

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA





elektronski potpis projektanta Marko Katnić Digitally signed by Marko Katnić Date: 2024.04.30 09:22:33 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

Investitor

Milan Miranović

Objekat

STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA

Lokacija

Kat. parcela 1477/1, PUP Podgorica, KO Donji
Kokoti, PJ Podgorica

Vrsta tehničke
dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant

A-TIM STUDIO d.o.o.
Ulica Ksenije Cicvarić br. 39, 81000 Podgorica

Odgovorno lice

mr Marko Katnić, d.i.a.

Glavni inženjer

mr Marko Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-1686/2

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

Investitor	Milan Miranović
Objekat	STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA
Lokacija	kat. parcela 1477/1, PUP Podgorica, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
Projektant	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
Odgovorno lice	mr Marko Katnić, d.i.a.
Glavni inženjer	mr Marko Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-1686/2

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor između investitora i projektanta
Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
Licenca preduzeća – projektne organizacije
Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
Podaci o projektantu
Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
Urbanističko tehnički uslovi
List nepokretnosti
Saglasnost za gradnju na parceli

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
GEODETSKA PODLOGA	0	1:250
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	1	1:200
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	2	1:200
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	3	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – osnova krovne ravni	4	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – osnova prizemlja	5	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – uređenje terena	5.1	1:200
OSNOVA PRIZEMLJA	6	1:50
OSNOVA I SPRATA	7	1:50
OSNOVA II SPRATA	8	1:50
OSNOVA III SPRATA	9	1:50
OSNOVA IV SPRATA	10	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	11	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	12	1:50
PRESJEK B-B'	13	1:50

FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
FASADA 1	14	1:50
FASADA 2	15	1:50
FASADA 3	16	1:50
FASADA 4	17	1:50

3D PRIKAZI OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta sa djelatnostima koji se nalazi na kat. parceli 1477/1, PUP Podgorica, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica

Sklopljen dana 05.04.2023. godine u Podgorici između:

1. "A-TIM STUDIO" d.o.o. Podgorica, Ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, 81000 Podgorica, koga zastupa direktor Marko Katnić
- i
2. Milan Miranović

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta sa djelatnostima koji se nalazi na kat. parceli 1477/1, PUP Podgorica, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjerka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**Član 4.**

Cijena i način plaćanja za izradu tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom.

ROK IZRADE**Član 5.**

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 35 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 6.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavješćavanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

OSTALE ODREDBE**Član 7.**

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

Član 8.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

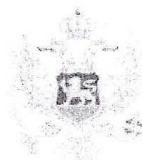
Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.
PODGORICA
Marko Katnić

**INVESTITOR**

Milan Miranović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0750403 / 005
 PIB: 03075109

Datum registracije: 18.01.2016.
 Datum promjene podataka: 14.12.2023.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO
 Telefon: +38269078851
 eMail: atimstudio.info@gmail.com
 Web adresa:
 Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.
 Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 16.05.2022.
 Adresa glavnog mjesta poslovanja: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
 Adresa za prijem službene pošte: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
 Adresa sjedišta: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
 Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
 Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
 Oblik svojine: Privatna
 Porijeklo kapitala: Domaći
 Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ 2406958383928 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

Adresa:

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:**TONJA KATNIĆ** 1709987215146 CRNA GORA

Adresa:

VAKA DJUROVIĆA 82/2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.02.2024 godine u 12:17h



Podgorica

Načelnica

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 14-332/23-606/2

Podgorica, 18.05.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-606/1 od 09.05.2023. 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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-606/1 od 09.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018. godine, kojim je **Marku Katniću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Markom Katnićem, broj 14/2016 od 18.01.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 072/7-149/2 od 30.06.2021. godine, kojim je **Stefanu Erakoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva - hidrotehnički smjer**, 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 Stefanom Erakovićem, od 16.01.2023. godine;
 - 5) rješenje broj UPI 107/7-3317/2 od 29.10.2018. godine, kojim je **Kotlaja Miljanu, dipl. inženjer elektrotehnike - stepen specijaliste (Spec.Sci), smjer energetika i automatika**, 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 Kotlaja Miljanom, od 03.05.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
 - 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0750403 / 004.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1686/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE mr MARKU KATNIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju u stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj:05-791

Podgorica, 29.01.2024. 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

Mr MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4145



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica


lovćen

 Filijala/O.J.: 3104
 Šifra zastupnika: 50272
 Kanal Prodaje: DIREKT

 Broj Polise: ODG004898
 Novo/Obnova: ODG003770
 Veza sa Polisom:

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI
BROJ POLISE ODG004898

Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Covicarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

Osiguranik: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Covicarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.11.2023 u 00:00 do 28.11.2024. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra: 131100DP		
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.-Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini -80.000.00€ Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat :200.000.00€ Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova) Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	200.000,00€	260,00€
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)		
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)		390,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-130,00€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-26,00€

Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg) Tel. 067/142-899

 BRUTO PREMIIJA: 494€
 POREZ NA PREMIJU: 44.46€
 UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU: 538.46€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPREK

0

1. 29.11.2023 538,46

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenim roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG004898

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po istoku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

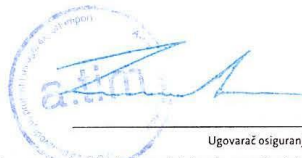
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržajem ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

VUKOTIĆ ZORICA



U Podgorica, 23.11.2023

Osiguravač



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računke ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje ovaj potpis ugovarača osiguranja.

OS - 01 / I

Štampano: 23.11.2023 15:12

Strana: 1 od 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

RJEŠENJE

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh. za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta sa djelatnostima koji se nalazi na kat. parceli 1477/1, PUP Podgorica, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica.

Podgorica, 14. mart 2023. godine



Izvršni direktor:
Marko Katnić

PODACI O OVLAŠĆENIM
INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Stambeni objekat sa djelatnostima	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	mr Marko Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-1686/2

DJELOVI TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
Idejno rješenje arhitekture	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	mr Marko Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-1686/2

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

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA
LOKACIJA	kat. parcela 1477/1, PUP Podgorica, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER	mr Marko Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-1686/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 05.04.2024.godine

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

Investitor radova

(zaokruži odgovarajući broj)

Fizičko lice

Milan Miranović _____
(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv _____
Sjedište _____

Pravno lice

Naziv _____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____
Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ ①
Javno _____ 2
(zaokruži odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ ①
Strani _____ 2
(zaokruži odgovarajući broj)

1. Lokacija

Opština Podgorica
Adresa:

2. Kat. parcela 1477/1, PUP Podgorica, KO Donji Kokoti,
PJ Podgorica

3. Naziv objekta

Stambeni objekat sa djelatnostima

4. Vrste radova

Novogradnja _____ ①
Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____
2
Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3

5. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta
309,50 m²
Bruto zapremina objekta
1.083,32 m³

6. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ 1
Polumontažni _____ 2
Montažni _____ 3
(zaokruži odgovarajući broj)

7. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje | 0 |
Iznad zemlje | P+1/7,00 m/ |
(upisati broj spratova i najnižu/najvišu kotu)

8. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ ①
Nema _____ 2
(zaokruži odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ ①
Nema _____ 2
(zaokruži odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ ①
Nema _____ 2
(zaokruži odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ ①
Nema _____ 2
(zaokruži odgovarajući broj)

9. Da li ima stanova u objektu

Da _____ ①
Ne _____ 2
(zaokruži odgovarajući broj)

10. Stanovi: broj 1, korisna površina u m² 128.9
Kuhinja

Kuhinja površine 4m² i više: 1

Kuhinja površine manje od 4m²: 0

11. Korisna površina poslovnog prostora 137.35 m²

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretariat 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:
sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Broj: 08- 332/23-2168
Podgorica, 17.01.2024.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. 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, 082/20 od 06.08.2020)
- 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.g 075/19 od 30.12.2019.g , 116/20 od 04.12.2020.g ,141/21 od 30.12.2021.g. ,151/22 od 30.12.2022.g.)
- PUP Podgorica, PUP Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-030/14-253 od 25.02.2014.g,
- podnjetog zahtjeva: **MIRANOVIĆ MILAN** - Podgorica, br. 08- 332/23 – 2168 od 05.12.2023.godine

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA LOKACIJU – DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 1477/1
KO DONJI KOKOTI, PJ PODGORICA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MIRANOVIĆ MILAN – PODGORICA

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), 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.g, 075/19 od 30.12.2019.g, 116/20 od 04.12.2020.g, 141/21 od 30.12.2021.g., 151/22 od 30.12.2022.g.), PUP Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-030/14-253 od 25.02.2014.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 1477/1, 1478/1 i 1479/1 KO Donji Kokoti, LN br 6216.

Zbog namjene predmetnih kat.parcela UTU-i se izdaju za dio kat.parcele br 1477/1.

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Miranović Milan, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/23-2168 od 05.12.2023.g.

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu Lista nepokretnosti broj 6216 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica i kopije plana, kat parcele br 1477/1, 1478/1 i 1479/1 su neizgrađene. Parcele su u svojini Miranović Svetozara Draška.

U G listu nijesu evidentirani tereti za navedene kat. parcele.

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PLANIRANO STANJE :

PRIRODNI USLOVI

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike

Plansko područje, kao i područje ravnice u kojoj se nalazi Podgorica, geološki posmatrano je geotektonska depresija u području Dinarida. Grad Podgorica leži na terenima koje izgrađuju mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvioglacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Inženjersko-geološki uslovi terena su u direktnoj zavisnosti, u prvom redu od geološkog sastava, tektonskog sklopa, klimatskih, geomorfoloških i hidrogeoloških odlika ovog područja.

Seizmička aktivnost

Prema planu makroseizmičke rejonizacije prostora Crne Gore, plansko područje se nalazi u zoni 8 (osmog) stepena MCS maksimalnog inteziteta očekivanog potresa, kojoj pripada područje opštine Podgorica.

Pedološke karakteristike

Zemljišta koja danas postoje na području opštine Podgorica nastala su kombinovanim dejstvom pedogenetskih faktora. Preovladavaju eutrična smeđa zemljišta, različita po podlozi i crvenica.

Plansko područje zauzima eutrično smeđe zemljište, na šljunku i konglomeratu u rasponu dubina od vrlo plitkog do dubokog. Osnovne karakteristike ovog zemljišta su ograničena pogodnost za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju.

Klimatske karakteristike

Klimatski uslovi područja za koje se radi planski dokument, karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Glavne karakteristike klime su žarka i suva ljeta, dok su zime blage sa rijetkim pojavama mrazeva.

Podgorica sa prosječnom nadmorskom visinom od 52 mnm, smještena je u prostranoj Zetskoj ravnici, okružena planinskim padinama, što karakteriše pojavu izmijenjeno sredozemnog tipa klime.

Srednja godišnja temperatura vazduha je 15.5°C. Najhladniji mjesec je januar (5°C), a najtopliji jul (26.7°C). Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi, sa srednjim godišnjim brojem toplih dana od 50 do 70. Negativne temperature pojavljuju se u Podgorici jedino prilikom prodora hladnog vazduha sa okolnih planina.

Prosječna godišnja količina kišnih padavina je 1692 mm. Raspored padavina po godišnjim dobima je neravnomjeran. Najmanja količina je u mjesecu julu (42 mm), a najveća u decembru (248 mm).

Period sniježnih padavina traje od novembra do marta s prosječnim trajanjem 5,4 dana, a snijeg se ređe zadržava više od jednog dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha za oblast Podgorice je 63.6%, sa najvećom zabilježenom u novembru 72.2%, a najnižom u julu 49.4%.

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1 časova. Najkraće osunčanje je u novembru 93,0 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost 5,2 desetina pokrivenosti neba.

Najveća oblačnost je u novembru 7,0. Najmanja oblačnost je u avgustu 2,8. Pojava magle iznosi prosječno 9 dana (od oktobra do juna). Najčešće se javlja u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje.

Prema vrijednostima godišnjih učestalosti pravaca vjetrova najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar (N), koji je zastupljen sa 227‰, a najmanju istočni vjetar (E) sa svega 6‰.

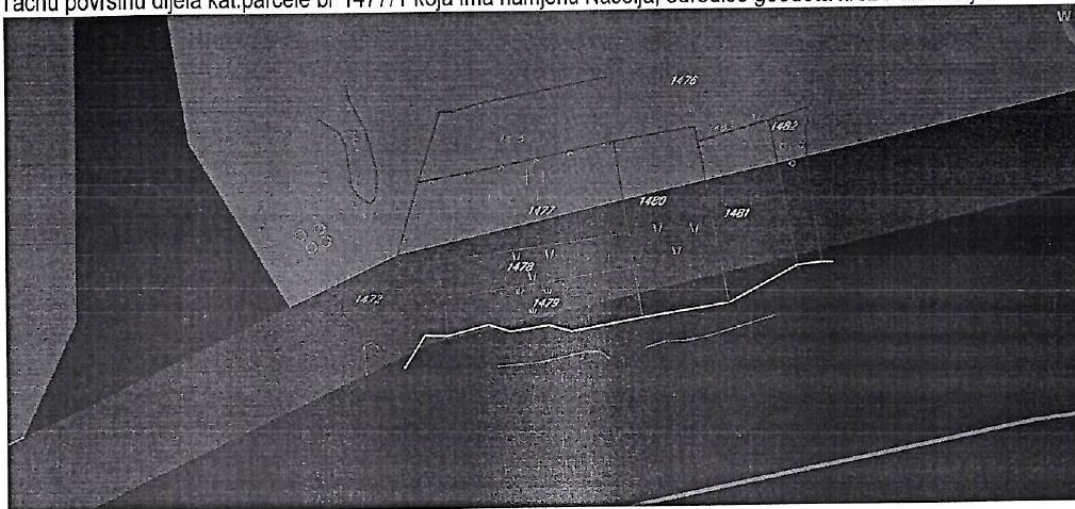
Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najmanje u proljeće. Najveću srednju brzinu ima sjeveroistočni vjetar (6,2 met/sec.), a najveću vrijednost ima zimi (8,9 met/sec.). Najveća zabilježena brzina vjetra je 34,8 met/sec.

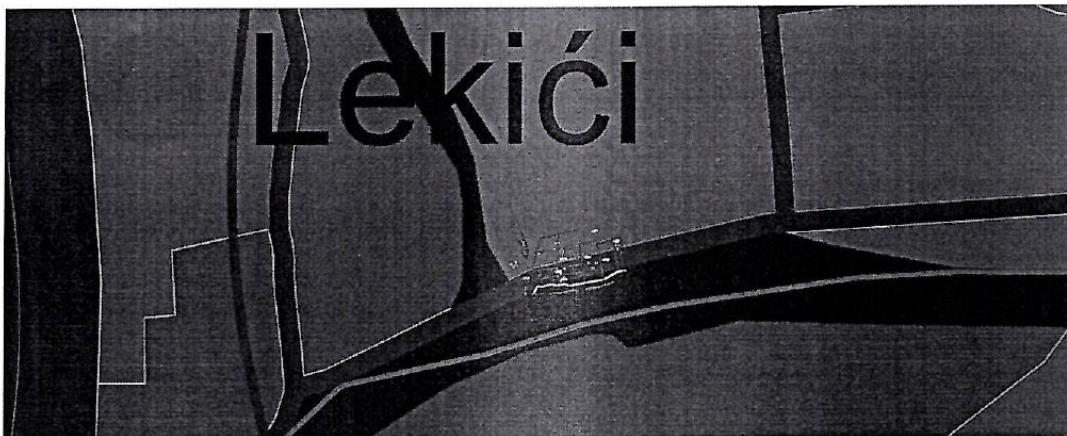
PLANIRANO STANJE

Uvidom u PUP Podgorice, predmetne kat.parcele br. 1477/1, 1478/1 i 1479/1 ima namjenu

- veći dio kat.parcele br. 1477/1 **ima namjenu naselja (N)**, površine cca 460m², ali tačnu površinu dijela kat.parcele utvrdiće geometer,
- **jedan dio pripada saobraćajnoj infrastrukturi** (kat.parcela br.1478/1 I dio kat.parcela br. 1477/1 I 1479/1) i
- vodenim površinama – dio kat.parcele br.1479/1.

Tačnu površinu dijela kat.parcele br 1477/1 koja ima namjenu Naselja, odredice geodeta kroz Parcelaciju.





URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA NA POVRŠINAMA NASELJA

Površine naselja, kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi:
 - dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući i potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
 - neposredni pristup na sabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;
- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.
- Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.

1. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju.
Površina parcele je minimalno 300m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2.

- Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m², veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m².
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m.
 - Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
 - Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
 - Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45
 - Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85.
 - Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m².
 - Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
 - Maksimalna spratnost stambenih objekata je S+P+1+Pk.
 - Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
 - Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
 - Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
 - Građevinska linija se postavlja minimalno na 3m od regulacione linije.
 - Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.
 - Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
 - Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrima naselja.
 - Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje:
 - dana 21.12. – 1 sat
 - dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
 - Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
 - Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
 - Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnje etaže do preloma krovne kosine.

- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.

POMOĆNI I EKONOMSKI OBJEKTI:

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele.
- Ukoliko se objekat gradi na ivici ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3m (visina vijenca), dubina 6, a krovšte skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

2. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog naslijeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje. U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;
- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovica;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne

arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).

- Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.
- Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je keramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzlitka.

3. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
 - Stanovanje.....1.3PM na 1 stan
 - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m² BRGP
 - Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m² BRGP

GARAŽIRANJE:

- Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.
- Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

OGRADIVANJE:

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.

- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

OZELENJAVANJE:

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumijeva uređenje slobodnih površina oko objekta po principu prednjeg dvorišta u funkciji okućnice i zadnjeg dvorišta u funkciji vrta. Preporučuje se da je najmanje 50% nezazidanih površina zelenilo.

Smjernice za ozelenjavanje:

- Kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

4. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.
- Septička jama se nesmije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

5. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

6. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

7. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

8. USLOVI POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine).

OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Arh. Vesna Đoderović, dipl.ing.



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA" DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
- A/a

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4654

Datum: 25.12.2023.



Katastarska opština: DONJI KOKOTI

Broj lista nepokretnosti: 6216

Broj plana: 24

Parcele: 1477/1, 1478/1, 1479/1

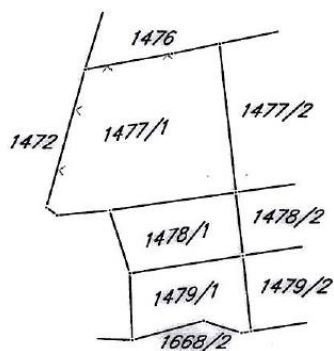
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
694
500
008
865
9

4
694
500
008
865
9



4
694
400
008
865
9

4
694
400
008
865
9





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-53837/2023

Datum: 20.12.2023.

KO: DONJI KOKOTI

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 SEKRETAR.ZA PLAN.PROS. I ODR.RAZVOJ 101-917/23-4654, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6216 - 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
1477	1		24 146	25/10/2023	DONJI KOKOTI	Vinograd 3. klase KUPOVINA		616	13.49
1478	1		24 146	25/10/2023	DONJI KOKOTI	Livada 4. klase KUPOVINA		202	0.95
1479	1		24 146	19/07/2023	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		195	0.20
								1013	14.63

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3112974210251	MIRANOVIĆ SVETOZAR DRAŠKO DONJI KOKOTI ULICA 10 BR.9 PODGORICA	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:

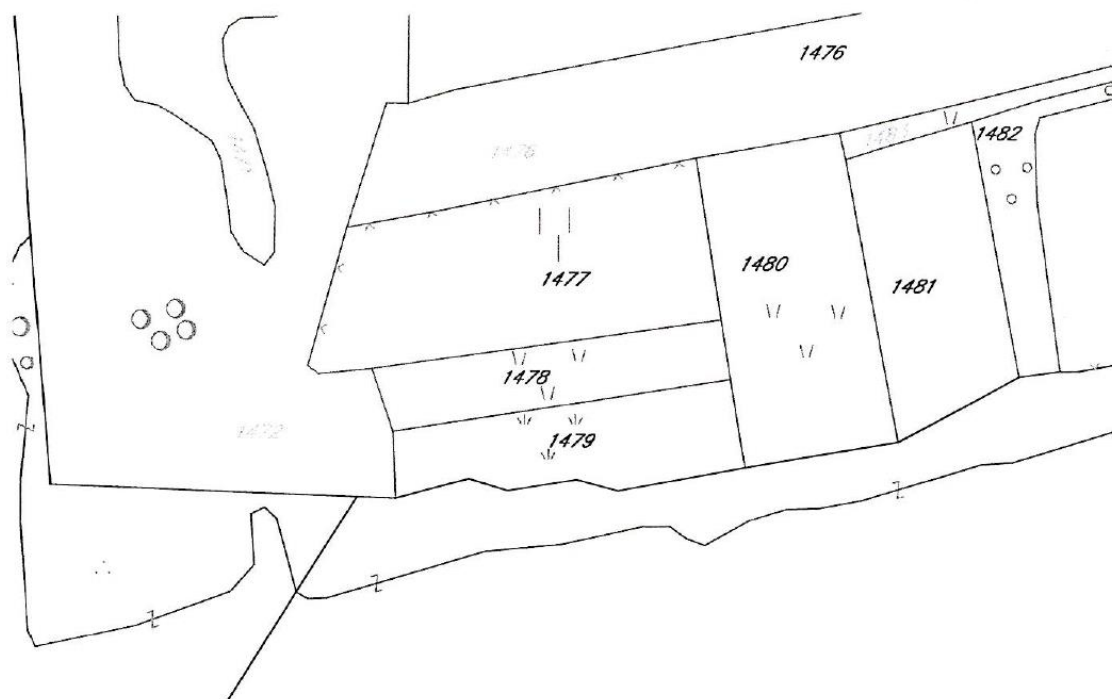
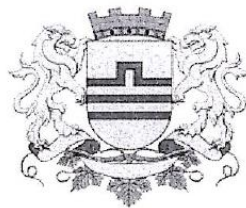
Slavica Bobičić, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 20.12.2023. 07:33:20

1 / 1

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

Broj: 08-332/23-2168
Podgorica, 17.01.2024.godine



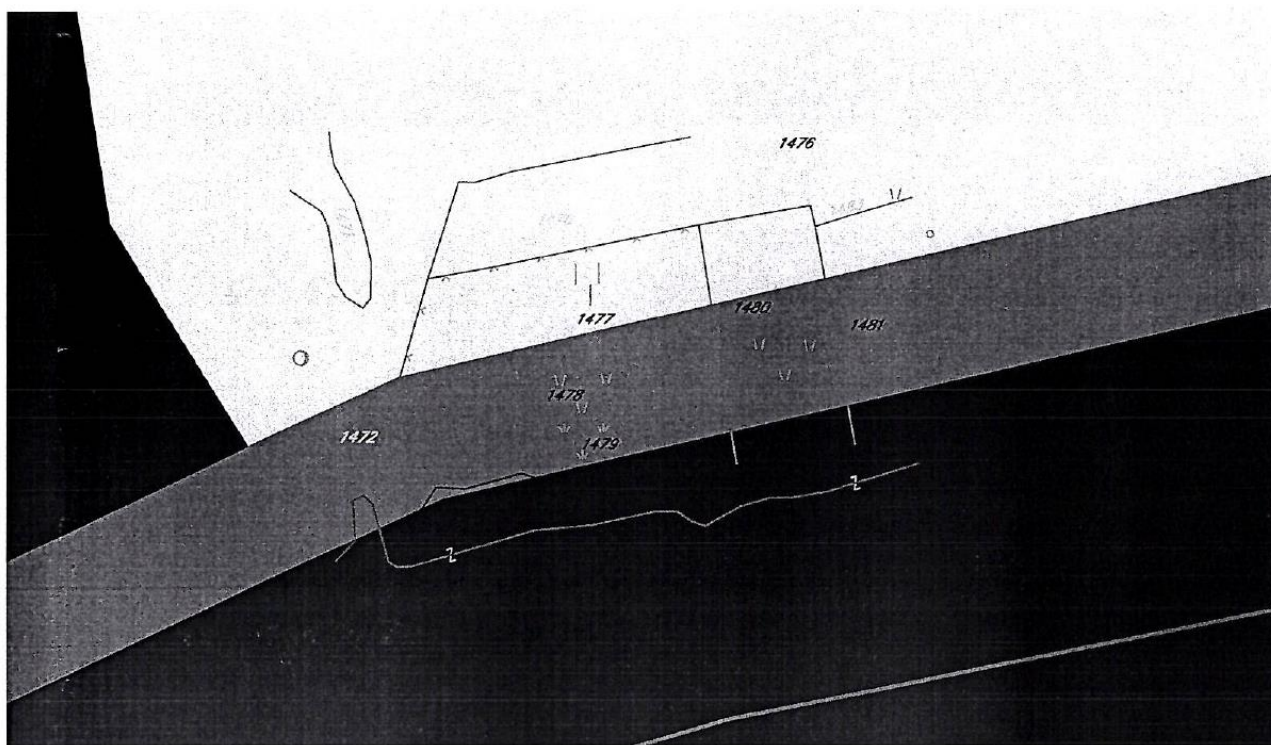
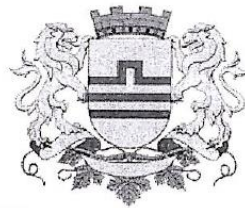
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 1477/1,1478/1,1479/1 KO Donji Kokoti

01

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

Broj: 08-332/23-2168
Podgorica, 17.01.2024.godine



**N-NASELJA
INFRASTRUKTURA-SAOBRAČAJ
VODNE POVRŠINE**

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

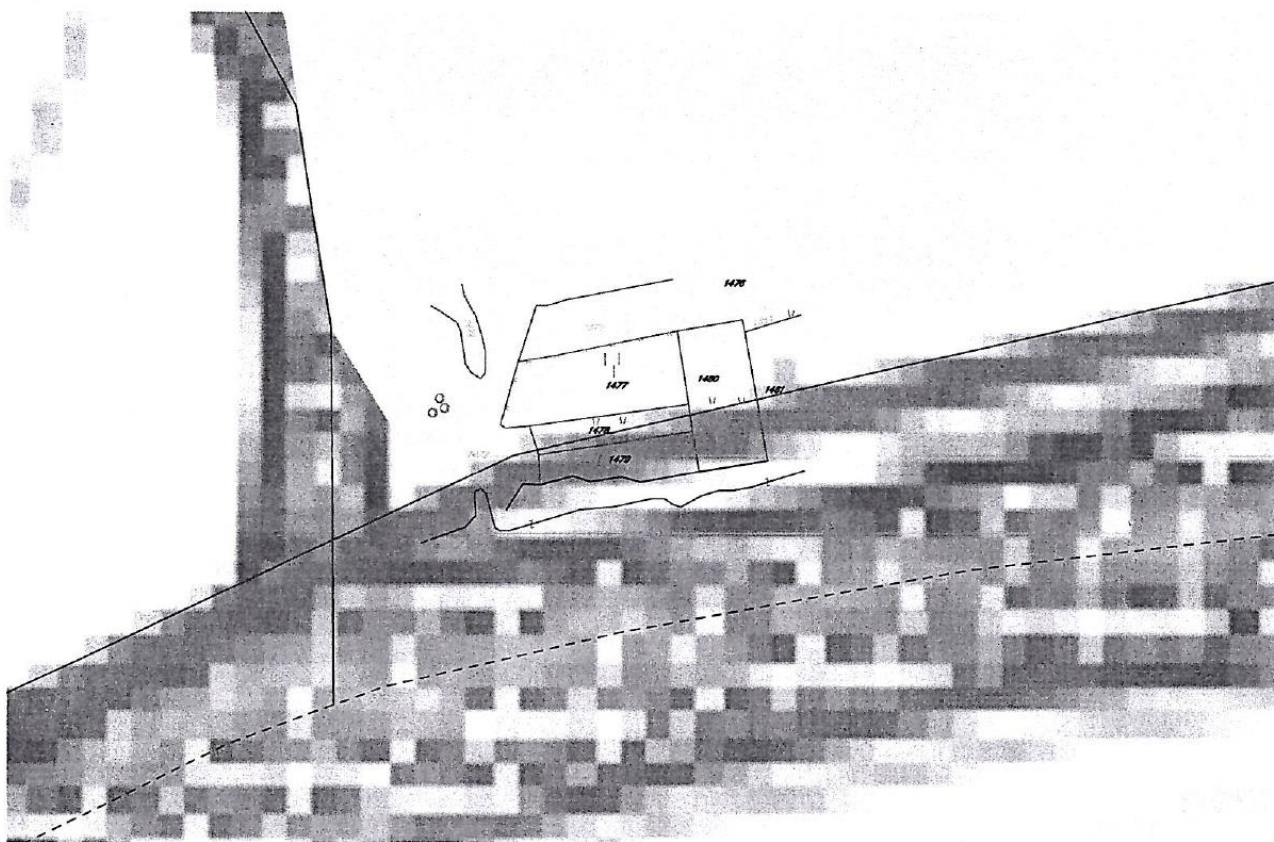
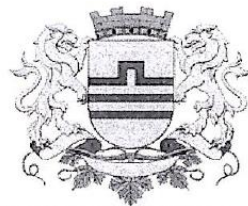
Izvod iz PUP-a u Podgorici

Za katastarske parcele 1477/1,1478/1,1479/1 KO Donji Kokoti

02

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

Broj: 08-332/23-2168
Podgorica, 17.01.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 1477/1, 1478/1, 1479/1 KO Donji Kokoti

03


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-02-041/24-287/2**

 Podgorica, 02. 02. 2024.

155486, 3000-16/2024

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 UPI-02-041/24-287/1 od 18.01.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću poslovanja na katastarskim parcelama: 1477/1, 1478/1 i 1479/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Miranović Milana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-2168 od 17.01.2024. 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 ucrtaemo 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je planirana izgradnja objekta individualnog stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk, a maksimalna bruto građevinska površina 500m².

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti tek nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom pored parcele. Na tako izvedenom cjevovodu bi bilo potrebno izgraditi vodovodni šaht koji bi služio za priključenje i za ugradnju vodomjera za predmetni i za sve susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon izgradnje novog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. 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 ugrađuju 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 prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje 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, 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju

septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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 odvođenja 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, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno 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 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.

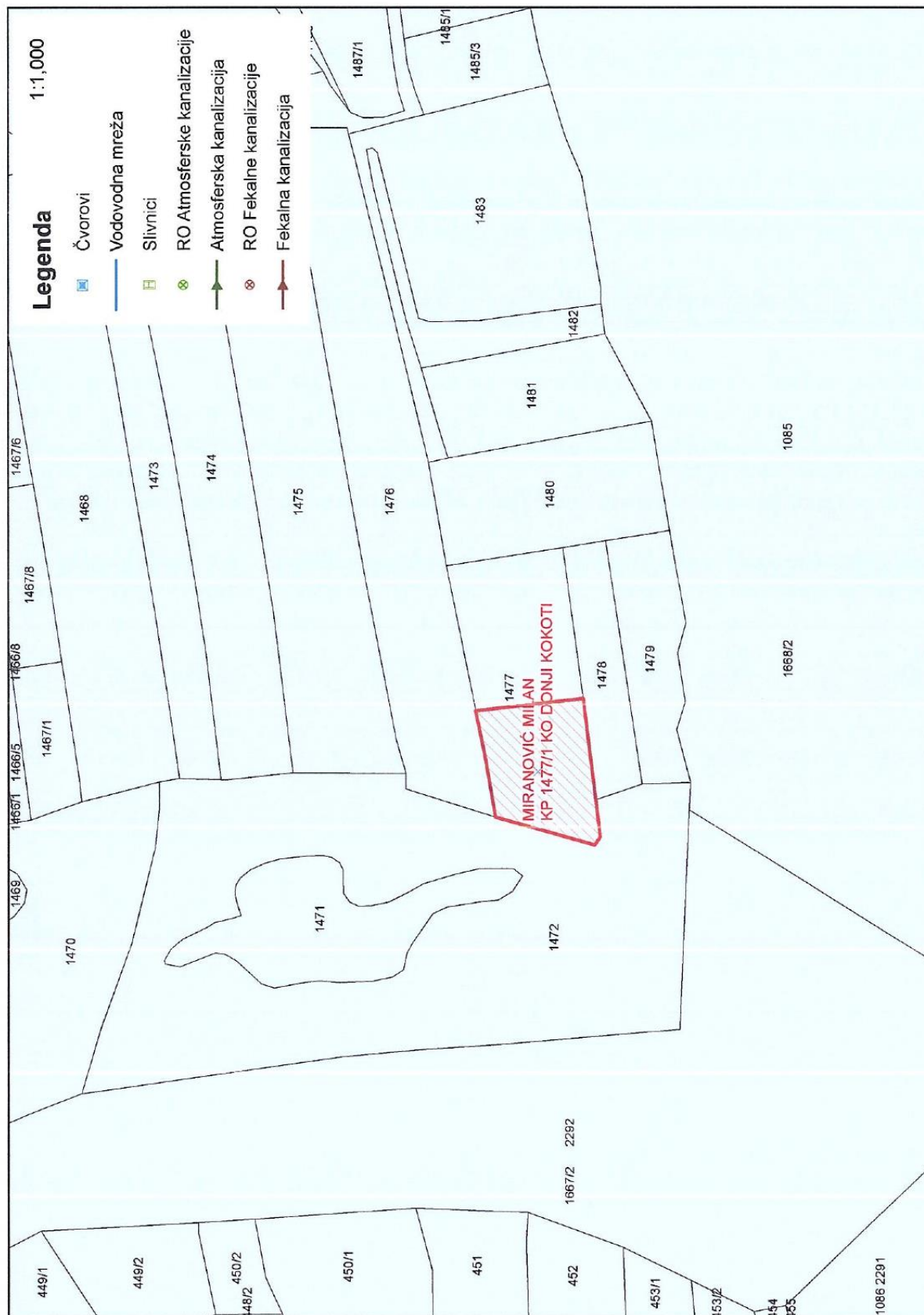
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
02.02.2024. godine



Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.04.2024 09:07

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 05.04.2024 09:07
KO: DONJI KOKOTI

LIST NEPOKRETNOSTI 6216 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1477/1		24 146	25.10.2023	DONJI KOKOTI	Vinograd 3. klase KUPOVINA	616	13.49
1478/1		24 146	25.10.2023	DONJI KOKOTI	Livada 4. klase KUPOVINA	202	0.95
1479/1		24 146	19.07.2023	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	195	0.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MIRANOVIĆ PERICA MILENA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

SAGLASNOST ZA GRADNJU

SAGLASNOST

Ja, dolje potpisana, **Milena Miranović, JMB: 1503992218008**, sa adresom stanovanja u Podgorici, Donji Kokoti bb, ovim putem pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem da sam saglasna da moj suprug **Milan Miranović, JMB: 200991210027**, , može koristiti bez nakande, nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti 6216, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica, označene kao:

- kat.parcela 1477, podboroj 1, po načinu korišćenja vinograd 3. klase, površine 616 m²;
- kat.parcela 1478, podbroj 1, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 202 m²;
- kat.parcela 1479, podbroj 1, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 195 m².

Takođe, sam saglasna da Milan Miranović može graditi na navedenim katastarskim parcelama, potpisati i preuzeti svu potrebnu dokumentaciju kod nadležnih državnih organa i izvođača radova, kao i obavljati sve potrebne pravne i faktičke radnje za izvršenje gore navedenih radnji.

U Podgorici, dana 06.02.2024.godine.

Davalac saglasnosti:

MIRANOVIĆ Milena

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47,

potvrđuje da je **Milena Miranović**, rođena 15.03.1992. godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Donji Kokoti bb, čiji je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj 802393821, izdata dana 11.08.2014. godine, priznao za svoj potpis na ovoj ispravi;

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji je identitet utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet

utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

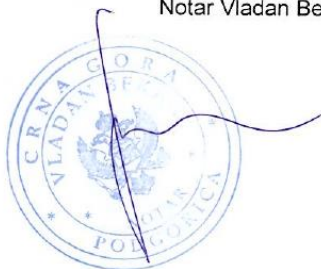
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 2 primjerka istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 6,00 eura + PDV (21%) u iznosu od 1,26 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 7,26 eura.

Broj: OV 2849/2024

Ovjera izvršena dana 06.02.2024.godine u 13:22 časova, u _____ kancelariji notara
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan





TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNII ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA koji se nalazi na kat. parceli 1477/1, PUP Podgorica, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica

Izraditi idejno rješenje arhitekture za stambeni objekat sa djelatnostima, spratnosti P+1, koristećo maksimalne dozvoljene urbanističke parametre u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donji Kokoti, na katastarskoj parceli broj 1477/1. Površina katastarske parcele koja je u vlasništvu Miranović Milene iznosi 466.85m². Između Miranović Milene i Miranović Milana postoji notarski zapisbroj 2849/2024 od 06.02.2024. godine i ovlaštenju Miranović Milana da koristi i gradi bez naknade na nepokretnostima evidentiranim u Listu nepokretnosti 6216, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica. Na predviđenoj lokaciji ne postoje izgrađeni objekti.

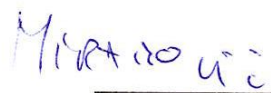
Sa saobraćajnice koja je planirana po PUP-u sa južne strane parcele potrebno je predvidjeti pristup parceli. Obezbijediti broj parking mjesta po normativu 1.3PM po stambenoj jedinici, odnosno 30PM na 1000m² za poslovanje.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale.

Projektom predvidjeti jednu stambenu jedinicu na spratu koja će imati pristup vanjskim stepenicama orjentisane sa sjeverne strane objekta. Predvidjeti poslovanje u prizemlju objekta, da ima dva toaleta, magacinski prostor koji će imati zaseban ulaz sa zadnje strane i komunikaciju magacin – bar. Preostali dio prizemlja predvidjeti za poslovanje. Parcelu nije potrebno ograđivati, niti projektovati rampu s obzirom da je planirana saobraćajnica sa južne strane i da će korisnici poslovnog dijela direktno moći da koriste parking mjesta planirana na predmetnoj parceli, kao i da se ne bi narušavao prirodni ambijent.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti u skladu sa veličinom predmetne katastarske parcele).

INVESTITOR,

 Milan Miranović
Miranović

TEHNIČKI OPIS

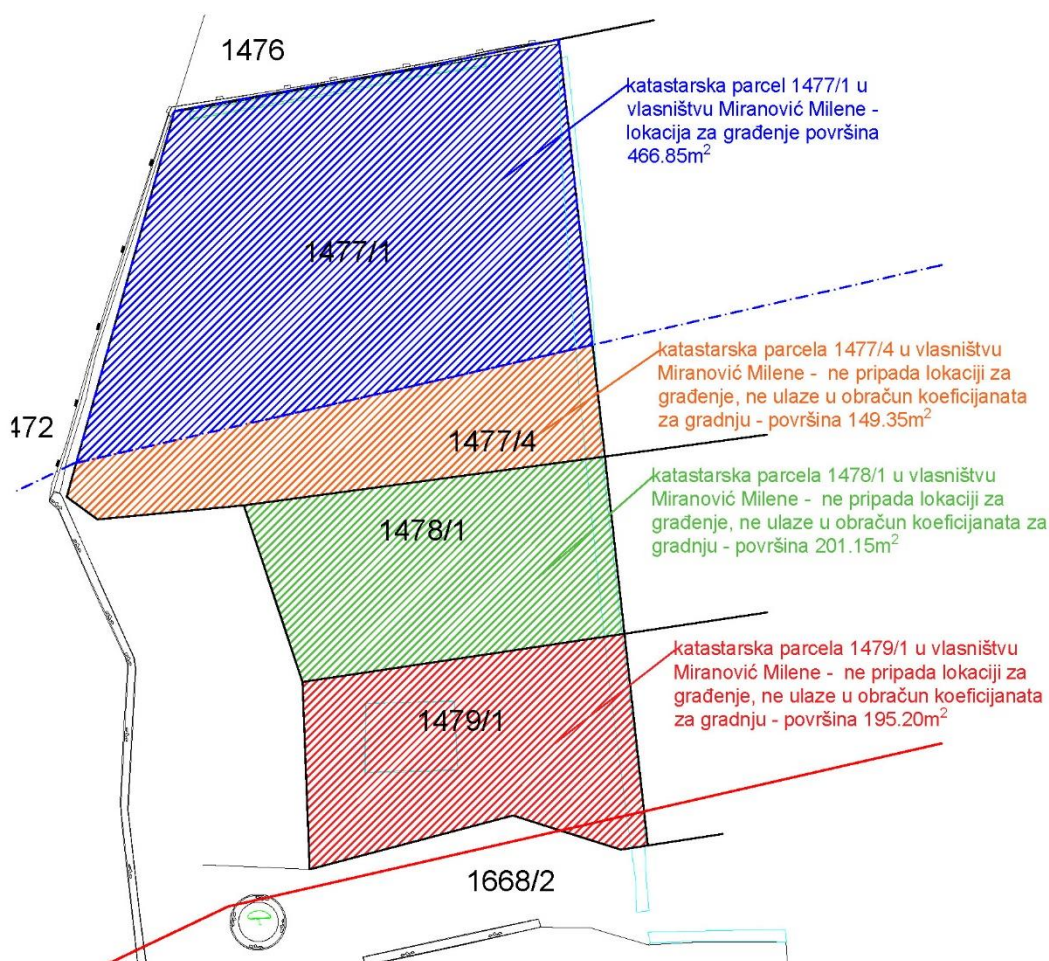
IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA koji se nalazi na kat. parceli 1477/1, PUP Podgorica, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture za stambeni objekat sa djelatnostima spratnosti P+1, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-2168, izdatih 5. decembra 2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema Listu nepokretnosti broj 6216, KO Donji Kokoti, katastarska parcela 1477/1, svojina je 1/1 Miranović Milene iz Podgorice. Između Miranović Milene i Miranović Milana postoji notarski zapis broj 2849/2024 od 06.02.2024. godine o ovlašćenju Miranović Milana da koristi i gradi bez naknade nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti 6216, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica.

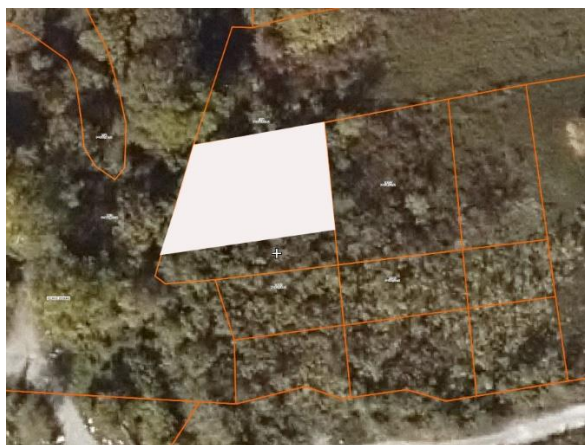
Predmetna katastarska parcela čini veći dio katastarske parcele broj 1477, u zahvatu PUP-a Podgorica. Preklapanjem geodetske podloge sa koordinatama granice kat. parcele 1477/1 dolazi se do zaključka da je lokacija za građenje površina kat. parcele 1477/1 koja je u vlasništvu Miranović Milene i iznosi 466.85 m².



Slika 1: Grafički prikaz vlasničke strukture lokacije za građenje

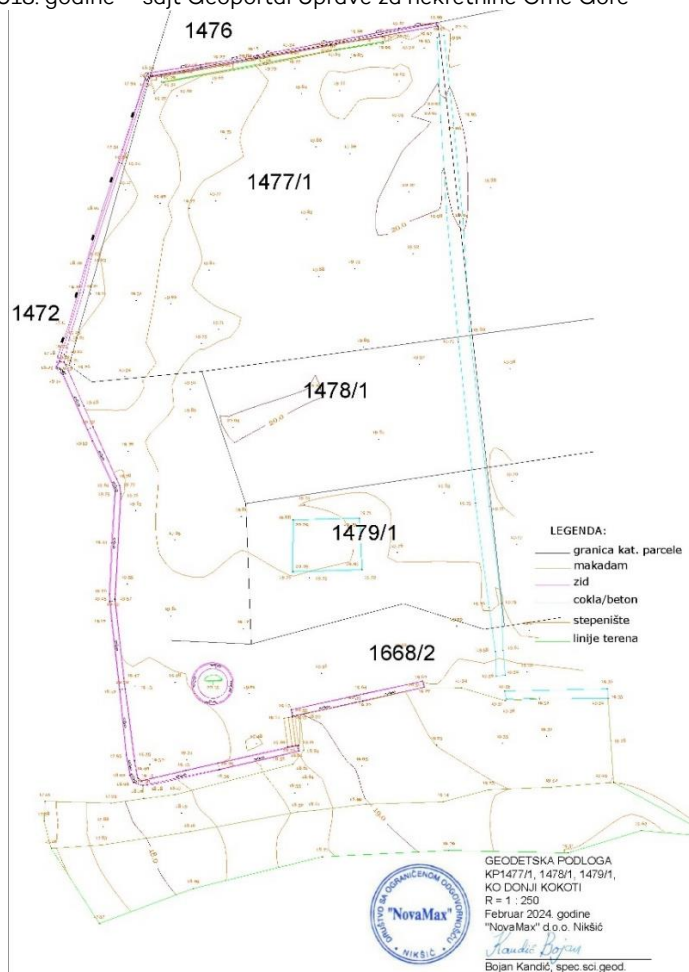
2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donji Kokoti i označena je brojem katastarske parcele 1477/1. Na lokaciji ne postoje sagrađeni objekti. Sa južne strane je planirana saobraćajnica po PUP-u, dok se sa ostalih strana graniči sa drugim katastraskim parcelama na kojima nema izgrađenih objekata.



Slika 2:

Izvod iz Ortofoto snimka iz 2018. godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore



Slika 3:

Zvanična geodetska podloga

3. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Projektovan je stambeni objekat sa djelatnostima sa jednom stambenom jedinicom na spratu i na prizemlju poslovanje.

Planiran je jedan stan sa ukupnom površinom za stanovanje od 128.90 m².

Stan posjeduje ulazni dio, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, ostavu i dvije mater sobe sa garderoberom i kupatilom, bez terase.

Poslovanje je smješteno u prizemlju i sadrži dva toaleta sa po dvije kabine i dva lavaboa, magacin koji ima pristup sa zadnje strane objekta (sjeverne strane) kao i komunikaciju sa barom poslovnog prostora.

Za pristup stambenoj jedinici na spratu planirane su spoljašnje stepenice sa sjeverne strane objekta.

U objektu nijesu planirane garaže kao ni podrumске ili tavanaške prostorije.

4. POZICIJA NA PARCELI

Predmetni objekat je postavljen unutar građevinske linije koja je postavljena na 3m od regulacione linije i 2m od granica susjednih katastarskih parcela što je u skladu sa UTU (*UTU strana 5*)

Objekat je orjentisan tako da je glavna fasada okrenuta ka jugu. Parceli se pristupa kolski sa južne strane, preko katastarske parcele 1477/4 koja je u vlasništvu Miranović Milene i preko koje je planirana saobraćajnica po PUP-u.

5. SPRATNOST

Projektovan je objekat spratnosti P+1 što je u skladu sa UTU.

6. OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

Površina kat. parcele 1477/1 koja je u vlasništvu Miranović Milene iznosi 466.85m² pa maksimalna dozvoljena BRGP iznosi 350.15 m² računajući po indexu izgrađenosti 0.75, po UTU se toleriše od 0.65 do 0.85. Dozvoljena zauzetost za predmetnu katastarsku parcelu iznosi 0.40 tj. 186.74m², po UTU toleriše se od 0.35 do 0.45 (*UTU strana 5*) a ostvarena zauzetost je 154.75 m² što je u skladu sa UTU.

7. SAOBRAĆAJ

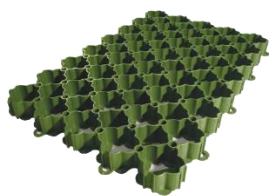
Glavni kolski prilaz parceli je planiran sa planirane saobraćajnice na južnom dijelu parcele, tj. sa katastarske parcele 1477/4 koja je u vlasništvu Miranović Milene. Planiran je jedan kolski prilaz parceli i interna saobraćajnica širine 550cm za distribuciju stacionarnog saobraćaja.

Na parceli je predviđeno 7 parking mjesta što odgovara zahtjevu iz UTU od 1.3PM po stambenoj jedinici, odnosno 30 PM na 1000 m² (*UTU strana 7*).

Kolski prilaz nije ograničen podiznom rampom kako bi korisnici poslovnog prostora mogli jednostavnije da koriste parking prostor.

8. ZELENILLO

Prema UTU potrebno je projektovati minimalno 50% zelene površine na parceli, što iznosi 233.45 m², a ostavreno je 240m². Parking mjesta su planirana tako da se postave travne rešetke koje površini parking mjesta omogućavaju odgovarajuću stabilnost podloge uz očuvanje prirodnog izgleda. Ove sačaste strukture - ACO Areal omogućavaju da površina bude ozelenjena a i da se može koristiti za parkiranje. Parcela je oslobođena stacionarnog saobraćaja i ostvaren je zahtijevani procenat ozelenjavanja parcele: 50%, tačnije 240m².



- ACO travnate rešetke

Tako se i ispunjava uslov neremećenja prirodnog izgleda dijela na kojem se nalazi parcela. Osim toga planirano je visoko i nisko rastinje uz granice parcele.

9. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Objekat je oblikovno planiran u vidu kompaktnog, jednostavnog korpusa koji je oplemenjen velikim fasadnim otvorima i fasadnim dekoracijama koje su elegantne i nenametljive. Fasadni zidovi obloženi su kamenom.

Krov je kos, dvovodan, sa nagibom od 22%. Sakriven je betonskom atikom sa dekorativnim fasadnim lajsnama. Bravarija je planirana od PVC profila u osnovnoj crnoj boji.

10. FAZNOST IZGRADNJE

Ostavlja se mogućnost fazne izgradnje objekta. Precizna podjela izvođačkih faza biće definisana Glavnim projektom.

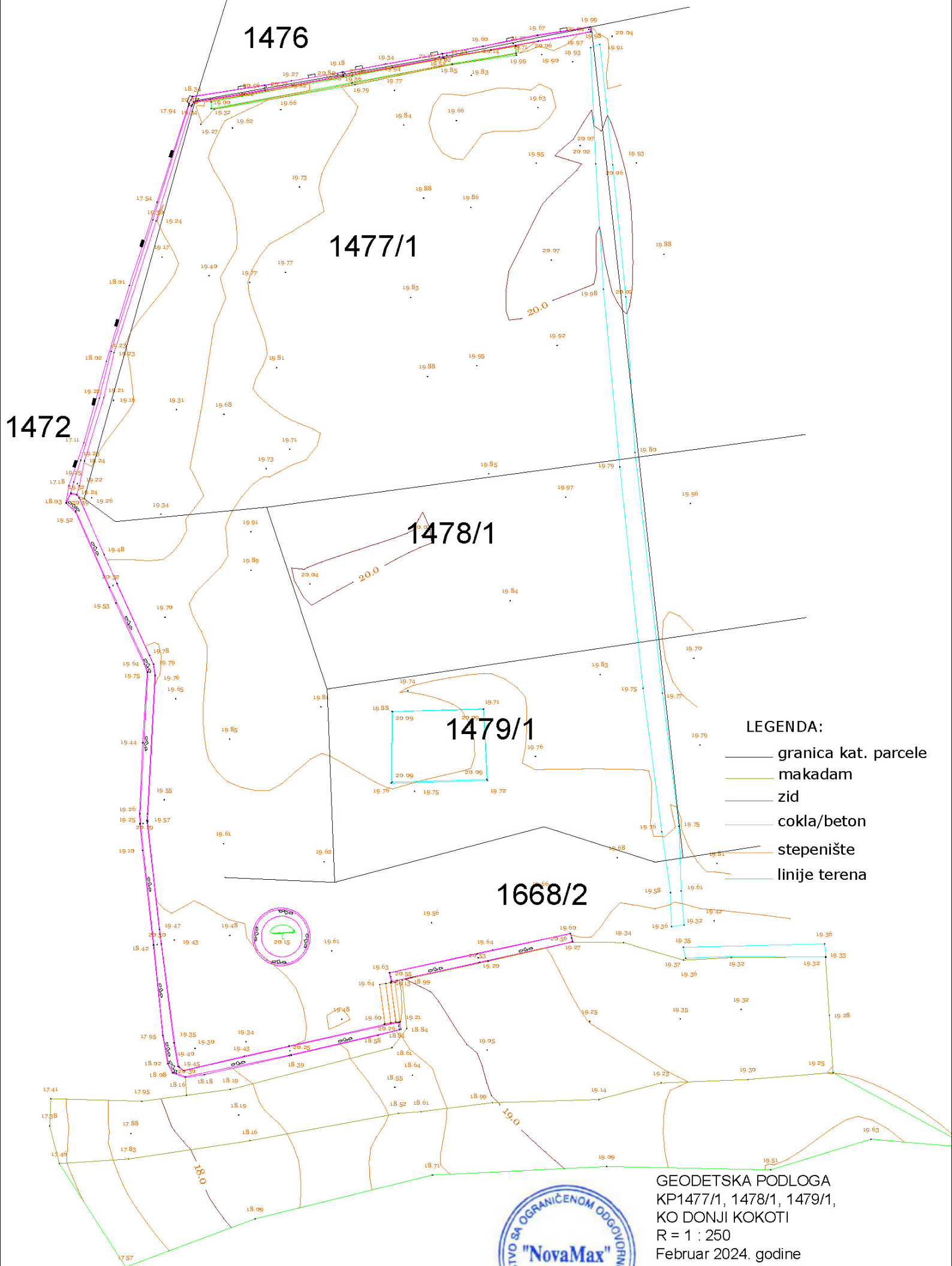
Urbanistički parametar	Ostvareno	Zahtijevano
BRGP	309.50m ²	350.15m ²
Index izgrađenosti	0.659	0.75 (tolerancija 0.65-0.85)
Površina prizemlja	154.75 m ²	/
Index zauzetosti	0.329	0.40 (tolerancija 0.35-0.45)
Spratnost	P+1	S+P+1+Pk
Broj parking mjesta	7	7

Tabela 1: Uporedna analiza dozvoljenih i ostvarenih urbanističkih parametara

Tehnički opis sastavio vodeći projektant,
mr Marko Katnić, d.i.a., dipl.ing.arh.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- granica kat. parcele
- makadam
- zid
- cokla/beton
- stepenište
- linije terena

GEODETSKA PODLOGA
KP1477/1, 1478/1, 1479/1,
KO DONJI KOKOTI

R = 1 : 250

Februar 2024. godine

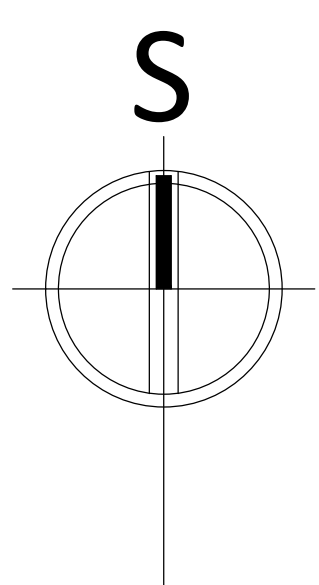
"NovaMax" d.o.o. Nikšić

Bojan Kandić
Bojan Kandić, spec. sci. geod.



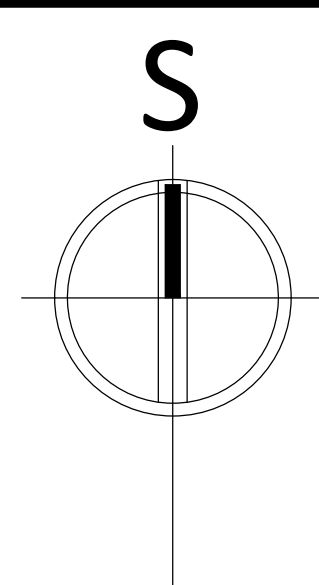


ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

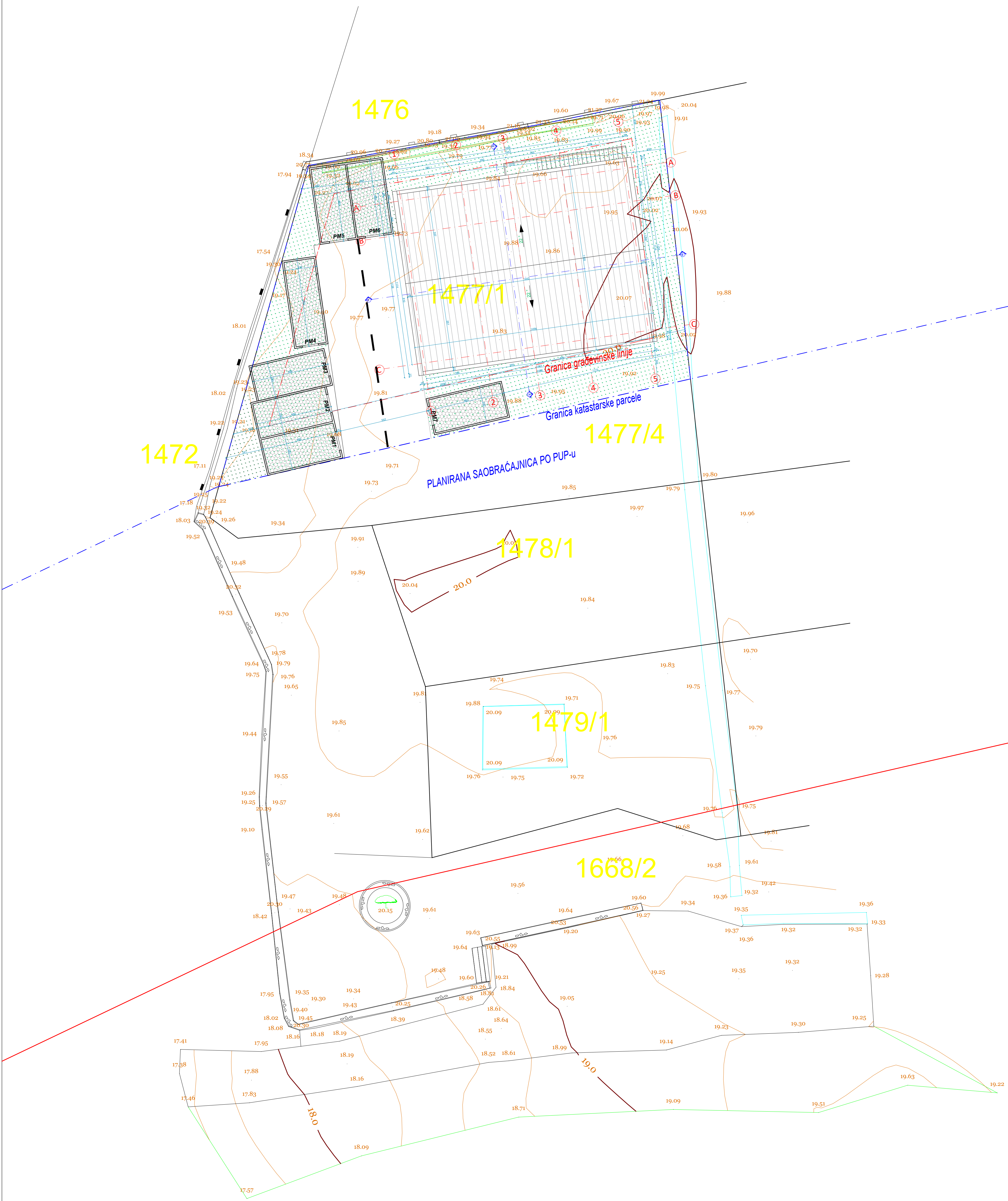


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		Milan Miranović	
Objekat:		Lokacija: kat. parcela 1477 / 1, KO Donji Kokoti, P.J Podgorica	
Stambeni objekat sa djelatnostima		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Glavni inženjer:		Idejno rješenje	
mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		Arhitektura	
mr Marko Katnić d.i.a.		Prilog: Šira situacija planiranog stanja	
Saradnik:		Br. priloga: 2	
Datum izrade M.P.		Br. strane: 55	
Datum revizije M.P.			

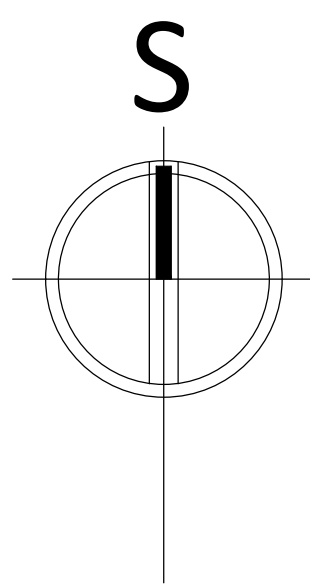




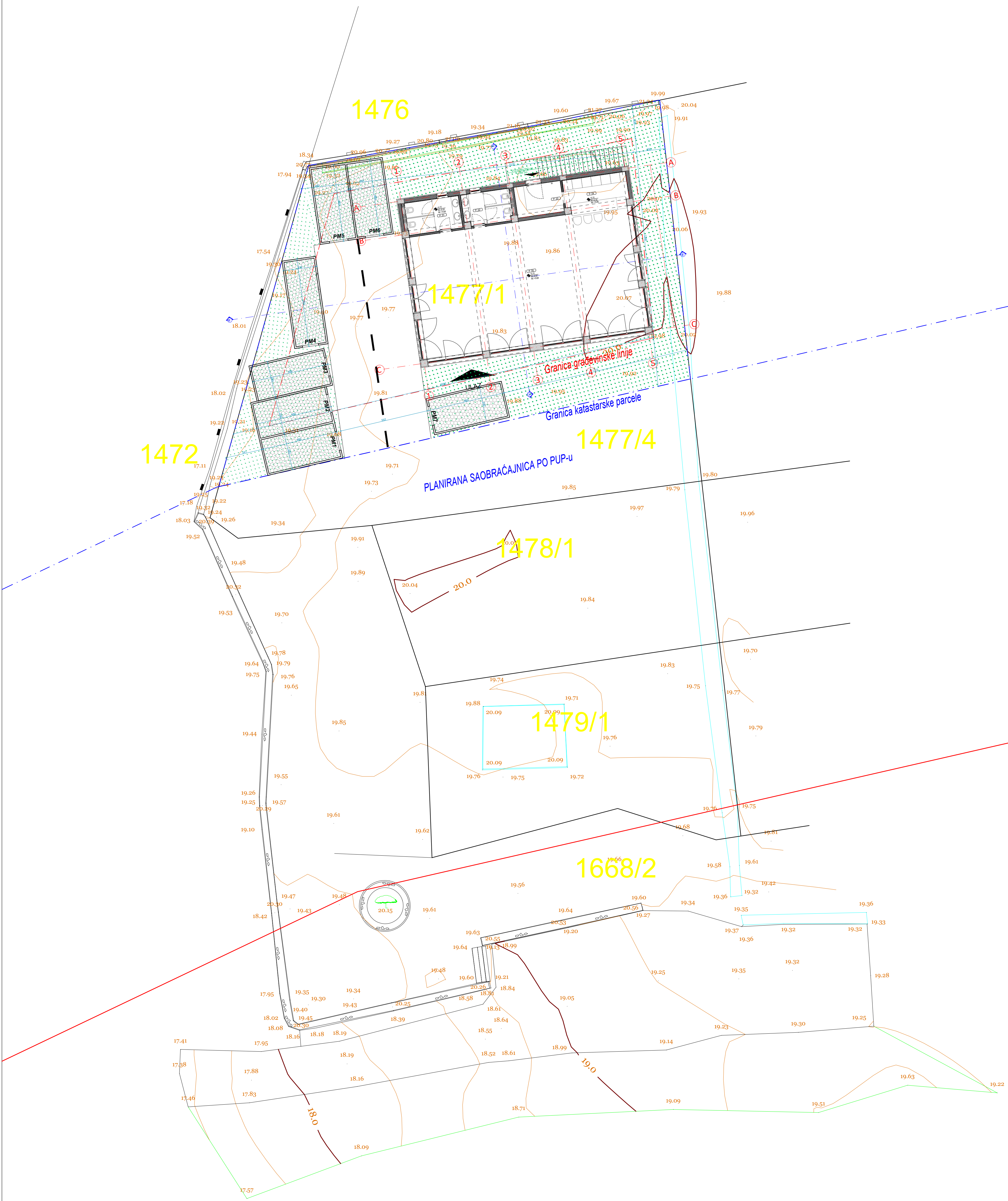
	Datum revizije M.P.
--	---------------------



SITUACIJA PLANIRANOG STANJA
- OSNOVA KROVNE RAVNI

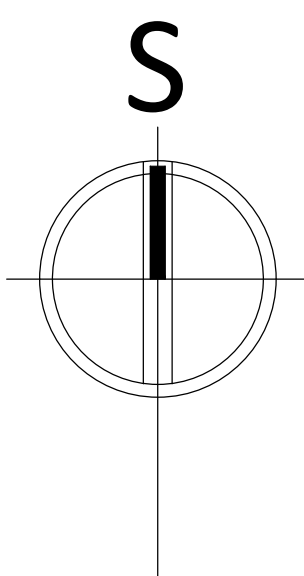


PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Milan Miranović	
Objekat: Stambeni objekat sa djelatnostima		Lokacija: kat. parcela 1477 / 1, KO Donji Kokoti, P.J Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Prilog: Situacija planiranog stanja - osnova krovne ravni	
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	
a.tim		Razmjera: 1:200	
		Br. strana: 4 57	



SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - UREĐENJE TERENA

- Zelenilo 51%
- Zelena parking mjesta
- Ulica

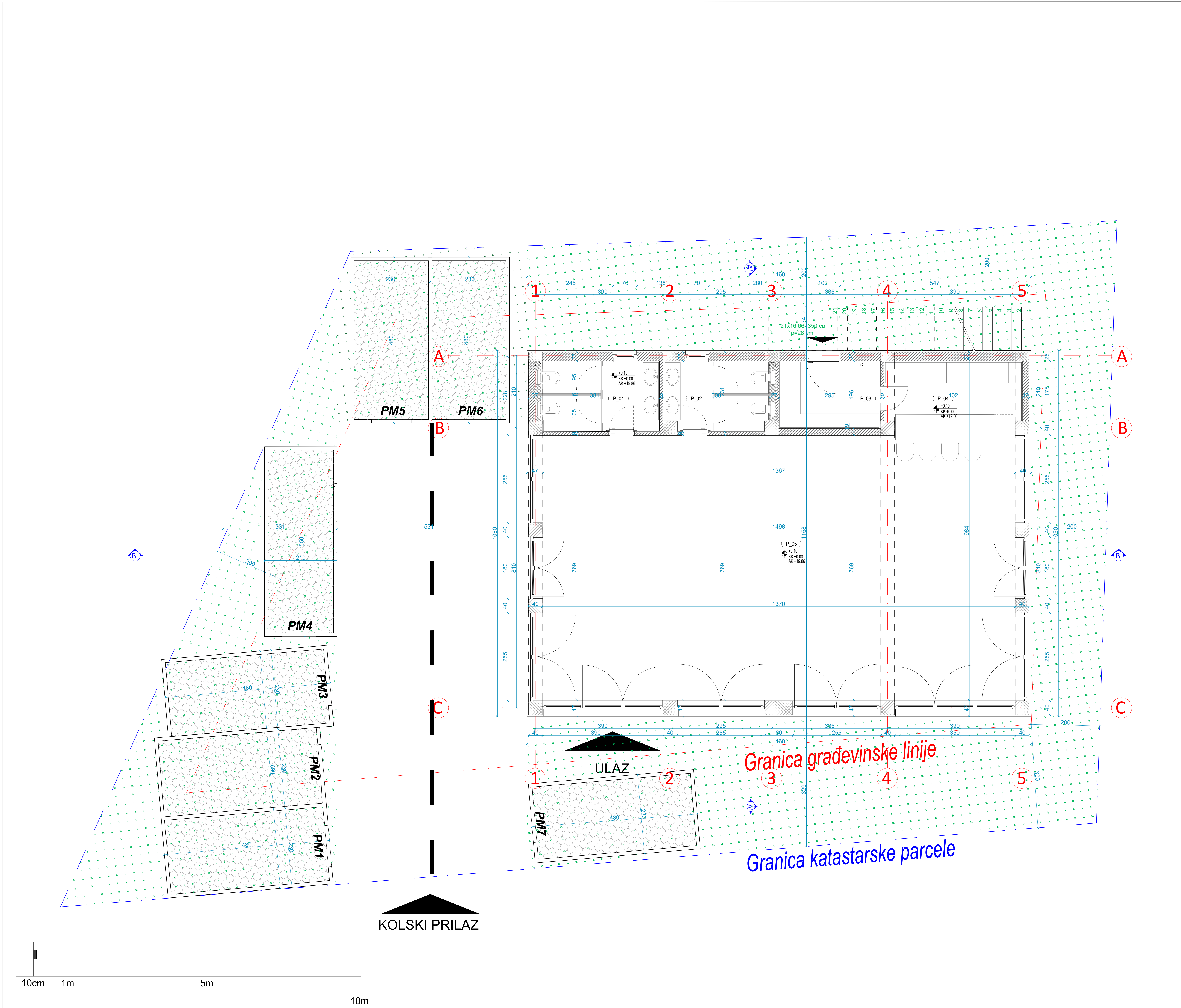


PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Milan Miranović	
Objekat: Stambeni objekat sa djelatnostima		Lokacija: kat. parcela 1477 / 1, KO Donji Kokoti, P.J Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Prilog: Šira situacija postojećeg stanja	Br. strana: 59
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



Razmjera:
1:200

Br. priloga:
5.1



LEGENDA POVRŠINA					
PRIZEMLJE					
Poslovni prostor					
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi
P_01	WC ženski	6.75	10.75	Keramika	Keramika
P_02	WC muški	5.90	10.05	Keramika	Keramika
P_03	Magacin	5.60	9.70	Parket	Moleraj
P_04	Bar	8.70	12.45	Parket	Moleraj
P_05	Bar	110.40	42.40	Parket	Moleraj
Ukupna NETO površina poslovnog prostora :		137.35m ²			

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna NETO površina poslovanja na prizemlju:	137.35m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	137.35m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	154.75m ²
Ukupna NETO površina stanovanja i sprata:	128.90m ²
Ukupna NETO površina i sprata:	128.90m ²
Ukupna BRUTO površina i sprata:	154.75m ²
Ukupna NETO površina objekta:	266.25m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	309.50m ²

Zelenilo 51%

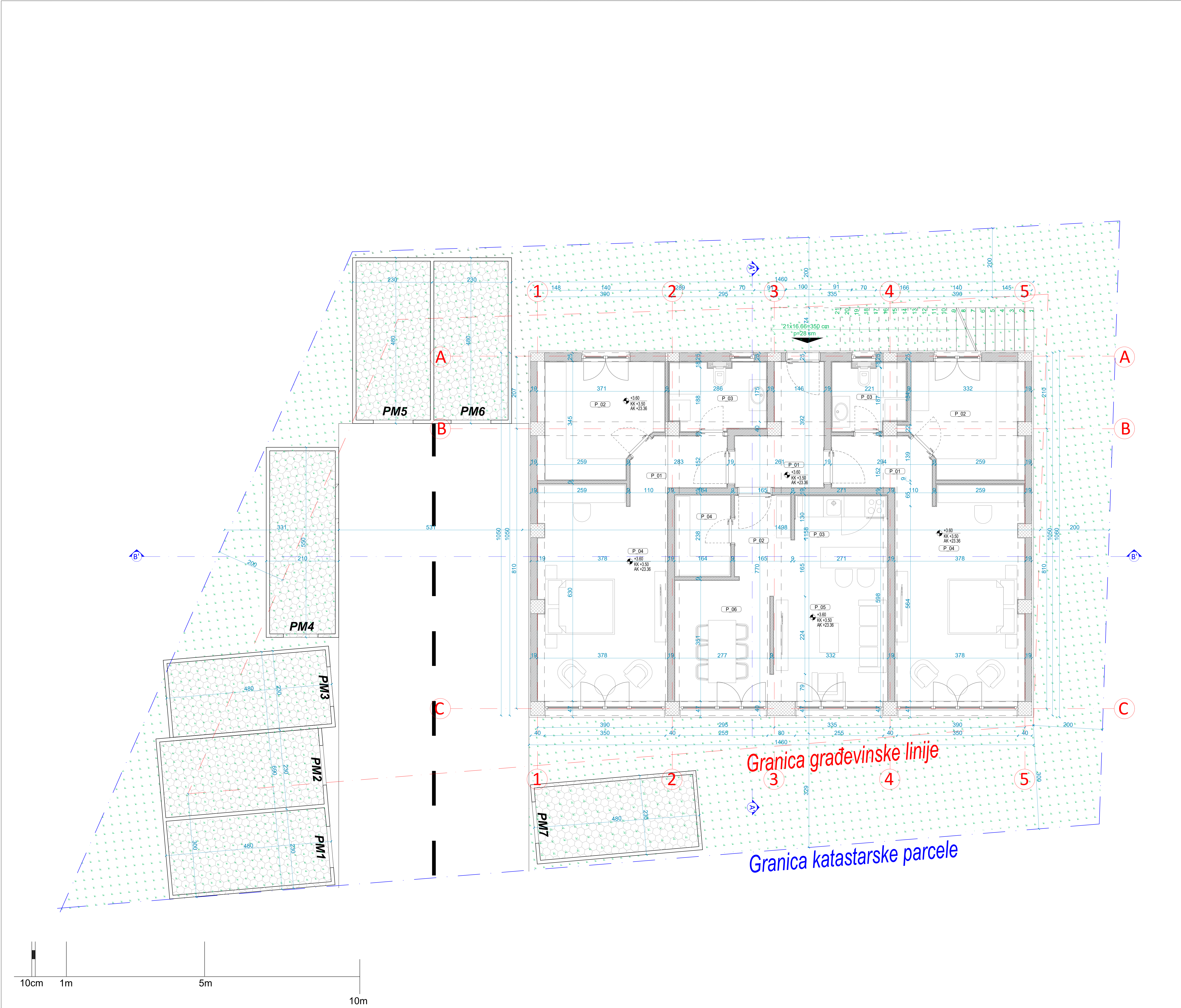
OSNOVA PRIZEMLJA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD BETONSKE PLOČE DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

OZNAKE PROSTORIJA	
P_07	Oznake prostorija
VISINSKA KOTA	
+1.50	Kota krovne konstrukcije
AK +23.36	Apsolutna kota
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV	
Armirani beton	Serklazi oko unutraznjih i fasadnih otvora
Blok opeka gter/porotherm	Ogpane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
Termoizolacija	Hydroizolacija
LEGENDA NAMJEŠTAJA	
Unutrašnja jedinica klime	Spoljašnja jedinica klime

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO doo	INVESTITOR: Milan Miranović
Objekat: Stambeni objekat sa djelatnostima	Lokacija: kat. parcela 1477/1, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade M.P.	Bilješka: 6
	Bilješka: 60
	Datum revizije M.P.



LEGENDA POVRŠINA					
STAN 1 - DVOSOBAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
01	Ulaz	6.80	12.85	Keramika	Molera
02	Hodnik	4.00	8.20	Parket	Molera
03	Kuhinja	5.70	9.80	Keramika	Molera
04	Ostava	3.80	7.90	Parket	Molera
05	Dnevna zona	13.10	15.10	Parket	Molera
06	Trpezarija	9.95	12.75	Parket	Molera

MASTER SOBA 1					
01	Hodnik	4.50	9.30	Parket	Molera
02	Garderob	10.60	13.30	Parket	Molera
03	Kupatilo	3.90	8.65	Keramika	Molera
04	Spavaća zona	23.20	21.25	Keramika	Molera

MASTER SOBA 2					
01	Hodnik	4.50	9.30	Parket	Molera
02	Garderob	10.40	13.40	Parket	Molera
03	Kupatilo	5.25	9.95	Keramika	Molera
04	Spavaća zona	23.20	21.25	Keramika	Molera

Ukupna neto površina stepenica: 9.50m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina poslovanja na prizemlju: 137.35m²
Ukupna NETO površina prizemlja: 137.35m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja: 154.75m²

Ukupna NETO površina stanovanja i sprata: 128.90m²
Ukupna NETO površina i sprata: 128.90m²
Ukupna BRUTO površina i sprata: 154.75m²

Ukupna NETO površina objekta: 266.25m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 309.50m²

Zelenilo 51%

OSNOVA I SPRATA

UVODNE NAPOMENE:

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD BETONSKE PLOČE DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

OZNAKE PROSTORIJA

P. 01 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

+1.50 Kota konstrukcije
AK +23.36 Absolutna kota

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV

Armirani beton

Serklazi oko unutraznjih i fasadnih otvora

Blok opaka gter/porotherm

Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala

Termoizolacija

Hydroizolacija

LEGENDA NAMJEŠTAJA

Unutrašnja jedinica kline

Spoljašnja jedinica kline

PROJEKTANT:

A-TIM STUDIO doo

Objekat: Stambeni objekat sa djelatnostima

Glavni inženjer:

mr Marko Katnić d.i.a.

Odgovorni inženjer:

mr Marko Katnić d.i.a.

Saradnik:

Datum izrade M.P.

INVESTITOR:

Milan Miranović

Lokacija: kat. parcele 1477/1, 1478/1, 1479/1, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

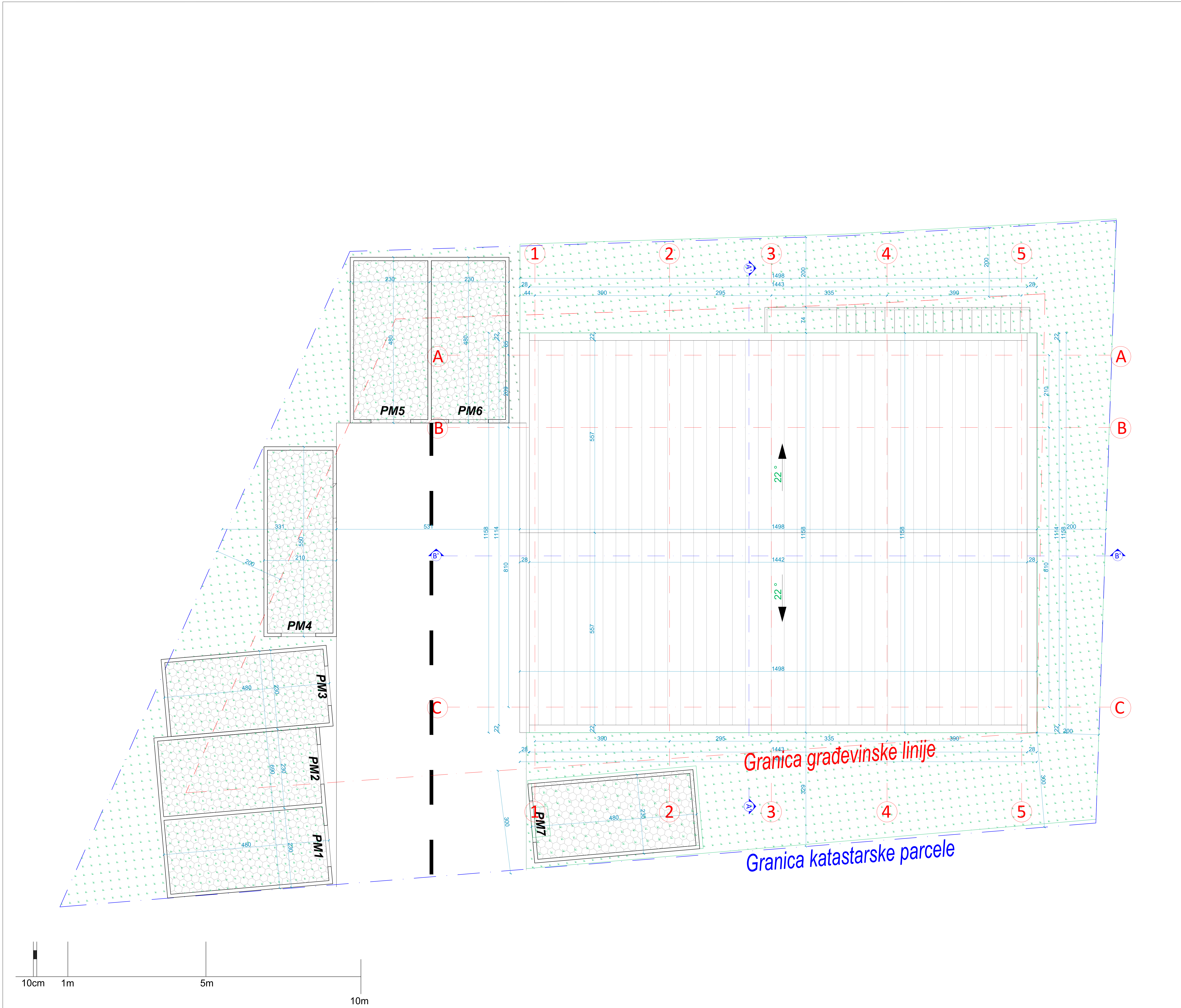
Arhitektura

Prilog: Osnova i sprata

Datum revizije M.P.

Razmjera: 1:50

Br. strana: 61



REKAPITULACIJA POVRŠINA

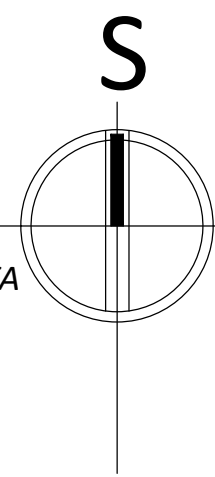
Ukupna NETO površina poslovanja na prizemlju:	137.35m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	137.35m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	154.75m²
Ukupna NETO površina stanovanja i sprata:	128.90m²
Ukupna NETO površina i sprata:	128.90m²
Ukupna BRUTO površina i sprata:	154.75m²
Ukupna NETO površina objekta:	266.25m²
Ukupna BRUTO površina objekta:	309.50m²

Zelenilo 51%

OSNOVA KROVNE RAVNI

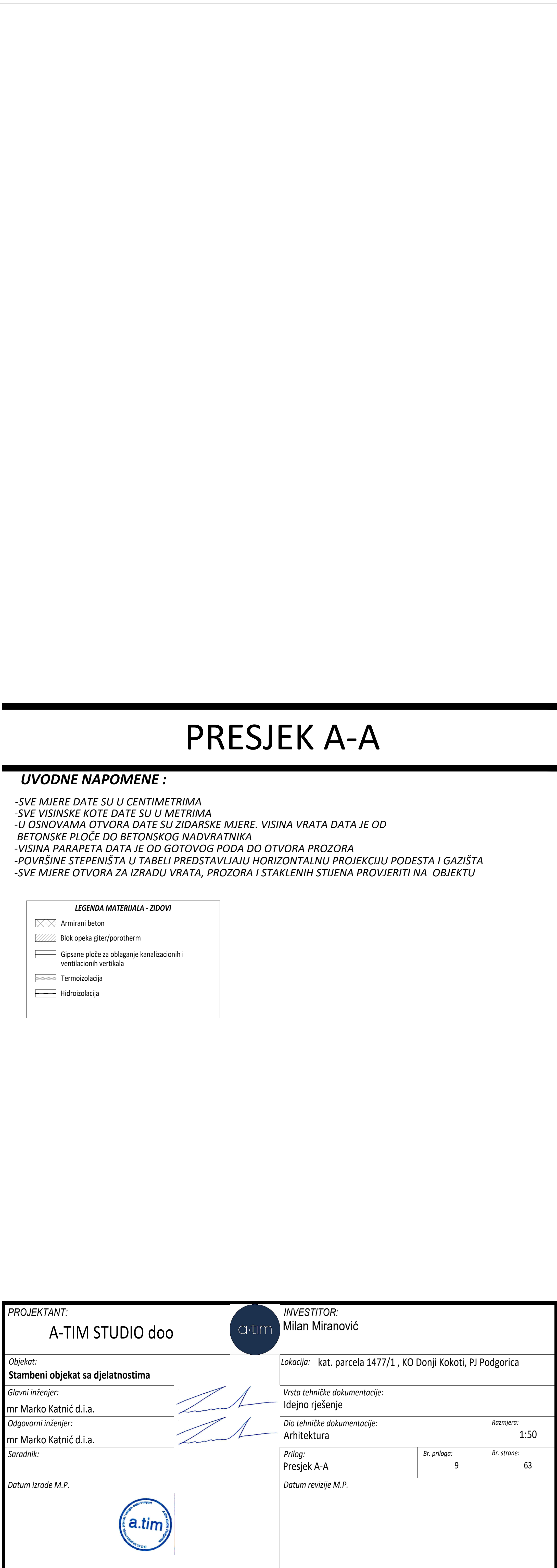
UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD BETONSKE PLOČE DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



Zelenilo 51%

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO doo	INVESTITOR: Milan Miranović
Objekat: Stambeni objekat sa djelatnostima	Lokacija: kat. parcele 1477/1, KO Donji Kokoti, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Osnova krova
Datum izrade M.P.	Bilješka: 8
	Bilješka: 62
	Datum revizije M.P.

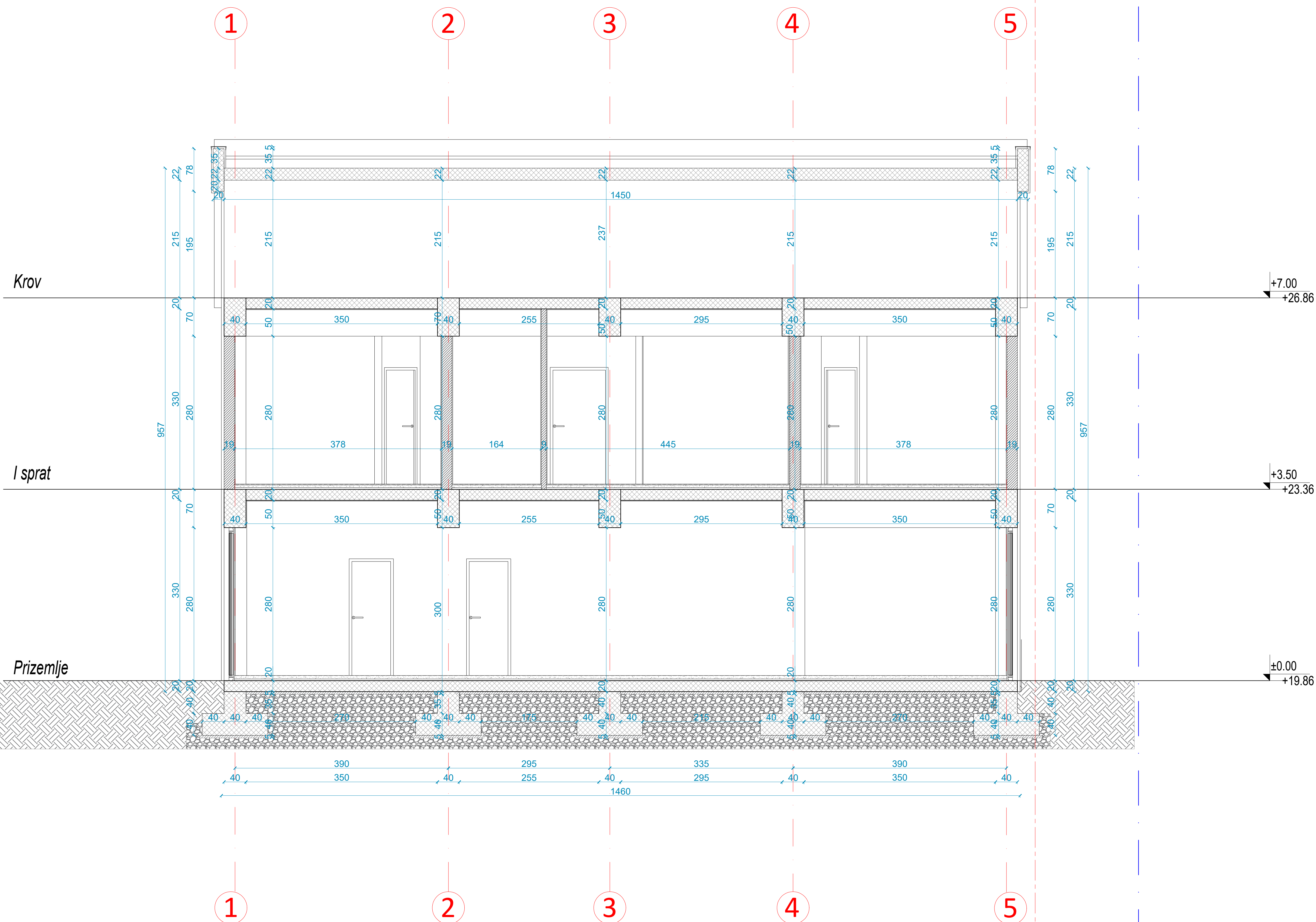


Granica katastarske parcele

Gravevinska linija

Gravevinska linija

Granica katastarske parcele



PRESJEK B-B

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD BETONSKE PLOČE DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOW	
	Armirani beton
	Blak opeka gte/parotherm
	Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih ventila
	Termoizolacija
	Hidroizolacija

PROJEKTANT:

A-TIM STUDIO doo

INVESTITOR:

Milan Miranović

Objekat:
Stambeni objekat sa djelatnostima

Glavni inženjer:

mr Marko Katnić d.i.a.

Odgovorni inženjer:

mr Marko Katnić d.i.a.

Saradnik:

Datum izrade M.P.

Lokacija: kat. parcela 1477/1, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

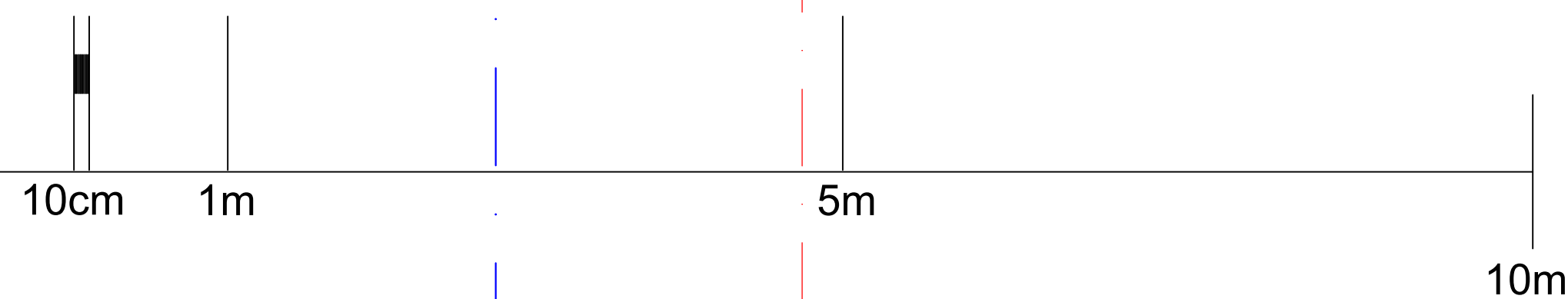
Arhitektura

Prilog: Presjek A-A

Datum revizije M.P.

Skupina: 1:50

Br. strane: 64



Granica katastarske parcele

Gravevinska linija

Gravevinska linija

Granica katastarske parcele

Krov

I sprat

Prizemlje

Crijep

Demit

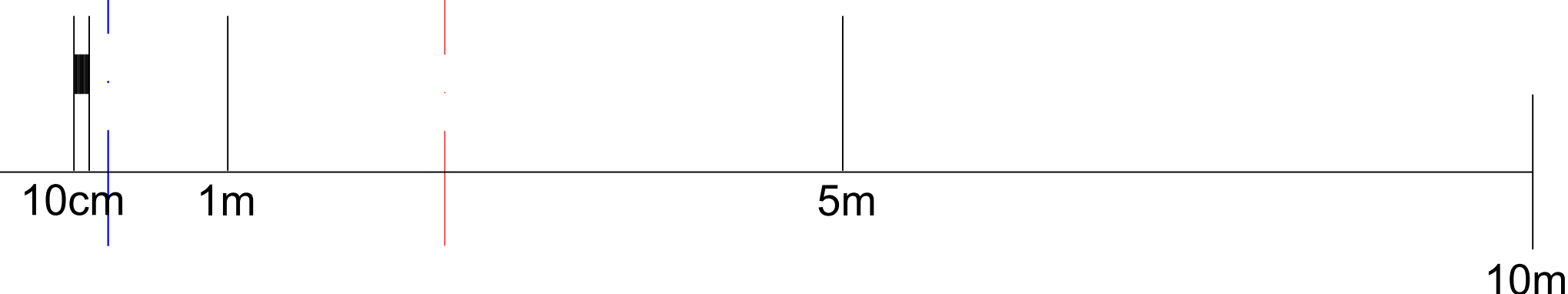
Kamen 01

±0.00

+7.00
+26.86

+3.50
+23.36

±0.00
+19.86



JUŽNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVJ	
	Demit fasada
	Kamen
	Crijep
	Kamenja ograda

PROJEKTANT:

A-TIM STUDIO doo

INVESTITOR:

Milan Miranović

Objekat:

Stambeni objekat sa djelatnostima

Glavni inženjer:

mr Marko Katnić d.i.a.

Odgovorni inženjer:

mr Marko Katnić d.i.a.

Saradnik:

Datum izrade M.P.

Lokacija: kat. parcela 1477/1, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Prilog:

Južna fasada

Datum revizije M.P.

Skupina:

1:50

Br. strane:

65



Granica katastarske parcele

Gravevinska linija

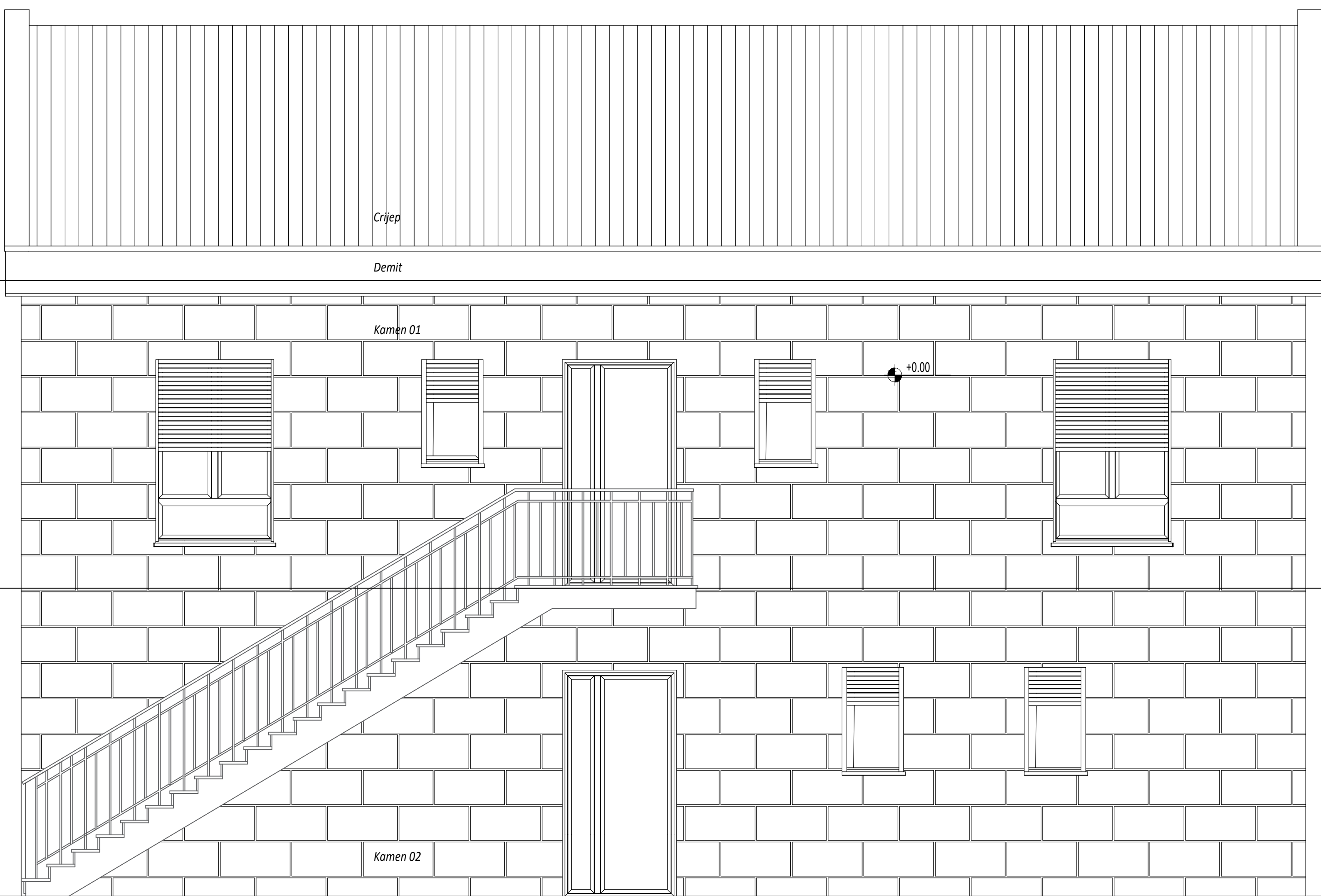
Gravevinska linija

Granica katastarske parcele

Krov

I sprat

Prizemlje



+7.00
+26.86

+3.50
+23.36

±0.00
+19.86

SJEVERNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVJ

- Demit fasada
- Kamen
- Crjep

PROJEKTANT:

A-TIM STUDIO doo

INVESTITOR:

Milan Miranović

Objekat:
Stambeni objekat sa djelatnostima

Glavni inženjer:

mr Marko Katnić d.i.a.

Odgovorni inženjer:

mr Marko Katnić d.i.a.

Saradnik:

Datum izrade M.P.

Lokacija: kat. parcela 1477/1, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Prilog:

Sjeverna fasada

Datum revizije M.P.

Skupina: 1:50

Br. strane: 66

12

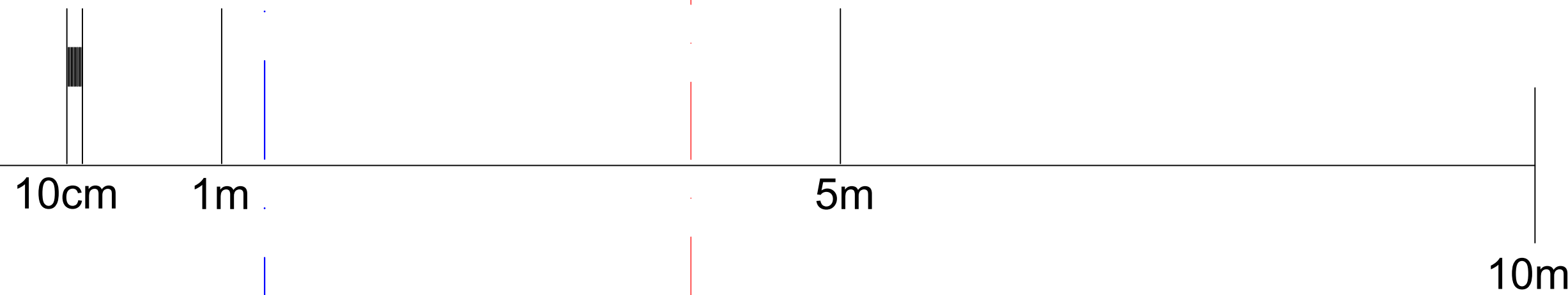
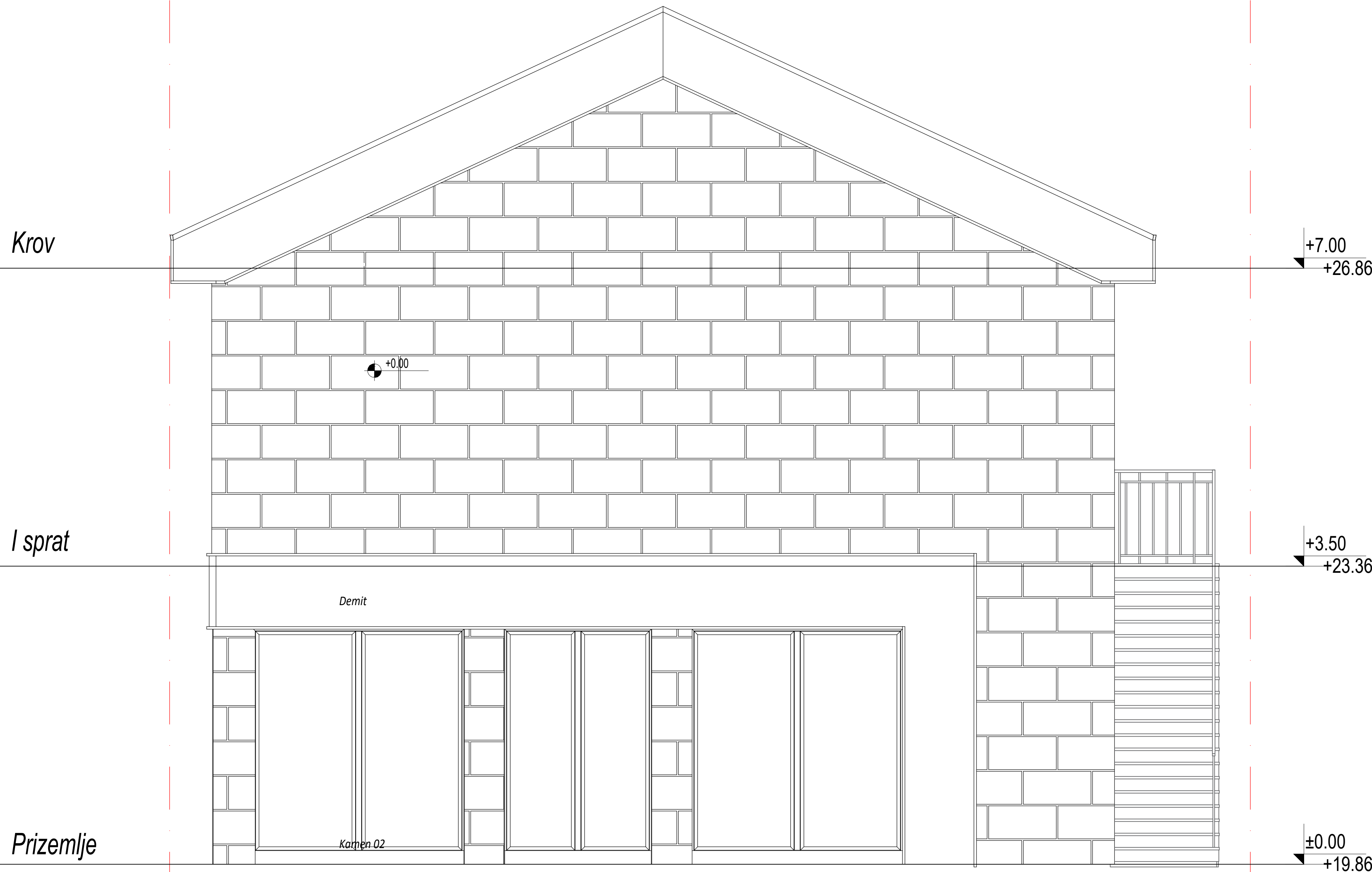


Granica katastarske parcele

Gravevinska linija

Gravevinska linija

Granica katastarske parcele



ISTOČNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD BETONSKE PLOČE DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODEŠTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVJ	
	Demit fasada
	Kamen
	Crijep
	Kamena ograda

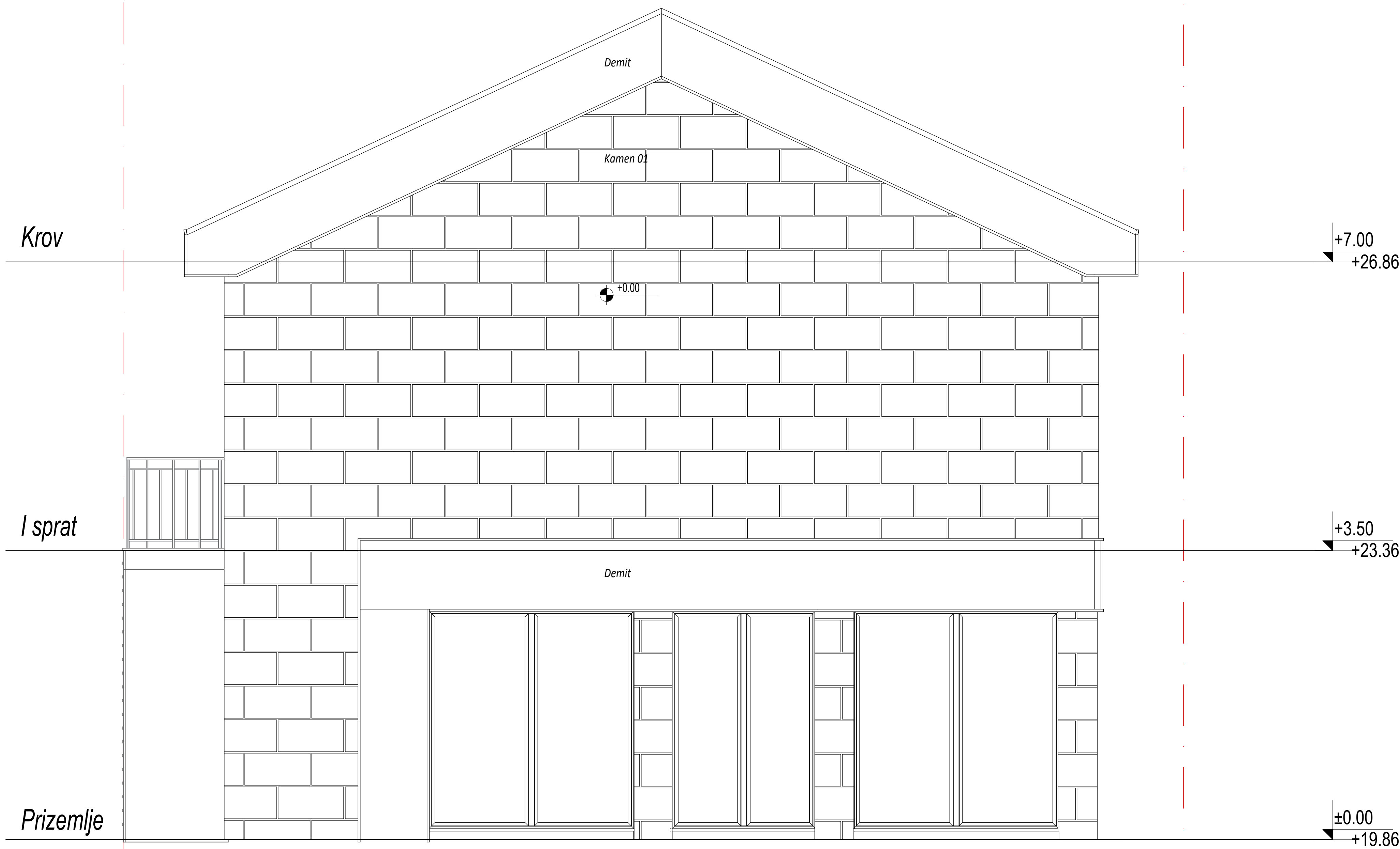
PROJEKTANT: A-TIM STUDIO doo		INVESTITOR: Milan Miranović	
Objekat: Stambeni objekat sa djelatnostima		Lokacija: kat. parcela 1477/1, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Prilog: Istočna fasada	Br. strana: 67
Datum izrade M.P.		Br. priloga: 13	Br. strane: 67
Datum revizije M.P.		Datum revizije M.P.	

Granica katastarske parcele

Gravevinska linija

Gravevinska linija

Granica katastarske parcele



ZAPADNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD BETONSKE PLOČE DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODEŠTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVJ	
	Demit fasada
	Kamen
	Crijep
	Kamena ograda

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO doo		INVESTITOR: Milan Miranović	
Objekat: Stambeni objekat sa djelatnostima		Lokacija: kat. parcela 1477/1, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Prilog: Zapadna fasada	Br. priloga: 14
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	
10cm 1m 5m 10m		Br. strane: 68	

3D PRIKAZI



