



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

IDEJNO RJEŠENJE **STAMBENO POSLOVNI OBJEKT**

UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog
urbanističkog plana "Dahna 2" u
Podgorici, čijem zahvatu pripadaju
k.p. 1415/7 i k.p. 1416/11 KO Dajbabe,
Podgorica

MAJ 2024.



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

OBRAZAC 1

el. potpis projektanta Miloš Đikanović Digitally signed by Miloš Đikanović DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=56388, givenName=Miloš, sn=Đikanović, cn=Miloš Đikanović Date: 2024.05.31 12:35:53 +02'00'	el. potpis revidenta
---	----------------------

INVESTITOR ¹	„SPORTING GROUP“ D.O.O. BUDVA
-------------------------	-------------------------------

OBJEKAT ²	Stambeno poslovni objekat P+2
----------------------	-------------------------------

LOKACIJA ³	UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2" u Podgorici, čijem zahvatu pripadaju k.p. 1415/7 i k.p. 1416/11 KO Dajbabe, Podgorica
-----------------------	---

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
---	-----------------

PROJEKTANT ⁵	"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora Licenca br. UPI 12-332/22-570/2
-------------------------	---

ODGOVORNO LICE ⁶	Miloš Đikanović, MA arh. Licenca br. UPI 123-352/2
-----------------------------	---

GLAVNI INŽENJER ⁷	Miloš Đikanović, MA arh. Licenca br. UPI 123-352/2
------------------------------	---

¹ Naziv/ime investora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera .



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

el. potpis projektanta Miloš Đikanović Digitally signed by Miloš Đikanović DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=56388, givenName=Miloš, sn=Đikanović, cn=Miloš Đikanović Date: 2024.05.31 12:36:25 +02'00'	el. potpis revidenta
---	----------------------

INVESTITOR ¹	„SPORTING GROUP“ D.O.O. BUDVA
-------------------------	-------------------------------

OBJEKAT ²	Stambeno poslovni objekat P+2
----------------------	-------------------------------

LOKACIJA ³	UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2" u Podgorici, čijem zahvatu pripadaju k.p. 1415/7 i k.p. 1416/11 KO Dajbabe, Podgorica
-----------------------	---

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
---	------------------------

PROJEKTANT ⁵	"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora Licenca br. UPI 12-332/22-570/2
-------------------------	---

ODGOVORNO LICE ⁶	Miloš Đikanović, MA arh. Licenca br. UPI 123-352/2
-----------------------------	---

GLAVNI INŽENJER ⁷	Miloš Đikanović, MA arh. Licenca br. UPI 123-352/2
------------------------------	---

SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	Semir Čatović, MSc arch. Janja Đurović, BSc politeh
------------------------------------	--

¹ Naziv/ime investora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera .



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

Sadržaj tehničke dokumentacije

1. Opšta dokumentacija:

- Naslovna strana
- Obrazac 1
- Sadržaj predmetne knjige
- Ugovor o izradi idejnog rješenja sa investitorom
- Licence projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Projektni zadatak

2. Urbanističko tehnički uslovi

- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Elaborat parcelacije po DUP-u

3. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

4. Grafička dokumentacija

- Osnove
- Presjeci
- Fasade
- Trodimenzionalni prikazi



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

UGOVOR



Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

I. „SPORTING GROUP“ D.O.O. Budva, Žrtava fašizma br.64, Budva, Crna Gora, PIB 02314266 (u daljem tekstu **Naručilac**), koga zastupa Igor Mujović, s jedne strane,

i

II. „SITA“ D.O.O. sa sjedištem u Budvi, Crna Gora, Naselje Svete Petke bb, (u daljem tekstu **Projektant**), koga zastupa Miloš Đikanović, s druge strane, zaključuje se:

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi **IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE** za:

OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT P+2

LOKACIJA: Na urbanističkoj parceli UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2" u Podgorici, čijem zahvatu pripada dio k.p. 1415/7 i k.p. 1416/11 KO Dajbabe, Podgorica

Dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena shodno važećim zakonima i pravilima struke, a sve u cilju dobijanja Saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta, kao i dobijanje pozitivnog izvještaja revizije od strane ovlašćenog revizora.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca, a za objekat **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT na urbanističkoj parceli UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2" u Podgorici, čijem zahvatu pripada dio k.p. 1415/7 i k.p. 1416/11 KO Dajbabe, Podgorica**

Projektni zadatak

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno sa ovim ugovorom, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima. Naručilac je

dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4.

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija. Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1. ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Cijena

Član 5.

Cijena koštanja usluga koji je predmet ovog dogovora je definisana u ponudi br. P24-03-05 od 27.03.2024. godine, koja je prihvaćena od strane Naručioca. Ugovorena cijena će biti uvećana za iznos PDV-a.

Član 6.

Cijena usluge određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 7.

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vreme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8 .

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promjenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Ugovorni rokovi

Član 9.

Isporuka tehničke dokumentacije izvršiće se u rokovima ugovorenim između Naručioca i Projektanta, definisanim u ponudi br. P24-03-05 od 27.03.2024. godine koja je prihvaćena od strane Naručioca.

Član 10.

Ukoliko Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen ovim ugovorom (odmah po uvođenju u posao), Naručilac može raskinuti ovaj ugovor i zahtijevati od Projektanta naknadu štete.

Član 11.

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mjere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Član 12.

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego ga može povjeriti i drugim stručnim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 13.

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promjenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome spriječen. Produženje roka određuje se prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih dijelova tehničke dokumentacije.

Način plaćanja

Član 14.

Dinamika plaćanja usluga koji je predmet ovog dogovora biće dogovorena između Naručioca i Projektanta, nakon određivanja konačne sume koštanja usluga.

Član 15.

Ako je ugovoren avans, a nije određen rok njegove isplate, avans se plaća prije početka izrade ugovorene tehničke dokumentacije.

Obaveze Naručioca

Član 16.

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije (urbanističko- tehničke uslove, geodetski snimak lokacije i dr.).

Autorska i imovinska prava Projektanta

Član 17.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1. ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 18.

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje djela: prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 19.

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obje ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i prije njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum. Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj mjeri da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj dio izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti.

Član 20.

Za eventualne sporove po ovom Ugovoru, ukoliko ne mogu biti riješeni sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, na crnogorskom jeziku.

Ugovor je sačinjen u Podgorici, dana 27.03.2024. godine.

Za INVESTITORA


Igor Mujović
„SPORTING GROUP“ D.O.O. BUDVA


Za PROJEKTANTA


Miloš Đikanović MA Art
„SITA“ D.O.O. Budva




"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

LICENCA



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0865572 / 003

U Podgorici, dana 02.02.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "SITA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA, broj 367264 podnijetoj dana 01.02.2023. u 09:21:33, preko

Ime i prezime: MILANKO ČAVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2202973290036 CRNA GORA

Adresa: VIDROVAN BB NIKŠIĆ CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "SITA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA - registarski broj **5 - 0865572**, PIB **03231569**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 19.10.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 01.02.2023.

Udio osnivača SINAN TANTURK MB/JMBG/BR.PASOŠA U 08854053 TURSKA

Briše se: 100%

Registruje se - upisuje se: 55%

Osnivač:

Registruje se - upisuje se: MILOŠ ĐIKANOVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1911990254997 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆ BR. 23 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 45%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 01.02.2023 u 09:21:33 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću SITA.

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

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



Sam. savjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

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



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-570/2
Podgorica, 23.06.2022. godine

DOO "SITA"

BUDVA
Naselje Svete Petke, bb

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-570/2

Podgorica, 23.06.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "SITA" BUDVA, broj UPI 12-332/22-570/1 od 21.06.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22 i 56/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "SITA" BUDVA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 12-332/22-570/1 od 21.06.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "SITA" BUDVA, pretežna djelatnost - 4110 - Razrada građevinskih projekata, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-352/2 od 25.11.2021. godine, kojim je **Milošu Đikanoviću, Spec. Sci arhitekture, Master umjetnosti - oblast: vizuelna umjetnost - arhitektura**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Milošem Đikanovićem, od 20.06.2022. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0865572 / 002.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Zivković
Olivera Zivković

SITA DOO

NASELJE SVETE PETKE BB

85310 BUDVA GRAD

PIB: 03231569

MB: 03231569

Org.dio: Odjeljenje za korporativne klijente
Mesto: PODGORICA GRAD
Datum fakture: 30.06.2023.
Datum polise: 30.06.2023.
Datum valute: 30.06.2023.

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00222734	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	30.06.23.-30.06.24.	0	196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				17,71 EUR

Osnovica za obracun poreza

196,83 EUR

Porez za neživotna osiguranja 9.00%

17,71 EUR

Ukupna vrijednost sa porezom**214,54 EUR**

Slovima: dvestotinecetnaest i 54/100 EUR

Oslobođeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

Rok za plaćanje po ovom računu (fakturi) je datum fakture. Ukoliko je ugovoreno plaćanje premije u ratama, rok dospjeća svake pojedinačne rate je u skladu sa ugovorenim rokovima plaćanja koji su navedeni na računu (fakturi).

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju neplaćanja jedne ugovorene rate u predviđenom roku, cijeli preostali dug može proglasiti dospjelim.

Plaćanje izvršiti na jedan od računa

- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30; - Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;

- NLB banka ad Podgorica, žiro račun broj: 530-12245-41; - Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.

poziv na broj POL-00222734

Fakturista



Odgovorno lice

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00181708	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-026162/23

POLISA - RAČUN POL-00222734

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	SITA DOO	MB	03231569
Adresa	NASELJE SVETE PETKE BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038263476264
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	30.06.2023 (24:00) - 30.06.2024 (24:00)	Period obračuna	30.06.2023 - 30.06.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-12-332/22-570/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 50.000

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

Osiguranik

Naziv	SITA DOO	MB	03231569
Adresa	NASELJE SVETE PETKE BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038263476264

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

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

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

POLISA: POL-00222734

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

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

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

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

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

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

M.P. 
Osiguravač:

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

Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA_GRAD, 30.06.2023

POLISA: POL-00222734



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-352/2
Podgorica, 25.11.2021. godine

MILOŠ ĐIKANOVIĆ

PODGORICA
Bul. Save Kovačevića, br. 23

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković
Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-352/2

Podgorica, 25.11.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Miloša Đikanovića, broj UPI 123-352/1 od 24.11.2021. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Milošu Đikanoviću, iz Podgorice, Spec.Sci arhitekture, Master umjetnosti, oblast: Vizuelna umjetnost - arhitektura, izdaje se

LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekata**

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-352/1 od 24.11.2021. godine, ovom organu obratio se Miloš Đikanović zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: lična karta; radna knjižica; diploma postdiplomskih specijalističkih studija, broj 211 od 21.11.2014. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; diploma master umjetnosti iz oblasti vizuelnih umjetnosti, broj VA 056 od 03.07.2017. godine, izdata od strane Akademije umjetnosti, arhitekture i dizajna u Pragu, Republika Češka; rješenje UP I broj 636-1133/2017-2 od 25.10.2017. godine, kojim se Milošu Đikanoviću priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju i stepenu Master umjetnosti, izdato od strane Ministarstva prosvjete; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-2853/2 od 22.11.2021. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu registarski broj A 191190 065, od 29.10.2021. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane DOO "FABRICA" PODGORICA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane DOO "EUROPROJEKT" PODGORICA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane DOO "SITA" BUDVA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane DOO "ASTRA MONTENEGRO INVESTMENT ASSOCIATION" BUDVA.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera ŽIVKOVIC



"SITA" d.o.o.

Budva, Crna Gora

PROJEKTNI ZADATAK

INVESTITOR: „SPORTING GROUP“ D.O.O. BUDVA

PROJEKTNJA ORGANIZACIJA: SITA d.o.o. sa sjedištem u Budvi, Crna Gora

OBJEKAT: Stambeno poslovni objekat P+2

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu arhitektonskog idejnog rješenja i glavnog projekta predmetnog objekta

1. Predmet projekta

Ovim projektnim zadatkom se definišu uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije vrste arhitektonskog idejnog rješenja i glavnog projekta za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT na urbanističkoj parceli UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2" u Podgorici, čijem zahvatu pripadaju k.p. 1415/7 i k.p. 1416/11 KO Dajbabe, Podgorica

2. Svrha izrade projekta

Potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju vrste arhitektonskog idejnog rješenja i glavnog projekta, a u svrhu pribavljanja odobrenja od strane Glavnog gradskog arhitekta i dozvole za gradnju.

3. Smjernice za izradu projekta

Predmetni objekat predvidjeti u skladu sa UT uslovima br. 08-332/23-1585 od 12.09.2023. godine, izdatih od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica.

Prizemlje -ostava, administrativni blok, toaleti, kladionica i stepenište.

Prvi sprat -dnevna sa trpezarijom, kuhinja, 3 spavaće sobe, kupatilo, radna soba.

Drugi sprat -dječija dnevna soba, zona za odmaranje, kuhinja, vešeraj, kupatilo i teretana.

Spratnost objekta P+2 sa ukupnom površinom cca 500 m². Objekat u cjelokupnosti rješavati na racionalan način, uz primjenu savremenog arhitektonskog izraza i materijala, uklapanja u kontekst, kao i uz poštovanje svih uslova komfora i energetske efikasnosti.

4. Regulativa

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), zatim Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG" br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022. godine) zatim Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2" u Podgorici ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 32/18) , kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekta.

Potpis Investitora





"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

2. UTU



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

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

Broj: 08-332/23-1585
Podgorica, 28.09.2023.godine

RADOVIĆ MIRKO

Ul. Vasa Raičkovića br.31
PODGORICA
Tel. 067 460 700

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1585 od 06.09.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru KP 1415/7 i 1416/6 iz LN br.698 **KO Dajbabe**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022, **Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) , Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP 11 zona 1**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1415/7 i 1416/6, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih septembra mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/23-7152/2 od 27.septembra 2023. godine).

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

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

DOSTAVLJENO:

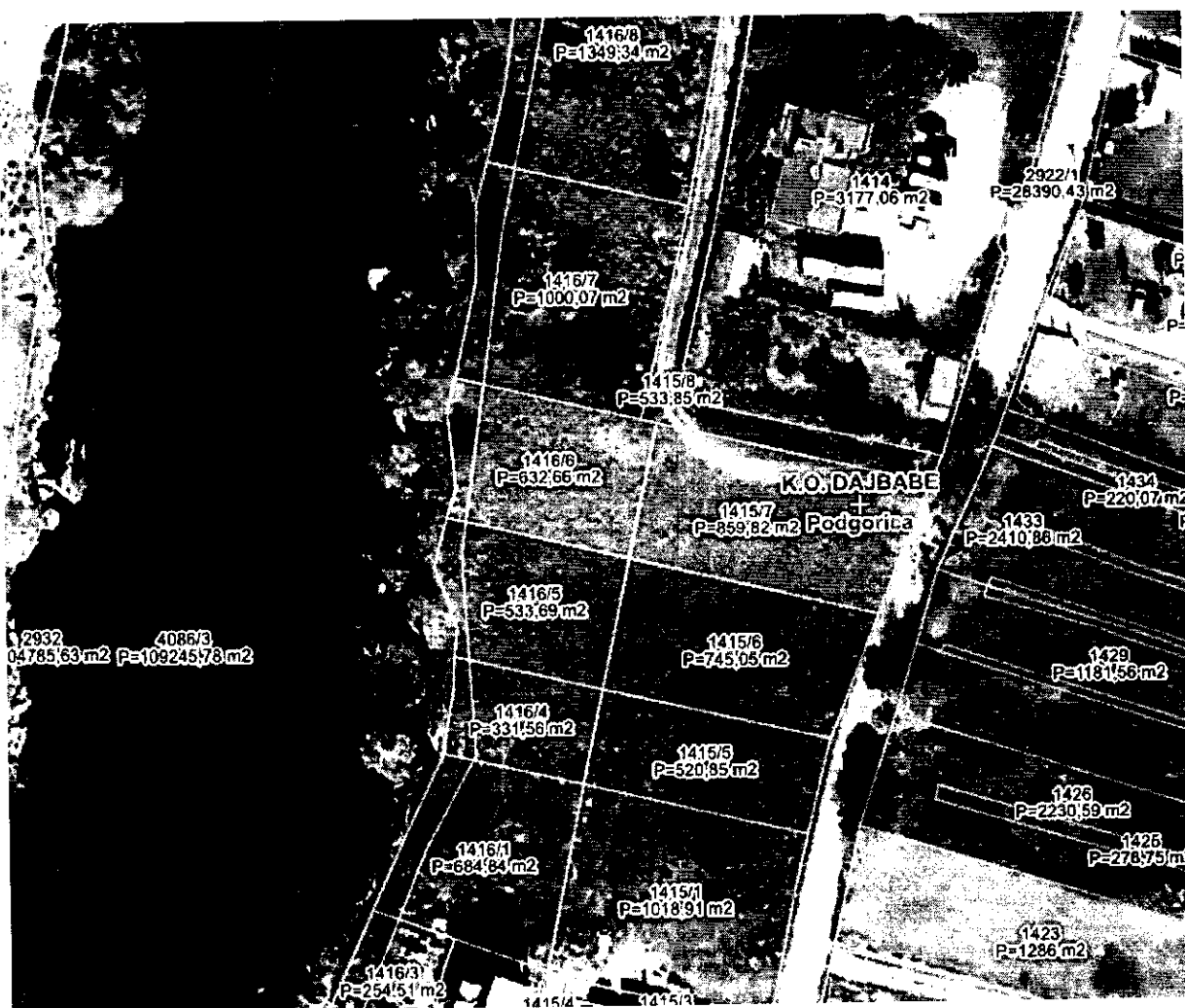
- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a

UKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.



sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 11 zona 1, u okviru
Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici.



Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-1585 Podgorica, 12.09.2023.godine	Glavni grad Podgorica 																																				
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 32/18), podnijetog zahtjeva RADOVIĆ MIRKO, br.08-332/23-1585 od 06.septembra 2023.godine, izdaje:																																					
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1415/7 i 1416/6KO Dajbabe, na koju se odnosi zahtjev.																																					
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	RADOVIĆ MIRKO																																				
POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 698 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1415/7 i 1416/6KO Dajbabe je površine 1493m², definisan je kao: "livada 3. klase" površine 863m² i "pašnjak 2. klase" površine 630m² i svojina su RADOVIĆ MIRKA u obimu prava 1/1. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument je evidentirana katastarska parcela na 1415/7 i 1416/6KO Dajbabe kao neizgrađene površine. <u>Dio površina katastarske parcele 1415/7 i 1416/6 ulazi u sastav urbanističke parcele UP 11 zona 1.</u> Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele UP 11 zona 1 biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica. U listu nepokretnosti postoji podatak o teretima i ograničenjima(prilog). List nepokretnosti br. 698 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1415/7 i 1416/6KO Dajbabe iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.																																					
PLANIRANO STANJE Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele UP 11 zona 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ definisana je kao (SMG)<i>površina za stanovanje malih gustina</i>. <i>Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".</i>																																					
Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Broj Urb. Par.</th><th rowspan="2">Površina urb. par. (m²)</th><th colspan="5">POSTOJEĆE STANJE</th><th colspan="5">PLANIRANO STANJE</th><th rowspan="2">Namjena</th></tr> <tr> <th>Površina prizem. (m²)</th><th>BGP (m²)</th><th>Spratn.</th><th>Indeks zauz.</th><th>Indeks izgrađ.</th><th>Max površina prizemlja (m²)</th><th>Indeks zauz.</th><th>Max BGP (m²)</th><th>Indeks izgrađ.</th><th>Max sprat.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td><td>861</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>200</td><td>0,23</td><td>500</td><td>0,58</td><td>P+2</td><td>stanovanje male gustine</td></tr> </tbody> </table>		Broj Urb. Par.	Površina urb. par. (m ²)	POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE					Namjena	Površina prizem. (m ²)	BGP (m ²)	Spratn.	Indeks zauz.	Indeks izgrađ.	Max površina prizemlja (m ²)	Indeks zauz.	Max BGP (m ²)	Indeks izgrađ.	Max sprat.	11	861	/	/	/	/	/	200	0,23	500	0,58	P+2	stanovanje male gustine
Broj Urb. Par.	Površina urb. par. (m ²)			POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE						Namjena																						
		Površina prizem. (m ²)	BGP (m ²)	Spratn.	Indeks zauz.	Indeks izgrađ.	Max površina prizemlja (m ²)	Indeks zauz.	Max BGP (m ²)	Indeks izgrađ.	Max sprat.																										
11	861	/	/	/	/	/	200	0,23	500	0,58	P+2	stanovanje male gustine																									

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

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

Uslovi za uređenje prostora

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Uređenje terena

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

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

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

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

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

STANOVANJE MALE GUSTINE

OPŠTE SMJERNICE

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

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

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

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

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

Na površinama stanovanja male gustine dozvoljava se i izgradnja pomoćnog (ekonomskog) objekta uz stambeni objekat, i njegova maksimalna površina od 30 m² je uključena u ukupne parametre date u tabeli.

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

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

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje ukupnih parametara datih u tabeli.

PLANIRANI OBJEKTI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

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

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

NAPOMENA:

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

Postojeći dalekovod 10 kV prelazi preko pojedinih urbanističkih parcela, koje su znakom * označene u grafici i tabeli: **UP376**

Stoga treba voditi računa o sljedećem:

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

1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi na označenim parcelama u koridoru DV 110kV i DV35kV, ili u vremenu do ukidanja dijela dalekovoda 10kV, u koridorima 10kV dalekovoda potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92).

Detaljni urbanistički plan „Dahna 2“ moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na internet stranici:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);

Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);

Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života).

Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.

Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.

Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.

Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.

Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

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

implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;

Energetsku efikasnost zgrada;

Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata

i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem

sunčeve energije;

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

Povećanju energetske efikasnosti termoelektričnih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji

postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;

Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.

Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

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

Visine objekata su date na grafičkim 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. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim naslijeđem.

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

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Smjernice za uređenje zelenih površina

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

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

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

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

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

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

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

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

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

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

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

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

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

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

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

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

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste. Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
	OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA Listopadno drveće Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brsonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica Zimzeleno drveće Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander, Četinarsko drveće Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor Listopadno žbunje Spirea vanhouttei, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus syriacus, Forsythia sp. Zimzeleno žbunje Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo Četinarsko žbunje Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp. Perene Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr. U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina.
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 i 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 11585 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:1585 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.						
	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.						
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice širine 3,5 m sa jednostranim trotoarom (presjek 15-15). Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.						
	OSTALI USLOVI						
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici koji je evidentirani u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</i>						
	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE						
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table data-bbox="287 1926 766 2016"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> </table>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090						
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47						
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360						

intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

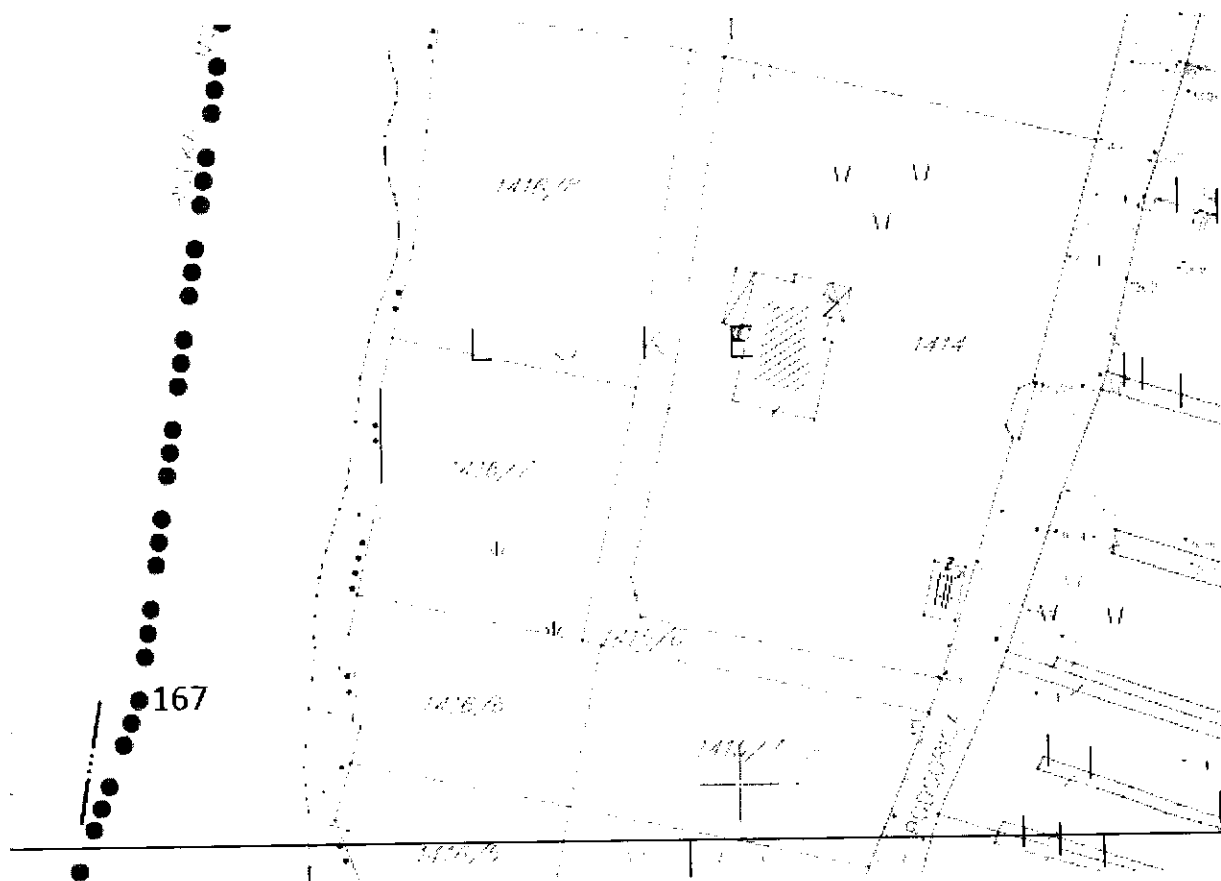
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje malih gustina (SMG)
Oznaka urbanističke parcele	UP 11 zona 1
Površina urbanističke parcele [m ²]	861,00
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,23
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,58

	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	200
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2 (prizemlje I dva sprata)
	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	RUKOVOĐILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
	PRILOZI Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti br. 698 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1415/7 I 1416/6 KO Dajbabe	



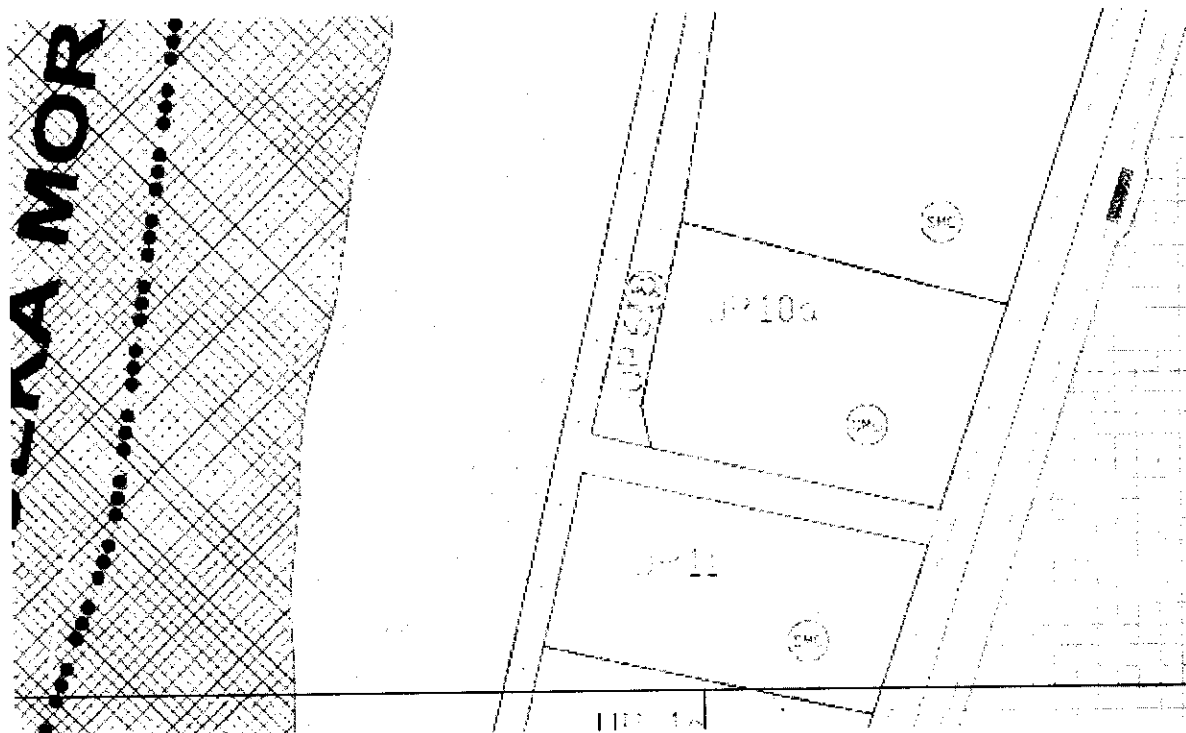
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11 zona 1

1

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

Broj: 08-332/23-1585
Podgorica, 12.09.2023.godine



Urbanističke parcele sa ograničenjem

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



Površine za stanovanje

UP 181 *

**Urb. par. sa ograničenjem
(DV 10 kV)**

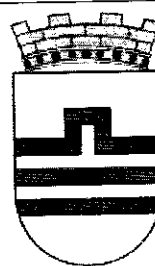
GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11 zona 1

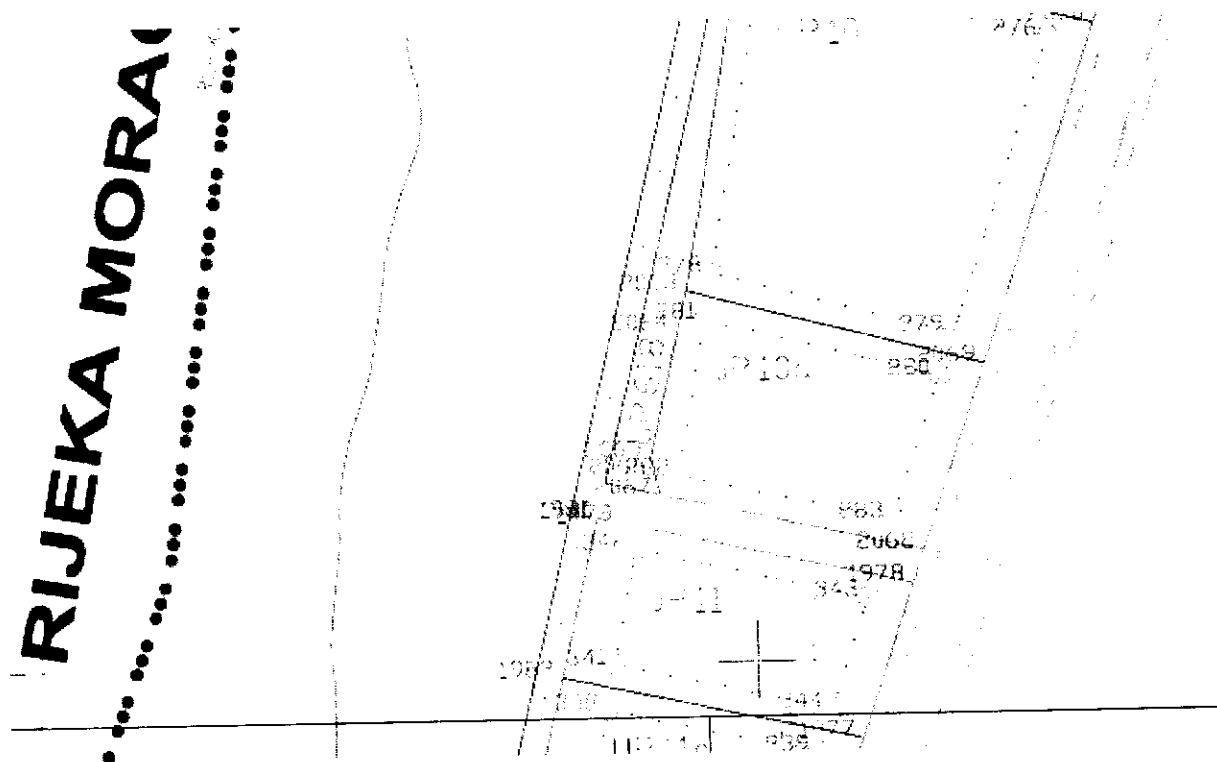
2

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

Broj: 08-332/23-1585
Podgorica, 12.09.2023.godine



RIJEKA MORA



UP 89 Granica i oznaka urbanističke parcele

P+2 Planirana spratnost

UP 181 Urb. par. sa ograničenjem
(DV 10 kV)

Koordinate prelomnih tačaka
urbanističkih parcela

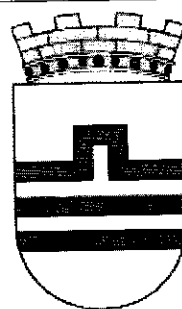
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i regulacija

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11 zona 1

3

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

Broj: 08-332/23-1585
Podgorica, 12.09.2023.godine



Koordinate GL

X=6601181.57 Y=4698099.65

X=6601184.44 Y=4698114.49

X=6601214.44 Y=4698107.89

X=6601209.64 Y=4698093.51

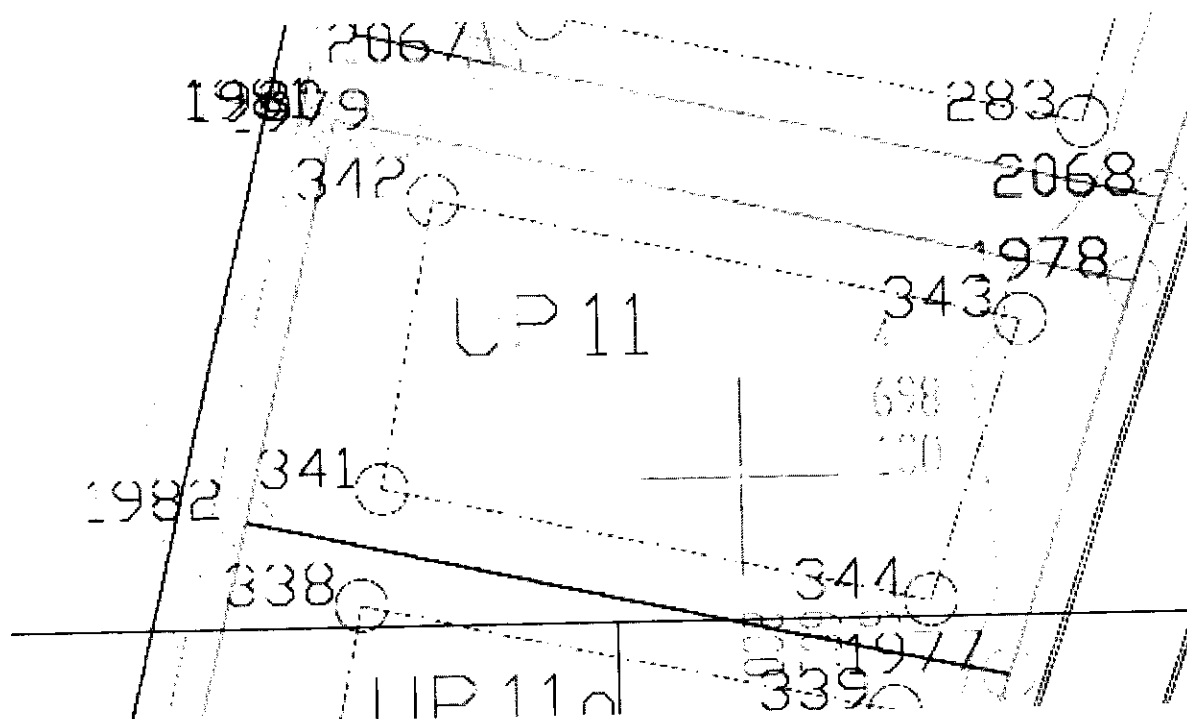
Koordinate RL

X=6601213.56 Y=4698089.58

X=6601174.61 Y=4698098.10

X=6601179.50 Y=4698118.65

X=6601220.30 Y=4698109.67



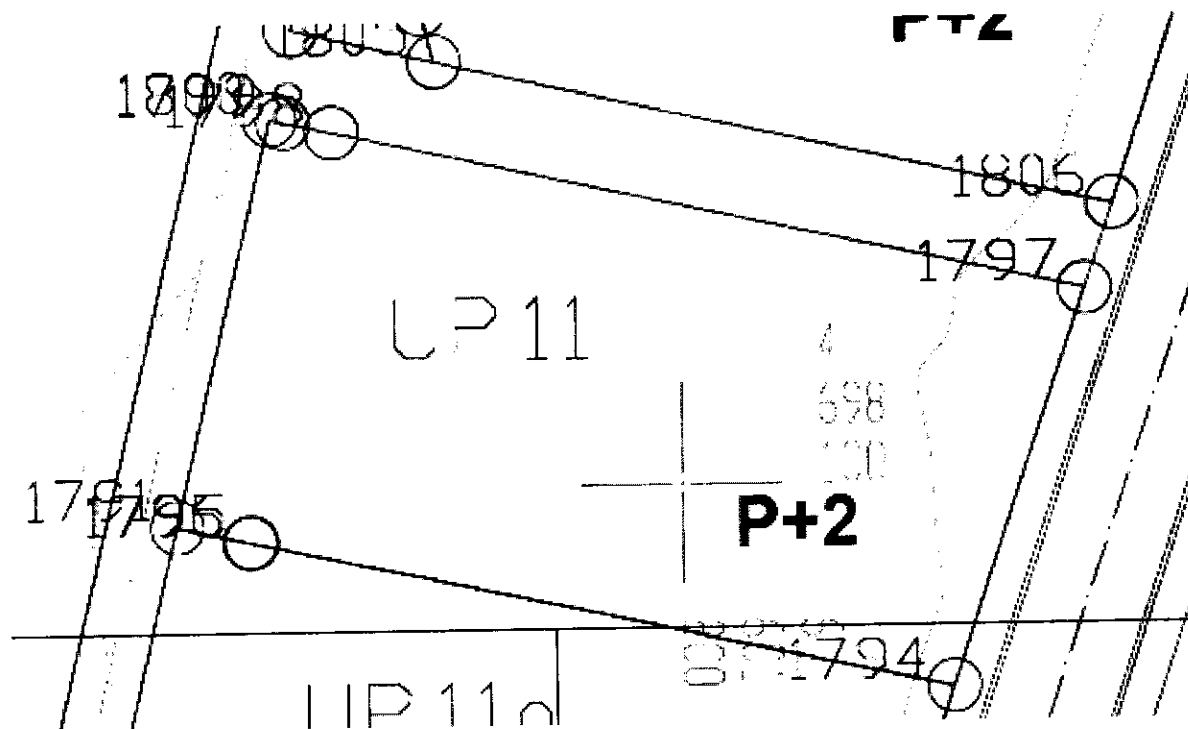
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i regulacija koordinate

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP11 zona1

4

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

Broj: 08-332/23-1585
Podgorica, 12.09.2023.godine



Koordinate UP

X=6601213.56 Y=4698089.58
X=6601174.61 Y=4698098.10
X=6601179.50 Y=4698118.65
X=6601220.30 Y=4698109.67

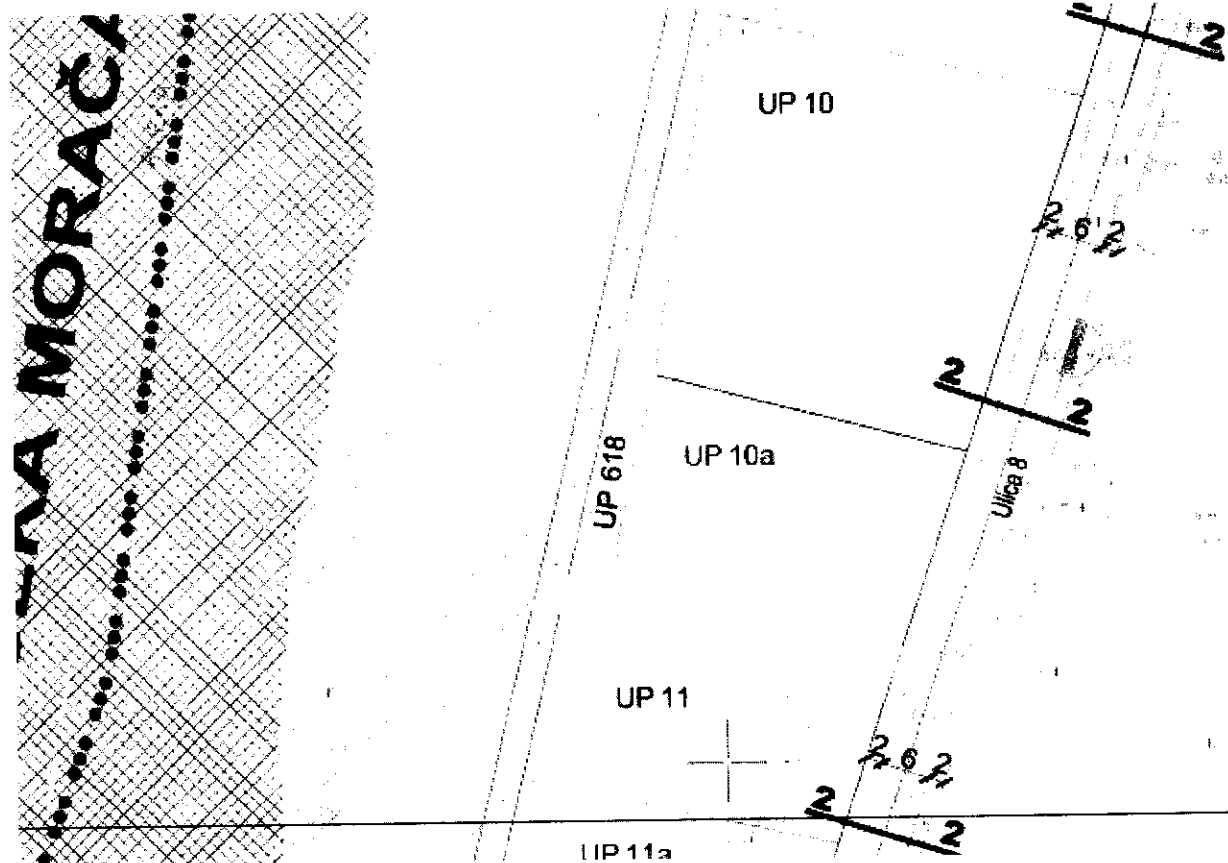
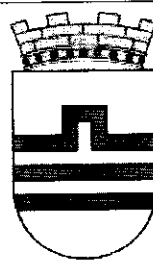
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i regulacija koordinate

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP11 zona1

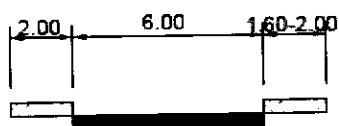
4

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

Broj: 08-332/23-1585
Podgorica, 12.09.2023.godine



presjek 2-2



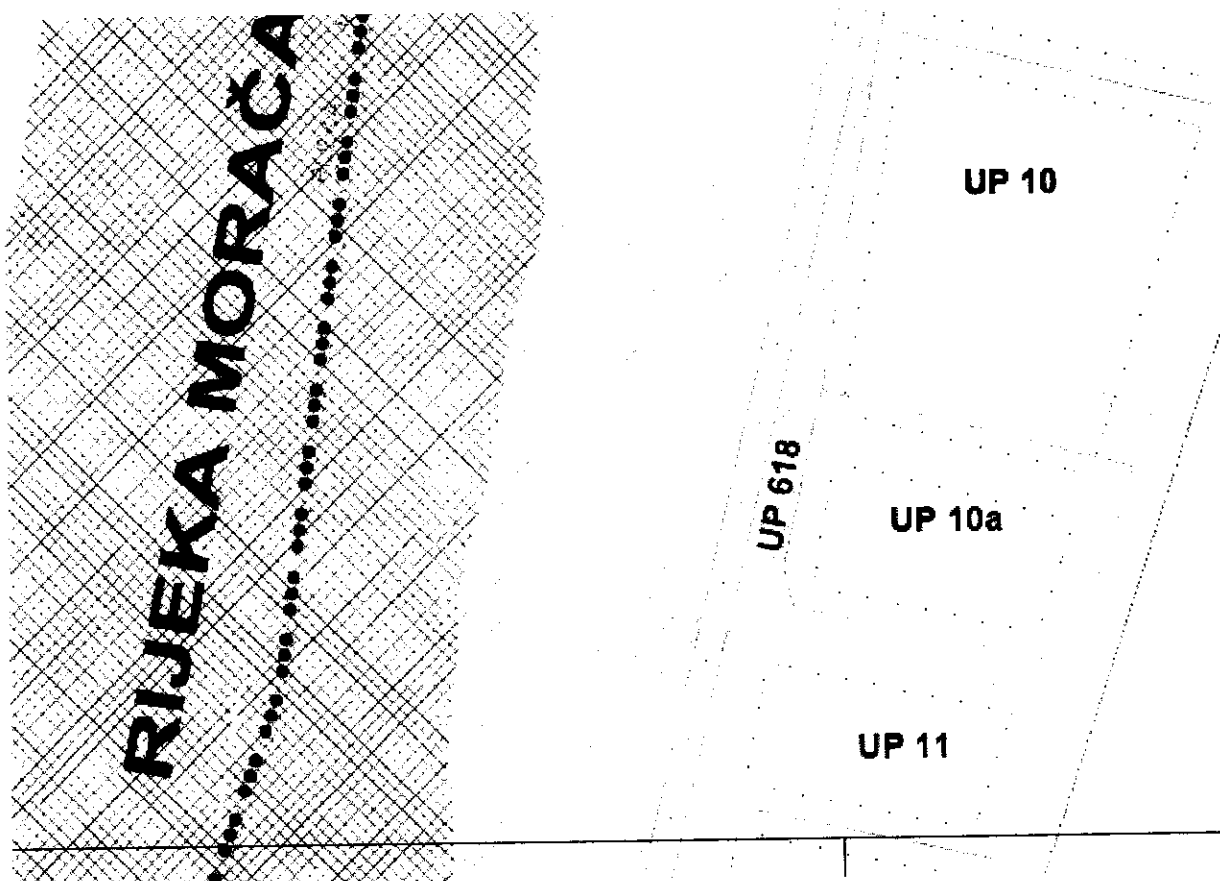
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11 zona 1

5

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

Broj: 08-332/23-1585
Podgorica, 12.09.2023.godine



Postojeći 10kV vod

Postojeći 10kV vod koji se ukida

Postojeći 110kV vod

Postojeći 35kV vod

Planirani 10kV vod

Granice trafostreona

UP 181 * Urb. par. sa ograničenjem
(DV 10 kV)

 Granica zone zaštite dalekovoda

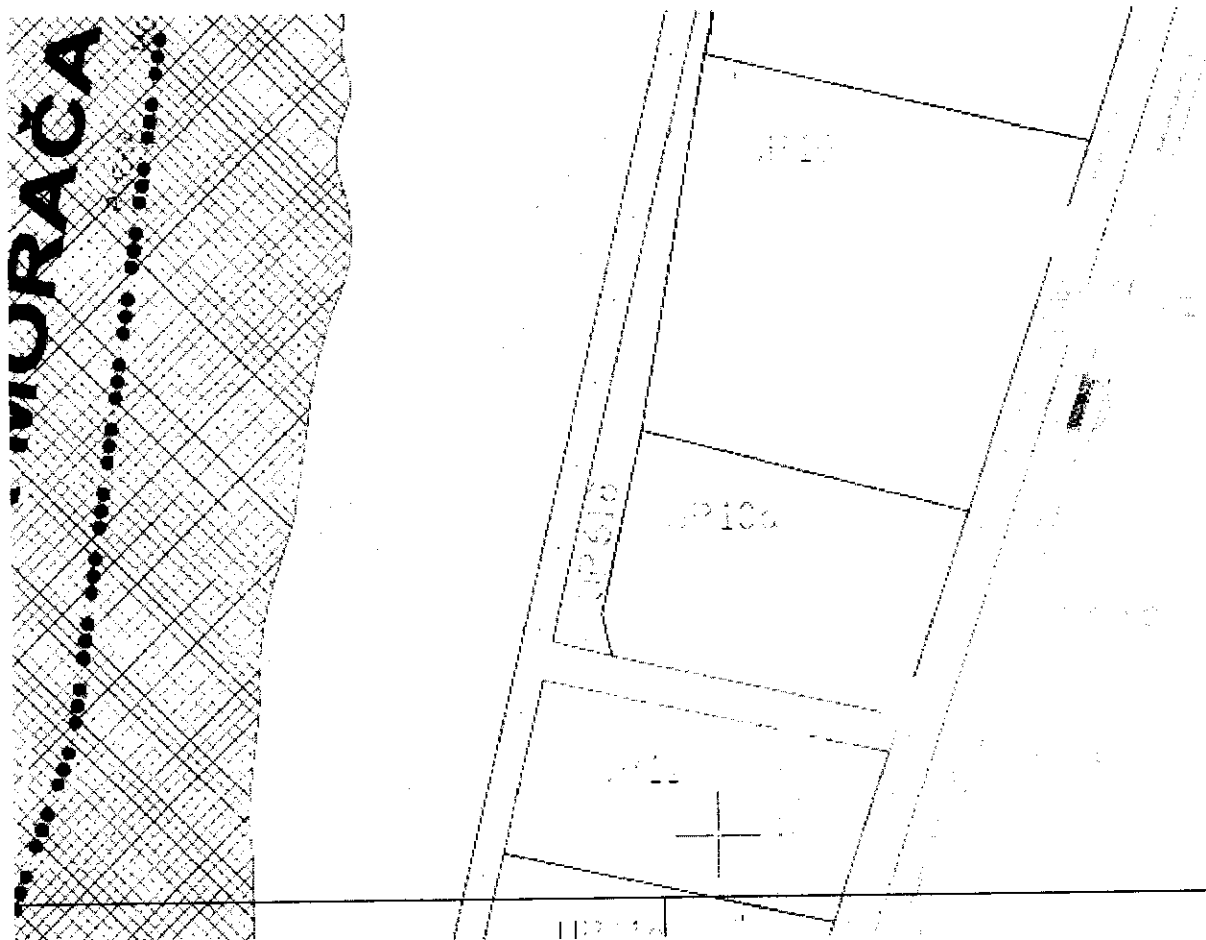
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11 zona 1

6

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

Broj: 08-332/23-1585
Podgorica, 12.09.2023.godine



Tk okno - Postojeće kablovsko okno

TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 2 x 1 PVC ožjevi
110mm

Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 345

Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC
ožjevi 110mm

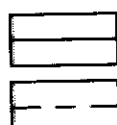
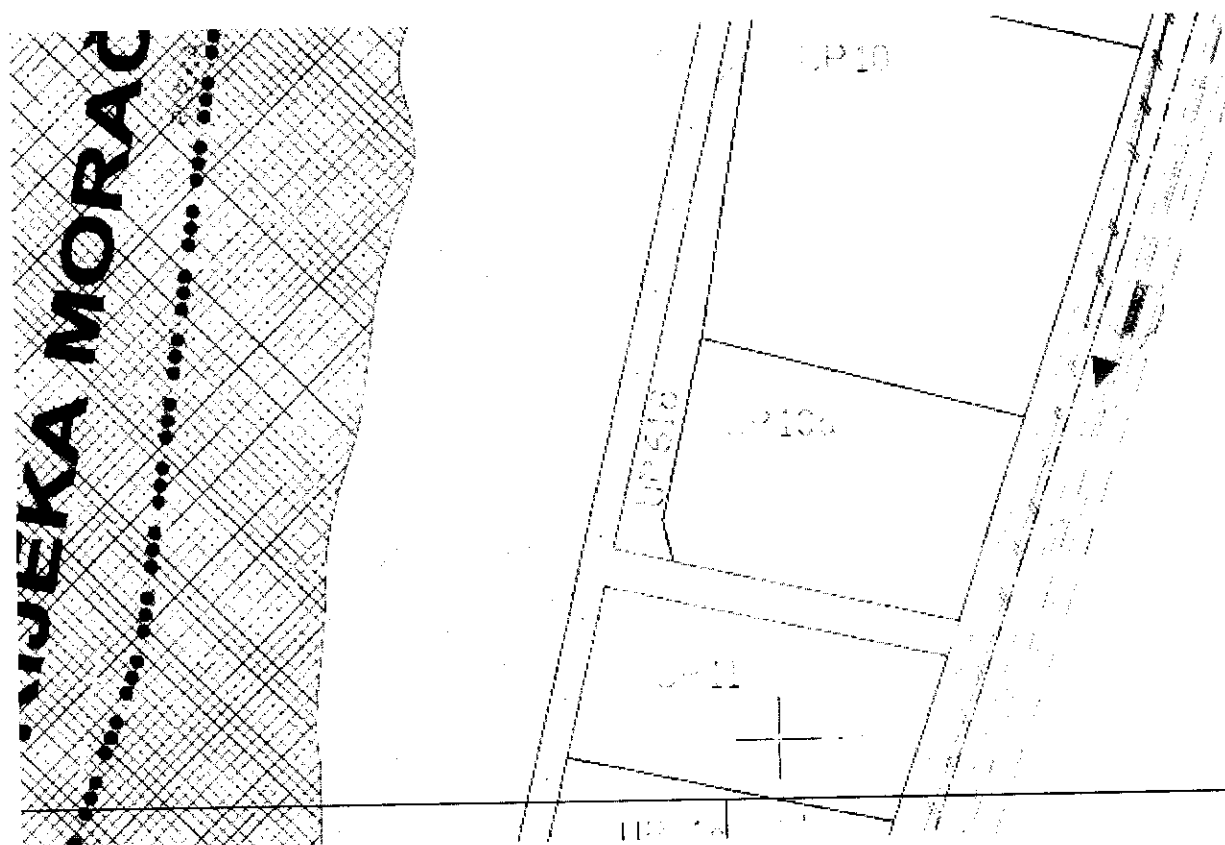
GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11 zona 1

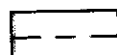
7

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

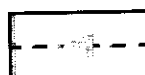
Broj: 08-332/23-1585
Podgorica, 12.09.2023.godine



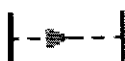
vodovod postojeći



vodovod planirani



fekalna kanalizacija planirana

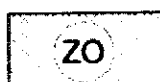
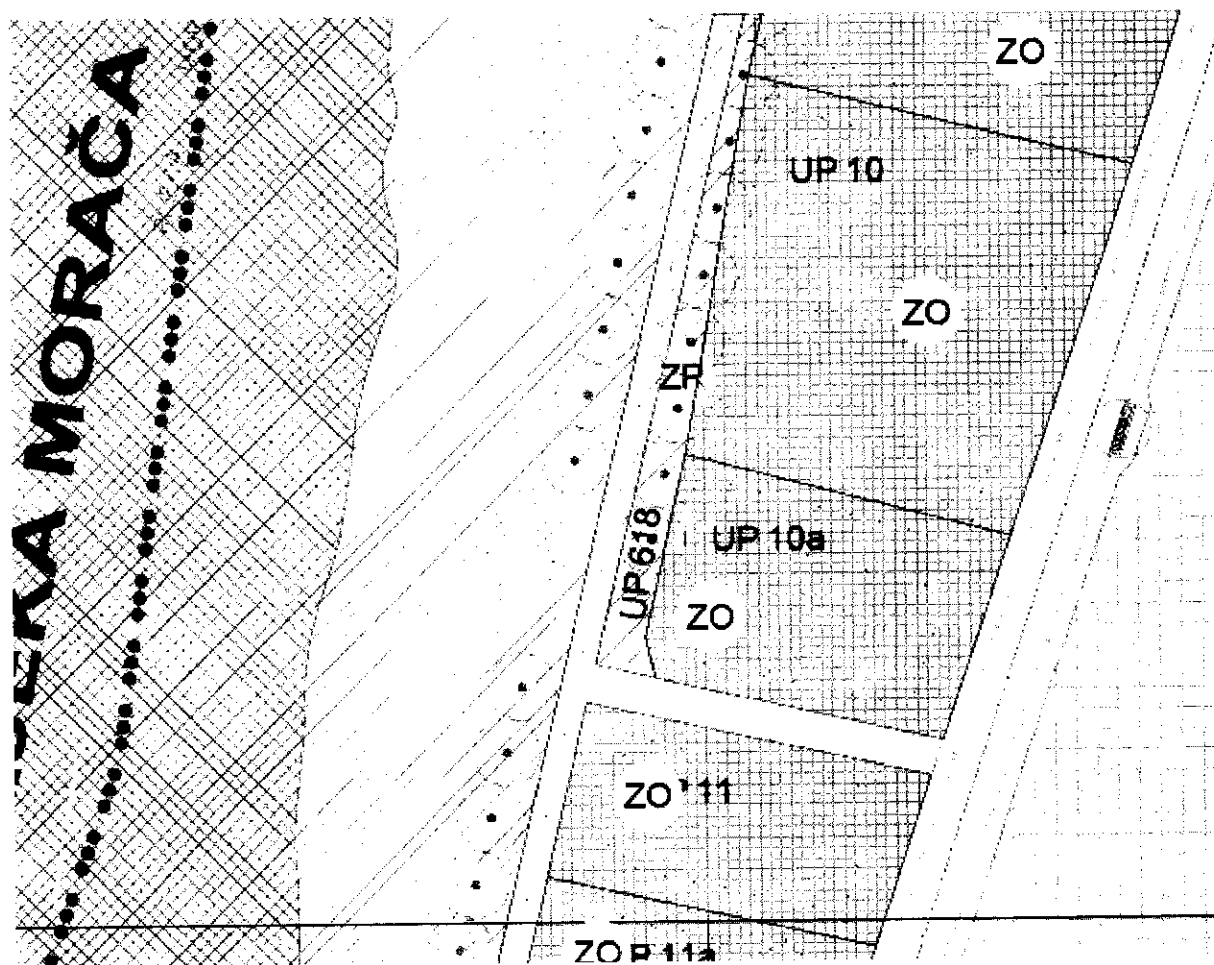
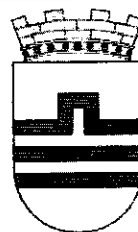


planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11 zona 1

8



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11 zona 1

9



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **UPI-02-041/23-7152/2**

Podgorica, **27. 09. 2023**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

152818, 3000-589/2023

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 08-332/23-1585 od 11.09.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-7152/1 od 13.09.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 11, zona 1, u zahvatu DUP "Dahna 2" (katastarske parcele 1415/7 i 1416/56 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora Radović Mirka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1585 od 12.09.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 11 planirana izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 200m² i maksimalne bruto građevinske površine 500m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od UP 11 u sklopu koje je predviđeno ukidanje postojećeg vodovoda AC C DN200mm i izgradnja novog vodovoda D DN200mm i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza

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

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta predvidjeti na cjevovodu PEVG DN225mm u nekom od postojećih šahtova ili izgradnjom novog koji će biti priključni za ovaj i susjedne objekte. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. 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.

U ulici istočno od predmetne parcele je izveden kolektor fekalne kanalizacije PVC DN1200mm, koji još uvijek nije i ne može biti stavljen u funkciju dok ne dođe do izgradnje novog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na lokaciji KAP-a. Ovaj kolektor će biti tranzitni, i na njemu se neće dozvoljavati individualni priključci. Kako nije poznata dinamika

izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta.

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

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Na ovom području ne postoji izgradjena 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 izgradjena 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. Zbog blizine recipijenta, kišne vode sa lokacije objekata se mogu odvesti direktno u rijeku Moraču.

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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

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.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Podgorica,
26.09.2023. godine

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





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-38380/2023

Datum: 14.09.2023.

KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET YA URBAN 101-917/23-3338, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 698 - 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
1415	7		31 9,88		LUKE	Livada 3. klase KUPOVINA		863	4.92
1416	6		31 9,88		LUKE	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		630	1.13
								1493	6.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu				Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Svojina	1/1
3112964210210		RADOVIĆ DJORDIJE MIRKO V.RAIČKOVIĆA 31 Podgorica			

Podaci o teretima i ograničenjima							Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	
1415	7			2	Livada 3. klase		Zabrana prometa UZURPACIJA OD 14 M2
1416	6			2	Pašnjak 2. klase		Zabrana prometa UZURPACIJA OD 71 M2

Datum i vrijeme: 14.09.2023. 12:43:09

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-3338

Datum: 19.09.2023.



Katastarska opština: DAJBABE

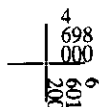
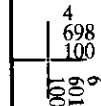
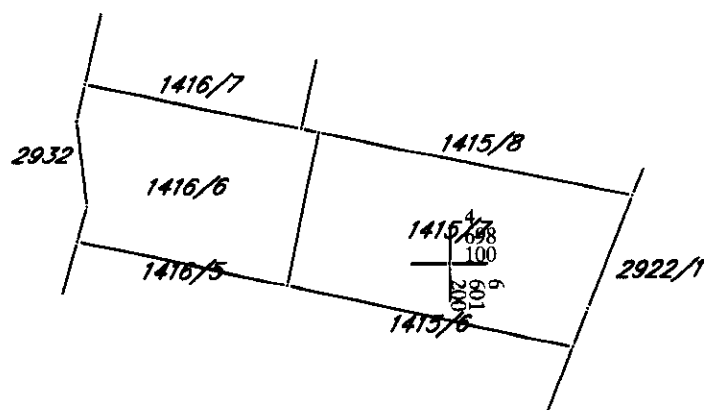
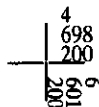
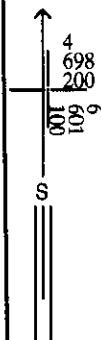
Broj lista nepokretnosti: 698

Broj plana: 6

Parcele: 1415/7, 1416/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



"SITA" d.o.o.

Budva, Crna Gora

ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

Broj predmeta: 127/2023
Datum: 27.09.2023god

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Organizaciona jedinica: Podgorica

Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u sa ciljem skidanja tereta uzurpacije

Stranka: Radović Đ. Mirko

KAT. PARCELA br:
LIST NEPOKRETNOSTI br:
KATASTARSKA OPŠTINA:
OPŠTINA:

1415/7 i 1416/6

698

Dajbabe

Podgorica



GEOENGINEERING D.O.O.

Odgovorno lice

Stojković Boris ing.geodezije

Broj predmeta:

Spisak prijava broj:

Pregledao/ la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

3574/2304

42/23

03.10.2023.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Elaborat tehnički ispravak

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava o prihvatanju poslova
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
7	prilozi

Broj predmeta: 127/2023
Datum: 27.09.2023god

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 698
KAT. PARCELA br: 1415/7 i 1416/6
BROJ OBJEKTA:

po zahtjevu: Radović Đ. Mirko

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-6578/1 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, katastra nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-6578/2 od 29.10.2018.godine, oblast projektovanje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-6578/3 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova-osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke **Stojković Boris** ing.geodezije, koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-42/2 od 19.10.2007.godine, oblast izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova i inženjersko tehn. oblastima

Ovlašćenje broj 02-42/2 od 19.10.2007.godine, oblast projektovanje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova i inženjersko tehn. oblastima

Geodetska organizacija GEOENGINEERING D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1730598 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 037/22/01 od 20.06.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEOENGINEERING D.O.O.
Stojković Boris ing.geodezije

Broj predmeta: 127/2023
Datum: 27.09.2023god

IZJAVA **OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE**

Po zahtjevu: **Radović Đ. Mirko**

Iz: **Podgorica Crna Gora**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Podgorica**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOENGINEERING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u sa ciljem skidanja tereta uzurpacije

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



GEOENGINEERING D.O.O.
Stojković Boris ing.geodezije

Broj predmeta: 127/2023
Datum: 27.09.2023god

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Radović Đ. Mirko**
sa JMBG:

Iz: **Podgorica** **Crna Gora**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Parcelacija po DUP-u sa ciljem skidanja tereta uzurpacije

Za nepokretnosti:

KO: **Dajbabe**
LN/PL **698**
Katastarske parcele: **1415/7 i 1416/6**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

Parcelacija po DUP-u sa ciljem skidanja tereta uzurpacije

Naručilac radova:

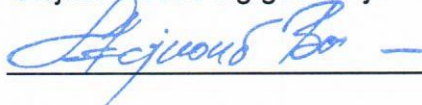
Radović Đ. Mirko
JMBG:

Iz: **Podgorica** **Crna Gora**


(potpis)



GEOENGINEERING D.O.O.
Stojković Boris ing.geodezije



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOENGINEERING d.o.o., na dan 27.09.2023.godine, po predmetu broj 127/2023 za obavljene geodetske radove PARCELACIJE PO DUP-u sa ciljem skidanja terta uzurpacije, čiji je podnosilac prijave: Radović Mirko

PRISUTNI:

Geoengineering d.o.o.

Stranka(inicijator): Radović Đ. Mirko

Postupajući po zahtjevu klijenata Radović Mirka vlasnika kat. parcela 1415/7 i 1416/6 u upisanih u LNbr.698 u KO Dajbabe, Geoengineering d.o.o je na osnovu zvaničnih podataka, izvoda iz planskog dokumenta UP-a "Dahna 2" izmjene i dopune za UP11 izvršio parcelaciju po DUP-u, sa ciljem skidanja tereta uzurpacije sa predmetnih kat. parcela.

Obrazloženje: Uvidom u zvanične podatke kat.operata PJ Podgorica konstovali smo da su obje gore pomenute kat. parcele opterećena teretom zabrane prometa, i to kat. parcela 1415/7 uzurpacijom u površini $P=14m^2$ i kat. parcela 1416/6 uzurpacijom u površini $P=71m^2$. Imajući u vidu jasno definisanu površinu uzurpacije predstavnici Geoengineeringa su ovom parcelacijom po DUP-u, a u cilju skidanja tereta uzurpacije uveli Glavni Grad Podgoricu u posjed susvojine na novonastalim kat. parcelama sa vlasnikom Radovićem i to u obimu prava susvojine 14/72 na novonastaloj kat. parceli 1415/9 i obimu prava susvojine 71/73 na novonastaloj kat. parceli 1416/10(dio UP11) kako smo to prikazali na manualu i u spisku prijave novog stanja. Dakle obradom grafičkih i alfanumeričkih podataka konstatovali smo da:

- Urbanističku parcelu UP11 čine kat. parcele novog stanja 1415/7 i 1416/11

Na ovaj način osim što se briše teret zabrabne prometa-uzurpacije sa predmetnih kat. parcela stižu se i uslovi da se vlasnik Radović Mirko može obratiti Direkciji za imovinu Glavnog Grada za otkupiti suvojinog dijela(71/73) Glavnog Grada PG u cilju rešavanja imovinsko pravnih odnosa na predmetnom zemljištu, kat. parceli 1416/11 koja je dio UP11

Stranka saglasna sa gore navedenim:

M. Radović



GEOENGINEERING D.O.O.
Stojković Boris ing.geodezije
(ovl.br. 02-42/2 od 19.10.2007.godine)

Stojković Boris



ENGINEERING

Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: Podgorica

KAT. OPŠTINA: Dajbabe

Opština: Podgorica

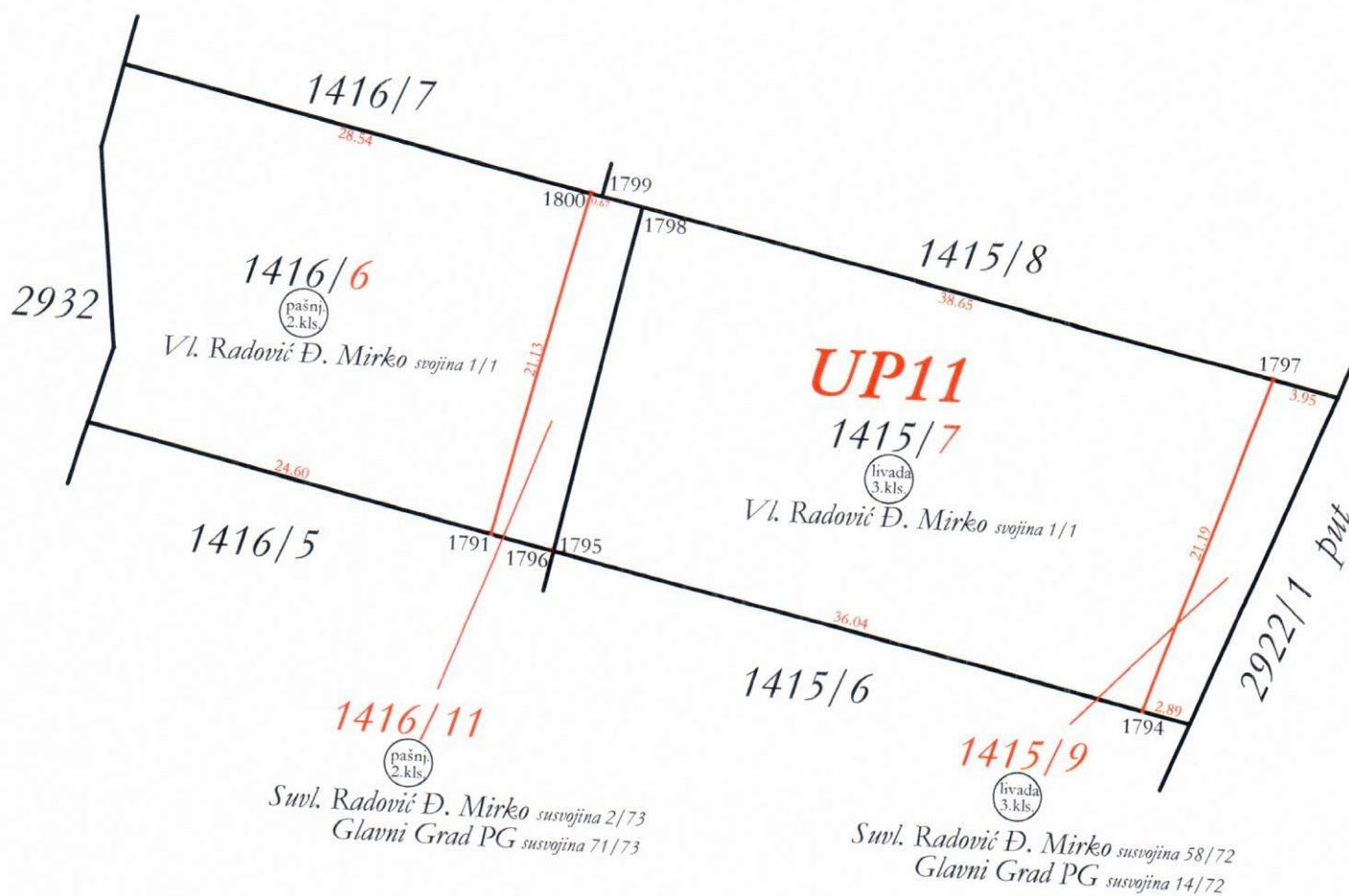
SKICA PREMJERA br.1

N



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R $\approx$ 1:300



koordinate det. tačaka UP11

	Y	X
1794	6601213.561	4698089.576
1795	6601178.350	4698097.280
1796	6601178.240	4698097.303
1791	6601174.614	4698098.097
1800	6601179.504	4698118.652
1799	6601180.160	4698118.510
1798	6601182.560	4698117.980
1797	6601220.302	4698109.669

Geoengineering d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-6578/1)

Snimio dana: 27.09.2023god.

Geodeta: Stojković Boris eng.geod.
(licenca br. 02-42/2)



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: **Podgorica**

KATASTARSKA OPŠTINA: **Dajbabe**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

STARO STANJE

A LIST (podaci o parcelama)

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti, JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordin.	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	698	Radović Đ. Mirko	1415/7		svojina	1/1	livada 3.klasa	863	860	
			1416/6		svojina	1/1	pašnjak 2.klasa	630	633	
					ukupno			1493	1493	

pregledao i ovjerio:

obradio: **Stojković Boris** ing.geod.

licenca br.: 02-42/2

u Podgorici 27.09.2023god

za Geoengineering d.o.o

A LIST (podaci o parcelama)

za Geoengineering d.o.o



"SITA" d.o.o.

Budva, Crna Gora

LIST NEPOKRETNOSTI

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-25357/2024

Datum: 23.05.2024

KO: DAJBABE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 698 - 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
1415	7		31 9,88	23/11/2023	LUKE	Livada 3. klase KUPOVINA		788	4.49
1416	6		31 9,88	23/11/2023	LUKE	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		560	1.01
								1348	5.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002314266	SPORTING DOO BUDVA MEDITERANSKA BB. BUDVA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 23.05.2024. 10:27:58



0398873



1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1415/7		101-2-919-16943/1-2023	29.12.2023 11:34	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 698 KO DAJBABE LN 4229 KO DAJBABE LN 4230
1416/6		101-2-919-16943/1-2023	29.12.2023 11:34	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 698 KO DAJBABE LN 4229 KO DAJBABE LN 4230



176000000384



101-919-25389/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-25389/2024

Datum: 23.05.2024

KO: DAJBABE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4230 - 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
1416	11		31 9,88	23/11/2023	LUKE	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		73	0.13
								73	0.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica	Susvojina	71/73
0000002314266	SPORTING DOO BUDVA MEDITERANSKA BB. BUDVA Podgorica	Susvojina	2/73

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1416/11		101-2-919-16943/1- 2023	29.12.2023 11:34	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 698 KO DAJBABE LN 4229 KO DAJBABE LN 4230



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

3. TEHNIČKI OPIS



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA P+2, je urađeno na osnovu URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA br. 08-332/23-1585 od 12.09.2023. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica i projektnog zadatka ovjerenog od strane investitora.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA ANALIZOM OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Predmetnu UP 11 čine k.p. 1415/7 i k.p. 1416/11. Površina UP 11 iznosi 861 m².
Predmetni objekat je planiran na k.p. 1415/7. Površina k.p. 1415/7 iznosi 788 m².

Teren predmetnih katastarskih parcela je u blagom padu od istočne strane k.p. 1415/7 prema zapadnom dijelu k.p. 1416/11, sa visinskim razlikama cca 1m. Kolski i pješački pristup parceli je omogućen već postojećom saobraćajnicom koja se nalazi na istočnoj strani predmetne parcele.

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela 1415/7 prema listu nepokretnosti LN je livada 3. klase, a k.p. 1416/11 je pašnjak 2. klase. Na predmetnim parcelama nema izgrađenih objekata.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Planom je dozvoljena gradnja novog objekta sa maksimalnim BGP objekta 500 m².

PLANIRANA IZGRADNJA

Shodno zahtjevima investitora formulisanim kroz projektni zadatak, planirana je izgradnja stambeno poslovnog objekta. Rješenjem je predviđen objekat na tri etaže. Projektom je predviđeno da na prizemlju bude administracija, dok je na I i II spratu planiran stambeni dio. Ulaz u objekat se nalazi sa istočne strane.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Objekat je pozicioniran u južnom dijelu parcele. Kolski i pješački prilaz je projektovan na istočnoj strani, gdje se nalazi postojeća saobraćajnica. Projektansko rješenje se bazira na veće otvore kako bi prostorije imale što veću dnevnu svjetlost. Objekat je gabarita cca 23mx10m. Na prizemlju je planirana ostava, administrativni blok, toaleti, kladionica i stepenište. Na prvom spratu dnevna sa trpezarijom, kuhinja, 3 spavaće sobe, kupatilo, radna soba. Na drugom spratu i poslednoj etaži ovog objekta planirana je dječija dnevna soba, zona za odmaranje, kuhinja, vešeraj, kupatilo i teretana.



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

Površine projektovanog objekta date su u sljedećim tabelama:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Površina UP11	861 m ²	na k.p. 1415/7 = 788 m ²
Indeks zauzetosti	max 200 m ²	192.14 m ²
Indeks izgrađenosti	500 m ²	494.69 m ²
BGP	500 m ²	494.69 m ²
Spratnost	P+2	P+2
Parking mjesta	Poslovanje min 5 PM Stanovanje min 3 PM	16 PM
Procenat zelenila	30-40%	33%

MATERIJALIZACIJA

Materijalizacija fasade je osmišljena u kombinaciji sa 3 boje.

RAL 9010 *Pure white*;

RAL 7044 *Silk grey*;

RAL 9011 *Graphite black*;

Završna obrada je demit. Planirana bravarija će biti od aluminijumskih profila u antracit boji. Materijali na podovima: Na svim etažama se predviđa podna obloga od granitne keramike. Izuzetak su prostorije u stambenom dijelu: dnevni boravak, spavaće sobe...

KROV

Krovne površine su ravne i neprohodne.

PARTER

U parteru je projektovano 21 PM.

Planskom dokumentacijom predviđeno je da na parceli bude minimalno 30-40% zelenih površina. Površina pod zelenilom u projektu ukupno iznosi 260.09 m², što je veće od $0,30 \times 788 \text{ m}^2 = 236.4 \text{ m}^2$, odnosno površina pod zelenilom zauzima 33%

OBRAČUN POVRŠINA

Ukupna BGP objekta iznosi 494.69 m².



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

LEGENDA PRIZEMLJA

br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	zid	pod	plafon
01	KLADIONICA	23.69	21.10	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	WC	2.70	7.40	keramika	keramika	disperzivna boja
03	GARDEROBER	6.21	10.00	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	HODNIK	1.85	5.70	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	TEH. PROSTORIJA	2.22	6.10	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	WC	3.68	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja
7	HODNIK	15.72	23.58	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	STEPENICE	7.48	21.23		keramika	
09	IT PROSTORIJA	21.60	20.50	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
10	SERVER	5.10	10.50	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
11	CALL CENTAR	26.88	23.20	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
12	KANCEARIJA	41.06	27.60	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
13	OSTAVA	5.28	11.20	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		163.47 m²				

LEGENDA I SPRATA

br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	zid	pod	plafon
01	HODNIK	24.28	35.16	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	RADNA SOBA	18.70	18.58	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02 a	TERASA	3.47	9.43	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
03	OSTAVA	2.62	6.48	keramika	keramikaboja	disperzivna boja
04	KUHINJA	5.77	10.12	disperzivna boja	keramikaboja	disperzivna boja
04 a	LOĐA	0.66	4.18	disperzivna boja	keramikaboja	disperzivna boja
5	STEPENICE	7.14	12.68		keramika	
05	KUPATILO	8.38	11.82	keramika	keramika	disperzivna boja
06	DNEVNA SA TRPEZARIJOM	41.12	29.96	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	16.68	16.71	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
08	SPAVAĆA SOBA	15.17	15.79	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
09	SPAVAĆA SOBA	22.66	19.10	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
		166.65 m²				

LEGENDA II SPRATA

br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	zid	pod	plafon
01	HODNIK	6.38	13.63	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	VEŠERAJ	8.44	12.24	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
03	KUHINJA	2.51	6.76	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	TOALET	3.30	8.23	keramika	keramika	disperzivna boja
05	KUPAONICA	2.21	6.23	keramika	keramika	disperzivna boja
06	ZONA ZA ODMARANJE	7.82	11.33	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
07	DJEČIJA DNEVNA SOBA	17.48	17.21	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
08	TERETANA	41.97	26.30	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		90.11 m²				



"SITA" d.o.o.

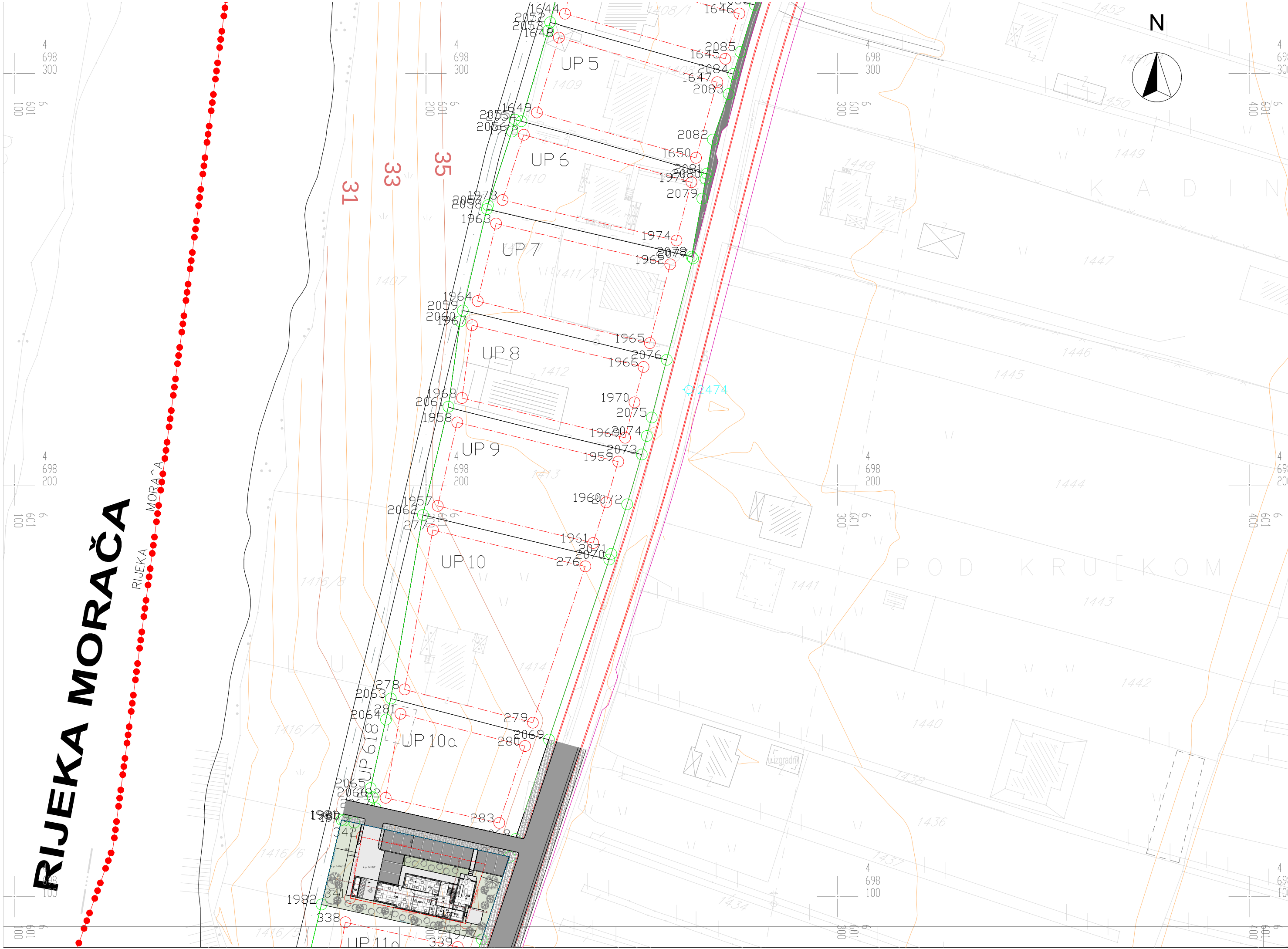
Budva, Crna Gora

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



	Y	X	Z
G1	6601225.891	4698112.720	35.345
G2	6601216.132	4698086.103	35.273

investitor: SPORTING GROUP DOO		
GEOENGINEERING d.o.o. Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, 81000 Podgorica Tel/Fax. +38220245539 Mob. +38267 234 266 PIB: 02708426 PDV: 30/31-07476-1 licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma 02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore		
ovjerio: Minić Lazar geometar		
crtež: Geodetska podloga za UP 11, DUP-a Dahna 2		
datum:	razmjera (CAD):	razmjera (PLOT):
30.11.2023	1:1 (unit)	1:400(m)
		ISO A3 (11.7 x 16.5 in)



URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATAO UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Površina UP11	861 m ²	na k.p. 1415/7 = 788 m ²
Indeks zauzetosti	max 200 m ²	192.14 m ²
Indeks izgrađenosti	500 m ²	494.69 m ²
BGP	500 m ²	494.69 m ²
Spratnost	P+2	P+2
Parking mjesta	Poslovanje min 5 PM Stanovanje min 3 PM	16 PM
Procenat zelenila	30-40%	33%

LEGENDA

	Granica zahvata plana		Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija
	Granica i oznaka urbanističke parcele		Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija
	Planirana spratnost		

	ulaz u objekat		kolski prilaz		parter
	granica parcele		građevinska linija		zelenilo

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		„SPORTING GROUP“ D.O.O. BUDVA		
Objekat:		Lokacija:		
Stambeno poslovni objekat P+2		UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2" u Podgorici, čijem zahvatu pripadaju k.p. 1415/7 i k.p. 1416/11 KO Dajbabe, Podgorica		
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Miloš Đikanović, MA Arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Miloš Đikanović, MA Arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT		1:800
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Semir Čatović, MSc arch. Janja Đurović, BSc politeh.		Šira situacija	01	
Datum izrade:		Datum revizije:		M.P.revizije
Maj, 2024.				



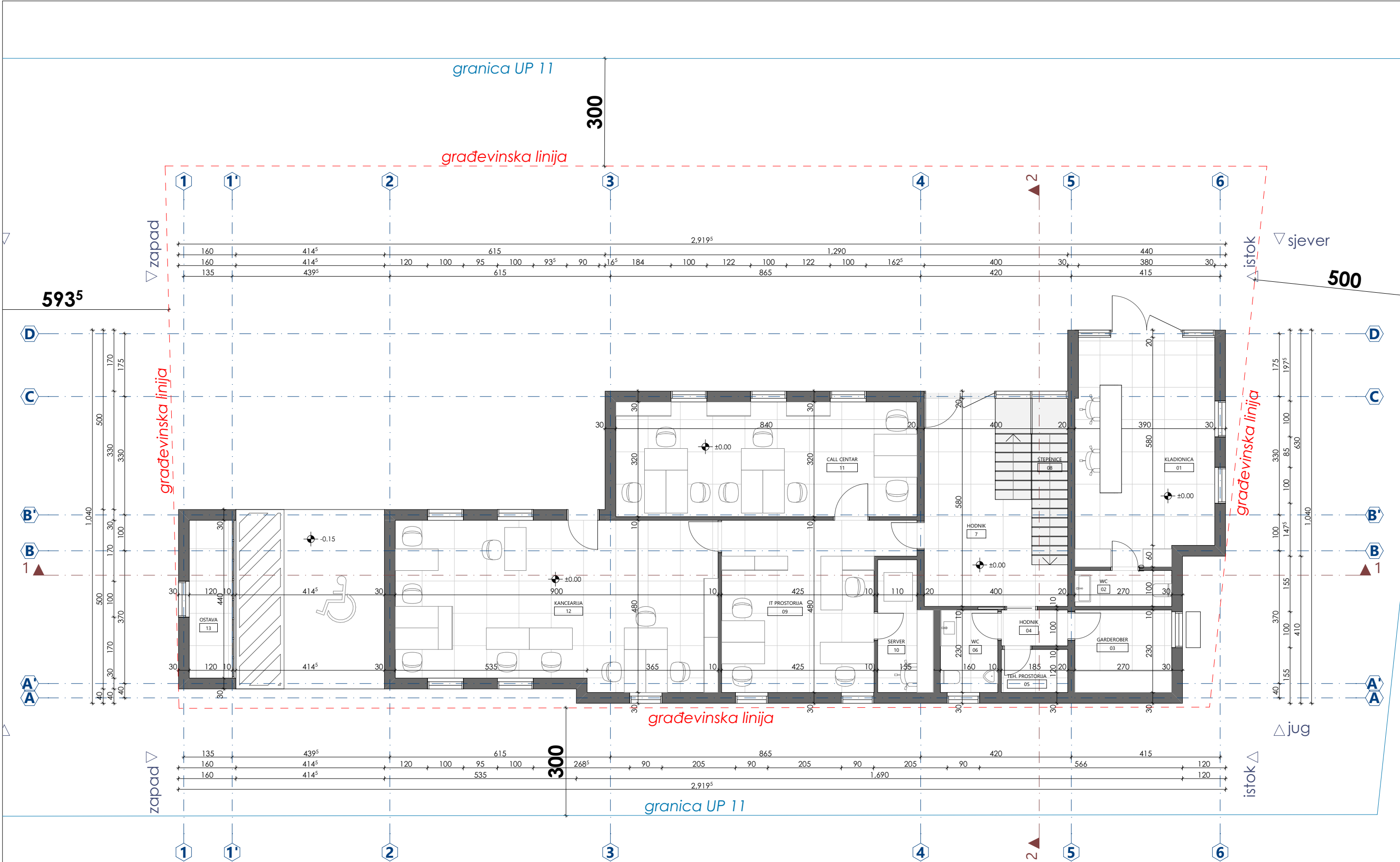
URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Površina UP11	861 m ²	na k.p. 1415/7 = 788 m ²
Indeks zauzetosti	max 200 m ²	192.14 m ²
Indeks izgrađenosti	500 m ²	494.69 m ²
BGP	500 m ²	494.69 m ²
Spratnost	P+2	P+2
Parking mjesta	Poslovanje min 5 PM Stanovanje min 3 PM	16 PM
Procenat zelenila	30-40%	33%

LEGENDA

	Granica zahvata plana		Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija
	Granica i oznaka urbanističke parcele		Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija
	Planirana spratnost		

	ulaz u objekat		kolski prilaz		parter
	granica parcele		građevinska linija		zelenilo

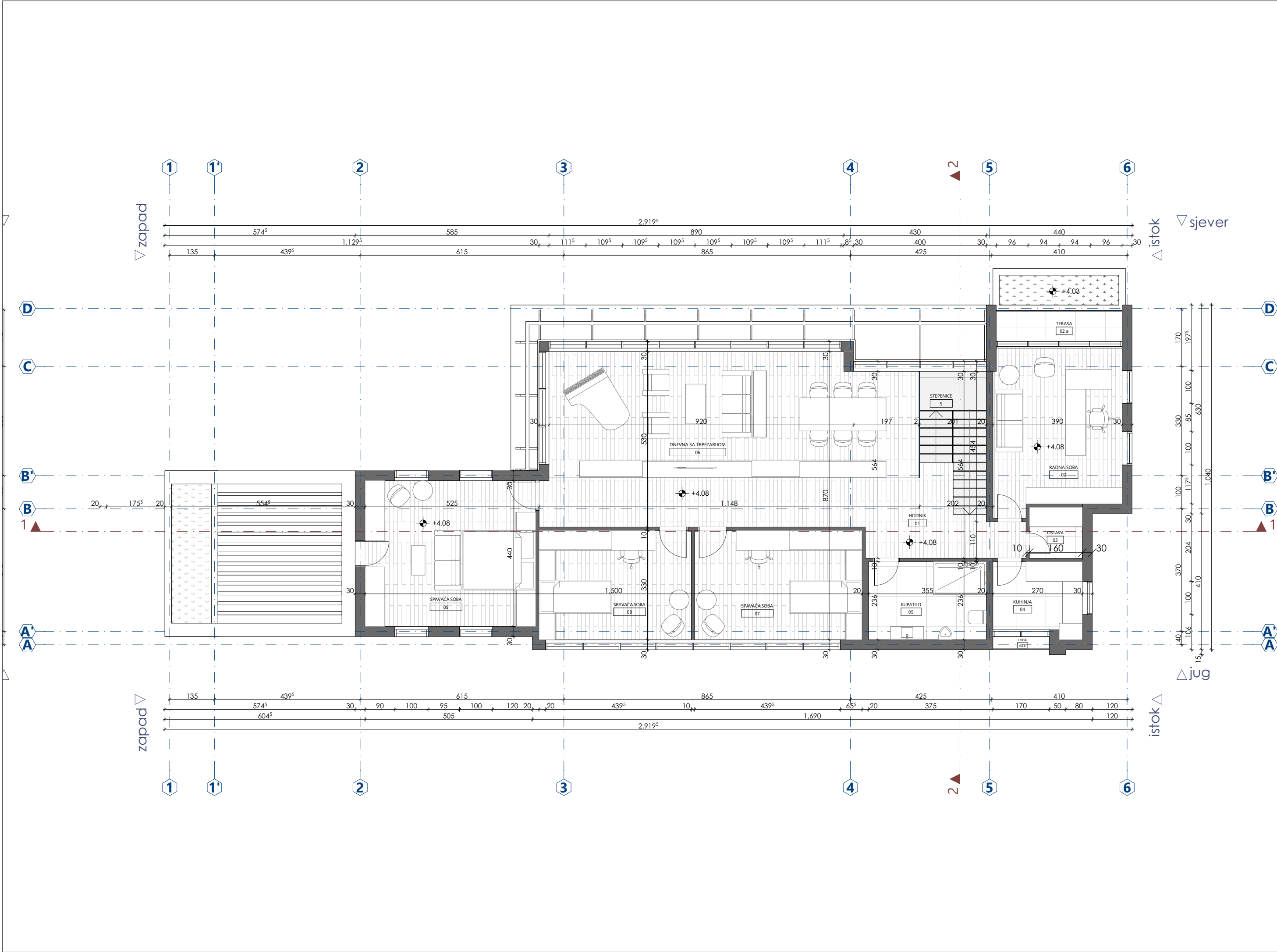
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		„SPORTING GROUP“ D.O.O. BUDVA	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno poslovni objekat P+2		UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2" u Podgorici, čijem zahvatu pripadaju k.p. 1415/7 i k.p. 1416/11 KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Miloš Đikanović, MA Arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Semir Čatović, MSc arch. Janja Đurović, BSc politeh.		Uža situacija	02
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P.revizije
Maj, 2024.			



LEGENDA PRIZEMLJA						
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod	plafon
01	KLADIONICA	23.69	21.10	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	WC	2.70	7.40	keramika	keramika	disperzivna boja
03	GARDEROBER	6.21	10.00	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	HODNIK	1.85	5.70	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	TEH. PROSTORIJA	2.22	6.10	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	WC	3.68	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja
7	HODNIK	15.72	23.58	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	STEPENICE	7.48	21.23		keramika	
09	IT PROSTORIJA	21.60	20.50	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
10	SERVER	5.10	10.50	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
11	CALL CENTAR	26.88	23.20	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
12	KANCEARIJA	41.06	27.60	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
13	OSTAVA	5.28	11.20	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja

NETO 163.47 m²
BRUTO 192.14 m²

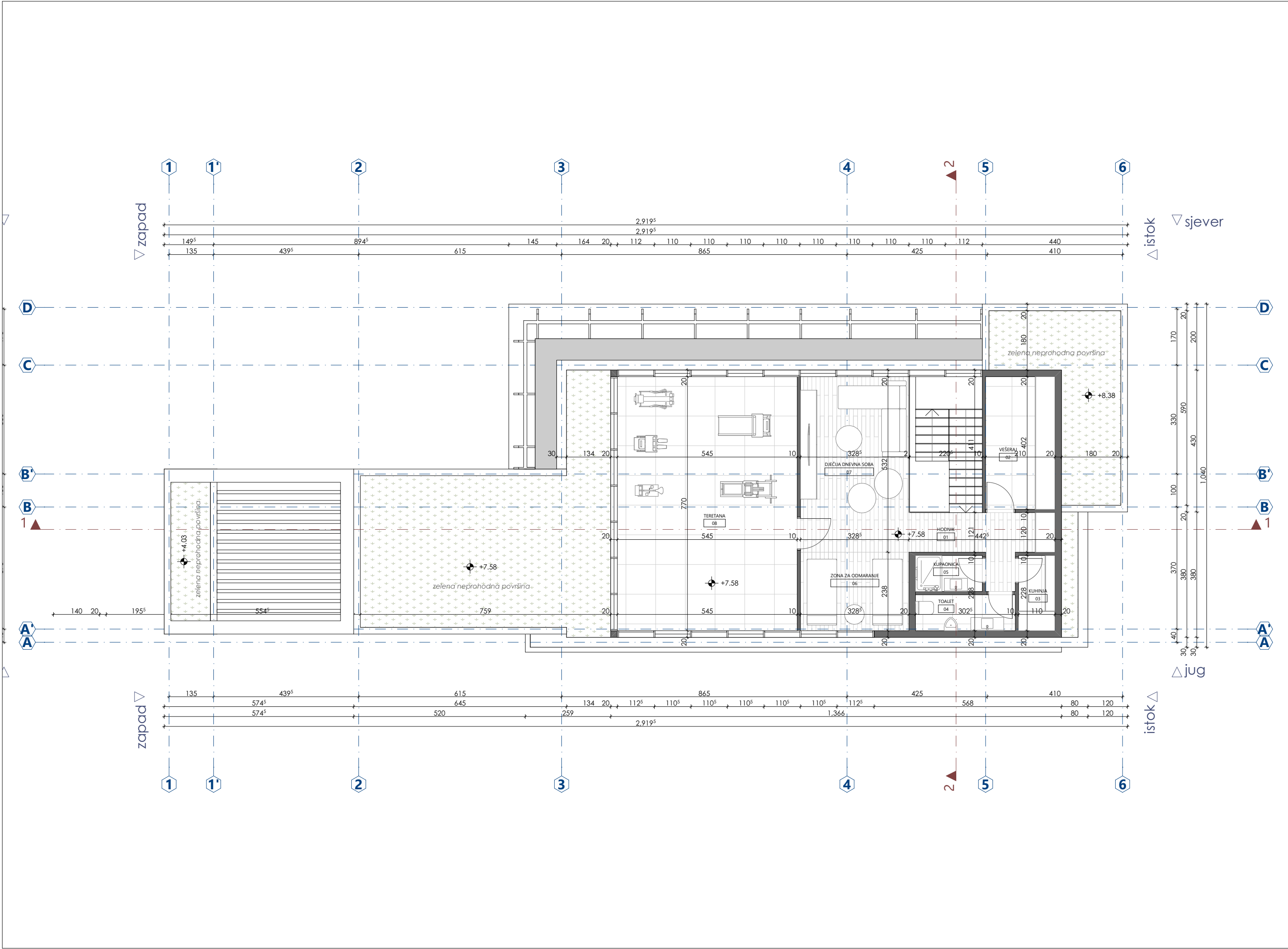
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		„SPORTING GROUP“ D.O.O. BUDVA	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno poslovni objekat P+2		UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2" u Podgorici, čijem zahvatu pripadaju k.p. 1415/7 i k.p. 1416/11 KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Miloš Đikanović, MA Arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Semir Čatović, MSc arch. Janja Đurović, BSc politeh.		Osnova prizemlja	04
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P.revizije
Maj, 2024.			



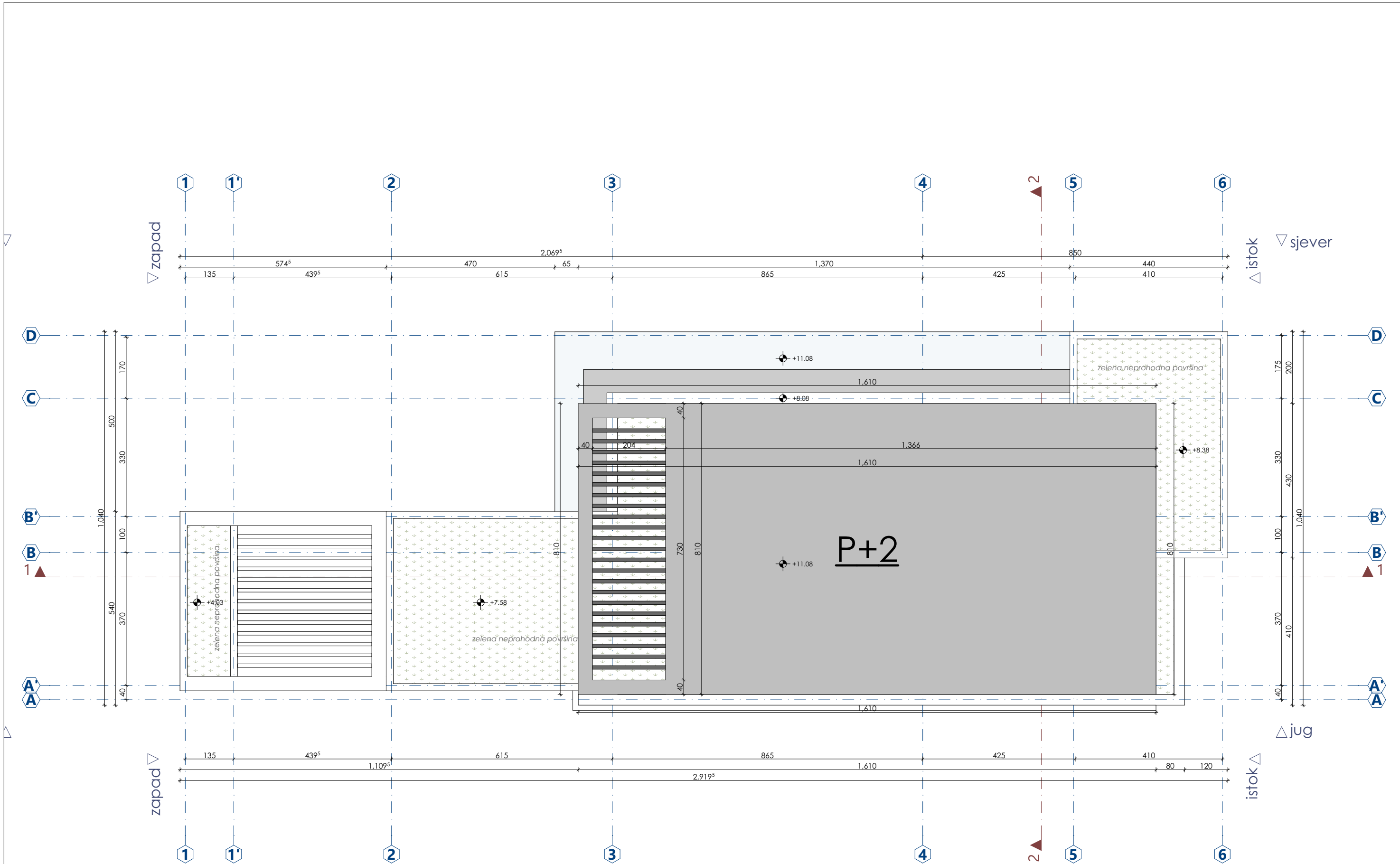
LEGENDA I SPRATA						
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod	plafon
01	HODNIK	24.28	35.16	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	RADNA SOBA	18.70	18.58	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02 a	TERASA	3.47	9.43	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
03	OSTAVA	2.62	6.48	keramika	keramikab...	disperzivna boja
04	KUHINJA	5.77	10.12	disperzivna boja	keramikab...	disperzivna boja
04 a	LOĐA	0.66	4.18	disperzivna boja	keramikab...	disperzivna boja
5	STEPENICE	7.14	12.68		keramika	
05	KUPATILO	8.38	11.82	keramika	keramika	disperzivna boja
06	DNEVNA SA TRPEZARIJOM	41.12	29.96	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	16.68	16.71	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
08	SPAVAĆA SOBA	15.17	15.79	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
09	SPAVAĆA SOBA	22.66	19.10	disperzivna boja	parket	disperzivna boja

NETO 166.65 m²
BRUTO 191.90 m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
S SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		„SPORTING GROUP“ D.O.O. BUDVA	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno poslovni objekat P+2		UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2" u Podgorici, čijem zahvatu pripadaju k.p. 1415/7 i k.p. 1416/11 KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Miloš Đikanović, MA Arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Semir Čatović, MSc arch. Janja Đurović, BSc politeh.		Osnova prvog sprata	05
Datum izrade:		Datum revizije:	
M.P.		M.P.revizije	
Maj, 2024.			



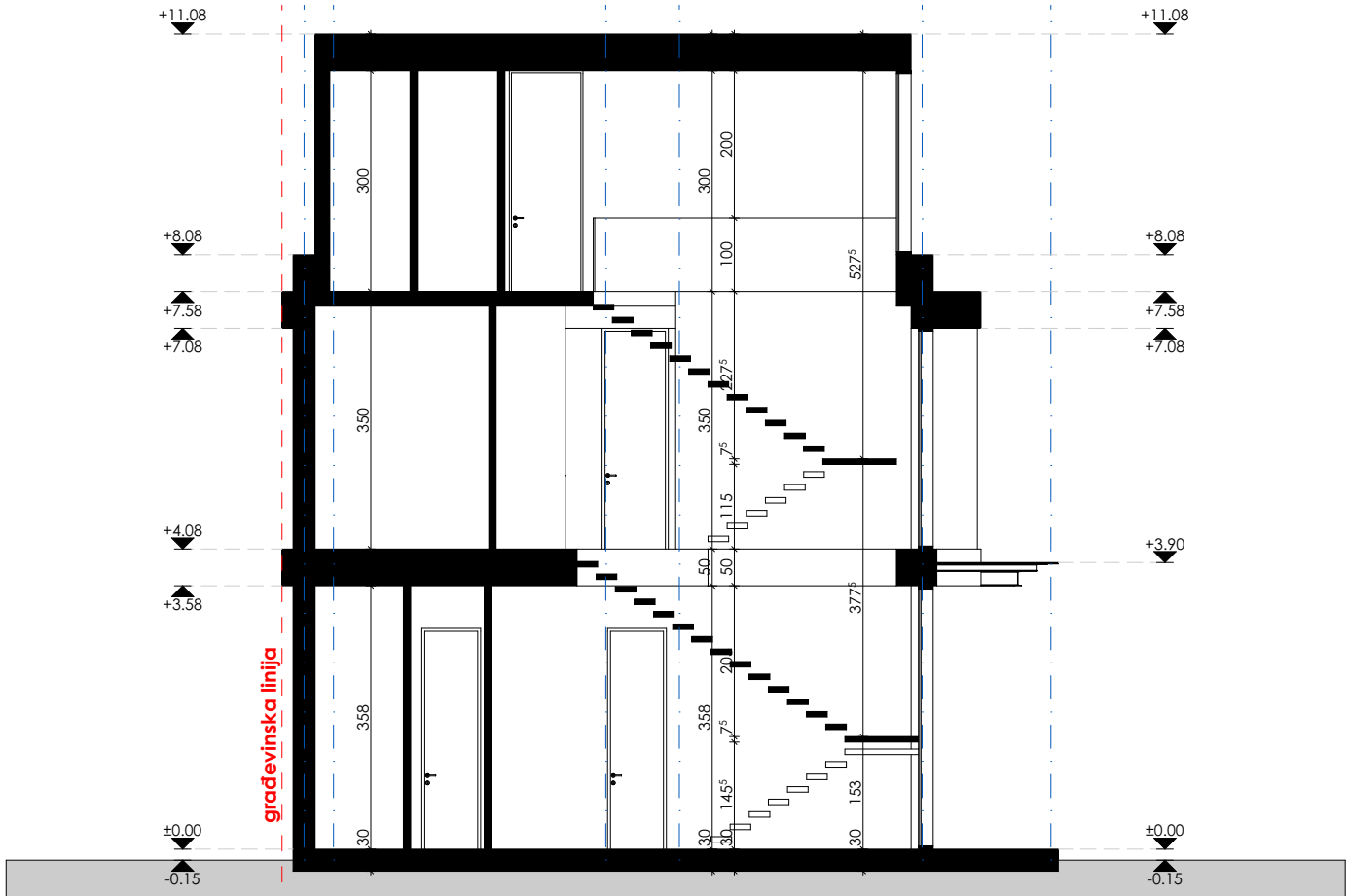
LEGENDA II SPRATA						
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod	plafon
01	HODNIK	6.38	13.63	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	VEŠERAJ	8.44	12.24	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
03	KUHINJA	2.51	6.76	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	TOALET	3.30	8.23	keramika	keramika	disperzivna boja
05	KUPAONICA	2.21	6.23	keramika	keramika	disperzivna boja
06	ZONA ZA ODMARANJE	7.82	11.33	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
07	DJEČIJA DNEVNA SOBA	17.48	17.21	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
08	TERETANA	41.97	26.30	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
NETO		90.11 m²				
BRUTO		110.65 m²				
PROJEKTANT:						
SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva				INVESTITOR:		
Objekat:				Lokacija:		
Stambeno poslovni objekat P+2				UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2" u Podgorici, čijem zahvatu pripadaju k.p. 1415/7 i k.p. 1416/11 KO Dajbabe, Podgorica		
Glavni inženjer:				Vrsta tehničke dokumentacije:		
Miloš Đikanović, MA Arh.				IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:				Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Miloš Đikanović, MA Arh.				ARHITEKTONSKI PROJEKAT		1:100
Saradnici:				Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Semir Čatović, MSc arch. Janja Đurović, BSc politeh.				Osnova drugog sprata		06
Datum izrade:		M.P.	Datum revizije:		M.P.revizije	
Maj, 2024.						



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		„SPORTING GROUP“ D.O.O. BUDVA	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno poslovni objekat P+2		UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2" u Podgorici, čijem zahvatu pripadaju k.p. 1415/7 i k.p. 1416/11 KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Miloš Đikanović, MA Arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Semir Čatović, MSc arch. Janja Đurović, BSc politeh.		Osnova krova	07
Datum izrade:		Datum revizije:	
M.P.		M.P.revizije	
Maj, 2024.			



presjek 1-1



presjek 2-2

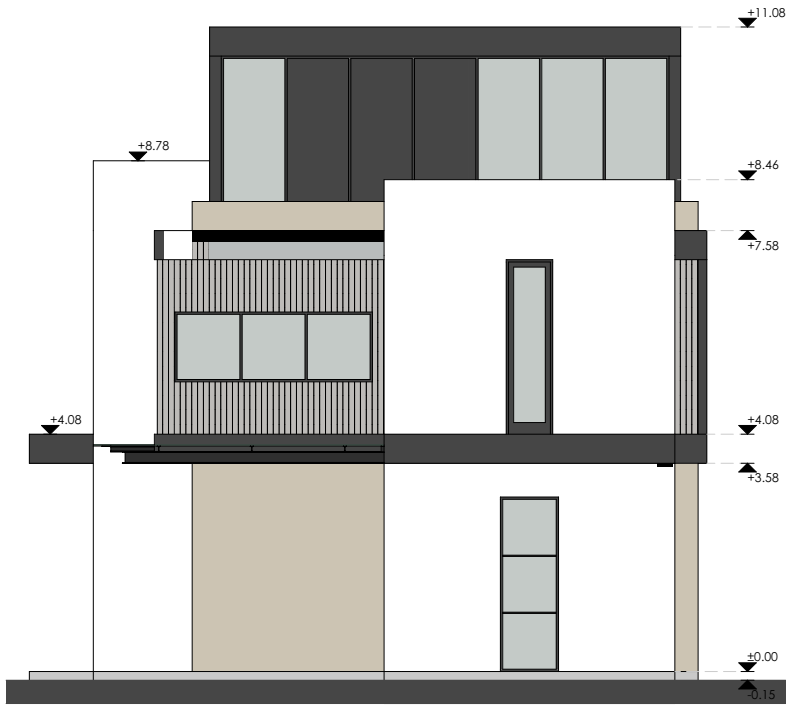
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		„SPORTING GROUP“ D.O.O. BUDVA	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno poslovni objekat P+2		UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2" u Podgorici, čijem zahvatu pripadaju k.p. 1415/7 i k.p. 1416/11 KO Dajbabe, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Miloš Đikanović, MA Arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Semir Čatović, MSc arch. Janja Đurović, BSc politeh.		Presjeci	09
Datum izrade:		Datum revizije:	
Maj, 2024.		M.P. revizije	



Južna fasada



Istočna fasada



Zapadna fasada



Sjeverna fasada

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		„SPORTING GROUP“ D.O.O. BUDVA		
Objekat:		Lokacija:		
Stambeno poslovni objekat P+2		UP 11 zona 1 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2" u Podgorici, čijem zahvatu pripadaju k.p. 1415/7 i k.p. 1416/11 KO Dajbabe, Podgorica		
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Miloš Đikanović, MA Arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Miloš Đikanović, MA Arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT		1:130
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Semir Čatović, MSc arch. Janja Đurović, BSc politeh.		Fasade	11	
Datum izrade:		Datum revizije:		M.P.revizije
Maj, 2024.				

























