



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Broj projekta : IR 12/24

OBRAZAC 1

Datum izrade: April, 2024. godine

Elektronski potpis projektanta

**Marko
Bešović** Digitally signed
by Marko Bešović
Date: 2024.04.30
14:37:57 +02'00'

Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:

VULIĆEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA

OBJEKAT:

KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog Urbanističkog
Plana "Zagorič 2 – izmjene i dopune" u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

SMART STUDIO doo Podgorica.

ODGOVORNO LICE

Marko Bešović, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER:

Marko Bešović, spec.sci.arh.

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o projektantima
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. LIST NEPOKRETNOSTI

4. PROJEKTNII ZADATAK

5. TEHNIČKI OPIS

6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKI SNIMAK R 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:500
3. SITUACIJA 1:200
4. OSNOVA PODRUMA 1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA 1:50
6. OSNOVA PRVOG SPRATA 1:50
7. OSNOVA DRUGOG SPRATA 1:50
8. OSNOVA POTKROVLJA 1:50
9. OSNOVA KROVA 1:50
10. PRESJEK A-A R 1:50
11. PRESJEK B-B R 1:50
12. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
13. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
14. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
15. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50

7. 3D PRIKAZ



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

OPŠTA DOKUMENTACIJA



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu idejnog i glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

VULIĆEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA, (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane

i

„SMART STUDIO” DOO Podgorica, kojeg zastupa Direktor Arh. Marko Bešović (u daljem tekstu **Izvršilac**) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, na UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog Urbanističkog Plana “Zagorič 2 – izmjene i dopune” u Podgorici

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.

Član 5.

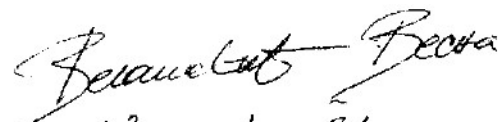
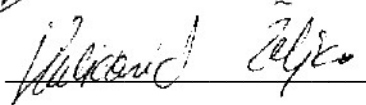
Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, uprotivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac

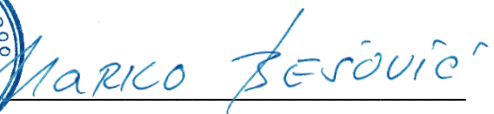
VULIĆEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA

Izvršilac

SMART STUDIO doo Podgorica

Direktor Marko Bešović





SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0919441 / 002
PIB: 03299481

Datum registracije: 06.02.2020.
Datum promjene podataka: 05.11.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE INŽENJERING I KONSALTING "SMART STUDIO" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: SMART STUDIO
Telefon: +38268874934
eMail: info@smartstudio.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 06.02.2020.
Datum donošenja Statuta: 06.02.2020. Datum promjene Statuta: 27.10.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: BULE CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA CRNA
GORA

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA
GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 22.03.2022 godine u 09:06h



Načelnica

Sanja Bojanić



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



lovćen

Filijala/O.J.: 1092
Šifra zastupnika: 50754
Kanal Prodaje: BROKER

Broj Polise: ODG004928
Novo/Ođnova: ODG003815
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004928

Ugovarač: SMART STUDIO DOO, BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR. 51, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

Osiguravnik: SMART STUDIO DOO, BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR. 51, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 10.12.2023 u 00:00 do 09.12.2024. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju 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.)): 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 izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 40,000.00 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili 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. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600.00 €. Godišnji agregat: 200,000.00 €. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg).	200,000.00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		210,00€
C Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		10,00€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		14,00€

BRUTO PREMIJA 266€
POREZ NA PREMIJU 23.94€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 289.94€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRAK

1. 06.12.2023

289.94

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/ODG004928

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada p.

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

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu sa iznosom premije koja je obračunata i premije i čija je iznosa, ali obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravajućem 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, a potpisu ugovora o osiguranju.

KALUDJEROVIC MARIJA

Osiguravnik

U Podgorica, 06.12.2023

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

OS - 01 / I

Štampano: 06.12.2023 11:55

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



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR: 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proletarske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-106/2

Podgorica, 24.02.2020. godine

» SMART STUDIO » D.O.O.

Bulevar Crnogorskih serdara br. 51
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 licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-106/2
Podgorica, 24.02.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-106/1 od 19.02.2020.godine, » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-937/2 od 27.03.2018.godine, u kojem je Bešović Marku, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, br. 02/20 od 06.06.2020.godine, zaključen između poslodavca » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice i Bešović Marka, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 40 časova nedeljno počev od 06.02.2020.godine, na radno mjesto: direktor - čl. 1. 2, 3. i 4. Ugovora; Rješenje o registraciji za imenovano privredno društvo, izdato od strane Poreske Uprave, br. 30-01-30525-4 od 07.02.2020.godine.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1. ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

Članom 5. stav 1. tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137. stav 2. Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122. stav 1. i 135. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3. stav 1. tač. 1. i čl. 4. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

Na osnovu pravilnika Smart Studio doo Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

OBJEKAT

KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog
Urbanističkog Plana "Zagorič 2 – izmjene i dopune" u
Podgorici

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR

VULIĆEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA

GLAVNI INŽENJER INŽENJER

Marko Bešović, spec.sci.arh.

Imenovani je stalno zapošljen u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, April, 2024. godine

Direktor:



Marko Bešović, spec.sci.arh.

Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA GLAVNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-937/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

MARKO BEŠOVIĆ

Ilije Plamenca bb
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-937/2
Podgorica, 27.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARKA BEŠOVIĆA, Spec.Sci. 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 MARKU BEŠOVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-937/1 od 01.03.2018.godine, MARKO BEŠOVIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija br.59 od 16.09.2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Studija GRAD« doo Podgorica; unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014.godine;
- Rješenje Inženjerske komore kojim se Marku V. Bešoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 26.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3670

Podgorica, 07.12.2023. 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

MARKO V. BEŠOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 3529



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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

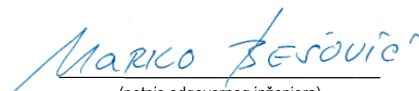
IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT	KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog Urbanističkog Plana "Zagorič 2 – izmjene i dopune" u Podgorici
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.br.licence: UPI 107/7-937/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

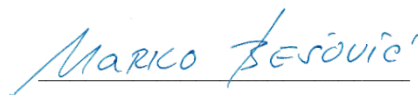
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.


(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica April, 2024. godine

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/24 - 379

Podgorica, 24.04.2024.godine

VELAŠEVIĆ VESNA - PODGORICA

Na vaš zahtjev, br. 08-332/24-379 od 11.03.2024.g., dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/24-379 od 10.04.2024.godine, za izgradnju objekata **na urbanističkoj parceli broj 5, zona B22**, DUP "Zagorič 2" i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA doo, br UP1-02-041/24-2747/1 od 23.04.2024.godine

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, utvrđeno je da se DUP "Zagorič 2" nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 540-3026777-81 u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA,
Vesna Doderović, dipl.ing.arh.**





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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Broj: 08- 332/24 - 379
Podgorica, 10.04.2024.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019.g, 075/19 od 30.12.2019.g, 116/20 od 04.12.2020.g,141/21 od 30.12.2021.g.,151/22 od 30.12.2022.g.)
- DUP-a " **ZAGORIČ 2** ", Odluka o usvajanju DUP-a broj.**01-030/11-1320** od 01.12.2011. godine
- podnietog zahtjeva: **VELAŠEVIĆ VESNA** - Podgorica, br.08-332/24-379 od 11.03.2024.godine

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URB.PARCELU BR. B22- UP5, ZONA B, BLOK 5,DUP "ZAGORIČ II",
katastarske parcele 1076/1, 1076/2 i 1076/3 KO Podgorica II

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: VELAŠEVIĆ VESNA - PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 5853 KO PODGORICA II i kopije plana, kat parcela br 1076/1, 1076/2, 1076/3 i 1077/3 su neizgrađene. Parcele su u svojini Velašević Vesne. U G listu nijesu evidentirani tereti za navedenu kat. parcelu. Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU.

PRIRODNI USLOVI

Morfološke karakteristike

Područje Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ nalazi se u sjevero-istočnom dijelu Podgorice. Obuhvata ravan teren ispod brda Gorica, i manji dio sjeverne i zapadne padine samog brda. U južnom dijelu prostor planskog dokumenta je u nagibu, tako da visina opada prema sjeveru sa visinskom razlikom od oko 23 metra, dok je teren u sjevernom dijelu blago nagnut, sa visinskom razlikom od oko 2 metra.

Najviša apsolutna kota terena nalazi se uz planiranu saobraćajnicu sa južne strane, i iznosi 80,58 mnv, a najniža je u sjevernom dijelu i iznosi 56,29 mnv.

Prema stabilnosti i nosivosti, teren je pogodan za izgradnju.

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike

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

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

Seizmička aktivnost

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

Pedološke karakteristike

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

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

Klimatske karakteristike

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

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

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

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

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

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

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

Najveća oblačnost je u novembru 7,0. Najmanja oblačnost je u avgustu 2,8.

Pojava magle iznosi prosječno 9 dana (od oktobra do juna). Najčešće se javlja u decembru i januaru (po 2,6 dana).

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

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

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

PLANIRANO STANJE -

Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su u najvećoj mogućoj mjeri vlasničke parcele, na osnovu parcelacije iz važećeg plana Uprave za nekretnine kao i snimljeno stanje u postupku izrade ažurnih katastarsko geodetskih podloga.

Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina.

Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteran.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svjetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

Prema grafičkom prilogu iz DUP-a "ZAGORIČ 2" namjena urbanističke parcele je stanovanje male gustine (SMG)

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni **indeks izgrađenosti** je **1,00**.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je **Po+P+2+Pk**, odnosno **Su+P+2+Pk** za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni **indeks zauzetosti** je **0,40**.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je **2,5 metra**.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. **Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.**

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje 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 ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

URBANISTIČKA PARCELA B2 – UP5, DUP "ZAGORIČ 2" - TABELARNI PRIKAZ prikazan u Grafičkom prilogu "Planu sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta"

URBANISTIČKA PARCELA B2 – UP5, DUP "ZAGORIČ 2"

OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRADEVIN. POV. (m ²)
	5	463.90	0.40	185.56	1.00	463.90

INFRASTRUKTURA

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

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

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m² stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m², ugostiteljstvo 12 PM na 100m²; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m².

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

Saobraćajni priključak izvesti u skladu sa grafičkim prilogom "SAOBRAĆAJ".

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

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

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVODA I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja).
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br. 27/71),

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

OSTALI USLOVI

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

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

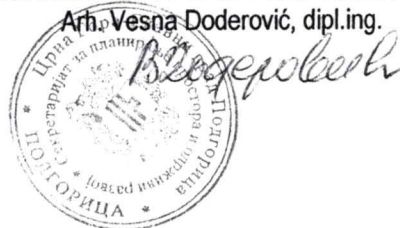
OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.



PRILOZI:

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

DOSATAVLJENO:

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-1187

Datum: 01.04.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 5853

Broj plana: 20

Parcele: 1076/1, 1076/2, 1077/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
900
008
509
9

4
701
900
008
509
9

4
701
800
008
509
9

1074/2 1074/1 1077/4
1076/3 1076/1 1077/3 1077/1
1076/4 1076/2 1073/4
701
800
008
509
9





17600000089



101-919-15537/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-15537/2024

Datum: 25.03.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu GLAVNI GRAD - PODGORICA SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-1187, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5853 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1076	1		17 41	19/06/2023	POD GORICOM	Njiva 2. klase POKLON		368	4.86
1076	2		17 41	19/06/2023	POD GORICOM	Njiva 2. klase POKLON		28	0.37
1077	3		17 41	19/06/2023	POD GORICOM	Vinograd 2. klase POKLON		96	2.88
								492	8.11

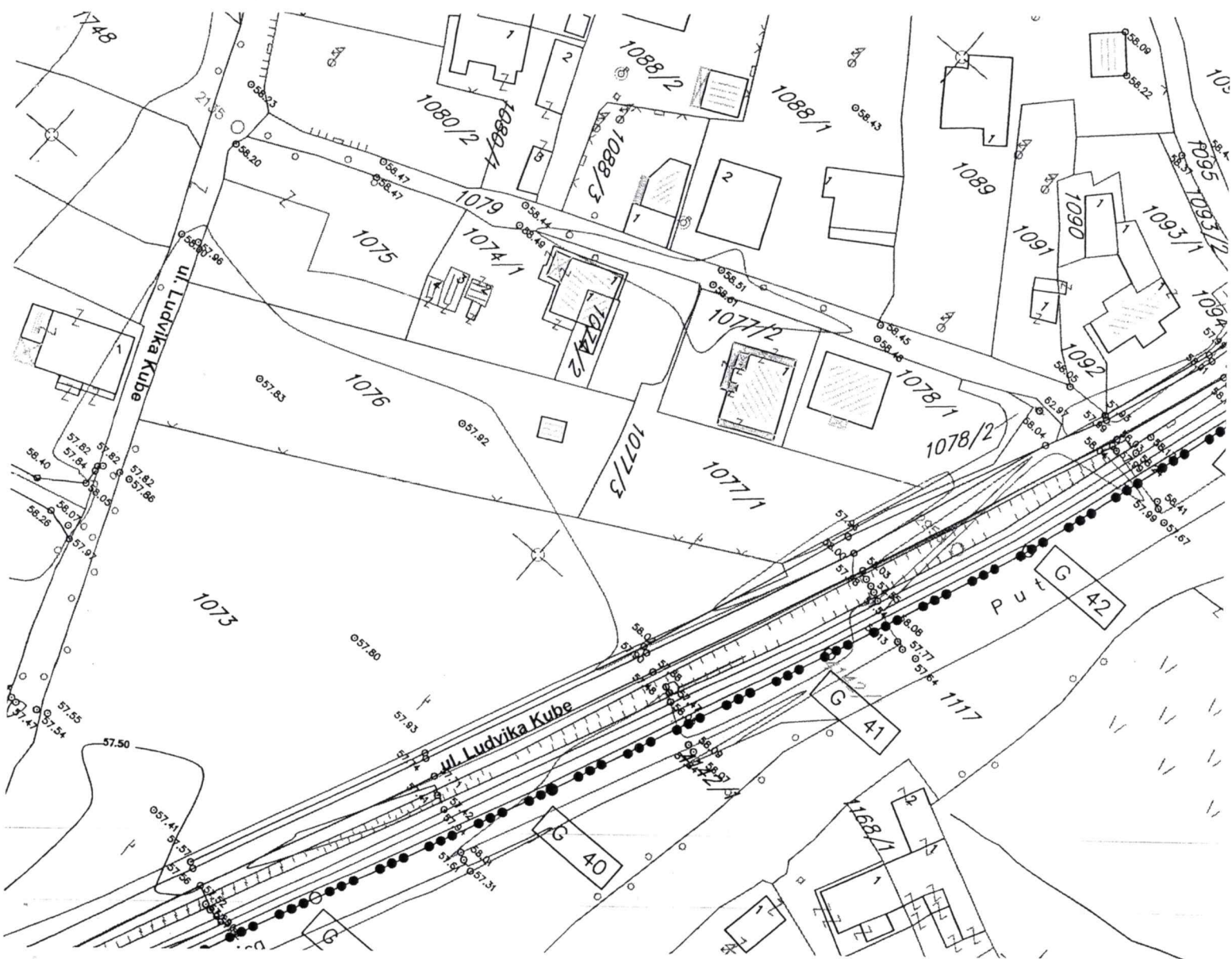
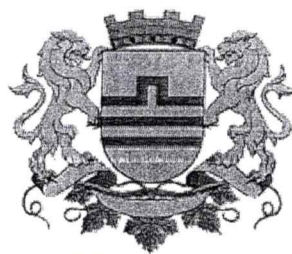
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0207956255027	VELAŠEVIĆ JOVAN VESNA ILIJE PLAMENCA 38 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

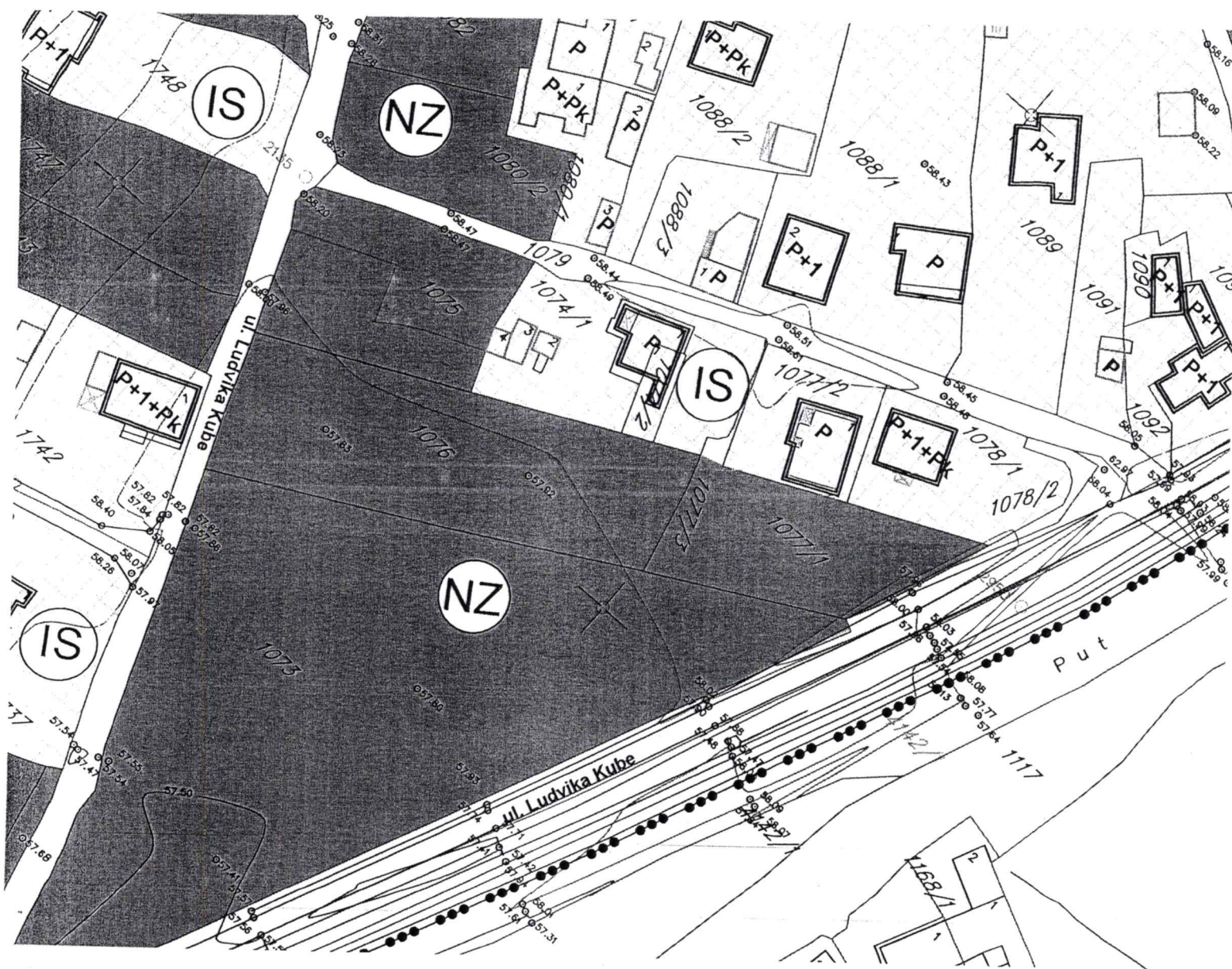
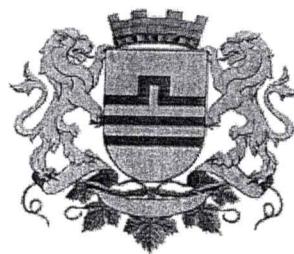


Broj: 08-332/24-379
Podgorica, 08.04.2024.godine



Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu B22-UP5, blok 22

01

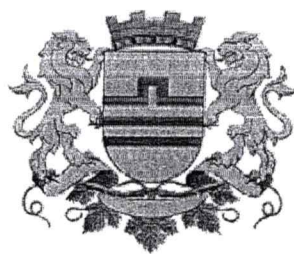


NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

GRAFIČKI PRILOG –Stanje fizičkih struktura i namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu B22-UP5, blok 22

Broj: 08-332/24-379
Podgorica, 08.04.2024.godine



SMG

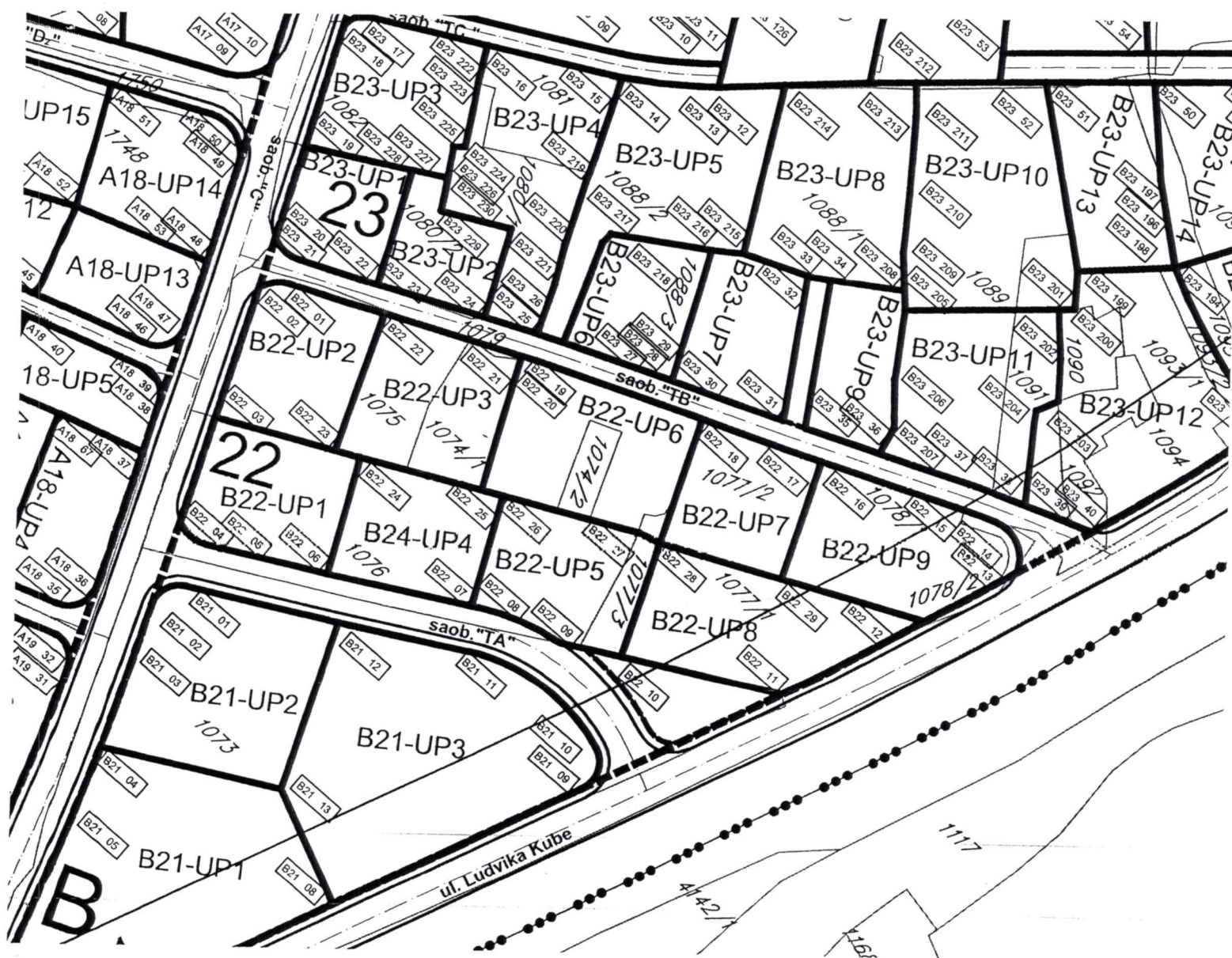
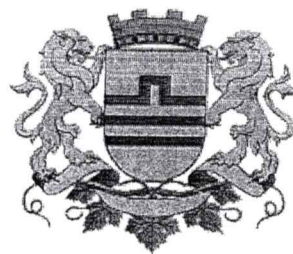
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu B22-UP5, blok 22

03

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

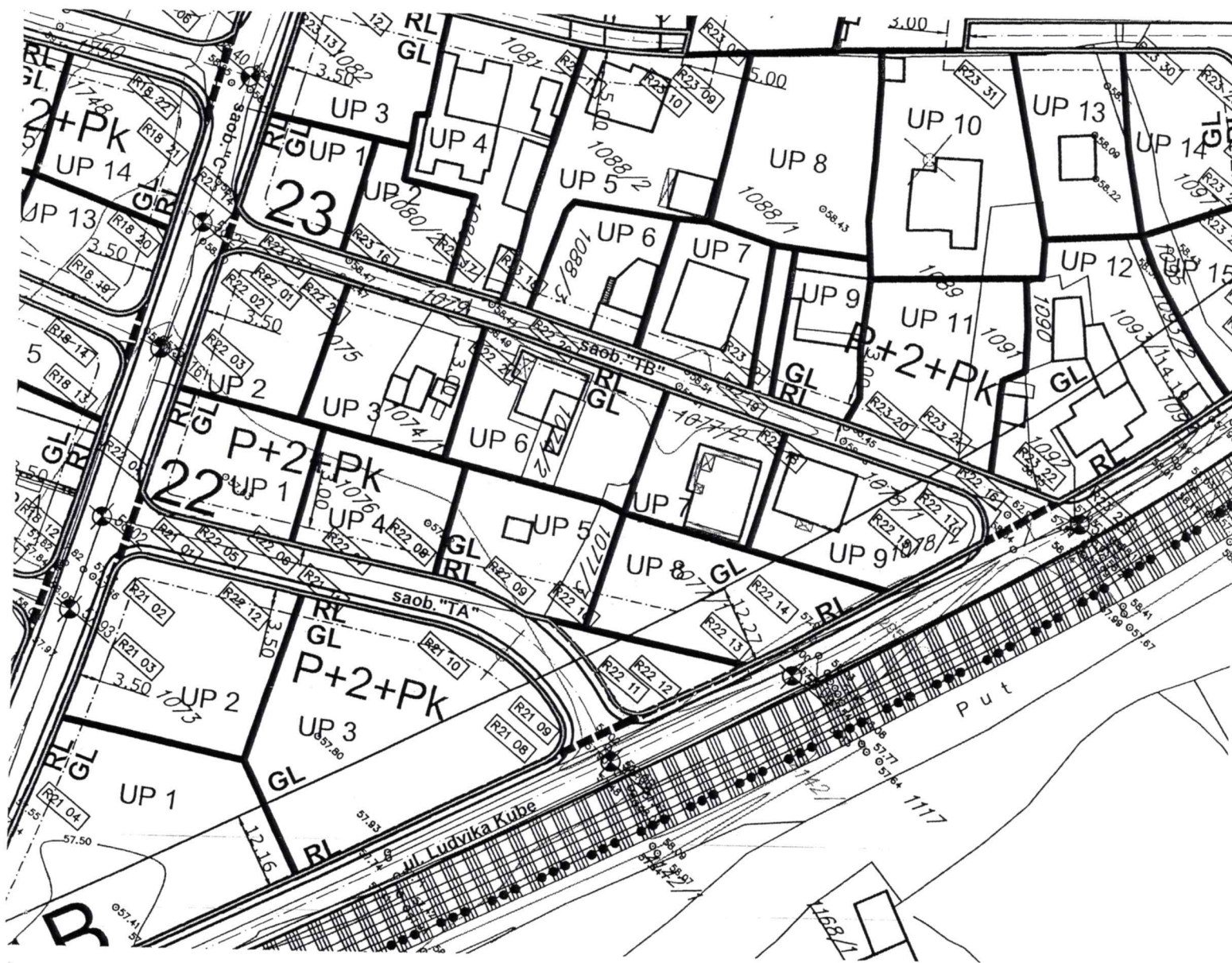
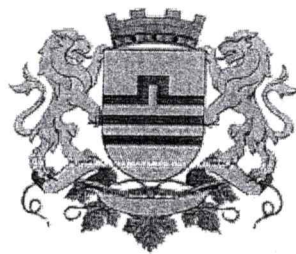
Broj: 08-332/24-379
Podgorica, 08.04.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu B22-UP5, blok 22

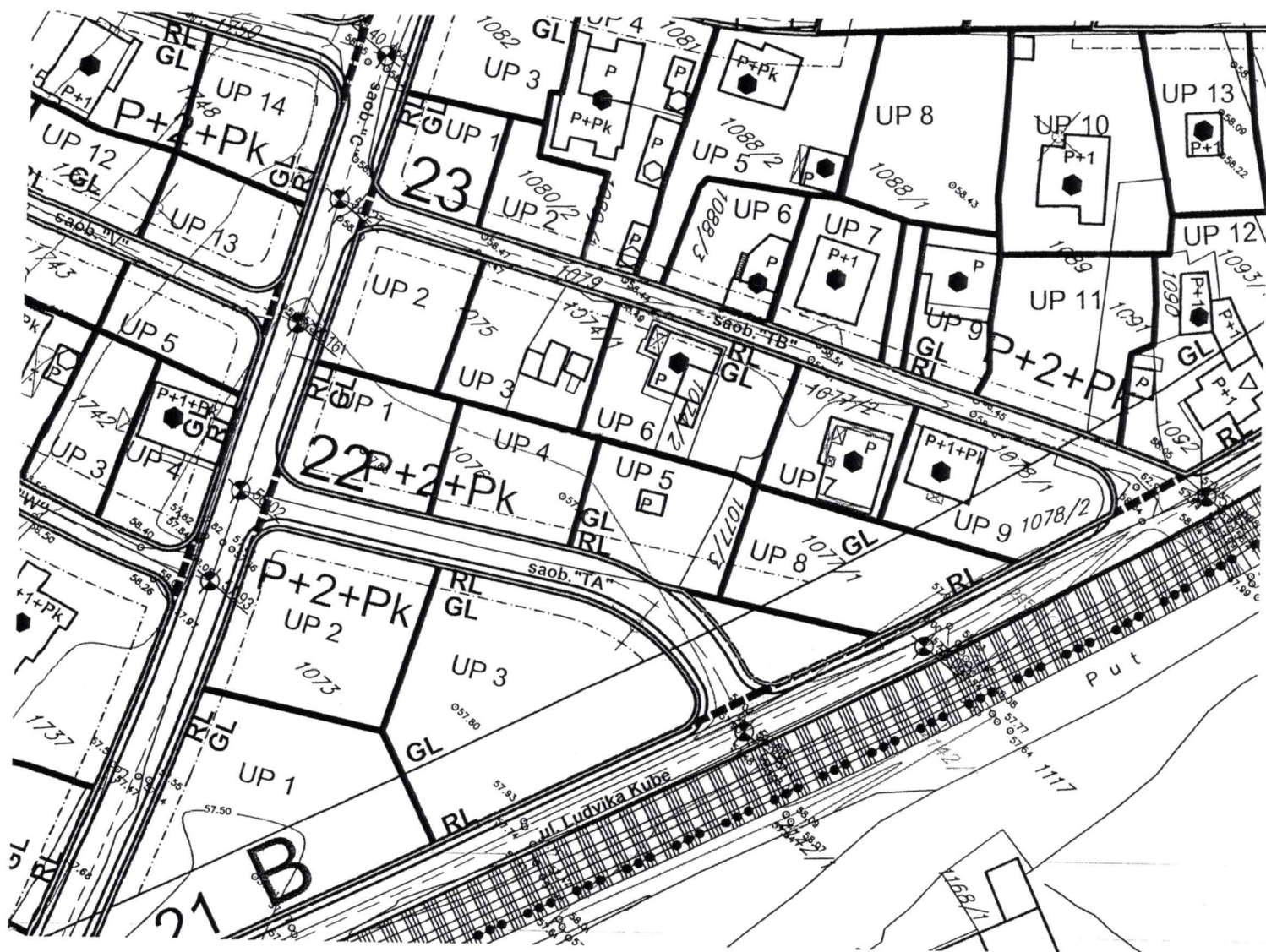
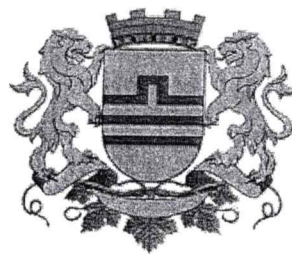
BLOK 22		
BROJ TAČKE	X	Y
01	6605829.911	4701821.311
02	6605826.574	4701817.675
03	6605834.766	4701798.273
04	6605841.245	4701782.532
05	6605846.647	4701782.582
06	6605863.904	4701791.494
07	6605884.086	4701802.236
08	6605885.074	4701802.763
09	6605898.325	4701806.925
10	6605906.880	4701811.430
11	6605929.785	4701823.459
12	6605938.979	4701846.343
13	6605944.812	4701861.387
14	6605937.168	4701864.962
15	6605930.961	4701862.644
16	6605910.756	4701854.491
17	6605903.587	4701851.610
18	6605892.480	4701847.180
19	6605864.933	4701836.513
20	6605864.619	4701836.376
21	6605856.843	4701832.982
22	6605844.165	4701827.449
23	6605852.351	4701806.670
24	6605856.029	4701808.427
25	6605873.487	4701816.764
26	6605876.648	4701818.273
27	6605896.364	4701827.691
28	6605899.780	4701828.590
29	6605917.960	4701836.823



KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA REGULACIONE LINIJE U BLOKU 22		
BROJ TAČKE	X	Y
01	6605829.911	4701821.311
02	6605826.574	4701817.675
03	6605832.122	4701804.697
04	6605841.245	4701782.532
05	6605846.647	4701782.582
06	6605862.048	4701790.528
07	6605865.483	4701792.329
08	6605885.074	4701802.763
09	6605898.325	4701806.925
10	6605901.650	4701808.676
11	6605917.262	4701805.940
12	6605923.028	4701808.292
13	6605929.266	4701822.287
14	6605934.887	4701835.788
15	6605944.811	4701861.383
16	6605937.168	4701864.962
17	6605930.961	4701862.644
18	6605905.139	4701852.224
19	6605903.587	4701851.610
20	6605869.472	4701838.382
21	6605864.933	4701836.513
22	6605840.014	4701825.638

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

Broj: 08-332/24-379
Podgorica, 08.04.2024.godine

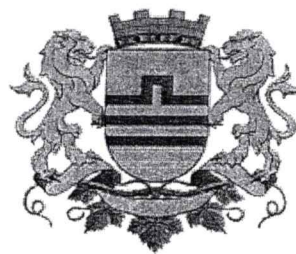


GRAFIČKI PRILOG –Plan sa smernicama za sprovođenje planskog dokumenta

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu B22-UP5, blok 22

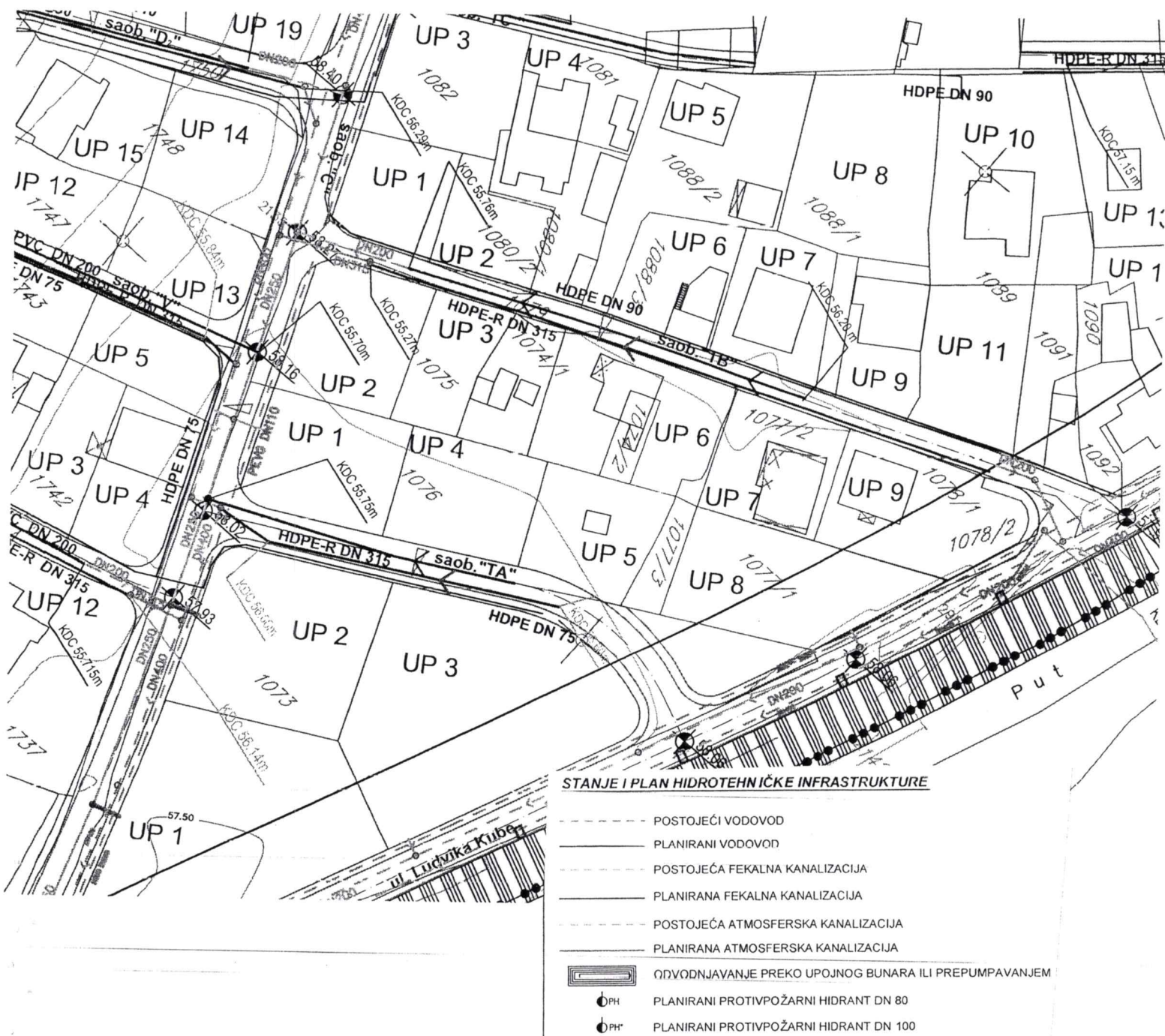
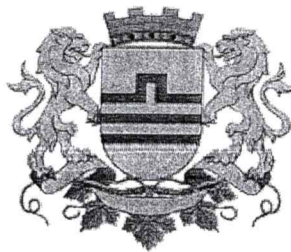
06

Broj: 08-332/24-379
Podgorica, 08.04.2024.godine



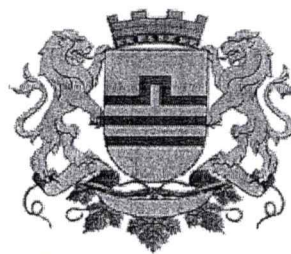
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu B22-UP5, blok 22

07



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu B22-UP5, blok 22

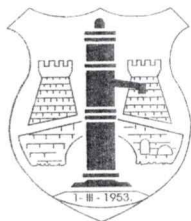


STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

-  TRAFOSTANICA 10 / 0.4kV
-  TRAFOSTANICA PLANIRANA 2(10) / 0.4kV
-  ELEKTROVOD 10kV
-  ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu B22-UP5, blok 22



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

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UP1-02-041/24-2747/1

Podgorica, 23. 04. 2024

157495, 3000-200/2024

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-379 od 10.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/24-2747/1 od 12.04.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP5, zona B, blok 22, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" (katastarske parcele broj 1076/1 i 1077/3, KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-1487/2 od 20.03.2023.godine. Istim uslovima su obrađene i katastarske parcele 1076/2 i 1076/3. Prethodni uslovi su izdati na investitora Vulićević Željka, a sada glase na Velašević Vesnu.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova priključenja UPI-02-041/23-1487/2 od 20.03.2023.godine

Podgorica,
23.04.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "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

UPI-02-041/23-1487/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj:

Podgorica, 20. 03. 2023

148533, 3000-241/2023

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 08-332/23-440 od 15.02.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1487/1 od 09.03.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP5, zona B, blok 22, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ (katastarska parcela broj 1077/3 i 1076/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vulićević Željka** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-440 od 08.03.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 5 planiran objekat površine prizemlja 185.56m², ukupne bruto razvijene površine objekta 463.90m² i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice južno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne kanalizacije i atmosferske kanalizacije DN315mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 5 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su 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, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. 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 na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u 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 krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode 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.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
20.03.2023. godine

hl Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl. inž. građ.



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA
na urbanističkoj parceli UP B22-UP8,
u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"- izmjene i dopune

PODNOŠILAC
ZAHITJEVA :

VULIĆEVIĆ ŽELJKO

OBRADJIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, novembar 2018. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-663
Podgorica, 14.11.2018. godine

DUP "Zagorič 2" – izmj. i dopune

Urb. Parcela UP B22-UP8

Podnosioc zahtjeva:
Vulićević Željko

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA
na urbanističkoj parceli UP B22-UP8,
u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"- izmjene i dopune**

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), DUP "Zagorič 2"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/11 - 1320 od 01.12. 2011.godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 18.04.2018.godine

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Zahtjev za izgradnju objekta na kat.parceli broj 1077/1 KO Podgorica II, po LN 4158

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Vulićević Željko iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/18-663 od 01.11.2018.god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje :

Katastarska parcela br. 1077/1 po listu nepokretnosti br 4158 KO: Podgorica II, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima Vulićević Željko. Površina k.p. je 605m².
Po LN predmetna kat.parcela je neizgrađena

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj UP B22-UP8, površine 608,74 m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

U grafičkom prilogu "Geodezija" pise " Urb.parcela nije vlasnički kompletirana".

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

Parcelacija

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokove i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele). Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
 - na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
 - za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

U Grafičkom prilogu namjena objekta je SMG.

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na ugiu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima 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.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

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

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.

Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.

Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.

Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje 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 ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Konstruktivni sistem:

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

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

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnoj parceli omogućiti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže čija osovina je definisana koordinatama tačaka koje su date na graf. prilogu "Geodezija". Projektom predvidjeti samo jedan kolski prilaz ka urb. parceli.

Mirujući saobraćaj

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma.

Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 – 1,1 PM po 1 stambenoj jedinici; hoteli 5 PM na 10 soba; trgovina 1PM na 50m²; poslovanje – 1 PM na 50m². Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom.

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

Projektom obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Izmjenama i dopunama DUP-a Zagorič 2 objekat na urbanističkoj parceli B22-UP 8 pripada zoni Z22. Snabdijevanje električnom energijom potrošača zone Z22 planirano je iz trafostanice MBTS 20(10)/0,4 kV "nova 4", 630kVA.

Telekomunikaciona mreža:

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

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

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

Hidrotehničke instalacije:

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Meteorološki podaci:

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren zahvata DUP-a spada u I kategoriju kao stabilni tereni sa nagibom manjim od 5°.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomeri praktično nestišljivi, koji se drže ne samo u vertikalnim osjecima već i u podkapinama i svodovima.

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

Nivo podzemnih voda je dubok 16-20 m ispod nivoa terena tako da one ne mogu otežavati uslove izgradnje.

Seizmički propisi:

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | $K_s = 0,045-0,079$ |
| - Koeficijent dinamičnosti | $K_d = 0,47 - 1,0$ |
| - Ubrzanje tla | $Q_{max} 0,178-0,288$ |
| - Seizmički intenzitet | $(MCS) = 9^\circ$ |

OSTALI USLOVI :

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

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

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

Obradili :

Arh.Vesna Doderoyic ,dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga »Geodezija«

Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing./geo

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović , teh.

PRILOZI:

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

Sektor za uređenje prostora,

Radmila Maljević



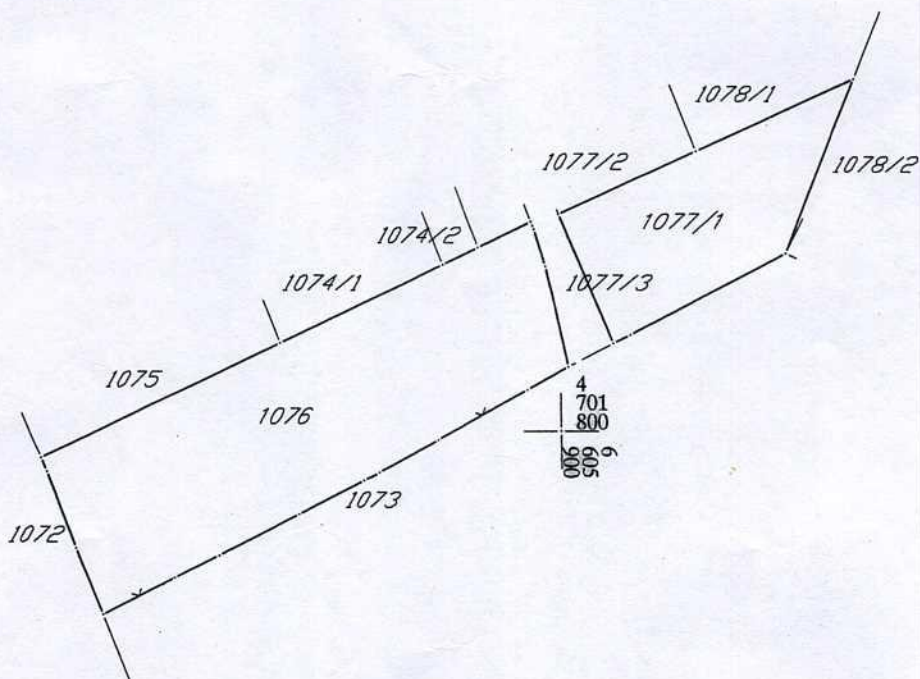
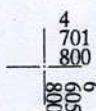
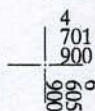
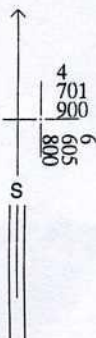
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-58333/18
Datum: 29.10.2018.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 4158
Broj plana: 20
Parcele: 1076, 1077/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

176000000395
101 956-58333/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-58333/2018

Datum: 29.10.2018

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4158 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1074	2		17 41		POD GORICOM	Dvorište NASLJEDE		49	0.00
1074	2	1	17 41		POD GORICOM	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		27	0.00
1076			17 41		POD GORICOM	Njiva 2. klase NASLJEDE		1494	19.72
1077	1		17 41		POD GORICOM	Vinograd 2. klase NASLJEDE		605	18.15
								2175	37.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
1308964250012	VULIČEVIĆ JOVAN ŽELJKO V.BOŽA 30 Cetinje		Svojina 1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1074	2	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 27	/
1074	2	1	Stambeni prostor NASLJEDE 1	1	P 22	Svojina VULIČEVIĆ JOVAN ŽELJKO V.BOŽA 30 Cetinje 1308964250012

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1074	2	1		1	Porodična stambena zgrada	NEMA GRADJEVINSKU DOZVOLU ZA NADOGRADNJU U POV.OD 5M2





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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



Načelnik

Marko Bulatović
Marko Bulatović, dipl. prav





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-58334/2018

Datum: 29.10.2018

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 5358 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1077	3		17 41		POD GORICOM	Vinograd 2. klase NASLJEDE		117	3.51
								117	3.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1308964250012	VULIČEVIĆ JOVAN ŽELJKO V.BOŽA 30 Cetinje	Susvojina	1/2
1207960210015	VULIČEVIĆ MILUTIN PETAR ROVAČKA 29 A Podgorica	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11,



Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

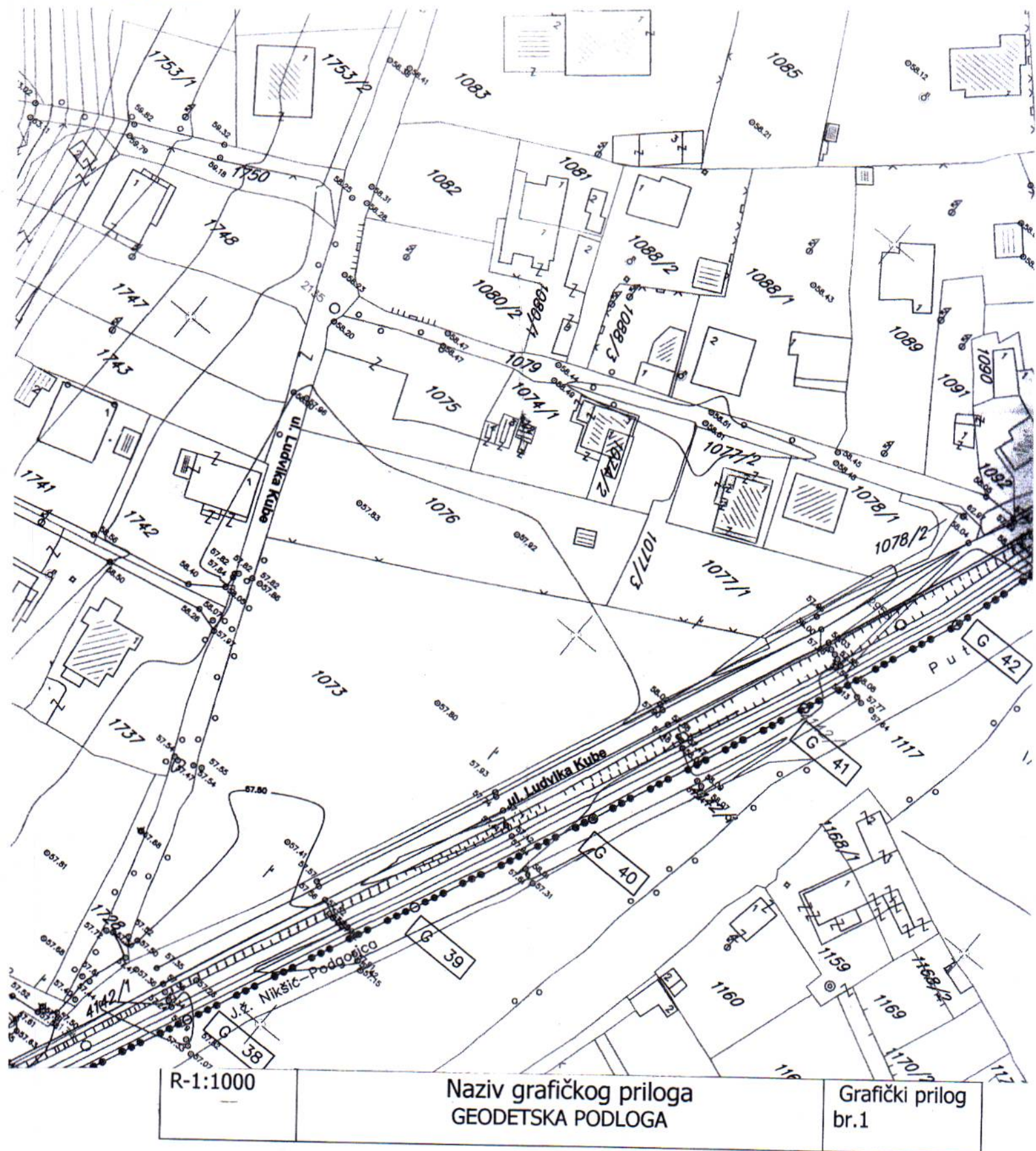


CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-663
Podgorica, 14.11.2018. godine

DUP "Zagorič 2" – izmj. i dopune

Urb. Parcela UP B22-UP8

Podnosioc zahtjeva:
Vulićević Željko

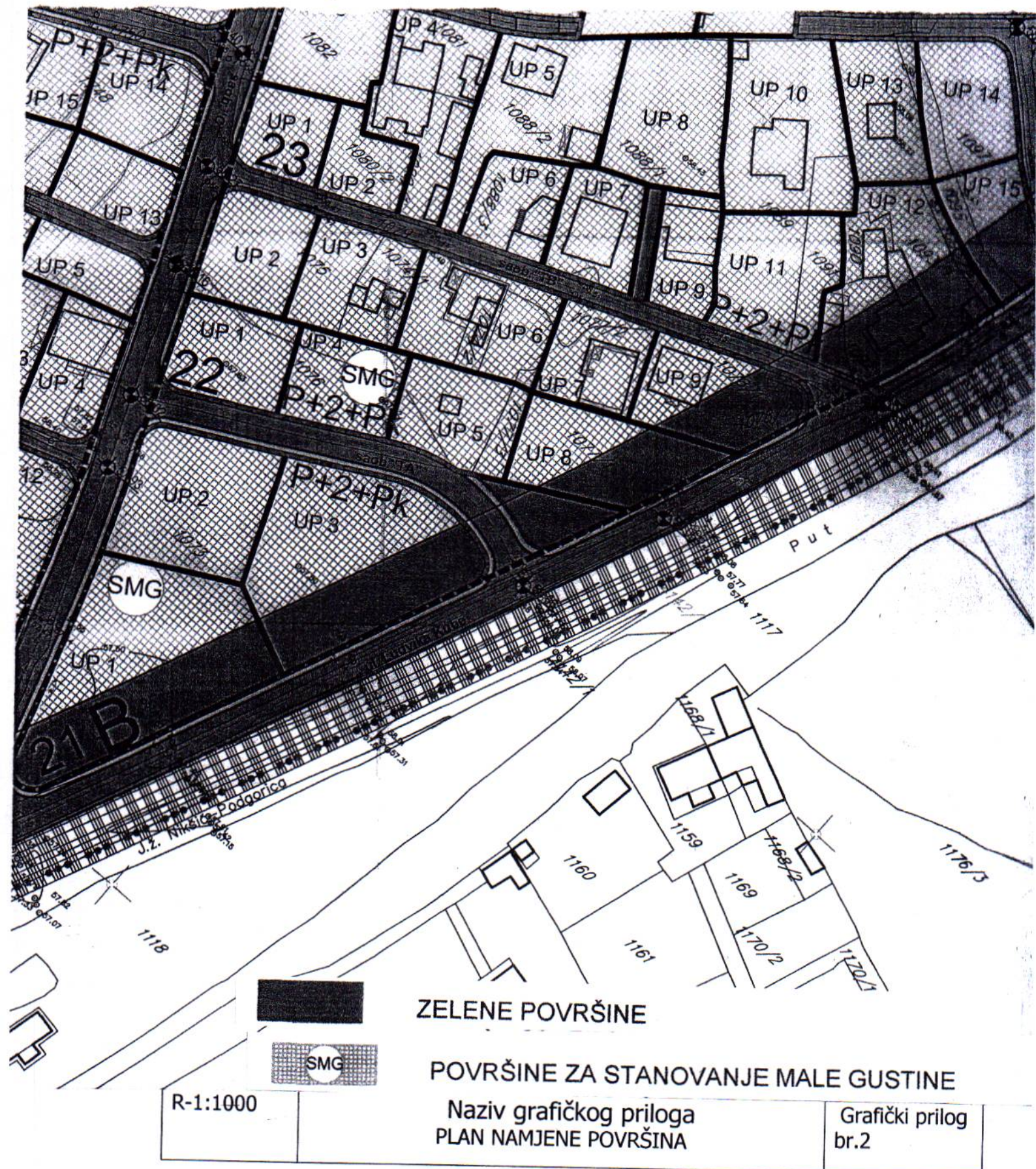


CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-663
Podgorica, 14.11.2018. godine

DUP "Zagorič 2" – izmj. i dopune

Urb. Parcela UP B22-UP8

Podnosioc zahtjeva:
Vulićević Željko

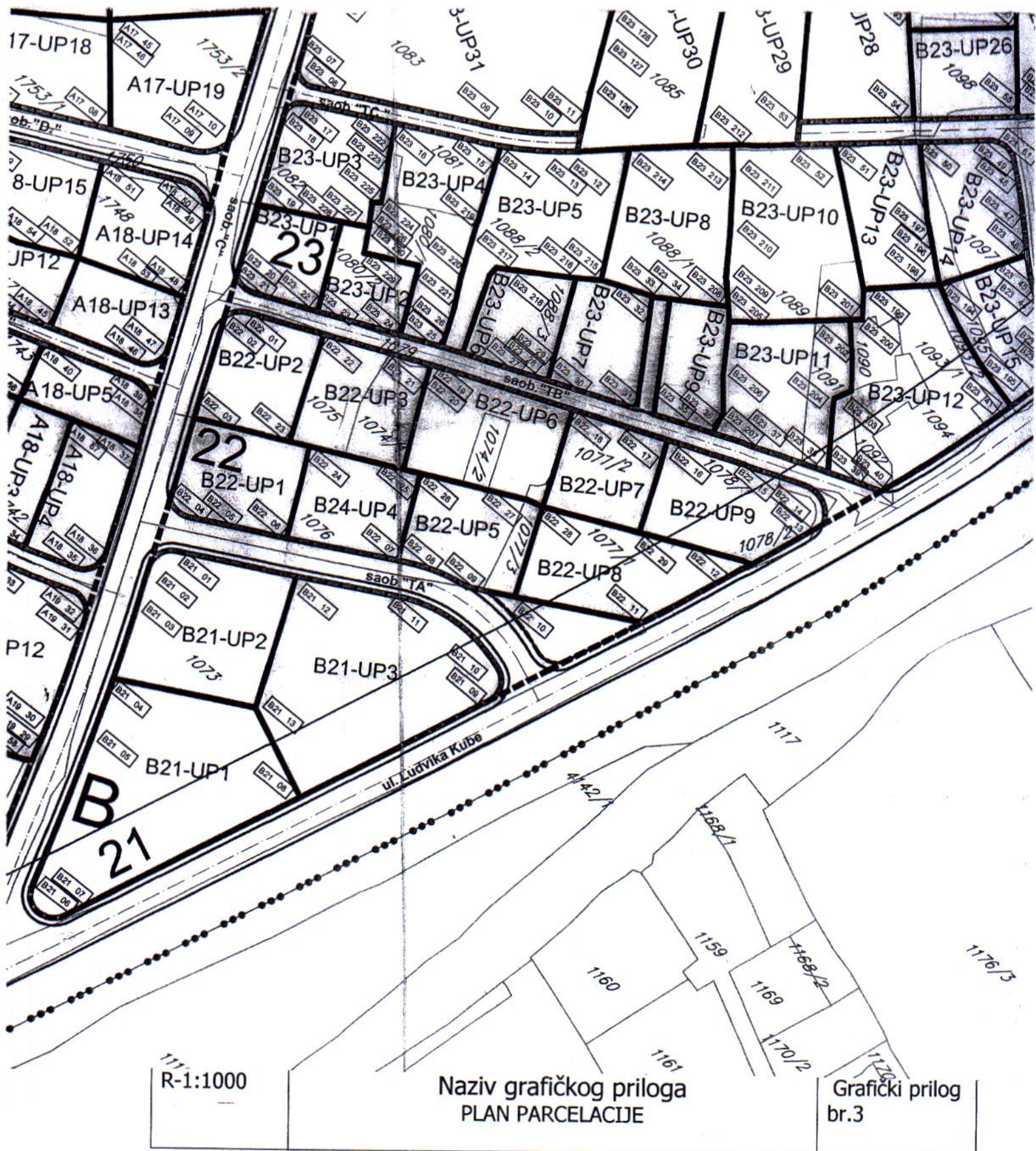


CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-663
Podgorica, 14.11.2018. godine

DUP "Zagorič 2" – izmj. i dopune

Urb. Parcela UP B22-UP8

Podnosioc zahtjeva:
Vulićević Željko



CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-663
Podgorica, 14.11.2018. godine

DUP "Zagorič 2" – izmj. i dopune

Urb. Parcela UP B22-UP8

Podnosioc zahtjeva:
Vulićević Željko

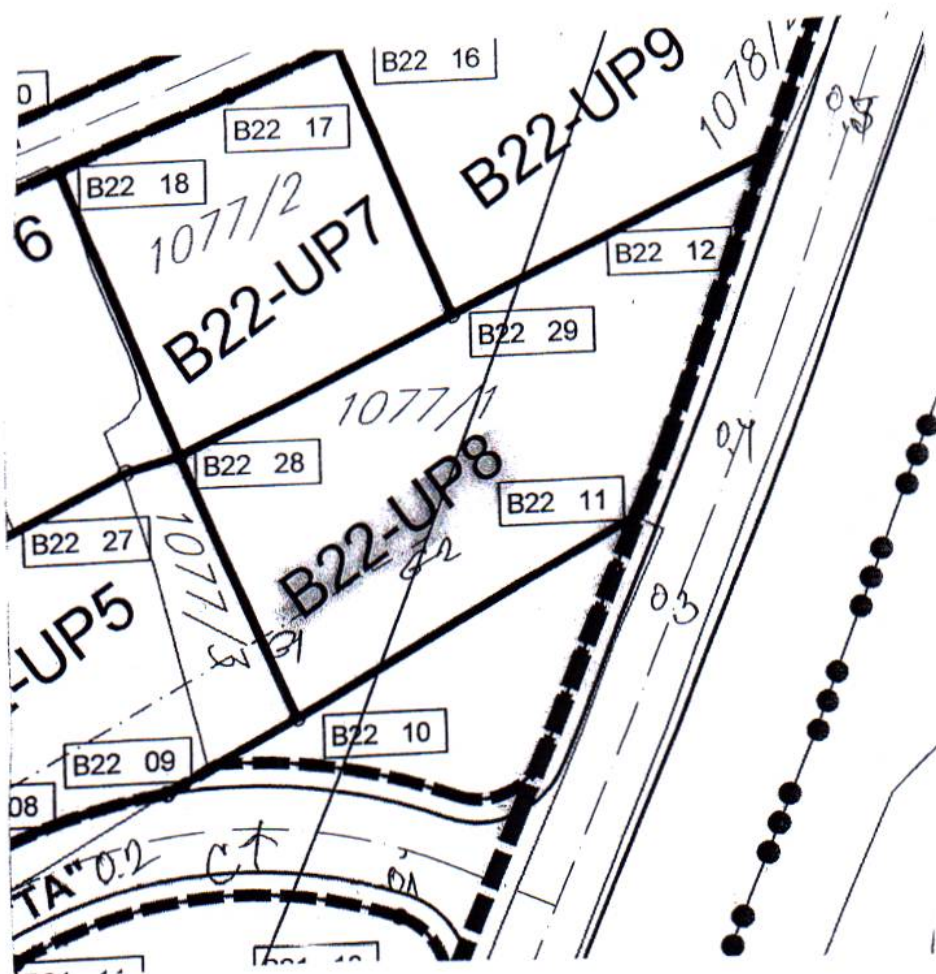
G E O D E Z I J A

R 1 : 5 0 0

DUP ZAGORIČ 2 – izmj. i dop.

Urb.parc. br. B22-UP 8

KOORDINATE TAČAKA



Urb.parc.br. B22-UP 8

P- 608.74 m2

Urb.parc. nije vlasnicki kompletirana

B 22 28	Y=6605899.78	X=4701828.59
10	Y=6605906.88	X=4701811.43
10'	Y=6605909.11	X=4701812.58
11	Y=6605929.79	X=4701823.46
C	Y=6605659.36	X=4701942.59
radius		295.50m
11'	Y=6605934.88	X=4701835.77
12	Y=6605938.98	X=4701846.34
29	Y=6605917.96	X=4701836.82
Gradjevinska linija G.L.		
G.1	Y=6605904.73	X=4701816.63
G.2	Y=6605915.99	X=4701822.63
Osovina planiranih saobraćajnica		
O.1	Y=6605886.37	X=4701800.34
C1	Y=6605902.82	X=4701769.44
radius		35.00 m
O.2	Y=6605917.07	X=4701801.41
O.3	Y=6605933.38	X=4701820.46
O.4	Y=6605936.13	X=4701826.84
O.5	Y=6605945.80	X=4701851.45

Stanić
09.11.18.

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- Planirano stanje sadrži :-
 - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
 - po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
 - apsolutnu kotu poda prizemlja
 - po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije dostaviti i digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format



SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. grad

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODEZIJA

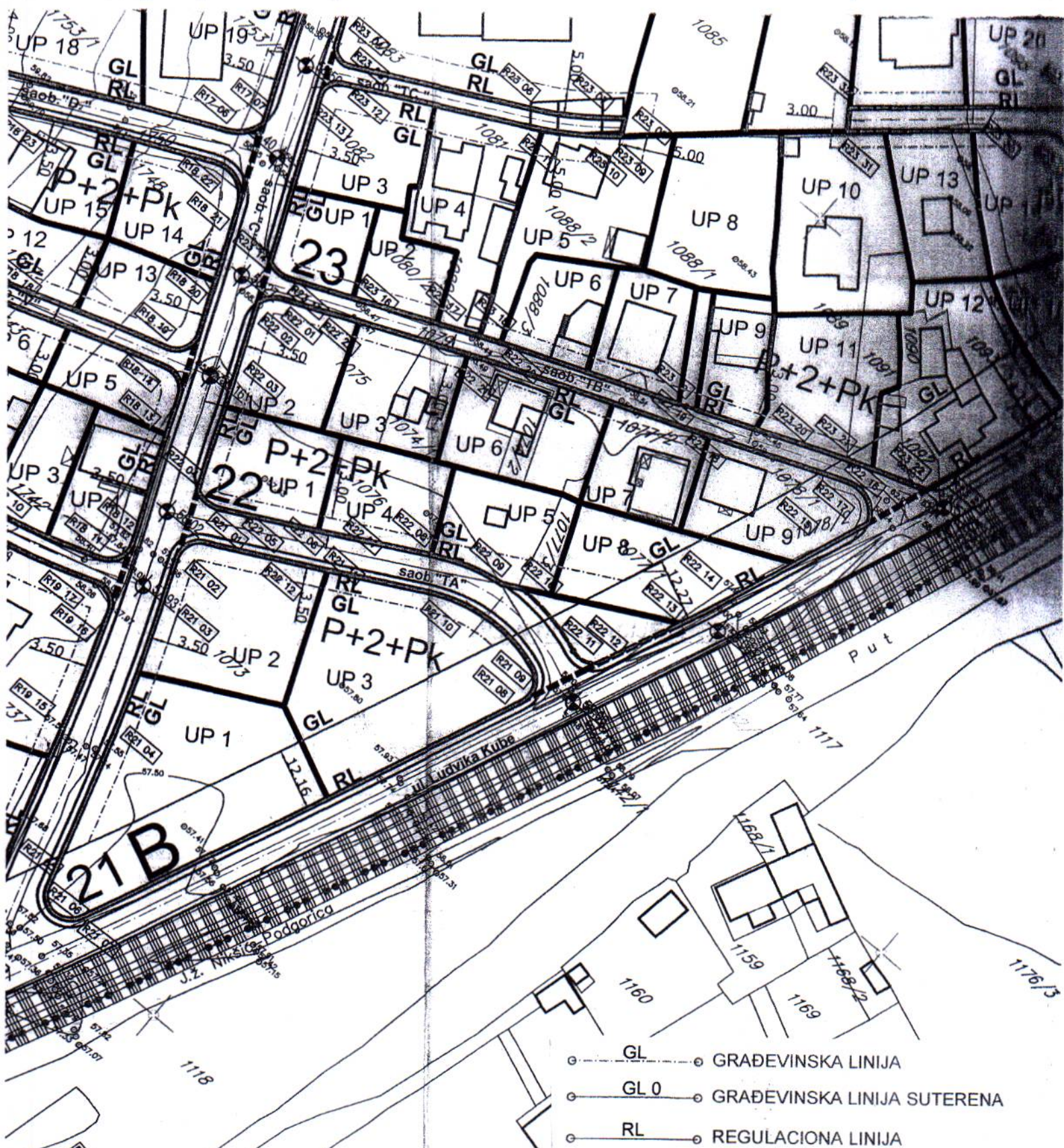
Grafički prilog
br.4

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-663
Podgorica, 14.11.2018. godine

DUP "Zagorič 2" – izmj. i dopune

Urb. Parcela UP B22-UP8

Podnosioc zahtjeva:
Vulićević Željko



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

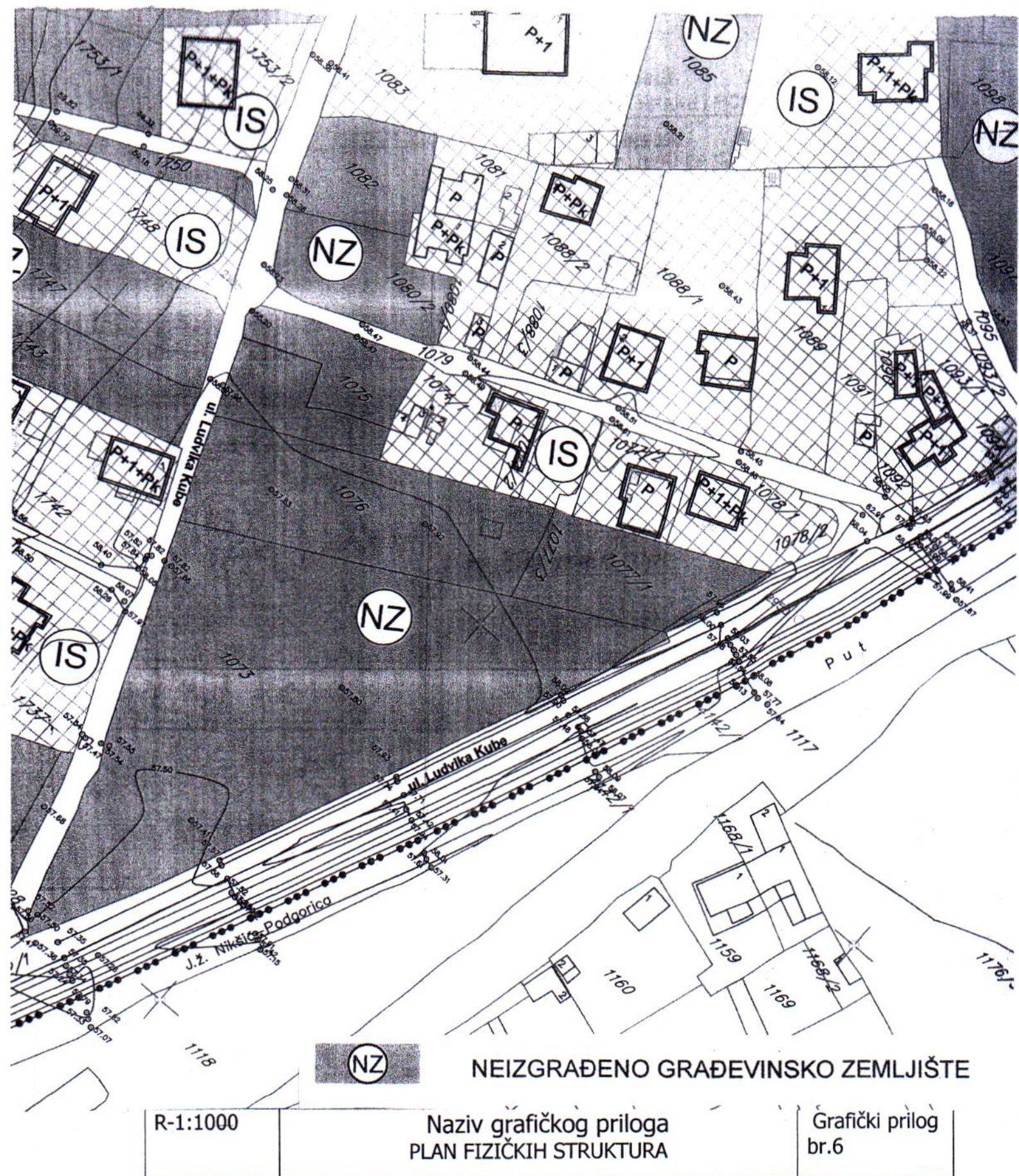
Grafički prilog
br.5

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-663
Podgorica, 14.11.2018. godine

DUP "Zagorič 2" – izmj. i dopune

Urb. Parcela UP B22-UP8

Podnosioc zahtjeva:
Vulićević Željko

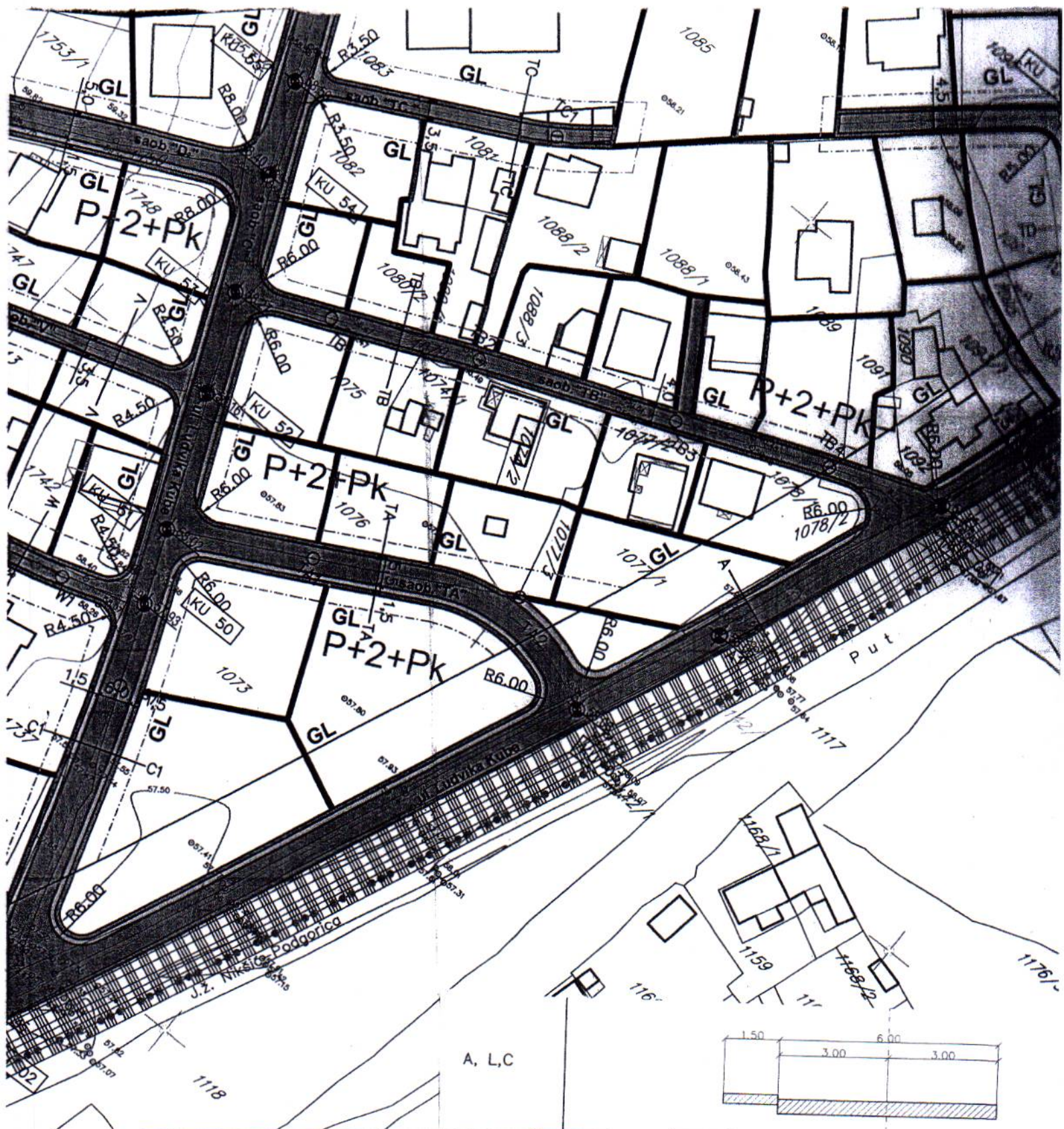


CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-663
Podgorica, 14.11.2018. godine

DUP "Zagorič 2" – izmj. i dopune

Urb. Parcela UP B22-UP8

Podnosioc zahtjeva:
Vulićević Željko



CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-663
Podgorica, 14.11.2018. godine

DUP "Zagorič 2" – izmj. i dopune

Urb. Parcela UP B22-UP8

Podnosioc zahtjeva:
Vulićević Željko

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



TRAFO STANICA 10 / 0.4kV



TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV



ELEKTROVOD 10kV



ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.8



CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-663
Podgorica, 14.11.2018. godine

DUP "Zagorič 2" – izmj. i dopune

Urb. Parcela UP B22-UP8

Podnosioc zahtjeva:
Vulićević Željko

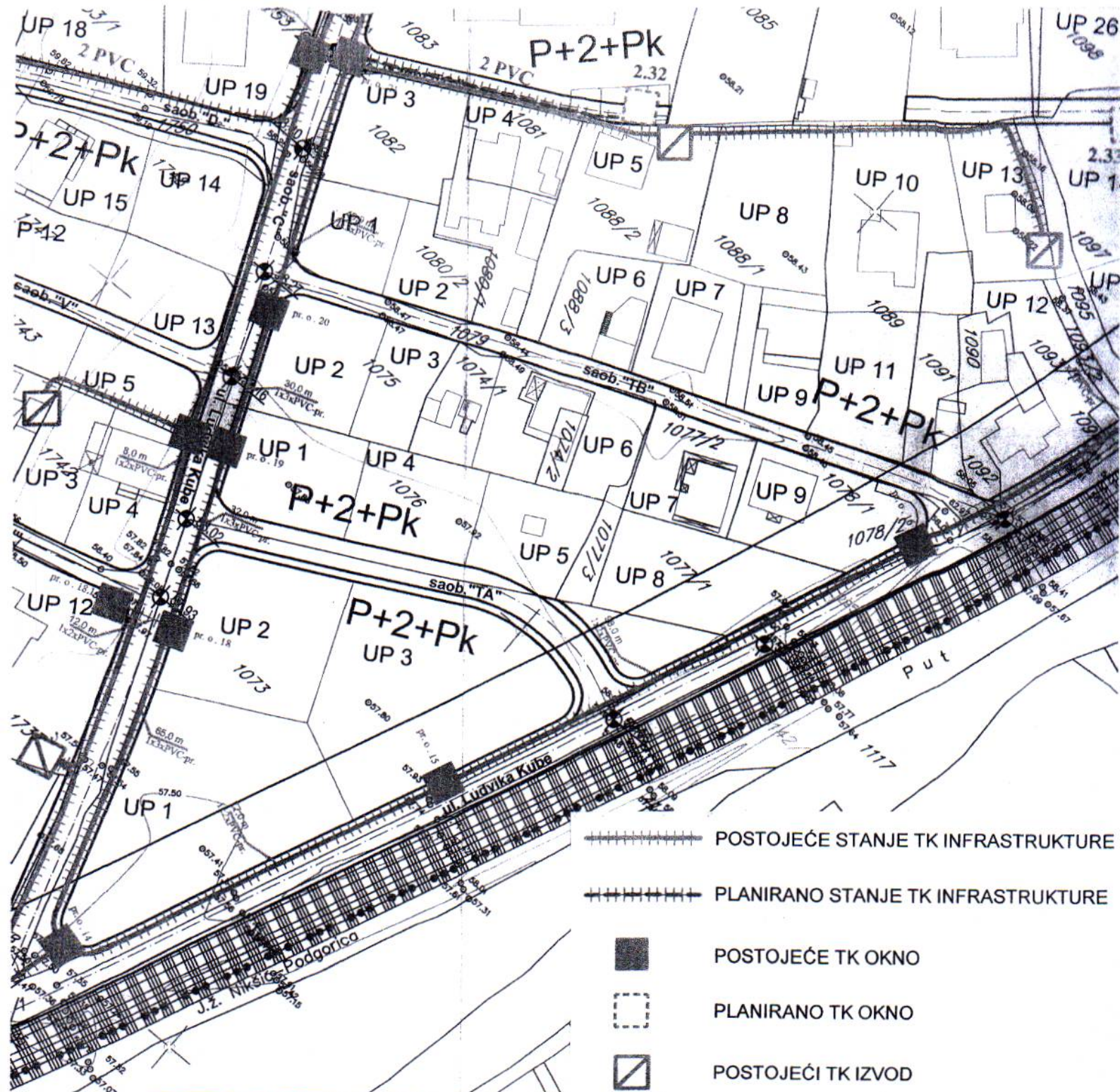


CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-663
Podgorica, 14.11.2018. godine

DUP "Zagorič 2" – izmj. i dopune

Urb. Parcela UP B22-UP8

Podnosioc zahtjeva:
Vulićević Željko



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.10

DUP "Zagorič 2" – izmj. i dopune

Urb. Parcela UP B22-UP8

Podnosilac zahtjeva:
Vulićević Željko



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Grafički prilog
br.11



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LIST NEPOKRETNOSTI



17600000089



101-919-15537/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-15537/2024

Datum: 25.03.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu GLAVNI GRAD - PODGORICA SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-1187, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5853 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1076	1		17 41	19/06/2023	POD GORICOM	Njiva 2. klase POKLON		368	4.86
1076	2		17 41	19/06/2023	POD GORICOM	Njiva 2. klase POKLON		28	0.37
1077	3		17 41	19/06/2023	POD GORICOM	Vinograd 2. klase POKLON		96	2.88
								492	8.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0207956255027	VELAŠEVIĆ JOVAN VESNA ILIJE PLAMENCA 38 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

176000000395
101 956-58333/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-58333/2018

Datum: 29.10.2018

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4158 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1074	2		17 41		POD GORICOM	Dvorište NASLJEDE		49	0.00
1074	2	1	17 41		POD GORICOM	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		27	0.00
1076			17 41		POD GORICOM	Njiva 2. klase NASLJEDE		1494	19.72
1077	1		17 41		POD GORICOM	Vinograd 2. klase NASLJEDE		605	18.15
								2175	37.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1308964250012	VULIČEVIĆ JOVAN ŽELJKO V.BOŽA 30 Cetinje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1074	2	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 27	/
1074	2	1	Stambeni prostor NASLJEDE 1	1	P 22	Svojina VULIČEVIĆ JOVAN ŽELJKO V.BOŽA 30 Cetinje 1308964250012

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1074	2	1		1	Porodična stambena zgrada	NEMA GRADJEVINSKU DOZVOLU ZA NADOGRADNJU U POV.OD 5M2





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-58334/2018

Datum: 29.10.2018

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 5358 - 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
1077	3		17 41		POD GORICOM	Vinograd 2. klase NASLJEDE		117
								3.51
								117 3.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1308964250012	VULIČEVIĆ JOVAN ŽELJKO V.BOŽA 30 Cetinje	Susvojina	1/2
1207960210015	VULIČEVIĆ MILUTIN PETAR ROVAČKA 29 A Podgorica	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11,



Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav





SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PROJEKTNII ZADATAK

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/24-397 izdatih 24.04.2024 godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica i 08-352/18-663 izdatih 14.11.2018. godine od strane Sekreterijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica.

Objekat je planiran na UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog Urbanističkog Plana "Zagorič 2 – izmjene i dopune" u Podgorici. Na predmetnoj lokaciji Planom je predviđeno – površina za stanovanje malih gustina.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/24-397 izdatih 24.04.2024 godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica i 08-352/18-663 izdatih 14.11.2018. godine od strane Sekreterijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta stanovanja.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbijedjivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta stanovanja (Glavni projekat) u Podgorici, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT, planirane spratnosti Po+P+2+Pk, na UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog Urbanističkog Plana "Zagorič 2 – izmjene i dopune" u Podgorici. Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom. Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17; 44/18; 63/18, 11/19 – ispr. i 82/20) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije, sa akcentom na stanovanju. Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije.

Objekat treba da bude spratnosti Po+P+2+Pk, i namjena je u službi stanovanja. Objekat treba da bude u stilu modernog urbanog objekta sa nagibom krova od 28° i 5°. Treba organizovati 23 stambene jedinice.

3.2. LOKACIJA

Predmetna Lokacija je trapezoidnog oblika. Pristup lokaciji je sa javnog puta – Rovačka ulica sa istočne i sjeverne strane parcele odakle je i planiran pješački pristup i mirujući saobraćaj, a sa zapadne strane je ovičena ulicom Ludvika Kube. Planom je predviđena i saobraćajnica sa južne strane objekta sa koje je planiran i pješački pristup objektu. Sa istočne strane se nalazi i željeznička pruga, a sa zapadne, sjeverne, i južne strane parcele se nalaze susjedne parcele na kojima su objekti individualnog stanovanja. Teren je ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena.

3.3. NAMJENA

Objekta stanovanja – KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po+P+2+Pk.

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističkih parcela iznosi ukupno 1072.90 m². Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu. Maksimalna dozvoljena površina prizemlja je 429.16 m², a maksimalna dozvoljena BRGP objekta iznosi 1072.90 m².

Objekat je potrebno projektovati u okviru 5 etaža, maksimalne svijetle visine etaža 3,00 m - 3,50 m. Pristup lokaciji je obezbijeđen internom saobraćajnicom uz istočnu granicu vlasništva Investitora, gdje je potrebno pozicionirati parking mjesta i obezbijediti pješački prilaz objektu. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu. Obzirom da se parking prostori predviđaju u ravni sa terenom unutar parcele, neophodno je posebnu pažnju posvetiti uređenju preostalog dijela parcele, tako da se od projektanta zahtjeva da kroz materijalizaciju i elemente rasvjete što više oplemeni taj dio prostora, kao i posebnu pažnju posvetiti pristupu licima sa smanjenom pokretljivosti i licima sa invaliditetom.

3.5. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstrukciju objekta raditi u skeletnom sistemu sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje. Krov predvidjeti kao armirano betonsku konstrukciju sa limenim pokrivačem. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim padom na terenu (potrebno je uklopiti objekat u prirodni teren). Fasadu raditi na principu "DEMIT" za završnim slojem od dekorativnog maltera Bavalit, sa kanelurama na prizemnoj etaži.

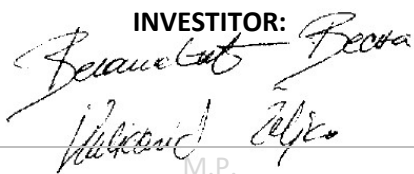
4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/24-397 izdatih 24.04.2024 godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica i 08-352/18-663 izdatih 14.11.2018. godine od strane Sekreterijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica . Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17; 44/18, 63/18 i 11/19 – ispr. i 82/20) i ovim Projektnim zadatkom.

U Podgorici,

INVESTITOR: 
M.P.



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskih arhitekta.

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa važećim zakonskim odredbama i shodno zahtjevima Investitora, a na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Ut uslova, 08-332/24-397 izdatih 24.04.2024 godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica i 08-352/18-663 izdatih 14.11.2018. godine od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica
2. Projektnog zadatka investitora

1. LOKACIJA I KONCEPT

Predmetna lokacija se nalazi na UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog Urbanističkog Plana "Zagorič 2 – izmjene i dopune" u Podgorici. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za stanovanje malih gustina.

Granice katastarske parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim prilogima UTU. Teren je ravan. Lokacija je trapezoidnog oblika. Sa istočne strane je oivičena postojećom primarnom saobraćajnicom, a sa zapadne strane je oivičena sekundarnom saobraćajnicom. Planom je predviđena i saobraćajnica sa južne strane sa koje je planiran i pješački pristup samom objektu. Sem toga, sa sjeverne, zapadne i južne strane je okružena susjednim parcelama na kojima su objekti individualnog stanovanja. Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja uzeta je kota 57.15 mnv.

Planirani objekat je u cjelosti postavljen u okviru granica parcele koja je definisana karakterističnim koordinatnim tačkama i u odnosu na građevinsku liniju koja je data u UT uslovima. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći sa spratnošću Po+P+2+Pk. Ispostovana su sva udaljenja objekta od granica parcele, regulacionih i građevinskih linija. Prema saobraćajnici odnosno regulacionoj liniji, planom je predviđena građevinska linija grafički i numerički, na najmanjoj udaljenosti od 3 m i najvećoj od 16 m do granice parcele (saobraćajnice na južnoj strani). Prema granici parcele na istočnoj strani (prema primarnoj saobraćajnici) je na udaljenosti od 16 m i njene tačke su date kako grafički tako i numerički u grafičkom dijelu. Prema susjednoj parceli na sjevernoj strani je građevinska linija na udaljenosti od 2.5 m od susjedne parcele, a sa zapadne strane na udaljenosti od 3.5 m.

Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim pješačkim i kolskim stazama. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone i parkovski uređene površine.

Pregled propisanih i ostavarenih parametara:

	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
Površina lokacije – UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog Urbanističkog Plana “Zagorič 2 – izmjene i dopune” u Podgorici	UP 5 = 463.90 m ² , UP 8 = 609.00 m ² Ukupno = 1072.90 m²	
Maksimalna spratnost	P + 2 + Pk	Su + P + 2 + Pk
Indeks zauzetosti	0.40	0.29
Površina pod objektom	429.16 m ²	309.92 m ²
Indeks izgrađenosti	1.00	1.00
BRGP objekta	1072.90 m ²	1072.84 m ²
Br. Parking mjesta	9.05 (1.2 PM na 100 m ²)	13

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih parametara, jasno se zaključuje da su svi u granicama propisanih vrijednosti UT uslova.

2. KONCEPT, IDEJA, OBLIKOVANJE

U granicama gore navedenih uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom a na bazi projektnog zadatka investitora formulisana je projektna ideja. Imajući u vidu morfologiju terena, potrebe funkcionalne prirode savremenog objekta za stanovanje u urbanom području, urađena je analiza šireg konteksta a potom i analiza mogućih gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat tih analiza je jednostavna forma kvadra. Gabarit objekta je projektovan na način da obezbijedi ravnopravne i kvalitetne vizure korisnicima prostora, obezbijedi privatnost i funkcionalnost, a da se oblikovanjem i materijalizacijom uskladi sa smjernicama planskog dokumenta.

Objekat je spratnosti Po+P+2+Pk. U podrumu su projektovane tehničke prostorije, na prizemnoj etaži je projektovano 6 stambenih jedinica, kao i spremište za bicikla i kolica, na prvoj i drugoj etaži po 7 stambenih jedinica, a u potkrovlju 3 stambene jedinice. Ukupno ima 22 garsonjere i 1 jednosoban stan. Objekat je radjen u klasičnom stilu koristeći savremene materijale i tehnike gradjenja.

Glavni ulaz u objekat je sa sjeveroistočne strane i orjentisan je ka susjednim parcelama.

3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je kombinacija skeletnog sistema i armirano betonskih elemenata livenih na licu mjesta, sa ab – pločama, vertikalnim i horizontalnim sekrležima i gredama. Temeljenje je predviđeno preko temeljnih traka. Podne ploče, na terenu su debljine 10cm. Detaljan pregled će biti predmet dalje razrade u okviru Glavnog projekta.

4. MATERIJALIZACIJA

FASADA

Fasada objekta je obradjena na način što je predviđen bavalit svijetlih tonova kao finalna obrada zida na svim etažama sem prizemlja, gdje je predviđena crna boja i kanelure na fasadi. Materijal za soklu zida je kulir. Takođe, oko prozora i na terasama su planirane bijele dekorativne lajsne, kao i po obimu objekta na visini prvog sprata u istoj boji kao fasada na prizemlju.

ZIDOVI

Fasadni zidovi i zidovi između stambenih jedinica su od blok opeke debljine 20cm ukruženi vertikalnim sekrlažima. Unutrašnji pregradni zidovi su projektovani u različitim materijalima u zavisnosti od pozicije i funkcije. Postoje oni od giter bloka debljine 20 cm i od pregradnog bloka debljine 10cm.

PODOVI

Svi podovi u objektu su sa završnom obradom od parketa ili keramike i sa adekvatnim slojevima zvučne, hidro i termo izolacije ispod. Precizan izbor tipova keramike biće urađen kroz izradu projekta enterijera.

KROV

Krov na objektu je projektovan kao kosi nagiba 28 i 5 stepeni. Konstrukcija krova je predviđena od armiranog betona. Krovni pokrivač je rebrasti lim. Odvodnja atmosferske vode se obavlja vertikalnim i horizontalnim slivnicima.

PLAFONI

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su planirani kao podgledi armirano betonskih ploča, sa gletovanjem i bojenjem odgovarajućim premazom za enterijer. Plafoni u kupatilima i toaletima su predviđeni kao spuštteni plafoni od vlagootpornih gipskartonskih ploča.

IZOLACIJA

Predviđene su sve izolacije od štetnih spoljnih uticaja, u skladu sa važećim standardima i propisima.

- hidroizolacija podova i zidova i izolacija krova (SIKA sistem)
- termička zaštita soljnih elemenata objekata
- izolacija od spoljašnjeg uticaja buke

Hidroizolacija je izvedena u podnim pločama u cijelom objektu.

Termička zaštita je uskladu sa važećim propisima.

Izolacija od spoljašnjih uticaja buke je predviđena upotrebom odgovarajućih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima.

Svi slojevi i materijali projektovani su u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

5. BRAVARIJA I STOLARIJA

Fasadni otvori prozora i vrata predviđeni su od pvc profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopan staklom d=4+12+4 mm. Boja bravarije je u antracit boji – Ral 7016. Ograde su predviđene od kutijastih profila u antracit boji Ral 7016.

6. INSTALACIJE

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje su obrađene posebnim projektom, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

7. OZELENJAVANJE

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.

U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je dat sanitarno-zaštitnoj funkciji zelenila.



Marko Bešović, spec.sci.arh.

Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

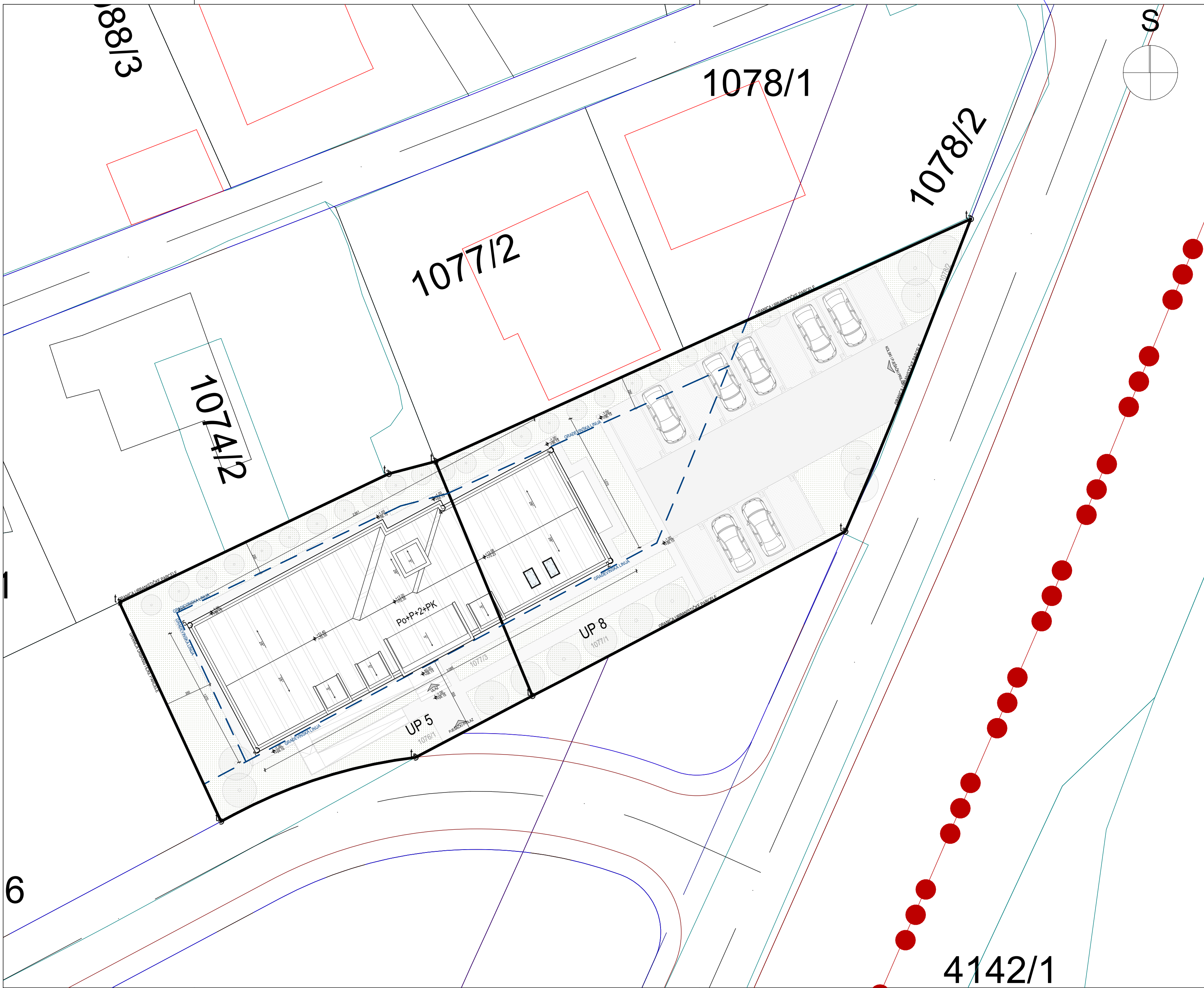
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



URBANISTIČKI PARAMETRI				
	UP 5	UP 8	UKUPNO	OSTVARENO
POVRŠINA LOKACIJE	463.90 m ²	609.00 m ²	1072.90 m ²	1072.90 m ²
DOZVOLJENA BRGP	463.90 m ²	609.00 m ²	1072.90 m ²	1072.84 m ²
POVRŠINA POD OBJEKTOM	185.56 m ²	243.60 m ²	429.16 m ²	309.92 m ²
SPRATNOST	P+2+PK	P+2+PK	P+2+PK	Po+P+2+PK
INDEKS ZAUZETOSTI	0.40	0.40	0.40	0.29
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1.00	1.00	1.00	1.00
BROJ P.M.	1.2 PM na 100m ²		9.05	13
ZELENILO	min 30 %	min 30 %	(321.87 m ²) min 30%	(351.83m ²) 37.74%

Legenda oznaka

GRANICA URABISTIČKE PARCELE

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

7532/1 i 7531/7

BROJ KATASTARSKE PARCELE

Lim

Trava

Raster kocka

Asfalt

Drvo

±0.00
+57.15

VISINSKA KOTA

1

TAČKE REGULACIJE OBJEKTA

t₁

TAČKE REGULACIJE PARCELE

SU+P+2+PK

SPRATNOST OBJEKTA

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA					
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA PARCELE					
	UP 5			UP 8	
OZNAKA	X	Y	OZNAKA	X	Y
t ₁	6605876.65	4701818.27	t ₃	6605899.78	4701828.59
t ₂	6605896.36	4701827.69	t ₇	6605938.98	4701846.34
t ₃	6605899.78	4701828.59	t ₈	6605929.79	4701823.46
t ₄	6605906.88	4701811.43	t ₄	6605906.88	4701811.43
t ₅	6605898.32	4701806.92			
t ₆	6605884.09	4701802.24			

KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA (PRESJEK OSA)		
OZNAKA	X	Y
1	6605886.71	4701807.44
2	6605912.58	4701821.31
3	6605908.23	4701829.42
4	6605900.30	4701825.17
5	6605881.79	4701816.60

PROJEKTANT:

"SMART STUDIO", d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

VULIČEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA

Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Kolektivno stambeni objekat

Lokacija:

UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2 - izmjene i dopune" u Podgorici

Glavni inženjer:

arh. Marko Bešović, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

IR 12/24

Odgovorni inženjer:

arh. Marko Bešović, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:200

Saradnik

arh. Sara Stijepović, spec. sci.
arh. Milica Stanković, spec. sci.
arh. Irina Kusovac, spec. sci.

Prilog:

Situacija

Br. priloga:

A.02

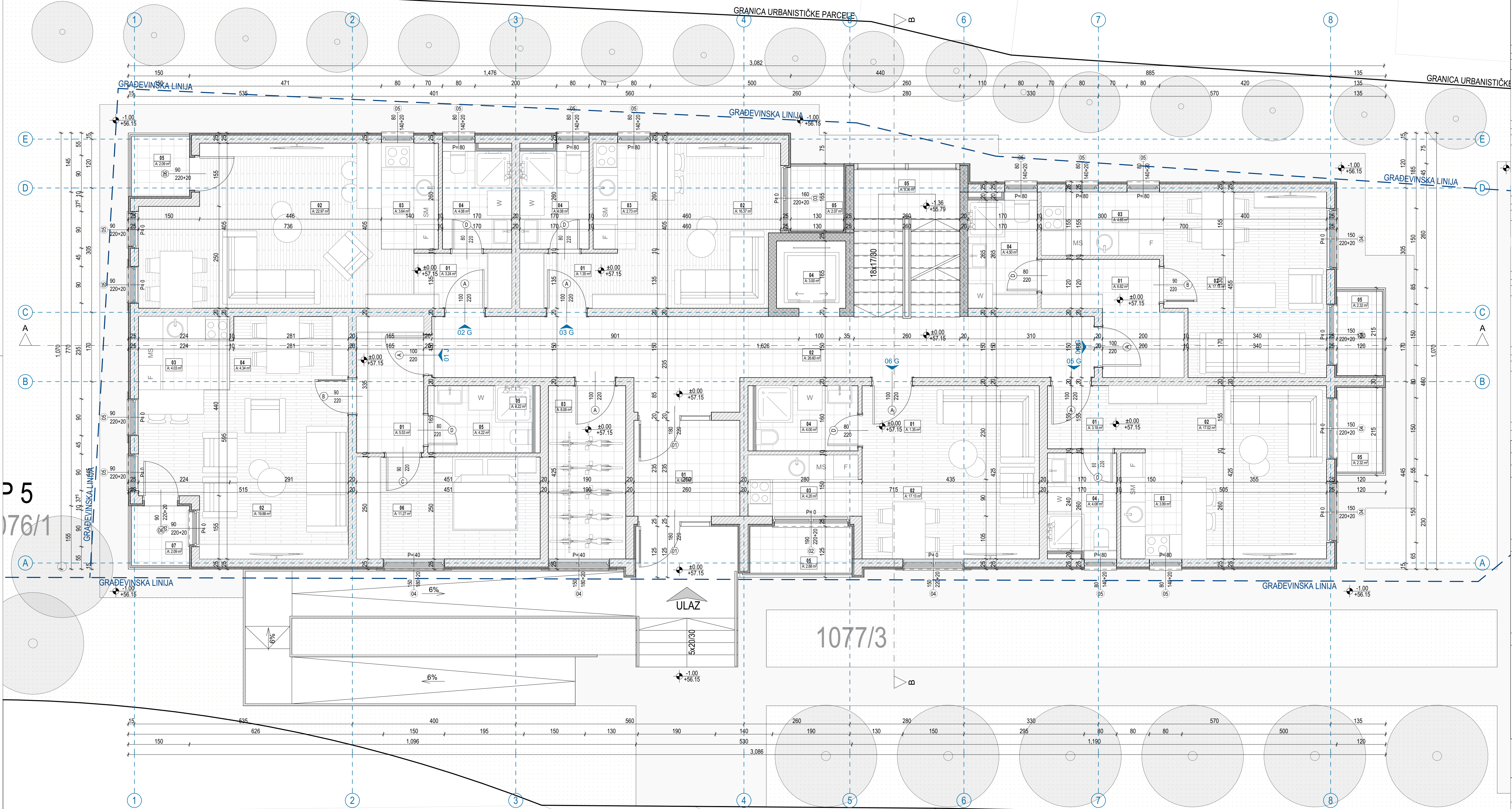
Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

April 2024. godine

CA URBANISTIČKE PARCELE



P 5
1076/1

PJEŠAČKI PRILAZ

1077/3

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Zid	Pod	Piafon
01 J						
01	Hodnik	5.53	10.00	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
02	Dnevna soba	19.88	19.17	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
03	Kuhinja	4.03	8.08	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
04	Trpezarija	4.34	8.84	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
05	Kupatilo	4.22	8.42	Poludisperzija	Keramika	Spušteni plafon
06	Spavaća soba	11.27	14.02	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
07	Balkon	2.09	5.78	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
		51.36 m²				

02 G						
01	Hodnik	3.24	7.50	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
02	Dnevna soba	22.97	21.62	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
03	Kuhinja	3.64	8.00	Keramika	Keramika	Poludisperzija
04	Kupatilo	4.08	8.20	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Terasa	2.09	5.78	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
		36.02 m²				

03 G						
01	Hodnik	1.35	4.70	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
02	Dnevna soba	16.37	18.90	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
03	Kuhinja	2.73	7.30	Keramika	Keramika	Poludisperzija
04	Kupatilo	4.08	8.20	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Hodnik	2.07	5.78	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
		26.60 m²				

04 G						
01	Hodnik	6.82	12.80	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
02	Dnevna soba	17.18	23.10	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
03	Kuhinja	4.65	9.10	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
04	Kupatilo	4.50	8.70	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
05	Balkon	2.32	6.38	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
		35.47 m²				

05 G						
01	Hodnik	3.18	7.20	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
02	Dnevna soba	17.02	18.10	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
03	Kuhinja	3.99	8.40	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
04	Kupatilo	4.08	8.20	Poludisperzija	Keramika	Spušteni plafon
05	Balkon	2.32	6.38	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
		30.59 m²				

06 G						
01	Ulazni hodnik	1.35	4.66	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
02	Dnevna soba	17.13	17.20	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
03	Kuhinja	4.20	8.60	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
04	Kupatilo	4.00	8.20	Poludisperzija	Keramika	Spušteni plafon
05	Balkon	2.88	7.30	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
		29.56 m²				

Zajedničke prostorije						
01	Vjetrobran	6.11	9.90	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
02	Hodnik	26.60	37.22	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
03	Ostava za bicikla	8.08	12.30	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
04	Lift	3.00	7.10	-	-	-
05	Stapenšte	9.36	12.40	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
		53.15 m²				
		262.75 m²				

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		262.75 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		309.92 m²

Legenda oznaka	
±0.00 Višinska kota	01 Oznaka prostorije
Apsolutna kota	150 Oznaka spojnjaše bravarije
100 Oznaka unutrašnje bravarije	28° Oznaka za nagib / pad
Granica urbanističke parcele	Gravevinska linija
FZ Fasadni zid	MK Međuspratna konstrukcija
UZ Unutrašnji zid	PNT Pod na tlu
OG Ograda	GO Gipsana obloga
05 Ventilacija toaleta	06 Fekalna kanalizacija

Opšte napomene

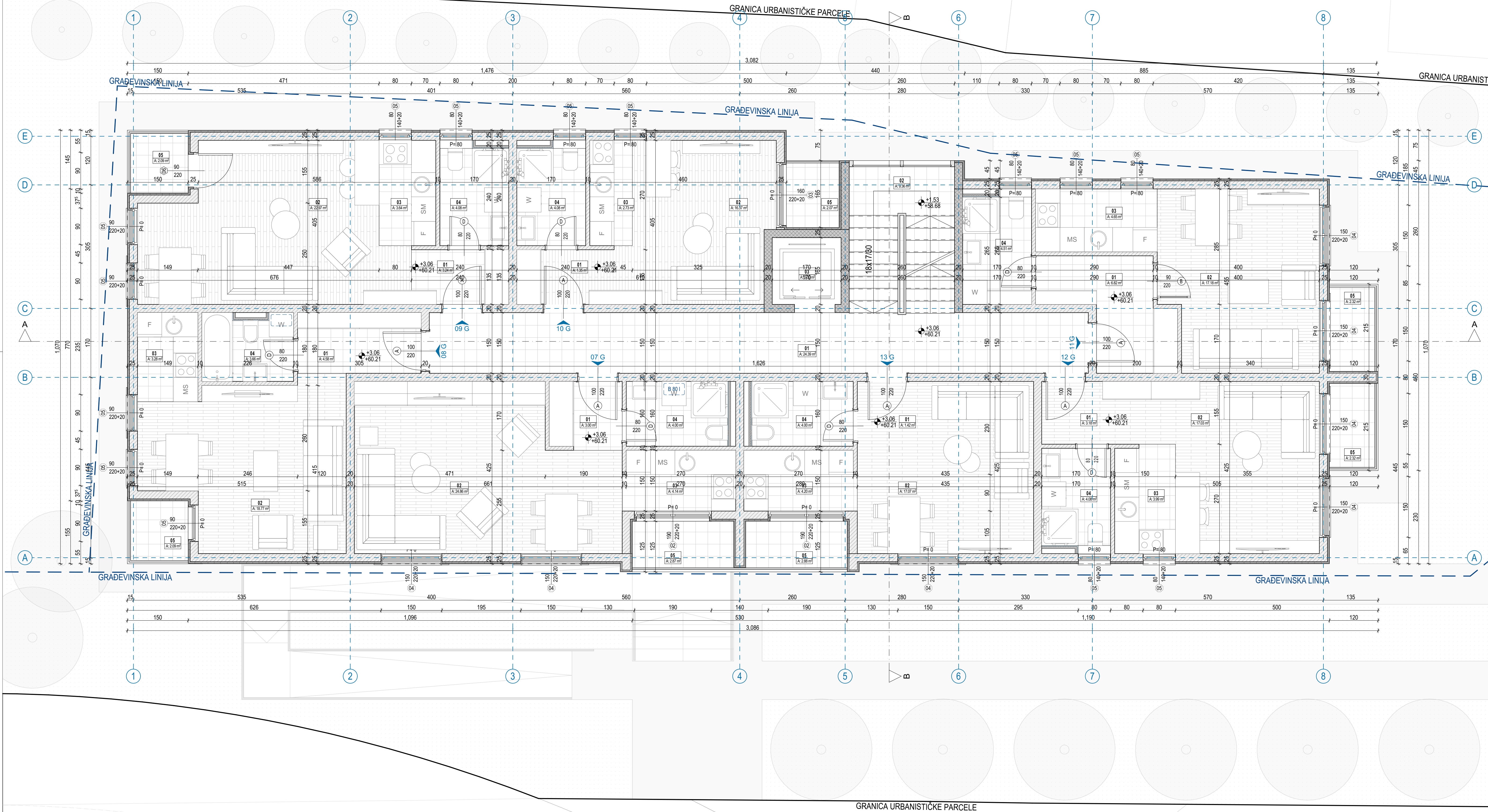
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vrši mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obracun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura					
AB konstrukcija	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija	Bavallit	Keramika
Parket	Lim	Hydroizolacija	Čepasta membrana	Trava	Trotoar
Asfalt	Raster kocka	Zelenilo			

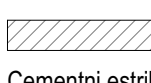
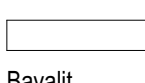
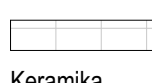
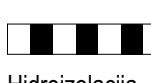
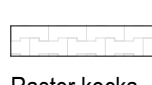
PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Cma Gora		INVESTITOR: VULIČEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA Podgorica, Cma Gora	
Objekt: Kolektivno stambeni objekt		Lokacija: UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zagorč 2 - izmjene i dopune" u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 12/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci.		Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: A.04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

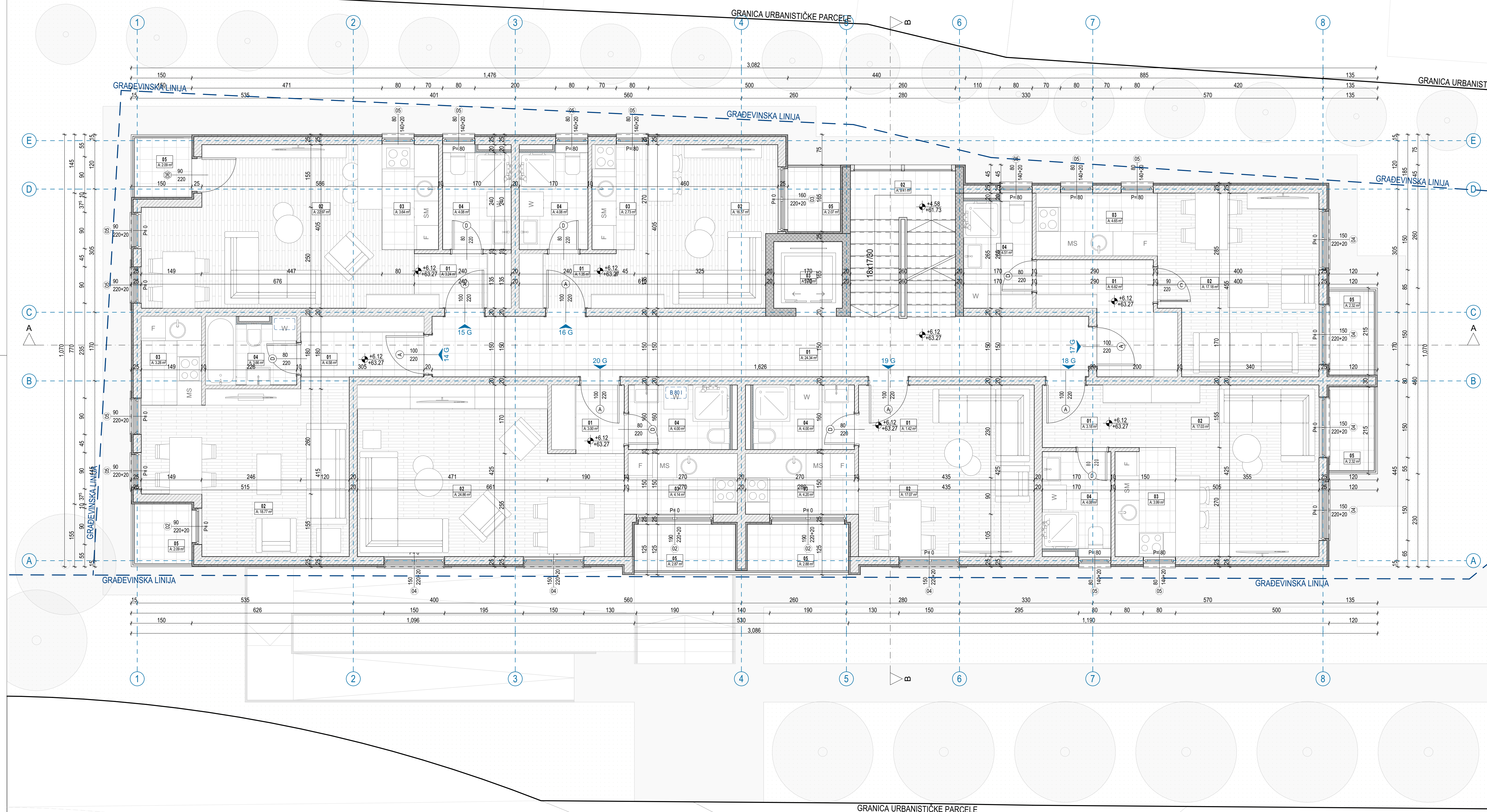
April 2024. godine

ICA URBANISTIČKE PARCELE

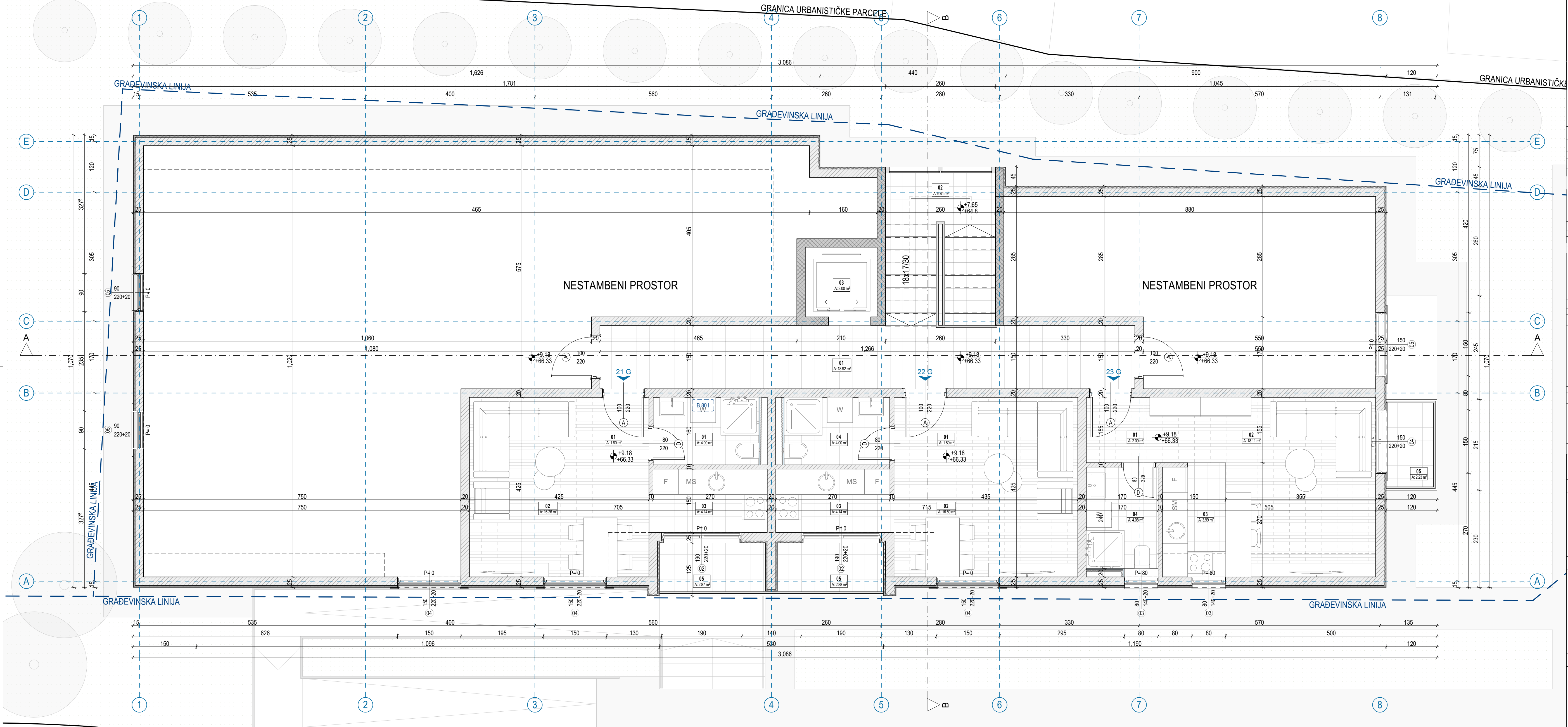


GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

LEGENDA POVRŠINA - PRVI SPRAT											
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Zid	Pod	Plafon					
07 G											
01	Hodnik	3.00	7.00	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
02	Dnevna soba	24.86	21.72	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija					
03	Kuhinja	4.14	8.60	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
04	Kupatilo	4.00	8.20	Poludisperzija	Keramika	Spušteni plafon					
05	Balkon	2.87	7.30	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
		38.87 m ²									
08 G											
01	Hodnik	4.58	9.10	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
02	Dnevna soba	18.77	19.20	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija					
03	Kuhinja	3.28	7.38	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
04	Kupatilo	3.66	8.32	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
05	Balkon	2.09	5.78	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
		32.38 m ²									
09 G											
01	Hodnik	3.24	7.50	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
02	Dnevna soba	22.97	21.62	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija					
03	Kuhinja	3.64	8.00	Keramika	Keramika	Poludisperzija					
04	Kupatilo	4.08	8.20	Keramika	Keramika	Spušteni plafon					
05	Balkon	2.09	5.78	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
		36.02 m ²									
10 G											
01	Hodnik	1.35	4.70	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija					
02	Dnevna soba	16.37	18.90	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija					
03	Kuhinja	2.73	7.30	Keramika	Keramika	Poludisperzija					
04	Kupatilo	4.08	8.20	Keramika	Keramika	Spušteni plafon					
05	Balkon	2.07	5.78	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
		26.60 m ²									
11 G											
01	Hodnik	6.82	12.80	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
02	Dnevna soba	17.18	17.10	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija					
03	Kuhinja	4.65	9.10	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
04	Kupatilo	4.51	8.70	Poludisperzija	Keramika	Spušteni plafon					
05	Balkon	2.32	6.38	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
		35.48 m ²									
12 G											
01	Hodnik	3.18	7.20	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija					
02	Dnevna soba	17.03	18.10	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija					
03	Kuhinja	3.99	8.40	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
04	Kupatilo	4.08	8.20	Poludisperzija	Keramika	Spušteni plafon					
05	Balkon	2.32	6.38	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
		36.60 m ²									
13 G											
01	Hodnik	1.42	4.89	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija					
02	Dnevna soba	17.07	17.20	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija					
03	Kuhinja	4.20	8.60	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
04	Kupatilo	4.00	8.20	Poludisperzija	Keramika	Spušteni plafon					
05	Balkon	2.88	7.30	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
		29.57 m ²									
Zajedničke prostorije											
01	Hodnik	24.39	35.52	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
02	Stepenište	9.36	12.40	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija					
03	Lift	3.00	7.10	-	-	-					
		36.75 m ²									
		266.27 m ²									
NETO POVRŠINA I SPRATA						266,27 m ²					
BRUTO POVRŠINA I SPRATA						309,92 m ²					
Legenda oznaka											
	±0,00 157,15	Višinska kota Apsolutna kota		01	Oznaka ulaza u objekt Oznaka prostorije						
	150	Oznaka spojašnje bravarije		100 220	Oznaka unutrašnje bravarije						
	FZ	Fasadni zid		PK	Međuspratna konstrukcija						
	UZ	Unutrašnji zid		PNT	Pod na tlu						
	OG	Ograda		GO	Gipsana obloga						
	28	Oznaka za nagib / pad			Ventilacija toaleta						
		Fekalna kanalizacija									
Opšte napomene											
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrdje razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.											
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.											
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.											
- Pri izradi otvora za bravariju i stoličariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)											
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.											
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.											
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).											
Legenda šrafura											
	AB konstrukcija		Giter blok		Cementni estrih		Termoizolacija		Bavalit		Keramika
	Parket		Lim		Hydroizolacija		Čepasta membrana		Trava		Trottoar
	Asfalt		Raster kocka		Zelenilo						
											
PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora				INVESTITOR: VULIČEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA Podgorica, Crna Gora							
Objekat: Kolektivno stambeni objekat				Lokacija: UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2 - izmjene i dopune" u Podgorici							
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE				Oznaka projekta: IR 12/24			
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA				Razmjera: 1:50			
Saradnik: arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci.				Prilog: Osnova prvog sprata				Br. priloga: A.05			
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.							
April 2024. godine											

April 2024. godine

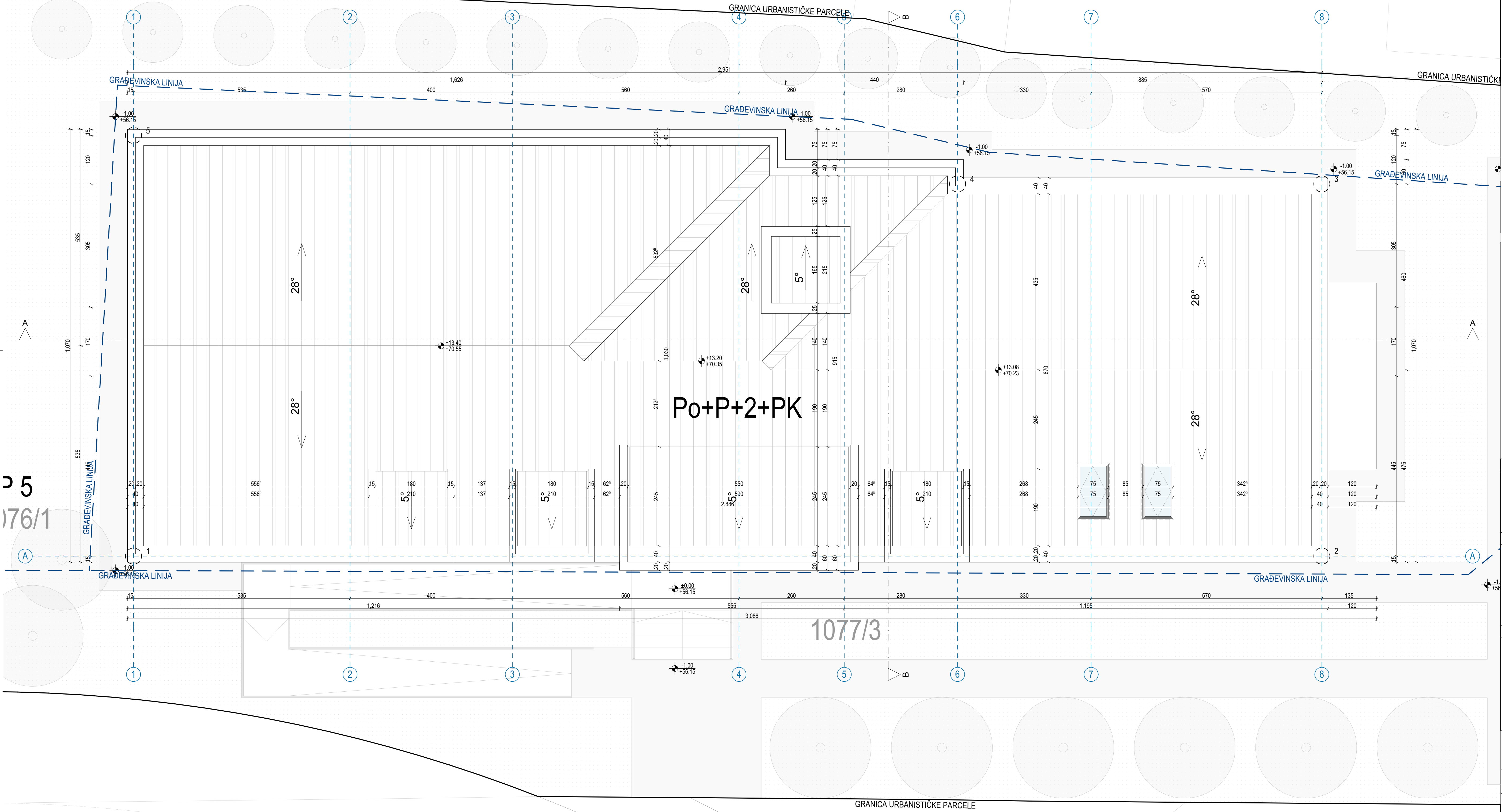
ICA URBANISTIČKE PARCELE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

LEGENDA POVRŠINA - POTKROVLJE						
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Zid	Pod	P plafon
21 G						
01	Hodnik	1.80	5.40	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
01	Kupatilo	4.00	8.20	Poludisperzija	Keramika	Spušteni plafon
02	Dnevna soba	16.26	17.00	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
03	Kuhinja	4.14	8.60	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
05	Balkon	2.87	7.30	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
		29.07 m ²				
22 G						
01	Hodnik	1.80	5.39	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
02	Dnevna soba	16.69	17.20	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
03	Kuhinja	4.14	8.60	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
04	Kupatilo	4.00	8.20	Poludisperzija	Keramika	Spušteni plafon
05	Balkon	2.88	7.30	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
		29.51 m ²				
23 G						
01	Hodnik	2.09	5.80	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
02	Dnevna soba	18.11	19.50	Poludisperzija	Parket	Poludisperzija
03	Kuhinja	3.99	8.40	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
04	Kupatilo	4.08	8.20	Poludisperzija	Keramika	Spušteni plafon
05	Balkon	2.23	6.22	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
		30.50 m ²				
Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	18.92	28.33	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
02	Stepenište	9.41	12.44	Poludisperzija	Keramika	Poludisperzija
03	Lift	3.00	7.10	-	-	-
		31.33 m ²				
		120.41 m ²				
NETO POVRŠINA POTKROVLJA						120.41 m ²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA						143.08 m ²
Legenda oznaka						
+0.00 Višinska kota -57.15 Apsolutna kota 01 Oznaka prostorije 150 220-20 100 220 Oznaka spojašnje bravarje 28° → Oznaka za nagib / pad Ventilacija toaleta Fekalna kanalizacija Granica urbanističke parcele Građevinska linija FZ Fasadni zid MK Međuspratna konstrukcija OG Ograda UZ Unutrašnji zid PNT Pod na tlu GO Gipsana obloga						
Opšte napomene						
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vrši mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda. - Oračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1. - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).						
Legenda šrafura						
AB konstrukcija Giter blok Cementni estrih Termoizolacija Bavalit Keramika Parket Lim Hidroizolacija Čepasta membrana Trava Trotoar Asfalt Raster kocka Zelenilo						
PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora INVESTITOR: VULIČEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA Podgorica, Crna Gora Objekt: Kolektivno stambeni objekt Lokacija: UP 51 & UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zagorč 2 - izmjene i dopune" u Podgorici						
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci. Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 12/24						
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci. Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50						
Saradnik: arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. Prilog: Osnova potkrovlja Br. priloga: A.07 Br. strane:						
Datum izrade i M.P. Datum revizije i M.P.						
April 2024. godine						

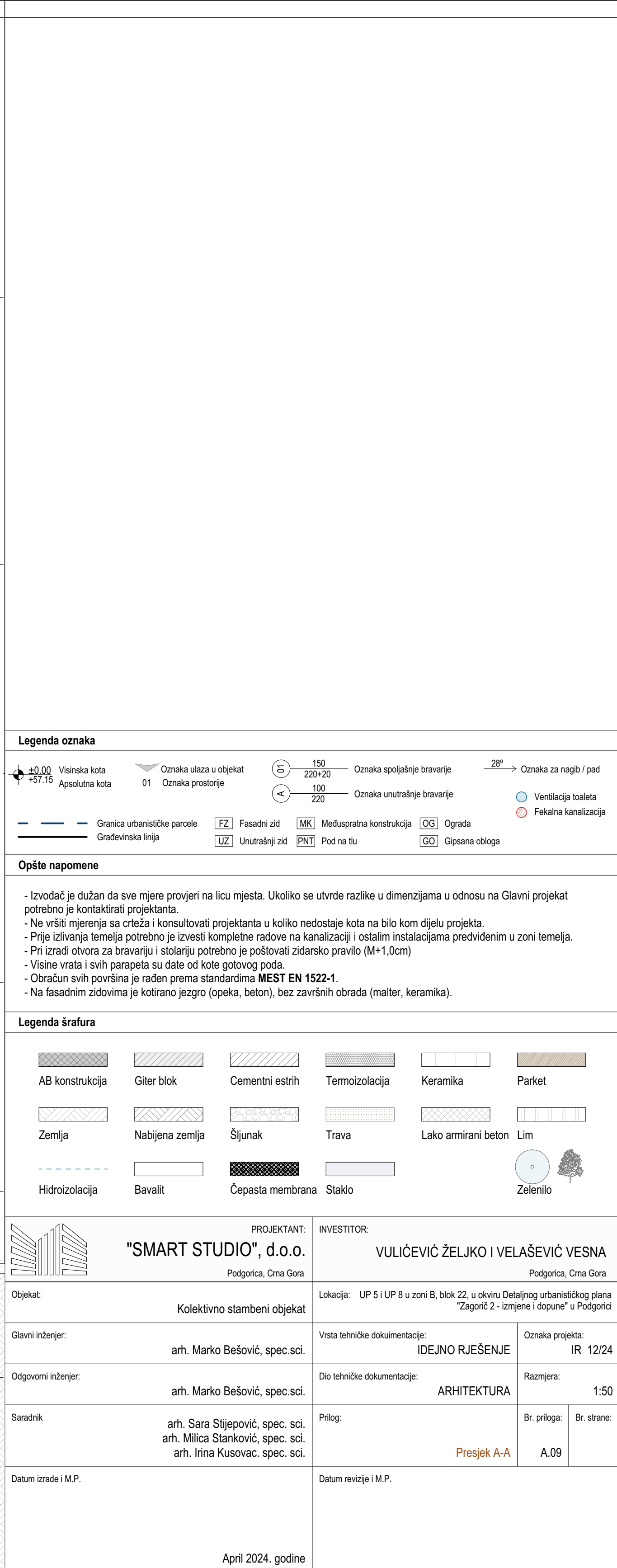
ICA URBANISTIČKE PARCELE



P 5
076/1

1077/3

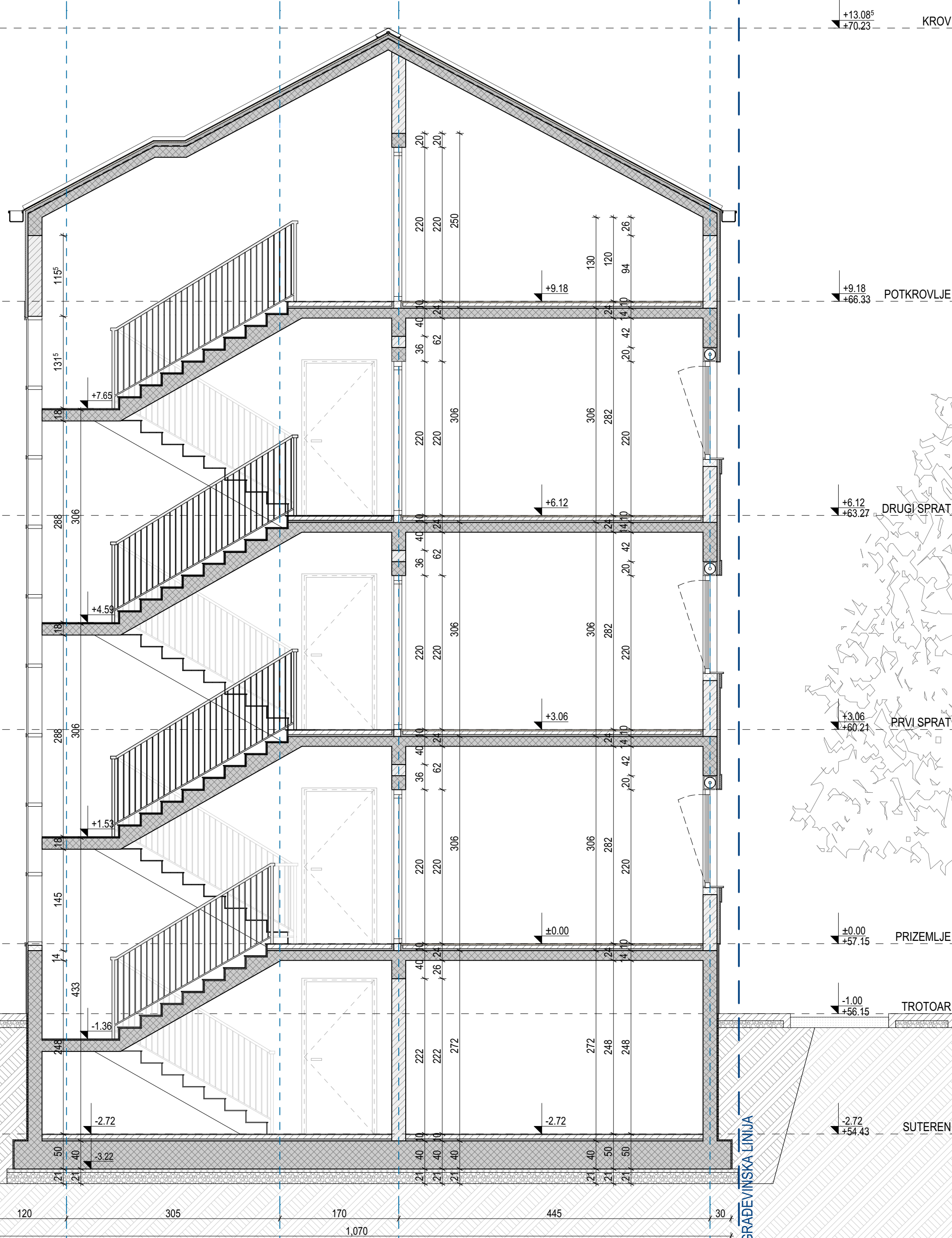
Legenda oznaka		
+0.00 Visinska kota Apsolutna kota	01 Oznaka ulaza u objekat Oznaka prostorije	150 220x20 Oznaka spoljašnje bravarije 100 220 Oznaka unutrašnje bravarije
Granica urbanističke parcele	FZ Fasadni zid	MK Međuspratna konstrukcija
GRAĐEVINSKA LINIJA	LZ Unutrašnji zid	PNT Pod na tlu
	OG Ograda	GO Gipsna obloga
		Ventilacija toaleta
		Fekalna kanalizacija
Opšte napomene		
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.		
- Ne vrši mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.		
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.		
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)		
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.		
- Oračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.		
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).		
Legenda šrafura		
AB konstrukcija	Gler blok	Cementni estrih
Termoizolacija	Bavalit	Keramika
Parket	Lim	Hidroizolacija
Čepasta membrana	Trava	Trotoar
Asfalt	Raster kocka	Zelenilo
PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		
INVESTITOR: VULIČEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA Podgorica, Crna Gora		
Objekat: Kolektivno stambeni objekat		
Lokacija: UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zagorč 2 - izmjene i dopune" u Podgorici		
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci.		Prilog: Osnova krova
Datum izrade i M.P.: April 2024. godine		Oznaka projekta: IR 12/24 Razmjera: 1:50 Br. priloga: A.08 Br. strane:



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRADIVINSKA LINIJA

GRADIVINSKA LINIJA

E
D
C
B
A+13.08⁵
+70.23 KROV+9.18
+66.33 POTKROVLJE+6.12
+63.27 DRUGI SPRAT+3.06
+60.21 PRVI SPRAT±0.00
+57.15 PRIZEMLJE-1.00
+56.15 TROTOAR-2.72
+54.43 SUTEREN

Legenda oznaka

±0.00 Visinska kota	Oznaka ulaza u objekat	150 Oznaka spoljašnje bravarije	28° Oznaka za nagib / pad
+57.15 Apsolutna kota	01 Oznaka prostorije	220+20 Oznaka unutrašnje bravarije	● Ventilacija toaleta
— Granica urbanističke parcele	FZ Fasadni zid	100 Oznaka unutrašnje bravarije	● Fekalna kanalizacija
— Gradivinska linija	UZ Unutrašnji zid	PNT Pod na tlu	GO Gipsana obloga
	MK Međuspratna konstrukcija	OG Ograda	
	GO Gipsana obloga		

Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

AB konstrukcija	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija	Keramika	Parket
Zemlja	Nabijena zemlja	Šljunak	Trava	Lako armirani beton	Lim
Hidroizolacija	Bavalit	Čepasta membrana	Staklo	Zelenilo	

PROJEKTANT:
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna GoraINVESTITOR:
VULIČEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA
Podgorica, Crna GoraObjekat:
Kolektivno stambeni objekat

Lokacija: UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2 - izmjene i dopune" u Podgorici

Glavni inženjer:
arh. Marko Bešović, spec.sci.Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE
Oznaka projekta:
IR 12/24Odgovorni inženjer:
arh. Marko Bešović, spec.sci.Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA
Razmjera:
1:50Saradnik
arh. Sara Stijepović, spec. sci.
arh. Milica Stanković, spec. sci.
arh. Irina Kusovac, spec. sci.Prilog:
Br. priloga:
Br. strane:
A.10

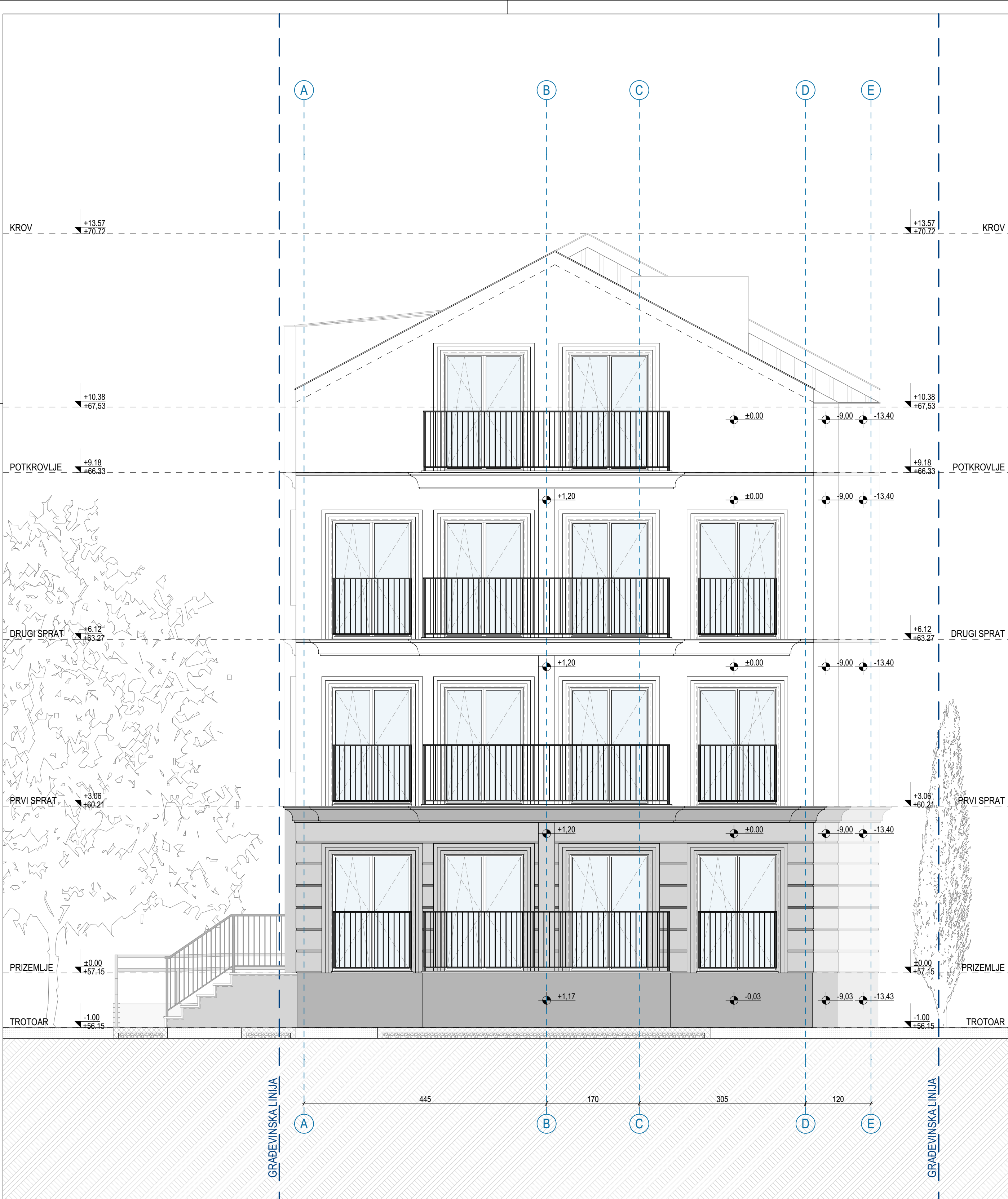
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

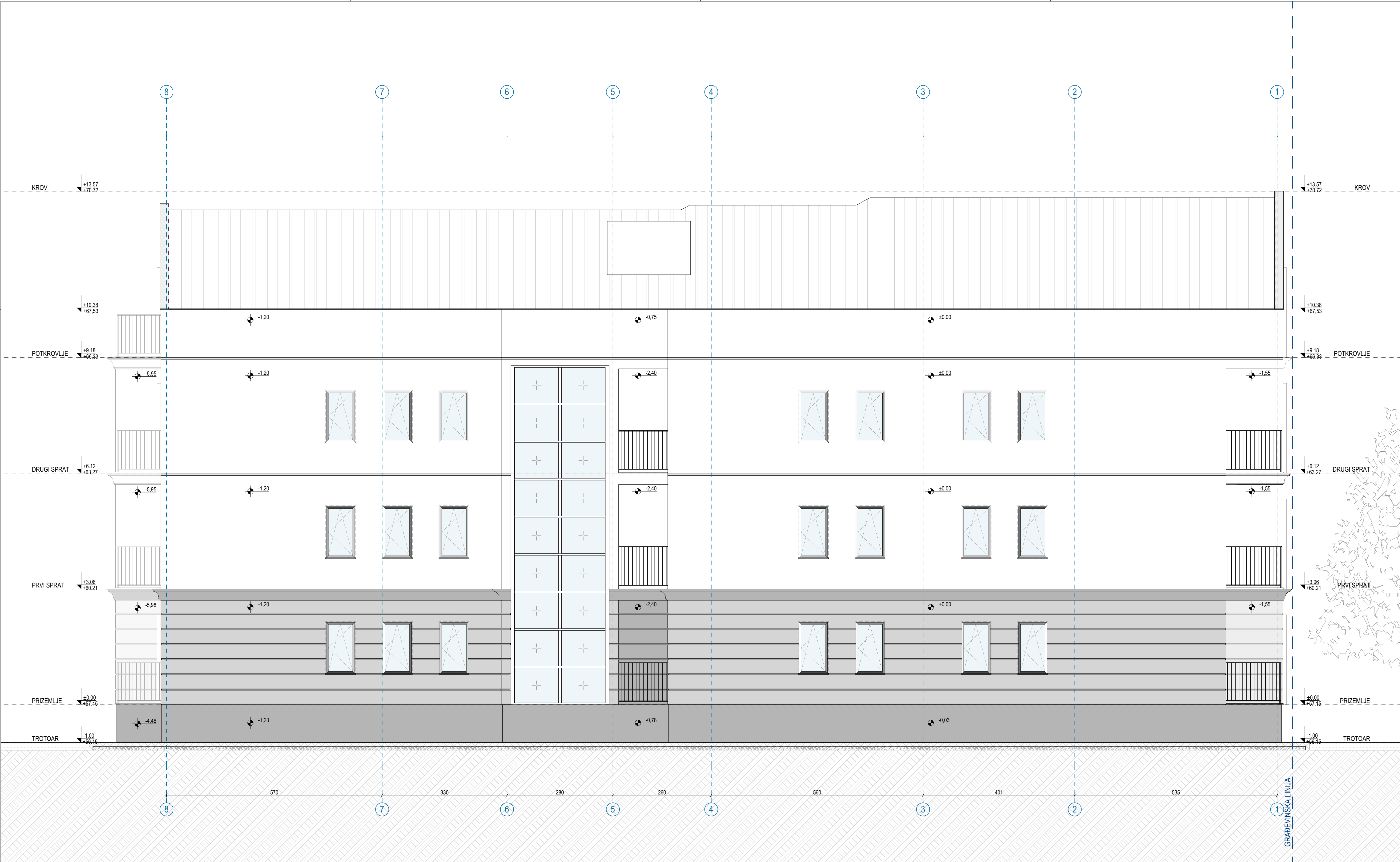
April 2024. godine



Legenda oznaka						
		Po+P+2+PK	±0.00 ±57.15	±0.00	28°→	
Granica urbanističke parcele	Gravevinska linija	Spratnost objekta	Dubinska kota	Visinska kota	Pad / nagib	
Opšte napomene						
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravarju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda. - Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1. - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).						
Legenda šrafura						
Lim	Trava	Asfalt	Bavalit	Fasada sa kanelurama	Staklo	Zemlja
Lako - armirani beton	Drvo					
	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: VULIČEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA Podgorica, Crna Gora			
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat		Lokacija: UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2 - izmjene i dopune" u Podgorici			
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: IR 12/24	
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnik	arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci.		Prilog: Jugoistočna fasada		Br. priloga: A.11	Br. strane:
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.			
April 2024. godine						



Legenda oznaka			
		Po+P+2+PK	
Granica urbanističke parcele	Građevinska linija	Spratnost objekta	Dubinska kota
			Visinska kota
			Pad / nagib
Opšte napomene			
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda. - Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1. - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).			
Legenda šrafura			
Lim	Trava	Asfalt	Bavalit
			Fasada sa kanelurama
Lako - armirani beton	Drvo		
	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: VULIČEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA Podgorica, Crna Gora
Objekat: Kolektivno stambeni objekat	Lokacija: UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2 - izmjene i dopune" u Podgorici		
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: IR 12/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci.	Prilog: Sjeveroistočna fasada		Br. priloga: A.12 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
April 2024. godine			



Legenda oznaka Granica urbanističke parcele Gravevinska linija Po+P+2+PK Spratnost objekta ±0.00 +57.15 Dubinska kota ±0.00 Visinska kota 28° Pad / nagib

Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.

- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

- Pri izradi otvora za bravarju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)

- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.

- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.

- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

Lim

Trava

Asfalt

Bavalit

Fasada sa kanelurama

Staklo

Zemlja

Lako - armirani beton

Drvo

PROJEKTANT:

"SMART STUDIO", d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Kolektivno stambeni objekat

Glavni inženjer:

arh. Marko Bešović, spec.sci.

Odgovorni inženjer:

arh. Marko Bešović, spec.sci.

Saradnik

arh. Sara Stijepović, spec. sci.
arh. Milica Stanković, spec. sci.
arh. Irena Kusovac, spec. sci.

PROJEKTANT:

INVESTITOR:

VULIČEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA

Podgorica, Crna Gora

Lokacija:

UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2 - izmjene i dopune" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

IR 12/24

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

Sjeverozapadna fasada

Br. priloga:

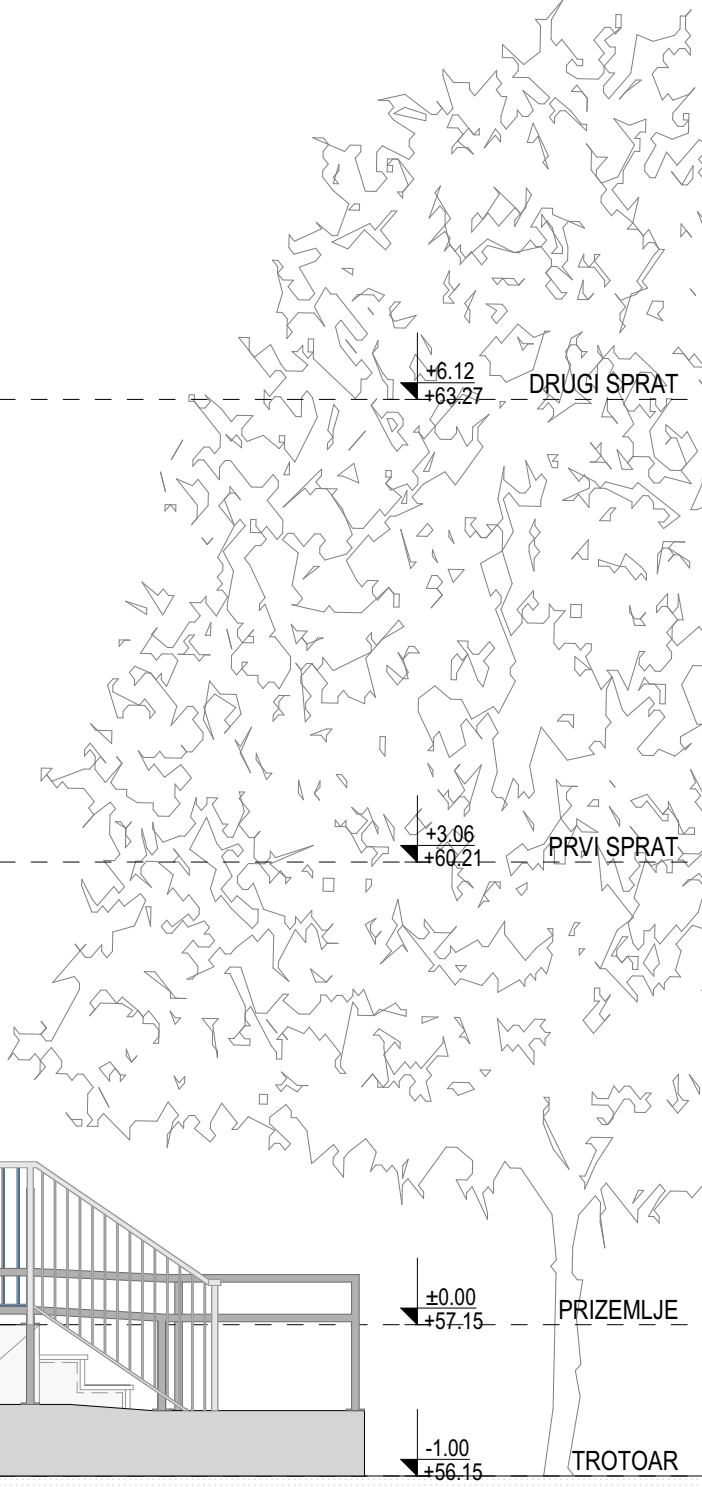
A.13

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

April 2024. godine



 INVESTITOR: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: VULIČEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno stambeni objekat		Lokacija: UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2 - izmjene i dopune" u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 12/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac. spec. sci.		Prilog: Jugozapadna fasada	Br. priloga: A.14 Br. strane:
Datum izrade i M.P. April 2024. godine		Datum revizije i M.P.	



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

3D PRIKAZI



	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: VULIČEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA Podgorica, Crna Gora			
	Objekat: Kolektivno stambeni objekat		Lokacija: UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2 - izmjene i dopune" u Podgorici			
	Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 12/24		
	Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
	Saradnik arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac. spec. sci.		Prilog: 3D Vizualizacija		Br. priloga: A.15	Br. strane:
Datum izrade i M.P. <						



	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: VULIČEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA Podgorica, Crna Gora	
	Objekat: Kolektivno stambeni objekat		Lokacija: UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2 - izmjene i dopune" u Podgorici	
	Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 12/24
	Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
	Saradnik arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac. spec. sci.		Prilog: 3D Vizualizacija	Br. priloga: A.16 Br. strane:
Datum izrade i M.P. April 2024. godine			Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: VULIČEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno stambeni objekat		Lokacija: UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2 - izmjene i dopune" u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 12/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac. spec. sci.		Prilog: 3D Vizualizacija	Br. priloga: A.17 Br. strane:
Datum izrade i M.P. April 2024. godine		Datum revizije i M.P.	



 PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: VULIČEVIĆ ŽELJKO I VELAŠEVIĆ VESNA Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno stambeni objekat		Lokacija: UP 5 i UP 8 u zoni B, blok 22, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2 - izmjene i dopune" u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 12/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac. spec. sci.		Prilog: 3D Vizualizacija	Br. priloga: A.18 Br. strane:
Datum izrade i M.P. 			