

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

INVESTITOR¹ **Bektešević Adis**

OBJEKAT² **STAMBENI PORODIČNI OBJEKAT Su+P+1**

LOKACIJA³ **KP 1692 KO Podgorica III, UPbr. 168,
Zona „E“ DUP „Konik-Sanacioni Plan“
izmjene i dopune , Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO REŠENJE**

PROJEKTANT⁵ **DOO Bihor- ING, ul slobode bb, Bijelo Polje**

ODGOVORNO LICE⁶ **Crnovršanin Ermin , dipl. ing arh.**

GLAVNI INŽENJER⁷ **Crnovršanin Ermin, dipl.ing arh
Br.licence UPI 107/7-1420-2**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹ **Bekteševic Adis , Podgorica**

OBJEKAT² **STAMBENI PORODIČNI OBJEKAT Su+ P+1**

LOKACIJA³ **KP 1692 KO Podgorica III, UP br. 168, Zona „E“ DUP „Konik-Sanacioni plan“, Podgorica**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO REŠENJE**

PROJEKTANT⁵ **DOO Bihor – ING, ul Slobode bb, Bijelo Polje**

ODGOVORNO LICE⁶ **Crnovršanin Ermin dipl.ing.arh**

GLAVNI INŽENJER⁷ **Crnovršanin Ermin , dipl. ing. Arh. Br. Licence UPI 107/7-1420-2**

SARADNICI NA PROJEKTU⁸ **Šemso Kalač dipl. inz. gradj.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ za Idejno rješenje:

STAMBENI OBJEKAT Su +P + 1

SADRŽAJ:

A. Opšta dokumentacija:

- Naslovna strana *obrazac 1, 1a
- Opšti sadržaj Idejnog rješenja
- Izvod iz centralnog registra privrednog društva
- Rješenje o registraciji privrednog društva
- Licenca privrednog društva
- Polisa osiguranja
- Ugovor o izradi Idejnog rješenja za stambeni objekat Su+P+1
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Licence glavnog inženjera
- Urbanističko-tehnički uslovi (br. 08-332/24-217)
- Ovjeren Elaborat parcelizacije po DUP-u
- Izjava o usaglašenosti sa važećim propisima *obrazac 3
- List nepokretnosti i kopija plana
- Izjava licenziranog geometra

B. Tekstualni dio

- Projektni zadatak
- Tehnički izvještaj
- Ostvareni bilans površina

C. Grafički dio

1.	Geodetska Podloga od "Geo Friends" doo.....	R 1:200
2.	Arhitektonska geodetska podloga.....	R 1:100
3.	Šira situacija.....	R 1:250
4.	Situacija lokacije objekta	R 1:100
5.	Osnova Temelja	R 1: 50
6.	Osnova Suterena	R 1: 50
7.	Osnova prizemlja (sa dispozicijom namjesta).....	R 1: 50
8.	Osnova prizemlja sa kotama	R 1: 50
9.	Osnova prvog sprata (sa dispozicijom namjestaja)	R 1: 50
10.	Osnova prvog sprata sa kotama	R 1: 50
11.	Osnova krovnih ravni	R 1: 50
12.	Presjek A-A	R 1: 50
13.	Presjek B-B	R 1: 50
14.	Izgled sjeverne i istocne fasade.....	R 1: 50
15.	Izgled zapadne i juzne fasade	R 1: 50
16.	Prostorni prikaz objekta	R 1: ---
17.	3D prikazi objekta perspektiva.....	R 1: ---
18.	3D prikazai objekta aksonometrija.....	R1: ---



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0914378 / 001
PIB/Carinski broj: 03293599

Datum registracije: 20.12.2019.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BIHOR ING" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: BIHOR ING
Telefon: +382/67433881
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.12.2019.
Datum donošenja Statuta: 18.12.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. SLOBODE BB BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: UL. SLOBODE BB BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: UL. SLOBODE BB BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

AID SIJARIĆ 1303982280016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: RAKONJE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ERMIN CRNOVRŠANIN 1410964280018 CRNA GORA

Adresa: UL. MARŠALA TITA C-15 BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 03.02.2023 godine u 13:51h



Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 70-01-02989-9
Područna jedinica Bijelo Polje
BIJELO POLJE, 23.12.2019. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU,
PROMET I USLUGA "BIHOR ING" BIJELO POLJE

BIJELO POLJE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03293599

(Matični broj)

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 23.12.2019. godine.

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

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



Tomislav Timotijević

Tomislav Timotijević



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 072/7-463/5
Podgorica, 19.05.2022. godine

DOO "BIHOR ING"

BIJELO POLJE
Ul. slobode 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 072/7-463/5

Podgorica, 19.05.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BIHOR ING" BIJELO POLJE, broj UPI 072/7-463/4 od 11.05.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 49/22 i 52/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "BIHOR ING" BIJELO POLJE**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 072/7-463/2** od 14.09.2020. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-463/4 od 11.05.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "BIHOR ING" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 072/7-463/2 od 14.09.2020. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1420/2 od 07.05.2018. godine, kojim je **Crnovršanin Erminu, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Crnovršanin Erminom, broj 05/19 od 20.12.2019. godine, na neodređeno vrijeme;

- 3) rješenje broj UPI 107/7-3812/2 od 26.12.2018. godine, kojim je **Ćorović Ismetu, dipl. inženjer elektrotehnike - odsjek elektroenergetika**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Ćorović Ismetom, broj 10/2022 od 21.02.2022. godine;
- 5) rješenje o prestanku radnog odnosa Krgović Vanji, broj 75/21 od 30.09.2021. godine;
- 6) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0914378 / 001.

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 ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 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 ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog 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 Živković

POLISA - RAČUN POL-00243014

Zastupnik:	Ražnatović Maja, 81-185		
Ugovarač			
Naziv	BIHOR ING DOO	MB	03293599
Adresa	UL. SLOBODE BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	31.01.2024 (24:00) - 31.01.2025 (24:00)	Period obračuna	31.01.2024 - 31.01.2025
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI-072/7-463/5 i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI-107/7-820/7, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: Građevinsko Planirani godišnji prihod: 100.000,00</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	BIHOR ING DOO	MB	03293599
Adresa	UL. SLOBODE BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		200.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-38,00
Komercijalni popust			-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-30,78
Ukupna premija bez poreza			277,02
Porez na premiju			24,93
Ukupna premija sa porezom			301,95
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom 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.</p> <p>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00243014

Datum štampe: 31.01.2024 15:31

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-B M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
Način plaćanja	U cjelosti

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

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.

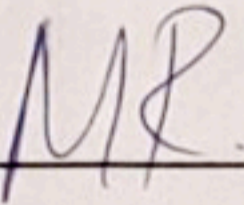
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 31.01.2024

POLISA: POL-00243014

Datum štampe: 31.01.2024 15:31

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

DOO BIHOR ING
Ul. Slobode bb, 84 000 Bijelo Polje
Tel:067-305-565

Broj: 12/05/24-D

Datum: 16.04.2024. godine

PREDMET: Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera za izradu IDEJNOG RESENJA Stambenog objekta Su+P + 1 na kat.parc. br. 1692 KO PodgoricaIII, UP 168, Zona „E“, u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“, opština Podgorica.

Na osnovu člana 122 , Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, („Službeni list“ Crne Gore br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Pravilnika o nacinu izrade i sadrzini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta(„sluzbeni list Crne Gore“, br.044/18 od 06.07.2018). i odredbi Statuta preduzeća „BIHOR ING “ d.o.o. iz Bijelo Polje, donosim sljedeće:

RESENJE,

o imenovanju glavnog ovlašćenog inženjera za izradu Idejnog Rešenja za Stambeni objekat Su+P+1 na kat. parceli KP.br 1692 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Sanacioni Plan", izmjene i dopune, opština Podgorica

Za glavnog inženjera i za odgovornog inženjera za Fazu ARHITEKTURE imenuje se

Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.,
br. licence UPI 107/7-1420/2 od 07.05.2018. godine izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Gore imenovani inženjer ispunjava uslove člana 123 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, („Službeni list“ Crne Gore broj 64/17 06.10.2017, 044/18 od 8.09.2018063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnika o nacinu izrade i sadrzini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta(„sluzbeni list Crne Gore“, br.044/18 od 06.07.2018).

Izvršni direktor:


Ermin Crnovršanin, dipl.inž.arh.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 1420/2
Podgorica, 07.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE CRNOVRŠANIN R. ERMINU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Bijelog Polja, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7 - 1420/1 od 19.03.2018.godine, Crnovršanin Ermin, dipl. inženjer arhitekture, iz Bijelog Polja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu, broj 3343/89-AP-453 od 28.03.1975.godine;
- Rješenje br. 01-309/2 od 27.07.2011.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima;
- Rješenje br. 01-309/1 od 27.07.2011.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



UGOVOR O IZRADI: ELABORATA RUŠENJA, IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ZA STAMBENI OBJEKAT P+1

Zaključen dana 26.03.2024. godine između:

- ADISA Bekteševića iz Podgorice, ul VI Crnogorske 9, JMBG 07001977210265 u čijem vlasništvu je katastarska parcela br. 1692 K.O. Podgorica III (List Nepokretnosti br. 1498), u daljem tekstu **Naručilac**
- "BIHOR ING" d.o.o. Bijelo Polje, ul Slobode bb koga zastupa Crnovršanin Ermin izvršni direktor, (daljem tekstu **Izvršilac**)

Ugovorne strane su se sporazumjele o sljedećem:

Član 1.

Naručilac naručuje, a Izvršilac prihvata da pruži usluge izrade **Elaborata Rusenja, izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta za Stambeni objekat spratnosti Su+P+1, kat.parc.br.1692, KO Podgorica III, UP, Zona „E“, u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“, Opština Podgorica.**

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da će Elaborat Rusenja i Idejno arhitektonsko rješenje, iz člana 1 ovog ugovora, izraditi u roku iz člana 5 ovog ugovora i u skladu sa tehničkim propisima, Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije" i drugim propisima koji regulišu ovu materiju, sa maksimalnom profesionalnom odgovornošću i savjesno, postupajući sa pažnjom dobrog privrednika. Nivo i sadržaj Idejnog rješenja treba da odgovara zakonski traženim uslovima za dobijanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju.

Izvršilac će Idejno rješenje predati Naručiocu u 1 (jednom) primjerka u analognoj (papirnoj) formi i jednom primjeraku u digitalnoj formi na CD-u.

Izvršilac se obavezuje da će Idejno rješenje uraditi u skladu sa UT uslovima, projektnim zadatkom, a sve u skladu sa važećim Pravilnikom o izradi tehničke dokumentacije.

Član 3.

Izvršilac potvrđuje da ispunjava uslove propisane zakonom za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog ugovora.

Poslove iz člana 1 ovog ugovora, u ime izvršioca će obavljati:

- Faza arhitekture: Crnovršanin Ermin, po struci diplomirani inženjer arhitekture

Član 4.

Naručilac je dužan da Izvršiocu obezbjedi sve podatke i dokumentaciju neophodnu za izradu Idejnog rješenja.

Član 5.

Izvršilac se obavezuje da izradi Elaborata rusenja i Idejnog rješenja u roku od 30 (trideset) dana od dana uplate avansa i dobijanja svih neophodnih podloga za izradu projektne dokumentacije.

Izvršilac se obavezuje da izradi Glavni projekat u roku od 30 dana od dana dobijanja saglasnosti od glavnog gradskog arhitekta.

Izvršilac ima pravo da traži produženje ugovorenog roka za izradu Idejnog rješenja u slučaju nepredvidljivih i neizbježnih promjenjenih okolnosti.

U slučaju kašnjenja Izvršioca sa izradom ugovorenog glavnog projekta, dužan je da Naručiocu plati ugovornu kaznu za svaki dan zakašnjenja 0.3% ugovorene cijene, a najviše do 5,0 % ugovorene cijene.

Član 6.

Nakon izrade arhitektonskih crteža osnova, presjeka i izgleda, od strane Izvršioca, Naručilac je dužan dati pismenu izjavu da je saglasan sa arhitektonskim rješenjem i da neće tražiti dodatne i naknadne izmjene projekta. U slučaju da Naručilac nakon potpisivanja ove izjave traži izmjene projekta, dužan je da za njih plati novčanu naknadu, koja će se definisati posebnim aneksom ovog ugovora.

Nakon potpisivanja saglasnosti na arhitektonsko rjesenje Naručilac se obavezuje da će u potpunosti izvršiti plaćanje, koje je definisano članom 7. ovog ugovora.

Član 7.

Naručilac se obavezuje da Projektantu za izradu tehničke dokumentacije plati cijenu u novčanim sredstvima, čiji će iznos i dinamika plaćanja određeni Ponudom br.24.2.1.

Član 8.

Izvršilac je dužan da Idejno rješenje pripremi tako da ono po propisima bude podobno za dobijanje odobrenja za izgradnju investicionog objekta.

Naručilac ima pravo da vrši kontrolu nad vršenjem posla iz čl.1 ovog ugovor, a Izvršilac je dužan da mu to omogući.

Izvršilac je odgovoran za nedostatke u izrađenom Idejnom rješenju i u slučaju da se ti nedostaci otkriju posle izvršene primopredaje Idejnog rješenja iz člana 1 ovog ugovora.

Član 9.

U slučaju da se tokom kontrole od strane nadležnog organa utvrde nepravilnosti na Idejnom rješenju, Izvršilac je dužan iste da otkloni o svome trošku u najhitnijem mogućem roku.

Član 10.

Kao dobar stručnjak u privredi, i u skladu sa profesionalnom odgovornošću, Izvršilac je dužan da odbije one naloge Naručioca, koji su nespojivi sa tehničkim propisima i pravilima struke.

Izvršilac je dužan da upozori Naručioca ukoliko postoji opasnost od nerealnih troškova izgradnje investicionog objekta, koji bi mogli prouzrokovati štetu Naručiocu.

Član 11.

U svemu što nisu regulisale ovim ugovorom, ugovorne strane podrazumjevaju primjenu Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugih propisa koji uređuju problematiku izrade projektne dokumentacije.

Član 12.

Izmjene i dopune ovog ugovora moguće su samo zaključenjem aneksa ugovora, u pisanoj formi.

Član 13.

Ugovor se može raskinuti jednostrano samo ukoliko se druga ugovorna strana ne pridržava obaveza preuzetih ovim Ugovorom.

U slučaju jednostranog raskida savjesna ugovorna strana će pismenim putem pozvati drugu ugovornu stranu da otkloni uočene nepravilnosti, odnosno ispuni svoje ugovorne obaveze i za to joj ostaviti naknadni rok. Ukoliko strana ugovornica ne otkloni ove nepravilnosti, odnosno ne ispuni svoje ugovorne obaveze u ostavljenom roku, druga ugovorna strana ima pravo jednostranog raskida Ugovora dostavljanjem pisane obavjesti drugoj ugovornoj strani.

Član 14.

Ugovorne strane su saglasne da će eventualne sporove povodom ovog ugovora rješavati sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala. Eventualni sporovi koji ne budu riješeni, riješavaće nadležni sud u Podgorici.

Član 15.

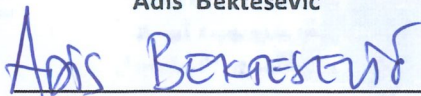
Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 16.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih po dva zadržavaju ugovarači.

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC:
Adis Bektešević



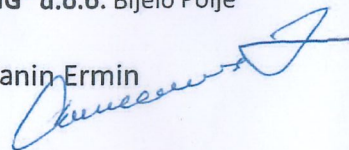
U Podgorici 26.03.2024.g

IZVRŠILAC:

"BIHOR ING" d.o.o. Bijelo Polje



Crnovršanin Ermin





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: 08-332/24-217

Podgorica, 07. mart 2024. godine

BEKTEŠEVIĆ ADIS

Ul. Georgija Dimitrova, br. 14, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-217 od 21.02.2024. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarske parcele broj 1692 KO Podgorica III iz LN broj 1498**, 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) i **DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 27/10), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 168, zona E**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/24-1377/2 od 05.03.2024. 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: 540-3026121-12

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

S poštovanjem,

Obradio:
Dušan Savićević




PRILOG:

- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspeksijskom organu

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/24-217 07. 03. 2024. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), **DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune** ("Sl. list CG – OP", br. 27/10) u Podgorici, podnietog zahtjeva od strane **BEKTEŠEVIĆ ADISA** iz Podgorice, br. 08-332/24-217 od 21.02.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 168, zona E**, čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **1692 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune**.

Detaljne podatke preuzeti iz **DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune** u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. *Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".*

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

BEKTEŠEVIĆ ADIS, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE

Nakon uvida u list nepokretnosti broj **1498** i **DUP "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune**, konstatovano je da se površina katastarske parcele br. **1692 KO Podgorica III** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 168**.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. **1498** za katastarsku parcelu br. **1692 KO Podgorica III**, sadržani su podaci o vlasničkoj strukturi parcele, podaci o objektima i posebnim djelovima objekta kao i teretima i ograničenjima.

List nepokretnosti br. **1498** i **kopija katastarskog plana** za prostor katastarske parcela br. **1692 KO Podgorica III** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

NAMJENA PARCELE

Površina urbanističke parcele **UP 168** iznosi 431m² i precizno je definisana koordinatama tačaka u grafičkom dijelu UTU-a.

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 168** je „IS“ (individualno stanovanje).

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Republike Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

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

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno građevinska linija dogradnje i nadgradnje objekata na UP27, UP28 i UP 29 u zoni D mora biti građevinska linija za nove objekte obzirom da se radi o objektima na raskrsnici a iz razloga bolje preglednosti.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. 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.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Planirani objekti

Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0,40.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20m od kote terena.
- Visina nadziška potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

Uređenje urbanističke parcele

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele u zonama individualnog stanovanja postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1,50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

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

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

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

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

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

U zoni sporta i rekreacije posebnu pažnju obratiti na odabir urbanog mobilijara. Predvidjeti česme, platoe za pokretne

šankove sa adekvatnim mobilijarom (stolovi, stolice, tende), klupe, korpe za odpatke, informacione panoe, skulpture u prostoru i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama 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 iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

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

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijace	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do 55m ² BRGP

Na individualnim parcelama potrbno je obezbijeđeno min. jedno mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Ukoliko se poreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru urbanističke parcele, suterenske i podzemne etaže se mogu koristiti i za druge namjene (tehničke prostorije, djelatnosti ...).

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05”).

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitim namjenom.

Status ovih objekata regulisaće se na osnovu važeće Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.

MJERE ZAŠTITE

Mjere zaštite nasleđa i sredine

Problemi zaštite graditeljskog nasleđa i životne sredine su sagledavani i rješavani u samom procesu rada, kako kroz analizu rezultata istraživanja obavljenih tokom radova na dokumentacionoj osnovi, tako i na samom planu, kao i kroz definisanje prostorno-funkcionalne organizacije sadržaja utvrđenih planom.

Zaštita životne sredine

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

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

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.

Program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

Za sve novoplanirane objekte u zahvatu ovog plana shodno čl. 17. Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. List RCG br. 12/96) koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelene površine uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Smjernice za uređenje:

- svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrtih površina
- predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvjetnim gredicama, negovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja

od okolnih parcela

- u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta
- ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa*, *Rhyncospermum jasminoides* i sl.)
- adekvatnim pejzažnim rješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl.
- na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće
- izbor vrsta je individualan.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Mjere zaštite nasleđa i sredine

- Problemi zaštite graditeljskog nasleđa i životne sredine su sagledavani i rješavani u samom procesu rada, kako kroz analizu rezultata istraživanja obavljenih tokom radova na dokumentacionoj osnovi, tako i na samom planu, kao i kroz definisanje prostorno-funkcionalne organizacije sadržaja utvrdjenih planom.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list Crne Gore" br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

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 DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacij koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 168 u okviru DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o 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 aerogađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o 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

godšnje, 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 godšnje 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.

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 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) na sajtu Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	IS (individualno stanovanje)
Oznaka urbanističke parcele	UP 168, zona E
Površina urbanističke parcele (m ²)	431
Maksimalna površina prizemlja (m ²)	172
Maksimalna BGP (m ²)	688
Maksimalna spratnost objekta	P + 2 + Pk

PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetne katastarske parcele

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Dušan Savićević

**24 RUKOVODILAC SEKTORA:**

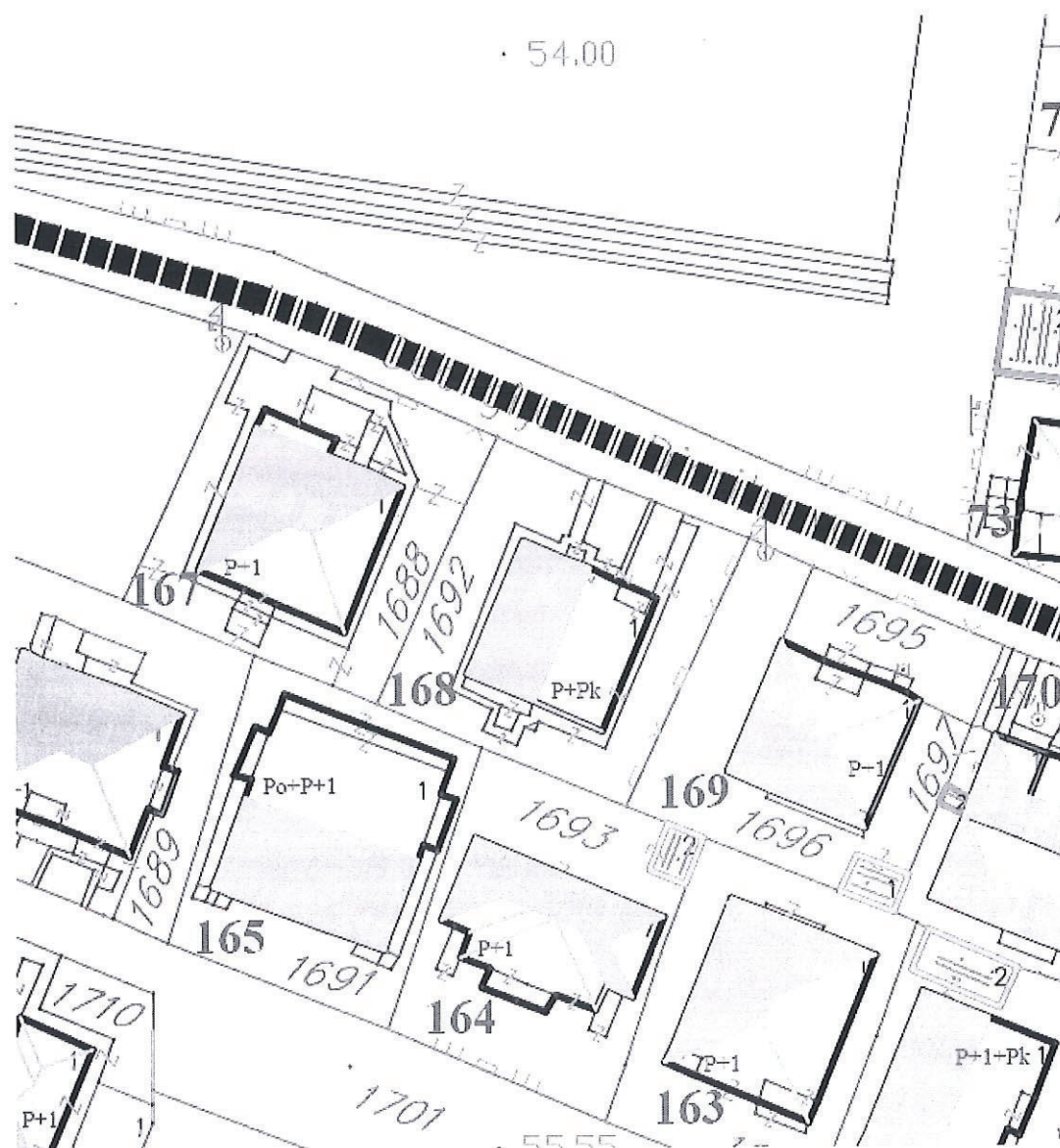
Arh. Rakčević Zorica, dip. ing.



M.P.

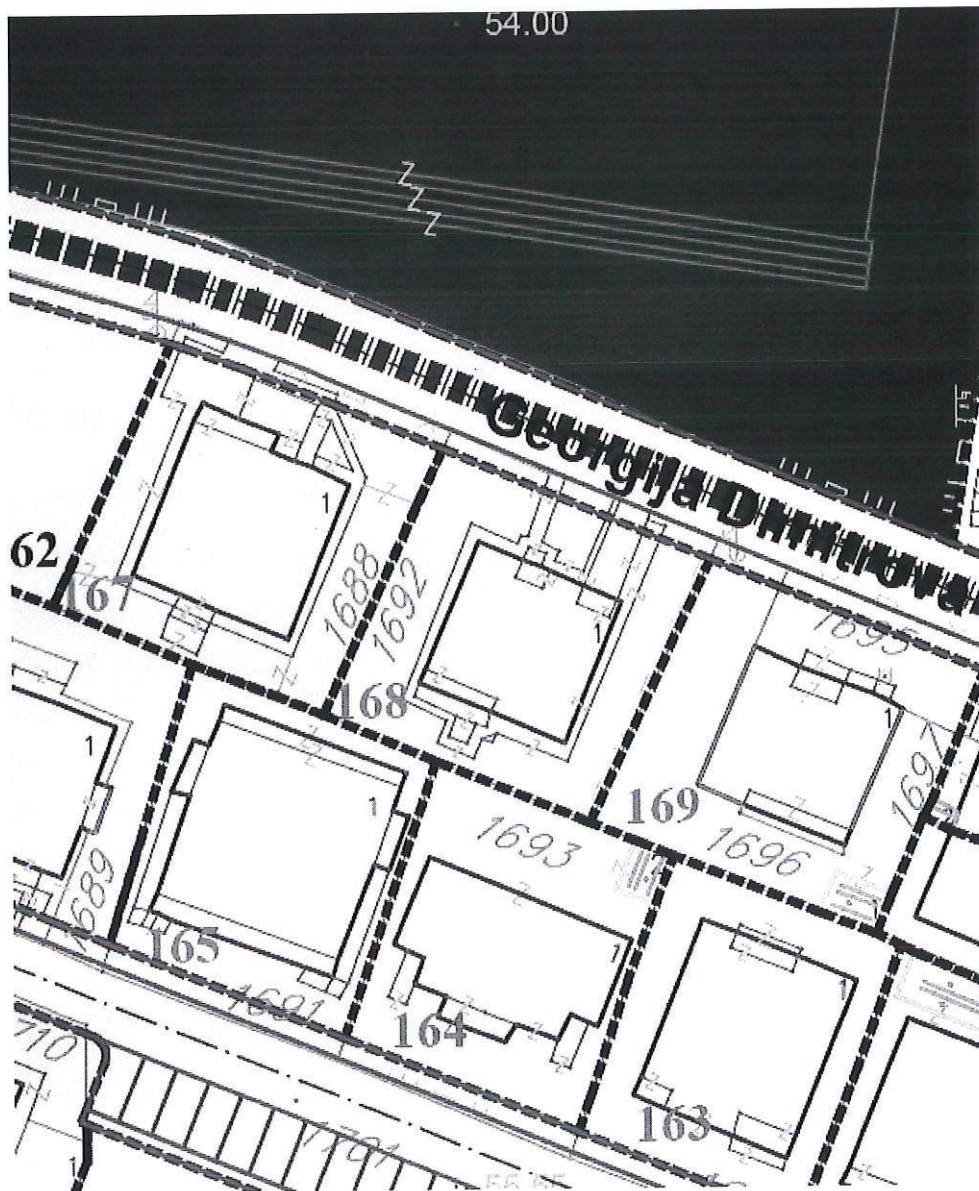
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. 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 inspeksijskom organu.



GRAFIČKI PRILOG – 3 Geodetska podloga sa granicom zahvata
Izvod iz DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 168, zona E

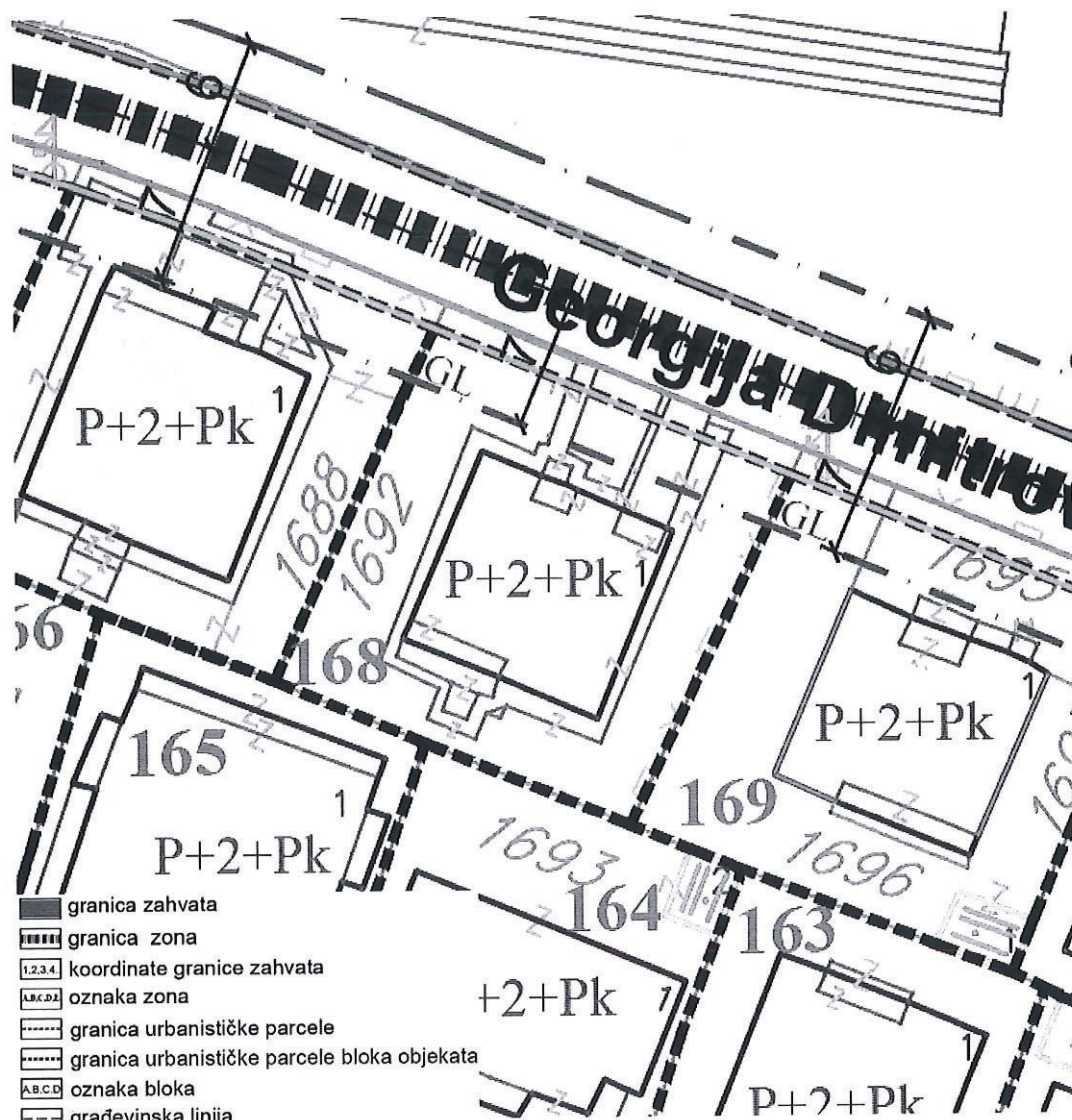
br. priloga
1



(IS) individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –7 Namjena površina
Izvod iz DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 168, zona E

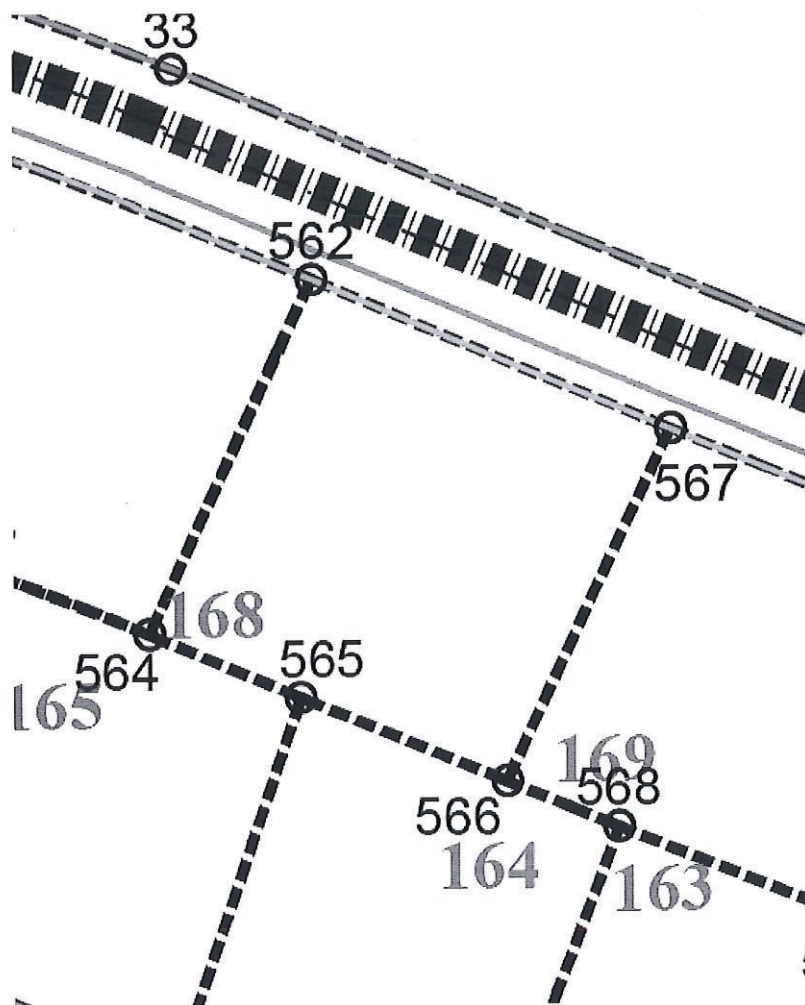
br. priloga
2



- granica zahvata
- granica zona
- koordinate granice zahvata
- oznaka zona
- granica urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele bloka objekata
- oznaka bloka
- građevinska linija
- broj objekta
- spratnost objekta
- pješačke površine
- zaštitno zelenilo
- park
- sport i rekreacija
- koridor željezničke pruge

GRAFIČKI PRILOG – 8 Parcelacija
Izvod iz DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 168, zona E

br. priloga
3

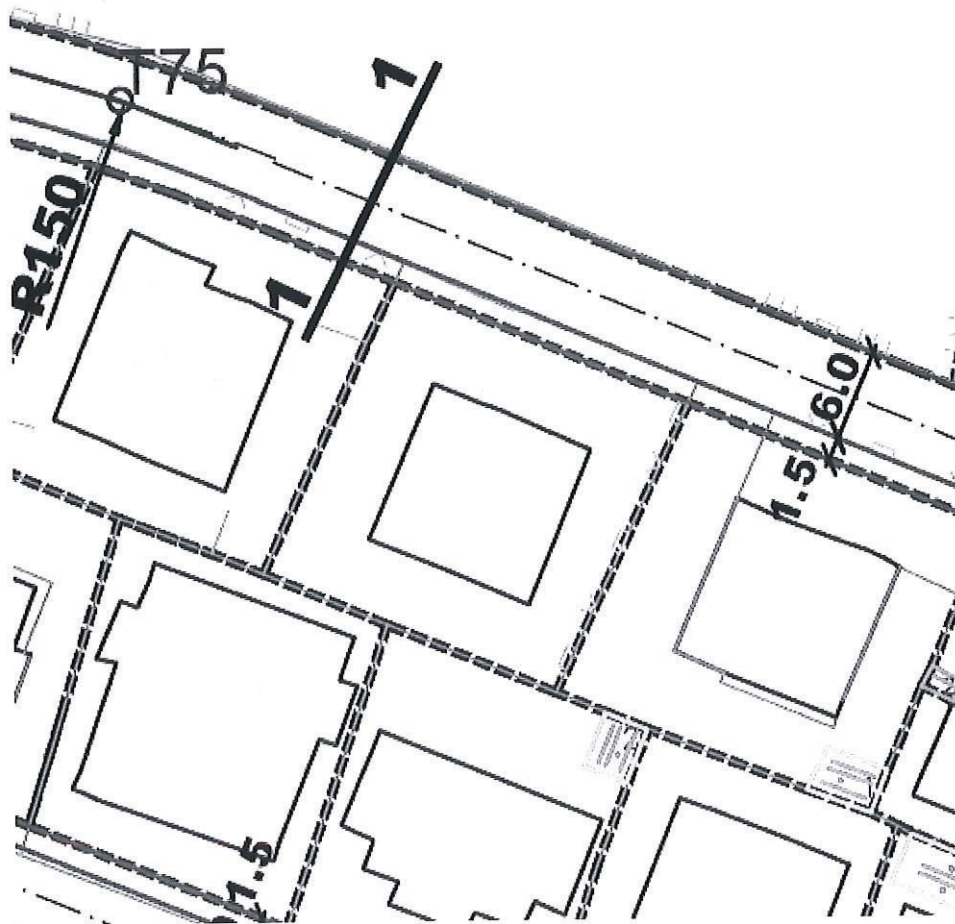


Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele:

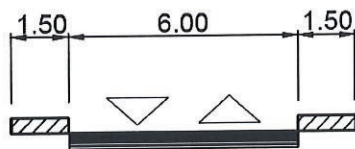
562	6606045.29	4700057.46
564	6606036.60	4700038.59
565	6606044.69	4700035.20
566	6606055.79	4700030.72
567	6606064.54	4700049.45

GRAFIČKI PRILOG – 9 Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela
Izvod iz DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 168, zona E

br. priloga
4

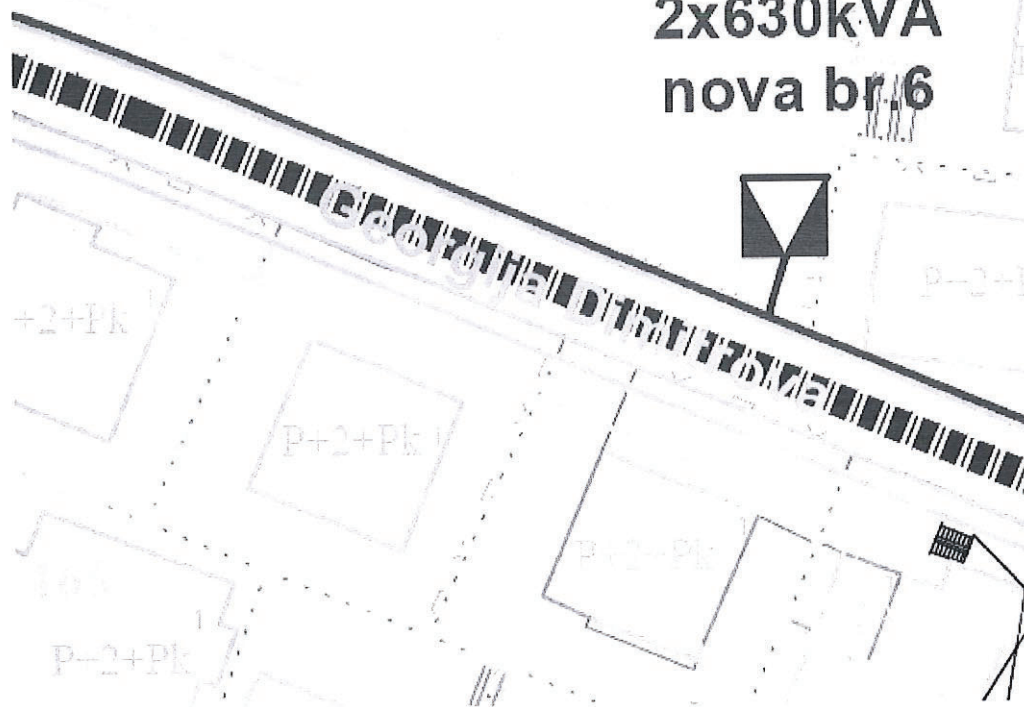


presjek 1 - 1



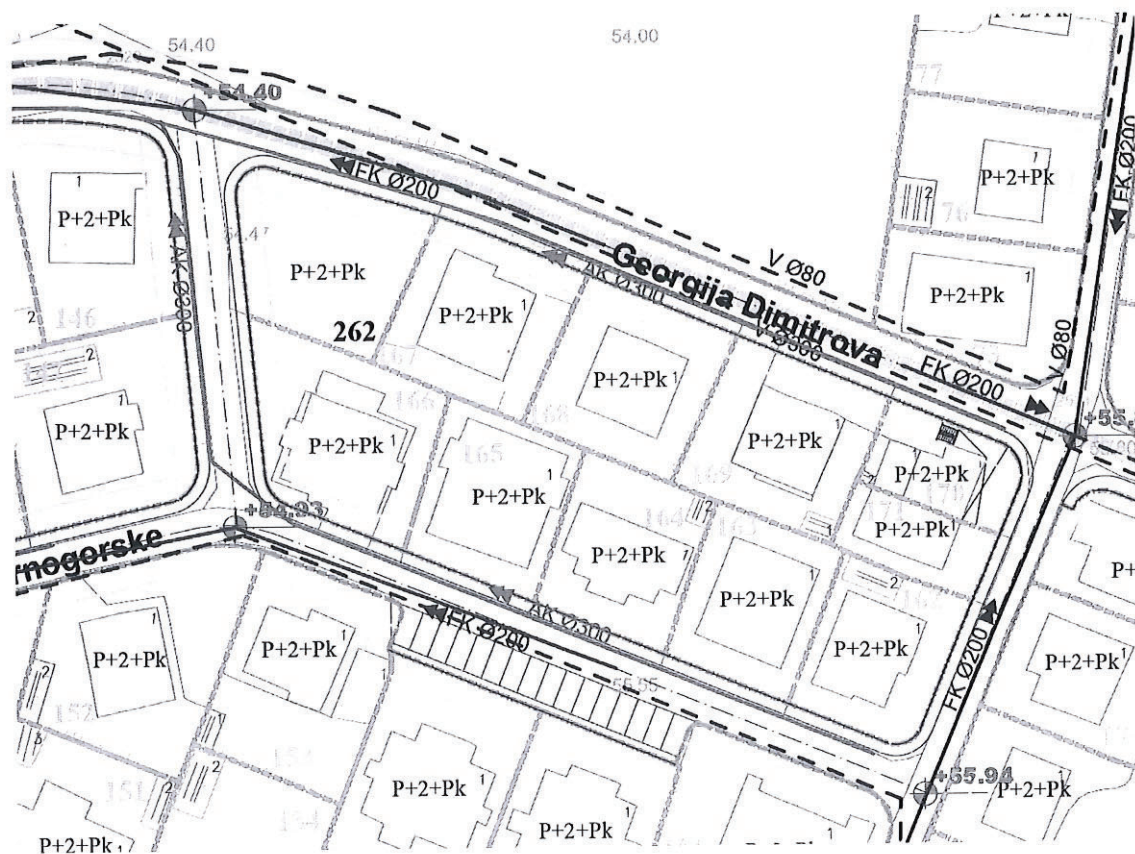


NDTS10/0,4kV, 2x630kVA nova br.6



- ▣ postojeće trafostanice 10/0, 4 kV
- trase postojećih 10 kV kablova
- 10 kV kablovi koji se izmiještaju

- ▣ planirane trafostanice 10/0, 4 kV
- trase planiranih 10 kV kablova
- trasa planiranog 110 kV kabla

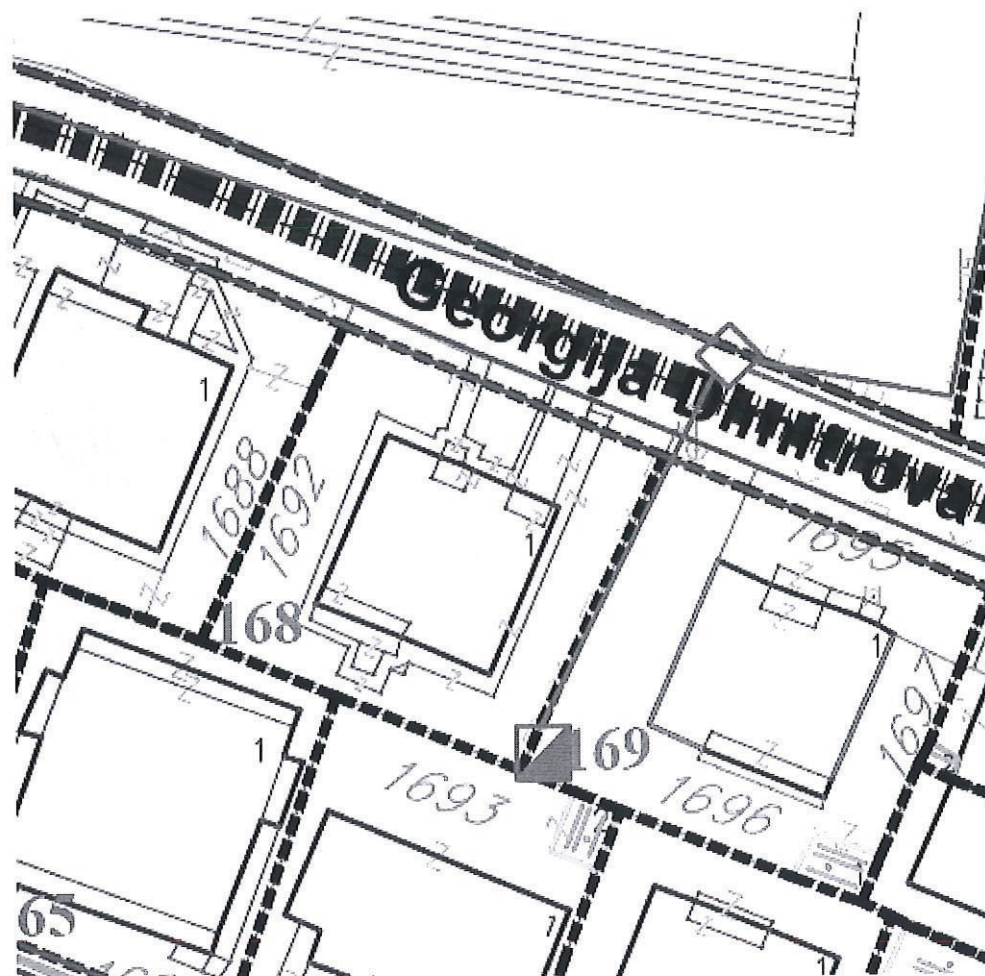
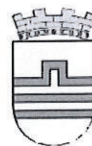


LEGENDA:

- Postojeći vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeći vodovod koji se ukida
- Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- ===== Planirani vodovod
- ===== Planirana fekalna kanalizacija
- ===== Planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – 12 Hidrotehnička infrastruktura
Izvod iz DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 168, zona E

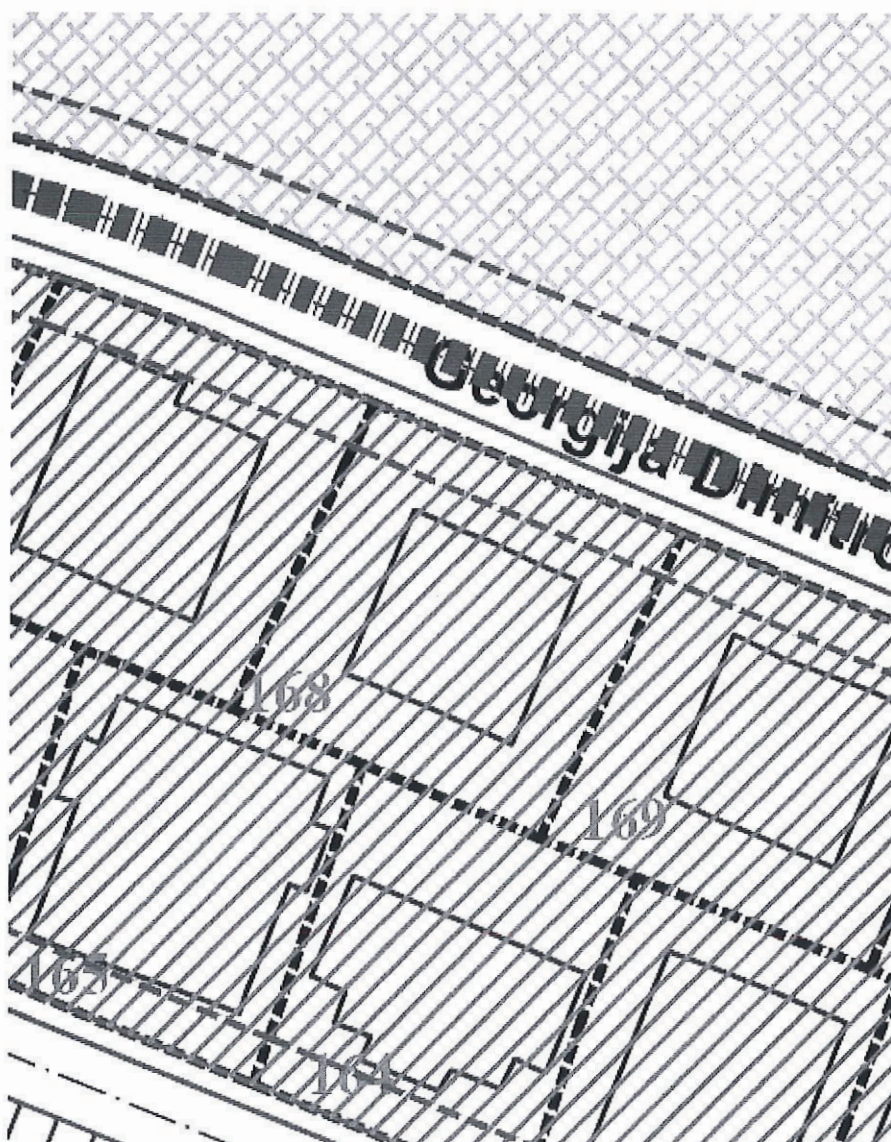
br. priloga
7





- □ — □ — POSTOJEĆA TK KANAIZACIJA
- △ UNUTRAŠNJI TK. IZVOD
- SPOLJAŠNJI TK. IZVOD
- ⊗ ISTURENI PRETPLATN. STEPEN (IPS)
- ⊠ — ⊠ — PLANIRANA TK KANAIZACIJA

GRAFIČKI PRILOG – 13 TK infrastruktura
Izvod iz DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 168, zona E

br. priloga
8



  zelene površine uz individualno stanovanje



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE

03-1225/23
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.


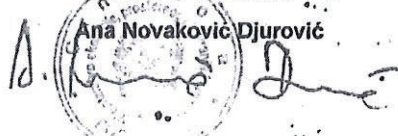
Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sem toga, odredbom člana 223 stav.2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović



Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



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

UPI-02-041/24-1377/2

Broj: _____

Podgorica, 05. 03. 2024. 20 _____

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

156167/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-217 od 26.02.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-1377/1 od 27.02.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 168, zona E, u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" (katastarska parcela 1692 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Bektešević Adisa** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-217 od 26.02.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na katastarskoj parceli 1692 KO Podgorica III evidentirana je porodična stambena zgrada, koja je priključena na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 16152740 "Baylan" 20/3, pod šifrom 315017700 na ime Bektešević Adis.

UTU-ima je na UP 168 planiran objekat površine osnove max 172m², bruto građevinske površine max 688m², spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je individualno stanovanje stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om "Konik sanacioni plan" je u Ulici Georgi Dimitrova planirana izgradnja atmosferske kanalizacije Ø300mm, dok su instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije izvedene. DUP-om planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Pored predmetne parcele prolazi tranzitni cjevovod D DN300mm, koji ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta i mora biti ostavljen koridor min 2 m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije. Sa ovog cjevovoda se ne dozvoljavaju individualni priključci objekata.

Za priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela, odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

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

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 individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (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 građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se, s obzirom na dozvoljenu bruto površinu, u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju, potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina

ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji, te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekta.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera. Sa cjevovoda DN80mm se ne može obezbijediti potrebna količina vode za sprinkler sistem, te je u tom slučaju potrebno predvidjeti alternativni način snabdijevanja vodom sprinkler sistema.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova (ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda i ukoliko priključak ne bude ugrožavai uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu). Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN200mm u postojećem revizionom oknu RO 8372, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi javnom površinom.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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


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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi fekalnog šahta





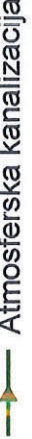


Podgorica,
05.03. 2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:500

Legenda

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



Broj šaha	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2
8372	6606047.29	4700061.41	54.88	52.48	52.48		



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-10237/2024

Datum: 27.02.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD-PODGORICA 101-917/24-734, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1498 - 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
1692		3 65/94	18/01/2024	ŽRTAVA FAŠIZMA	Dvorište KUPOVINA		340	0.00
1692	1	3 65/94	18/01/2024	ŽRTAVA FAŠIZMA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		122	0.00
							462	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0701977210265	BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS VI C.BRIGADE 9 PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
1692	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	970	1P 122	Svojina BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS VI C.BRIGADE 9 PODGORICA	1/1 0701977210265
1692	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	1P 12	Svojina BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS VI C.BRIGADE 9 PODGORICA	1/1 0701977210265
1692	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	2	1P 12	Svojina BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS VI C.BRIGADE 9 PODGORICA	1/1 0701977210265
1692	1	Stambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	3	P 100	Svojina BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS VI C.BRIGADE 9 PODGORICA	1/1 0701977210265
1692	1	Stambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	4	PN 100	Svojina BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS VI C.BRIGADE 9 PODGORICA	1/1 0701977210265

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Marko Bulatović, dipl. pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 27.02.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 1498

Broj plana: 3,35,67

Parcela: 1692

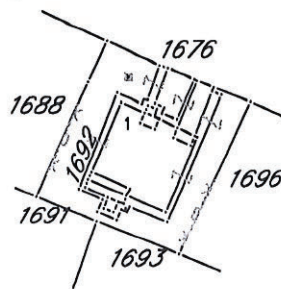
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
100
000
909
9

4
700
100
000
909
9



4
700
000
000
909
9

4
700
000
000
909
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Broj: 90

Obrazac broj 16

Datum: 26.02. 2024.godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: Podgorica
Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJE PO DUP-u

STRANKA: BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS

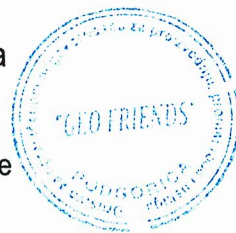
KAT.PARCELA BROJ: 1692
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1498
KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica 3
OPŠTINA: Podgorica

Izvršilac geodetskih radova:

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije

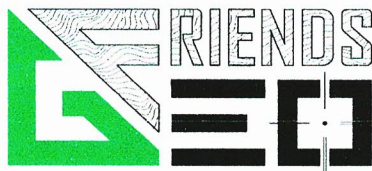


Broj predmeta: 3366/24
Spisak prijava broj: 29/24
Pregledao/la: _____
Ovjerio/la: Ad
Datum ovjere: 12.04.2024.



Konstatcija službenog lica:

Tehnički ispravan



Broj: 90
Datum: 26.02. 2024.godine

SADRŽAJ ELABORATA:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Tehnička dokumentacija
2	Izjava odgovornog lica (obrazac 17)
3	Izjava o prihvatanju poslova (obrazac 14)
4	Izjava ovlaštenog lica geodetske struke (obrazac 18)
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju (obrazac 19)
6	Skica održavanja katastra (obrazac 20)
7	Spisak prijava (obrazac 21)

Broj: 90
Datum: 26.02. 2024.godine

Obrazac broj 17

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LN / PL: 1498
Kat. parcela: 1692
Broj objekta:
PD:

po zahtjevu: BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 02-4616/1 od 17.09.2020. godine,

oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke, Semir Alomerović,

koje posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: 02-339/1 od 03.07.2020. godine,

oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristi:

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj 027/23/02 od 12.04.2023. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja, Leica Geosystem AG.

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj 027/23/01 od 12.04.2023. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument Totalna Stanica TS07 7" R500 , Leica Geosystem AG.

„Geo Friends“d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS07 7" R500

Identifikacioni broj:

3337394

Datum etaloniranja:

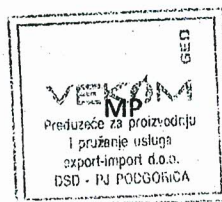
12.04.2023

Korisnik merila:

GEO FRIENDS D.O.O.
PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 23/4

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o., Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todorca Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850855 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnica Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dlo stranog društva poslovna jedinica Vekom GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora. M: +382 (0) 69 349508



Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00033$ m
multiplikaciona konstanta: $M = -3,69 \text{ E-}07$
Ugao:
 $\beta = -8,27''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine)
 $\gamma = -2,13''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1.0 + 1.5 \cdot 10^{-6}) \cdot L$ mm, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: $u = 4,99''$ $U = 9,98''$
u vertikalnoj ravni: $u = 1,67''$ $U = 3,35''$
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS07

Identifikacioni broj: 1863696

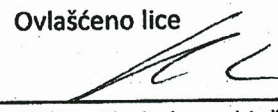
Datum etaloniranja: 12.04.2023

Korisnik merila: GEO FRIENDS D.O.O.
PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 23/4

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

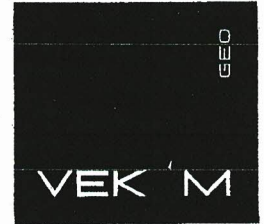


Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todorca Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850855 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dlo stranog društva poslovna jedinica Vekom GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $4,92 \times 10^{-12}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (C1): 0,17 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (P2): 0,26 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L1): 1,8 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L2): 2,5 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5xD, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(6+0.5xD, D \text{ u km})$ mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5xD, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(10+0.5xD, D \text{ u km})$ mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA

KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/24-790, od: 01.03.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 01.03.2024 14:26

70777	6606055.79	4700030.72	0.00
70812	6606036.60	4700038.59	0.00
70813	6606044.69	4700035.20	0.00
70815	6606065.22	4700050.90	0.00
70819	6606057.68	4700053.89	0.00
70820	6606058.06	4700053.70	0.00
70821	6606060.27	4700052.83	0.00
70841	6606052.98	4700055.64	0.00
70842	6606054.13	4700055.30	0.00
70843	6606045.91	4700058.72	0.00
70913	6606043.40	4700053.58	0.00

Parcela: 1692 (P=462)

Frontovi:

od do dužina(m)

70812-70913 16.46

70913-70843 5.72

70843-70841 7.71

70841-70842 1.20

70842-70819 3.82

70819-70820 0.42

70820-70821 2.38

70821-70815 5.31

70815-70777 22.27

70777-70813 11.97

70813-70812 8.77

Obradio:





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: 08-332/24-217

Podgorica, 07. mart 2024. godine

BEKTEŠEVIĆ ADIS

Ul. Georgija Dimitrova, br. 14, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-217 od 21.02.2024. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katatarske parcele broj 1692 KO Podgorica III iz LN broj 1498**, 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) i **DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici** ("Službeni list Crne Gore - OP", broj 27/10), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 168, zona E**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br: UPI-02-041/24-1377/2 od 05.03.2024. 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: 540-3026121-12

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

S poštovanjem,

Obradio:
Dušan Savićević


27. RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing


PRILOG:

- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijском organu

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/24-217 07. 03. 2024. godine	Glavni grad Podgorica 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), **DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune** ("Sl. list CG – OP", br. 27/10) u Podgorici, podnietog zahtjeva od strane **BEKTEŠEVIĆ ADISA** iz Podgorice, br. 08-332/24-217 od 21.02.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 168, zona E**, čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **1692 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune**.

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".
Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PODNOŠILAC ZAHTEVA:	BEKTEŠEVIĆ ADIS, Podgorica
----------------------------	-----------------------------------

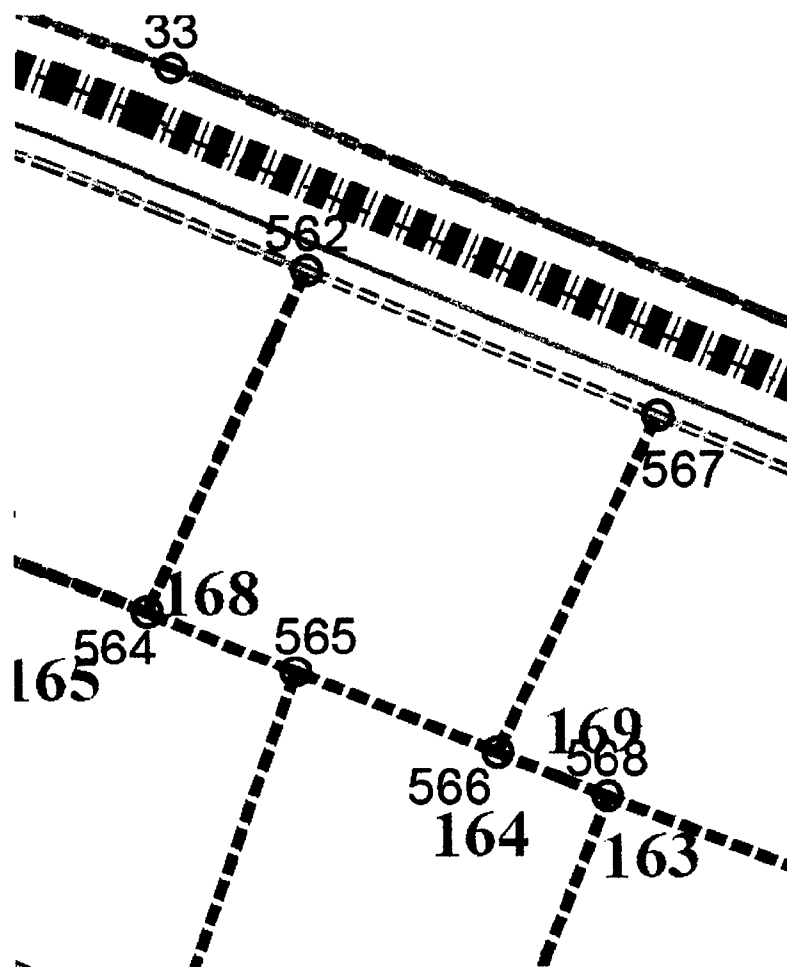
POSTOJEĆE STANJE

Nakon uvida u list nepokretnosti broj **1498** i **DUP "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune**, konstatovano je da se površina katastarske parcele br. **1692 KO Podgorica III** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 168**.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. **1498** za katastarsku parcelu br. **1692 KO Podgorica III**, *sadržani su podaci o vlasničkoj strukturi parcele, podaci o objektima i posebnim djelovima objekta kao i teretima i ograničenjima.*

List nepokretnosti br. **1498** i **kopija katastarskog plana** za prostor katastarske parcela br. **1692 KO Podgorica III** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.



Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele:

562	6606045.29	4700057.46
564	6606036.60	4700038.59
565	6606044.69	4700035.20
566	6606055.79	4700030.72
567	6606064.54	4700049.45

GRAFIČKI PRILOG – 9 Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela
Izvod iz DUP-a "Konik – Sanacioni plan" – Izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 168, zona E

br. priloga
4

Broj: 90
Datum: 26.02. 2024.godine

Obrazac broj 14

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS
(naručilac poslova)
sa JMB: o701977210265
iz Podgorica
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: parcelacije po DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: Podgorica 3
LN / PL: 1498
Kat. parcela: 1692
PD: _____

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
parcelacije po DUP-u

Naručilac radova: Bektesević Adis
(ime i prezime / naziv pravnog lica)
sa JMB: o701977210265
iz Podgorica
(mjesto)

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Direktor
Semir Alomerović



Broj: 90
Datum: 26.02. 2024.godine

Obrazac broj 18

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS
(naručilac poslova)
sa JMB: o701977210265
iz Podgorica, od 26.02. 2024.godine
(mjesto)

Podnijetom organizacionoj jedinici Podgorica
Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici,
izvršila je geodetske radove:

Terenska geodetska mjerenja sa izradom geodetskog elaborata
parcelacije po DUP-u

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

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice geodetske struke
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorica, od strane geodetske organizacije "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica,
na dan 26.02.2024.godine, po predmetu broj 90

za obavljene geodetske radove parcelacije po DUP-u

čiji je podnosilac prijave: BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:

Geodetska organizacija: "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica

Stranke: BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Mjerenja na terenu su obavljena tahimetrijskom metodom elektronskim teodolitom marke Leica sa poligonih tačaka određenih GPS prijemnikom marke Leica u sistemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) sa parametrima propisanim od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Nakon terenskih mjerenja i prikuljenih neophodnih podataka sa terena pristupilo se kancelarijskoj obradi podataka nakon čega je izvršena dioba predmetne kat.parcele na osnovu detaljnih tačaka koje formiraju urbanističke parcela a koje su očitane sa izvoda iz DUP-a izdatog od Sekretarijata za uređenje prostora.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

1. BEKTEŠEVIĆ ADIS
2. _____
3. _____

za „Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije
(ovlašćenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine)



Broj: 90
Datum: 26.02. 2024.godine

Obrazac broj 21

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica 3

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

NOVO STANJE

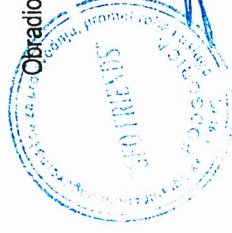
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnostima i JMB / MB	Broj parcele	Broj zgrade	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Primjedbe
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1498	BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS	1692/1	1	Svojina	1/1	Zemljište pod objektom	122	UP 168	
			1692/1				Dvorište	309	UP 168	
			1692/2				Dvorište	30		
			1692/3				Dvorište	1		
UKUPNO :								462		

Pregledao i ovjerio:

Obradio: S. Alomerović, dipl.inž.geodezije

Ovlašćenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine

"Geo Friends" d.o.o. - Podgorica



26.02. 2024.godine

Broj: 134

Datum: 10.04.2024. godine

IZJAVA

u skladu sa tačkom 1.7 Upustva Ministarstav ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
broj 01-1894/1 od 17.11.2021. godine

Grad: Podgorica
Investitor: BEKTEŠEVIĆ ADIS
Tip objekta: Stambeni objekat

Uvidom u zvanične katastarske planove, katastarski operat, izdate urbanističko-tehniške uslove broj 08-332/24-217 od 07.03.2024, kao i u projektnu dokumentaciju utvrđeno je da se stambeni objekat planira na:

- dijelu kat.parcele broj 1692, po kulturi Porodična stambena zgrada površine 122 m², po kulturi Dvorište površine 340 m², što čini ukupnu površinu kat.parcele u iznosu od 462 m² upisane u LN 1498 KO Podgorica 3 sa pravom svojine BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS u obimu 1/1,

koja se nalazi u zahvatu granica DUP-a "Konik – Sanacioni plan" Izmjene i dopune u Podgorici.

Izjavljujem da predmetna lokacija, tj. planirani stambeni objekat, ima pristup na javni put, a koji je na katastrakom planu označena kao:

- kat. parcela broj 1676, po kulturi Nekategorisani put, ukupne površine 1383 m², upisane u LN 720 KO Podgorica 3 sa pravom svojine CRNA GORA u obimu 1/1, i sa pravom raspolaganja GLAVNI GRAD PODGORICA u obimu 1/1.

Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na proiekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.



za "Geo Friends"d.o.o.

Izvršni direktor

S. Alomerović, dipl.inž.geodezije



OBRAZAC 3

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

OBJEKAT

Stambeni objekat, spratnosti P+1,

LOKACIJA

kat.parc.br. 6439, KO Podgorica III, dio UP 245, Zona "E"
Izmjene i dopune DUP-a „Konik – Sanacioni plan“, Opština Podgorica

VRSTA I DIO

TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER

arh. Crnovrsanin Ermin, dipl.ing.

Br. Licence UPI 107/7-1420/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica, maj 2024. god

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije⁴ Ime i prezime, stručno obrazovanje, broj licence⁵ Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-2033/2024

Datum: 18.01.2024

KO: PODGORICA III

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 1498 - 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
1692		3 65/94	18/01/2024	ŽRTAVA FAŠIZMA	Dvorište KUPOVINA		340	0.00
1692	1	3 65/94	18/01/2024	ŽRTAVA FAŠIZMA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		122	0.00
							462	0.00

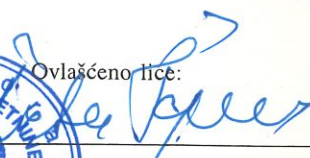
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0701977210265	BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS VI C.BRIGADE 9 PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1


Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1692	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	970	1P1 122	Svojina BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS VI C.BRIGADE 9 PODGORICA 1/1 0701977210265
1692	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	1P 12	Svojina BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS VI C.BRIGADE 9 PODGORICA 1/1 0701977210265
1692	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	2	1P 12	Svojina BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS VI C.BRIGADE 9 PODGORICA 1/1 0701977210265
1692	1	Stambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	3	P 100	Svojina BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS VI C.BRIGADE 9 PODGORICA 1/1 0701977210265
1692	1	Stambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	4	PN 100	Svojina BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS VI C.BRIGADE 9 PODGORICA 1/1 0701977210265

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:

Marko Bulatović, dipl. pravnik



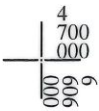
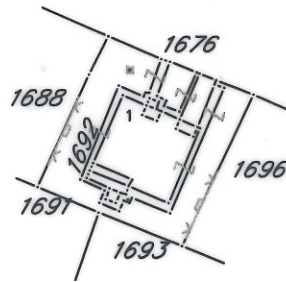
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 27.02.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1498
Broj plana: 3,35,67
Parcela: 1692

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

STAMBENI OBJEKAT

Su+P + 1

KP 1692, KO Podgorica III, UP br. 168, Zona "E", DUP "Konik – Sanacioni plan", Podgorica

Bihor - ING

d.o.o, Bijelo Polje

**TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA**

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

GLAVNI PROJEKAT Stambeni objekat IS (individualno stanovanje) *spratnosti Su+P+1*

K.P. 1692, KO Podgorica III, UP br. 168, Zona "E", DUP "Konik – Sanacioni plan", Podgorica

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/
INVESTITOR

Bektesevic Adis, Podgorica

PROJEKTNNA ORGANIZACIJA

Bihor-ING, d.o.o.

ul Slobode bb, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora

Izvršni direktor:

arh Crnovrsanin Ermin, dipl.ing.

OBJEKAT

Stambeni objekat

-spratnosti Su+P+1

LOKACIJA

KP 1692, KO Podgorica III, UP 168, Zona
"E" DUP-a "Konik-Sanacioni plan" izmjene
i dopune, Podgorica

VRSTA PROJEKTA

IDEJNO RJEŠENJE

POVRŠINA OBJEKTA

cca 341,6 m² /bruto površina nadzemnog dijela/

POVRŠINA PARCELE

431 m²

SPRATNOST OBJEKTA

Su+P+1

PROSTORNI SADRŽAJI

- *Suteren: Tehnicki prostor*
- *Prizemlje: Stambeni Prostor*
- *I Sprat: Stambeni Prostor*

2. UVOD

Idejno arhitektonsko rješenje za ›**Stambeni objekat**-spratnosti Su+P+1‹, na kat.parc.br. KP 1692, KO Podgorica III, UP 168, Zona "E", u zahvatu DUP-a "Konik-Sanacioni plan", Podgorica, treba da sadrži funkcionalnu i konstrukcionu koncepciju i tehničko-tehnološke karakteristike, da bude urađeno u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima, DUP-om "Konik- Sanacioni plan" izmjene i dopune, i važećim zakonskim propisima da bi se na urađeno Idejno rješenje mogla dobiti saglasnost od strane nadležnih organa.

3. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet projektnog zadatka je preciziranje uslova i zahtjeva za izradu **Stambenog objekta-spratnosti Su+P+1 na KP 1692, KO Podgorica III, i urbanistička parcela UP 168, Zona "E", Izmjene i dopune DUP-a "Konik-Sanacioni plan", Podgorica.**

Projektant je dužan da sacini Idejno arhitektonsko rješenje u okviru koga će dati sve potrebne tekstualne, graficke i numeričke priloge, zakonom propisane za ovu vrstu dokumentacije, kojim se definišu arhitektonsko-građevinske, tehnicke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekata, opreme.

4. OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

PROJEKTNII ZADATAK

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta Idejnog rješenja i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Glavnog projekta.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju ›Stambenog objekta-spratnosti Su+ P+1‹, kat.parc.br. KP 1692, KO Podgorica III, i UP 168, Zona "E", u zahvatu DUP-a

"Konik-Sanacioni plan", Podgorica, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavnog grada - Podgorica, od 7. marta 2024. godine, pod rednim brojem 08-332/24-217.

GEODETSKE PODLOGE

Narucilac/investitor će prije početka izrade tehnicke ntacije Glavnog projekta projektantu dostaviti ažurirane geodetske podloge predmetne lokacije sa kontaktnom zonom u dovoljno širokom zahvatu.

PROPISI I STANDARDI

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 06/18 od 28.09.2018), i Pravilnikom o nacinu izrade i sadržini tehnicke dokumentacije za građenje objekta. ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018).

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

LOKACIJA

Predmetna lokacija obuhvata katastarsku parcelu broj KP 1692, KO Podgorica III, i UP 168, Zona "E", u zahvatu DUP-a "Konik-Sanacioni plan" izmjene i dopune, Podgorica.

Ukupna površina navedene parcele je oko 431 m².

Na lokaciji se trenutno nalazi dvoetažna kuća sa dvovodnim krovom, koja će se rušiti i na sredini placa graditi novoplanirani objekat sa , suterenom , prizemljem i jednim etažom.

Prosječna nadmorska visina je 55.25m. Teren je ravan, bez značajnih visinskih razlika na istom.

Predmetna lokacija je približno pravougaonog oblika oblika, oivičena sa sjeverne strane glavnom javnom saobraćajnicom sa koje je planiran glavni pristup parceli.

Sa istocne, juzne i zapadne strane parcela je ogranicena susjednim parcelama na kojoj su izgrađeni objekti.

PROSTORNI SADRŽAJI

›Stambeni objekat spratnosti Su+P + 1 planirati tako da osnovni sadržaj bude **individualno stanovanje**, sa dva zasebna stana, a u suterenu tehnicke prostorije za oba stana.

U suterenu projektovati tehnicke prostorije tj dvije kotlarnice za dije stambene jedinice, i prostorije za skladistenje peleta , rezervnih guma za automobile i po jedam mokri cvor. Obezbijediti dva nezavisna ulaza u suterenu.

Na nivou prizemlja projektovati jednu stambenu jedinicu, koja ce imati sledece sadrzaje: hol, wc, kupatilo, kuhinju, trpezariju ,dnevni boravak, tri spavace sobe i degazman. Ta stambena jedinica bi imali direktan ulaz sa partera, vezu sa suterenom ostvariti peko vanjskog stepenista. Iz dnevnog boravka trpezarije predvidjeti izlazak na otvorenu terasu i balkon, takodje formirati izlaz iz dvije spavace sobe na jednu juznu terasu. Na trecoj spavacoj sobi obavezno projektovat ugaoni francuski prozor.

Na spratu formirati drugu stambenu jedinicu u koju bi se ulazilo sa glavnog unutrasnjeg stepenista. Stambena jedinica br2 imala bi sledece prostorije: hol, wc, kuhinju, trpezariju , dnevni boravak, degazman, tri spavace sobe, kupatilo i garderobu. Terasa bi bile orjentisane na sjevernu i juznu stranu, kako bi se ostvarila mogucnost koriscenja u toku cijelog dana. Takodje ostaviti fleksibilnu mogucnost organizacije dvije stambene jedinice na prvom spratu u slucaju potrebe. Ulaz u tu rezervnu stambenu jedinicu bio bi ostvaren preko vanjskog stepenista sa istocne strane.

Glavnu Stepenišnu vertikalnu projektovati kao unutrašnje stepenište , koje omogućava vezu Suterena prizemlja i sprata, a u isto vrijeme omoguciti vezu i u slucaju formiranja dodatne stambene jedinice na prvom spratu, i osigurati njihovo nesmetano funkcionisanje.

Krov projektovati kao kosi četvorovodni ili viševodni krov, sa drvenom konstrukcijom, tako da objekat svojim izgledom podsjeća na stambene vile sa naglašenom krovnom površinom i tradicionalnim izgledom.

MATERIJALIZACIJA

Objekat projektovati sa *spoljnim zidovima* od savremenih materijala, koji svojim karakteristikama zadovoljavaju parametre termičke izolovanosti objekta, to jest koristiti poroterm blok ili YITONG fasadni blok, tako da je debljina dodatna termičke izolacije najmanje 5cm.

Unutrašnje zidove projektovati kao:

- Za zidane pregradne zidove, debljine 20, 15 i 10cm, iobavezno koristiti giteropeku Yutong blokove.

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

Materijal za pokrivanje kosog četvorovodnog krova, sa svim potrebnim slojevima za taj krovni pokrivač koji treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu, ali i da omogući montažu savremene TMT opreme u prostoru krovišta.

KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta projektovati kao armiranobetonsku. Za prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja projektovati mješoviti AB sistem – prostorne ramove, koju su ukruženi zidnim platnima ili stubovima. Sva zidna platna projektovati debljine oko 20 cm. Grede unificirati tako da imaju konstantan poprečni presjek. Tavanice projektovati kao pune armiranobetonske ploče. Zbog dobrih uslova fundiranja projektovati rješenje u vidu temeljnih traka ispod zidova, dok ispod stepenišnog jezgra i liftovske vertikale projektovati temeljnu ploču. Temelje međusobno povezati veznim gredama, ako nije veća razlika u cijeni projektovati temeljnu kontra ploču.

6. SADRŽAJ PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

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

U
Podgorici,
Maj
2024.god.

Investitor/Naručilac:



Bektešević Adis, Podgorica

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

1. OPŠTI PODACI

OBJEKAT	Stambeni objekat Su+P+1
LOKACIJA	KP 1691, KO PodgoricaIII, UP 168, Zona "E" DUP-a "Konik-Sanacioni Plan" izmjene i dopune, Podgorica,
INVESTITOR	Bekteševic Adis, Podgorica
VRSTA PROJEKTA	IDEJNO ARHITEKTONSKO RESENJE
VODEĆI PROJEKTANT	Crnovrsanin Ermin dipl.inz.arh.
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA	Bihor ING, d.o.o. ul. Slobode bb , 84000 Podgorica, Crna Gora
ODGOVORNI PROJEKTANT	Crnovrsanin Ermin, dipl.inž.arh.

2. UVODNE NAPOMENE

OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Projektna dokumentacija – **Idejno rješenje** za **Stambeni objekat-spratnosti Su+P+1**, rađena je na osnovu:

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

a u skladu sa " Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018), " Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta.

("službeni list crne gore", br. 044/18 od 06.07.2018).te ostalim važećim propisima, pravilnicima, tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta za ovu vrstu objekata.

3. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

LOKACIJA

Predmetna lokacija obuhvata UP 168, zona E DUP-a "Konik- Sanacioni Plan" izmjene i dopune, koju čini dio katasterske parcela 1692 KO Podgorica III, opština Podgorica

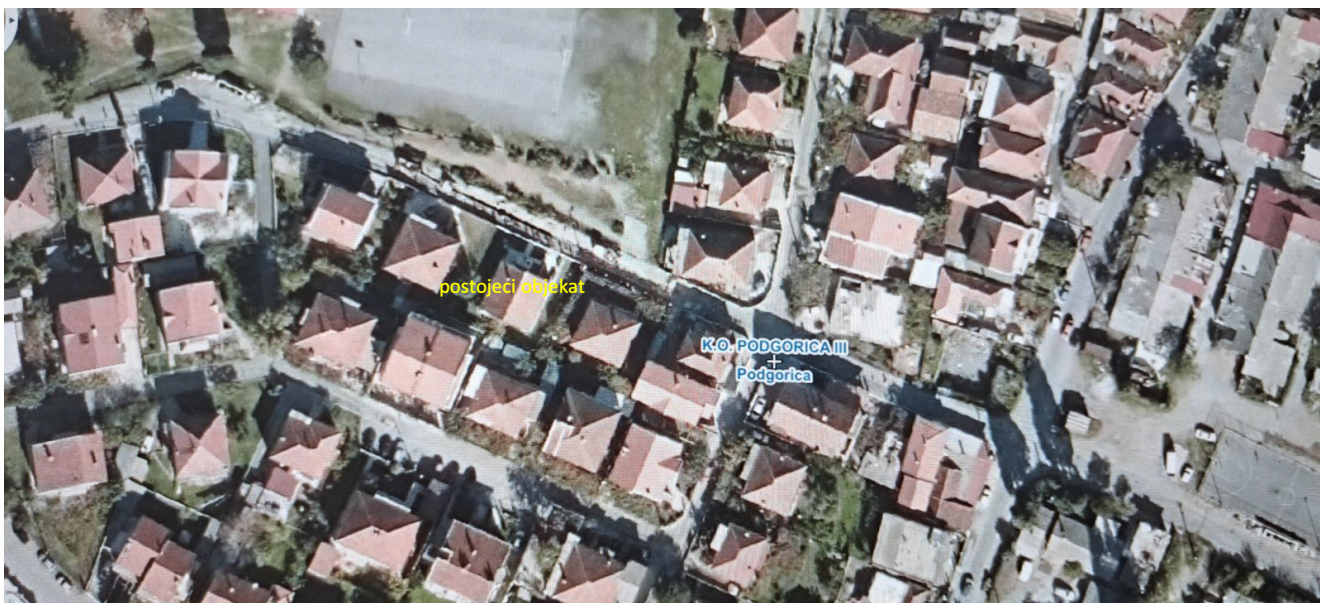
Ukupna površina navedene parcele je oko 431 m².

Teren je ravan, bez značajnih visinskih razlika na istom. Na lokaciji se nalazi postojeći objekat koji je predviđen za rusenje. Za postojeći objekat je urađen elaborat rusenja i saglasovan u nadležno ministarstvo .

Prosječna nadmorska visina je lokacije je 55.25m. Teren je ravan, bez značajnih visinskih razlika na istom.

POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija je približno pravougaonog oblika, oivičena je sa sjeverne strane glavnom javnom saobraćajnicom, iz koje se obezbjeđuje glavni kolski pristup i pješački pristup prema novooprojektovanom objektu . Na istočnoj , južnoj i zapadnoj strani lokacije nalaze se susjedne parcele sa izgrađenim objektima.



4. OBRAZLOŽENJE ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Idejnim arhitektonskim rješenjem dat je predlog organizacije objekta tako da su u potpunosti ispoštovani svi zadati urbanistički parametri iz UT uslova kao i zadate građevinske linije i zahtjevi dati u projektnom zadatku Investitora.

Kolski ulazak na parcelu je predviđen sa sjeverne strane lokacije, sa javne saobraćajnice, sve u skladu sa zadatim parametrima u UT uslovima.

Novoprojektovani objekat je predviđen kao dvije zasebne stambene jedinice, i to stambena jedinica br 1 na prizemlju i stambena jedinica br 2 na prvom spratu. Predviđen je i suteran koji će biti podijeljen na dva dijela. Najveća površina suterana je predviđena za dvije kotlarnice na pelet. dok drugi manji dio je predviđen kao tehnicke prostorije . Na zahtjev investitora ostavljena je fleksibilna mogućnost da se stambena jedinica br2, može podijeliti na dvije manje sa zasebnim ulazima. Glavni ulazak u objekat je obezbijeđen sa sjeverne strane objekta, sa glavne saobraćajnice, gdje se nalazi i pješačka kapija za prolaz prema ulazu i stambenim jedinicama. Ulaz u stambenu jedinicu br 2 projektovan je sa zapadne strane kao dvokrako stepeniste. u slučaju formiranja treće stambene jedinice ulaz bi bio predviđen sa istočne strane. Spratna visina prizemlja objekta je predviđena da bude 3,4m. U skladu sa zadatim parametrima obezbijeđen je potrebna broj parking mjesta za stambene jedinice . Parkinzi su obezbijeđeni na parteru lokacije. Organizacijom otvorenih sadržaja sa pergolama, zona za igranje djece, zelenilo i ljetnja kuhinja isprojektovani su u dvoristu lokacije, i maksimalno integrisani u cjelinu objekta.

5. OBJEKAT – KONCEPCIJA I KOMPOZICIJA

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

- Karakteristike lokacije (morfologija - konfiguracija terena, orijentacija u odnosu na strane svijeta, insolacija kao i pristupne saobraćajnice);
- Odnos lokacije prema novo izgrađenim strukturama u neposrednom okruženju u smislu sagledivosti, doživljaja i mogućeg ostvarivanja vizura;
- Opredjeljenje za savremenu interpretaciju principa tradicionalne arhitekture;
- Uslovi i potreba Investitora za individualnim stambenim sadržajima modernom projektovanom organizacijom ovog sadržaja, maksimalnim iskorišćenjem prostora parcele u smislu formiranja domaćeg ambijenta i racionalnim pozicioniranjem ulaza.

Objekat je koncepcijski osmišljen kao sklop dvije cjeline jednog cijelog . Za objekat se može reći da pripada organskoj arhitekturi koja podražava tradicionalne tipove graditeljstva u smislu proporcijske slike objekta i planiranog visevodnog kosog krovišta. Karakter tako dobijene kompozicije određen je organskom tj Rajtovskom arhitekturom i ritmikom fasada, i nadograđen likovno-arhitektonskim detaljima , počev od velikih otvora koji objedinjuju unutrašnjost objekta sa vanjskom sredinom, brisuci granicu "spolja" "iznutra" i otvora i sistema njihovog grupisanja, preko specifično oblikovanih krovnog završetka kosog krova koji u potpunosti objedinjuju vizuelnu ekspresiju objekta sa svih strana, do sekundarnih elemenata (ograde, roletne i dr.) u kombinaciji sa raščlanjivanjem kroz materijalizaciju, čime se eksplicitno proizvodi utisak cjelovitosti, organske i suštinske povezanosti. Kombinacijom četvorovodnog krova na pravougaonim segmentima objekta, zaokružena je tema interpretacije savremenih a ujedno i tradicionalnih motiva graditeljstva za ovakvu vrstu objekata. Spratne visine etaža, u skladu sa predviđenim namjenama, usklađene su sa urbanističko-tehničkim uslovima i važećim normativima za planiranu namjenu sadržaja u objektu.

6. FUNKCIJA I TEHNOLOGIJA

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

Osnovni sadržaj je stanovanje, koje se razvija kroz etaže prizemlja i prvog sprata, i tehničkim prostorom koji je projektovan u suterenu. Stepenišna vertikala je projektovana istocnoj strani, koji je ujedno glavni ulaz za stambenu jedinicu br2. Glavni ulaz za stambenu jedinicu br 1 je sa sjeverne strane. Projektovano je i stepeniste sa istocne strane ako dodje do stvaranja trece stambene jedinice .

Stepenišna vertikala je projektovana je kao unutrašnje stepenište, koje omogućava vezu stambenih jedinica na prizemlju i spratu , sa suterenom objekta. Stepenište je projektovano kao dvokrako stepenište koje povezuje sve sadržaje po svim etažama objekta.

Ostavljena je mogućnost podjele ovog objekta na tri nezavisne stambene jedinice (u slučaju potrebe).

Na nivou prizemlja, nalazi se stambena jedinica br1 sa sledecim sadržajima: hol, wc, sa veserajem, kuhinja, trpezarija, dnevni boravak, degazman i tri spavace sobe. Na prvom spratu nalazi se stambena jedinica br 2. Planirani stambeni prostor organizovan je na sledeci način isastoji se od sledećih prostorija: hol, wc sa veserajem, kuhinja, trpezarija, dn. boravak , degazma i dvije spavace sobe, i jedna polu soba. Sve prostorije su organizovane kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom društvu. Organizacija prostora je takva ,da direktnim ulazom u hol imamo jasnu sliku dalje dispozicije prostarija i organizacija unutrašnjih komunikacija , sa jasno razdvojenim zonama gdje je predviđen „javni“ stambeni prostor sa dnevnom sobom i trpezarijom, dok se u mirna spavaća zona odvojena je degazmanom . Sve sobe imaju balkone ili francuski prozor koji su iskorišteni za oblikovanje fasade objekta. Objekat je projektovan da ima asimetričnu ravnotežu kubusa, organski uvezane u jednu cjelinu.

Specifične klimatske karakteristike, pozicija objekta, zahtijevale su da se objekat projektuje sa kosim četvorovodnim krovom, u skladu sa projektnim zadatkom investitora.

Obimom urbanističke parcele, predviđena je ograđivanje dvorišta sa betonskom ogradnim zidom visine oko 40cm od kote okolnog trotoara i terena. Iznad ab ogradnog zida se predviđa prozirna kovana ograda visine od oko 120cm, tako da će ukupna visina ograde biti oko 160cm.

Na lokaciji je obezbijeđeno da se nalaze 3parkinga. Parkinzima se pristupa preko klizne kapije na sjevernoj strani lokacije.

Obzirom da je objekat projektovan kao dvije stambene jedinice sa mogućnošću i stvaranju treće, dvorišni prostori su predviđeni sa sjeverne, južne i zapadne strane objekta .

Širina dvokrakog stepeništa 240cm, čime se omogućuje laka komunikacija stepeništem. Planiranim stepeništem je omogućen pristup stambenim sadržajima na prizemlju, prvom spratu i suterenu. Za licim sa smanjenjnom pokretljivosti, predviđena je podizna platforma sa zapadne strane pored ulaznog stepenista kolicima, što u mnogome povećava kvalitet ponude stambenog prostora . Drugo stepenište je postavljena na istocnoj strani objekta tako da je time dobijena mogućnost razdvajanja stambene jedinice br2 u dvije nezavisne stambene jedinice u slučaju potrebe u blizoj budućnosti.

7. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je armirano-betonska. Za prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja projektovan je mješoviti AB sistem – prostorni ramovi koju su ukruženi zidnim platnima i armirano-betonskim stubovima i gredama. Sva zidna platna su debljine 20 cm. U suterenu, zbog prijema bočnih pritisaka tla, obodni zidovi su projektovani kao AB zidna platna. Stubovi su različitih dimenzija, shodno planu pozicija. Grede su unificiranog poprečnog presjeka 20x50cm, u jednom dijelu objekta, dok će se tokom izrade Glavnog projekta konstrukcije zahtijevati da se neke grede projektuju kao „utopljene“ grede u međuspratnu tavanicu. Tavanice su projektovane kao pune armirano-betonske ploče debljine oko 16-18 cm. Temeljenje objekta je predviđeno na kontra ploci d=40cm .

Stepenisna vertikalna sa zapadne strane je predviđena da bude izvedena kao armirano-betonsko jezgro .

8. MATERIJALIZACIJA I OPREMA

PREGRADE

ZIDOVI

Zidovi spoljašnji

Spoljašnji zidovi su projektovani kao noseći armiranobetonski, debljine 20cm, ili fasadni (zidovi ispune) od opekarskih šupljih blokova d=20(19)cm velike energetske izolovanosti (tipa termo-blok poroterm ili Ytong fasadni blok), zavisno od arhitektonskih (funkcionalnih) i konstruktivnih zahtjeva. Investitor je iskazao želju da se fasada može raditi sa fasadnom ciglom i termo panelima ili fasada tipa "visage", što će konačno biti odlučeno prilikom izrade Glavnog projekta za ovaj objekat.

Zidovi unutrašnji

Unutrašnji zidovi su projektovani kao zidani zidovi, debljine 20cm i 12 cm, zavisno od arhitektonskih (funkcionalnih) zahtjeva.

U prostorijama izloženim vlazi (kupaći, toaleti...) projektovano je da se na zidovima i podovima ugradi keramika.

HORIZONTALNE KONSTRUKCIJE

Temeljna kontra ploca je projektovana debljine 40cm, konstantnog poprečnog presjeka, u tehničkim prostorima da gornji sloj ploce bude cementna kosuljica, perdasena do crnog sjaja, gdje je finalna obrada epoksidni pod ili keramogranitne pločice

Podna ploča prizemlja je armirano-betonska ploča, konstantnog poprečnog presjeka, debljine 16-18 cm (kako u prostoru tehničkih sadržaja, tako i u dijelu stepenišnog jezgra).

Međuspratna ploča tj konstrukcija projektovana je kao puna armirano-betonska ploča debljine oko 16-18cm gdje je finalna obrada granitna keramika(holovi i kupaći), a termo-daska spavace sobe i dnevni boravak. Prostor u okviru stepenišnog jezgra na nivou prizemlja je od mermera ili granita.

Krovna tavanica

Ploča iznad prvog sprata je projektovana kao puna armirano-betonska ravna ploča, debljine 16 cm, preko koje se ugrađuje drveni četvorovodni krov sa svim potrebnim nadslojevima koji će obezbijediti kvalitetnu toplotnu izolovanost objekta kao i potrebne padove prema slivnicima za odvodnju atmosferske vode sa krova objekta. Kao završni krovni pokrivač predviđa se kontinental crijep, sa završnim slojem plastifikacije za bolju otpornost na vanjske uticaje. Nagibi krovnih ravni su urađeni tako da se može ugraditi i plastificirani pocinčani rebrasti lim kao krovni pokrivač.

Detaljan opis slojeva krova sa dimenzijama dat je u dijelu grafičke dokumentacije.

SPOLJAŠNI OTVORI

Fasadna bravarija na cijelom objektu je od aluminijumskih plastificiranih profila industrijske proizvodnje sa termoprekidom. Zastakljenje se vrši termopan staklom 6+14+6 mm.

Na ulazu u individualne stambene jedinice projektovana su ulazna sigurnosna vrata sa osnovnom čeličnom konstrukcijom, čeličnim sistemom ojačanja i sigurnosnom bravom. Sigurnosna neprozirna blind vrata su predviđena na vezi između novoprojektovanog objekta (fazal) i suterena (fazall).

UNUTRAŠNJI OTVORI

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

OGRADA

Ograda na poziciji balkona koji su orjentisani na glavnu orjentisanu ka pristupnoj saobraćajnici, i bakloni na južnoj fasadi projektovani su od stakla 4x4mm sa inoks včelicnom vodjicom, u boji antracit. Balkonske ograde na zapadne i južne fasade projektovana je od vertikalnih pocinkovanih metalnih pravougaonih profila, sa rukohvatom na vrhu orgade.

OBLOGE I ZAVRŠNA OBRADA

SPOLJAŠNJA OBRADA

Fasadni zidovi

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

Osnovni i dominantan tip fasade je dekorativna tehnika "Visage" bijele boje (po želji investitora), dalje stiropor kao termoizolacija d=50-80mm . U sjeverozapadnom dijelu dijelu fasade (sto se vidi na crtežima koristice se paneli tip"fundermax" ili termodrvo sa svim podslojevima , sto je detaljno prikazano u projektu

Betonski zidovi cokla, koji su u direktnom kontaktu sa terenom, izvode se sa hidroizolacionim slojem (cementni hidroizolacioni premaz AQUAMAT ili sl.), termoizolacionim slojem i sa zaštitom od spoljašnjih uticaja - čepastom folijom.

Krov

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

Zaštita od spoljašnjeg uticaja

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

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

UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi u enterijeru

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

Svi zidani i armirano-betonski zidovi u svim unutrašnjim prostorijama projektovani su za malterisanje krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom. Zidovi sanitarnih čvorova oblažu se keramičkim zidnim pločicama cijelom visinom zida (odn. do spuštenog plafona). Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim zidnim pločicama do visine 1.50 m; iznad te visine su malterisani krečnim produžnim malterom, gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

Pregradni zidovi se gletuju i boje disperzivnom bojom.

Podovi u prizemlju

Podna ploča prizemlja je armirano-betonska ploča, konstantnog poprečnog presjeka, debljine 16-18 cm (kako u prostoru tehničkih etaža, tako i u dijelu stepenišnog jezgra).

Tri su tipa završne obrade podova u prizemlju i na podu stambenog prostora prizemlju:

- cementna košuljica sa perdašenjem do crnog sjaja kao završni sloj (izvodi se u toku betoniranja i neposredno nakon betoniranja – impregnacija);
- ploče granitne keramike, postavljene u lijepku iz grupe **Isomat AK**, na prethodno pripremljenoj podlozi.

Kod obje varijante završne obrade poda, podna armiranobetonska ploča, izvodi se sa dodatkom plastifikatora i aditiva za vodonepropusnost (**Isomat PLASTIPROOF**).

- masivni podovi u dnevnom doravku i trpezariji

Podovi u sklopu međuspratne konstrukcije

Projektom su definisana tri tipa poda u sastavu međuspratnih tavanica:

- standardni pod sa granitom,
- standardni pod u kupatilu, sa hidroizolacionim slojem;
- masivni pod sa parketom.

Za završnu oblogu projektovani su sledeći materijali:

- mermer ili granit ili granitne pločice -po želji investitora (hodnici, stepenište, ulazna partija objekta, pristupno stepenište u objekat);
- keramičke pločice;
- parket.

Stepenici su obloženi granitnom keramikom ili mermerom ili granitom, dok se predviđa da gazišta budu od sitnozrnog granita debljine 3cm.

Plafoni

U prizemlju na plafonima je predviđena ugradnja spuštenog plafona
U svim stambenim prostorima je predviđeno malterisanje plafonskih površina krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

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

Sve plafonske površine u spoljašnjem prostoru projektovane su kao:

- malterisane se cementnim produžnim malterom, i završno obrađene sa završnim dekorativnim slojem. (sa teksturom drveta).

TERMIČKA I ZVUČNA IZOLACIJA

Projektovani tipovi termičke izolacije:

- fasadne ploče od stiropora debljine od 3 , 5 i 8cm, u različitim fasadnim sklopovima, sa fasadnim termo blokom kao zidanim zidom.
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu podne ploče, debljine 4 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu krovne konstrukcije, debljine 15 cm.

Zvučna izolacija –XPS debljine 2cm usklopu divajućeg poda, predviđena je u svim korisnim prostorima.

HIDROIZOLACIJA

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

VENTILACIJA

U prostorijama koje nemaju mogućnost direktnog prirodnog provjetravanja (kupačila i garderobe) protok vazduha je obezbijeđen preko odsisnih ventilatora vezanih za vertikalne šunt kanale u dvostrukim trasama. Vertikalno strujanje vazduha obezbijeđeno je otvaranjem sabirnog kanala sa donje strane uz obavezno zatvaranje zaštitnom mrežicom.

9. OPREMLJENOST INSTALACIJAMA

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

Projektom su definisani sledeći sistemi instalacija:

Električne instalacije

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

Vodovod i kanalizacija

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

U Bijelom Polju,

maj 2024.god.

Odgovorni inženjer:



Crnovrsanin Ermin, dipl.inž.arh.

PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA PO ETAZAMA

Preuzeto iz UT uslova

SUTEREN			
Broj	Namjena prostora	Obrada poda P (m ²)	
01	tehnicka prostorija br 1 za strujomere (za stan br 1)	keramo-granitne pločice	3,1
2	veseraj (stan br1)	keramo-granitne pločice	4,6
3	HOL (stan br2)	keramo-granitne pločice	6,3
4	Kotlarnica na pelet (stan br1)	keramo-granitne pločice	29,0
5	tehnicka prostorija br 2 za strujomere (za stan br 1)	keramo-granitne pločice	9,7
6	Kotlarnica na pelet (stan br2)	keramo-granitne pločice	28,9
7	tehnicka prostorija br 1 za strujomere (za stan br 2)	keramo-granitne pločice	16,4
8	veseraj (stan br2)	keramo-granitne pločice	6,7
9	tehnicka prostorija br 1 za strujomere (za stan br 2)	keramo-granitne pločice	14,4
10	Medjuetazno stepeniste(stan br 1)	keramo-granitne pločice	13,0
11	Pristupno stepeniste (stan br 2)	keramo-granitne pločice	9,2
NETO površina suterena:			141,3
BRUTO površina Prizemlja:			169,6

PRIZEMLJE			
Broj	Namjena prostora	Obrada poda P (m ²)	
1	Koridor	keramo-granitne pločice	5,7
2	HOL	keramo-granitne pločice	9,3
3	Gostinjski toalet	keram. pločice	4,8
4	Kuhinja sa šankom	termo daska	12,9
5	Trpazerija	termo daska	7,1
6	Dnevni boravak	termo daska	22,9
7	Lodja	keramo-granitne pločice	14,1
8	Degazman	termo daska	6,0
9	Kupatilo	keram. pločice	6,9
10	Spavaca soba1 roditeljska	termo daska	14,4
11	Spavaca soba 2 jedno-krevetna	termo daska	9,7
12	Spavaca soba3 dvo-krevetna	termo daska	13,2
13	Balkon	keramo-granitne pločice	7,3
14	Medjuetazno stepeniste	keramo-granitne pločice	13,0
NETO površina prizemlja:			147,3
Ulazni trijem stan1			granit 5,5
pristupni plato stan2			granit 4,6
BRUTO površina Prizemlja:			171,3

PRVI SPRAT			
Broj	Namjena prostora	Obrada poda P (m ²)	
101	HOL	keramo-granitne pločice	9,3
102	Koridor	keramo-granitne pločice	7,0
103	Gostinjski toalet	keram. pločice	4,6
104	Kuhinja sa šankom	termo daska	12,9
105	Trpazerija	termo daska	7,1
106	Dnevni boravak	termo daska	22,5
107	Lodja	keramo-granitne pločice	14,1
108	Degazman	termo daska	7,4
109	Kupatilo	keram. pločice	6,9
110	Spavaca soba1 roditeljska	termo daska	14,6
111	dvo-krevetna Spavaca soba 2	termo daska	12,1
112	jedno-krevetna Spavaca soba 3	termo daska	9,0
113	Balkon	keramo-granitne pločice	7,3
114	Medjuetazno stepeniste	keramo-granitne pločice	13,0
NETO površina prvog sprata:			147,6
Otvoreno pomocno stepeniste,			granit 8,2
BRUTO površina Prvog Sprata:			170,8

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	IS (individualno stanovanje)
Oznaka urbanističke parcele	UP 168, zona E
Površina urbanističke parcele (m ²)	431
Maksimalna površina prizemlja (m ²)	172
Maksimalna BGP (m ²)	688
Maksimalna spratnost objekta	P + 2 + Pk

PRILOZI
- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetne katastarske parcele

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	RUKOVODILAC SEKTORA:
Dušan Savičević <i>Dy</i>	Arh. Rakčević Zorica, dip. ing. <i>Zorica Rakčević</i>
	M.P.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA NA UP 168

Bruto površina projektovanog suterena	169,60m ²	Podzemni dio, ne ulazi u ukupnu BGP objekta
Bruto površina projektovanog prizemlja	171,30m ²	Nadzemni dio, ulazi u ukupnu BGP objekta
Bruto površina projektovanog I sprata	170,80m ²	Nadzemni dio, ulazi u ukupnu BGP objekta
Bruto površina OBJEKTA	341,61m ²	dozvoljeno 618m ²

Ukupna površina objekta podzemni i nadzemni dio površina OBJEKTA 511,21m²

ZADANI URBANISTICKI PARAMETRI

OSTVARENI URBANISTICKI PARAMETRI

namjena	IS (individualno stanovanje)	IS (individualno stanovanje)
oznaka UP	UP 168, Zona E	UP 168, Zona E
Površina UP	431,00 m ²	431,00 m ²
maksimalna površina prizemlja	172,00m ² (Iz =0.4)	171,30m ² (Iz=0.39)
Maksimalna BGP	688,00m ² (Ii=1,6)	341,61m ² (Ii=0.80)
Maksimalna spratnost	Su+P+2+Pk	Su+P+1

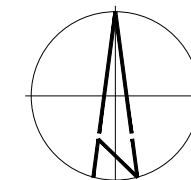
odgovorni inženjer:
arh.Crnovrsanin Ermin dipl.ing.

Ermin Crnovrsanin

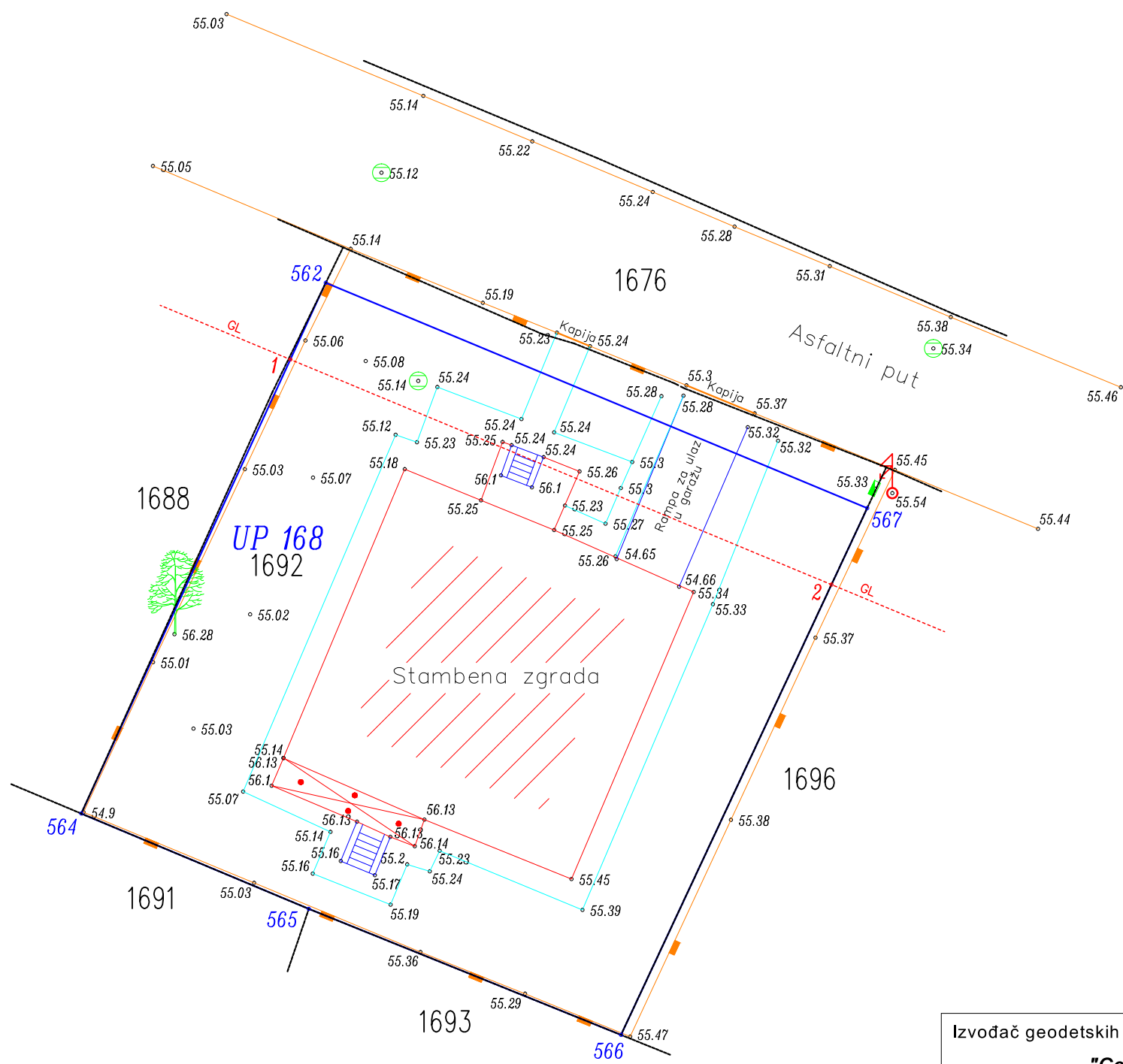
U Podgorici maj, 2024

GRAFICKA DOKUMENTACIJA





54.85



KOORDINATE TACAKA GRADJEVINSKE LINIJE

Id.br.	Y	X
1	6606044.034	4700054.733
2	6606063.271	4700046.729

KOORDINATE TACAKA URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
562	6606045.294	4700057.458
567	6606064.542	4700049.449
566	6606055.790	4700030.720
565	6606044.690	4700035.200
564	6606036.600	4700038.590

LEGENDA

- Granica kat.parcele
- Granica urb.parcele
- Gradjevinska linija
- Zid betonski – sokla
- Asfaltni put
- Objekti–stanje katastar
- Reviziono okno
- 4 El.stub

NAPOMENA: Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

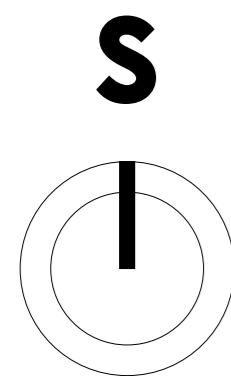
Izvođač geodetskih radova: "Geo Friends" d.o.o. PODGORICA Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova		Investitor: BEKTEŠEVIĆ DŽAFER ADIS	Broj ugovora:
Vodeći projektant: Semir Alomerović, dipl.inž.geod.		Naziv objekta i mjesto gradnje: 3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.1692, KO Podgorica 3, SO Podgorica	Teh.broj:
			Datum: mart 2024.godine
Odgovorni projektant: Semir Alomerović, dipl.inž.geod.	Šifra objekta:	Razmjera: 1:200	
Saradnik: Danilo Sarić, teh.geodezije	Vrsta projekta: GEODETSKE PODLOGE	List br.: 1	



potpis
[Signature]
potpis
[Signature]



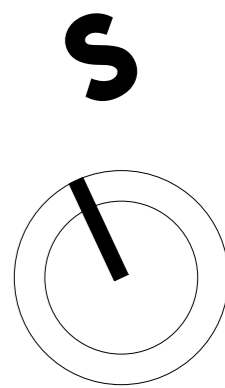
K.O. PODGORICA III
+
Podgorica



PROJEKTANT :	INVESTITOR :		
D.O.O."BIHOR ING" BIJELO POLJE	BEKTESEVIC ADIS Podgorica		
Objekat :	Lokacija :		
STAMBENI OBJEKAT Su+ P+1	UP 168 zona "E" DUP "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju čini kat. parcela 1692, KO Podgorica III		
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije :		
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Idejno rešenje		
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Arhitektura		1:250
Saradnik/ci:	Prilog:	Br. priloga graf. dok.	Br. strane
Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.	Šira Situacija	2	2
Datum izrade i M.P maj 2024	Datum revizije i M.P		

1676

Asfaltni pristupna ulica Georgi Dimitrova put



KOORDINATE TACAKA
GRADJEVINSKE LINIJE

Id.br.	Y	X
1	6606044.034	4700054.733
2	6606063.271	4700046.729

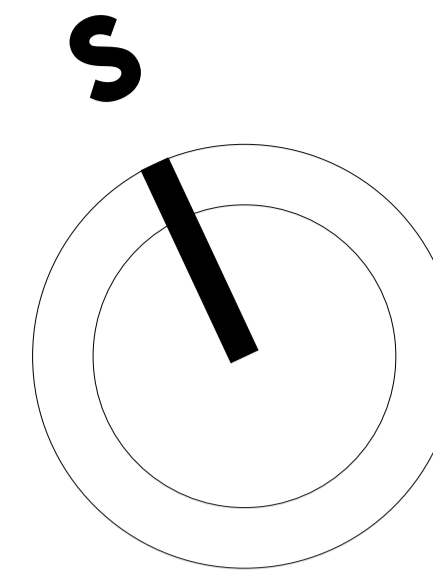
KOORDINATE TACAKA
URBANISTIČKE PARCELE




Id.br.	Y	X
562	6606045.294	4700057.458
567	6606064.542	4700049.449
566	6606055.790	4700030.720
565	6606044.690	4700035.200
564	6606036.600	4700038.590

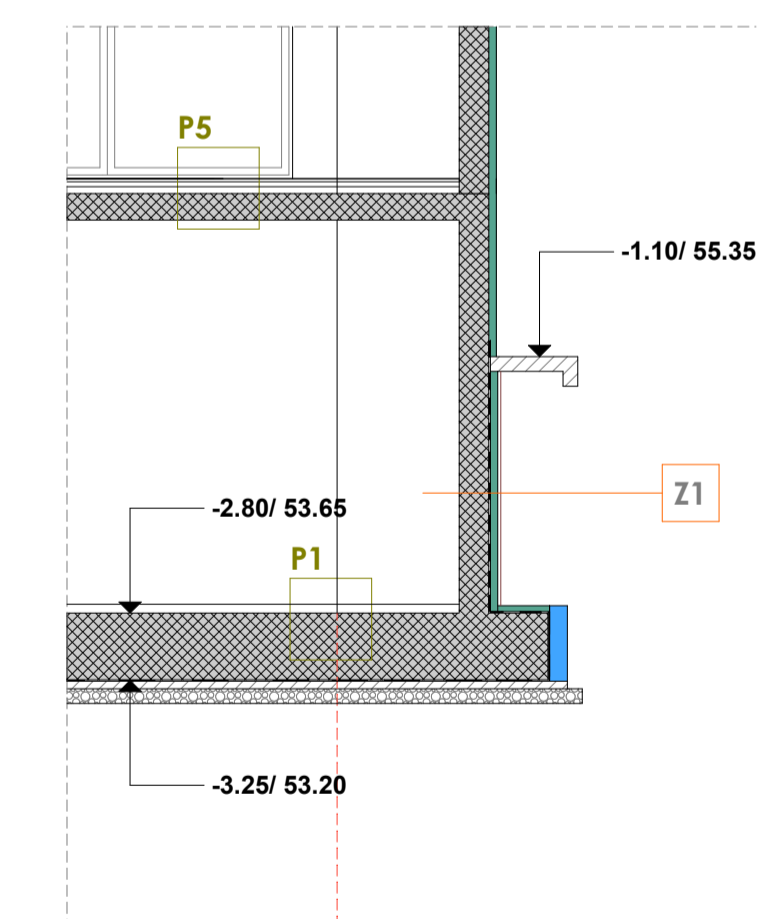
KOORDINATE PREOMNIH
TAČAKA OBJEKTA

Id.br.	Y	X
o1	6606047.31	4700051.59
o2	6606049.90	4700050.51
o3	6606048.97	4700048.30
o4	6606052.31	4700046.90
o5	6606052.93	4700048.38
o6	6606055.88	4700047.15
o7	6606054.54	4700043.92
o8	6606057.31	4700042.77
o9	6606056.40	4700040.59
o10	6606056.86	4700040.40
o11	6606055.00	4700035.94
o12	6606050.66	4700037.74
o13	6606050.42	4700037.17
o14	6606048.57	4700037.95
o15	6606048.09	4700036.81
o16	6606041.16	4700039.69
o17	6606042.98	4700044.05
o18	6606043.99	4700043.63

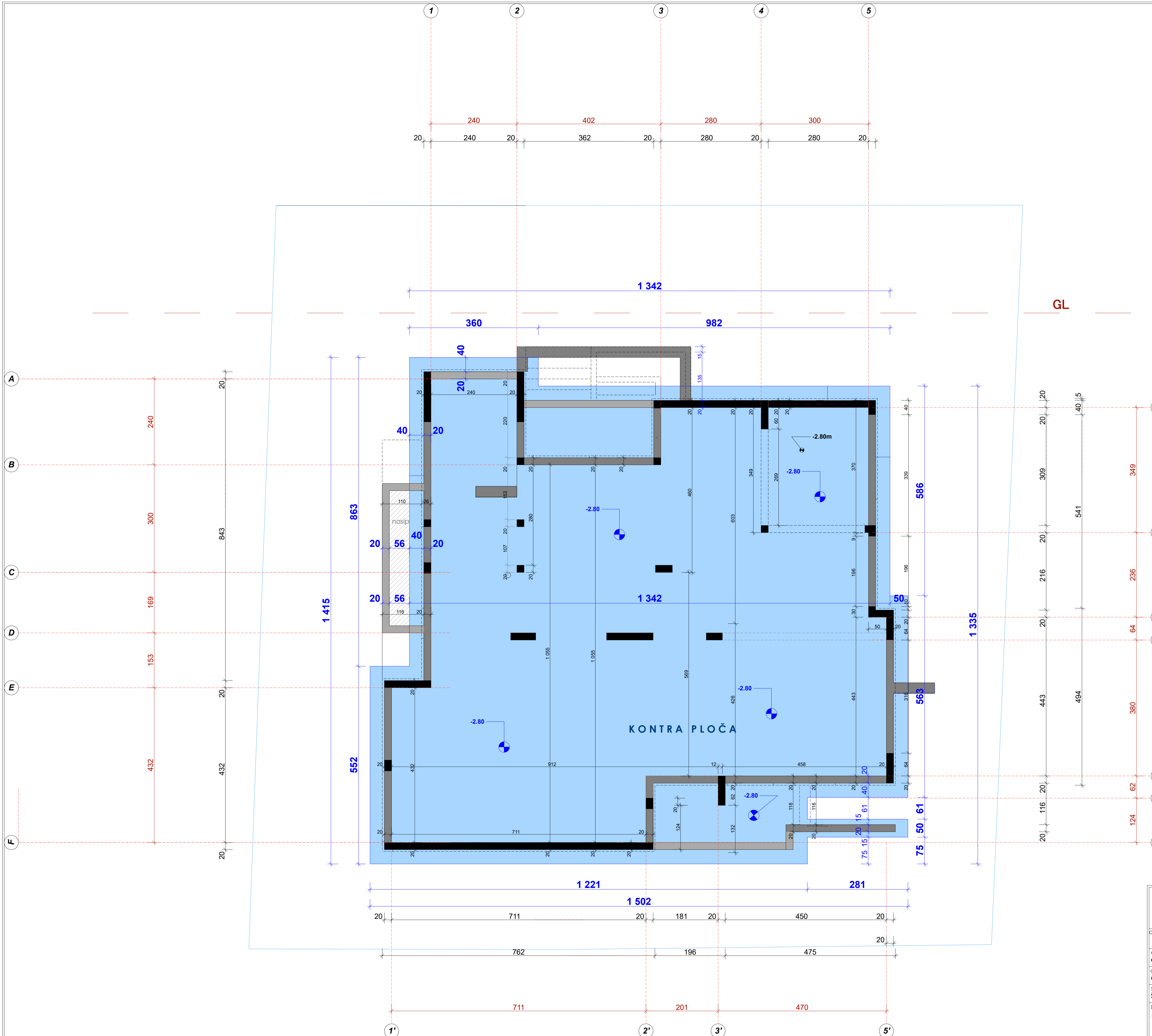
PROJEKTANT : D.O.O."BIHOR ING" BIJELO POLJE	INVESTITOR : BEKTESEVIC ADIS Podgorica
Objekat : STAMBENI OBJEKAT Su+ P+1	Lokacija : UP 168 zona "E" DUP "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju cini kat. parcela 1692, KO PodgoricaIII
Glavni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : Idejno resenje
Odgovorni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik/ci: Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.	Prilog: Situacija
Datum izrade i M.P maj 2024	Datum revizije i M.P
	RAZMJERA: 1:100
	Br. priloga graf. dok. 3.1
	Br. strane 3.1

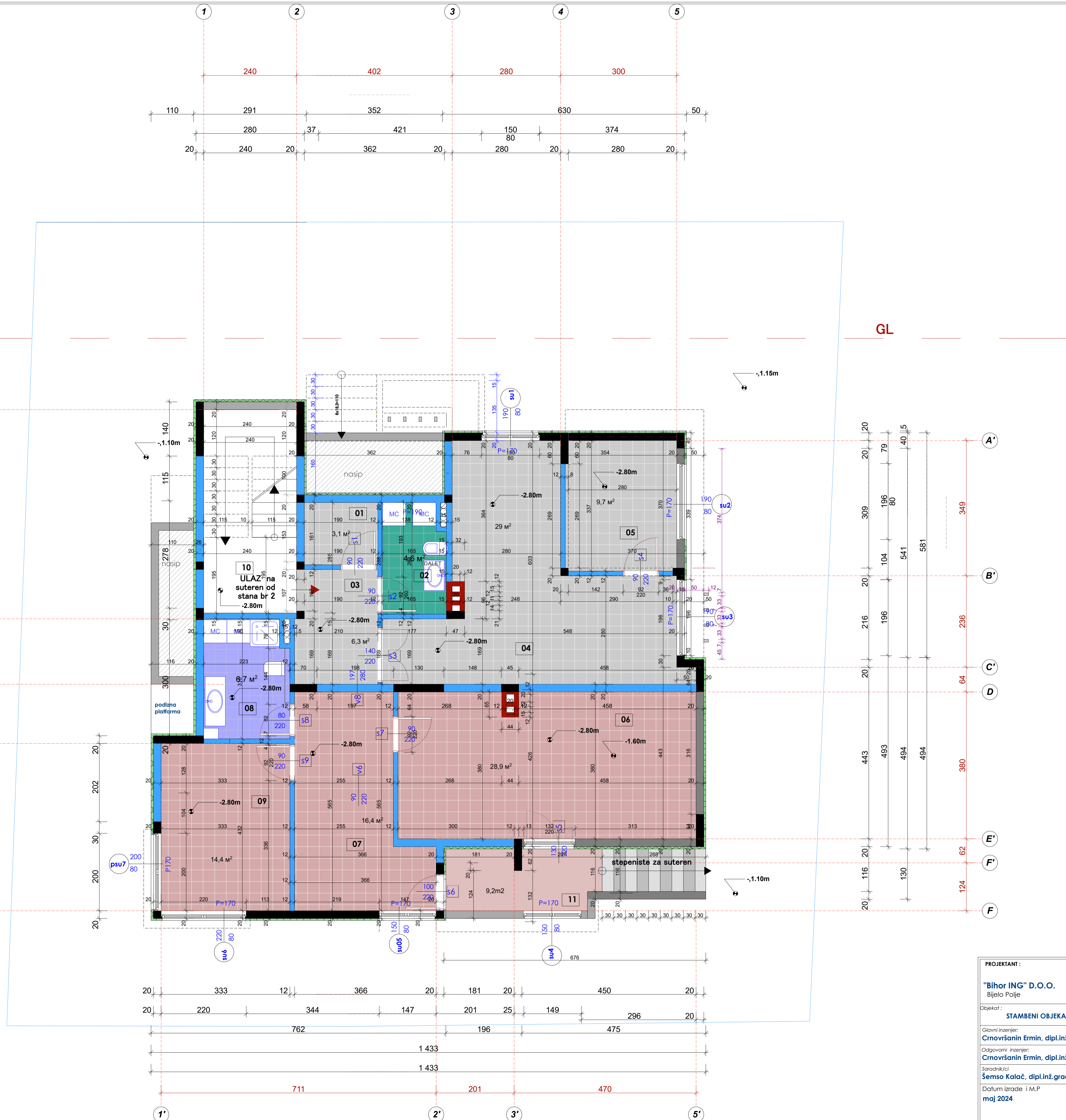
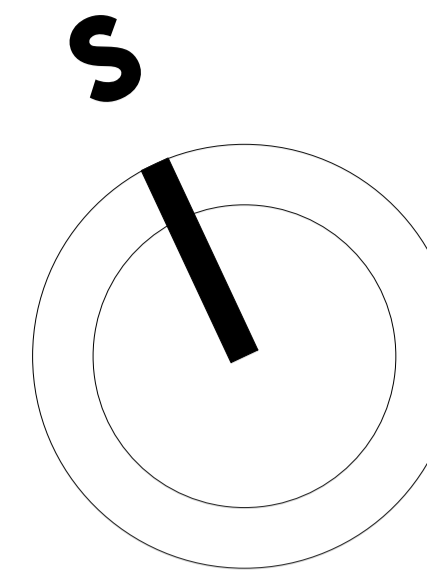


-  Suterenski zid 1 (AB zid 20cm+hidroizolacija+termoizolacija 6cm+čepasta folija)
-  temeljni zidovi 2 (a.b zid 20cm+hidroizolacija+termoizolacija 6cm + čepasta folija)
-  Fasadni zid 2 (AB zid 20cm+termoizolacija 6cm +visage bavalit)
-  Pregradni zid (giter cigla 12cm)
-  Armirano-betonski stubovi
-  Armirano-betonski zidovi



PROJEKTANT : "Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje		INVESTITOR : BEKTEŠEVIĆ ADIS Podgorica	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT SU+P+1		Lokacija : UJP 1.68 zona "E" DUP "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju čini kat, parcela 1692, KO PodgoricaIII	
Glavni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.		Visa tehničke dokumentacije : IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.		Br. priloga graf. dok	
Saradnik/i: Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.		Br. strane 4	
Datum izrade i M.P maj 2024		Datum revizije i M.P	



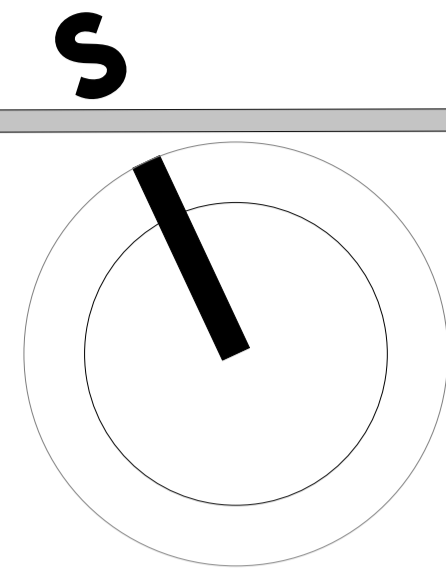


LEGENDA			
Broj	Namjena prostora	Obrada poda P (m ²)	
01	tehnička prostorija br 1 za strujomere (za stan br 1)	keramo-granitne pločice	3,1
2	veseraj (stan br1)	keramo-granitne pločice	4,6
3	HOL (stan br2)	keramo-granitne pločice	6,3
4	Kotlarnica na pelet (stan br1)	keramo-granitne pločice	29,0
5	tehnička prostorija br 2 za strujomere (za stan br 1)	keramo-granitne pločice	9,7
6	Kotlarnica na pelet (stan br2)	keramo-granitne pločice	28,9
7	tehnička prostorija br 1 za strujomere (za stan br 2)	keramo-granitne pločice	16,4
8	veseraj (stan br2)	keramo-granitne pločice	6,7
9	tehnička prostorija br 2 za strujomere (za stan br 2)	keramo-granitne pločice	14,4
10	Medjuetazno stepenište (stan br 1)	keramo-granitne pločice	13,0
11	Pristupno stepenište (stan br 2)	keramo-granitne pločice	9,2
NETO površina suterena:			141,3
BRUTO površina Prizemlja:			169,6

- Suterenski zid 1 (AB zid 20cm+hidroizolacija+termoizolacija 6cm+cepasta folija)
- Fasadni zid 2 (giter cigla20cm+termoizolacija 6cm + visage bavalit
- Fasadni zid 2 (AB zid 20cm+termoizolacija 6cm +visage bavalit
- Pregradni zid (giter cigla 12cm)
- Armirano-betonski stubovi
- Armirano-betonski zidovi

PROJEKTANT: "Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje	INVESTITOR: BEKTEŠEVIĆ ADIS Podgorica
Objekat : STAMBENI OBJEKAT SU+P+1	Lokacija : UJP 148 zona "E" DUP "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju čini kat. parcela 1692, KO Podgorica/III
Glavni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Drž. tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik/i: Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.	Prilog: Osnova Suterena sa kotama
Datum izrade i M.P. maj 2024	Datum revizije i M.P.
	RAZMJERA: 1:50 Br. priloga graf. dok Br. strane 5

pristupna ulica



teritorija izvan Urbanisticke
Parcela pripada katasterskoj parceli 1692

GRADJEVINSKA LINIJA

numericka gradjevska
linija

GL

LEGENDA		
Broj	Namjena prostora	Obrada poda P (m ²)
1	Koridor	keramo-granitne pločice 5,7
2	HOL	keramo-granitne pločice 9,3
3	Gostinjski toalet	keram. pločice 4,8
4	Kuhinja sa šankom	termo daska 12,9
5	Trpezarija	termo daska 7,1
6	Dnevni boravak	termo daska 22,9
7	Lodža	keramo-granitne pločice 14,1
8	Degazman	termo daska 6,0
9	Kupatilo	keram. pločice 6,9
10	Spavaca soba1 nastavejca	termo daska 14,4
11	Spavaca soba 2 puno-krevetna	termo daska 9,7
12	Spavaca soba3 dvo-krevetna	termo daska 13,2
13	Balkon	keramo-granitne pločice 7,3
14	Medjuetazno stepenište	keramo-granitne pločice 13,0
NETO površina prizemlja:		147,3
Ulazni trijem stan1		granit 5,5
pristupni plato stan2		granit 4,6
BRUTO površina Prizemlja:		171,3

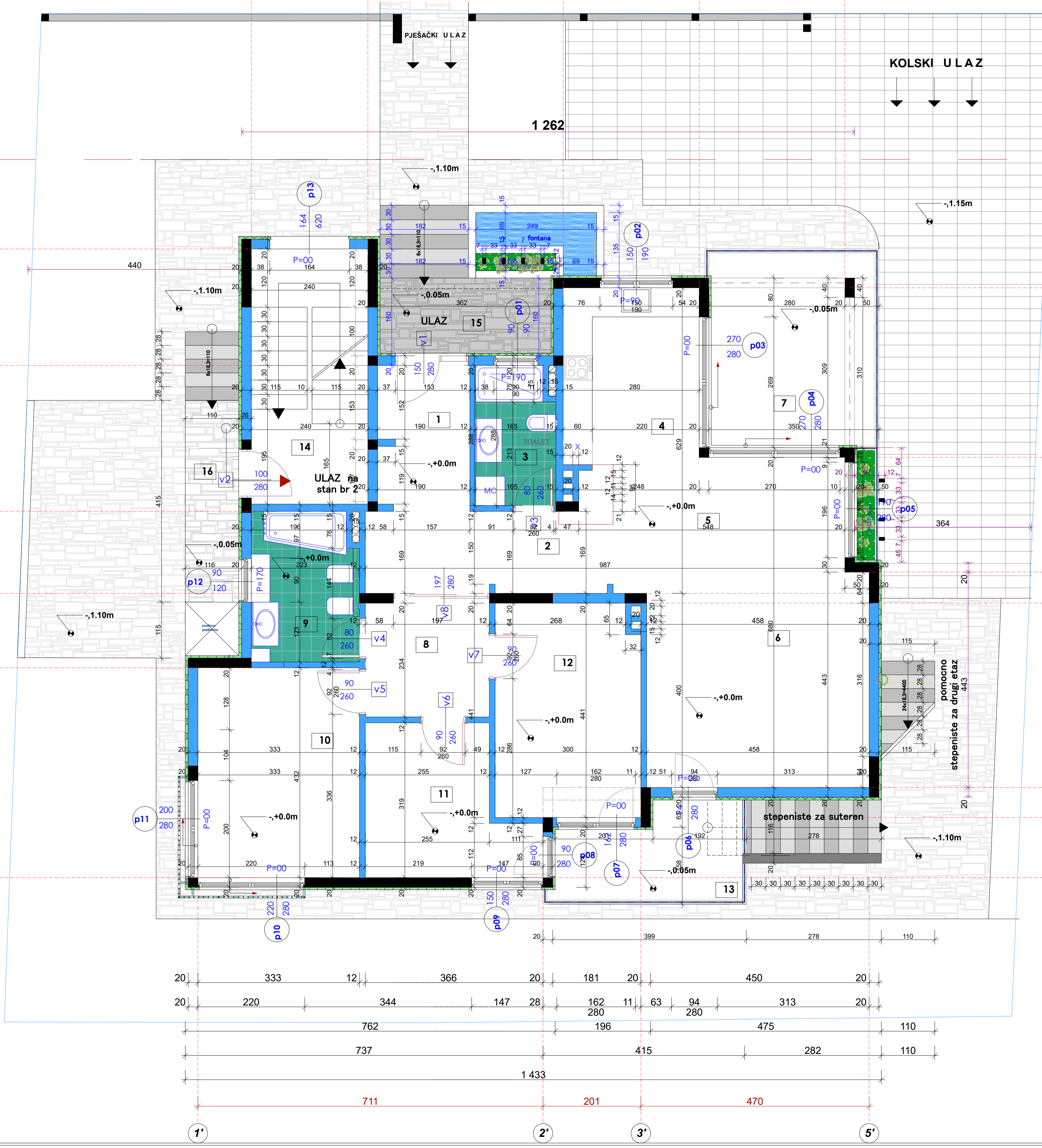
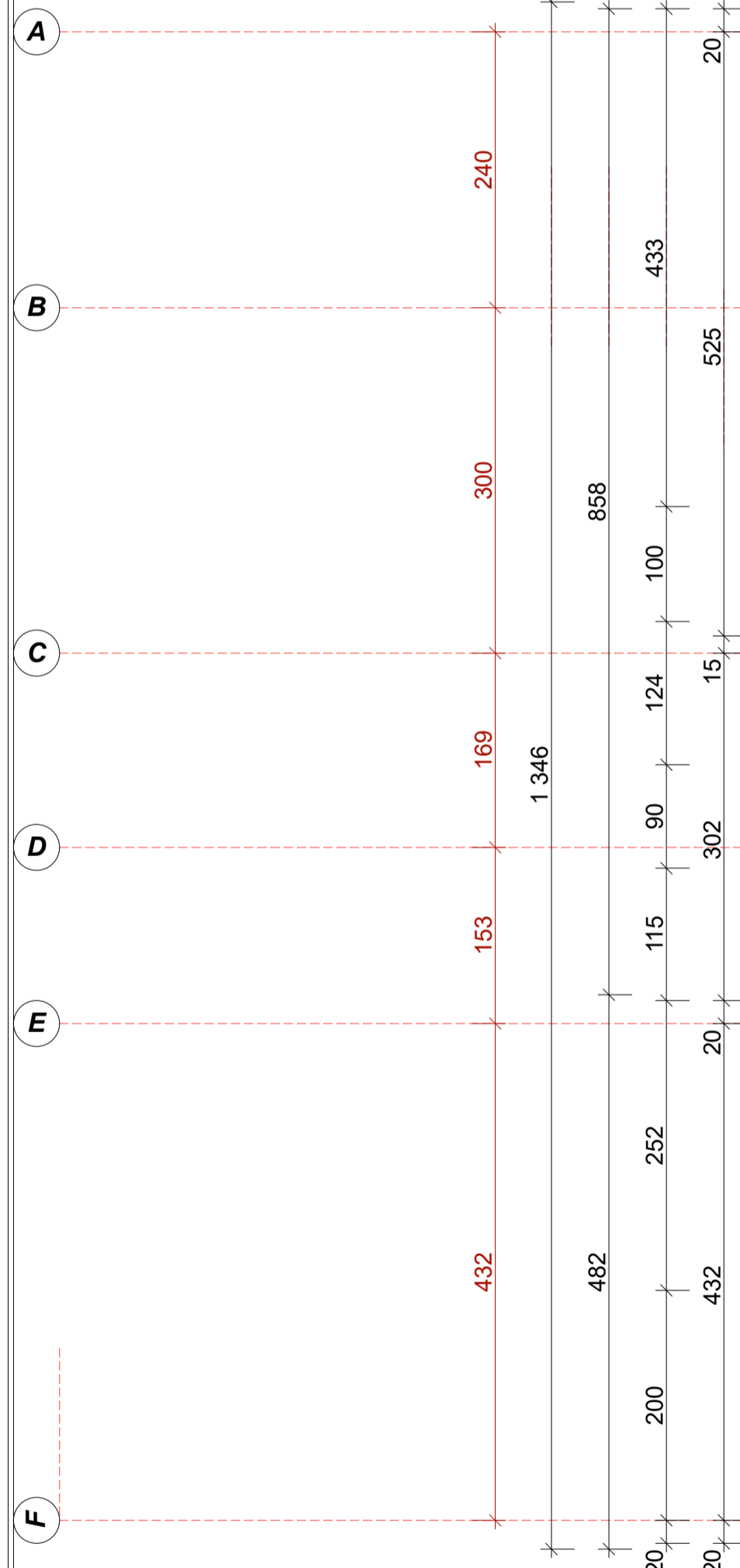
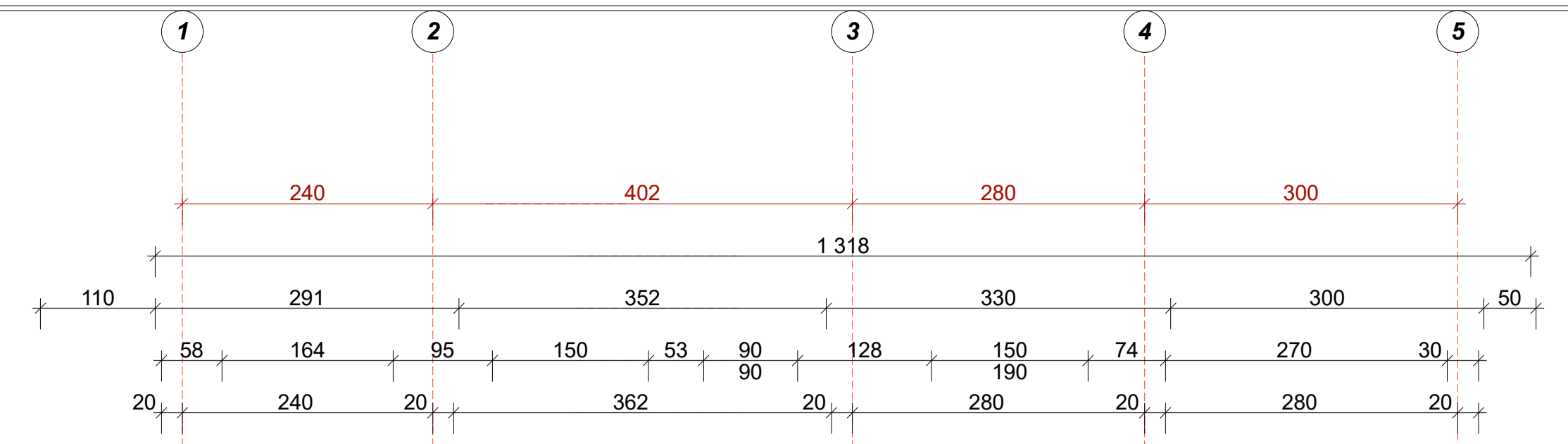
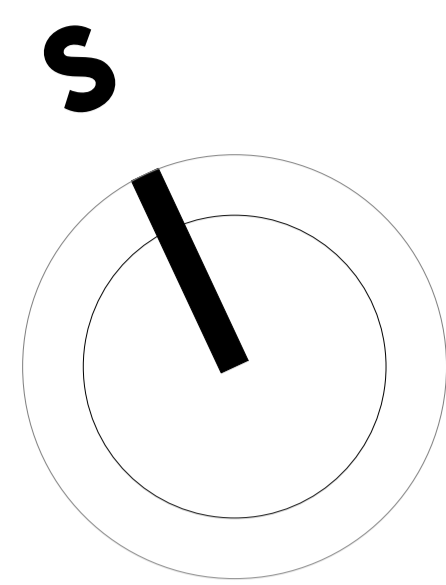
	Suterenski zid 1 (AB zid 20cm+hidroizolacija+termoizolacija 6cm+cepasta folija)
	Fasadni zid 2 (giter cigla20cm+termoizolacija 6cm + visage bavalit)
	Fasadni zid 2 (AB zid 20cm+termoizolacija 6cm +visage bavalit)
	Pregradni zid (giter cigla 12cm)
	Armirano-betonski stubovi
	Armirano-betonski zidovi



numericka gradjevska
linija

numericka gradjevska
linija

PROJEKTANT: "Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje	INVESTITOR: BEKTEŠEVIĆ ADIS Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SU+P+1	Lokacija: UJP 148 zona "E" DUP "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju čini kat. parcela 1692, KO Podgorica/III
Glavni inženjer: Cnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Arhitektura Cnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Šema: Arhitektura
Saradnik/ici: Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.	Prilog: Osnova Prizemlja plan namjesta
Datum izrade: i.M.P maj 2024	Br. priloga: graf. dok Br. strane: 6
	RAZMJERA: 1:50

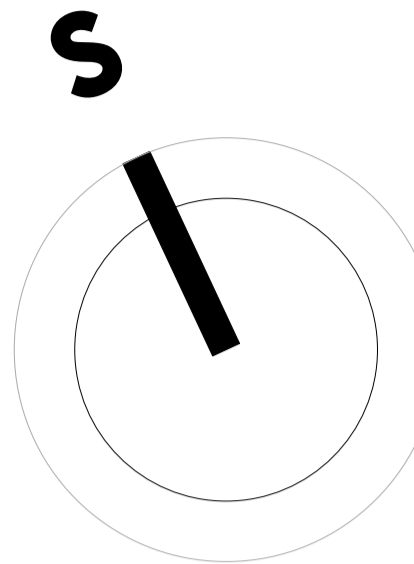


LEGENDA			
Broj	Namjena prostora	Obrada poda P (m ²)	
1	Koridor	keramo-granitne pločice	5,7
2	HOL	keramo-granitne pločice	9,3
3	Gostinjski toalet	keram. pločice	4,8
4	Kuhinja sa šankom	termo daska	12,9
5	Trpezarija	termo daska	7,1
6	Dnevni boravak	termo daska	22,9
7	Lodja	keramo-granitne pločice	14,1
8	Degazman	termo daska	6,0
9	Kupatilo	keram. pločice	6,9
10	Spavaca soba1 roštiljara	termo daska	14,4
11	Spavaca soba 2 jedno-krevetna	termo daska	9,7
12	Spavaca soba3 dvo-krevetna	termo daska	13,2
13	Balkon	keramo-granitne pločice	7,3
14	Medjuetazno stepeniste	keramo-granitne pločice	13,0
			147,3
Ulazni trijem stan1		granit	5,5
pristupni plato stan2		granit	4,6
BRUTO površina Prizemlja: 171,3			

- Suterenski zid 1 (AB zid 20cm+hidroizolacija+termoizolacija 6cm+čepasta folija)
- Fasadni zid 2 (giter cigla20cm+termoizolacija 6cm + visage bavit)
- Fasadni zid 2 (AB zid 20cm+termoizolacija 6cm +visage bavit)
- Pregradni zid (giter cigla 12cm)
- Armirano-betonski stubovi
- Armirano-betonski zidovi

PROJEKTANT: "Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje	INVESTITOR: BEKTEŠEVIĆ ADIS Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SU+P+1	Lokacija: U.P. 148 zona "E" D.U.P. "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju čini kat. parcela 1692, KO Podgorica/II
Glavni inženjer: Crnovišanin Ermin, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Crnovišanin Ermin, dipl.inž.arh.	Br. stranice: 1:50
Saradnik/ici: Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.	Priloga: Osnova Prizemlja sa kotama
Datum izrade: i.M.P maj 2024	Datum revizije: i.M.P

pristupna ulica



1 262

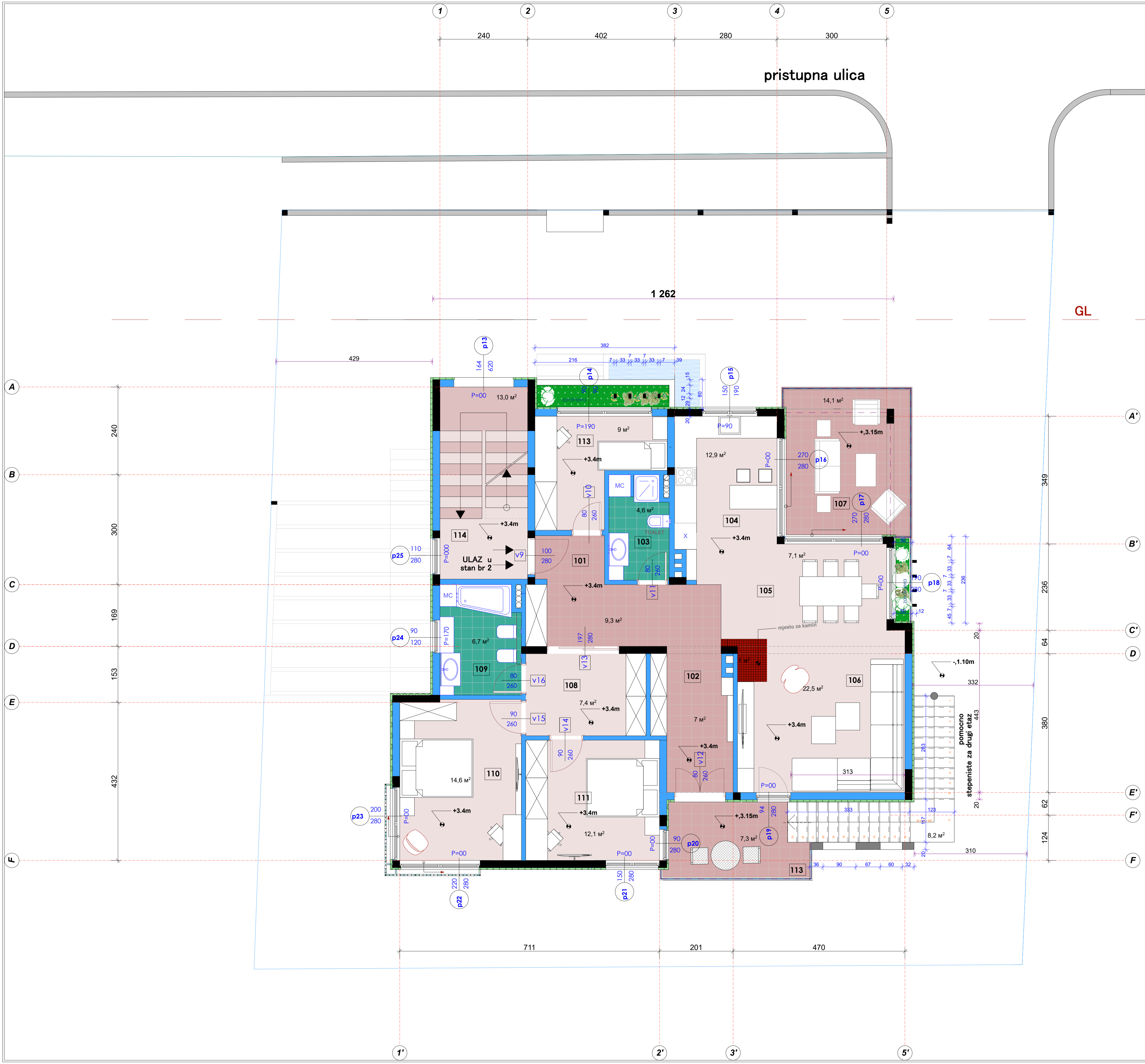
GL

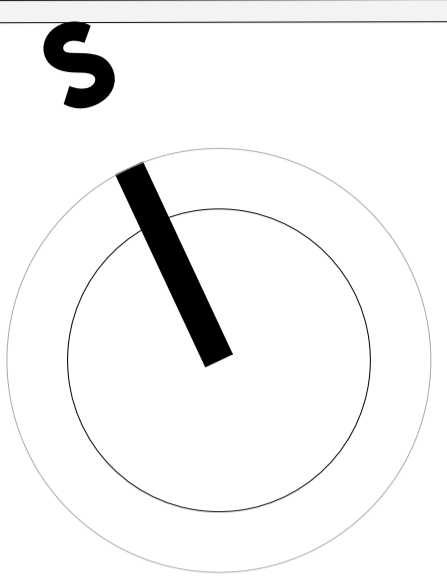
LEGENDA

Broj	Namjena prostora	Obrada poda P (m ²)	
101	HOL	keramo-granitne pločice	9,3
102	Koridor	keramo-granitne pločice	7,0
103	Gostinjski toalet	keram. pločice	4,6
104	Kuhinja sa šankom	termo daska	12,9
105	Trpezarija	termo daska	7,1
106	Dnevni boravak	termo daska	22,5
107	Lodja	keramo-granitne pločice	14,1
108	Degazman	termo daska	7,4
109	Kupatilo	keram. pločice	6,9
110	Spavaca soba1 dvokrevetna	termo daska	14,6
111	Spavaca soba 2 jednokrevetna	termo daska	12,1
112	Spavaca soba 3	termo daska	9,0
113	Balkon	keramo-granitne pločice	7,3
114	Medjuetažno stepenište	keramo-granitne pločice	13,0
NETO površina prvog sprata:			147,6
Otvoreno pomoćno stepenište:		granit	8,2
BRUTO površina Prvog Sprata:			170,8

	Suterenski zid 1 (AB zid 20cm+hidroizolacija+termoizolacija 6cm+čepasta folija)
	Fasadni zid 2 (giter cigla20cm+termoizolacija 6cm + visage bavalit)
	Fasadni zid 2 (AB zid 20cm+termoizolacija 6cm +visage bavalit)
	Pregradni zid (giter cigla 12cm)
	Armirano-betonski stubovi
	Armirano-betonski zidovi

PROJEKTANT: "Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje	INVESTITOR: BEKTEŠEVIĆ ADIS Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SU+P+1	Lokacija: UJP 148 zona "E" DUP "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju čini kat, parcela 1692, KO Podgorica/III
Glavni inženjer: Cnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Arhitektura Cnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Br. priloga: 1:50
Saradnik/ici: Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.	Br. strana: 8
Datum izrade: i M.P maj 2024	Datum revizije: i M.P

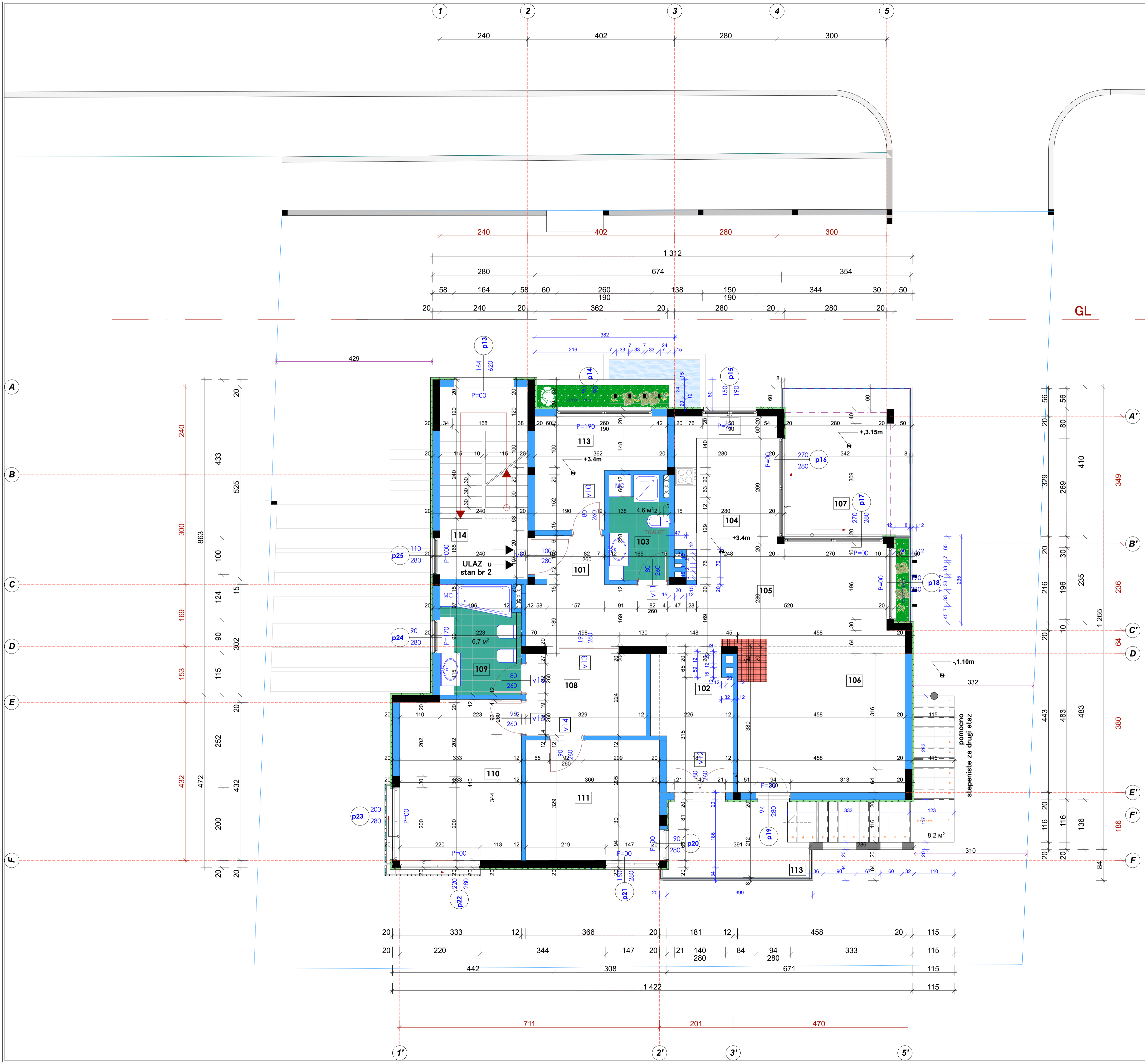


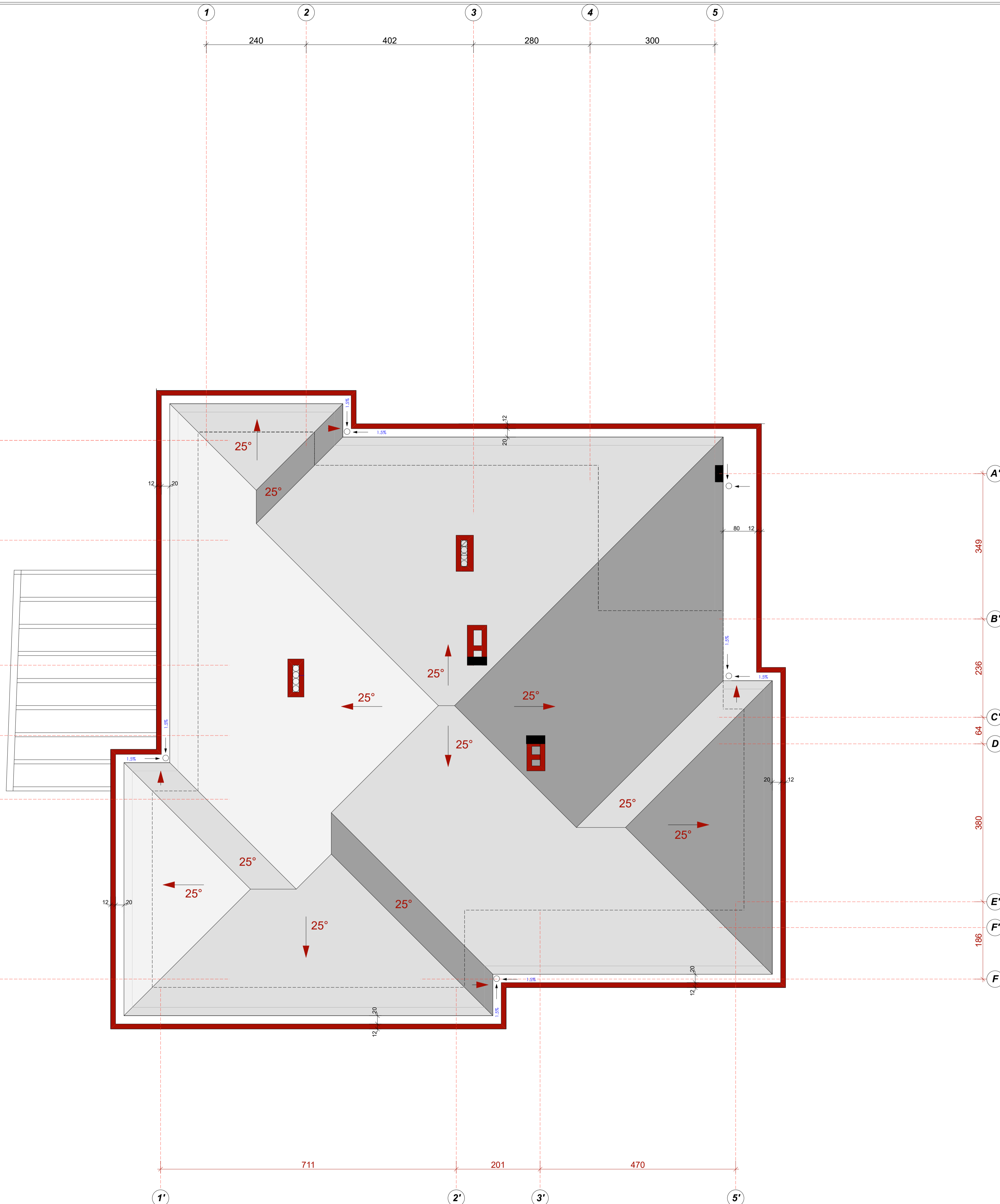
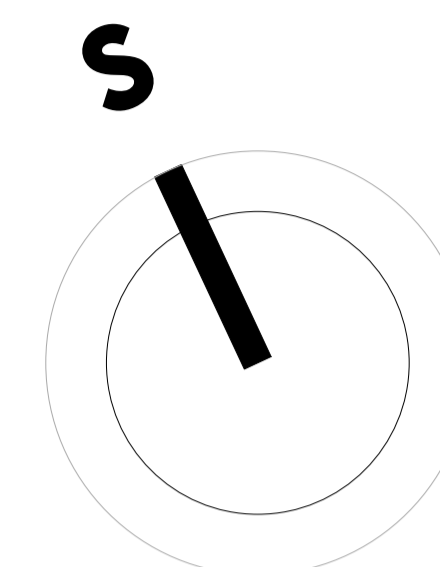


LEGENDA		
Broj	Namjena prostora	Obrada poda P (m ²)
101	HOL	keramo-granitne pločice 9,3
102	Koriđor	keramo-granitne pločice 7,0
103	Gostinjski toalet	keram. pločice 4,6
104	Kuhinja sa šankom	termo daska 12,9
105	Trpezarija	termo daska 7,1
106	Dnevni boravak	termo daska 22,5
107	Lodža	keramo-granitne pločice 14,1
108	Dezazman	termo daska 7,4
109	Kupatilo	keram. pločice 6,9
110	Spavaća soba 1 (dvokrevetna)	termo daska 14,6
111	Spavaća soba 2 (dvokrevetna)	termo daska 12,1
112	Spavaća soba 3 (jednokrevetna)	termo daska 9,0
113	Balkon	keramo-granitne pločice 7,3
114	Medjuetažno stepenište	keramo-granitne pločice 13,0
NETO površina prvog sprata:		147,6
Otvoreno pomoćno stepenište,		granit 8,2
BRUTO površina Prvog Sprata: 170,8		

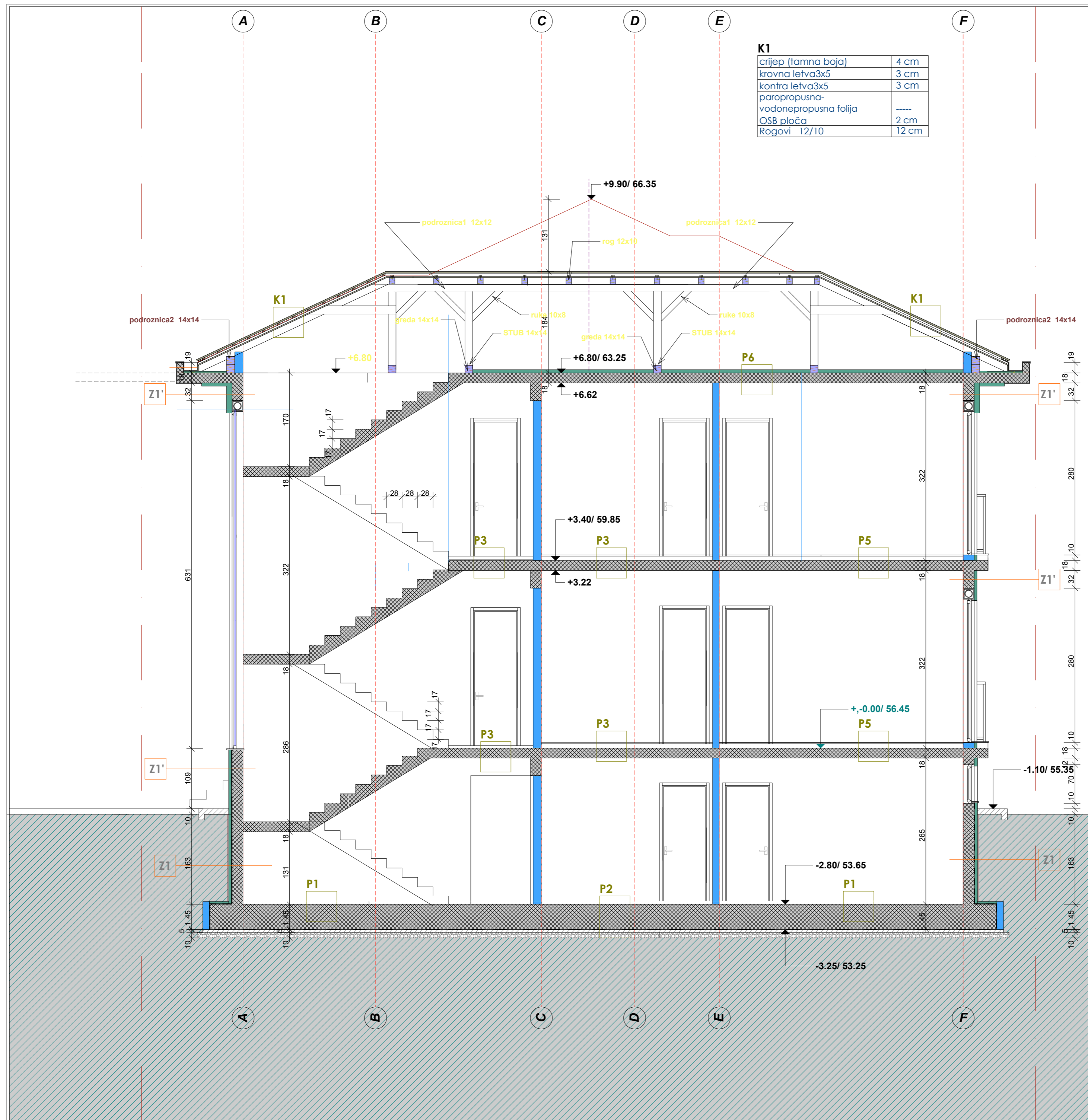
	Suterenski zid 1 (AB zid 20cm+hidroizolacija+termoizolacija 6cm+čepasta folija)
	Fasadni zid 2 (giter cigla20cm+termoizolacija 6cm + visage bavalit)
	Fasadni zid 2 (AB zid 20cm+termoizolacija 6cm +visage bavalit)
	Pregradni zid (giter cigla 12cm)
	Armirano-betonski stubovi
	Armirano-betonski zidovi

PROJEKTANT: "Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje	INVESTITOR: BEKTEŠEVIĆ ADIS Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SU+P+1	Lokacija: UJ 148 zona "E" DUP "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju čini kat, parcela 1692, KO Podgorica/II
Glavni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Br. priloga: Arhitektura
Saradnik/ici: Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.	Br. strana: 9
Datum izrade: i M.P maj 2024	Datum revizije: i M.P





PROJEKTANT : "Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje	INVESTITOR : BEKTEŠEVIĆ ADIS Podgorica
Objekat : STAMBENI OBJEKAT SU+P+1	Lokacija : UJP 1:68 zona "E" DUP "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju čini kat., parcela 1:692, KO Podgorica!!!
Glavni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije : Arhitektura
Saradnik/i: Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.	Prilog: Osnova Krovnih ravni
Datum izrade : i.M.P maj 2024	Datum revizije : i.M.P
	Br. priloga : graf. dok Br. strane : 10



K1

crijep (tamna boja)	4 cm
krovna letva 3x5	3 cm
kontra letva 3x5	3 cm
paropropusna-vodonepropusna folija	-----
OSB ploča	2 cm
Rogovi 12/10	12 cm

P1

keramogranične pločice	1.2 cm
fleksibilno ljepilo za pločice	0.5 cm
cementni estrih	4 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	4 cm
AB temeljna ploča	40 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0.5 cm
Libazni sloj	5 cm
Tampon	20 cm

P3

mermer	2.0 cm
fleksibilno ljepilo	0.3 cm
cementni estrih	6 cm
AB ploča	18 cm
produzni malter	2.0 cm

P2

keramičke pločice	1 cm
fleksibilno ljepilo za pločice	0.5 cm
cementni estrih	4 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	4 cm
AB temeljna ploča	40 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0.5 cm
Libazni sloj	5 cm
Tampon	10 cm

P4

keramičke pločice	1 cm
fleksibilno ljepilo za pločice	0.5 cm
hidro.izol. premaz (Sikalastic)	0.5 cm
cementni estrih	4 cm
AB temeljna ploča	18 cm
produzni malter	2.0 cm

P6

termo.izol.(mineralna.vuna)	15 cm
parna brana	-
AB ploča	12 cm
produzni malter	2.0 cm

P5

termo-daska ili parket I klasa	2.2 cm
fleksibilno ljepilo za parket	0.3 cm
cementni estrih	6 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	1 cm
AB ploča	18 cm
produzni malter	2.0 cm

Z1

AB zid	20 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0.5 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	5 cm
cepašta folija	1 cm
nasip	-

Z2

giter blok	20 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	5 cm
demit fasada	1 cm
Vissage završna obrada fasade	1 cm

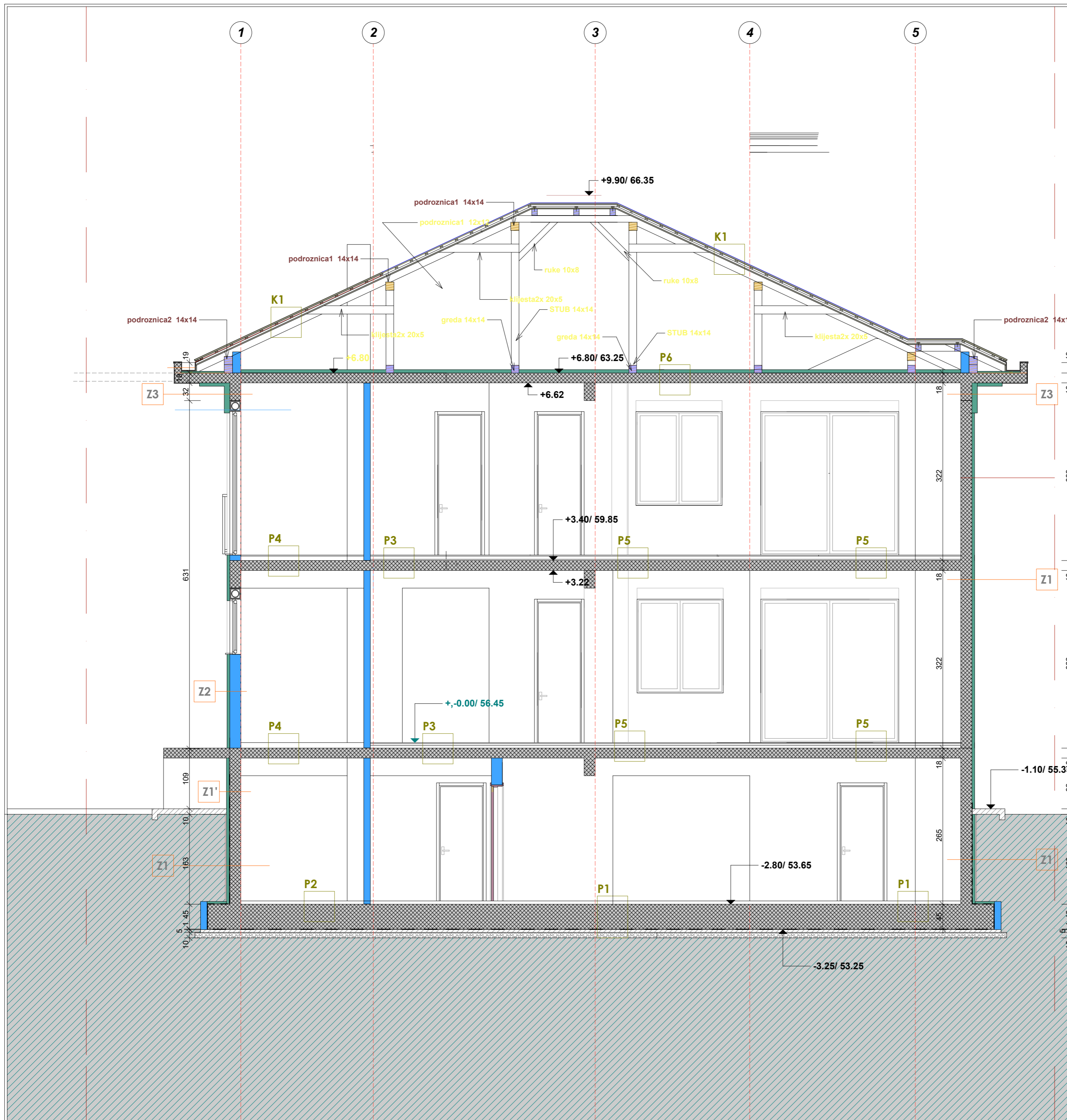
Z3

giter blok	20 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	8 cm
demit fasada	1 cm
Bavalič sitnozrnasti završna obrada fasade	1 cm

Z1'

AB zid	20 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	8 cm
demit fasada	1 cm
Bavalič sitnozrnasti završna obrada fasade	1 cm

PROJEKTANT: "BiHOR ING" D.O.O. Bijelo Polje	INVESTITOR: BEKTEŠEVIĆ ADIS Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SU+P+1	Lokacija: UP 168 zona "E" DUP "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju čini kat. parcela 1692, KO Podgorica!!!
Glavni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Br. priloga: Arhitektura
Saradnik/ci: Šemso Kaladž, dipl.inž.gradj.	Br. strane: 1:50
Datum izrade: i.M.P maj 2024	Datum revizije: i.M.P



P1

keramogranične pločice	1.2 cm
fleksibilno ljepilo za pločice	0.5 cm
cementni estrih	4 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	4 cm
AB temeljna ploča	40 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0.5 cm
libazni sloj	5 cm
Tampon	20 cm

P3

mermer	2.0 cm
fleksibilno ljepilo	0.3 cm
cementni estrih	6 cm
AB ploča	18 cm
produzni malter	2.0 cm

P2

keramične pločice	1 cm
fleksibilno ljepilo za pločice	0.5 cm
cementni estrih	4 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	4 cm
AB temeljna ploča	40 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0.5 cm
libazni sloj	5 cm
Tampon	10 cm

P4

keramične pločice	1 cm
fleksibilno ljepilo za pločice	0.5 cm
hidro.izol. premaz (Sikalastic)	0.5 cm
cementni estrih	4 cm
AB temeljna ploča	18 cm
produzni malter	2.0 cm

P6

termo.izol.(mineralna.vuna)	15 cm
parna brana	-
AB ploča	12 cm
produzni malter	2.0 cm

P5

termo-daska ili parket I klasa	2.2 cm
fleksibilno ljepilo za parket	0.3 cm
cementni estrih	6 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	1 cm
AB ploča	18 cm
produzni malter	2.0 cm

K1

crijep (tamna boja)	4 cm
krovna letva 3x5	3 cm
kontra letva 3x5	3 cm
paropropusna-vodonepropusna folija	----
OSB ploča	2 cm
Rogovi 12/10	12 cm

Z1

AB zid	20 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0.5 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	5 cm
čepasta folija	1 cm
nasip	-

Z2

giter blok	20 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	5 cm
demit fasada	1 cm
Vissage završna obrada fasade	1 cm

Z3

giter blok	20 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	8 cm
demit fasada	1 cm
Bavalit sitnozrnasti završna obrada fasade	1 cm

Z1'

AB zid	20 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	8 cm
demit fasada	1 cm
Bavalit sitnozrnasti završna obrada fasade	1 cm

PROJEKTANT: "BiHOR ING" D.O.O. Bijelo Polje	INVESTITOR: BEKTEŠEVIĆ ADIS Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SU+P+1	Lokacija: UP 168 zona "E" DUP "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju čini kat. parcela 1692, KO Podgorica III
Glavni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik/ci: Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.	Br. priloga: Presjek B-B Br. strane: 12
Datum izrade i M.P. maj 2024	Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT : "Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje	INVESTITOR : BEKTEŠEVIĆ ADIS Podgorica
Objekat : STAMBENI OBJEKAT SU+P+1	Lokacija : JP 168 zona "E" DUP "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju čini kat, parcela 1692, KO PodgoricaIII
Glavni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Br. priloga: 1:50
Saradnik/i: Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.	Br. strane: 13
Datum izrade i M.P: maj 2024	Datum revizije i M.P:



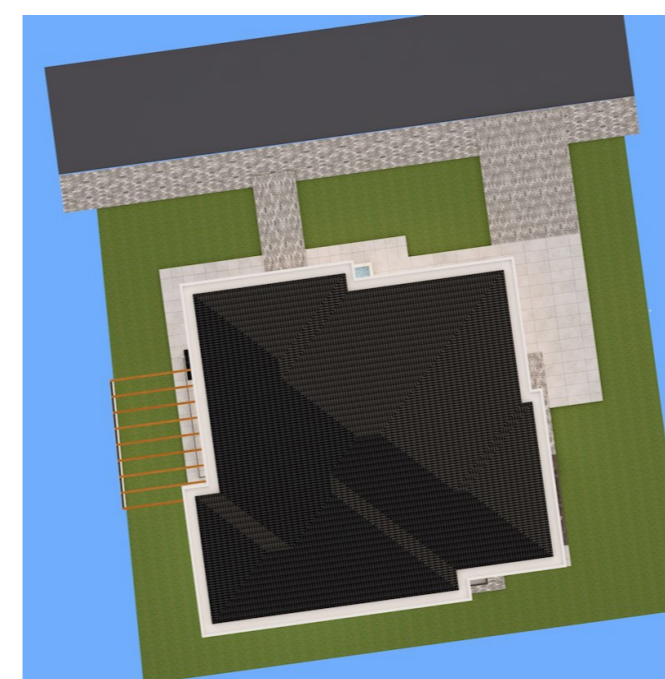
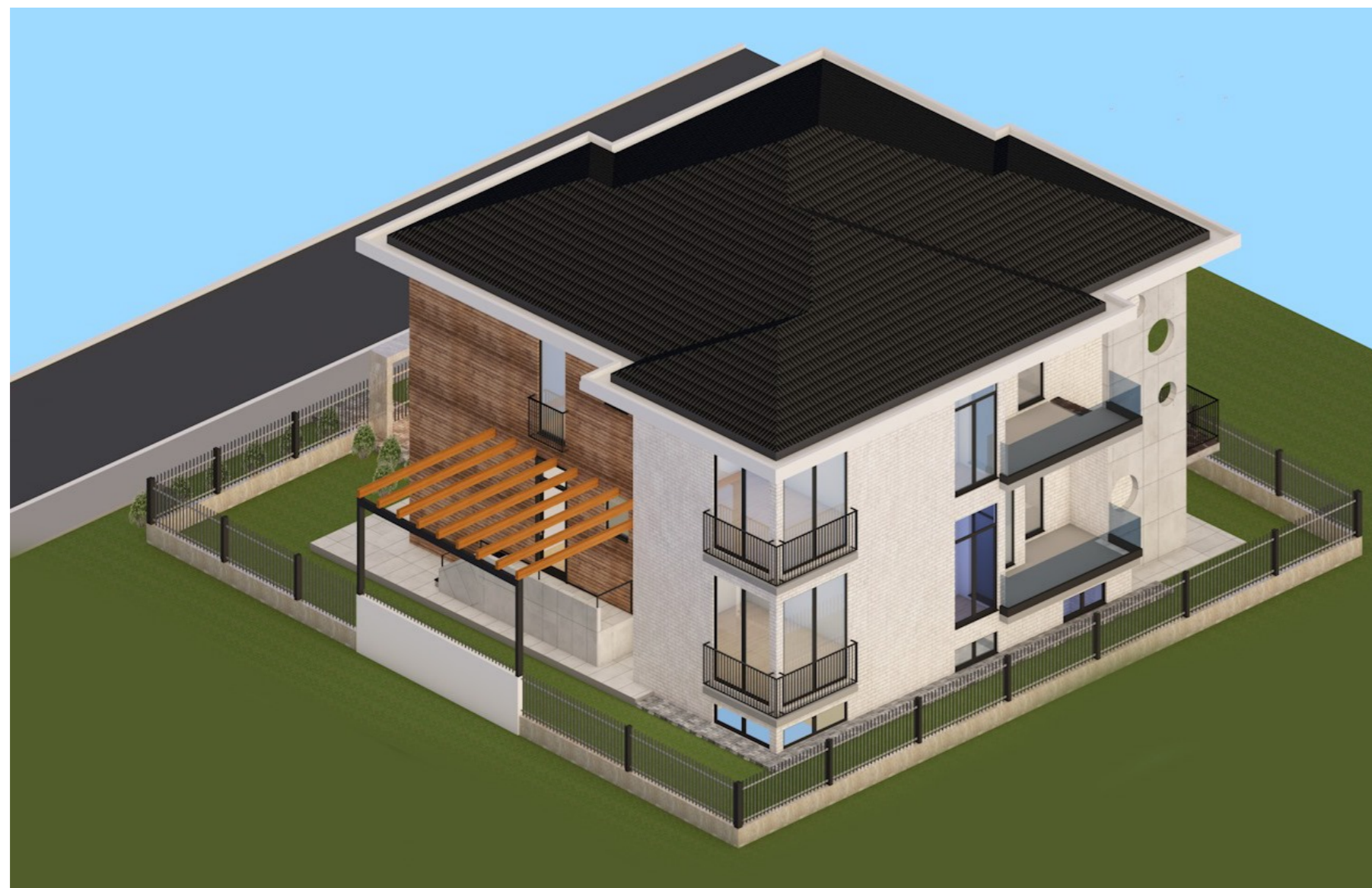
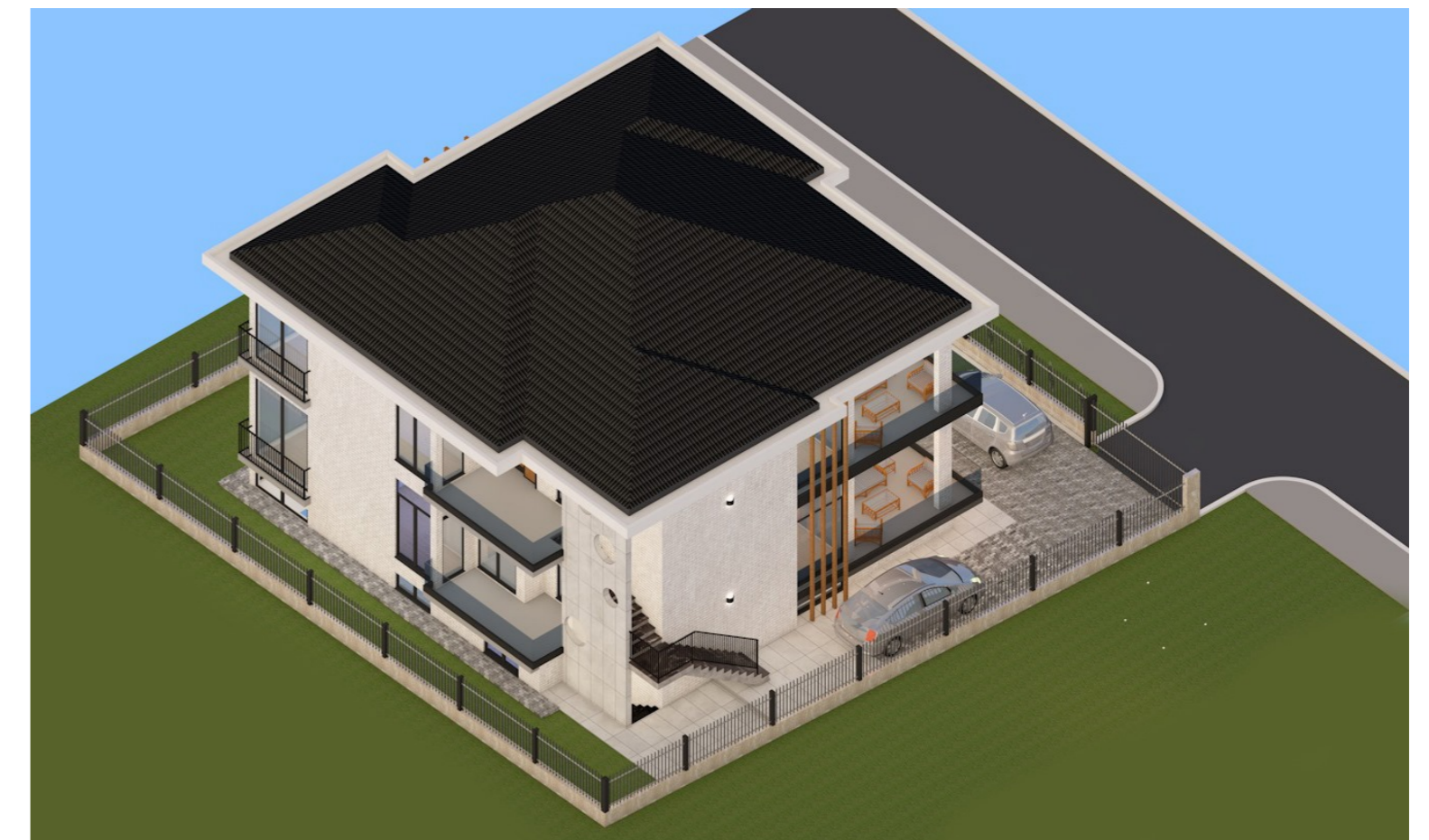
PROJEKTANT : "Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje		INVESTITOR : BEKTEŠEVIĆ ADIS Podgorica	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT SU+P+1		Lokacija : UJ 1:68 zona "E" DUP "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju čini kat, parcela 1:692, KO Podgorica!!!	
Glavni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/i: Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.		Prilog: Fasade zapad i jug	
Datum izrade : i M.P maj 2024		Datum revizije i M.P	
		BRANJE 1:50 Br. priloga graf. dok Br. strane 14	



PROJEKTANT : "Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje	INVESTITOR : BEKTEŠEVIC ADIS Podgorica
Objekat : STAMBENI OBJEKAT SU+P+1	Lokacija : UP 168 zona "E" DUP "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju čini kat. parcela 1692, KO Podgoricalll
Glavni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Diо tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik/ci Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.	Prilog: 3D prikazi Perspektive
Datum izrade i M.P maj 2024	Datum revizije i M.P
	RAZMJERA: 1:50 Br. priloga graf. dok 15



PROJEKTANT : "Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje	INVESTITOR : BEKTEŠEVIĆ ADIS Podgorica
Objekat : STAMBENI OBJEKAT SU+P+1	Lokacija: UP 168 zona "E" DUP "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju čini kat. parcela 1692, KO Podgoricalll
Glavni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik/ci: Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.	Prilog: 3D prikazi
Datum izrade i M.P maj 2024	Datum revizije i M.P
	Br. priloga graf. dok
	Br. strane 16



PROJEKTANT : "Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje	INVESTITOR : BEKTEŠEVIC ADIS Podgorica	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT SU+P+1	Lokacija : UP 168 zona "E" DUP "Konik-Sanacioni Plan" Podgorica, koju čini kat. parcela 1692, KO Podgoricalll	
Glavni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Diо tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.	Prilog: 3D prikazi Aksonometrija	Br. priloga graf. dok Br. strane 17
Datum izrade i M.P maj 2024	Datum revizije i M.P	