

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija) Digitally signed by IRFAN RAMČILOVIĆ (Autentifikacija) Date: 2024.04.25 10:10:36 +02'00'	

INVESTITORI

Rakočević Petar i Rakočević Stefan
Podgorica

OBJEKAT

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
sa dvije stambene jedinice

LOKACIJA

na dijelu **UP 397 b, zona 2**
U zahvatu DUP-a "Dahna 2" u Podgorici
koju čine k.p. 2327/1, 2328/10 KO Dajbabe

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

PROJEKTANT

D.O.O. "ArchiMax"
Ul. Pera Šoća br.14a, City kvart Lamela 2-2, Podgorica

ODGOVORNO LICE

arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.

GLAVNI INŽENJER

arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.
Br. Licence UPI 107/7-375/2

1Naziv/ime investitora

2Naziv objekta koji se gradi

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

4Idejno rješenje, idejni projekat, Glavni projekat odnosno projekat održavanja

5Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica

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

7Ime Glavnog inženjera, broj licence i potpis

april 2024.g.

OBRAZAC 1a

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

INVESTITOR

Rakočević Petar i Rakočević Stefan
Podgorica

OBJEKAT

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
sa dvije stambene jedinice

LOKACIJA

na dijelu **UP 397 b, zona 2**
U zahvatu DUP-a "Dahna 2" u Podgorici
koju čine k.p. 2327/1, 2328/10 KO Dajbabe

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

PROJEKTANT

D.O.O. "ArchiMax"
Ul. Pera Šoća br.14a, City kvart Lamela 2-2, Podgorica

ODGOVORNO LICE

arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.

ODGOVORNI INŽENJER

arh. **Irfan Ramčilović**, dipl.ing.
Br. Licence UPI 107/7-375/2

april 2024.g.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

na dijelu UP 397 b, zona 2 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" u Podgorici
koju čine k.p. 2327/1, 2328/10 KO Dajbabe

SADRŽAJ:

Opšta dokumentacija:

- Naslovna strana *obrazac 1, 1a
- Opšti sadržaj Idejnog rješenja
- Ugovor o izradi Idejnog rješenja sa Investitorom
- Izvod iz Centralnog registra privrednog subjekta
- Licenca Privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Urbanističko-tehnički uslovi (br. 08-332/23-1474)
- Izjava Glavnog inženjera (Obrazac br.3)

Projektni zadatak:

- Projektni zadatak

Tekstualna dokumentacija:

- Tehnički opis objekta

Numerička dokumentacija:

- Rekapitulacija urbanističkih parametara

Grafička dokumentacija:

1. Geodetska situacijaR 1:250
2. Šira situacija objektaR 1:250
3. Situacija objektaR 1:250
4. Osnova prizemljaR 1: 50
5. Osnova sprataR 1: 50
6. Osnova ravnog krovaR 1: 50
7. Presjek 1-1R 1: 50
8. Presjek 2-2R 1: 50
9. Ulazna fasadaR 1: 50
10. Zapadna fasadaR 1: 50
11. Južna fasadaR 1: 50
12. Istočna fasadaR 1: 50
13. Prostorni prikazi objekta
14. Prostorni prikazi objekta
15. Prostorni prikazi objekta
16. Montaža objekta u okruženje
17. Montaža objekta u okruženje
18. Montaža objekta u okruženje

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor o izradi Idejnog rješenja sa investitorom

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 25. 03. 2024. godine, između:

NARUČILAC

INVESTITOR : **Rakočević /Vuk/ Petar**, iz Podgorice,
Ul. Crnojevića br.6/1, JMBG (2305999250028)

Rakočević /Vuk/ Stefan, iz Podgorice,
Ul. Crnojevića br.6/1, JMBG (0207995250032)
(gdje se za oba investitora u daljnjem tekstu navode kao **NARUČILAC**),

i

IZVRŠILAC: **d.o.o. "ArchiMax"** iz Podgorice,
Ul. Pera šoća 14a, City kvart, Lamela 2-2, 81000 Podgorica,
PIB: 03416372 (u daljnjem tekstu **PROJEKTANT**) ,
koga zastupa izvršni direktor: Irfan Ramčilović,

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja i Glavnog projekta** za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT SA DVIJE STAMBENE JEDINICE na dijelu UP 397b, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dahna 2" u Podgorici, koju čine katastarske parcele k.p. 2327/1 i 2328/10 KO Dajbabe.

Član 2.

Obaveze Naručioca:

Za uredno izvršenje zadataka iz Člana 1. ovog Ugovora **Investitor-Naručilac** je dužan da stavi na raspolaganje **Projektantu**:

1. Projektni zadatak,
2. Geodetski snimak lokacije,
3. Urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na lokaciji,
4. Elaborat o parcelaciji

Član 3.

Obaveze projektanta:

Za kvalitetnu i blagovremenu izradu tehničke dokumentacije, u pojedinostima i u cjelini, po Članu 1.

Projektant je dužan da tehničku dokumentaciju za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT, koji je predmet ugovora, izradi u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima, projektnim zadatkom Naručioca, propisima, standardima i tehničkim normativima koji važe za ovu oblast.

Projektnom dokumentacijom biće obuhvaćeno:

Idejno rješenje koje se isporučuje u jednom primerku u elektronskoj formi na CD-u,
Glavni projekat koji se isporučuje u jednom primerku u elektronskoj formi na CD-u i u dva štampana primjerka, ovjerena od strane Projektanta.

Član 4.

Rokovi izrade projekata:

Idejno arhitektonsko rješenje:

Projektant je obavezan da izradi i isporuči **Idejno arhitektonsko rješenje** u roku od 40 dana od dana prijema kompletne dokumentacije iz Člana 2 i potpisivanja ugovora.

Rokovi izrade projektne dokumentacije, po predhodnoj tački ovog Ugovora, mogu biti izmijenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:

- zbog dokazanog dejstva slučaja više sile,
- zbog neblagovremenog dostavljanja podloga za projektovanje.

Glavni projekat:

Projektant je obavezan da izradi i isporuči **Glavni projekat** najdalje u roku od 40 dana od dana prijema kompletne dokumentacije i dobijane saglasnosti Gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

Glavni projekat sadrži faze projekta:

- Arhitektura,
- Konstrukcija,
- Hidrotehničke instalacije,
- Eletrto tehničke instalacije Jake struje,
- Elektro tehničke instalacije Slabe stuje,
- Protiv požarnu zaštitu objekta.

Rokovi izrade projektne dokumentacije, po predhodnoj tački ovog Ugovora, mogu biti izmenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:

- zbog dokazanog dejstva slučaja više sile,
- zbog neblagovremenog dostavljanja podloga za projektovanje.

Član 5.

Projektant je obavezan da u projektu unese sve sugestije i primjedbe Naručioca u vezi sa predmetnom dokumentacijom, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 6.

Projektant je dužan da Naručiocu dostavi dokaz o osiguranju svoje djelatnosti od odgovornosti kao i da u projektnoj dokumentaciji dostavi rješenje o imenovanju Glavnog inženjera za izradu projektne dokumentacije u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata

Član 7.

Cijena izrade projekata:

Za izradu projekta po Članu 1. ovog Ugovora, Investitor-Naručilac će platiti cijenu prihvaćenu u ponudi po m² bruto površine objekta. Ukupna cijena će se formirati na osnovu isprojektovane bruto površine objekta koja će biti prikazana u projektnoj dokumentaciji.

Cijena izrade Idejnog arhitektonskog rješenja kao i Glavnog projekta definisana je posebno aneksom ovog ugovora.

Član 8.

Uslovi i način plaćanja:

Plaćanje od strane Investitora-naručioca će se izvršiti po sladećoj dinamici :
Avans 30% odmah po potpisivanju ugovora, 20% po dobijanju saglasnosti na Idejno rješenje, 30% prilikom predaje Glavnog projekta i 20% nakon donijanja pozitivnog izvještaja Revizije na Glavni

projekat objekta.

Član 9

Projektant je dužan da, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, donese odluku o imenovanju određenog lica - inženjera odgovarajuće struke za odgovornog projektanta i da ta odluka bude sastavni dio tehničke dokumentacije koja se dostavlja Naručiocu.

Član 10.

Rješavanje sporova i materijalno pravo:

Sve eventualne sporove do kojih dođe, ugovorene strane će rješavati prvenstveno međusobnim dogovorom, a nakon toga putem stvarno nadležnog trgovinskog suda u Podgorici.

Član 11.

Izmjene i dopune Ugovora:

Izmjene i dopune ovog Ugovora su moguće samo uz pismeni pristanak obiju **ugovorenih strana** i pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima.

Sva naknadna utanačenja između **ugovorenih strana** po ovom Ugovoru, biće oformljena u vidu dodatka uz ovaj Ugovor.

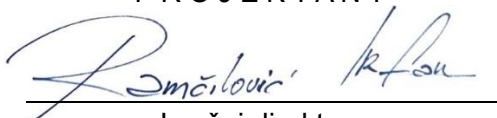
Član 9.

Broj primjeraka Ugovora i prilozi:

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) ravnoglasna primjerka od kojih **Investitor- Naručilac** dobija dva (2), a **Projektant** dobija dva (2) primjerka.

Svaki uredno potpisan primerak ovog Ugovora ima značenje originala i proizvodi podjednako pravno dejstvo.

PROJEKTANT



Izvršni direktor,
arh. Ramčilo Irfan, dipl.ing.



INVESTITOR-NARUČILAC



Rakočević Petar



Rakočević Stefan

***Izvod iz Centralnog registra
i registracija privrednog društva***



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 30-01-34774-7
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 25.03.2022. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHIMAX"**
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03416372**

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 25.03.2022. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.



NACELNIK

Srđan Rubežić



**CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 1015682 / 001

U Podgorici, dana 18.03.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHIMAX" PODGORICA, broj 346154 podnijetoj dana 16.03.2022. u 09:07:47, preko

Ime i prezime: SEAD SALKOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1812977280026 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.66 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHIMAX" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARCHIMAX DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51015682
PIB/Carinski broj:	03416372
Datum statuta:	16.03.2022.
Datum ugovora:	16.03.2022.
Adresa uprave - sjedište:	UL. PERA ŠOĆA 14A, LAMELA 2-2, STAN 27 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	UL. PERA ŠOĆA 14A, LAMELA 2-2, STAN 27 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. PERA ŠOĆA 14A, LAMELA 2-2, STAN 27 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268250900 E-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač:

IRFAN RAMČILOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0101978270035 CRNA GORA
Adresa: UL. PERA ŠOĆA 14A ,LAMELA 2-2 STAN 27
PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor:

IRFAN RAMČILOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA/: 0101978270035 CRNA GORA
Adresa: UL. PERA ŠOĆA 14A ,LAMELA 2-2 STAN 27
PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 16.03.2022 u 09:07:47 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARCHIMAX DOO.

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

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



Sam. savjetnik I
Enis Huremović

Pravna pouka:

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

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-24264-8
PODGORICA, 25.03.2022. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 146/21) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHIMAX"**
PODGORICA

PODGORICA

PIB **03416372**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-24264-8.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **25.03.2022. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.




NAČELNIK
Srđan Rubežić



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA**

Registarski broj 5 - 1015682 / 002
PIB/Carinski broj: 03416372

Datum registracije: 18.03.2022.
Datum promjene podataka: 16.05.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHIMAX" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARCHIMAX DOO
Telefon: +38268250900
eMail: ramcilovicirfan@yahoo.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 16.03.2022.
Datum donošenja Statuta: 16.03.2022. Datum promjene Statuta:
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. PERA ŠOĆA 14A, LAMELA 2-2, STAN 27 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: UL. PERA ŠOĆA 14A, LAMELA 2-2, STAN 27 PODGORICA
Adresa sjedišta: UL. PERA ŠOĆA 14A, LAMELA 2-2, STAN 27 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IRFAN RAMČILOVIĆ 0101978270035 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. PERA ŠOĆA 14A ,LAMELA 2-2 STAN 27 PODGORICA
CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

IRFAN RAMČILOVIĆ 0101978270035 CRNA GORA

Adresa: UL. PERA ŠOĆA 14A ,LAMELA 2-2 STAN 27 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 03.10.2022 godine u 11:19h



Načelnica

Sanja Bojanić
Sanja Bojanić

Licenca privrednog društva



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-386/2
Podgorica, 11.05.2022. godine

DOO "ARCHIMAX"

PODGORICA
Ul. Pera Šoća 14A

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 12-332/22-386/2

Podgorica, 11.05.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARCHIMAX" PODGORICA, broj UPI 12-332/22-386/1 od 21.04.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 49/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "ARCHIMAX" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-386/1 od 21.04.2022. godine, ovom organu, obratilo se privredno društvo DOO "ARCHIMAX" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-375/2 od 12.03.2018. godine, kojim je **Irfanu Ramčiloviću, 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) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1015682 / 001, **izvršni direktor: Irfan Ramčilović**.

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 i 78/21), 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 objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

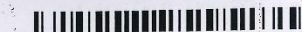
Olivera Živković

***Polisa osiguranja
od profesionalne odgovornosti***



lovćen

Filijala/O.J.: 3401
Šifra zastupnika: 50106
Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG004288
Novo/Obnova: ODG003152
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004288

Ugovarač: D.O.O. "ArchiMax", Ul.Pera Šoća 14a, City Kvart lamela 2-2, PODGORICA, JMBG/PIB: 03416372

Osiguranik: D.O.O. "ArchiMax", Ul.Pera Šoća 14a, City Kvart lamela 2-2, PODGORICA, JMBG/PIB: 03416372

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 12.05.2023 u 10:47 do 12.05.2024. 10:47

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 pokrića 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 €

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 pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je revidovao 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: 20.000.00€. Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimum 600€. Godišnji Agregat 200.000.00€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).

A Minimalna premija 1.1. (175%)	175,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)	262,50€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-87,50€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)	-35,00€

Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

BRUTO PREMIA:	315€
POREZ NA PREMIJU:	28.35€
UKUPNA PREMIA ZA NAPLATU:	343.35€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFKAK

0

1. 12.05.2023 343,35

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom 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/ODG004288

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 isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće 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 sadržinom 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.

MASLOVARIĆ MILOŠ

Osiguravač

U Beranama, 12.05.2023

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 svoj potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Štampano: 12.05.2023 12:14

Strana: 1 od 1

Lovćen Osiguranje AD, ul. Pera Šoća 14a, 81000 Podgorica, PIB: 03416372, Tel: 020 401 400, ugovor se može preuzeti na mreži: info@lovcen.ba

Licenca projektanta



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 375/2

Podgorica, 12.03.2018. godine

IRFAN H. RAMČILOVIĆ

Pera Šoća 14a, lamela 2-2, stan br. 27
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 375/2
Podgorica, 12.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-375/1 od 07.02.2018.godine, Ramčilović Irfan, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu, br. 4026/2006-280 od 01.07.2006.godine;
- Rješenje br. 03-5303/1 od 03.08.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena kao dijelova tehničke dokumentacije i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije za objekte visokogradnje;
- Rješenje br. 03-5303/2 od 03.08.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje, rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture i uređenje terena, kao i rukovođenje izvođenjem unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije za objekte visokogradnje;
- Akt Ministarstva pravde, br. 05/2-72-2262/18/8 od 01.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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



Potvrda o članstvu u IKCG



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4237

Podgorica, 28.12.2023. 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

IRFAN H. RAMČILOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 2761



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl. pravica

Vulić

Urbanisticko – tehnicki uslovi



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

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

Broj: 08-332/23-1474
Podgorica, 11.09.2023.godine

RAKOČEVIĆ PETAR

Ul. Crnojevića br. 6/1
Podgorica
Tel. 069 818 542

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1474 od 15.08.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru KP 2327/1 i 2328/10 iz LN br.4089 **KO Dajbabe**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022, **Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) , Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP 397b zona 2**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 2327/1 i 2328/10, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih avgusta mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/23-6800/2 od 07.septembra 2023. godine).

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

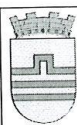
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijskom organu**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

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a



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



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/23-1474
Podgorica, 31.08.2023godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 397b zona 2, u okviru
Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: RAKOČEVIĆ PETAR
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
UKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 1474 625 647, +382 1474 625 637; Fax: +382 1474 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-1474 Podgorica, 31.08.2023.godine	Glavni grad Podgorica 																																								
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 32/18), podnietog zahtjeva RAKOČEVIĆ PETAR , br.08-332/23-1474 od 15.avgusta 2023.godine, izdaje:																																									
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 397b zona 2 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 2327/1 i 2328/10 KO Dajbabe, na koju se odnosi zahtjev.																																									
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	RAKOČEVIĆ PETAR																																								
POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 4089 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2327/1 i 2328/10 KO Dajbabe je površine 1194m ² , definisan je kao: "njiva 2. klase" površine 663m ² i "livada 2. klase" površine 531m ² i susvojina su RAKOČEVIĆ PETRA I STEFANA U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument nije evidentirana katastarska podjela parcela na 2327/1 i 2328/10 KO Dajbabe, a evidentiranu kao neizgrađene površine. <u>Dio površina katastarske parcele 2327/1 i 2328/10 ulazi u sastav urbanističke parcele UP 397b zona 2 čija je površina 1497m².</u> Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 2327/1 i 2328/10 u površini urbanističke parcele UP 397b zona 2 biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica. U listu nepokretnosti ne postoji podatak o teretima i ograničenjima. List nepokretnosti br. 4089 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 2327/1 i 2328/10 KO Dajbabe iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.																																									
PLANIRANO STANJE Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele UP 397b zona 2 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ definisana je kao (SMG) <u>površina za stanovanje malih gustina</u> . Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".																																									
Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje <table border="1" data-bbox="403 1503 1394 1675"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Broj Urb. Par.</th> <th rowspan="2">Površina urb. par. (m²)</th> <th colspan="6">POSTOJEĆE STANJE</th> <th colspan="6">PLANIRANO STANJE</th> <th>Namjena</th> </tr> <tr> <th>Površina prizem. (m²)</th> <th>BGP (m²)</th> <th>Spratn.</th> <th>Indeks zauz.</th> <th>Indeks izgrad.</th> <th>Max površina prizemlja (m²)</th> <th>Indeks zauz.</th> <th>Max BGP (m²)</th> <th>Indeks izgrad.</th> <th>Max sprat.</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>397b</td> <td>1.497</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>200</td> <td>0,13</td> <td>500</td> <td>0,33</td> <td>P+2</td> <td></td> <td>stanovanje male gustine</td> </tr> </tbody> </table>		Broj Urb. Par.	Površina urb. par. (m ²)	POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE						Namjena	Površina prizem. (m ²)	BGP (m ²)	Spratn.	Indeks zauz.	Indeks izgrad.	Max površina prizemlja (m ²)	Indeks zauz.	Max BGP (m ²)	Indeks izgrad.	Max sprat.		397b	1.497	/	/	/	/	/	200	0,13	500	0,33	P+2		stanovanje male gustine
Broj Urb. Par.	Površina urb. par. (m ²)			POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE						Namjena																									
		Površina prizem. (m ²)	BGP (m ²)	Spratn.	Indeks zauz.	Indeks izgrad.	Max površina prizemlja (m ²)	Indeks zauz.	Max BGP (m ²)	Indeks izgrad.	Max sprat.																														
397b	1.497	/	/	/	/	/	200	0,13	500	0,33	P+2		stanovanje male gustine																												

Planom je dato da su Urbanističko-tehnički uslovi dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga. U daljem tekstu date su bliže smjernice.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Uslovi za uređenje prostora

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno.

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

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi preko postojećih objekata se odnosi na novu gradnju i dogradnju na urbanističkim parcelama. Nadgradnja postojećih objekata, koji se ovim planom zadržavaju, a nisu dostigli dozvoljene parametre, dozvoljena je u gabaritu postojećeg objekta i nad gabaritom dogradnje definisane zadatim građevinskim linijama.

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

Vertikalni gabarit dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 3,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

Vertikalni gabarit definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

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

Prema urbanističkim parametarima i uslovima iz Plana mogu se izdavati Urbanističko-tehnički uslovi za svaku urbanističku parcelu.

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

STANOVANJE MALE GUSTINE

OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.9
- Maksimalna BGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna površina prizemlja je 200 m².
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Na području DUP-a površine za stanovanje su definisane sljedećim urbanističkim parametrima:

- Za urbanističke parcele površine do 666,66 m² maksimalni indeks zauzetosti je 0.30, dok maksimalni BGP objekta iznosi 500,00 m².
- Za parcele veće od 666,66 m² ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja objekta 200,00 m², a maksimalna BGP objekta iznosi 500,00 m².

Za urbanističke parcele čije prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju primjenu prethodno navedenih pravila, planski parametri su definisani u skladu sa konkretnim uslovima urbanističke parcele.
U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Krovove stambenih objekata raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.
Na površinama stanovanja male gustine dozvoljava se i izgradnja pomoćnog (ekonomskog) objekta uz stambeni objekat, i njegova maksimalna površina od 30 m² je uključena u ukupne parametre date u tabeli.

Parcele se mogu ograditi 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.
Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina u okviru parcele.
Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje ukupnih parametara datih u tabeli.

PLANIRANI OBJEKTI

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna površina horizontalnog gabarita i BGP objekta data je u tabeli.

Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli definisana je grafički, i predviđena je na min 3,00m (izuzetno, ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

Za urbanističke parcele čije prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju izgradnju slobodnostojećeg individualnog objekta, predviđa se izgradnja dvojnog objekta ili objekta u nizu, što je u grafičkom prilogu *Parcelacije i regulacije* defisano građevinskim linijama. Za ove predmetne urbanističke parcele, nije potrebna saglasnost susjeda za izgradnju predmetnih objekata.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele prema zelenoj površini.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili prizemnog pomoćnog objekta na parceli, uz uslov da se ispoštuju ukupni planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.

Parcele se mogu ograditi 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.

Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina u okviru parcele.

Podrumске i suterenske etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP. Obavezno je obezbijediti parkiranje unutar objekta ili na parceli prema normativima datim u Poglavlju „Saobraćaj“.

NAPOMENA:

*** UP preko kojih prolazi dalekovod 10 kv**

Postojeći dalekovod 10 kV prelazi preko pojedinih urbanističkih parcela, koje su znakom * označene u grafici i tabeli:

UP376

Stoga treba voditi računa o sljedećem:

Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od

	1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi na označenim parcelama u koridoru DV 110kV i DV35kV, ili u vremenu do ukidanja dijela dalekovoda 10kV, u koridorima 10kV dalekovoda potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92). <i>Detaljni urbanistički plan „Dahna 2“ moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na internet stranici:</i> http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.
	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u> Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona. Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćajnica na seizmički aktivnim područjima. U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

	Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode: poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnih vozila do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj.

implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskega sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: Uпотреbu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;

Energetsku efikasnost zgrada;

Upravljanje otpadom nastalim pri izgradnji ili rušenju objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

Smanjenje gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spojnih elemenata i povoljnim odnosom osnovne i volumena zgrade;

Povećanje toplotnih gubitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korištenjem

sunčeve energije;

Korištenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);

Povećanju energetske efikasnosti termoelektreškog sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i

rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji

postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100,

savremene niskeenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spojnih konstrukcija, oštećenja

nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomfortno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva

veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja

životne sredine. Poboljšanjem toplotne izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih

gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je

potrebno da se dobije kvaliteta i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;

Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spojnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legistativnih,

planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se preduprijeđila eventualna zagađenja. Obaveza

je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine,

obradi nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na

životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projeklima za

koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je postor opremiti svom

potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih čimbenika životne sredine.

Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne

izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve

objekte obavezuje izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pažljivo

načinsko održavanje. Nakon ispuštanja predviđenih otpadnih voda u recijent ne smije se ni u kom slučaju

o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju

kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upustiti u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i

ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih

sanitarnih kvaliteta otpadnih voda, ispuštanje otpadnih voda u recijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku

predviđenim uslovima za ispuštanje u kanalizacioni sistem. Zabrano je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat

za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnice u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa

manjativnih sobara površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predviđeni separatori ulja i

taloznike kako bi se spriječio njihov rasipanje i obezbijedili njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe.

Poslednji supstanci:

Opasnim materijama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili

slučaj hvarariskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične

vrjednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se predviđaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja

buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i

međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihovog

se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem

upotrebe izvora buke; podizanjem zaštite objekata; izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i

(pojasni uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera

metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akustičkih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera

zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);

Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);

Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);

zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);

Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);

Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);

Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);

Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);

i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonom vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Smjernice za uređenje zelenih površina

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja.

Osnovni cilj ozelenjavanja predstavlja: zaštita i unapređenje životne sredine, rekultivacija devastiranih površina, povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila, formiranje vodozaštitnih pojaseva,

Prije izrade projekta, **neophodno** je izraditi **pejzažnu taksaciju** u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem

Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i

oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvjetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvoored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

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

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

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

Za objekte koji se nalaze ispod dalekovoda, potrebno je primijeniti sledeću smjernicu: • Prije početka gradnje na označenim parcelama u koridoru Dv 110kV, DV35kV i DV10kV, ili u vremenu do ukidanja dijela dalekovoda 10kV, u koridorima dalekovoda potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92).

Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.

Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 30% na nivou urbanističke parcele.

Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.

Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvoored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.

Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..

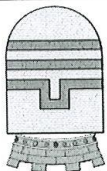
Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama

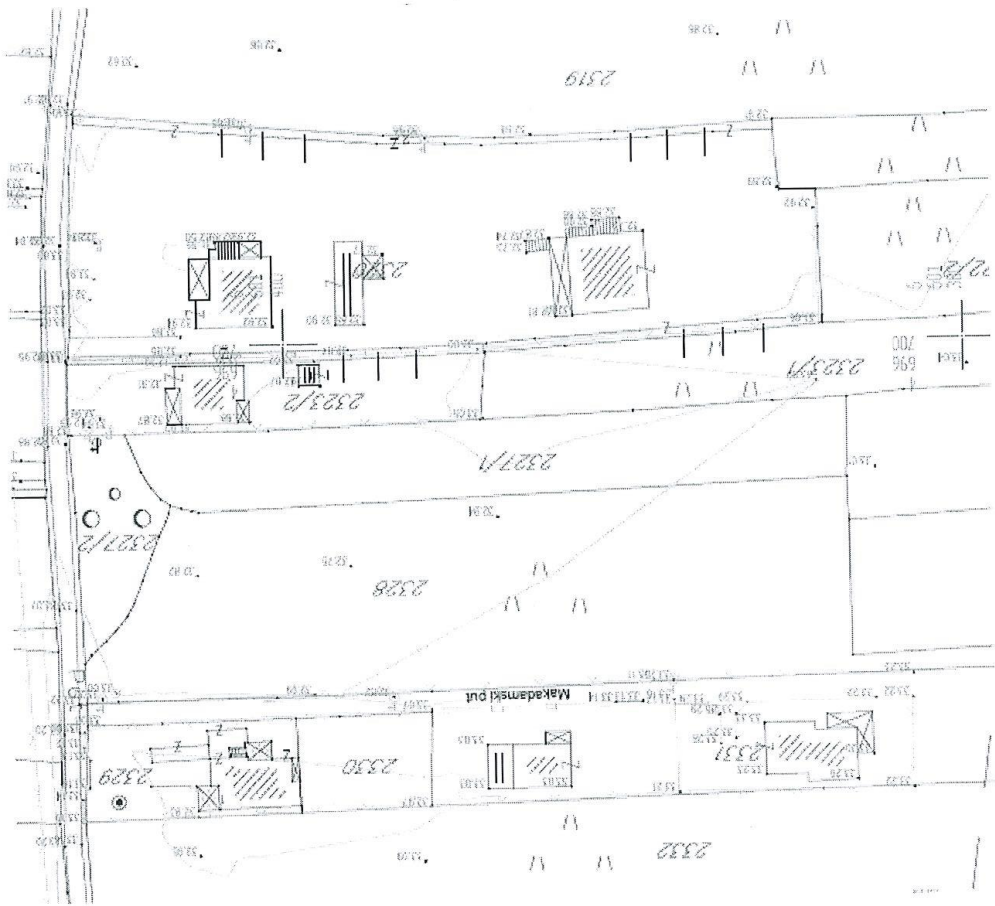
	predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste. Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
	[]OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA Listopadno drveće Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brsonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica Zimzeleno drveće Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander, Četinarsko drveće Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor Listopadno žbunje Spirea vanhouttei, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus syriacus, Forsythia sp. Zimzeleno žbunje Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus communis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo Četinarsko žbunje Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp. Perene Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr. U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina.
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 11474 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:1474 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.						
	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.						
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli UP 397b zona 2 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice širine 3,5 m sa jednostranim trotoarom (presjek 15-15). Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.						
	OSTALI USLOVI						
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici koji je evidentirani u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.						
	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE						
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table data-bbox="391 1624 798 1695"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 > Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> </table>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090						
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47						
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360						

	intenzitet u (MCS) 9° MCS <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Namjena prostora u zahvatu urbane parцеле</td><td>Stanovanje malih gustina (SMG)</td></tr> <tr> <td>Oznaka urbanističke parцеле</td><td>UP 397b zona 2</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parцеле [m²]</td><td>1497,00</td></tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td><td>0,13</td></tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td><td>0,33</td></tr> </tbody> </table>	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE		Namjena prostora u zahvatu urbane parцеле	Stanovanje malih gustina (SMG)	Oznaka urbanističke parцеле	UP 397b zona 2	Površina urbanističke parцеле [m²]	1497,00	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,13	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,33
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE													
Namjena prostora u zahvatu urbane parцеле	Stanovanje malih gustina (SMG)												
Oznaka urbanističke parцеле	UP 397b zona 2												
Površina urbanističke parцеле [m²]	1497,00												
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,13												
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,33												

	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	200
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2 (prizemlje I dva sprata)
	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
	PRILOZI Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti br. 4089 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 2327/1 i 2328/10KO Dajbabe	

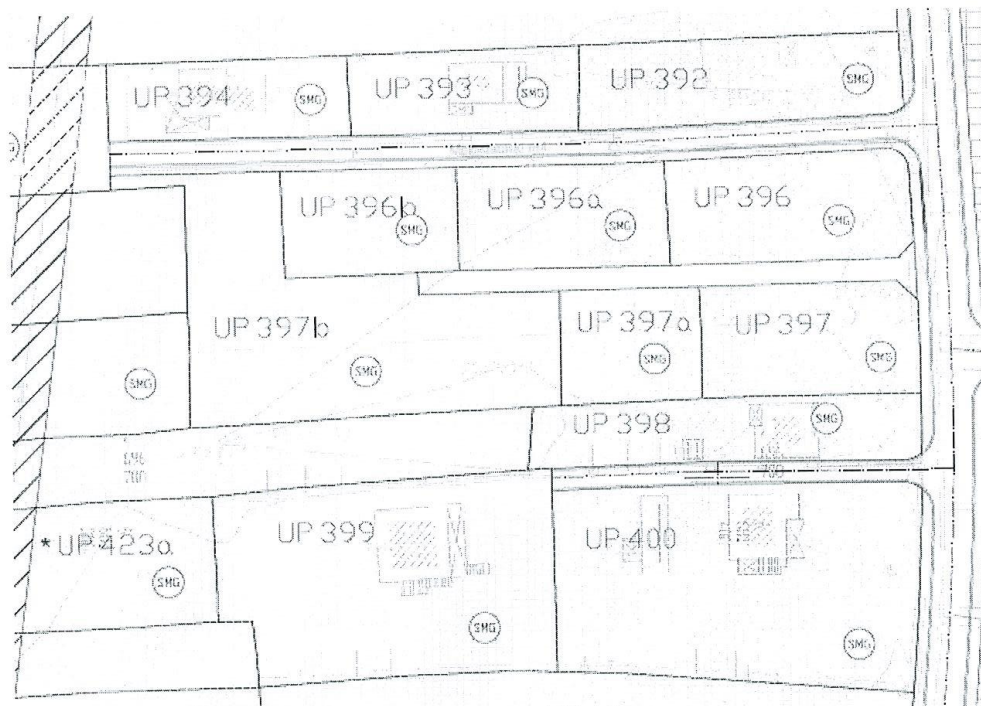
	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-1474 Podgorica, 31.08.2023.godine
---	--



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga	Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 397b zona 2
1	

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

Broj: 08-332/23-1474
Podgorica, 31.08.2023.godine



Urbanističke parcele sa ograničenjem

* UP179, UP355, UP369, UP370, UP375, UP376, UP377, UP385, UP395, UP413, UP422, UP423a, UP425a, UP453, UP457, UP477, UP458, UP482, UP490, UP491



Površine za stanovanje

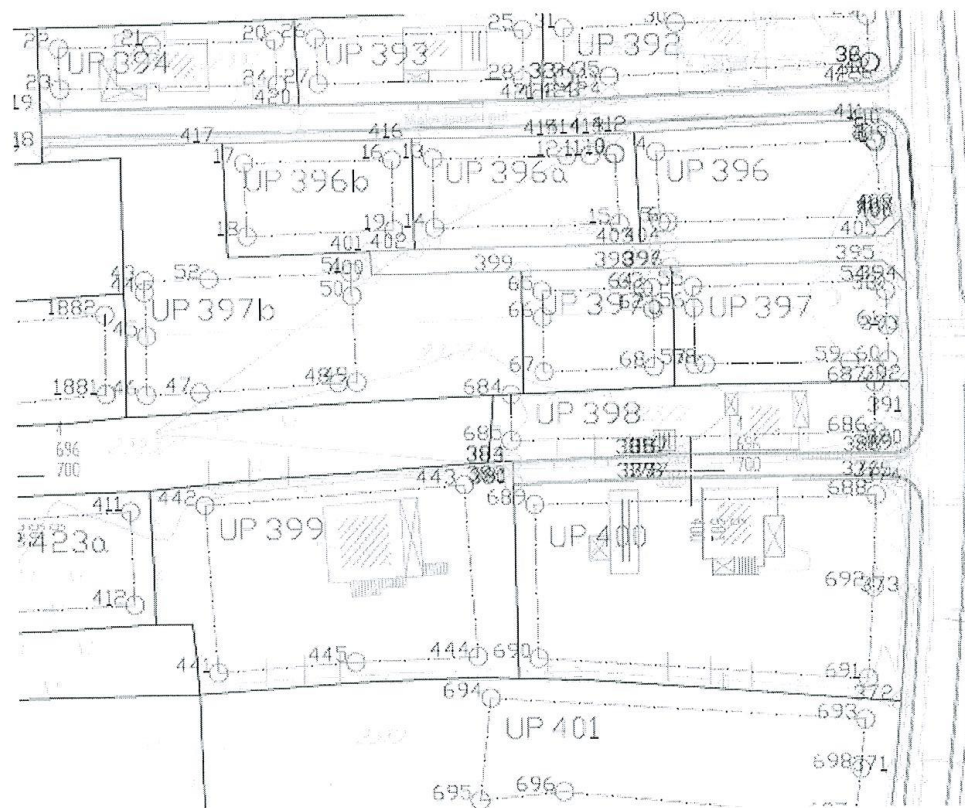
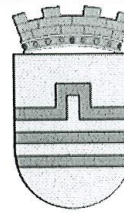
UP 181 *

Urb. par. sa ograničenjem
(DV 10 kV)

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina	2
Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 397b zona 2	

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

Broj: 08-332/23-1474
Podgorica, 31.08.2023.godine



UP 89 Granica i oznaka urbanističke parcele

P+2 Planirana spratnost

UP 181 * Urb. par. sa ograničenjem
(ov 10 kv)

o Koordinate prelomnih tačaka
urbanističkih parcela

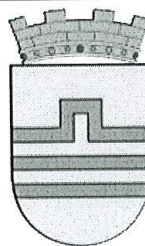
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i regulacija

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 397b zona 2

3

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

Broj: 08-332/23-1474
Podgorica, 31.08.2023.godine



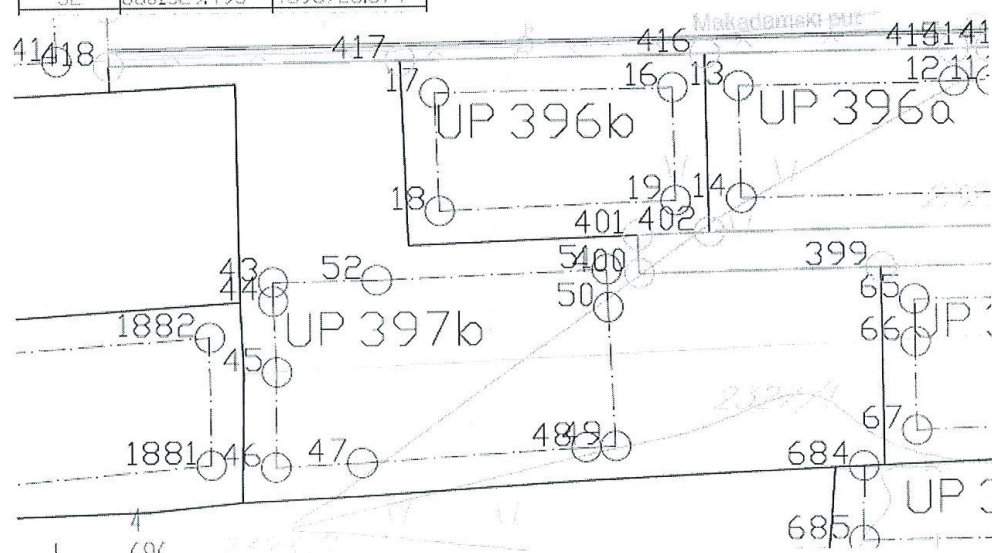
Koordinate RL

399	6601375,493	4696729,518
400	6601353,455	4696729,077
401	6601353,324	4696732,574

417	6601331,774	4696748,553
418	6601305,187	4696748,162

Koordinate GL

43	6601320,024	4696728,535
44	6601320,049	4696726,82
45	6601320,341	4696720,346
46	6601320,216	4696711,714
47	6601328,03	4696712,076
48	6601348,469	4696713,316
49	6601351,154	4696713,441
50	6601350,568	4696726,018
51	6601350,439	4696729,463
52	6601329,495	4696728,674



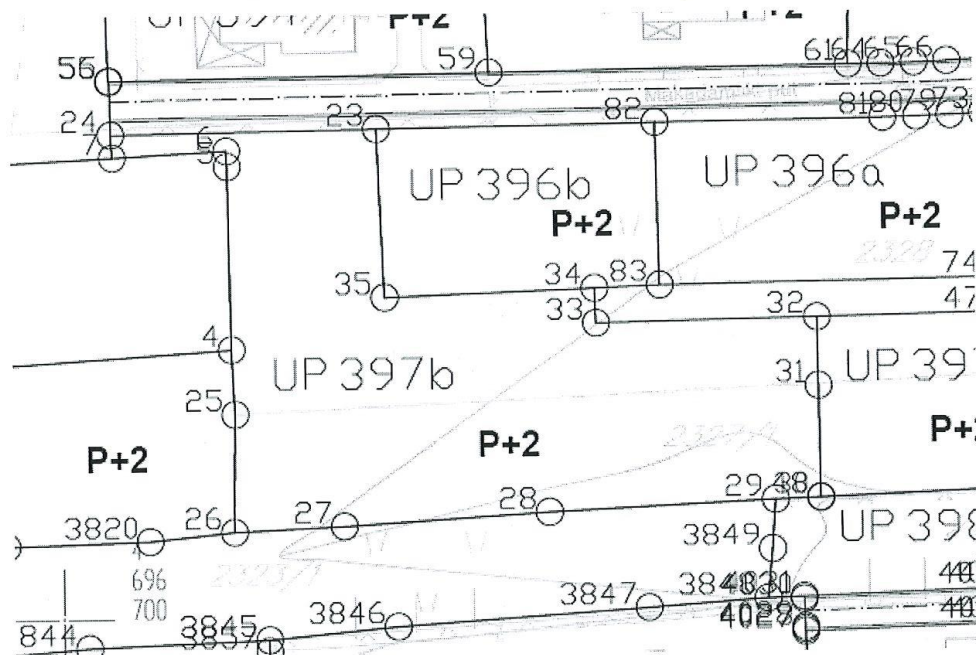
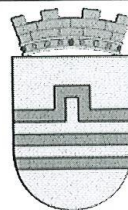
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i regulacija koordinate

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP UP 397b zona

4

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

Broj: 08-332/23-1474
Podgorica, 31.08.2023.godine



Koordinate UP

23	6601331,774	4696748,553
24	6601305,187	4696748,162
25	6601317,34	4696720,3
26	6601317,17	4696708,57
27	6601328,19	4696709,08
28	6601348,63	4696710,32
29	6601371,17	4696711,37
30	6601375,709	4696711,56
31	6601375,574	4696722,691
32	6601375,493	4696729,518
33	6601353,455	4696729,077
34	6601333,324	4696732,574
35	6601332,384	4696731,785
4	6601317,05	4696726,73
5	6601316,783	4696744,921
6	6601316,76	4696746,47

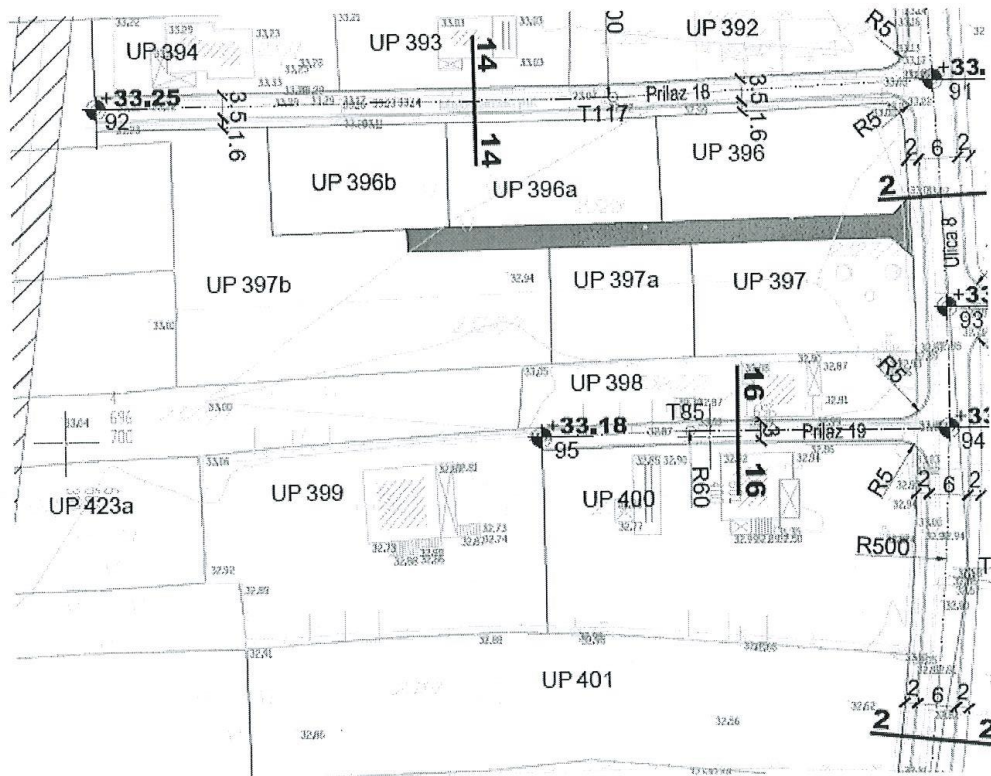
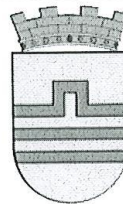
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i regulacija koordinate

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP UP 397b zona

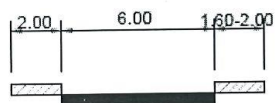
4

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

Broj: 08-332/23-1474
Podgorica, 31.08.2023.godine



presjek 2-2



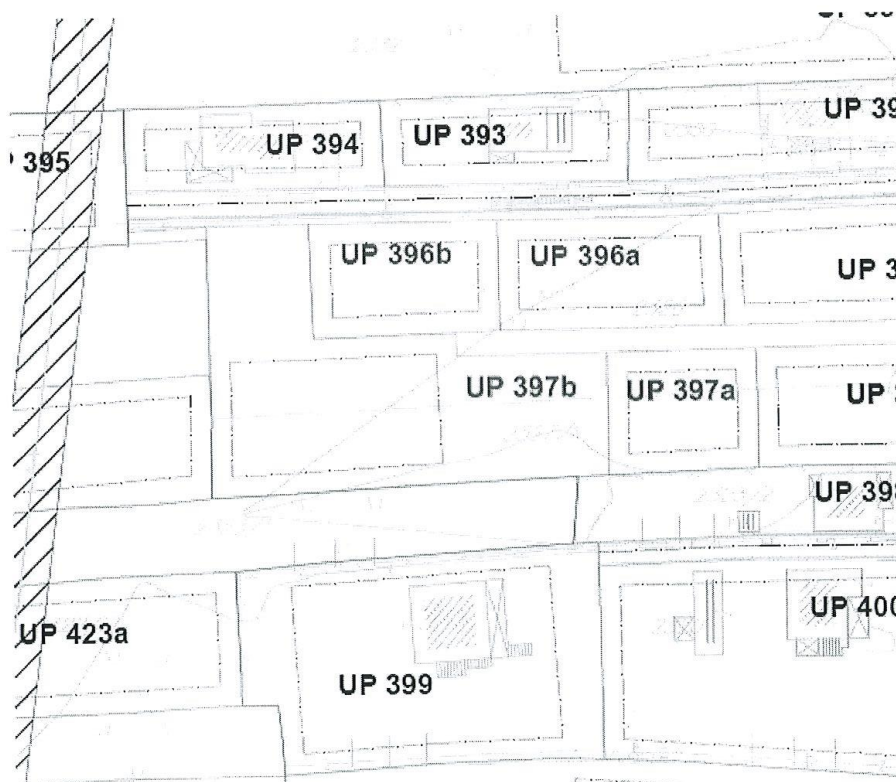
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 397b zona 2

5

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

Broj: 08-332/23-1474
Podgorica, 31.08.2023.godine



- Postojeći 10kV vod — Postojeći 110kV vod - - - Planirani 10kV vod
 - - - Postojeći 10kV vod koji se ukida — Postojeći 35kV vod — Granice traforeona
 UP 181 * Urb. par. sa ograničenjem (pv 10 kV)
 Granica zone zaštite dalekovoda

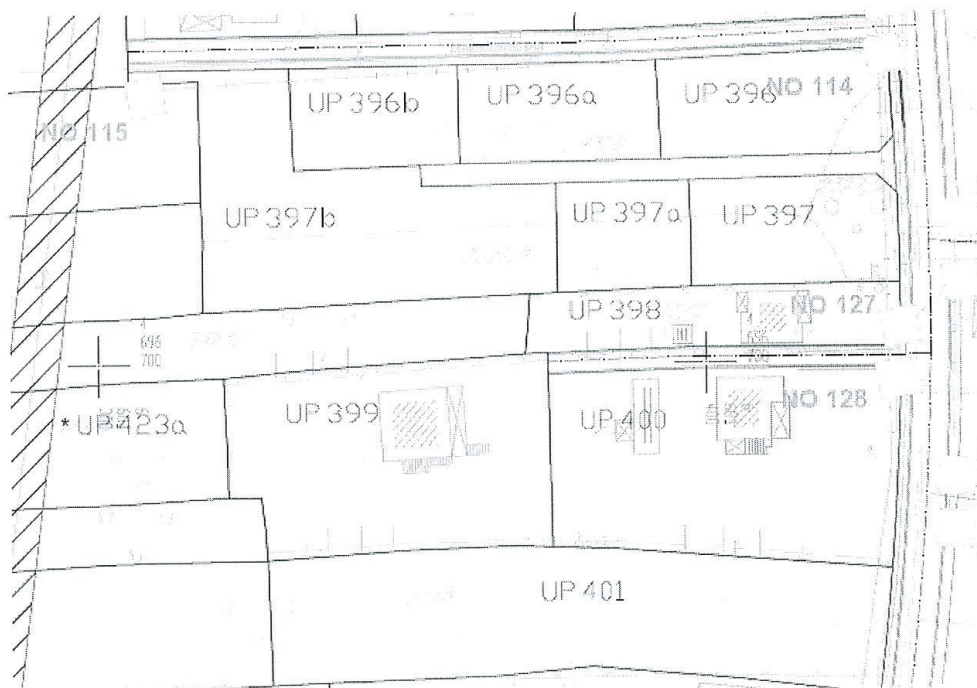
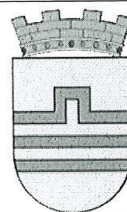
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 397b zona 2

6

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

Broj: 08-332/23-1474
Podgorica, 31.08.2023.godine



-  Tk okno - Postojeće kablovska okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 2 i 1 PVC cijevi 110mm
-  Planirano Tk okno - Planirano kablovska okno NO 1,...,NO 345
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

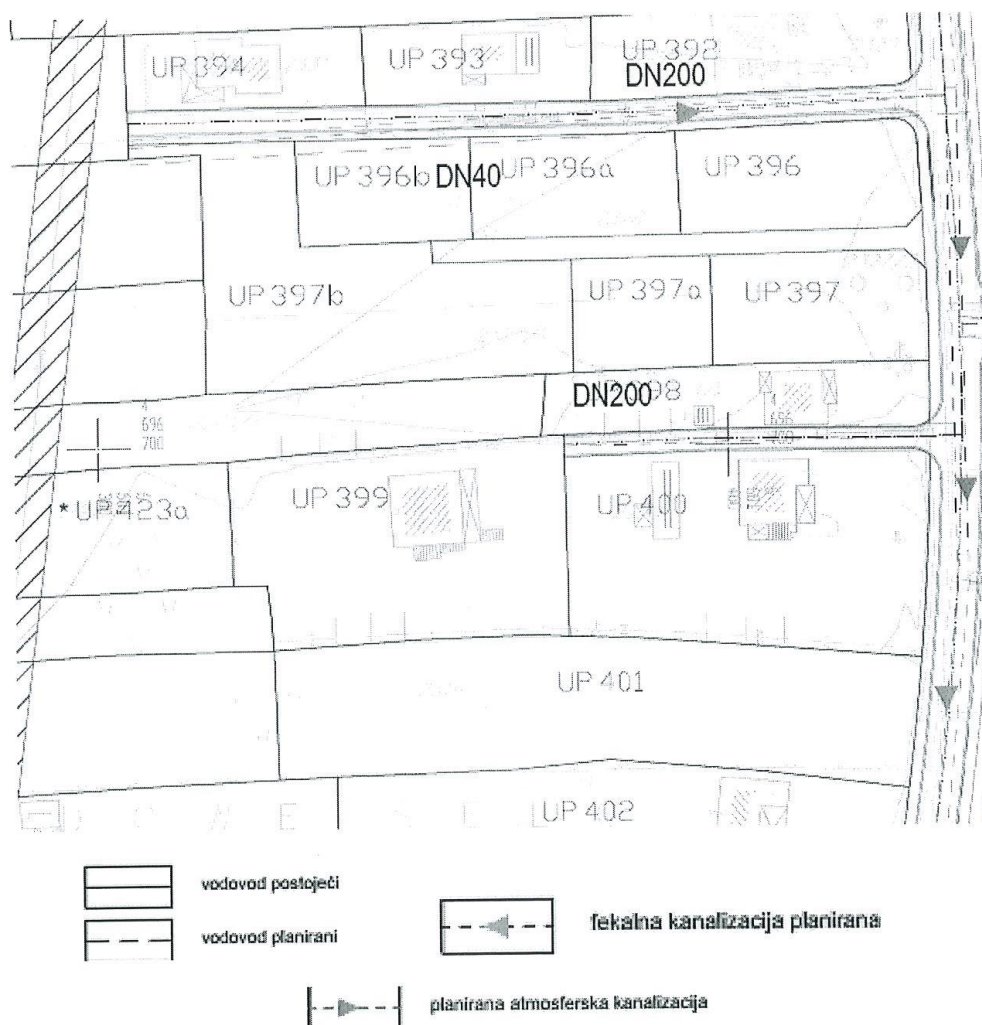
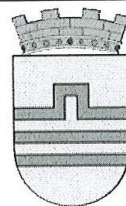
GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 397b zona 2

7

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

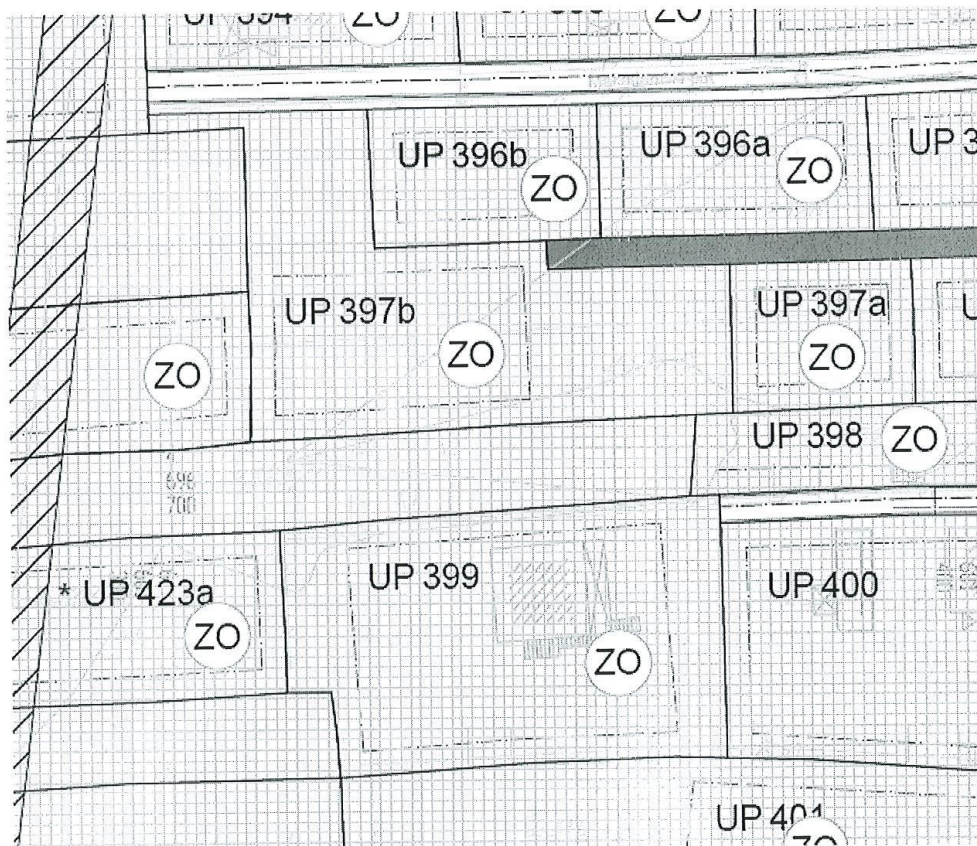
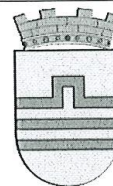
Broj: 08-332/23-1474
Podgorica, 31.08.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 397b zona 2

8



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 397b zona 2

9



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

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

Broj **UPI-02-041/23-6800/2**

Podgorica, 07. 09. 2023

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

152519, 3000-560/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1474 od 01.09.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-6800/1 od 01.09.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 397b, u zahvatu DUP-a "Dahna 2" (katastarske parcele 2327/1 i 2328/10 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora Rakočević Petra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1474 od 31.08.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj (takav je slučaj sa cjevovodom PVC DN80mm). U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene. UTU-ima je na UP397b planiran objekat maksimalne površine prizemlja 200m², maksimalne bruto građevinske površine 500m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa max 4 stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja ulice sjeverno od UP397b, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN40mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu

urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 397b) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektima stanovanja male gustine, sa po max 4 stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije planiranog i svih nizvodnih kolektora fekalne kanalizacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

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 postoji mogućnost da će objekti u budućnosti biti priključeni na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata, kada se za to steknu uslovi.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

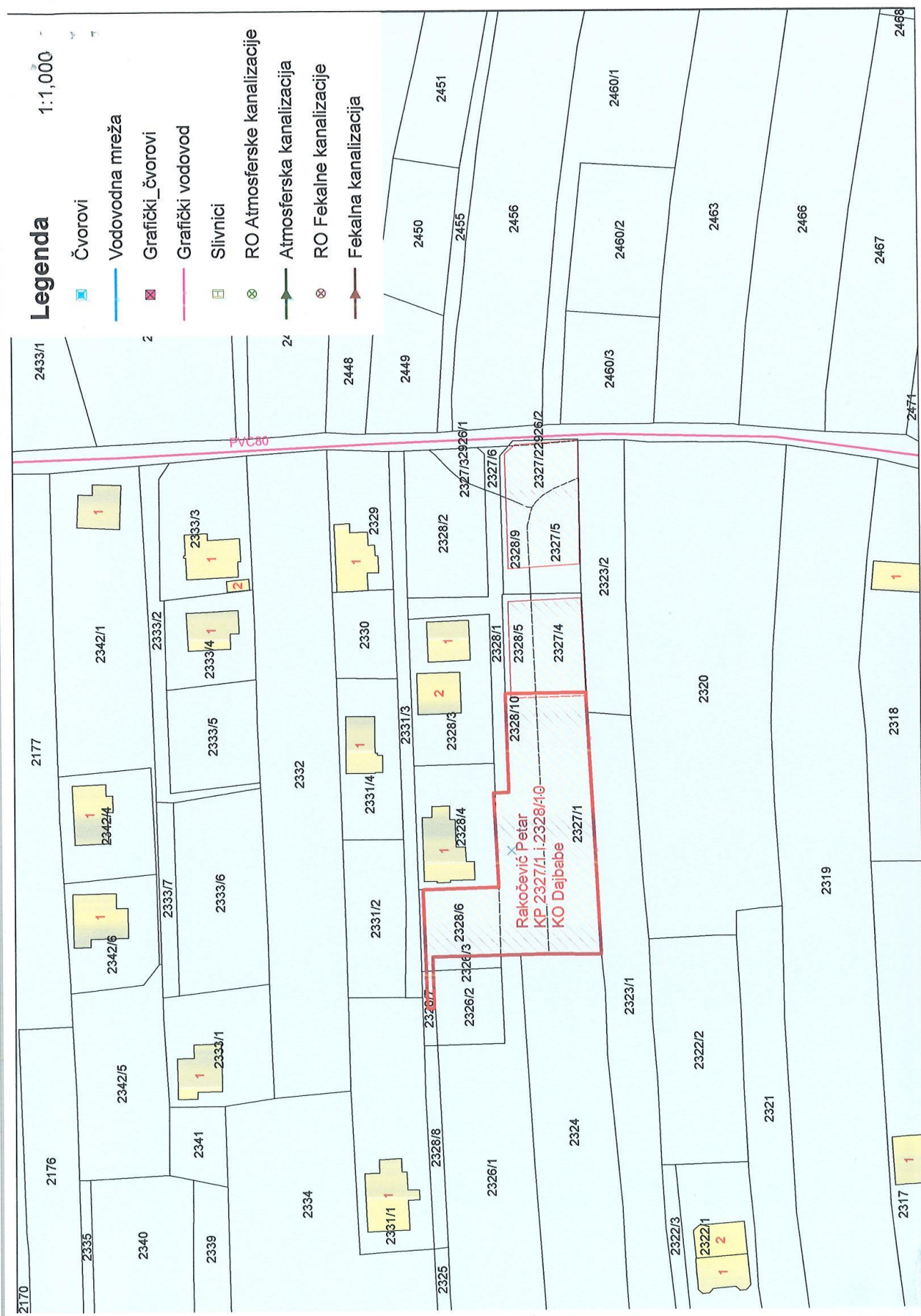
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
07.09.2023. godine

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





List nepokretnosti



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-35334/2023

Datum: 24.08.2023.

KO: DAJBABE

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 Sekretarijat za urbanizam 101-917/23-3082, , za potrebe izlaze se

LIST NEPOKRETNOSTI 4089 - 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
2327	1		39 55	08/02/2022	SULJOVAC	Njiva 2. klase KUPOVINA		663
2328	10		39 55	08/02/2022	SULJOVAC	Livada 2. klase KUPOVINA		531
								1194
								12.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2305999250028	RAKOČEVIĆ VUK PETAR Podgorica	Susvojina	1/2
0207995250032	RAKOČEVIĆ VUK STEFAN Podgorica	Susvojina	1/2

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: 24.08.2023. 13:26:05

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-3082
Datum: 28.08.2023.



Katastarska opština: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti: 4089
Broj plana: 16
Parcele: 2327/1, 2328/10

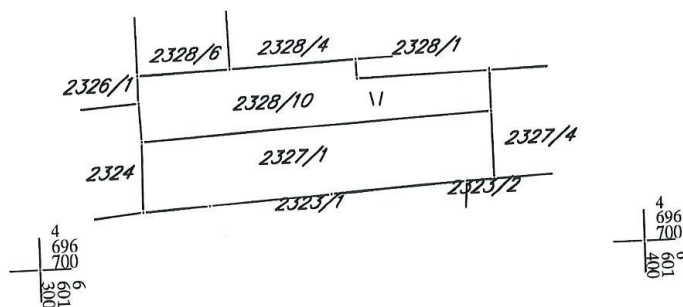
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
696
800
301
9

4
696
800
301
9



List nepokretnosti

Izjava glavnog inženjera

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

OBJEKAT : **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
sa dvije stambene jedinice**

LOKACIJA : **na dijelu UP 397 b, zona 2**
u zahvatu DUP-a "Dahna 2" u Podgorici
koju čine k.p. 2327/1, 2328/10 KO Dajbabe

VRSTA I DIO TEHNIČKE IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJA

ODGOVORNI INŽENJER: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing. **Br. Licence UPI UPI 107/7-375/2**

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18);
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.



(potpis odgovornog inženjera)



Podgorica, april 2024. godine
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

ArchiMax d.o.o.

ul. Pera Šoća 14a, Lamela (2-2), Podgorica, MNE

PIB: 03416372; PDV: 30/31-24264-8;

tel.+382 68 250 900; ramcilovicirfan@yahoo.me

NLB Montenegro banka: NLB 530-40274-53

PROJEKTNI ZADATAK

IDEJNO RJEŠENJE INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT sa dvije stambene jedinice

na dijelu UP 397 b, zona 2

u zahvatu DUP-a "Dahna 2" u Podgorici koju čine k.p. 2327/1, 2328/10 KO Dajbabe

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/ INVESTITOR **Rakočević Petar i Rakočević Stefan**
Podgorica

PROJEKTANT **D.O.O. "ArchiMax" d.o.o,**
City kvart, Lamela 2-2, 81000 Podgorica

OBJEKAT **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA **na dijelu UP 397 b, zona 2**
u zahvatu DUP-a "Dahna 2" u Podgorici
koju čine k.p. 2327/1, 2328/10 KO Dajbabe

VRSTA PROJEKTA **IDEJNO RJEŠENJE**

POVRŠINA PARCELE **P= 1.497,00 m²**

SPRATNOST OBJEKTA **P+1 (prizemlje i sprat)**

PROSTORNI SADRŽAJI **Prizemlje:** *Ulazni hodnik sa stepeništem,
Dnevna soba sa trpezarijom,
Kuhinjom,
Radna soba,*

Sprat: *Spavaći blok,*

2. UVOD

Idejnim arhitektonskim rješenje dati organizaciju i izgled za Individualni stambeni objekat sa dvije stambene jedinice. Objekat projektovati kao Individualni stambeni objekat sa dvije stambene jedinice, spratnosti P+1 (prizemlje i sprt) na dijelu UP 397 b, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dahna 2" u Podgorici koju čine k.p. 2327/1, 2328/10 KO Dajbabe. Idejno arhitektonsko rješenje treba da sadrži funkcionalnu i konstrukcionu koncepciju i tehničko-tehnološke karakteristike, i treba biti urađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, važećim DUP-om, i u skladu sa važećim zakonskim propisima da bi se na urađeno Idejno rješenje mogla dobiti saglasnost od strane nadležnih organa.

3. PREDMET PROJEKTOG ZADATAKA

Predmet projektnog zadatka je preciziranje uslova i zahtjeva za izradu Idejnog rješenja za **Individualni stambeni objekat na dijelu UP 397 b, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dahna 2" u Podgorici koju čine k.p. 2327/1, 2328/10 KO Dajbabe, u Podgorici.**

Projektan je dužan da sačini Idejno arhitektonsko rješenje u okviru koga će dati sve potrebne tekstualne, grafičke i numeričke priloge, zakonom propisane za ovu vrstu dokumentacije, kojim se definišu arhitektonsko-građevinske, tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekta.

4. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

PROJEKTNII ZADATAK

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta Idejnog rješenja jer će predstavljati osnovu za izradu Glavnog projekta u narednoj fazi izrade projektne dokumentacije.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Individualnog stambenog objekta, koji je predviđen na dijelu UP 397 b, zona 2, u zahvatu DUP-a "Dahna 2" u Podgorici koju čine katastarske parcele k.p. 2327/1 i 2328/10, KO Dajbabe, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora – Glavni grad Podgorica, od 11. 09. 2023.godine, pod rednim brojem 08-332/23-1474.

GEODETSKE PODLOGE

Naručilac/investitor će prije početka izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta projektantu dostaviti ažurirane geodetske podloge predmetne lokacije sa kontaktnom zonom u dovoljno širokom zahvatu.

PROPISI I STANDARDI

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa › Zakon 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), " Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta. ("službeni list crne gore", br. 044/18 od 06.07.2018).

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nisu propisani normativi u našim tehničkim propisima i standardima, niti su projektnim zadatkom date opšte ili preciznije smjernice, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost naručioca/investitora.

LOKACIJA

Predmetna lokacija za Individualni stambeni objekat sa dvije stambene jedinice— koji treba da sadrži prizemne i sprat, predvijeti na dijelu UP 397 b, zona 2, u zahvatu DUP-a “Dahna 2” u Podgorici koju čine katastarske parcele k.p. 2327/1 i 2328/10, KO Dajbabe, u Podgorici.

Ukupna površina navedene urbanističke parcele je 1497,00 m², dok je površina vlasništva u okviru urbanističke 1205,30m². Na lokaciji nema nikavih objekata.

Prosječna nadmorska visina lokacije se kreće oko 32,30m. Teren je nepravilnog (pravougaonog) približno ravnog oblika, gdje je urbanistička parcela oivičena postojećom saobraćajnicom na sjeveroistočnoj strani parcele i susjednim urbanističkim parcelama na kojima su većinom izgrađeni objekti.

Na istočnoj strani je postojeća javna saobraćajnica iz koje treba predvijeti saobraćajni pristup parceli i pješački pristup samom objektu.

PROSTORNI SADRŽAJI

Individualni stambeni objekat, u kojem se trebaju nalaziti dvije stambene jedinice, treba biti spratnosti prizemlje i sprat, planirati tako da osnovni sadržaj bude **stambeni prostor sa dvije stambene jedinice**, koje se razvijaju na etažama prizemlja i sprata u objektu, dok krov treba predvijeti kao ravni neprohodni krovni.

Na parteru ispred objekta projektovati otvorene parking prostore, na dvije nezavisne pozicije dostupne posebno za svaki stan, kao i pješačke pristupne staze od parkinga do objekta. Prizemlje projektovati tako da bude uzdignuto za oko 45cm u odnosu na kotu spoljašnjeg uređenog terena oko objekta, čime se omogućuje funkcionisanje objekta i dostupnost otvorenim sadržajima u dvorištu korisnicima objekta.

Na etaži prizemlja predvijeti dva nezavisna ulaza posebno za stambene jedinice, gdje ulazni hodnik treba biti povezan sa unutrašnjim stepeništem. Oba stana na nivou prizemlja trebaju da sadrže dnevne sobe sa trpezarijama, kuhinjom, kupatilo i prateću radno sobu u blizini ulaza.

Na spratu objekta, predvijeti spavaće blokove za oba stana. Spavaći blok treba da sadrži bar jednu master spavaću sobu, sa pratećom garderobom i kupatilom. Ostale spavaće sobe projektovati kao male spavaće sobe sa osnovnim namještajem u sobama. Uz ove sadržaje na spratu treba predvijeti i kupatilo u koje se ulazi iz unutrašnjeg hodnika.

Sve sadržaje stambenog prostora projektovati sa funkcionalno potrebnim površinama sadržaja, ali istovremeno kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom stambenom objektu.

Objekat projektovati bez balkona i sličnih otvorenih prostora, jer sve potrebne zajedničke sadržaje za porodično druženje treba predvijeti na u dvorištu na nivou partera ispred objekta, koje treba formirati posebno za oba stana.

Ispred objekta predvijeti otvorene parking prostore. Ako je tehnički izvodljivo, treba predvijeti da na dnevnoj sobi mogu ugraditi što veći fasadni otvori.

Krov projektovati kao ravni neprohodni krov, na kojem se mogu u budućnosti instalirati solarni paneli, tako da objekat svojim izgledom odaje savremen izgled modernog stambenog porodičnog objekta.

MATERIJALIZACIJA

Objekat projektovati sa **spoljnim zidovima** od savremenih materijala, koji svojim karakteristikama zadovoljavaju parametre termičke izolovanosti objekta, to jest koristiti poroterm blok ili YITONG blok, tako da je termička izolacija debljine najviše 5cm.

Unutrašnje zidove projektovati kao:

- pregradne zidove, debljine 10 i 15cm, koji se mogu izvoditi i kao gips-kartonksi pregradni zidovi, ili zidani zidovi.

Unutrašnju obradu zidova predvideti, u zavisnosti od namjene prostorija, disperzivnom bojom i/ili keramičkim pločicama.

Materijal za pokrivanje krova, predvijeti da se izvede kao ravni (ili blago zakošeni) armiranobetonski krov sa svim potrebnim slojevima za tu vrstu krova, jer krovni pokrivač treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu.

KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta projektovati kao armiranobetonsku konstrukciju koja mora obezbijediti prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja objekta. Konstruktivni sistem projektovati kao mješoviti AB sistem – prostorne ramove, koju su ukruženi kratkim zidnim platnima ili stubovima. Sva zidna platna projektovati debljine oko 20 cm.

Grede unificirati tako da imaju konstantan poprečni presjek. Tavanicu projektovati kao punu armiranobetonsku ploču.

6. SADRŽAJ PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projektant se obavezuje da Idejno arhitektonsko rješenje uradi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za projektovanje objekta.

U Podgorici,

mart 2024. god.

Investitor / Naručilac

Rakočević Petar



Rakočević Stefan



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnicki opis objekta

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ
IDEJNO RJEŠENJE ZA

IDEJNO RJEŠENJE
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
sa dvije stambene jedinice

na dijelu UP 397 b, zona 2

u zahvatu DUP-a "Dahna 2" u Podgorici koju čine k.p. 2327/1, 2328/10 KO Dajbabe

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/ INVESTITOR **Rakočević Petar i Rakočević Stefan**
Podgorica

PROJEKTANT **D.O.O. "ArchiMax" d.o.o,**
City kvart, Lamela 2-2, 81000 Podgorica

OBJEKAT **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**
sa dvije stambene jedinice

LOKACIJA **na dijelu UP 397 b, zona 2** u zahvatu DUP-a "Dahna 2" u Podgorici
koju čine k.p. 2327/1, 2328/10 KO Dajbabe

VRSTA PROJEKTA **IDEJNO RJEŠENJE**

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE **P= 1.497,00 m²**

POVRŠINA VLASNIŠTVA u okviru Urb.Parcele **P= 1205,30 m²**

SPRATNOST OBJEKTA **P+1 (prizemlje i sprat)**

PROSTORNI SADRŽAJI **Prizemlje:** *Ulazni hodnik sa stepeništem,*
Dnevna soba sa trpezarijom,
Kuhinjom,
Radna soba,

Sprat: *Spavaći blok,*

1. UVODNE NAPOMENE

OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Projektna dokumentacija – **Idejno rješenje za Individualni stambeni jednorodni objekat sa dvije stambene jedinice** koji je spratnosti P+1 (prizemlja i sprat), koji sadrži dvije stambene jedinice, rađena je na osnovu:

- Urbanističko-tehničkih uslova,
- Projektnog zadatka,
- Geodetske podloge,

a u skladu sa " Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)“

2. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija za Individualni stambeni objekat sa dvije stambene jedinice– koji treba da sadrži prizemlje i sprat, predviđen je na dijelu UP 397 b, zona 2, u zahvatu DUP-a “Dahna 2” u Podgorici, koju čine katastarske parcele k.p. 2327/1 i 2328/10, KO Dajbabe, u Podgorici.

Ukupna površina navedene urbanističke parcele je 1497,00 m², dok je površina vlasništva u okviru urbanističke 1205,30m². Na lokaciji nema nikavih objekata.

Prosječna nadmorska visina lokacije se kreće oko 32,30m. Teren na kojem se predviđa izgradnja objekta je nepravilnog (pravougaonog) približno ravnog oblika, gdje je urbanistička parcela oivičena postojećom saobraćajnicom na sjeveroistočnoj strani parcele i susjednim urbanističkim parcelama na kojima su većinom izgrađeni objekti.

Na istočnoj strani je postojeća javna saobraćajnica koja je već izgrađena dužinom parcele za izgradnju objekta, i sa te saobraćajnice projektom je predviđen saobraćajni pristup parceli i pješački pristup samom objektu.



Lokacija za izgradnju objekta



Lokacija za izgradnju objekta

3. OBRAZLOŽENJE ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Na istočnoj strani je postojeći kolski pristup sa kojeg je predviđen saobraćajni priključak parceli i pješački pristup samom objektu.

Idejnim arhitektonskih rješenjem dat je predlog organizacije objekta tako da su u potpunosti ispoštovani svi zadati urbanistički parametri iz UT uslova kao i zadate građevinske linije i projektni zadatak Investitora.

Pješački pristup za obje stambene jedinice u objektu, gdje su razdvojeni ulazi posebno za svaki stan, nalaze se na parteru gdje se popločanim stazama nalazi i pristup odvojenim parkinzima koji se nalaze sa obje bočne strane objekta, u skladu sa zahtjevom Investitora u dostavljenom projektnom zadatku.

Obje stambene jedinice su projektovano kao dva potpuno identična stana sa zajedničkim zidom koji ih razdvaja i koji se nalazi u sredini samog objekta.

Spratna visina etaža u objektu je predviđena da bude tako da je omogućeno da dobijemo komotne stambene sadržaje u objektu.

U skladu sa zadatim parametrima obezbijeđen je potreban parking prostor za oba stana, koji su projektovani na bočnim stranama objekta uz pristupnu saobraćajnicu, što omogućuje da oba stana imaju nezavisna privatna dvorišta sa bočne strane objekta i iza samog objekta.

Propisima iz oblasti saobraćaja, definisana je potrebna dimenzija parking prostora i širina pristupnih staza i ulaznih kapija u otvorene parking prostore.

Situacionom organizacijom i organizacijom otvorenih sadržaja na lokaciji dobijene su maksimalne površine otvorenih uređenih i zelenih dvorišta za oba stana na lokaciji.

4. OBJEKAT – KONCEPCIJA I KOMPOZICIJA

U urbanističkom, oblikovnom, arhitektonsko-estetskom i funkcionalnom smislu, koncepcija objekta je uslovljena sa nekoliko grupa različitih uticajnih faktora:

- Karakteristike lokacije (morfologija - konfiguracija terena, orijentacija u odnosu na strane svijeta, otvoreni vidici iz objekta, insolacija kao i pristupne saobraćajnice);
- Odnos lokacije prema izgrađenim strukturama u neposrednom okruženju u smislu sagledivosti, doživljaja i mogućeg ostvarivanja vizura;
- Opredjeljenje za savremenu interpretaciju principa moderne arhitekture;
- Uslovi i potreba Investitora za stambenim sadržajima za dvije stambene jedinice u objektu sa moderno projektovanom organizacijom ovog sadržaja, maksimalnim iskorišćenjem prostora parcele u smislu formiranja ambijenta i racionalnim pozicioniranjem same forme objekta koji sadrži prizemlje i sprat.

Objekat je koncepcijski osmišljen kao jedinstveni sklop osnovne primarne forme u relaciji komunikacije, prožimanja i sinergijskog dejstva. Oba segmenta direktno podražavaju savremene tipove graditeljstva u smislu proporcijske slike, modernog porodičnog stambenog objekta koji sadrži dvije nezavisne stambene jedinice koji je pravilnog oblika, čiji ukupan izgled i sama spratnost maksimalno prilagođen postojećim objektima koji su već izgrađeni u naselju koje se nalazi u neposrednom okruženju objekta. Karakter tako dobijene kompozicije određen gotovo matematički pravilnom geometrijom i ritmikom fasada, i nadograđen likovno-arhitektonskim detaljima na simetričnosti objekta, počev od proporcija tipskih otvora i sistema njihovog grupisanja, preko specifično oblikovanih krovnog završetka ravnog krova modernog stambenog objekta.

Fasade objekta u potpunosti objedinjuju vizuelnu ekspresiju objekta sa svih strana, do sekundarnih elemenata (staklenom nadstrešnicom iznad ulaza u stambene jedinice, ograde na velikim fasadnim otvorima, roletnama i kamenim dekoracijama na fasadnim zidovima) u kombinaciji sa raščlanjivanjem kroz materijalizaciju, čime se eksplicitno proizvodi utisak cjelovitosti, organske i suštinske povezanosti.

Kombinacijom ustakljenih fasadnih otvora, cijepanim kamneom na pojedinim segmentima na fasadama objekta i ravnog neprohodnog krova, na svim segmentima objekta, zaokružena je tema interpretacije savremenih motiva graditeljstva za ovakvu vrstu objekata.

Spratne visine etaža prizemlja i sprata, u skladu sa predviđenom namjenom, usklađena je sa urbanističko-tehničkim uslovima i važećim normativima za ovu vrstu objekata.

5. FUNKCIJA I TEHNOLOGIJA

Uporedo sa konceptualnim analizama vezanim za urbanističku i kompozicionu postavku i odnos prema okruženju, definisan je i funkcionalni sklop objekta.

Osnovni sadržaj objekta je stanovanje u dvije nezavisne identične stambene jedinice, koje se razvijaju kroz prizemlje i prvog sprata. Objekat nema podzemnih etaža niti pomoćnih objekata.

Stepenišne vertikale za obje stambene jedinice, projektovane su u centralnom dijelu objekta, tako da omogućavaju najkraću moguću vezu stambenih sadržaja u prizemlje i sprata kao i dobru povezanost sa ulazima koji se nalaze na prizemlju objekta.

U ulaznom dijelu oba stana, projektovana je konzolna ustakljena nadstrešnica iznad ulaza u objekat, koja treba biti izvedena od kaljenog pamplex stakla u bronza boji, tako da svojom čeličnom konstrukcijom koja drži nadstrešnicu dodatno ističe same ulaze u objekat.

Unutrašnja stepeništa su projektovana kao dvokraka stepenište koje povezuje sve sadržaje na obje etaže objekta.

Planirani stambeni prostori organizovani su u skladu sa zahtjevom Investitora tako da se za oba stana, koji su identični, na nivou prizemlja i na nivou sprata nalaze sadržaji isključivo za potrebe stanovanja dvije nezavisne porodice. Stanovi su na prizemlju opremljeni sa sadržajima kao što su dnevna soba sa trpezarijskim prostorom, kuhinjom, kupatilom i radnom sobom, dok se na spratu nalaze isključivo spavaće sobe i potrebne sanitarne prostorije.

Sve prostorije u stanovima su organizovane kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom društvu.

Izlazak iz stambenih sadržaja na otvoreni prostor na nivou prizemljana, omogućen je direktno iz dnevne sobe i kroz ulazna vrata u stanovima.

Na otvorenom prostoru ispred dnevne sobe nalazi se popločana otvorene terase koji služi za sjedenje i odmaranje ispred objekta, sve u skladu prema zahtjevu Investitora.

Na prizemlju se nalazi mala radna soba sa osnovim potrebnim elementima za ovaj prostor. Dnevne sobe imaju dvije orijentacije, preko fasadnih otvora i u direktnoj suvezi je sa trpezarijom i kuhinjom koja nije direktno vidna iz zone sjedenja tokom dnevnog odmora.

Distanca između kuhinje i trpezarije je napravljena postavljenjem kuhinja tako da imaju direktan pristup iz zajedničkog hodnika. Kuhinja je projektovana kao jednoredna kuhinja L oblika, u koju se može ući direktno iz hodnika i iz trpezarijskog prostora. Na prizemlju se nalazi i kupatilo u sklopu kojeg se nalazi i veš mašina.

Spavaći blokovi, za oba stana, nalaze se na prvom spratu objekta, i imaju po tri spavaće sobe, od kojih je po jedna master soba sa svojom potrebnom garderobom i kupatilom. Kupatilo za potrebe ostalih spavaćih soba nalazi se neposredno uz stepeništa u objektu.

Ulazi u spavaće sobe, nalaze se centralno iz zajedničkog hodnika, tako da je organizacija unutrašnjih komunikacija u spavaćim sobama svedena na minimum. Jasno je razdvojena zona gdje je predviđen stambeni prostor za dnevni boravak i rad se nalazi na prizemlju, dok su mirne spavaće zone razdvojene stepeništem i one se nalaze na spratu objekta. U svim spavaćim sobama se predviđa ugradnja potrebnog namještaja za kvalitetan boravak i život u stambenom objektu.

Specifične klimatske karakteristike, pozicija objekta, zahtijevale su da se objekat projektuje sa ravnim krovom, u skladu sa projektnim zadatkom investitora. Ravni krov je projektovan tako da se u toku eksploatacije objekta, ako investitor bude imao potrebu za time, mogu ugraditi fotonaponski paneli ili neka druga oprema koja koristi obnovljive izvore energije, gdje je pristup ravnom krovu omogućen preko krovnog otvora kojem se može pristupiti iz zajedničkih hodnika na prvom spratu. Blaga kosina ravnog krova je projektovana da se napravi sa blagim nagibom (oko 2%) prema zadnjoj strani krova gdje su predviđene olučne kišne vertikale. Preko ravnog krova predviđena je ugradnja hidro i termoizolacionih slojeva sa vilas trakama sa kvarcnim poripom kao završni krovni pokrivač.

Na lokaciji je na nivou partera predviđena izgradnja otvorenih parking prostora kao i uređena pristupna staza ispred ulaza u objekat.

Obzirom da je objekat projektovan kao moderan stambeni objekat sa dva nezavisna stana, jednostavan ritam na fasadi je dobijen sa fasadnim otvorima koji su približno istih dimenzija i koji se ravnomjerno ponavljaju na bočnim fasadama objekta, dok je ulazna fasada objekta, koja ima otvoren pogled na pristune kapije ulaska u stanovima, ima velike ustakljene fasadne otvore.

Na zahtjev Investitora, sadržaji za boravak na otvorenom prostoru i dostupnos uređenim dvorištima koja su formirana na parteru uz objekat, i iz tih razloga objekat nema otvorenih terasa na prvom spratu.

Širina dvokrakog stepeništa je 105cm, čime se omogućuje laka komunikacija stepeništem. Širina svih zajedničkih hodnika u objektu je projektovana da bude minimum 130cm.

Zona komunikacija sa unutrašnjim stepeništima u stanovima, postavljena je u objektu tako da je time dobijena kvalitetna organizacija sadržaja svih stambenih prostora u objektu.

6. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je armiranobetonska. Za prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja projektovan je mješoviti AB sistem – prostorni ramovi koju su ukruženi zidnim platnima i armiranobetonskim stubovima i gredama. Sva kratka zidna platna su debljine 20 cm. Stubovi su različitih dimenzija i širine 20cm, shodno planu pozicija, gdje su na uglovima objekta formirana prava kratka platna, koja treba do omoguće veoma dobru stabilnost objekta na uticaje od zemljotresa.

Grede su unificiranog poprečnog presjeka 20x40cm, u jednom dijelu objekta, dok će se tokom izrade Glavnog projekta konstrukcije zahtijevati da se neke grede projektuju kao utopljene grede u međuspratnu tavanicu. Tavanica iznad prizemlja je projektovana kao puna armiranobetonska međuspratna tavanica debljine 15cm, kao i ravni krov iznad prvog sprata.

Temeljenje objekta je planirano preko trakastih temljea širine 60cm i visine 40cm, iz kojih se dižu temelni armirano-betonski zidovi do kote podne ploče na prizemlju. Kota prizemlja, u odnosu na okolni uređeni teren treba biti podignuta za 45cm.

7. MATERIJALIZACIJA I OPREMA

PREGRADE

Zidovi spoljašnji

Spoljašnji zidovi su projektovani kao noseći armiranobetonski, debljine 20cm, ili fasadni (zidovi ispune) od opekarskih šupljih blokova d=20(19)cm velike energetske izlovanosti (tipa termo-blok poroterm ili Ytong fasadni blok), zavisno od arhitektonskih (funkcionalnih) i konstruktivnih zahtjeva. Investitor je iskazao želju da pojedinine fasadne površine budu obložene cijepanim fasadnim kamenom.

Zidovi unutrašnji

Unutrašnji zidovi su projektovani kao montažni gips-kartonski zidovi, debljine 10 i 15 cm.

U prostorijama izloženim vlazi (kupaćica, toaleti...) projektovano je sa se na zidovima i podovima ugradi keramika preko hidroizolacionog zidnog i podnog premaza.

HORIZONTALNE KONSTRUKCIJE

Podna ploča

Podna ploča prizemlja je armiranobetonska ploča, debljine 15 cm.

Međuspratna tavanica (poloča iznad prizemlja)

Armirano-betonska ploča iznad prizemlja je projektovana kao puna armiranobetonska ploča debljine oko 15cm.

Krovnna površina

Krovnna konstrukcija iznad prvog sprata projektovana kao puna armiranobetonska ravna krovnna ploča, debljine 15 cm, preko koje se ugrađuju svi potrebni slojevi hidro i termoizolacije sa svim potrebnim nadslojevima koji će obezbijediti kvalitetnu toplotnu izolovanost objekta kao i potrebne padove prema slivnicima za odvodnju atmosferske vode sa ravnog neprohodnog krova objekta. Kao završni krovni pokrivač predviđa se 4S vilas traka sa kvarcnim posipom, za bolju otpornost na vanjske uticaje.

SPOLJAŠNJI OTVORI

Fasadna bravarija na cijelom objektu je od PVC profila industrijske proizvodnje. Zastakljenje se vrši termopan staklom 6+14+6 mm. Staklo sa UV zaštitom treba imati toplinsku izolaciju (K faktor) $U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, svjetlosnu propustljivost minimum 66%, zaštitu od uticaja sunčeve energije 42%.

Na ulazu u vikend kuću za odmor projektovana su dvokrilna ulazna sigurnosna vrata sa osnovnom čeličnom konstrukcijom, čeličnim sistemom ojačanja i sigurnosnom bravom.

Sigurnosna neprozirna blind vrata su predviđena na ulazima u kući.

UNUTRAŠNJI OTVORI

Unutrašnja stolarija je od masiva drveta ili medijapana (dovratnik, konstrukcija krila), odnosno od medijapana ili furnirane cilindrično bušene iverice (krilo). Završna obrada – dovratnik sa pokrivnim lajsnama se farba poliuretanskom bojom (bijele boje), mat površinske obrade, dok je krilo sa dezenom prirodnog hrasta, lakirano bezbojnim lakom. Sva vrata su opremljena bravom sa cilindrom.

OBLOGE I ZAVRŠNA OBRADA

SPOLJAŠNJA OBRADA

Fasadni zidovi

Kompletna fasada objekta projektovana je u skladu sa standardima i preporukama koje se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekta, odnosno građevinsko-zanatskih radova.

Osnovni i dominantan tip fasade je standardna kontaktna fasada, od fasadnih ploča DEMIT, debljine 5 cm, sa malterom i armirnom mrežom. Pojedine fasadne površine se predviđaju da se preko termoizolacionog zaštitnog sloja ugradi kamena obloga debljine najviše 3cm.

Projektovane su dva različita završna materijala na fasadi:

-završni dekorativni sloj, u bijeloj boji, sa fasadnim elementima koji izlaze iz ravne plohe fasade i dominantno bijeloj boji na fasadi objekta, i dekorativni kamen ne nekim fasadnim zidovima objekta.

Krov

Sklop ravnog neprohodnog krova je projektovan tako da potpuno zadovolji funkcionalne i estetske zahtjeve, prevashodno poštujući uslove građevinske fizike (termička zaštita i difuzija vodene pare).

Krovnna konstrukcija se predviđa da bude urađena kao klasična armirano betonska ravna krovnna ploča, preko koje se ugrađuju svi potrebni slojevi kosog krovništva koje treba biti pokriveno odgovarajućim zaštitnim krovnim pokrivačima koji garantuju funkcionalnost objekta.

Zaštita od spoljašnjeg uticaja

Objekat je dispozicijom, orijentacijom prema stranama svijeta, te odnosom prema lokalnom ambijentu, izložen neizbježnim uticajima mikroklima i negativnim efektima grada. To su u prvom redu uticaji ljetnje insolacije i zimskih vjetrova, a kada je u pitanju štetan uticaj grada – buka i gasovi od vozila.

Projektom su, uz adekvatan izbor izolacionih materijala (oblaganje fasadnih zidova), vrste bravarije i tipa stakla, čime je obezbijeđena dobra ukupna zaptivenost, kao dodatna zaštita od spoljašnjih uticaja (dodatak u regulaciji toplote unutrašnjeg prostora i u zimskom i u ljetnjem režimu, zaštita od buke, zaštita od obilnih padavina i vjetrova), da bi se u skladu sa različitošću pojedinih zona objekta unaprijedio kvalitet korišćenja prostora.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi u enterijeru

Zavisno od funkcionalne cjeline u kojoj se nalazi i pojedinačne namjene prostorije, te pozicije u odnosu na objekat, različite su vrste završne obrade zidova u enterijeru.

Svi zidani i armirano-betonski zidovi u svim unutrašnjim prostorijama projektovani su za malterisanje krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

Zidovi sanitarnih čvorova oblažu se keramičkim zidnim pločicama cijelom visinom zida (odn. do spuštenog plafona). Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim zidnim pločicama do visine 1.50 m; iznad te visine su malterisani krečnim produžnim malterom, gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

Pregradni gips-kartonski zidovi u stanovima se gletuju i boje disperzivnom bojom.

Podovi na prizemlju

Podna ploča prizemlja je armiranobetonska ploča, konstantnog poprečnog presjeka, debljine 15 cm (kako u prostoru komunikacija, dnevnice, tako i u dijelu gdje su smještene sanitarije).

Dva su tipa završne obrade podova na prizemlju:

- ploče granitne keramike u ulaznim hodnicima, kuhinji i sanitarijama, postavljene u lijepku iz grupe **Isomat AK**, na prethodno pripremljenoj podlozi.
- modularni troslojni drveni parket, debljine minimum 16mm, koji se lijepi na cementnoj košuljici.

Projektom su definisana dva tipa poda u sastavu podne ploče:

- standardni plivajući pod,
- plivajući pod u kupatilima i kuhinjama, sa hidroizolacionim slojem;

Za završnu oblogu projektovani su sledeći materijali:

- granitna keramika (hodnici, ulazna partija objekta);
- keramičke pločice (toalet, kupatila, kuhinja);
- parket (dnevna soba, spavaće sobe)

Plafoni

U svim stambenim prostorima je predviđeno malterisanje plafonskih površina krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

U sanitarnim prostorijama predviđeni su spuštene gips-kartonski vlagootporni plafoni iz estetskih razloga i potrebe sakrivanja horizontalnog razvoda kanalizacionih cijevi.

Sve plafonske površine u spoljašnjem prostoru projektovane su kao:

- malterisane se cementnim produžnim malterom, i završno obrađene sa završnim dekorativnim slojem.

TERMIČKA I ZVUČNA IZOLACIJA

Projektovani tipovi termičke izolacije:

- fasadne ploče DEMIT, u različitim fasadnim sklopovima, debljine 5 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu podne ploče, debljine 4 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu krovne konstrukcije, debljine 15 cm.

HIDROIZOLACIJA

Projektom su predviđeni različiti tipovi hidroizolacije isključivo iz kategorije cementnih hidroizolacija (prema kataloškoj specifikaciji proizvođača ISOMAT) za sve pozicije u objektu (horizontalne i vertikalne) – betonska korita za oluke, otvorena krovna ploča, sanitarne prostorije, zidovi u direktnom kontaktu sa terenom.

8. OPREMLJENOST INSTALACIJAMA

Objekat je, u skladu sa zahtjevima iz projektnog zadatka, opremljen savremenim instalacijama.

Projektom su definisane smjernice za sledeće sisteme instalacija:

Električne instalacije

- instalacije opšte potrošnje i osvijetljenja,
- instalacije uzemljenja i gromobrana,
- integrisana telefonska i računarska instalacija (strukturni kablovski sistem),
- sat-tv-fm instalacija,
- instalacija interfona

Vodovod i kanalizacija

- instalacije vodovoda za sanitarne potrebe i potrebe protivpožarne zaštite,
- sistem fekalne kanalizacije,
- sistem atmosferske kanalizacije sa drenažom.

U Podgorici,

april 2024.god.

Odgovorni inženjer:

arh. Irfan Ramčilo, dipl.ing.



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Urbanisticki parametri

URBANSITIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

POVRŠINA UP 397b, zona 2 U zahvatu DUP-a “Dahna 2” Podgorica k.p. 2327/1 i 2328/10 KO Dajbabe	Površina urbanističke parcele P = 1.497,0 m ²	
	Ukupna površina k.p. 2327/1 i 2328/10 u okviru urbanističke parcele P = 1.205,30 m ²	
Namjena: STAMBENI OBJEKAT		
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno P+2	Ostvareno: P+1
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 397,75 m ²	Ostvareno: 313,10 m ²
BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTOM	Dozvoljeno 156,70 m ²	Ostvareno: 156,55 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno 0,13	Ostvareno: 0,13
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno 0,33	Ostvareno: 0,26
BROJ STAMBENIH JEDINICA:	Dozvoljeno 4 stana	Ostvareno: 2 stana

PARKING MJESTA:	Potreban broj 2,0 PM	Ostvareno: 4 PM
-----------------	----------------------	-----------------

Račun potrebnog broja parking mjesta (PM)

Potreban broj PM za potrebe stambenih objekata računat je po parametrima zadatim DUP-om, i to:

Stambeni prostor: 1,0 PM/ za jednu stambenu jedinicu

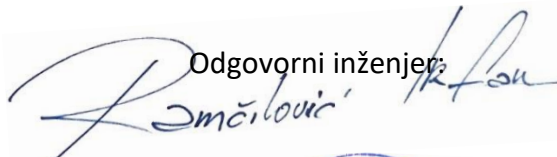
U skladu sa ovim smjernicama dobijeno je da je za objekat potrebno obezbijediti:
Za stambeni objekat, spratnosti P+1, projektovana su dvije stambene jedinice za koje treba obezbijediti 2 Parking mjesta:

Potreban broj parking mjesta: (ukupno 2 stana x 1,0 PM = 2,0 PM za stanovanje)

Ukupno OBEZBIJEĐEN broj parking mjesta: **Ukupno obezbijedeno 4 PM na parteru**

U Podgorici,

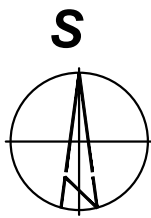
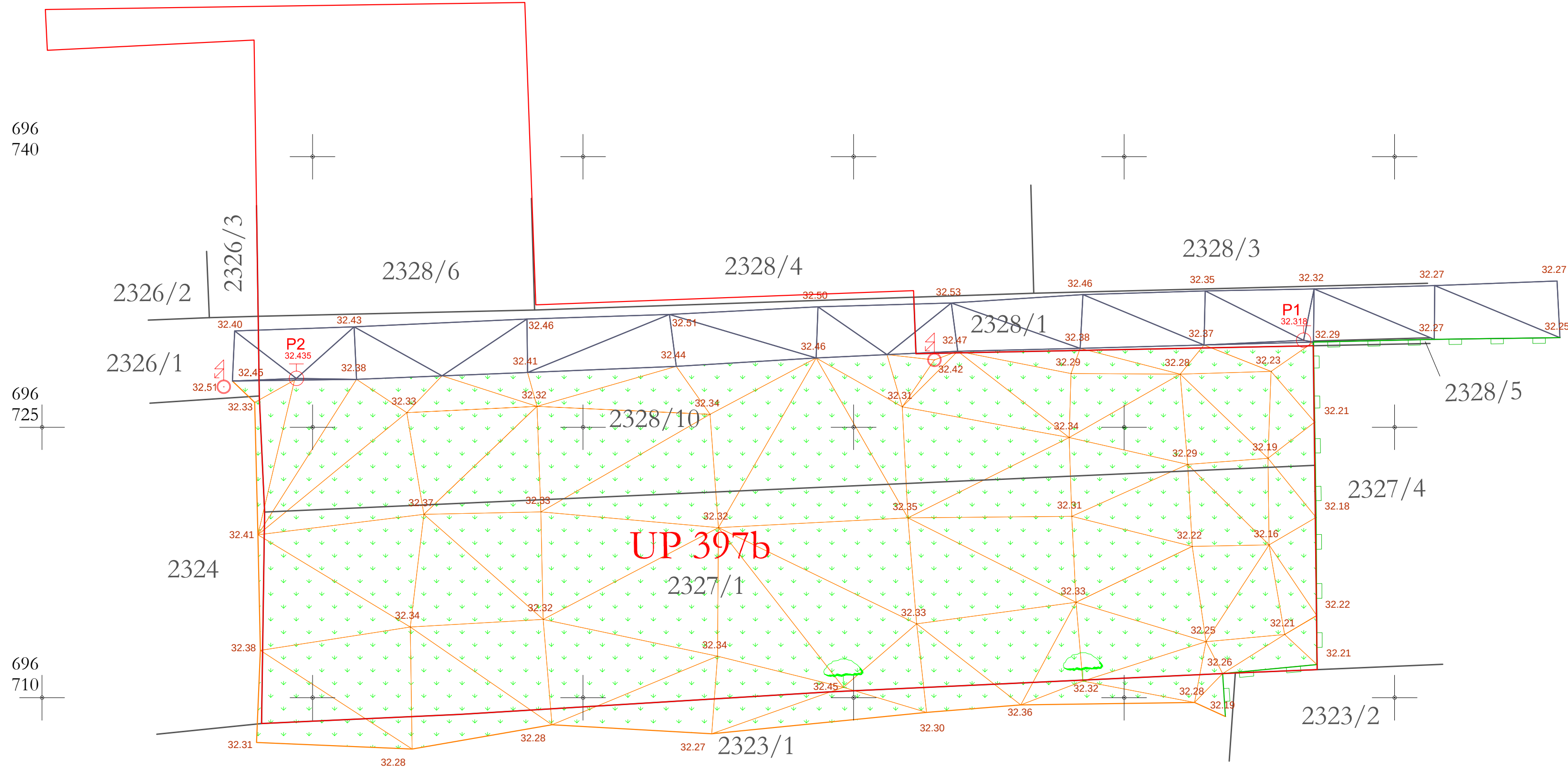
april 2024.god.

Odgovorni inženjer:


arh. Irfan Ramčilo, dipl.ing.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA	
	granice kat. parcela
	granice urb. parcela
	betonska ograda
	asfalt
	teren
	vegetacija
	betonski stub struja
	poligonska mreža

Koordinate poligonskih tačaka:

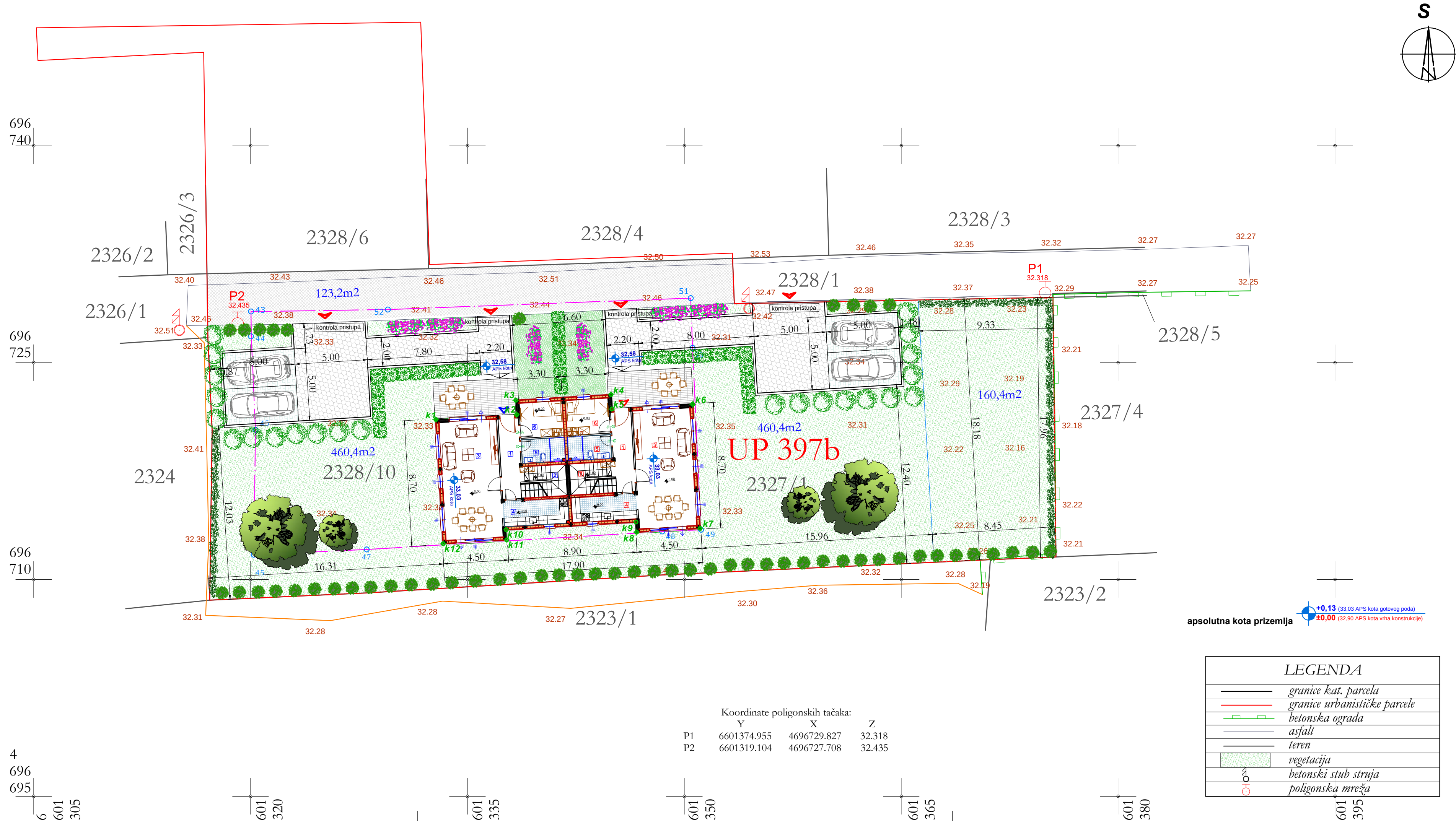
	Y	X	Z
P1	6601374.955	4696729.827	32.318
P2	6601319.104	4696727.708	32.435

- Snimanje je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom.
- Za kordinatni sistem korišteno je
1 _ za položaj (YX) zvanični koordinatni sistem UZN za 6 zonu.
2 _ za visinu (Z) korišten visinski koordinatni sistem PGUZN.

PROJEKTANT: City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob.+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: RAKOČEVIĆ PETAR RAKOČEVIĆ STEFAN Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT sa dvije stambene jedinice		Lokacija: na dijelu UP 397b, Zona 2 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:200
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 1
Saradnik: geometar Lazar Minić,		Prilog: GEODETSKA SITUACIJA	Br.strane: 83
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
april 2024.g.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 Engineering and consulting City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob.+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		RAKOČEVIĆ PETAR RAKOČEVIĆ STEFAN Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT sa dvije stambene jedinice		na dijelu UP 397b, Zona 2 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" k.p.2327/1 i k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer:	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	1:250
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Br.priloga:
arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		ARHITEKTURA	2
Saradnik:		Prilog:	Br.strane:
MSc Architecture Pavle Tvrdišić ,		ŠIRA SITUACIJA OBJEKTA	84
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
april 2024.g.			



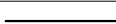
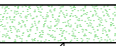
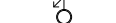
URBANISTIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU			
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE UP 397b, urb. zona 2			1.497,00 m ²
POVRŠINA VLASNIŠTVA U OKVIRU UP UP 397b, urb. zona 2			1.205,30 m ²
Namjena: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEJKAT sa dvije stambene jedinice			
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno: P+2	Ostvareno: P+1	
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 397,75 m²	Ostvareno: 313,10 m²	
BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTOM	Dozvoljeno: 156,70 m²	Ostvareno: 156,55 m²	
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno: 0,13	Ostvareno: 0,13	
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno: 0,33	Ostvareno: 0,26	
PRAKING MJESTA:	Potreban broj: 2 PM	Ostvareno: 4 PM	

KOORDINATE TAČAKA
VANJSKOG GABARITA KONSTRUKCIJE

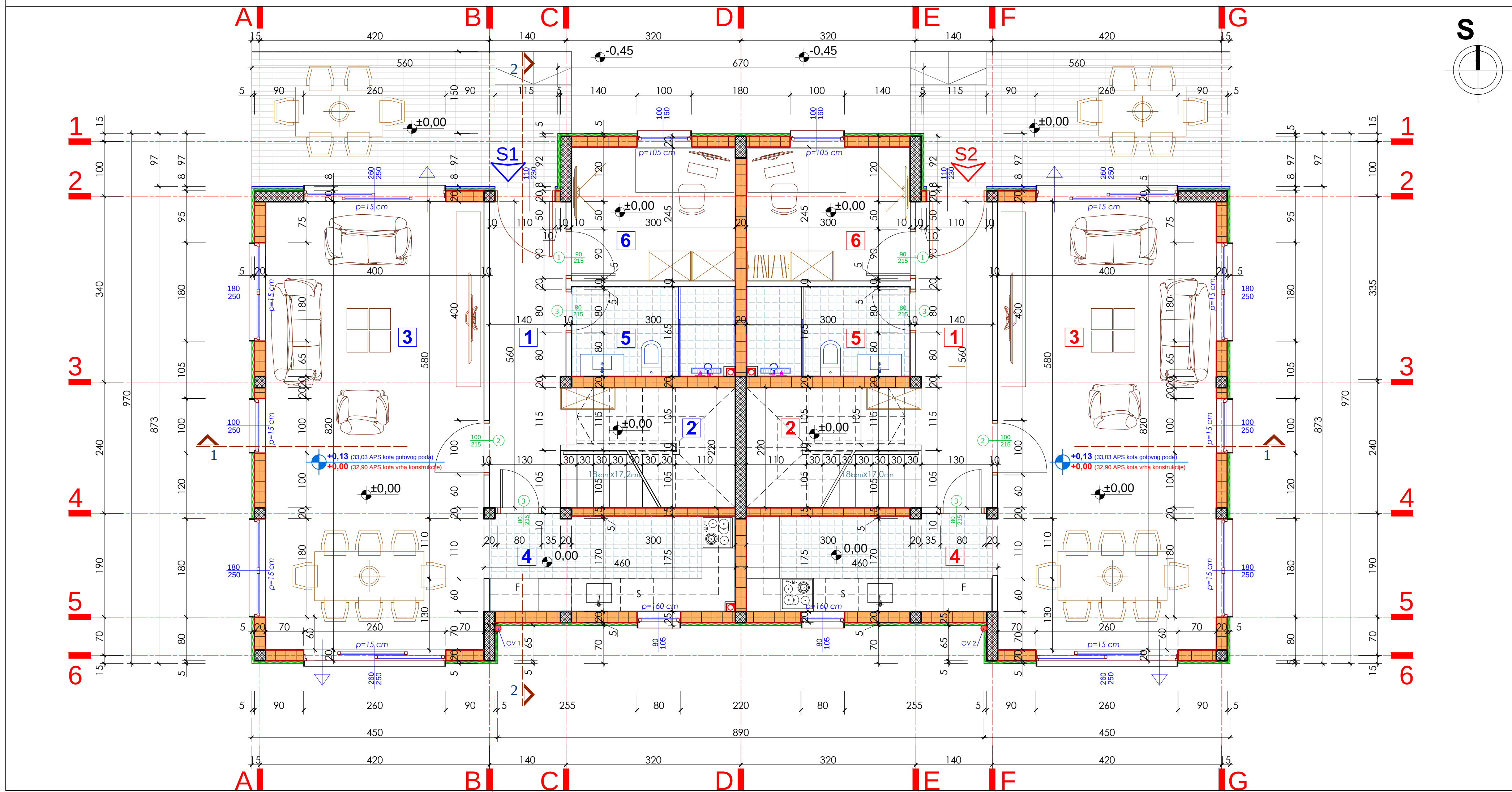
k1	6601332.8093	4696721.0622
k2	6601338.3994	4696721.3949
k3	6601338.3400	4696722.3932
k4	6601344.9284	4696722.7852
k5	6601344.9878	4696721.7870
k6	6601350.5779	4696722.1197
k7	6601351.0888	4696713.5349
k8	6601346.6966	4696713.2735
k9	6601346.6550	4696713.9722
k10	6601337.6709	4696713.4376
k11	6601337.7125	4696712.7388
k12	6601333.3202	4696712.4774

PROJEKTANT:  City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob.+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com	INVESTITOR: RAKOČEVIĆ PETAR RAKOČEVIĆ STEFAN Podgorica		
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT sa dvije stambene jedinice	Lokacija: na dijelu UP 397b, Zona 2 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica		
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilo	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:200
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilo		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 3
Saradnik: MSc Architecture Pavle Tvrdišić,		Prilog: SITUACIJA OBJEKTA	Br.strane: 85
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	

april 2024.g.

LEGENDA	
	granice kat. parcela
	granice urbanističke parcele
	betonska ograda
	asfalt
	teren
	vegetacija
	betonski stub struja
	poligonska mreža

Koordinate poligonskih tačaka:			
	Y	X	Z
P1	6601374.955	4696729.827	32.318
P2	6601319.104	4696727.708	32.435



Stan br.1 PRIZEMLJE					
r.b.	Naziv prostorije	pod	zid	plafon	obim / m1
1	Predsooblje	keramika	jupol	jupol	14.60
2	Unutrašnje stepenište	mermer	jupol	jupol	10.80
3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	jupol	jupol	24.40
4	Kuhinja	keramika	ker./jupol	jupol	12.65
5	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	9.20
6	Radna soba	parket	jupol	jupol	10.90

UKUPNO NETO POVRŠINA STANA br.1 NA PRIZEMLJU					67,50 m²
--	--	--	--	--	----------

Stan br.2 PRIZEMLJE					
r.b.	Naziv prostorije	pod	zid	plafon	obim / m1
1	Predsooblje	keramika	jupol	jupol	14.60
2	Unutrašnje stepenište	mermer	jupol	jupol	10.80
3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	jupol	jupol	24.40
4	Kuhinja	keramika	ker./jupol	jupol	12.65
5	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	9.20
6	Spavaća soba / Radna soba	parket	jupol	jupol	10.90

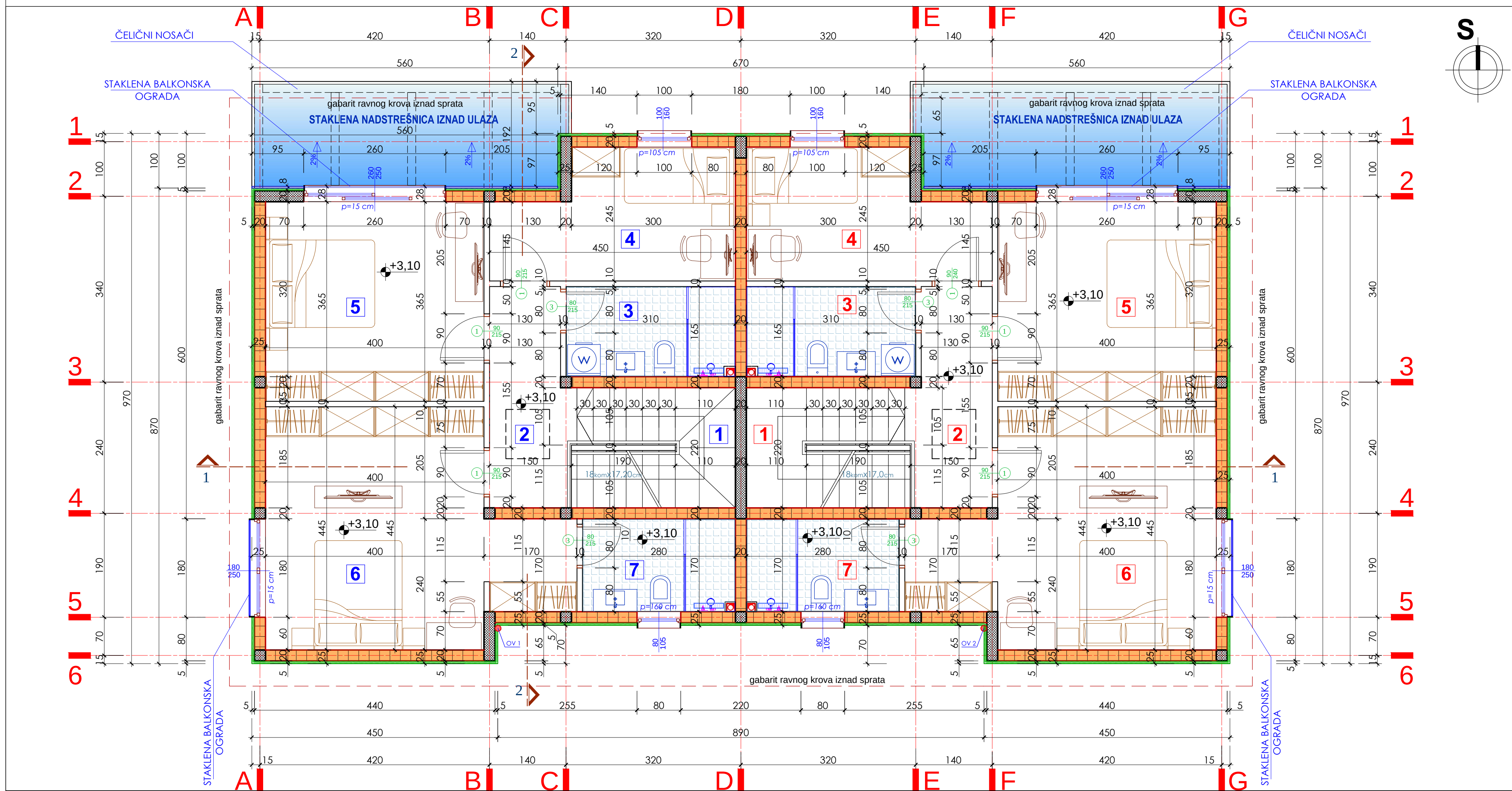
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA br.2 NA PRIZEMLJU					67,50 m²
--	--	--	--	--	----------

neto površina stambenog prostora u Prizemlju:					135.00 m²
BRUTO površina Prizemlja:					156.55 m²

apsolutna kota prizemlja

+0,13 (33,03 APS kota gotovog poda)
±0,00 (32,90 APS kota vrha konstrukcije)

PROJEKTANT: ArchiMax Engineering and consalting City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica , mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: RAKOČEVIĆ PETAR RAKOČEVIĆ STEFAN Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT sa dvije stambene jedinice		Lokacija: na dijelu UP 397b, Zona 2 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 4
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br.strane: 86
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
april 2024.g.			



Stan br.1 SPRAT					
r.b.	Naziv prostorije	pod	zid	plafon	obim / m1
1	Unutrašnje stepenište	mermer	jupol	jupol	10.40
2	Predsooblje	keramika	jupol	jupol	11.30
3	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	9.40
4	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	13.90
5	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	15.30
6	Master spavaća soba sa garder.	parket	jupol	jupol	21.40
7	Kupatilo master sobe	keramika	keramika	jupol	8.90

UKUPNO NETO POVRŠINA STANA br.1 NA SPRATU 66,60 m²

Stan br.2 SPRAT					
r.b.	Naziv prostorije	pod	zid	plafon	obim / m1
1	Unutrašnje stepenište	mermer	jupol	jupol	10.40
2	Predsooblje	keramika	jupol	jupol	11.30
3	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	9.40
4	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	13.90
5	Spavaća soba	parket	jupol	jupol	15.30
6	Master spavaća soba sa garder.	parket	jupol	jupol	21.40
7	Kupatilo master sobe	keramika	keramika	jupol	8.90

UKUPNO NETO POVRŠINA STANA br.1 NA SPRATU 66,60 m²

neto površina stambenog prostora na 1. spratu: 133.20 m²
BRUTO površina 1. sprata: 156.55 m²

PROJEKTANT:

Engineering and consulting

City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica , mob. +387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com

Objekat:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
sa dvije stambene jedinice

Glavni inženjer:

arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.

Odgovorni inženjer:

arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.

Saradnik:

Datum izrade i MP:

INVESTITOR:

RAKOČEVIĆ PETAR
RAKOČEVIĆ STEFAN
Podgorica

Lokacija:

na dijelu UP 397b, Zona 2
u zahvatu DUP-a "Dahna 2"
k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA SPRATA

Datum revizije i MP:

Razmjera:

1:50

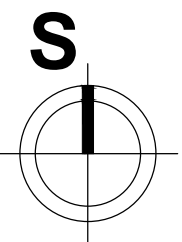
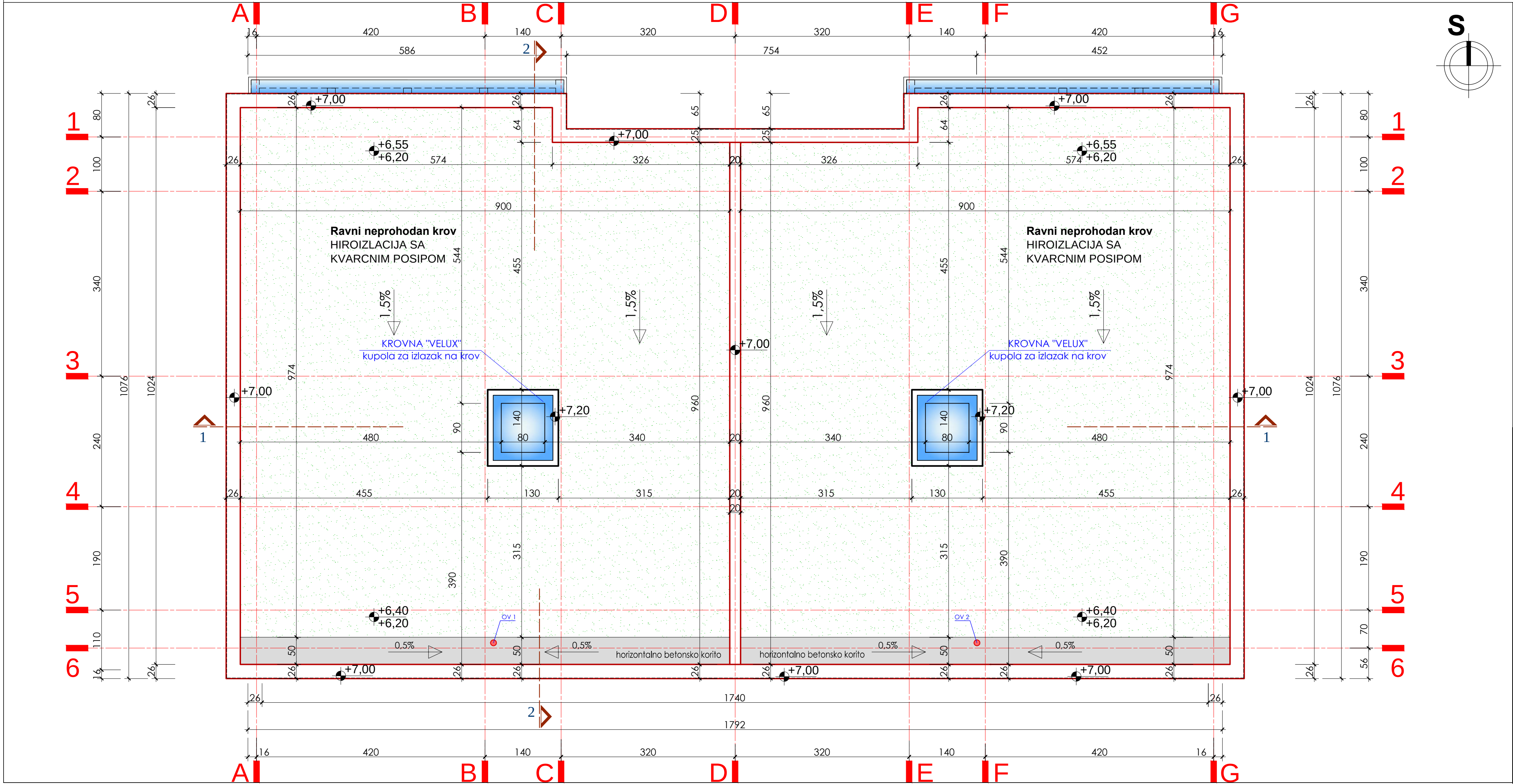
Br.priloga:

5

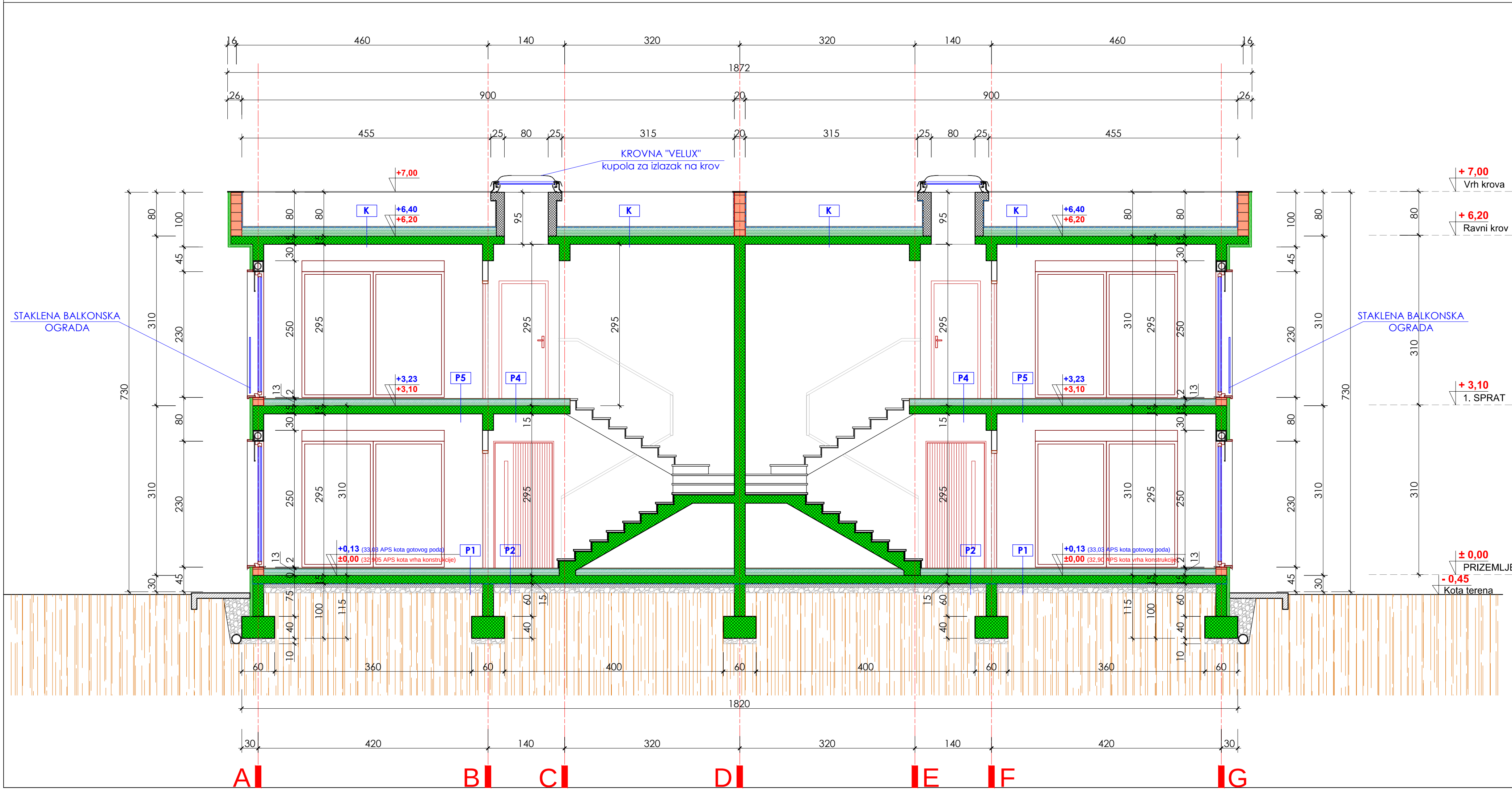
Br.strane:

87

april 2024.g.



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ArchiMax Engineering and consalting City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica , mob: +387 / 68 250 900, e-mail: ramciloVICirfan@yahoo.com		RAKOČEVIĆ PETAR RAKOČEVIĆ STEFAN Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
INDIVIDUALNA STAMBENA OBJEKAT sa dvije stambene jedinice		na dijelu UP 397b, Zona 2 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer:	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	1:50
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Br.priloga:
arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		ARHITEKTURA	6
Saradnik:		Prilog:	Br.strane:
MSc Architecture Pavle Tvrdišić,		OSNOVA RAVNOG KROVA	88
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
april 2024.g.			



OPIS PODOVA U PRIZEMLJU:			
oznaka	prostoriya	slojevi zida	dimenzija
P1	Ulazni hodnik Kuhinje, sanitarije	- granitna keramika+ljepilo	2,0 cm
		- cementni estrih	6,0 cm
		- termoakustična izolacija	5,0 cm
		- armirano-betonska ploča	15,0 cm
		- hidroizolacija- bentonit	1,0 cm
		- podložni beton	8,0 cm
		- tampon šljunak	15,0 cm
P2	Dnevna soba, radna soba	- modularni parket+ljepilo	2,5 cm
		- cementni estrih	5,5 cm
		- termoakustična izolacija	5,0 cm
		- armirano-betonska ploča	15,0 cm
		- hidroizolacija- bentonit	1,0 cm
		- podložni beton	8,0 cm
P3	podest stepeništa	- granitna keramika+ljepilo	2,0 cm
		- cementni estrih	6,0 cm
		- termoakustična izolacija	5,0 cm
		- armirano-betonska ploča	15,0 cm
		- malter	2,0 cm
P4	predsoblje, sanitarije, kuhinje	- granitna keramika+ljepilo	2,0 cm
		- cementni estrih	6,0 cm
		- termoakustična izolacija	5,0 cm
		- armirano-betonska ploča	15,0 cm
P5	Spavaće sobe	- modularni parket + ljepilo	2,0 cm
		- cementni estrih	6,0 cm
		- termoakustična izolacija	5,0 cm
		- armirano-betonska ploča	15,0 cm

OPIS PODOVA NA SPRATOVIMA:			
oznaka	prostoriya	slojevi zida	dimenzija
P3	podest stepeništa	- granitna keramika+ljepilo	2,0 cm
		- cementni estrih	6,0 cm
		- termoakustična izolacija	5,0 cm
		- armirano-betonska ploča	15,0 cm
		- malter	2,0 cm
P4	predsoblje, sanitarije, kuhinje	- granitna keramika+ljepilo	2,0 cm
		- cementni estrih	6,0 cm
		- termoakustična izolacija	5,0 cm
		- armirano-betonska ploča	15,0 cm
P5	Spavaće sobe	- modularni parket + ljepilo	2,0 cm
		- cementni estrih	6,0 cm
		- termoakustična izolacija	5,0 cm
		- armirano-betonska ploča	15,0 cm

OPIS SLOJEVA KROVA:			
oznaka	prostoriya	slojevi zida	dimenzija
K	kosi krov	- 4S vilas trake sa kvarcnim posipom - 4 sloja	2,0 cm
		- bitumenski premaz	1,0 cm
		- cementni estrih	5,5 cm
		- termoakustična izolacija	15,0 cm
		- paropropusna brana	0,5 cm
		- armirano-betonska ploča	15,0 cm
		- malter	2,0 cm

PROJEKTANT:

ArchiMax
Engineering and consalting

City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica , mob.+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com

Objekat:

**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
sa dvije stambene jedinice**

Glavni inženjer:
arh. **Irfan Ramčilo**vić, dipl.ing.

Odgovorni inženjer:
arh. **Irfan Ramčilo**vić, dipl.ing.

Saradnik:
MSc Architecture Pavle Tvrdišić,

INVESTITOR:

**RAKOČEVIĆ PETAR
RAKOČEVIĆ STEFAN
Podgorica**

Lokacija:

**na dijelu UP 397b, Zona 2
u zahvatu DUP-a "Dahna 2"
k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica**

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

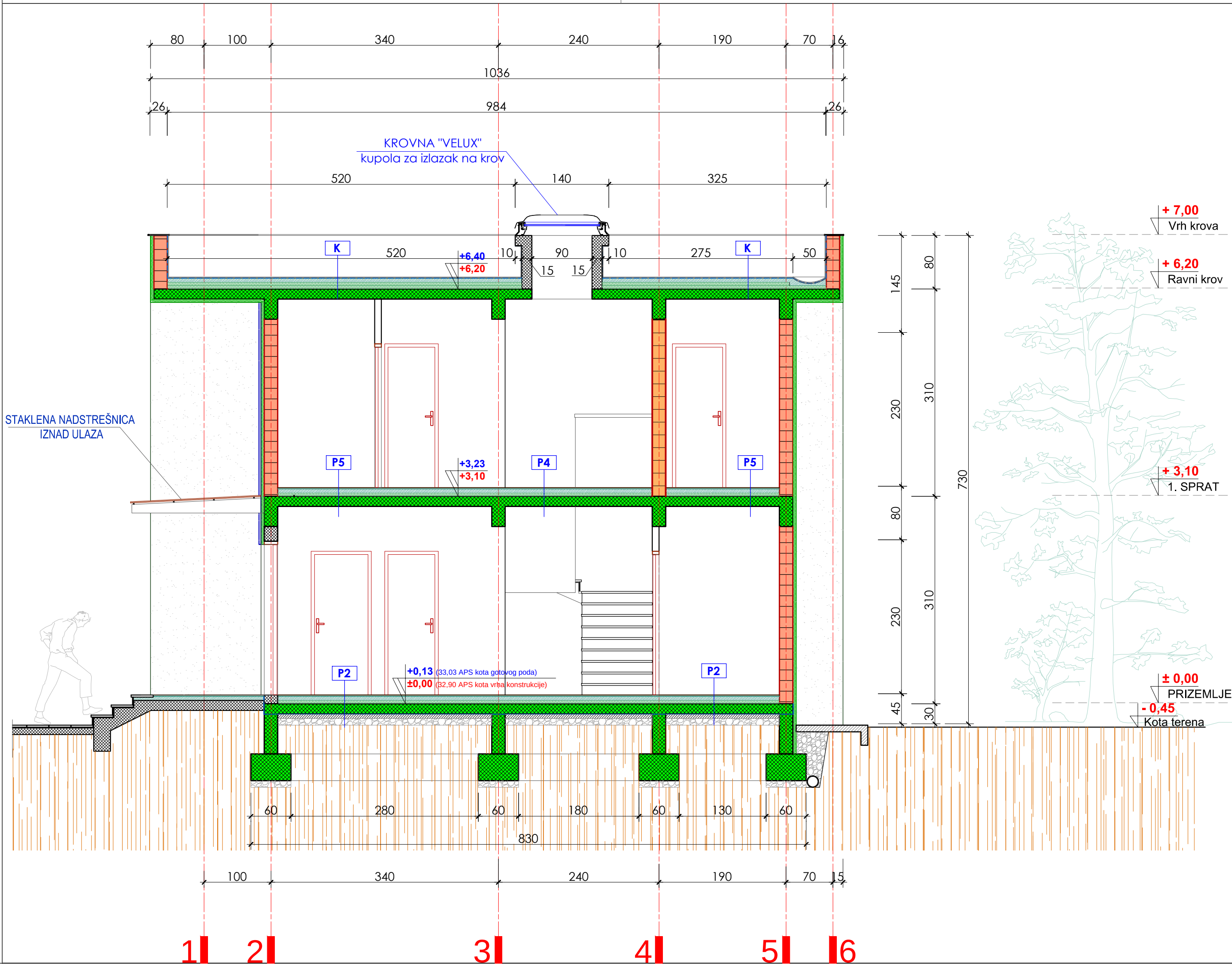
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
PRESJEK 1-1

Datum izrade i MP:

Datum revizije i MP:

april 2024.g.



OPIS PODOVA U PRIZEMLJU:			
oznaka	prostorija	slojevi zida	dimenzija
P1	Ulazni hodnik Kuhinje, sanitarije	- granitna keramika+ljepilo	2,0 cm
		- cementni estrih	6,0 cm
		- termoakustična izolacija	5,0 cm
		- armirano-betonska ploča	15,0 cm
		- hidroizolacija- bentoniit	1,0 cm
		- podložni beton	8,0 cm
P2	Dnevna soba, radna soba	- tampon šljunak	15,0 cm
		- modularni parket+ljepilo	2,5 cm
		- cementni estrih	5,5 cm
		- termoakustična izolacija	5,0 cm
		- armirano-betonska ploča	15,0 cm
		- hidroizolacija- bentoniit	1,0 cm
		- podložni beton	8,0 cm
		- tampon šljunak	15,0 cm

OPIS PODOVA NA SPRATOVIMA:			
oznaka	prostorija	slojevi zida	dimenzija
P3	podest stepeništa	- granitna keramika+ljepilo	2,0 cm
		- cementni estrih	6,0 cm
		- termoakustična izolacija	5,0 cm
		- armirano-betonska ploča	15,0 cm
		- malter	2,0 cm
P4	predsoblje, sanitarije, kuhinje	- granitna keramika+ljepilo	2,0 cm
		- cementni estrih	6,0 cm
		- termoakustična izolacija	5,0 cm
		- armirano-betonska ploča	15,0 cm
		- malter	2,0 cm
P5	Spavaće sobe	- modularni parket + ljepilo	2,0 cm
		- cementni estrih	6,0 cm
		- termoakustična izolacija	5,0 cm
		- armirano-betonska ploča	15,0 cm
		- malter	2,0 cm

OPIS SLOJEVA KROVA:			
oznaka	prostorija	slojevi zida	dimenzija
K	kosi krov	- 4S vilas trake sa kvarcnim posipom - 4 sloja	2,0 cm
		- bitumenski premaz	1,0 cm
		- cementni estrih	5,5 cm
		- termoakustična izolacija	15,0 cm
		- paropropusna brana	0,5 cm
		- armirano-betonska ploča	15,0 cm
		- malter	2,0 cm

PROJEKTANT:



City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob: +387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com

Objekat:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
sa dvije stambene jedinice

Glavni inženjer:

arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.

Polpis:

Odgovorni inženjer:

arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.

Saradnik:

MSc Architecture Pavle Tvrdišić,

Datum izrade i MP:

INVESTITOR:

RAKOČEVIĆ PETAR
RAKOČEVIĆ STEFAN
Podgorica

Lokacija:

na dijelu UP 397b, Zona 2
u zahvatu DUP-a "Dahna 2"
k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Razmjera:

1:50

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Br.priloga:

8

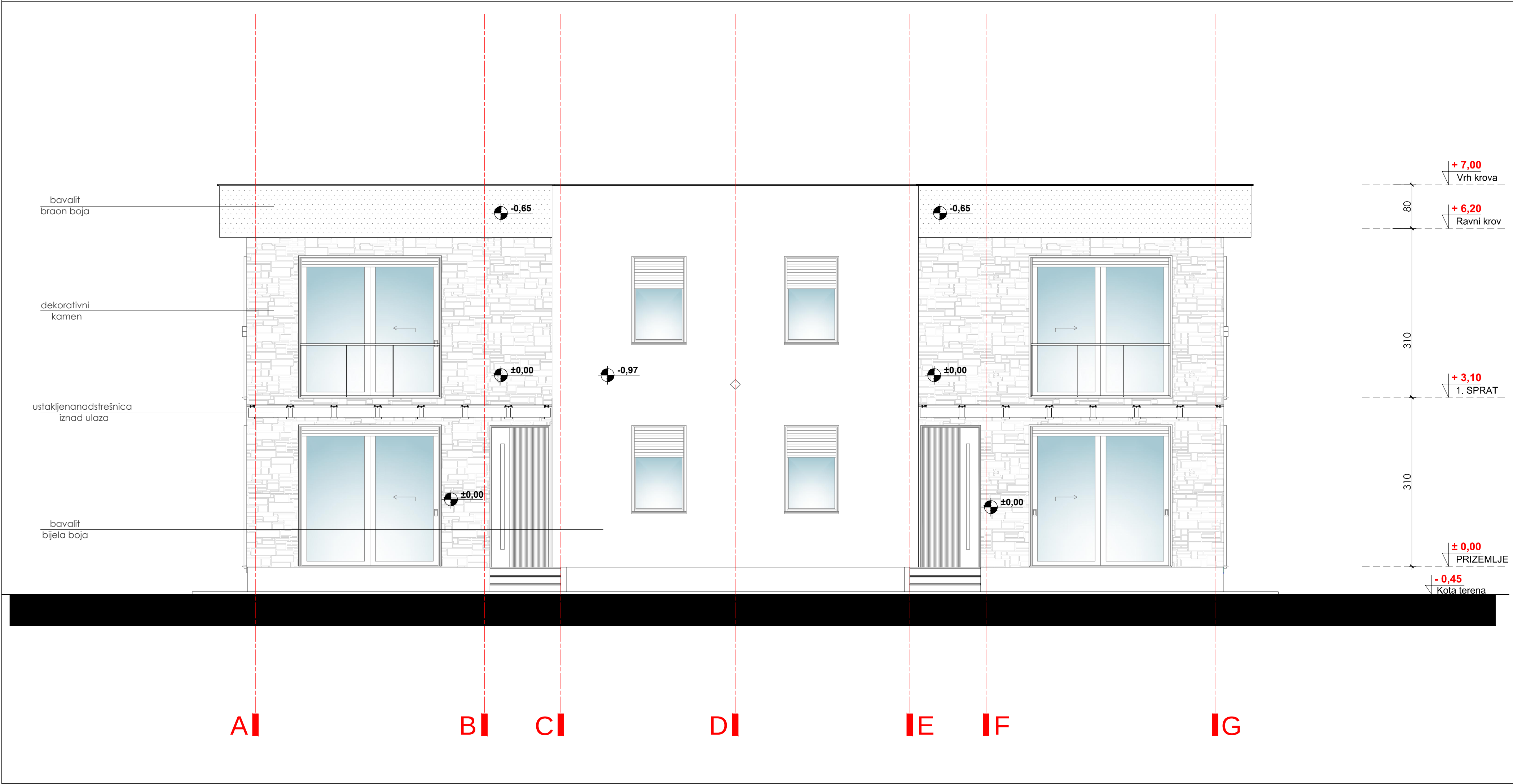
Prilog:

Br.strane:

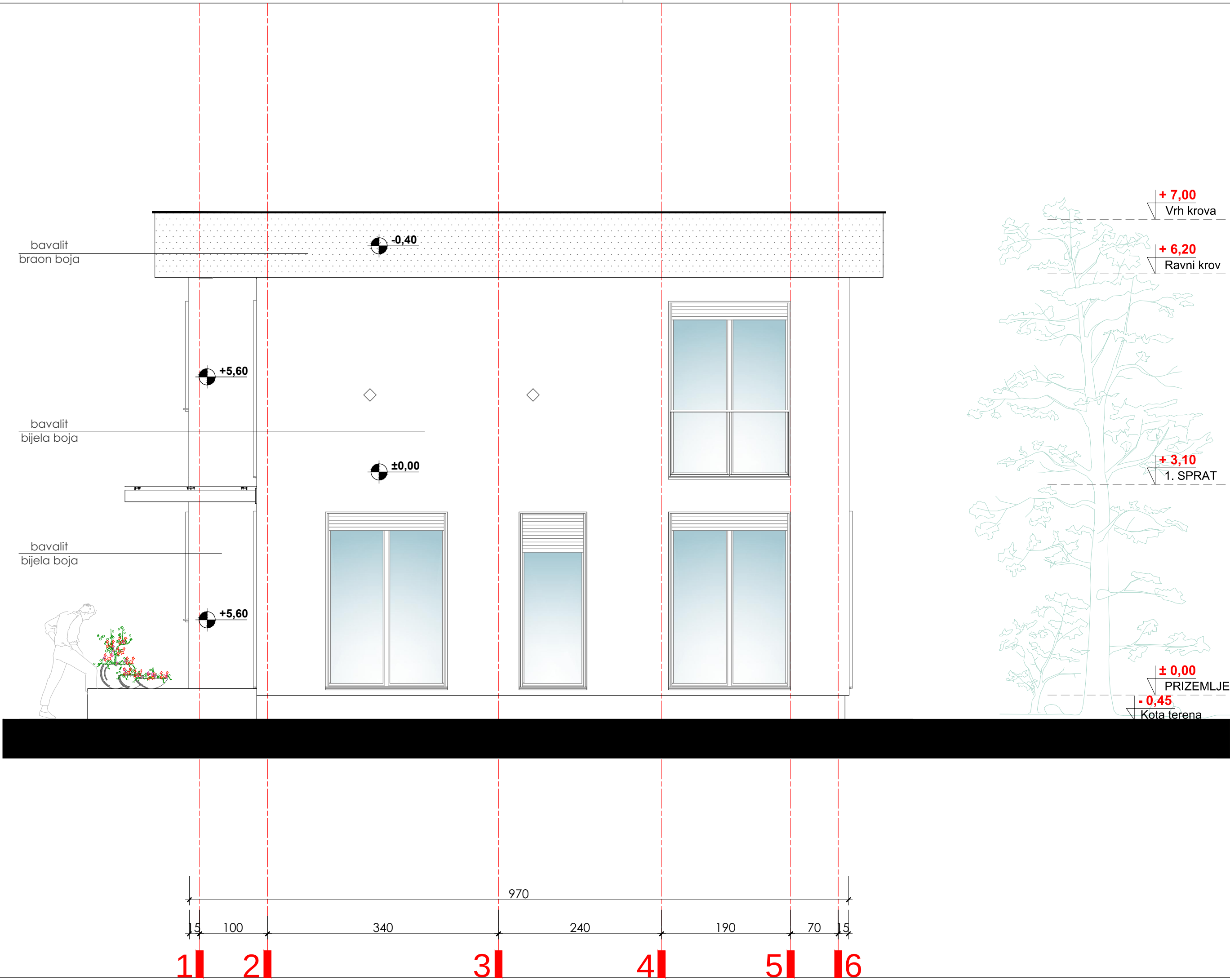
90

Datum revizije i MP:

april 2024.g.

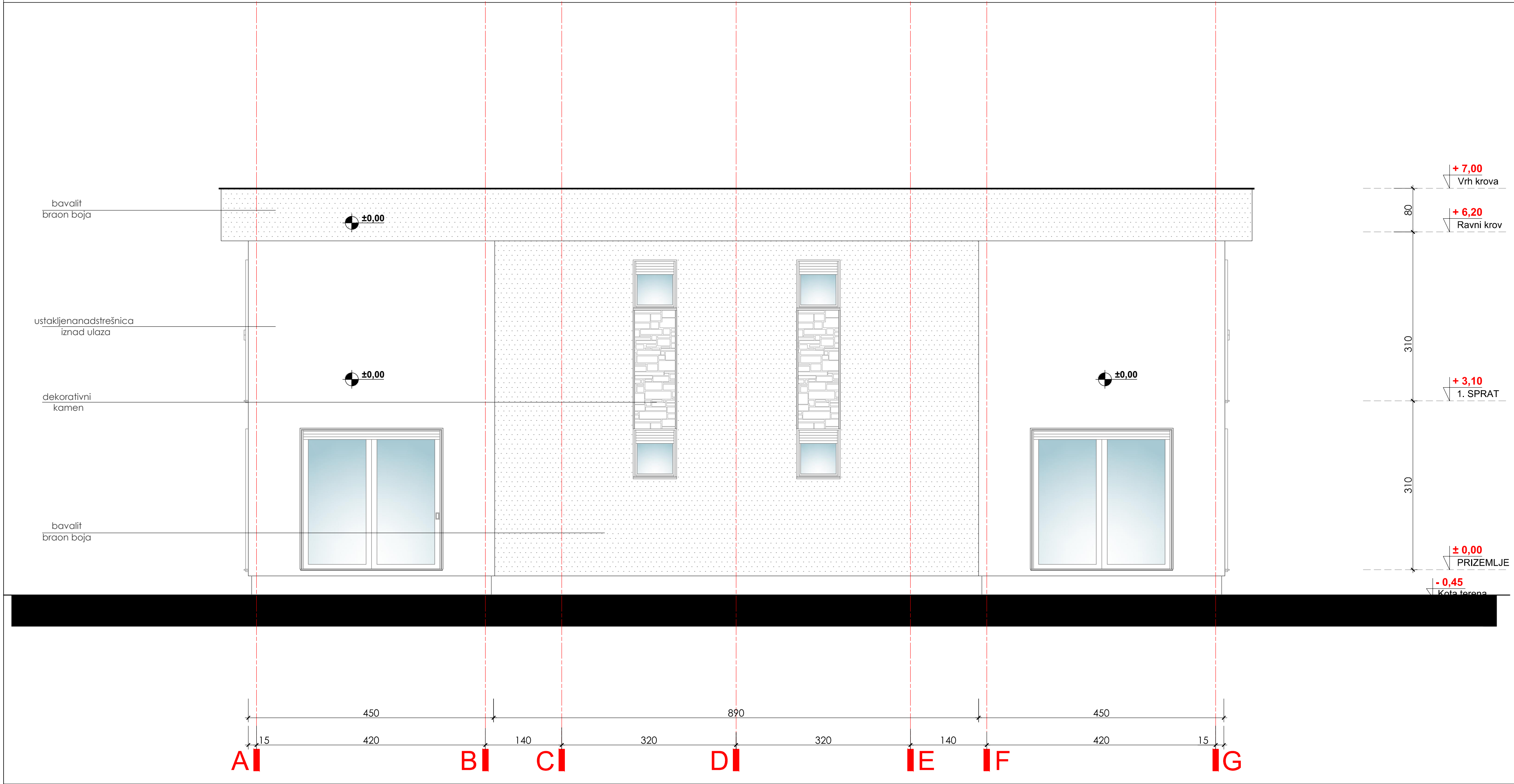


PROJEKTANT:  City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob. +387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: RAKOČEVIĆ PETAR RAKOČEVIĆ STEFAN Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT sa dvije stambene jedinice		Lokacija: na dijelu UP 397b, Zona 2 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 9
Saradnik: MSc Architecture Pavle Tvrdišić ,		Prilog: ULAZNA FASADA	Br.strane: 91
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
april 2024.g.			

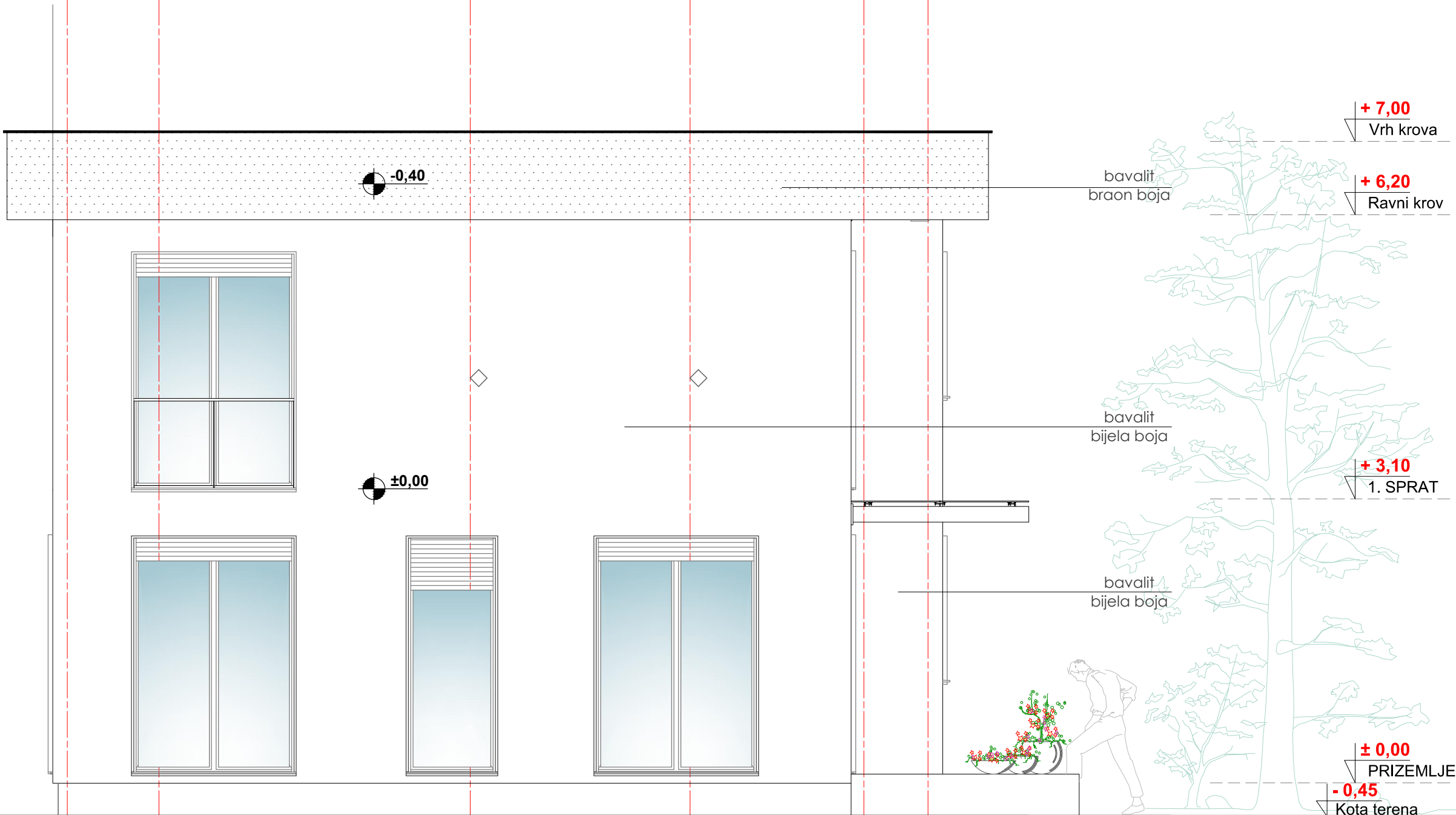


PROJEKTANT:  City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica , mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: RAKOČEVIĆ PETAR RAKOČEVIĆ STEFAN Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT sa dvije stambene jedinice		Lokacija: na dijelu UP 397b, Zona 2 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.	Polpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 10
Saradnik: MSc Architecture Pavle Tvrdišić,		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.strane: 92
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	

april 2024.g.



PROJEKTANT:  City Kvart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob. +387 / 68 250 900, e-mail: ramciloVICirfan@yahoo.com		INVESTITOR: RAKOČEVIĆ PETAR RAKOČEVIĆ STEFAN Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT sa dvije stambene jedinice		Lokacija: na dijelu UP 397b, Zona 2 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Irfan RamčiloVIć , dipl.ing.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan RamčiloVIć , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 11
Saradnik: MSc Architecture Pavle Tvrdišić ,		Prilog: JUŽNA FASADA	Br.strane: 93
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
april 2024.g.			



6 5 4 3 2 1

PROJEKTANT:  City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: RAKOČEVIĆ PETAR RAKOČEVIĆ STEFAN Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT sa dvije stambene jedinice		Lokacija: na dijelu UP 397b, Zona 2 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.	Polpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 12
Saradnik: MSc Architecture Pavle Tvrdišić,		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br.strane: 94
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	

april 2024.g.



PROJEKTANT:  Engineering and consulting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: RAKOČEVIĆ PETAR RAKOČEVIĆ STEFAN Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT sa dvije stambene jedinice		Lokacija: na dijelu UP 397b, Zona 2 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.	Polpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 13
Saradnik: MSc Architecture Pavle Tvrdi šić,		Prilog: PROSTORNI PRIKAZ OBJEKTA	Br.strane: 95
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	

april 2024.g.



PROJEKTANT:  Engineering and consulting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica , mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: RAKOČEVIĆ PETAR RAKOČEVIĆ STEFAN Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT sa dvije stambene jedinice		Lokacija: na dijelu UP 397b, Zona 2 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.	Polpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 14
Saradnik: MSc Architecture Pavle Tvrdišić,		Prilog: PROSTORNI PRIKAZI OBJEKTA	Br.strane: 96
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	

april 2024.g.



PROJEKTANT:  Engineering and consulting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica, mob: +387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: RAKOČEVIĆ PETAR RAKOČEVIĆ STEFAN Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT sa dvije stambene jedinice		Lokacija: na dijelu UP 397b, Zona 2 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.	Polpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 15
Saradnik: MSc Architecture Pavle Tvrdišić ,		Prilog: PROSTORNI PRIKAZI OBJEKTA	Br.strane: 97
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	

april 2024.g.



PROJEKTANT:  Engineering and consulting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica , mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: RAKOČEVIĆ PETAR RAKOČEVIĆ STEFAN Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT sa dvije stambene jedinice		Lokacija: na dijelu UP 397b, Zona 2 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.	Polpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 16
Saradnik: MSc Architecture Pavle Tvrdi šić,		Prilog: MONTAŽE OBJEKTA UKLOPLJENA U OKRUŽENJE	Br.strane: 99
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	

april 2024.g.



PROJEKTANT:



Objekat:

**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
sa dvije stambene jedinice**

Glavni inženjer:

arh. Irfan Ramčilo

Odgovorni inženjer:

arh. Irfan Ramčilo

Saradnik:

MSc Architecture Pavle Tvrdišić

Datum izrade i MP:

april 2024.g.

INVESTITOR:

**RAKOČEVIĆ PETAR
RAKOČEVIĆ STEFAN
Podgorica**

Lokacija:

**na dijelu UP 397b, Zona 2
u zahvatu DUP-a "Dahna 2"
k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica**

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

**MONTAŽE OBJEKTA
UKLOPLJENA U OKRUŽENJE**

Datum revizije i MP:

Razmjera:

Br.priloga:

17

Br.strane:

98



PROJEKTANT:  Engineering and consalting City Kwart 2-2/27, 81 000 Podgorica , mob:+387 / 68 250 900, e-mail: ramcilovicirfan@yahoo.com		INVESTITOR: RAKOČEVIĆ PETAR RAKOČEVIĆ STEFAN Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT sa dvije stambene jedinice		Lokacija: na dijelu UP 397b, Zona 2 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" k.p.2327/1 k.p. 2328/10, KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.	Polpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:
Odgovorni inženjer: arh. Irfan Ramčilo vić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 18
Saradnik: MSc Architecture Pavle Tvrdišić ,		Prilog: MONTAŽE OBJEKTA UKLOPLJENA U OKRUŽENJE	Br.strane: 100
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
april 2024.g.			