Sedam-ing" doo, Podgorica		"ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+PK		UP 232/233, ulica A5, kraj Orah Matice, paraf:UP232/233, 6605112.15, 6605132.27, 6605138.58, 6605118.45, 4701935.77, 4701948.47, 4701938.49, 4701925.79	
Glavni inženjer:	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miljković Jelena, spec.sci.arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	
Miljković Jelena, spec.sci.arh.		Arhitektura	
Saradnik:	paraf:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA PO DUP-U	Broj priloga: 3
Datum izrade i M.P. mar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	
			



LEGENDA POVRŠINA OBJEKTA NA UP232 I UP233 :	
PODRUM	288.00 m²
PRIZEMLJE	288.00 m²
I SPRAT	288.00 m²
II SPRAT	288.00 m²
POTKROVLJE	288.00 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1152.00m² (bez podruma)
ETAŽA	NETO (m²)
PODRUM	266.29 m²
PRIZEMLJE	260.10 m²
I SPRAT	247.85m²
II SPRAT	252.25m²
POTKROVLJE	252.25m²
UKUPNO NETO	1012.45m² (bez podruma)
UKUPNO NETO STAMBENO	1171.24m²

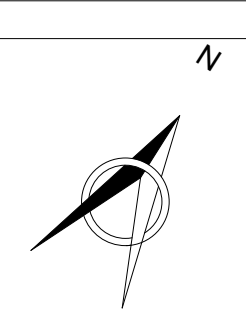
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²	Procenata %
Nisko rastlinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gašenje	665.80 m²	36.36 %
Površina pod objektom	290.80 m²	15.88 %
Popločanje raster blok na prizemlju	259.90 m²	14.19 %
Asfalt	624.50 m²	34.10 %
Ukupno:	1831.00 m²	100.00 %

Koordinate tačaka OBJEKTA na UP232 i UP233		
TAČKE	X	Y
1	6605112.15	4701935.77
2	6605132.27	4701948.47
3	6605138.58	4701938.49
4	6605118.45	4701925.79

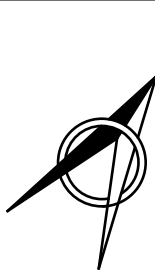
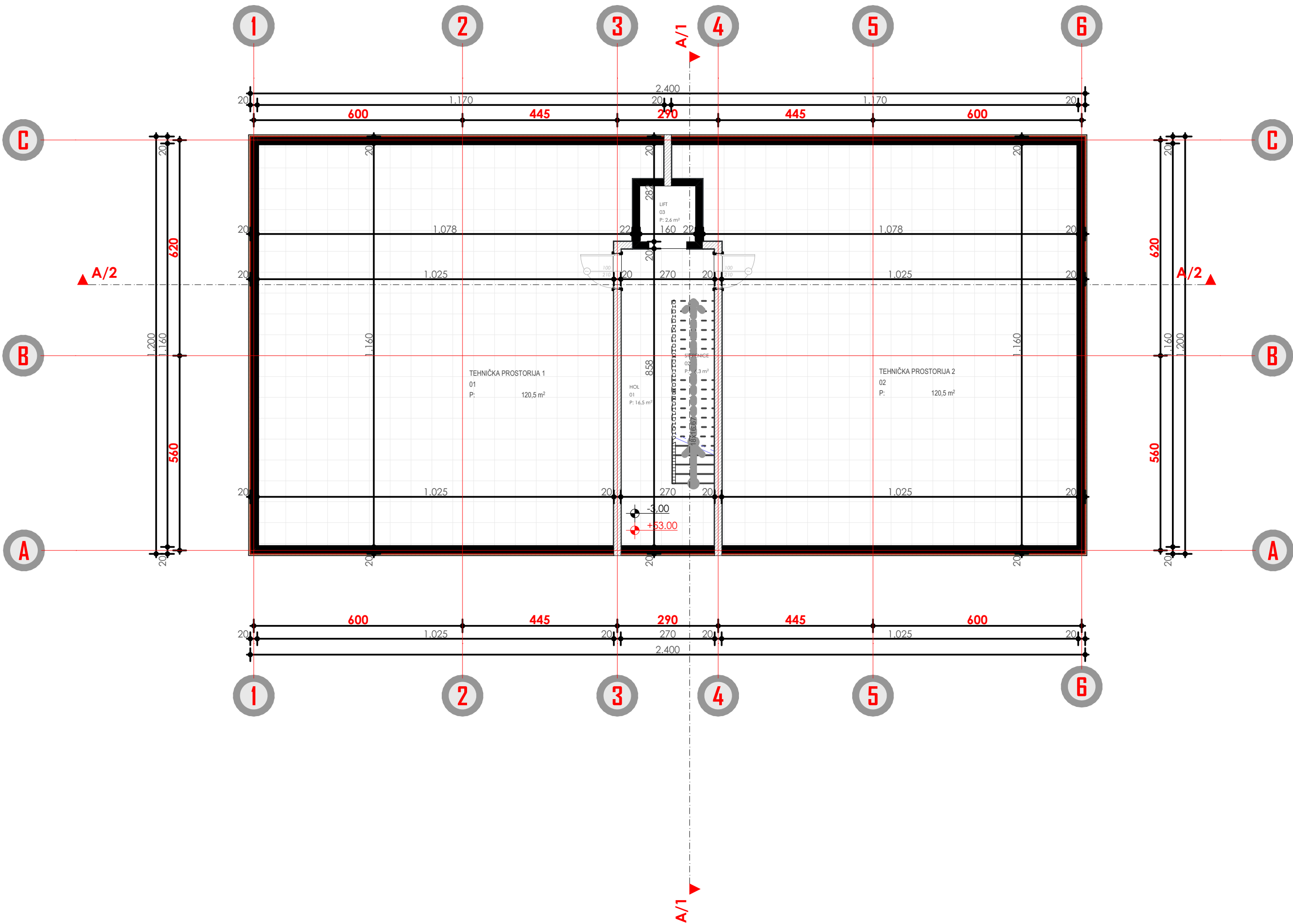
LEGENDA :	
	Nisko rastlinje trava (Festuca rubra) površine 665.8m²
	Visoko rastlinje četinar (Cupressus arizonica)
	Granica urbanističke parcele
	Gravevinska linija
	Nagib krovne ravni
	Popločanje - štampani betan model
	Asfalt - štampani betan model
	Ulica projektovana, parking (ukupno 25-2 invalidska)
	Ulica po DUP-u

PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk		Lokacija: UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori, 1", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:200
Saradnik:	paraf:	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Broj priloga: 4 Broj strane:
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk		Lokacija: UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori; 1*", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:200
Saradnik:	paraf:	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	Broj priloga: 5 Broj strane:
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA PODRUMA UP 232 i 233

OZNAKA	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM
POVRŠINE KOMUNIKACIJA				
	01	HOL	16,46	24,84
	02	STEPENICE	6,31	12,91
	03	LIFT	2,56	6,40
			25,33 m ²	
TEHNIČKA ZONA				
	01	TEHNIČKA PROSTORIJA 1	120,48	46,45
	02	TEHNIČKA PROSTORIJA 2	120,48	46,45
			240,96 m ²	
			266,29 m ²	

LEGENDA POVRŠINA OBJEKTA NA UP232 i UP233 :

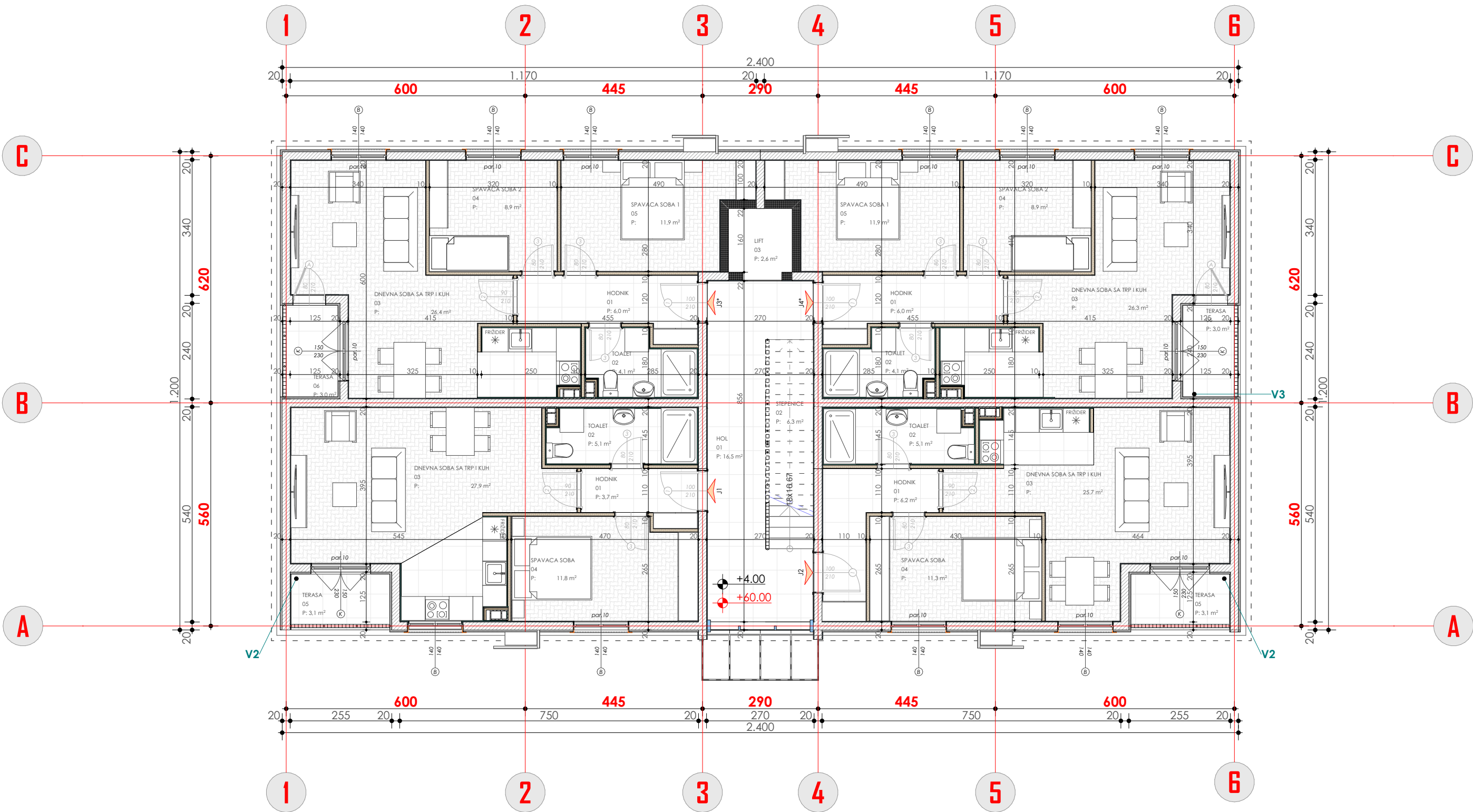
PODRUM	288.00 m ²
PRIZEMLJE	288.00 m ²
I SPRAT	288.00 m ²
II SPRAT	288.00 m ²
POTKROVLJE	288.00 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1152.00m ² (bez podruma)
ETAŽA	NETO (m ²)
PODRUM	266.29 m ²
PRIZEMLJE	260.10 m ²
I SPRAT	247.85m ²
II SPRAT	252.25m ²
POTKROVLJE	252.25m ²
UKUPNO NETO	1012.45m ² (bez podruma)



PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk		Lokacija: UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori; 1", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:	paraf:	Prilog: OSNOVA PODRUMA	Broj priloga: 6
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA POVRŠINA PRIZEMLJE UP 233 i 232				
OZNAKA	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM
POVRŠINE KOMUNIKACIJA				
	01	HOL	14,16	22,44
	02	STEPENICE	8,60	16,73
	03	LIFT	2,56	6,40
			25,32 m²	
PP 1				
	01	TOALET	5,10	10,34
	02	POSLOVNI PROSTOR 1	48,69	31,14
			53,79 m²	
PP 2				
	01	TOALET	4,05	9,06
	02	POSLOVNI PROSTOR 2	58,12	36,32
			62,17 m²	
PP 3				
	01	TOALET	4,05	9,06
	02	POSLOVNI PROSTOR 3	114,77	53,42
			118,82 m²	
			260,10 m²	
LEGENDA POVRŠINA OBJEKTA NA UP232 i UP233 :				
PODRUM			288.00 m²	
PRIZEMLJE			288.00 m²	
I.SPRAT			288.00 m²	
II.SPRAT			288.00 m²	
POTKROVLJE			288.00 m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA			1152.00m² (bez podruma)	
ETAŽA			NETO (m²)	
PODRUM			266.29 m²	
PRIZEMLJE			260.10 m²	
I.SPRAT			247.85m²	
II.SPRAT			252.25m²	
POTKROVLJE			252.25m²	
UKUPNO NETO			1012.45m² (bez podruma)	
UKUPNO NETO STAMBENO			1171.24m²	
UKUPNO 25 PARKING MJESTA				
Koordinate tačaka OBJEKTA na UP232 i UP233				
TAČKE		X	Y	
1		6605112.15	4701935.77	
2		6605132.27	4701948.47	
3		6605138.58	4701938.49	
4		6605118.45	4701925.79	
LEGENDA :				
	Nisko rastlinje trava (Festuca rubra) površine 665.8m²			
	Visoko rastlinje četinjar (Cupressus Arizona)			
	Granica urbanističke parcele			
	Građevinska linija			
	Nagib krovne ravni			
	Popločanje- stampari beton model "asfalar sloje" 24x24cm; Površina=1.67m2, oko 14% ukupne površine			
	Ulazi			
	Ulica projektovana, parking(ukupno 25-2 invalidska)			
	Ulica po DUP-u			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"Sedam-ing" doo, Podgorica		"ROYAL PLUS "doo, Podgorica		
Objekat:		Lokacija:		
Višeparadni objekat sa djelatnošću Po+Pr+2+Pk		UP 232 i 233, zona A-5, kod Rina Matijevića, 1600/1 i 1600/2 i 1600/3 i 1600/4 i 1600/5 i 1600/6 i 1600/7 i 1600/8 i 1600/9 i 1600/10 i 1600/11 i 1600/12 i 1600/13 i 1600/14 i 1600/15 i 1600/16 i 1600/17 i 1600/18 i 1600/19 i 1600/20 i 1600/21 i 1600/22 i 1600/23 i 1600/24 i 1600/25 i 1600/26 i 1600/27 i 1600/28 i 1600/29 i 1600/30 i 1600/31 i 1600/32 i 1600/33 i 1600/34 i 1600/35 i 1600/36 i 1600/37 i 1600/38 i 1600/39 i 1600/40 i 1600/41 i 1600/42 i 1600/43 i 1600/44 i 1600/45 i 1600/46 i 1600/47 i 1600/48 i 1600/49 i 1600/50 i 1600/51 i 1600/52 i 1600/53 i 1600/54 i 1600/55 i 1600/56 i 1600/57 i 1600/58 i 1600/59 i 1600/60 i 1600/61 i 1600/62 i 1600/63 i 1600/64 i 1600/65 i 1600/66 i 1600/67 i 1600/68 i 1600/69 i 1600/70 i 1600/71 i 1600/72 i 1600/73 i 1600/74 i 1600/75 i 1600/76 i 1600/77 i 1600/78 i 1600/79 i 1600/80 i 1600/81 i 1600/82 i 1600/83 i 1600/84 i 1600/85 i 1600/86 i 1600/87 i 1600/88 i 1600/89 i 1600/90 i 1600/91 i 1600/92 i 1600/93 i 1600/94 i 1600/95 i 1600/96 i 1600/97 i 1600/98 i 1600/99 i 1600/100 i 1600/101 i 1600/102 i 1600/103 i 1600/104 i 1600/105 i 1600/106 i 1600/107 i 1600/108 i 1600/109 i 1600/110 i 1600/111 i 1600/112 i 1600/113 i 1600/114 i 1600/115 i 1600/116 i 1600/117 i 1600/118 i 1600/119 i 1600/120 i 1600/121 i 1600/122 i 1600/123 i 1600/124 i 1600/125 i 1600/126 i 1600/127 i 1600/128 i 1600/129 i 1600/130 i 1600/131 i 1600/132 i 1600/133 i 1600/134 i 1600/135 i 1600/136 i 1600/137 i 1600/138 i 1600/139 i 1600/140 i 1600/141 i 1600/142 i 1600/143 i 1600/144 i 1600/145 i 1600/146 i 1600/147 i 1600/148 i 1600/149 i 1600/150 i 1600/151 i 1600/152 i 1600/153 i 1600/154 i 1600/155 i 1600/156 i 1600/157 i 1600/158 i 1600/159 i 1600/160 i 1600/161 i 1600/162 i 1600/163 i 1600/164 i 1600/165 i 1600/166 i 1600/167 i 1600/168 i 1600/169 i 1600/170 i 1600/171 i 1600/172 i 1600/173 i 1600/174 i 1600/175 i 1600/176 i 1600/177 i 1600/178 i 1600/179 i 1600/180 i 1600/181 i 1600/182 i 1600/183 i 1600/184 i 1600/185 i 1600/186 i 1600/187 i 1600/188 i 1600/189 i 1600/190 i 1600/191 i 1600/192 i 1600/193 i 1600/194 i 1600/195 i 1600/196 i 1600/197 i 1600/198 i 1600/199 i 1600/200 i 1600/201 i 1600/202 i 1600/203 i 1600/204 i 1600/205 i 1600/206 i 1600/207 i 1600/208 i 1600/209 i 1600/210 i 1600/211 i 1600/212 i 1600/213 i 1600/214 i 1600/215 i 1600/216 i 1600/217 i 1600/218 i 1600/219 i 1600/220 i 1600/221 i 1600/222 i 1600/223 i 1600/224 i 1600/225 i 1600/226 i 1600/227 i 1600/228 i 1600/229 i 1600/230 i 1600/231 i 1600/232 i 1600/233 i 1600/234 i 1600/235 i 1600/236 i 1600/237 i 1600/238 i 1600/239 i 1600/240 i 1600/241 i 1600/242 i 1600/243 i 1600/244 i 1600/245 i 1600/246 i 1600/247 i 1600/248 i 1600/249 i 1600/250 i 1600/251 i 1600/252 i 1600/253 i 1600/254 i 1600/255 i 1600/256 i 1600/257 i 1600/258 i 1600/259 i 1600/260 i 1600/261 i 1600/262 i 1600/263 i 1600/264 i 1600/265 i 1600/266 i 1600/267 i 1600/268 i 1600/269 i 1600/270 i 1600/271 i 1600/272 i 1600/273 i 1600/274 i 1600/275 i 1600/276 i 1600/277 i 1600/278 i 1600/279 i 1600/280 i 1600/281 i 1600/282 i 1600/283 i 1600/284 i 1600/285 i 1600/286 i 1600/287 i 1600/288 i 1600/289 i 1600/290 i 1600/291 i 1600/292 i 1600/293 i 1600/294 i 1600/295 i 1600/296 i 1600/297 i 1600/298 i 1600/299 i 1600/300 i 1600/301 i 1600/302 i 1600/303 i 1600/304 i 1600/305 i 1600/306 i 1600/307 i 1600/308 i 1600/309 i 1600/310 i 1600/311 i 1600/312 i 1600/313 i 1600/314 i 1600/315 i 1600/316 i 1600/317 i 1600/318 i 1600/319 i 1600/320 i 1600/321 i 1600/322 i 1600/323 i 1600/324 i 1600/325 i 1600/326 i 1600/327 i 1600/328 i 1600/329 i 1600/330 i 1600/331 i 1600/332 i 1600/333 i 1600/334 i 1600/335 i 1600/336 i 1600/337 i 1600/338 i 1600/339 i 1600/340 i 1600/341 i 1600/342 i 1600/343 i 1600/344 i 1600/345 i 1600/346 i 1600/347 i 1600/348 i 1600/349 i 1600/350 i 1600/351 i 1600/352 i 1600/353 i 1600/354 i 1600/355 i 1600/356 i 1600/357 i 1600/358 i 1600/359 i 1600/360 i 1600/361 i 1600/362 i 1600/363 i 1600/364 i 1600/365 i 1600/366 i 1600/367 i 1600/368 i 1600/369 i 1600/370 i 1600/371 i 1600/372 i 1600/373 i 1600/374 i 1600/375 i 1600/376 i 1600/377 i 1600/378 i 1600/379 i 1600/380 i 1600/381 i 1600/382 i 1600/383 i 1600/384 i 1600/385 i 1600/386 i 1600/387 i 1600/388 i 1600/389 i 1600/390 i 1600/391 i 1600/392 i 1600/393 i 1600/394 i 1600/395 i 1600/396 i 1600/397 i 1600/398 i 1600/399 i 1600/400 i 1600/401 i 1600/402 i 1600/403 i 1600/404 i 1600/405 i 1600/406 i 1600/407 i 1600/408 i 1600/409 i 1600/410 i 1600/411 i 1600/412 i 1600/413 i 1600/414 i 1600/415 i 1600/416 i 1600/417 i 1600/418 i 1600/419 i 1600/420 i 1600/421 i 1600/422 i 1600/423 i 1600/424 i 1600/425 i 1600/426 i 1600/427 i 1600/428 i 1600/429 i 1600/430 i 1600/431 i 1600/432 i 1600/433 i 1600/434 i 1600/435 i 1600/436 i 1600/437 i 1600/438 i 1600/439 i 1600/440 i 1600/441 i 1600/442 i 1600/443 i 1600/444 i 1600/445 i 1600/446 i 1600/447 i 1600/448 i 1600/449 i 1600/450 i 1600/451 i 1600/452 i 1600/453 i 1600/454 i 1600/455 i 1600/456 i 1600/457 i 1600/458 i 1600/459 i 1600/460 i 1600/461 i 1600/462 i 1600/463 i 1600/464 i 1600/465 i 1600/466 i 1600/467 i 1600/468 i 1600/469 i 1600/470 i 1600/471 i 1600/472 i 1600/473 i 1600/474 i 1600/475 i 1600/476 i 1600/477 i 1600/478 i 1600/479 i 1600/480 i 1600/481 i 1600/482 i 1600/483 i 1600/484 i 1600/485 i 1600/486 i 1600/487 i 1600/488 i 1600/489 i 1600/490 i 1600/491 i 1600/492 i 1600/493 i 1600/494 i 1600/495 i 1600/496 i 1600/497 i 1600/498 i 1600/499 i 1600/500 i 1600/501 i 1600/502 i 1600/503 i 1600/504 i 1600/505 i 1600/506 i 1600/507 i 1600/508 i 1600/509 i 1600/510 i 1600/511 i 1600/512 i 1600/513 i 1600/514 i 1600/515 i 1600/516 i 1600/517 i 1600/518 i 1600/519 i 1600/520 i 1600/521 i 1600/522 i 1600/523 i 1600/524 i 1600/525 i 1600/526 i 1600/527 i 1600/528 i 1600/529 i 1600/530 i 1600/531 i 1600/532 i 1600/533 i 1600/534 i 1600/535 i 1600/536 i 1600/537 i 1600/538 i 1600/539 i 1600/540 i 1600/541 i 1600/542 i 1600/543 i 1600/544 i 1600/545 i 1600/546 i 1600/547 i 1600/548 i 1600/549 i 1600/550 i 1600/551 i 1600/552 i 1600/553 i 1600/554 i 1600/555 i 1600/556 i 1600/557 i 1600/558 i 1600/559 i 1600/560 i 1600/561 i 1600/562 i 1600/563 i 1600/564 i 1600/565 i 1600/566 i 1600/567 i 1600/568 i 1600/569 i 1600/570 i 1600/571 i 1600/572 i 1600/573 i 1600/574 i 1600/575 i 1600/576 i 1600/577 i 1600/578 i 1600/579 i 1600/580 i 1600/581 i 1600/582 i 1600/583 i 1600/584 i 1600/585 i 1600/586 i 1600/587 i 1600/588 i 1600/589 i 1600/590 i 1600/591 i 1600/592 i 1600/593 i 1600/594 i 1600/595 i 1600/596 i 1600/597 i 1600/598 i 1600/599 i 1600/600 i 1600/601 i 1600/602 i 1600/603 i 1600/604 i 1600/605 i 1600/606 i 1600/607 i 1600/608 i 1600/609 i 1600/610 i 1600/611 i 1600/612 i 1600/613 i 1600/614 i 1600/615 i 1600/616 i 1600/617 i 1600/618 i 1600/619 i 1600/620 i 1600/621 i 1600/622 i 1600/623 i 1600/624 i 1600/625 i 1600/626 i 1600/627 i 1600/628 i 1600/629 i 1600/630 i 1600/631 i 1600/632 i 1600/633 i 1600/634 i 1600/635 i 1600/636 i 1600/637 i 1600/638 i 1600/639 i 1600/640 i 1600/641 i 1600/642 i 1600/643 i 1600/644 i 1600/645 i 1600/646 i 1600/647 i 1600/648 i 1600/649 i 1600/650 i 1600/651 i 1600/652 i 1600/653 i 1600/654 i 1600/655 i 1600/656 i 1600/657 i 1600/658 i 1600/659 i 1600/660 i 1600/661 i 1600/662 i 1600/663 i 1600/664 i 1600/665 i 1600/666 i 1600/667 i 1600/668 i 1600/669 i 1600/670 i 1600/671 i 1600/672 i 1600/673 i 1600/674 i 1600/675 i 1600/676 i 1600/677 i 1600/678 i 1600/679 i 1600/680 i 1600/681 i 1600/682 i 1600/683 i 1600/684 i 1600/685 i 1600/686 i 1600/687 i 1600/688 i 1600/689 i 1600/690 i 1600/691 i 1600/692 i 1600/693 i 1600/694 i 1600/695 i 1600/696 i 1600/697 i 1600/698 i 1600/699 i 1600/700 i 1600/701 i 1600/702 i 1600/703 i 1600/704 i 1600/705 i 1600/706 i 1600/707 i 1600/708 i 1600/709 i 1600/710 i 1600/711 i 1600/712 i 1600/713 i 1600/714 i 1600/715 i 1600/716 i 1600/717 i 1600/718 i 1600/719 i 1600/720 i 1600/721 i 1600/722 i 1600/723 i 1600/724 i 1600/725 i 1600/726 i 1600/727 i 1600/728 i 1600/729 i 1600/730 i 1600/731 i 1600/732 i 1600/733 i 1600/734 i 1600/735 i 1600/736 i 1600/737 i 1600/738 i 1600/739 i 1600/740 i 1600/741 i 1600/742 i 1600/743 i 1600/744 i 1600/745 i 1600/746 i 1600/747 i 1600/748 i 1600/749 i 1600/750 i 1600/751 i 1600/752 i 1600/753 i 1600/754 i 1600/755 i 1600/756 i 1600/757 i 1600/758 i 1600/759 i 1600/760 i 1600/761 i 1600/762 i 1600/763 i 1600/764 i 1600/765 i 1600/766 i 1600/767 i 1600/768 i 1600/769 i 1600/770 i 1600/771 i 1600/772 i 1600/773 i 1600/774 i 1600/775 i 1600/776 i 1600/777 i 1600/778 i 1600/779 i 1600/780 i 1600/781 i 1600/782 i 1600/783 i 1600/784 i 1600/785 i 1600/786 i 1600/787 i 1600/788 i 1600/789 i 1600/790 i 1600/791 i 1600/792 i 1600/793 i 1600/794 i 1600/795 i 1600/796 i 1600/797 i 1600/798 i 1600/799 i 1600/800 i 1600/801 i 1600/802 i 1600/803 i 1600/804 i 1600/805 i 1600/806 i 1600/807 i 1600/808 i 1600/809 i 1600/810 i 1600/811 i 1600/812 i 1600/813 i 1600/814 i 1600/815 i 1600/816 i 1600/817 i 1600/818 i 1600/819 i 1600/820 i 1600/821 i 1600/822 i 1600/823 i 1600/824 i 1600/825 i 1600/826 i 1600/827 i 1600/828 i 1600/829 i 1600/830 i 1600/831 i 1600/832 i 1600/833 i 1600/834 i 1600/835 i 1600/836 i 1600/837 i 1600/838 i 1600/839 i 1600/840 i 1600/841 i 1600/842 i 1600/843 i 1600/844 i 1600/845 i 1600/846 i 1600/847 i 1600/848 i 1600/849 i 1600/850 i 1600/851 i 1600/852 i 1600/853 i 1600/854 i 1600/855 i 1600/856 i 1600/857 i 1600/858 i 1600/859 i 1600/860 i 1600/861 i 1600/862 i 1600/863 i 1600/864 i 1600/865 i 1600/866 i 1600/867 i 1600/868 i 1600/869 i 1600/870 i 1600/871 i 1600/872 i 1600/873 i 1600/874 i 1600/875 i 1600/876 i 1600/877 i 1600/878 i 1600/879 i 1600/880 i 1600/881 i 1600/882 i 1600/883 i 1600/884 i 1600/885 i 1600/886 i 1600/887 i 1600/888 i 1600/889 i 1600/890 i 1600/891 i 1600/892 i 1600/893 i 1600/894 i 1600/895 i 1600/896 i 1600/897 i 1600/898 i 1600/899 i 1600/900 i 1600/901 i 1600/902 i 1600/903 i 1600/904 i 1600/905 i 1600/906 i 1600/907 i 1600/908 i 1600/909 i 1600/910 i 1600/911 i 1600/912 i 1600/913 i 1600/914 i 1600/915 i 1600/916 i 1600/917 i 1600/918 i 1600/919 i 1600/920 i 1600/921 i 1600/922 i 1600/923 i 1600/924 i 1600/925 i 1600/926 i 1600/927 i 1600/928 i 1600/929 i 1600/930 i 1600/931 i 1600/932 i 1600/933 i 1600/934 i 1600/935 i 1600/936 i 1600/937 i 1600/938 i 1600/939 i 1600/940 i 1600/941 i 1600/942 i 1600/943 i 1600/944 i 1600/945 i 1600/946 i 1600/947 i 1600/948 i 1600/949 i 1600/950 i 1600/951 i 1600/952 i 1600/953 i 1600/954 i 1600/955 i 1600/956 i 1600/957 i 1600/958 i 1600/959 i 1600/960 i 1600/961 i 1600/962 i 1600/963 i 1600/964 i 1600/965 i 1600/966 i 1600/967 i 1600/968 i 1600/969 i 1600/970 i 1600/971 i 1600/972 i 1600/973 i 1600/974 i 1600/975 i 1600/976 i 1600/977 i 1600/978 i 1600/979 i 1600/980 i 1600/981 i 1600/982 i 1600/983 i 1600/984 i 1600/985 i 1600/986 i 1600/987 i 1600/988 i 1600/989 i 1600/990 i 1600/991 i 1600/992 i 1600/993 i 1600/994 i 1600/995 i 1600/996 i 1600/997 i 1600/998 i 1600/999 i 1600/1000 i 1600/1001 i 1600/1002 i 1600/1003 i 1600/1004 i 1600/1005 i 1600/1006 i 1600/1007 i 1600/1008 i 1600/1009 i 1600/1010 i 1600/1011 i 1600/1012 i 1600/1013 i 1600/1014 i 1600/1015 i 1600/1016 i 1600/1017 i 1600/1018 i 1600/1019 i 1600/1020 i 1600/1021 i 1600/1022 i 1600/1023 i 1600/1024 i 1600/1025 i 1600/1026 i 1600/1027 i 1600/1028 i 1600/1029 i 1600/1030 i 1600/1031 i 1600/1032 i 1600/1033 i 1600/1034 i 1600/1035 i 1600/1036 i 1600/1037 i 1600/1038 i 1600/1039 i 1600/1040 i 1600/1041 i 1600/1042 i 1600/1043 i 1600/1044 i 16		



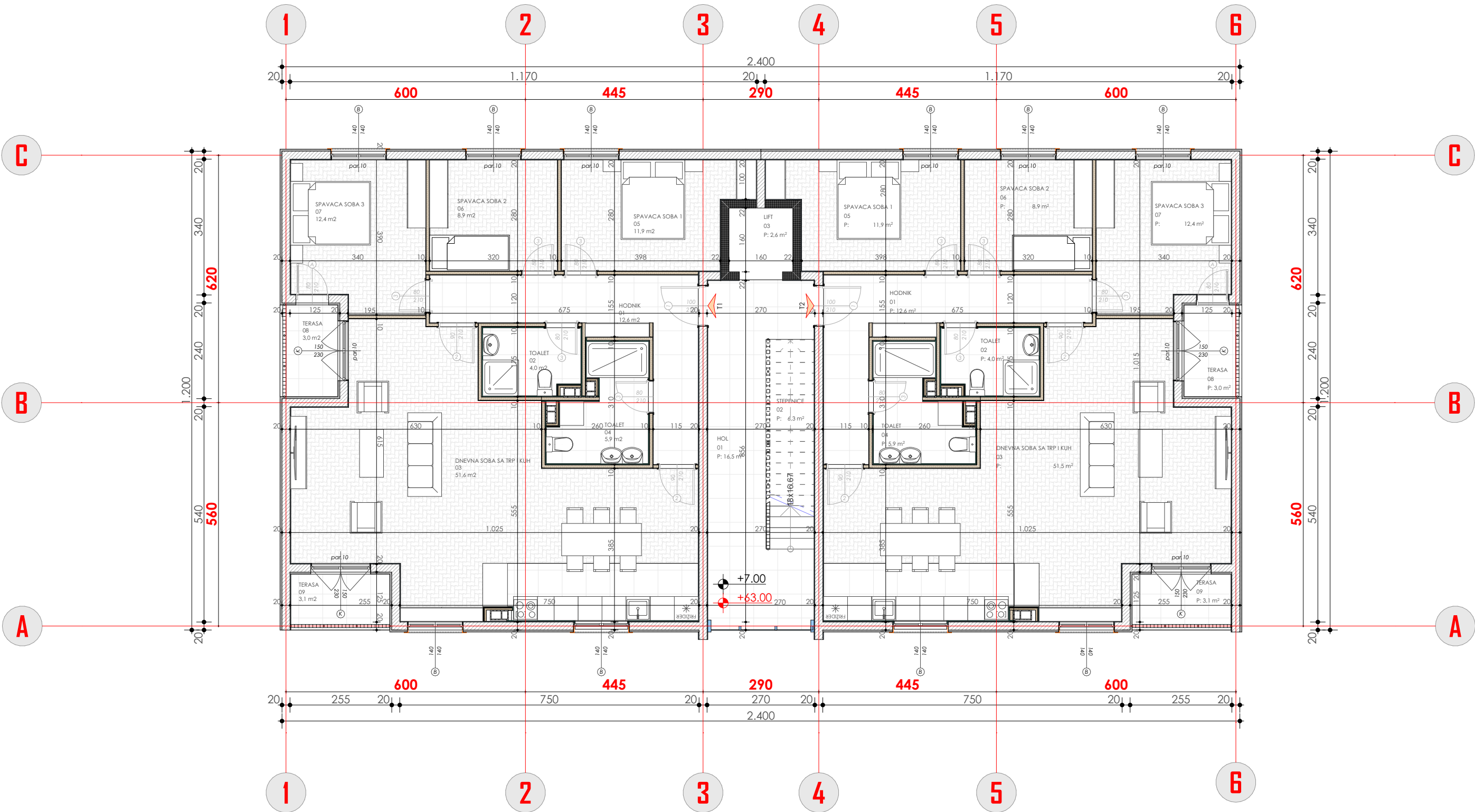
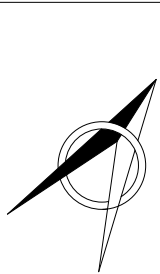
LEGENDA POVRŠINA PRVOG SPRATA

OZNAKA	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM
J1				
	01	HODNIK	3,67	8,86
	02	TOALET	5,09	10,34
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	27,93	26,23
	04	SPAVACA SOBA	11,80	14,60
	05	TERASA	3,13	7,48
			51,62 m²	
J2				
	01	HODNIK	6,17	13,50
	02	TOALET	5,10	10,34
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	25,74	27,87
	04	SPAVACA SOBA	11,34	13,89
	05	TERASA	3,13	7,48
			51,48 m²	
J3*				
	01	HODNIK	6,03	12,53
	02	TOALET	4,06	9,06
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	26,35	29,44
	04	SPAVACA SOBA 2	8,90	11,96
	05	SPAVACA SOBA 1	11,95	15,32
	06	TERASA	2,99	7,20
			60,28 m²	
J4+				
	01	HODNIK	6,03	12,52
	02	TOALET	4,07	9,06
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	26,33	29,43
	04	SPAVACA SOBA 2	8,90	11,96
	05	SPAVACA SOBA 1	11,95	15,32
	06	TERASA	2,99	7,20
			60,27 m²	
POVRŠINE KOMUNIKACIJA				
	01	HOL	16,47	24,84
	02	STEPENICE	6,30	12,89
	03	LIFT	2,56	6,40
			25,33 m²	
			248,98 m²	



PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk		Lokacija: UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori 1", Opština Podgorica	
Glavni inžinjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inžinjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:	paraf:	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA	Broj priloga: 8
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	





OSNOVA DRUGOG SPRATA UP 232 i 233

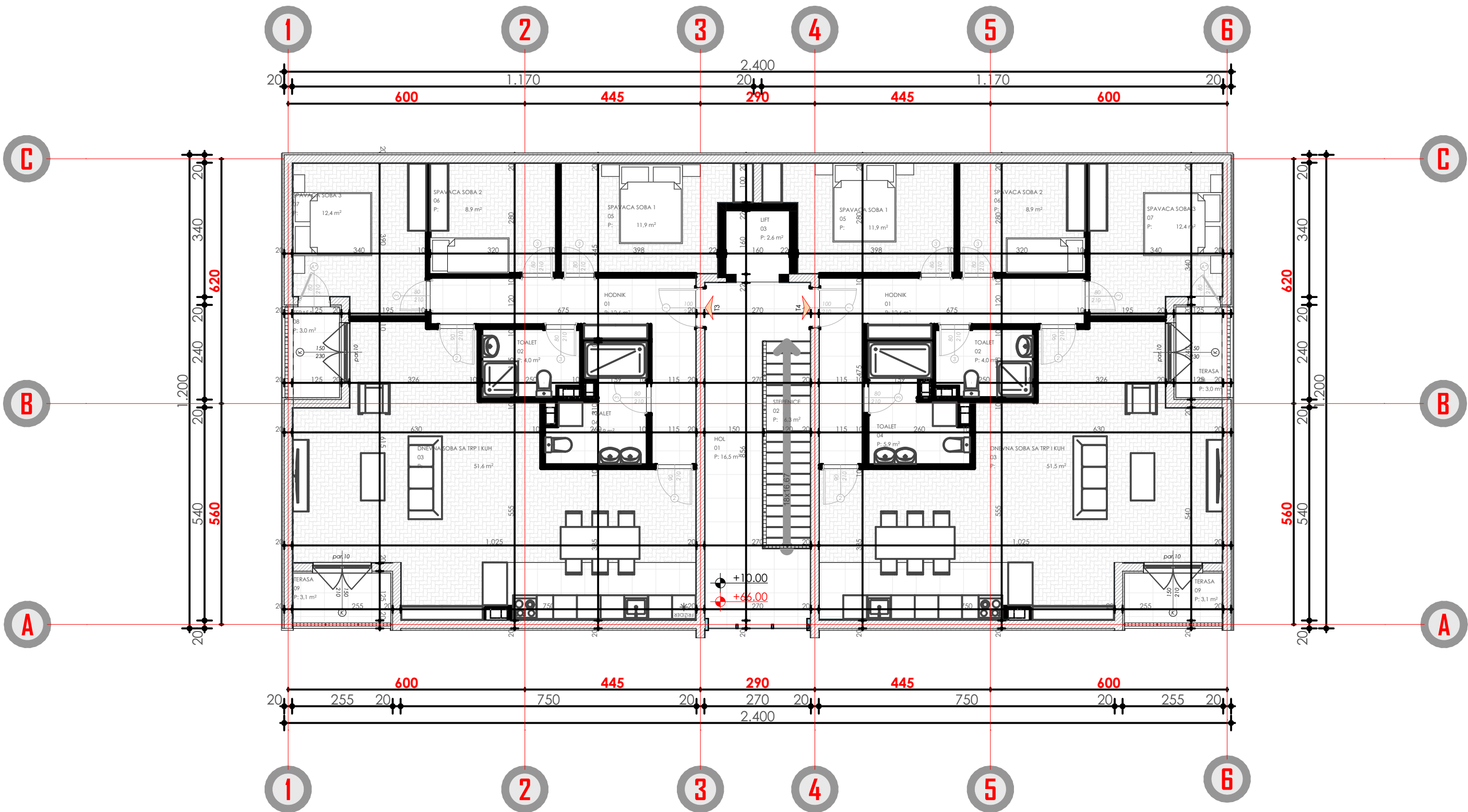
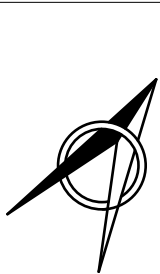
OZNAKA	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM
POVRŠINE KOMUNIKACIJA				
	01	HOL	16,46	24,84
	02	STEPENICE	6,31	12,91
	03	LIFT	2,56	6,40
			25,33 m ²	

T1				
	01	HODNIK	12,64	23,66
	02	TOALET	4,04	8,34
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	51,55	36,27
	04	TOALET	5,91	11,88
	05	SPAVACA SOBA 1	11,95	15,32
	06	SPAVACA SOBA 2	8,90	11,96
	07	SPAVACA SOBA 3	12,36	14,52
	08	TERASA	2,98	7,19
	09	TERASA	3,12	7,47
			113,45 m ²	

T2				
	01	HODNIK	12,64	23,66
	02	TOALET	4,04	8,34
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	51,55	36,27
	04	TOALET	5,91	11,88
	05	SPAVACA SOBA 1	11,95	15,32
	06	SPAVACA SOBA 2	8,90	11,96
	07	SPAVACA SOBA 3	12,37	14,52
	08	TERASA	2,98	7,19
	09	TERASA	3,13	7,48
			113,47 m ²	
			252,25 m ²	



PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk Glavni inžinjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh. Odgovorni inžinjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh. Saradnik:		Lokacija: UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori 1", Opština Podgorica Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA Broj priloga: 9 Broj strane:	
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine 		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA POTKROVLJA UP 232 i 233

OZNAKA	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM
POVRŠINE KOMUNIKACIJA				
	01	HOL	16,46	24,84
	02	STEPENICE	6,31	12,91
	03	LIFT	2,56	6,40
			25,33 m ²	

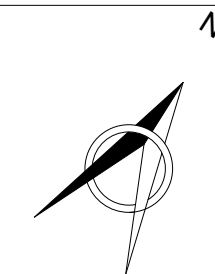
T3				
	01	HODNIK	12,64	23,66
	02	TOALET	4,04	8,34
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	51,55	36,27
	04	TOALET	5,91	11,88
	05	SPAVACA SOBA 1	11,95	15,32
	06	SPAVACA SOBA 2	8,90	11,96
	07	SPAVACA SOBA 3	12,36	14,52
	08	TERASA	2,98	7,19
	09	TERASA	3,12	7,47
			113,45 m ²	

T4				
	01	HODNIK	12,64	23,66
	02	TOALET	4,04	8,34
	03	DNEVNA SOBA SA TRP I KUH	51,55	36,27
	04	TOALET	5,91	11,88
	05	SPAVACA SOBA 1	11,95	15,32
	06	SPAVACA SOBA 2	8,90	11,96
	07	SPAVACA SOBA 3	12,37	14,52
	08	TERASA	2,98	7,19
	09	TERASA	3,13	7,48
			113,47 m ²	
			252,25 m ²	

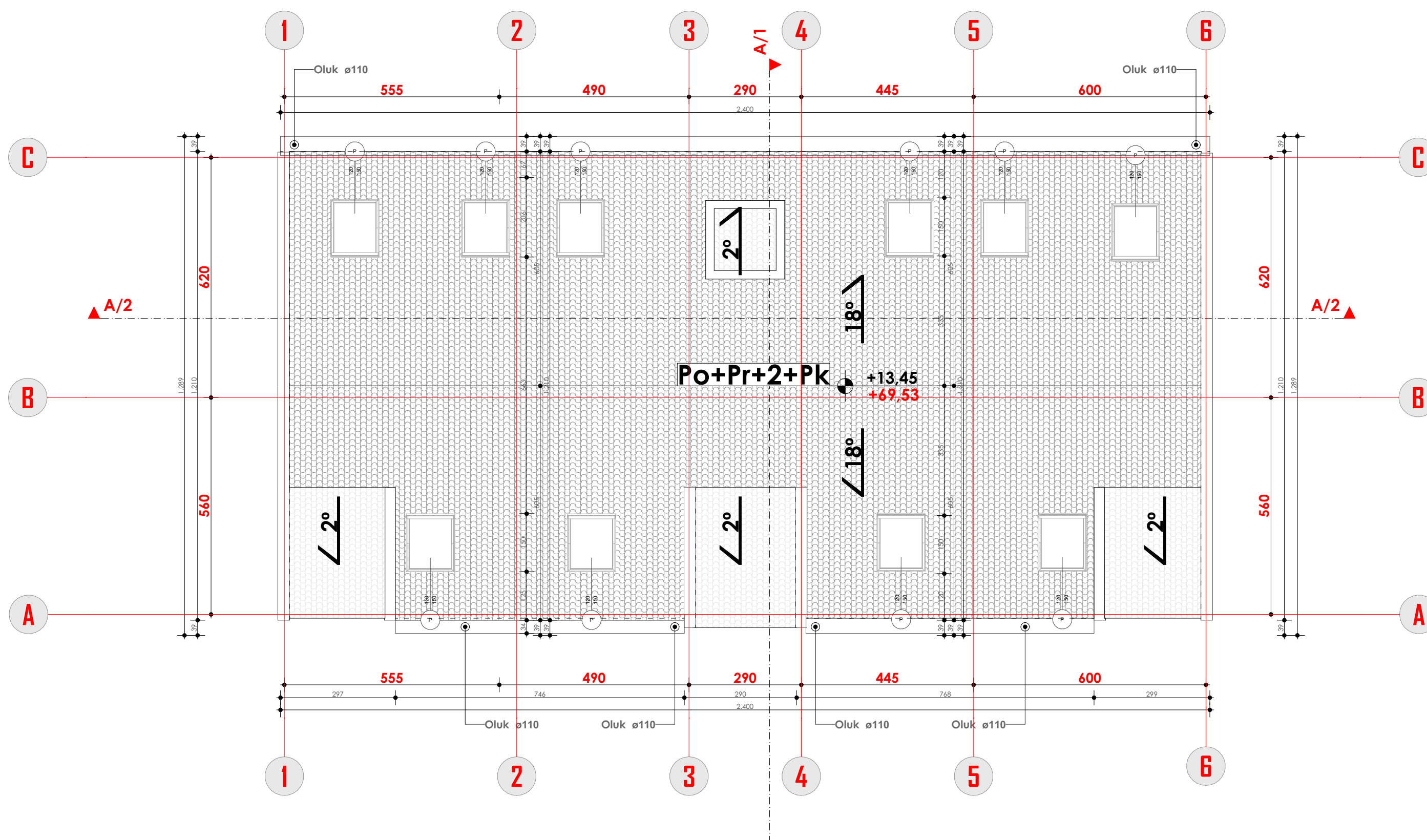


PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh. Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh. Saradnik:		Lokacija: UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori: 1", Opština Podgorica Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Prilog: OSNOVA POTKROVLJA Broj priloga: 10 Broj strane:	
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	



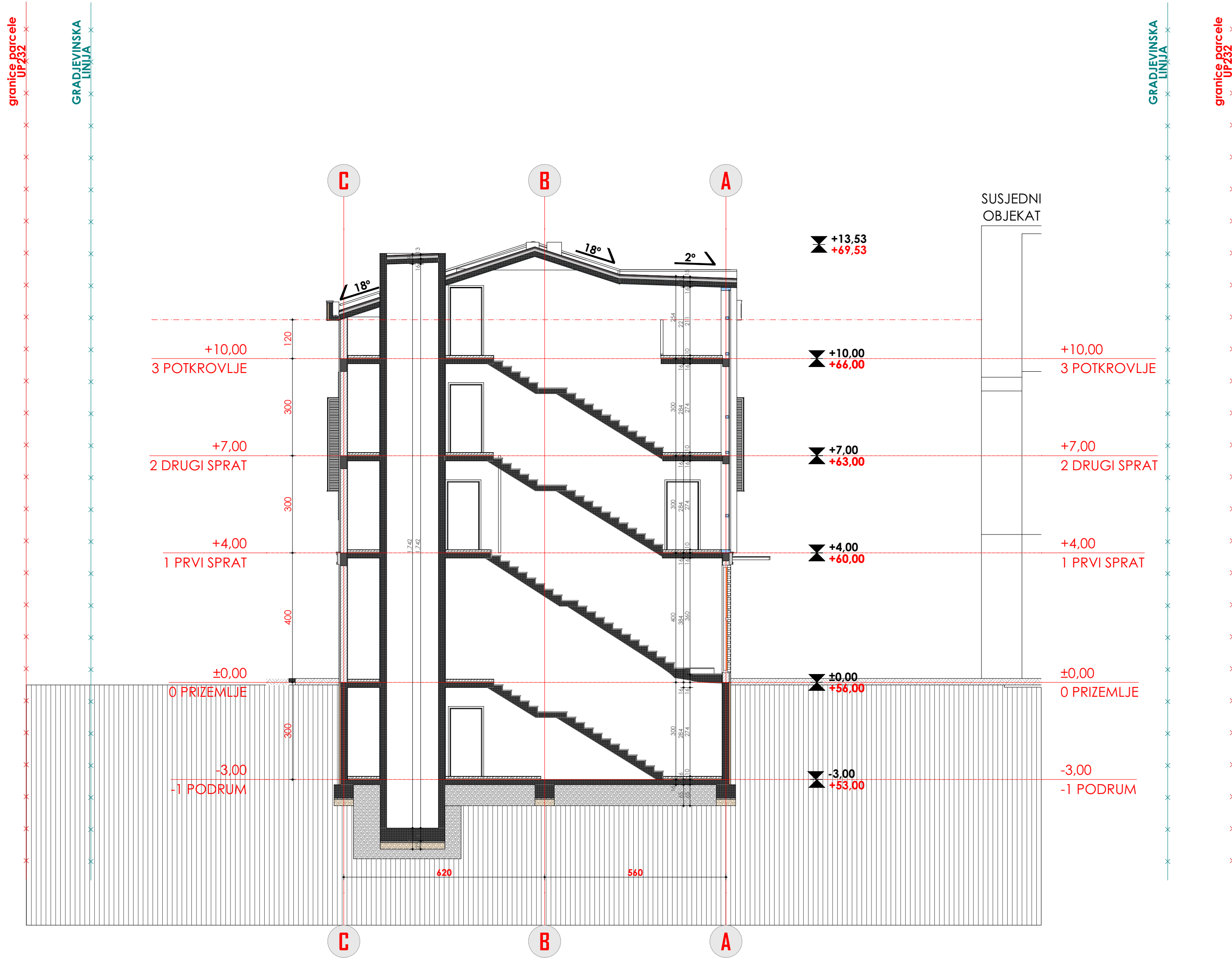


Krovni pokrivač CRIJEP MEDITERAN, A1
po stanardu EN13501-1



PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk		Lokacija: UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori; 1", Opština Podgorica	
Glavni inžinjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inžinjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik:	paraf:	Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Broj priloga: 11 Broj strane:
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk		Lokacija: UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori; 1", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik:	paraf:	Prilog: PRESJEK A/1	Broj priloga: 12 Broj strane:
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	

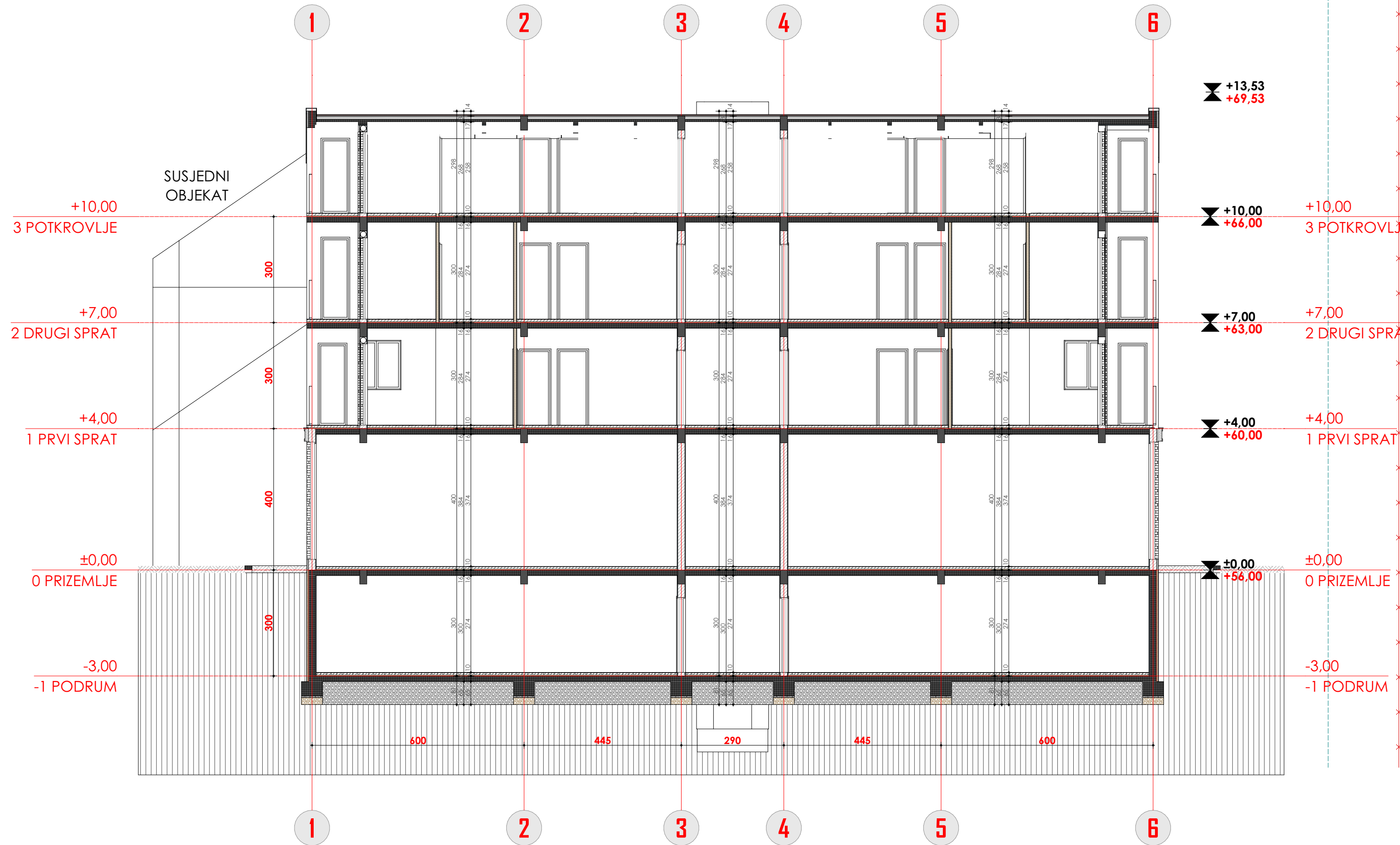


granice parcele
UP 232

GRADJEVINSKA
LINIJA

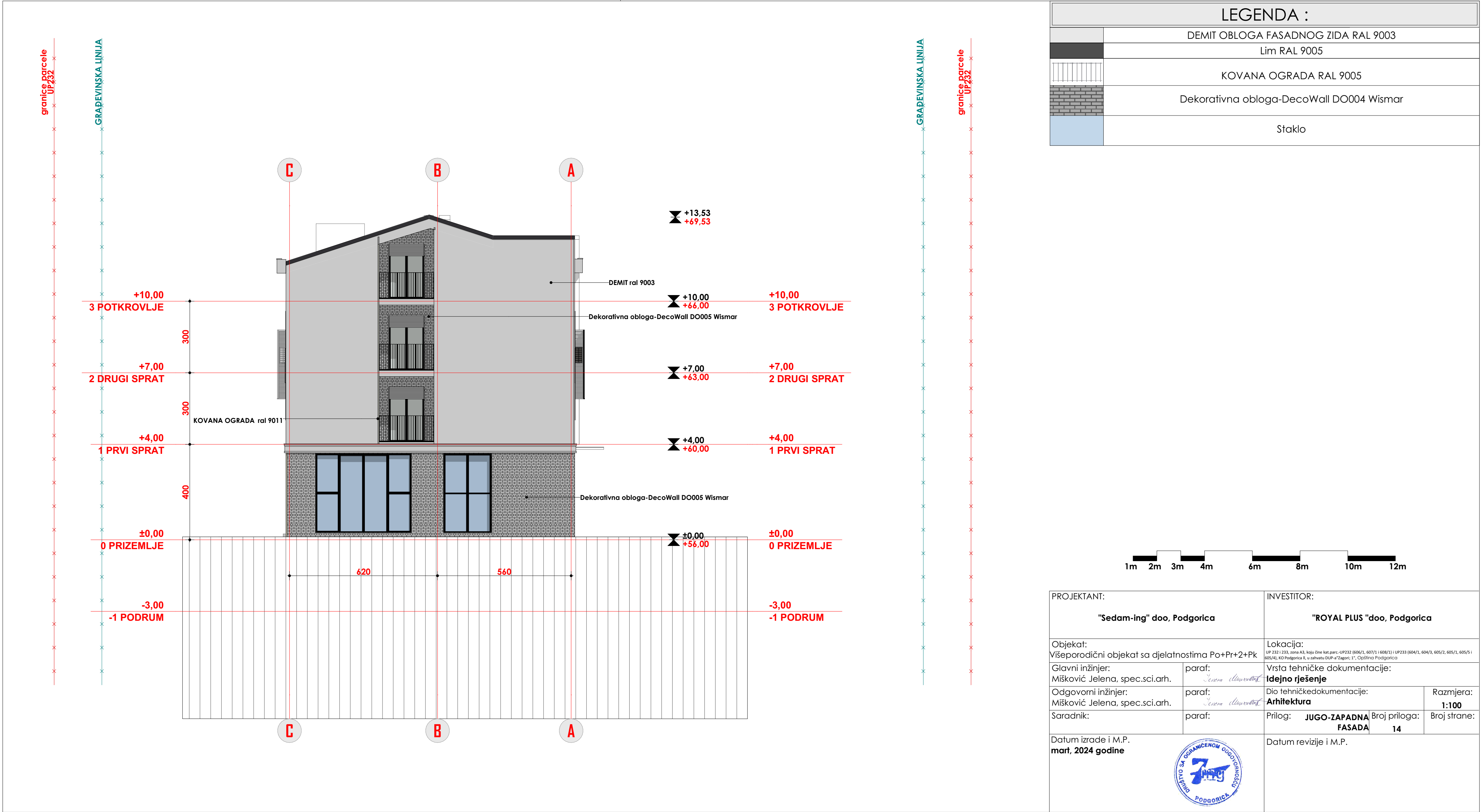
GRADJEVINSKA
LINIJA

granice parcele
UP 232



PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk		Lokacija: UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori; 1", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik:	paraf:	Prilog: PRESJEK A/2	Broj priloga: 13
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	



<



LEGENDA :	
	DEMIT OBLOGA FASADNOG ZIDA RAL 9003
	Lim RAL 9005
	KOVANA OGRADA RAL 9005
	Dekoratívna obloga-DecoWall DO004 Wismar
	Staklo

1m 2m 3m 4m 6m 8m 10m 12m	
PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica	
INVESTITOR: "ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk	
Lokacija: UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori; 1", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	
paraf: Jelena Mišković	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	
paraf: Jelena Mišković	
Saradnik:	
paraf:	
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine	
Datum revizije i M.P.	
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA	
Broj priloga: 16	
Razmjera: 1:100	
Broj strane:	

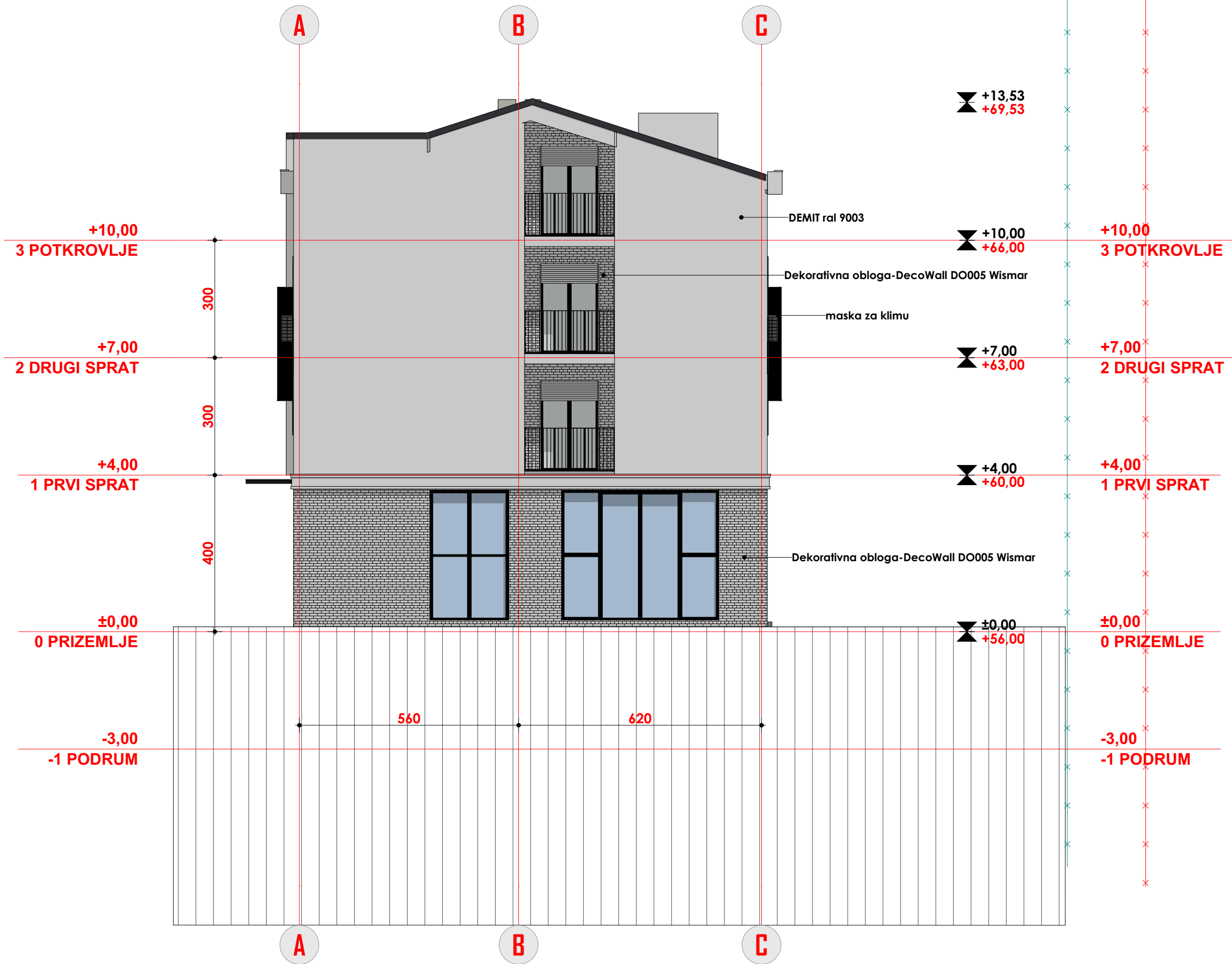


GRANICA PARCELE
UP232

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE
UP232



LEGENDA :

	DEMIT OBLOGA FASADNOG ZIDA RAL 9003
	Lim RAL 9005
	KOVANA OGRADA RAL 9005
	Dekorativna obloga-DecoWall DO004 Wismar
	Staklo



PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk		Lokacija: UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori; 1", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik:	paraf:	Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Broj priloga: 17 Broj strane:
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"Sedam-ing" doo, Podgorica		"ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk		Lokacija: UP 332 i 233, zona A3, kolje line kat.parc.:UP332 (606/1, 607/1 i 608/3) i UP333 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori 1", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik:	paraf:	Prilog: 3D prikaz sa montažom	Broj priloga: 18
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	
			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"Sedam-ing" doo, Podgorica		"ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk		Lokacija: UP 332 i 233, zona A3, kolje line kat.parc.:UP332 (606/1, 607/1 i 608/3) i UP333 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori 1", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: <i>Jelena Mišković</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik:	paraf:	Prilog: 3D prikaz sa montažom	Broj priloga: 19
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	
		Broj strane:	



PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk		Lokacija: UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori: 1", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnik:	paraf:	Prilog: 3D PRIKAZI	Broj priloga: 20
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	
			



PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROYAL PLUS "doo, Podgorica	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Po+Pr+2+Pk		Lokacija: UP 232 i 233, zona A3, koju čine kat.parc.-UP232 (606/1, 607/1 i 608/1) i UP233 (604/1, 604/3, 605/2, 605/1, 605/5 i 605/4), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagori: 1", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnik:	paraf:	Prilog: 3D PRIKAZI	Broj priloga: 21
Datum izrade i M.P. mart, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	
			