

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

INVESTITOR

Radoje Mišo Ćosović

OBJEKAT

PORODIČNA KUĆA "M & S"

LOKACIJAUP C3.3 zona C,kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO
Podgorica III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANTFATIMA-ING doo
Sava Čelebića 12, III/26,
81000 Podgorica**ODGOVORNO LICE**

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJERJelena Radonjić spec.sci.arh.
Br. licence UPI 107/7-294/2**SARADNICI NA PROJEKTU**

Eldin Kanalić spec.sci.arh

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

01. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- o Ugovor sa investitorom
- o Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- o Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- o Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- o Potvrda o članstvu u inženjerskoj komori
- o Izjava odgovornog inženjera o usaglašenosti Idejnog rješenja sa osnovnim urbanističkim parametrima

02. PODLOGE ZA IZRADU PROJEKTA

- o Projektni zadatak
- o Urbanističko-tehnički uslovi
- o Ovjerena geodetska podloga

03. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- o Tehnički opis objekta

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- o Šira situacija R 1: 500
- o Geodetska podloga R 1:100
- o Situacioni plan na nivou prizemlja R 1:100
- o Situacioni plan na nivou krova R 1:100
- o Osnova prizemlja 1:50
- o Osnova sprata R 1:50
- o Osnova krovnih ravni R 1:50
- o Presjeci x2 R 1:100
- o Fasade x4 R 1:100
- o 3D prikazi objekta



01. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

- I. **RADOJE ĆOSOVIĆ**, iz Podgorice, JMBG 1806987293088 (u daljem tekstu **Naručilac**), s jedne strane, i

- II. **FATIMA-ING doo**, sa sjedištem u Podgorici, Crna Gora, ulica Sava Čelebića 12,III/26 (u daljem tekstu **Projektant**), koga zastupa **Andrijana Radonjić**, s druge strane, zaključuje se:

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Predmet ugovora

Član 1.

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

OBJEKAT: PORODIČNA KUĆA M & S

LOKACIJA: UP C3.3 zona C, čijem zahvatu pripada prostor k.p. 3793/15 i 3781/2, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica

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

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca, a za objekat: **PORODIČNA KUĆA M & S** na lokaciji: **UP C3.3 zona C, čijem zahvatu pripada prostor k.p. 3793/15 i 3781/2, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica**

Projektni zadatak

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno sa ovim ugovorom, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima. Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4.

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

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

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

Cijena**Član 5.**

Cijena koštanja usluga koji je predmet ovog dogovora je definisana u ponudi br. 24014 od 28.06.2024. godine, koja je prihvaćena od strane Naručioca. Ugovorena cijena će biti uvećana za iznos PDV-a.

Član 6.

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

Član 7.

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

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

Član 8 .

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

Ugovorni rokovi**Član 9.**

Isporuka tehničke dokumentacije izvršiće se u rokovima ugovorenim između Naručioca i Projektanta, definisanim u ponudi br. 24014 od 28.06.2024. godine koja je prihvaćena od strane Naručioca.

Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

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

Član 13.

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

Način plaćanja**Član 14.**

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

Član 15.

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

Obaveze Naručioca**Član 16.**

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

Autorska i imovinska prava Projektanta**Član 17.**

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

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

Član 18.

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

Ostala prava i obaveze ugovornih strana**Član 19.**

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

Član 20.

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

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

Ugovor je sačinjen u Podgorici, dana 11.07.2024. godine.

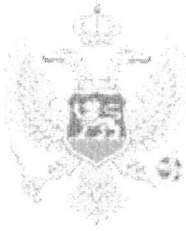
Za INVESTITORA



Za PROJEKTANTA

Andrijana Radonjić

Izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1163874 / 001
PIB/Carinski broj: 03584518

Datum registracije: 26.07.2023.

DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: FATIMA-ING DOO
Telefon: +38267543555
eMail: office.fatimaing@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 24.07.2023.
Datum donošenja Statuta: 25.07.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa sjedišta: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ANDRIJANA RADONJIĆ 1107978217993 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANDRIJANA RADONIĆ 1107978217993 CRNA GORA

Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.07.2023 godine u 11:28h



Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-1232/2

Podgorica, 14.09.2023.godine

DOO "FATIMA -ING"

PODGORICA
Save Čelebića 12, III/26

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





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 14-332/23-1232/2

Podgorica, 14.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "FATIMA - ING" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1232/1 od 08.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "FATIMA - ING" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1232/1 od 08.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "FATIMA - ING" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-294/2 od 23.04.2019. godine, kojim je **Jeleni Radonjić, spec.sci. arhitekture** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Jelenom Radonjić, od 01.09.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1163874 / 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 ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 294/2
Podgorica, 23.04.2019. godine

JELENA B. RADONJIĆ

Cara Lazara 31
PODGORICA

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



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 294/2
Podgorica, 23.04.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RADONJIĆ B. JELENI, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-294/1 od 18.04.2019.godine, Radonjić Jelena, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 155 od 30.08.2013.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »ArtBUILD« d.o.o. iz Bijelog Polja, br. 09-18/2018 od 01.09.2018.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Cijevna Komerc« d.o.o. iz Podgorice, br. 1000/2019 od 19.04.2019.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Fabricah« d.o.o. iz Podgorice, br. 28/18 od 19.04.2018.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Emmeti« d.o.o. iz Podgorice, br. 48/2019 od 19.04.2019.godine;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekata 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 objekata, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekata. 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.





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4260

Podgorica, 28.12.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JELENA B. RADONJIĆ, spec.sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
članica je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4387



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-036926/23

POLISA - RAČUN POL-00230634

Zastupnik:	Ramović Admir, 81-011		
Ugovarač			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.09.2023 (24:00) - 20.09.2024 (24:00)	Period obračuna	20.09.2023 - 20.09.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: 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 14-332/23-1232/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 20.000,00 €**

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

Osiguranik

Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	Iznos
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa 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.

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

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00230634

Datum štampe: 25.09.2023 09:16

Strana 1 od 2

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

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

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

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

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

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



Podružnica Budva, BUDVA_GRAD, 20.09.2023

Datum štampe: 25.09.2023 09:16

POLISA: POL-00230634

Strana 2 od 2

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA
SA OSNOVNIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

OBJEKAT

PORODIČNA KUĆA "M & S"

LOKACIJA

UP C3.3 zona C, kat. parc. br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER

Jelena Radonjić spec. sci. arh. Br. licence UPI 107/7-294/2

(ime i prezime)

IZJAVLJUJEM,

da je predloženo Idejno rješenje usaglašeno sa urbanističko tehničkim uslovima izdatim za predmetnu lokaciju, kao i da tabela sa zadatim i ostvarenim urbanističkim parametrima odražava realno stanje:

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **08-332/24-224**, izdatih od strane
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, dana 07.03.2024.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
C3.3	267.89	0.3	80.37	0.6	160.73
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+1	/	/	/	1

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
C3.3	267.89	0.3	80.32	0.6	158.65
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	P+1	8.05	/	/	2

Podgorica, 03-Aug-24

(mjesto i datum)


(potpis odgovornog inženjera)



FATIMA-ING

02. PODLOGE ZA IZRADU PROJEKTA

PROJEKTNI ZADATAK za izradu PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: PORODIČNA KUĆA M & S

LOKACIJA: UP C3.3 zona C, čijem zahvatu pripada prostor k.p. 3793/15 i 3781/2, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica

INVESTITOR: Radoje Ćosović

PROJEKTANT: FATIMA-ING d.o.o.Podgorica

Na urbanističkoj parceli UP C 3.3 zona C, kp 3793/15 i 3781/2, KO Podgorica III, Podgorica, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju objekat porodične kuće na predmetnoj parceli, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/24-224 od 25.03.2024. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj, Podgorica.

ARHITEKTONSKO – FUNKCIONALNI ZAHTJEVI

Na predmetnoj parceli izraditi Idejno rješenje i Glavni projekat za objekat porodične kuće. Idejnim rješenjem predvidjeti 2 nadzemne etaže, prizemlje i sprat. Projektovati objekat na način da predstavljaju jednu funkcionalnu i kvalitetnu estetsku cjelinu.

Objekat planirati shodno zadatim urbanističkim parametrima. U objektu u dijelu prizemlja organizovati dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, toaletom, stepeništem i jednom spavaćom sobom. Na spratu organizovati 4 spavaće sobe i kupatilo. U master sobi organizovati i garderober. Krov viševodni, sa crijepom kao prekrivačem u antracit sivoj boji, kao i Alu bravarija. Koristiti što je moguće više prirodne materijale kako u enterijeru, tako i na spoljnom omotaču objekta.

Projekat raditi u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata koji se primjenjuju na teritoriji Crne Gore.

Podgorica, Jun 2024.

INVESTITOR





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: 08-332/24-224

Podgorica, 25. mart 2024. godine

ĆOSOVIĆ RADOJE

Dušana Milutinovića, br. 19, Podgorica


Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-224 od 22.02.2024. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katatarskih parcela broj 3793/15 i 3781/2 KO Podgorica III iz LN broj 7801**, 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 "Zabjelo 8" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 32/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C3.3, zona C**, 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-02-041/24-1675/2 od 15.03.2024. 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,

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl. ing.arh.



PRILOG:

- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijском organu



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

Broj: 08-332/24-224
Podgorica, 07.03 2024.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647

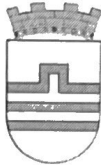
Faks: 020/ 625-680
e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP C3.3 zona C, u okviru DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ČOSOVIĆ RADOJE
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVOĐILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/24-224 Podgorica, 07.03 2024.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2.	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), - Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) i podnijetog zahtjeva ĆOSOVIĆ RADOJEA iz Podgorice, br. 08-332/24-224 od 22.03.2024.godine, izdaje : 	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p>	
3.	<p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C3.3 zona C, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 3793/15 i 3781/2KO Podgorica III na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici.</p>	
4.	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>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 prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</p> <p>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>ĆOSOVIĆ RADOJE</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 7801 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, kao i podataka sa E-katastra, prostor katastarske parcela 3793/15 i 3781/2 KO Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele UP C3.3 zona C.</p> <p>Katastarska parcela 3793/15 i 3781/2 je definisana kao, " građevinska parcela" površine 6m2 l 264m2m2 l u svojinu je ĆOSOVIĆ RADOJA, u obimu prava po 1/1.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao neizgrađena površina.</p>	

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela 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 nema podataka o teretima i ograničenjima (prilog).

List nepokretnosti br. 7801 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 3793/15 i 3781/2 KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele UP C3.3 zona C u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ definisana je kao (SS)površina za stanovanje srednje gustine.

ZONA C BLOK 3	
Broj UP	Površina UP (m ²)
UP C3.3	267,89

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

SS

PLANIRANO STANJE

MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
P+1	80,37	160,73	0,30	0,60	nova gradnja	slobodnostojeći	stambeno-poslovni	1	3	1

* **Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

U skladu sa Zakonom urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga.

Osnovna namena objekta:

Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namena objekta:

- moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- u okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Spratnost objekta:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili

bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu ne mogu otvarati otvori.

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Planom je data i *privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)* koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.
- Građevinske linije su definisane na nivou blokova. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

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

Ograđivanje vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.), osim za parcele za koje su u opvom planu dati posebni uslovi.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

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

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

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i

	<p>pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</p>
	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pasivno - za grijanje i osvjtljenje prostora, ▪ aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, ▪ fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvat sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata ▪ i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.</p> <p>Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

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

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

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

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

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

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore", br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16);

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

	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p><i>[Zelenilo stambenih objekata i blokova]</i></p> <p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektu se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.</p> <p>Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.</p> <p>Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korijenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p> <p>Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p>
	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15“).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije</p>

	za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine
	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP C3.3 zona C u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine
	OSTALI USLOVI
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 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 CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23).</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo 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 prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine 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 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.
	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ⁰ 26 ¹ sjeverne geografske širine i 19 ⁰ 16 ¹ 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 šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^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 sedimenata 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 aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^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 godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

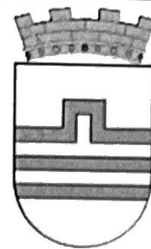
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje srednje gustine (stambeno poslovni objekat)
Oznaka urbanističke parcele	UP C3.3 zona C
Površina urbanističke parcele [m ²]	267,89
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,60
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	80,37
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	160,73
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+1(prizemlje i jedan sprat)
<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	<p>ZARUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 7801 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 3793/15 i 3781/2 KO Podgorica III 	

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

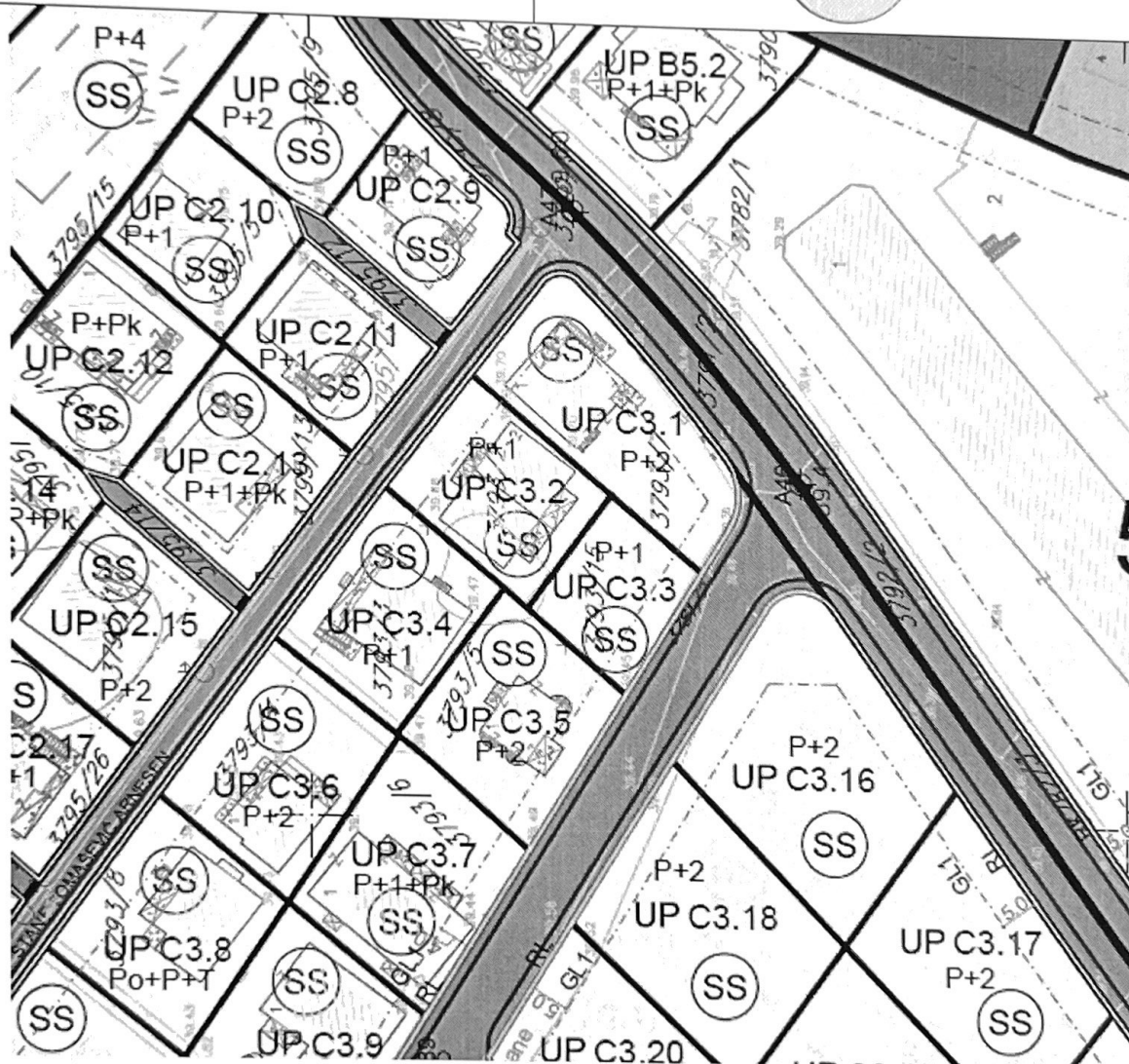
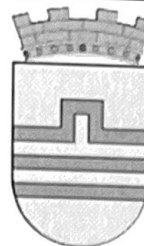
Broj: 08-332/24-224
Podgorica, 07.03 2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C3.3 zona C

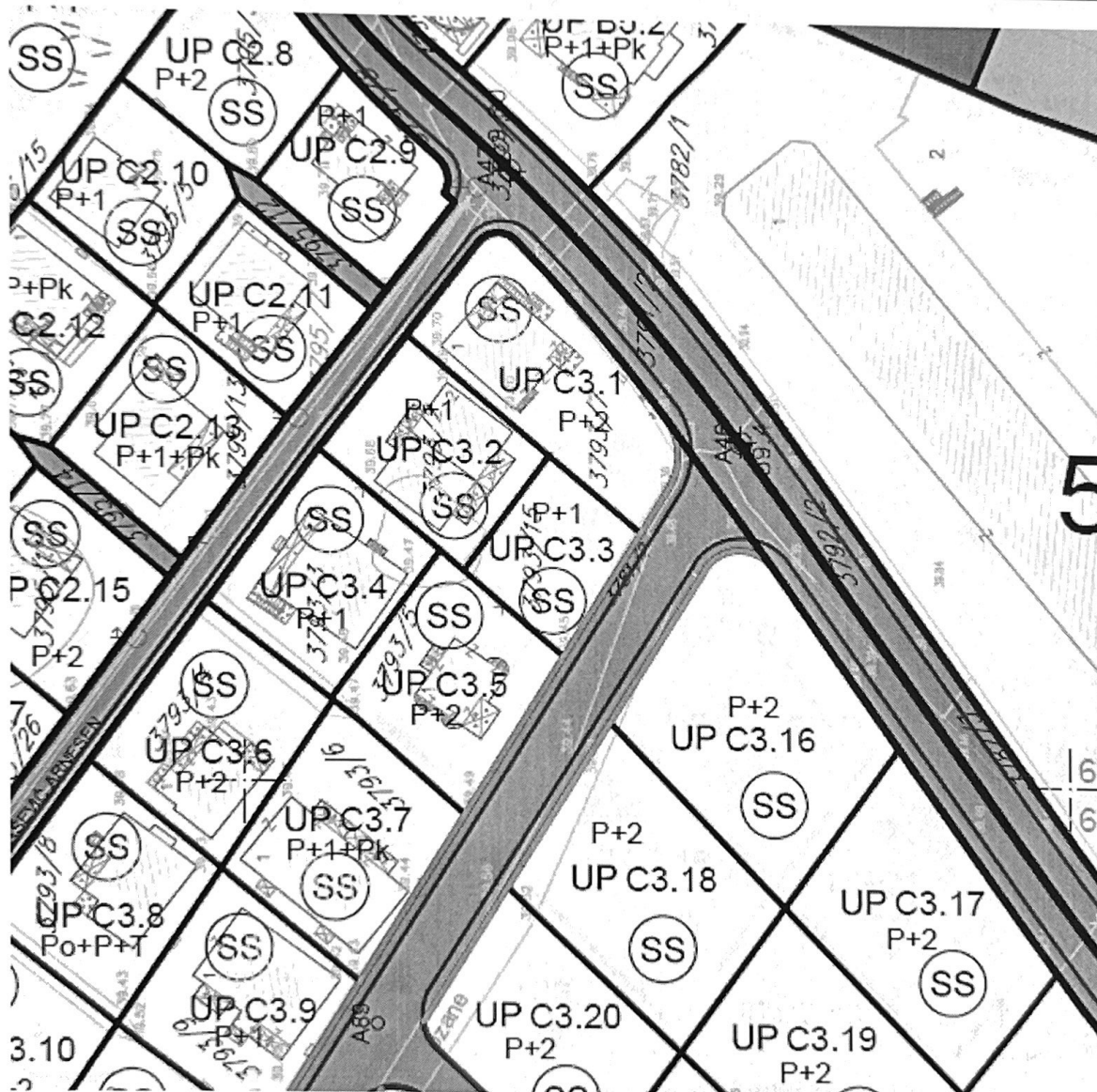
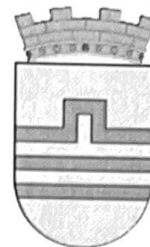
1



- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija-privremena (do ukidanja dalekovoda)
- Regulatorna linija
- Površine za stanovanje srednje gustine
- Oznaka urbanističke parcele

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje plana

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP C3.3 zona C



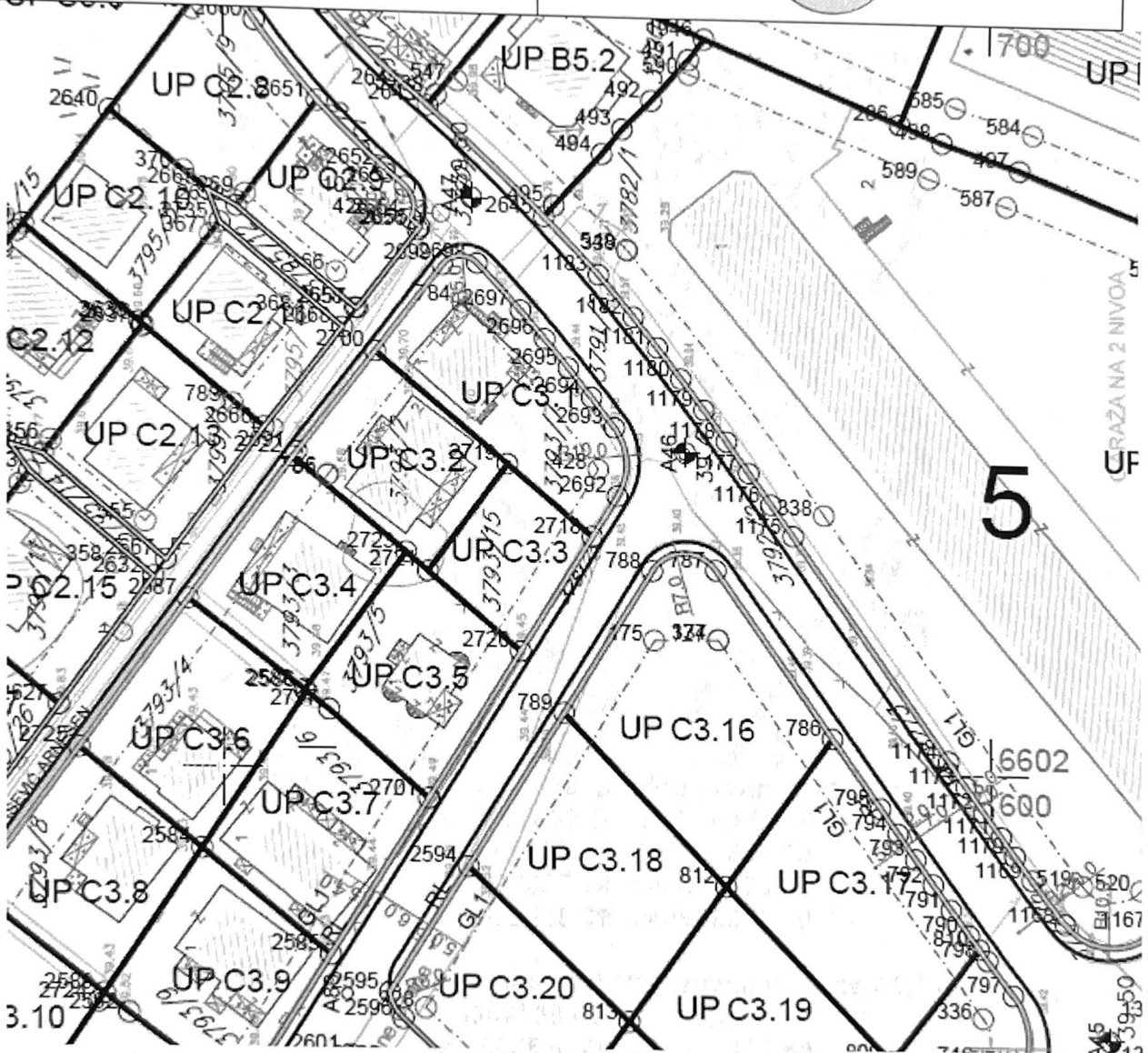
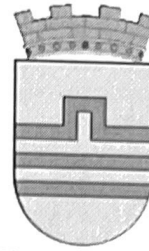
SS

Površine za stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C3.3 zona C

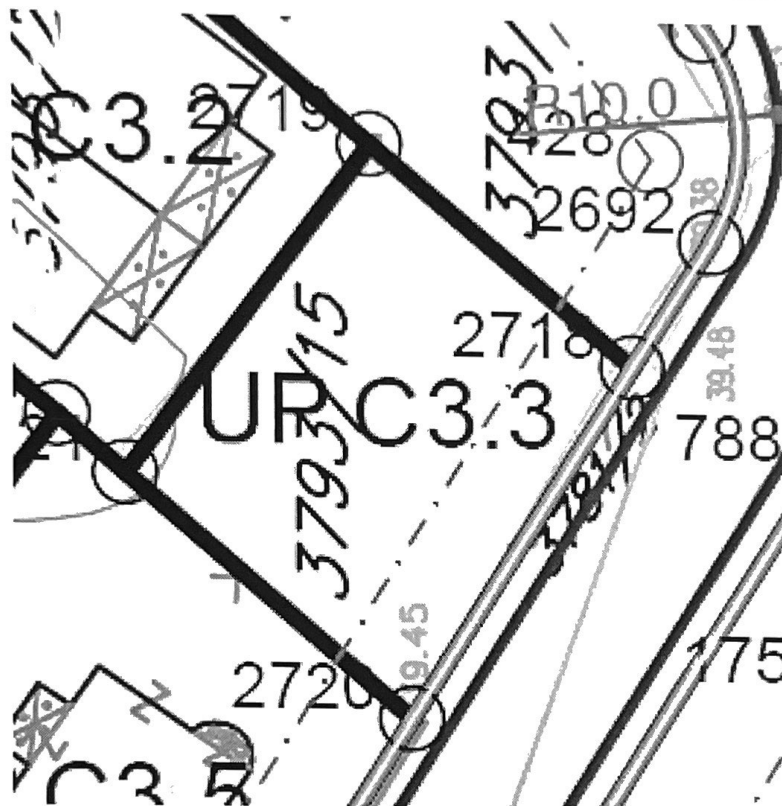
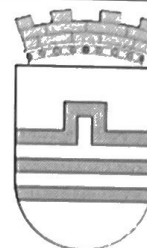
3



- ⁰² Granica urbanističke parcele
- GL1—○⁰² Građevinska linija GL1
- GL1pr— Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda)
- RL— Regulatorna linija
- UPB3.4 Oznaka urbanističke parcele

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacija , regulacija i UTU

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP C3.3 zona C



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

X=6602630.54 Y=4698852.16
X=6602639.92 Y=4698863.30
X=6602625.74 Y=4698873.66
X=6602615.39 Y=4698861.59

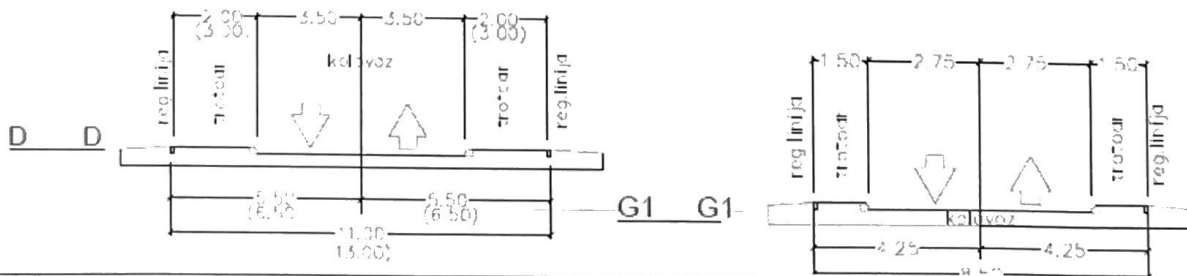
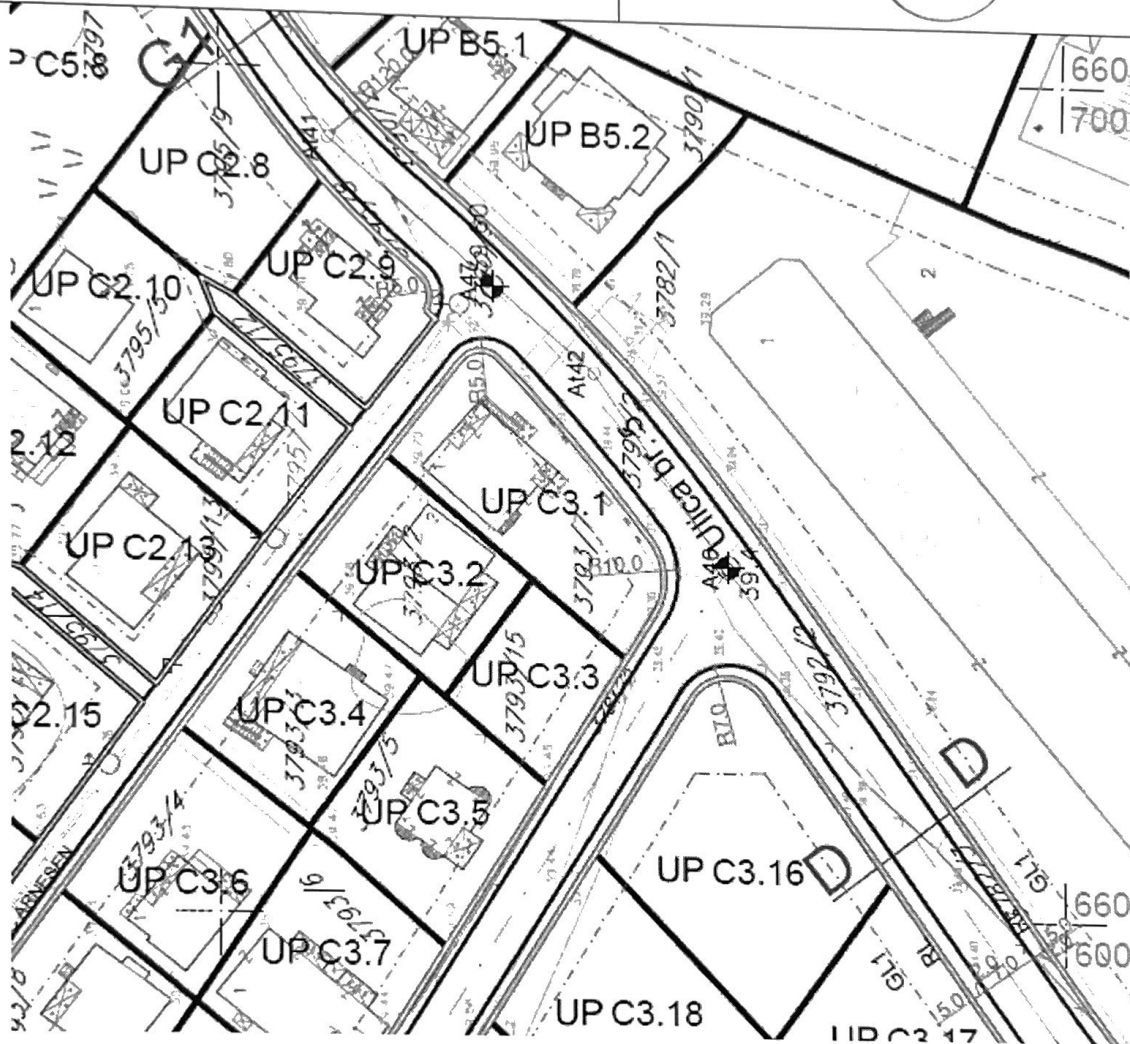
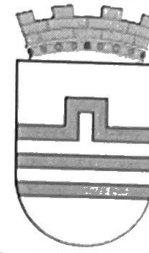
Koordinate pravca prelomnih tačaka pravca granice GL bloka

X=6602639.42 Y=4698851.34
X=6602510.48 Y=4698931.60

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele i tačaka granice GL

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP C3.3 zona C**

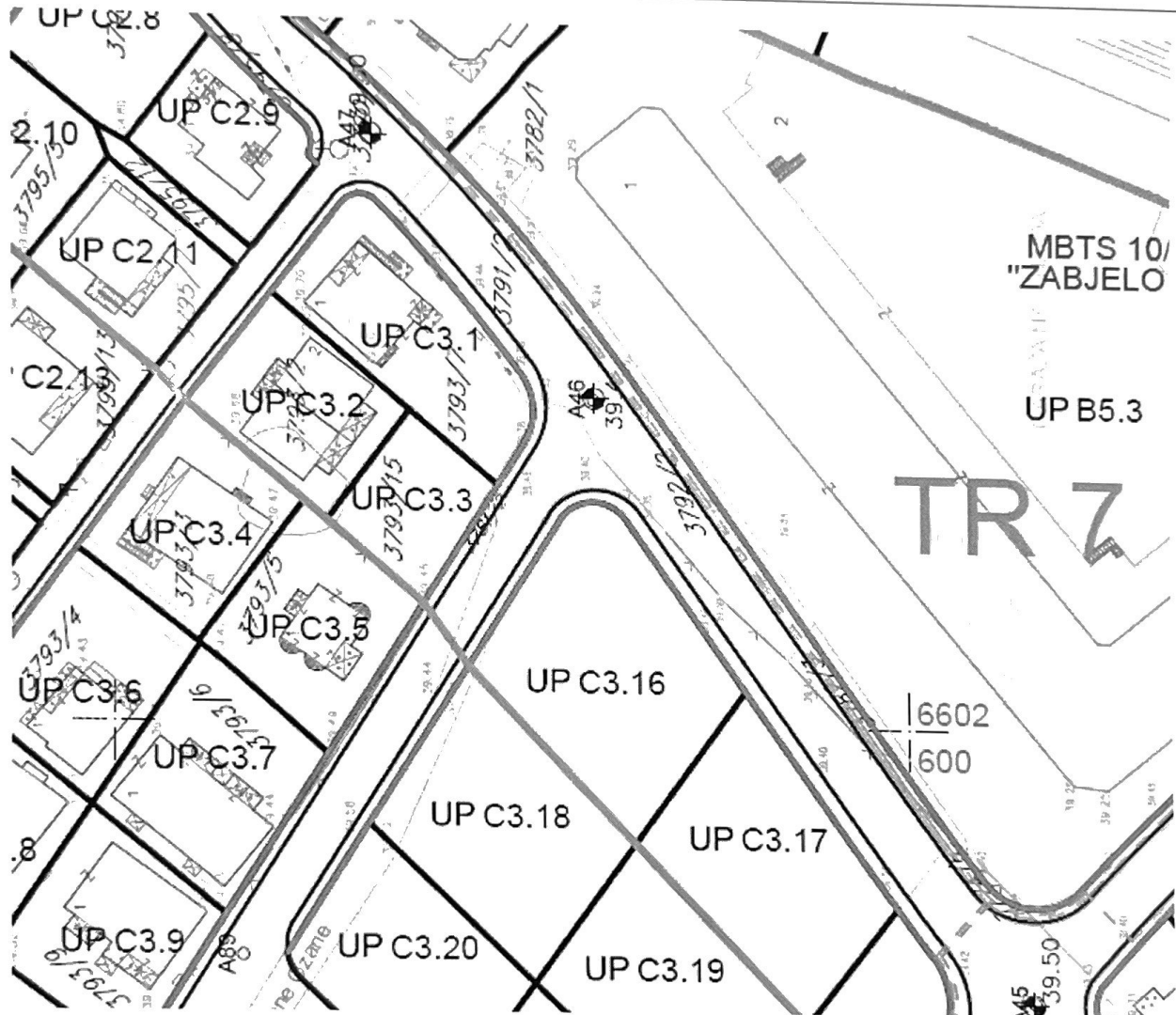
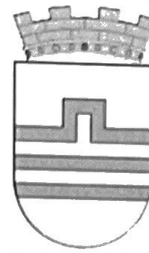
5



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja , nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP C3.3 zona C

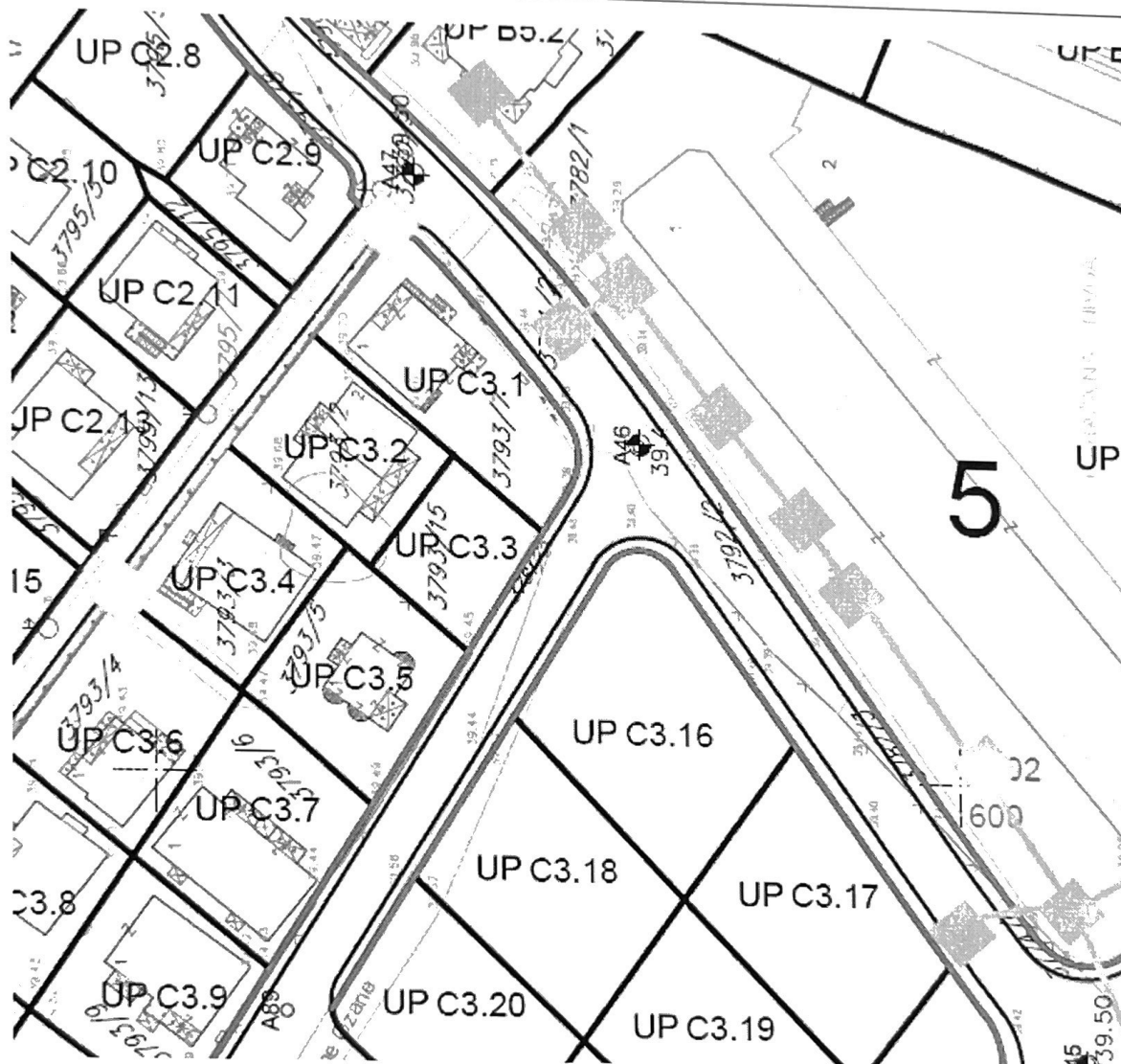
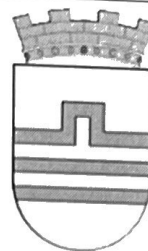
6



Postojeća trafostanica	Postojeći elektrovod 10kV	Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida	Planirana trafostanica	Planirani elektrovod 10kV	Granica traforeona
Postojeći elektrovod 35kV	Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida	Planirani elektrovod 35kV	Oznaka traforeona		
Zona zaštite dalekovoda					

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

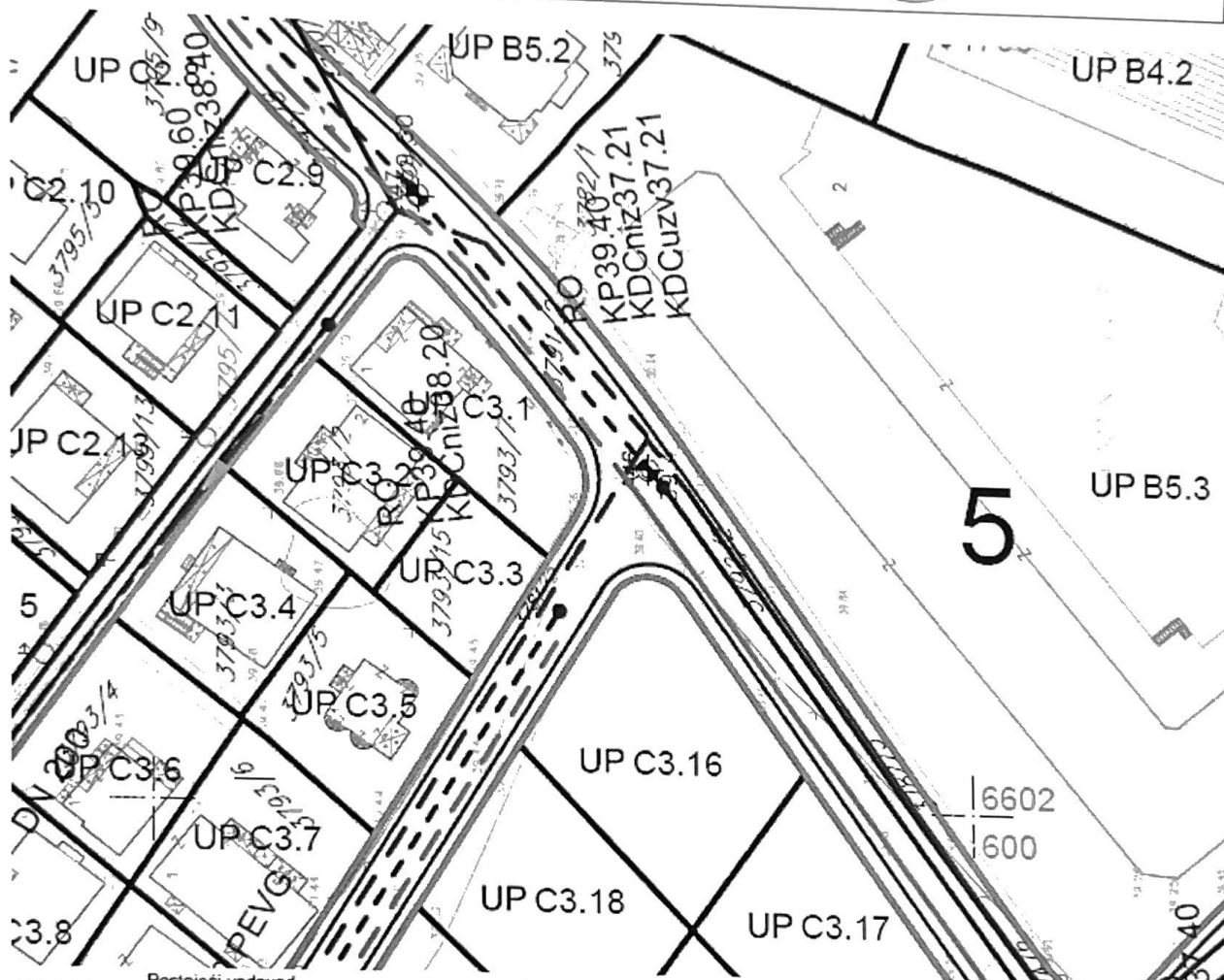
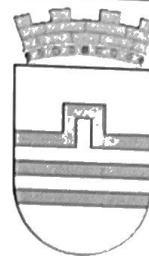
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP C3.3 zona C



- | | | | |
|--|-----------------------------|--|-------------------|
| | Postojeće TK okno | | Planirano TK okno |
| | Postojeći TK vod | | Planirani TK vod |
| | Postojeći TK vod višeg reda | | |

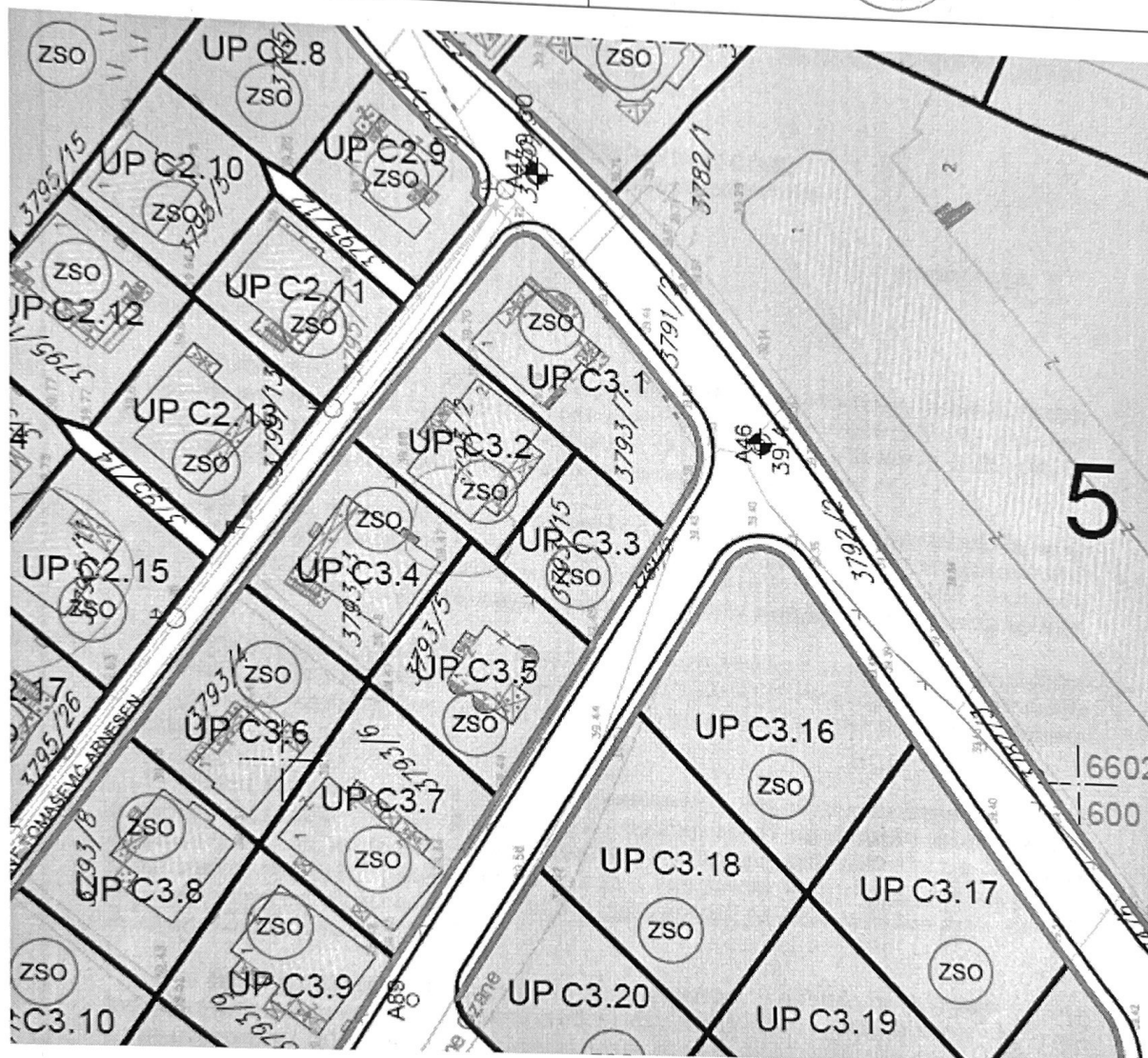
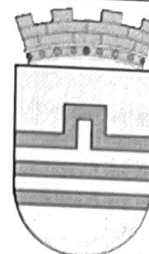
GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP C3.3 zona C



- | | | | |
|-----------|---|-----------|--|
| — | Postojeći vodovod | — | Postojeći kanalizacioni vod |
| - - - | Planirani vodovod | - - - | Planirani kanalizacioni vod |
| — — — | Ukidanje vodovoda | - - - - - | Planirani kanalizacioni vod višeg reda |
| - - - - - | Planirani vodovod višeg reda | — — — — — | Smer odvođenja kanalizacionih vodova |
| — — — — — | Postojeća atmosferska kanalizacija | — — — — — | |
| - - - - - | Planirana atmosferska kanalizacija | | |
| — — — — — | Smer odvođenja atmosferske kanalizacije | | |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP C3.3 zona C	9



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C3.3 zona C

10



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske 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

08-1225/23

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 planiranje 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 ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/24-1675/2

Broj:

Podgorica, 15. 03. 2024.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

156497, 3000-76/2024

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 08-332/24-224 od 07.03.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-1675/1 od 08.03.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju **individualnog stambenog objekta sa mogućnošću poslovanja na UP226, blok 17, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" izmjene i dopune (katastarska parcela 3793/15 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 9853/3 od 23.09.2015. godine. Prethodni uslovi su glasili na ime Šabotić Suad, a sada važe na ime Čosović Radoje.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova 9853/3 od 23.09.2015. godine

Podgorica,
15.03.2024. godine



Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

ŠABOTIĆ SUAD
PODGORICA



Broj: 9853/3

Podgorica, 23. 09. 2015.

43229,3000-390/2015

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju individualnog stambenog objekta sa mogućnošću poslovanja na UP226, blok 17, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" izmjene i dopune (katastarska parcela 3793/15 KO Podgorica III) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 9853/1 od 16.09.2015. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju individualnog stambenog objekta sa mogućnošću poslovanja na UP226, blok 17, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" izmjene i dopune (katastarska parcela 3793/15 KO Podgorica III) u Podgorici, (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/15-515 od 14.09.2015. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštete postojeće instalacije. 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 Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Predmetna parcela je neizgradjena. Urbanističko-tehničkim uslovima je planirana izgradnja objekta spratnosti P+1 i horizontalnog gaubarita 8x8m, prema grafičkim priložima iz UTU-a. Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice južno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda, fekalne

kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Priključenje Vašeg objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm, u vodovodnom čvoru Č7187, čije su kote i koordinate sljedeće:

Č7187

X = 4,698,844.73

Y = 602,626.40

KP = 39.63 mnm (kota poklopca)

KVC = 38.96 mnm (kota vrha cijevi PEVG DN110mm)

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

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje Vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315mm u postojećem revizionom oknu, označenom na priloženoj situaciji kao RO6883. Kote i koordinate navedenog okna su sljedeće:

RO6883

X = 4,698,848.45

Y = 602,628.28

KP = 39.53 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 37.70 mn.m. (kota dna cijevi DN315mm)

Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate 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 je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekat priključuje gravitaciono). U slučaju da Investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata izgradnjom retenzionog bazena na Vašoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen na lokaciji objekta, koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Što se tiče retenzionog bazena, u izuzetnim slučajevima se može dozvoliti direktno upuštanje voda u atmosferski kolektor, s tim da se posebno obračunava usluga odvodjenja atmosferskih voda. Dostaviti projekat uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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




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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
22.09.2015.godine


Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl. ecc.



3795/7
SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERESKE KANALIZACIJE
R = 1 : 500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN (tačan položaj)
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI

Šabotić Suad
KP 3793/15
KO Podgorica III

3793/2

3793/7

3793/7

3790/3

3790/1
3790/1

3782/1

3791

2

3793/3

3793/6

3793/6

3793/5

DN 315 PVC

DN 110 PEVG

DN 250 PEVGR

DN 160 PEVG

DN 110 PEVG

PVC DN 315

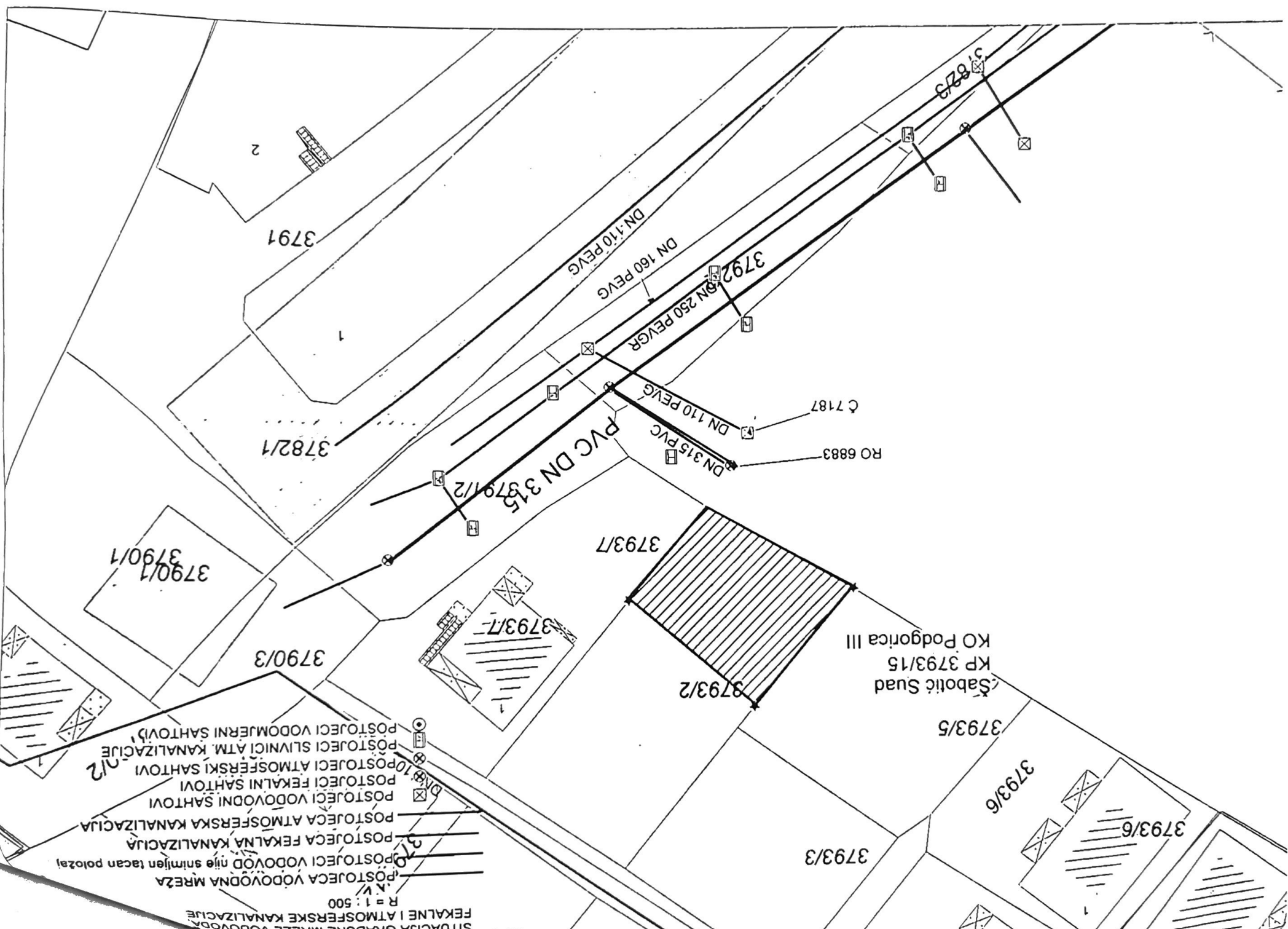
3791/2

Č 7187

RO 6883

3792/3

3792/2

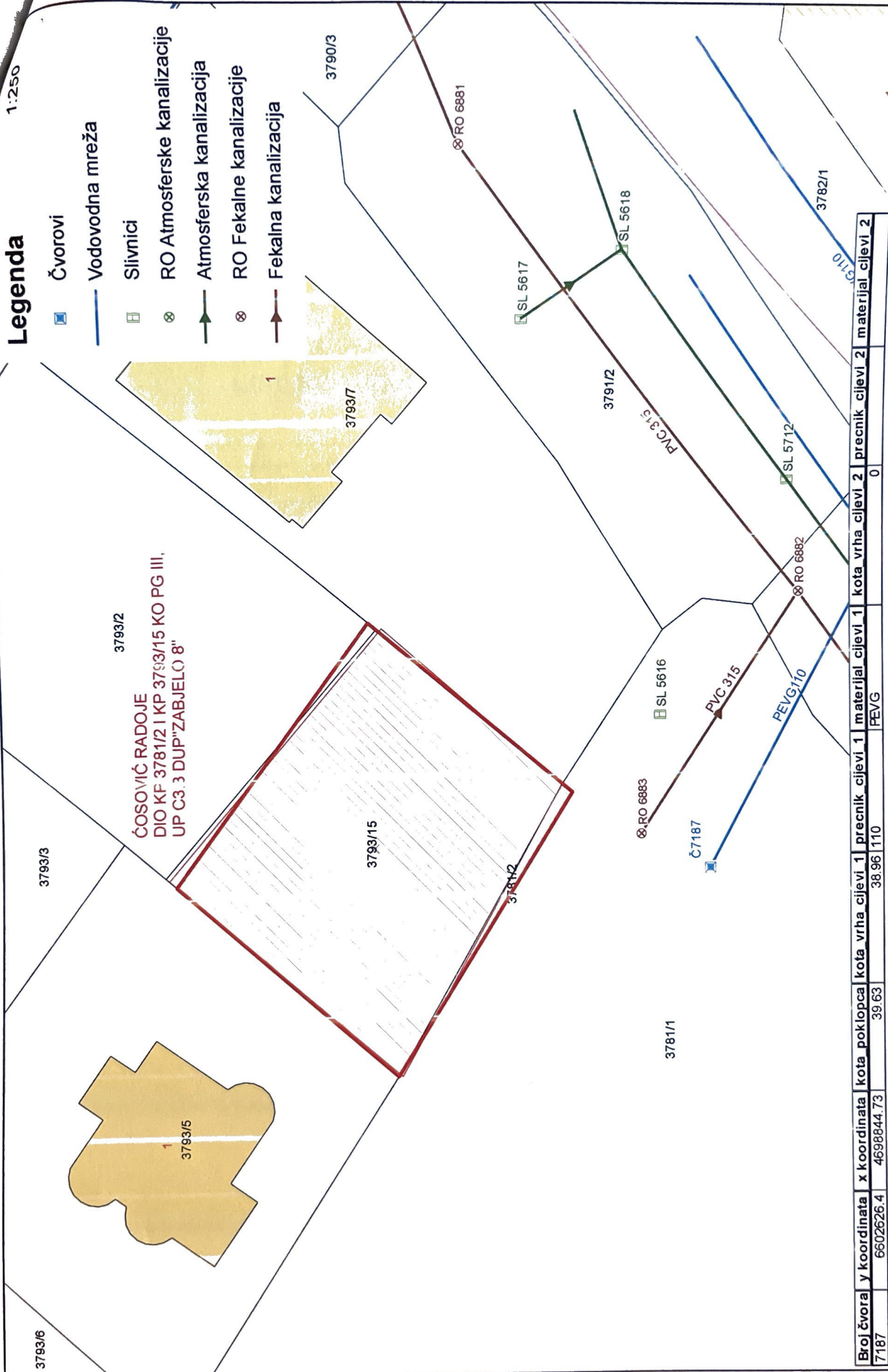


Legenda

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

1:250

3793/2
 ČOSOVIĆ RADOJE
 DIO KF 3781/2 I KP 3793/15 KO PG III,
 UP C3.3 DUP"ZABJELO 8"



Broj čvora	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	materijal cijevi 2
7187	6602626.4	4698844.73	39.63	38.96	110	PEVG	0		

Broj šahta	Y koordinata	X koordinata	Napomena	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
6883	6602628.28	4698848.45		37.7	37.7				



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10263/2024

Datum: 28.02.2024

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 101-917/24-749, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7801 - 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	Priloh
	1		39	16/06/2015	ZABJELO	Gradjevinska parcela KUPOVINA		6	0.00
3793	15		40	16/06/2015	ZABJELO	Gradjevinska parcela KUPOVINA		264	0.00
								270	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1806987293088	ČOSOVIĆ LUKA RADOJE UL ARSENIJA GAGOVIĆA ZABLJAK Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

ovaj list nepokretnosti je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata ovog list nepokretnosti 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).



Marko Bulatović, dipl. pravnik

NA GORA
KATASTAR ZA NEKRETNINE
POSREDOVAČKA JEDINICA: PODGORICA
Bilježnik: 101-917/24-749
Datum: 01.03.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7801
Broj plana: 29,61
Parcelle: 3793/15, 3781/2

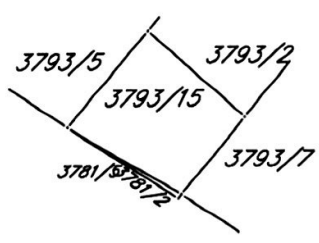
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
698
900
6
602
600

4
698
900
6
602
700

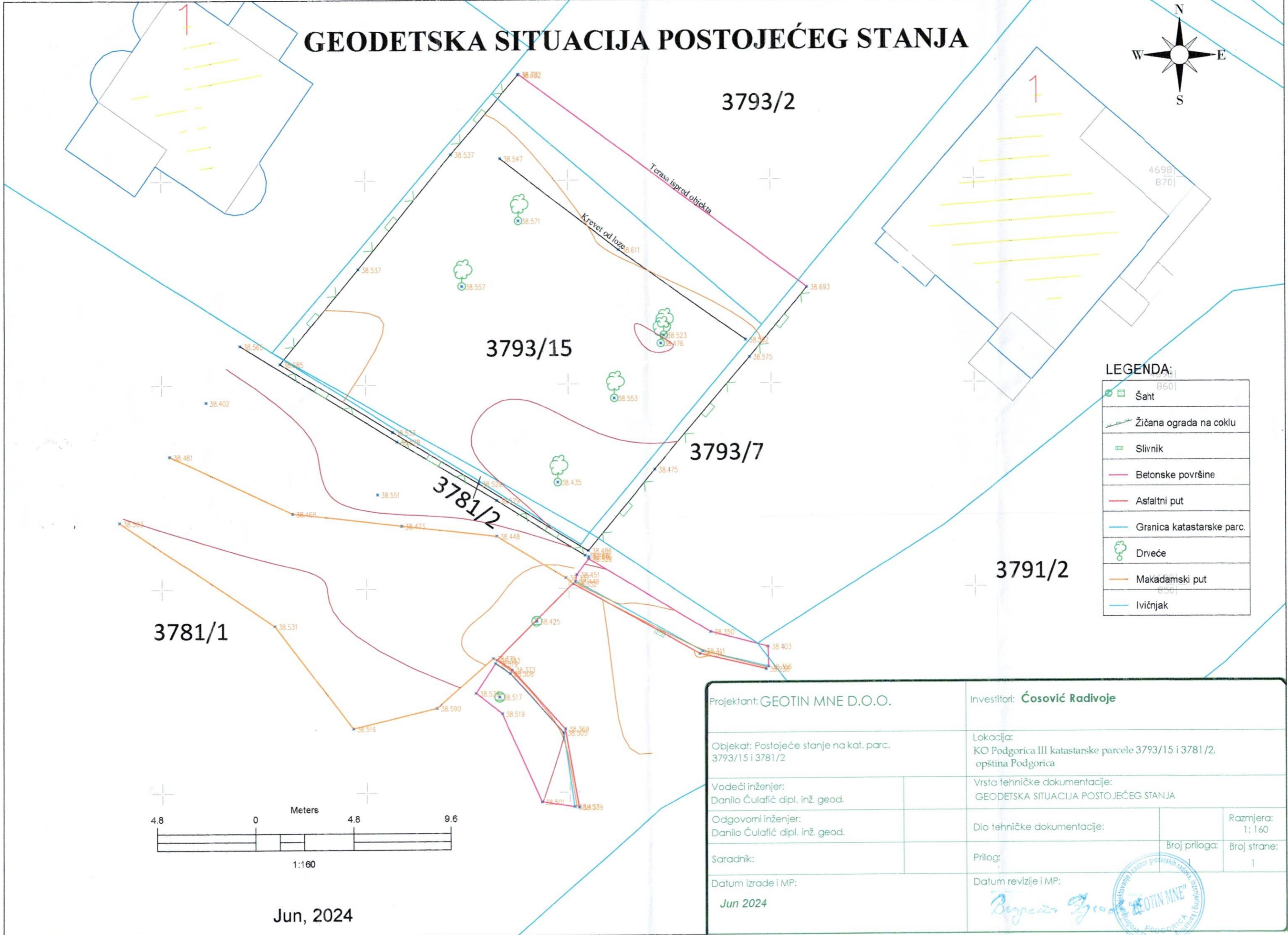
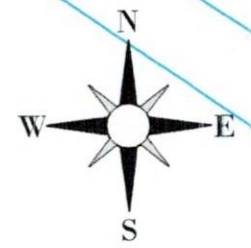


4
698
800
6
602
600

4
698
800
6
602
700

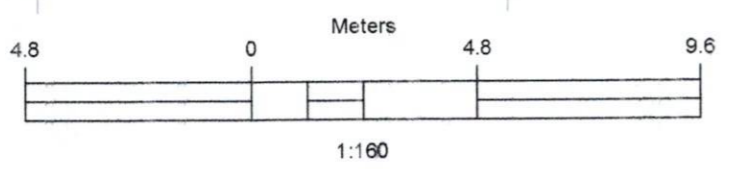
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:

GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



LEGENDA:

	Šaht
	Žičana ograda na coklu
	Slivnik
	Betonske površine
	Asfaltni put
	Granica katastarske parc.
	Drveće
	Makadamski put
	Ivičnjak



Jun, 2024

Projektant: GEOTIN MNE D.O.O.		Investitori: Ćosović Radivoje					
Objekat: Postojeće stanje na kat. parc. 3793/15 i 3781/2		Lokacija: KO Podgorica III katastarske parcele 3793/15 i 3781/2, opština Podgorica					
Vodeći inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA					
Odgovorni inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije:	<table border="1"> <tr> <td>Broj priloga:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Broj strana:</td> <td>1</td> </tr> </table>	Broj priloga:	1	Broj strana:	1
Broj priloga:	1						
Broj strana:	1						
Saradnik:		Prilog:					
Datum izrade i MP: Jun 2024		Datum revizije i MP:					





FATIMA-ING

03. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



III.1 UVOD

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj glavnog grada Podgorica, na osnovu člana zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave i podnijetog zahtjeva Ćosović Radojea iz Podgorice izdaje URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C3.3 zona C, čijem zahvatu pripadaa prostor katastarskih parcela br. 3793/15 i 3781/2 KO Podgorica III na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8" u Podgorici.

POSTOJEĆE STANJE

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 7801 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- Područne jedinice podgorica, kao i podataka sa E-katastra, prostor katastarskih parcela 3793/15 i 3781/2 KO Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele UP C3.3 zona C.

NAMJENA LOKACIJE

Namjena prostora urbanističke parcele UP C3.3 zona C u zahvatu DUP-a 'Zabjelo 8' definisana je kao (SS) površina za stanovanje srednje gustine.

URBANISTIČKI PARAMETRI

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **08-332/24-224**, izdatih od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, dana 07.03.2024.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
C3.3	267.89	0.3	80.37	0.6	160.73
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+1	/	/	/	1



III.2 TEHNIČKI OPIS

OPIS LOKACIJE OBJEKTA I ANALIZA OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parcela UP C3.3 je relativno pravilnog oblika, okvirnih dimenzija 18.5m x 15m, ukupne površine 267,89 m². Kolski i pješački pristup parceli je omogućen sa lokalnog neafaltiranog puta sa jugo-zapadne strane.



Sl.1. – Postojeće stanje

Teren na samoj parceli je relativno ravan, bez veće visinske nivelacije.

Predviđeni parametri su sljedeći:

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3 to je 80.37 m².
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.6 to je 160.73m².
- Maksimalna spratnost objekta je P+1.

Normativ za planiranje parking / garažnih mjesta za je 1 PM.



PLANIRANO

Na parceli je planirana je izgradnja objekta, porodične kuće na dvije etaže, prizemlje i sprat. Tako da na prizemlju imamo dnevnu zonu sa dnevnim boravkom, kuhionjom i trpezarijom, stepeništem i ostavom, kao i jednu roditeljsku spavaću sobu sa kupatilom. Dok je na spratu noćna zona sa četiri spavaće sobe i jednim kupatilom i terasom.

Objekat je projektovan u ograničenim gabaritima formirajući jasne zone javnog i intimnog i uz upotrebu tradicionalnih formi u oblikovanju, sa upotrebom lokalnih materijala, sve u cilju inkorporiranja istog u postojeću ambijentalnu cjelinu.



Sl.3. – Fotomontaža objekta i njegovo uklapanje sa postojećim strukturama.



TABELARNI PRIKAZI OSTVARENIH POVRŠINA OBJEKTA I PARAMETARA

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT				
	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
0	Prizemlje	64.62 m ²	78.33 m ²	78.33 m ²
1	I sprat	59.53 m ²	80.32 m ²	80.32 m ²
	UKUPNO	124.15 m²	158.65 m²	158.65 m²

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
C3.3	267.89	0.3	80.32	0.6	158.65
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	P+1	8.05	/	/	2

REGULACIJA, OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

Što se tiče regulacije i građevinskih linija kloja je planovno definisana na 2 m od susjednih parcela i građevinskom linijom prema saobraćajnici koja je data grafički i koordinatama u grafičkom prilogu "Plan parcelacije i regulacije" te su one u tom smislu ispoštovane.

Arhitektonsko oblikovanje objekta prilagođeno je postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Prilikom projektovanja uzeti su u obzir tradicionalni oblici, boje i materijali lokalnog arhitektonskog naslijeđa. Svojim formama, objekat vodi dijalog sa okolnim izgrađenim i prirodnim ambijentom, poštujući kontekstualnost prostora na kojem se gradi. Sintezni raspored gabarita se ogleda u dva gabarita- prizemlja i etaža. Prizemlje je u svojoj antarcit nijansi dekorativnog maltera a sprat bijeli. Prednja ulazna- južna strana su na etažama materijalizovana bež HLP panelima u dekoru drveta naglašavajući ih.



Sl.5. – Vizualizacija objekta .



Oblikovanje objekta urađeno je sa namjerom dijaloga sa tradicionalnom arhitekturom. Koristi se u najvećem dijelu bijela boja demit fasade. Prilikom oblikovanja objekta vodilo se računa o primjeni jednostavnih geometrijskih oblika kako bi se lakše uklopili u strukturu naselja, poštujući njegovo istorijsko i ambijentalno nasljeđe. U tom pravcu je i objekat preuzeo formu od starih kuća sa viševodnim krovom.

Krov objekta je viševodni, prekriven crijepom u antracit boji na drvenoj potkonstrukciji na betonskoj ploči. Nagib krova je (22°) kako bi objekat zadržao manje gabarite, uklapajući se u ambijent naseljskih struktura preko svoje horizontalne komponente.

Zidovi objekta su od fasadnog giter bloka, sa slojem termoizolacije preko kojeg ide završni sloj –bavalit bojen u bijelu I nijansu antracit sive boje.

Spoljna stolarija je Alu antracit boje, ali se takođe ostavlja mogućnost investitoru da može instalirati bravariju koja predstavlja interpretaciju drvene stolarije, primjenom savremenih materijala i tehnologije.

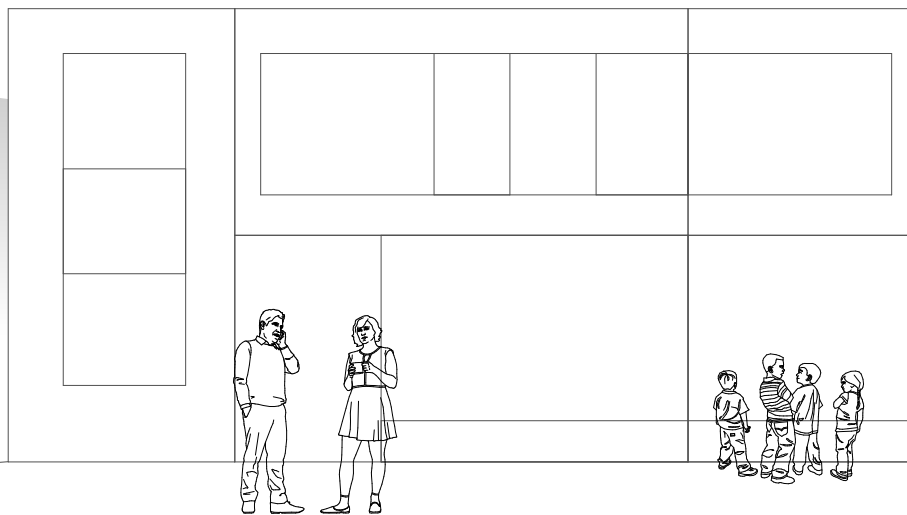
Uredjenje terena podijeljeno je na prednju uličnu zonu kuće, gdje je pristup kući, i parkinzima, gdje će popločanje biti behaton I kamenim pločama, dok je zadnja strana dvorišna bašta sa vegetacijom. U sklopu uređenja terena predvidjen je I dekorativni oblutak i malč sa prigodnom vegetacijom, čija specifikacija će biti data glavnim projektom pejzažne arhitekture. Parcela je omeđena zidanom ogradom na ab soklu i vertikalnim serklažima visine 1,5m, završnom obradom bojenim malterom, kao I odgovarajućim metalnim kapijama u antracit boji.

Konstrukcija objekta je planirana kao zidana sa AB elementima.

Glavni inženjer:

—  —


Arh. Jelena Radonić spec. sci. arh.

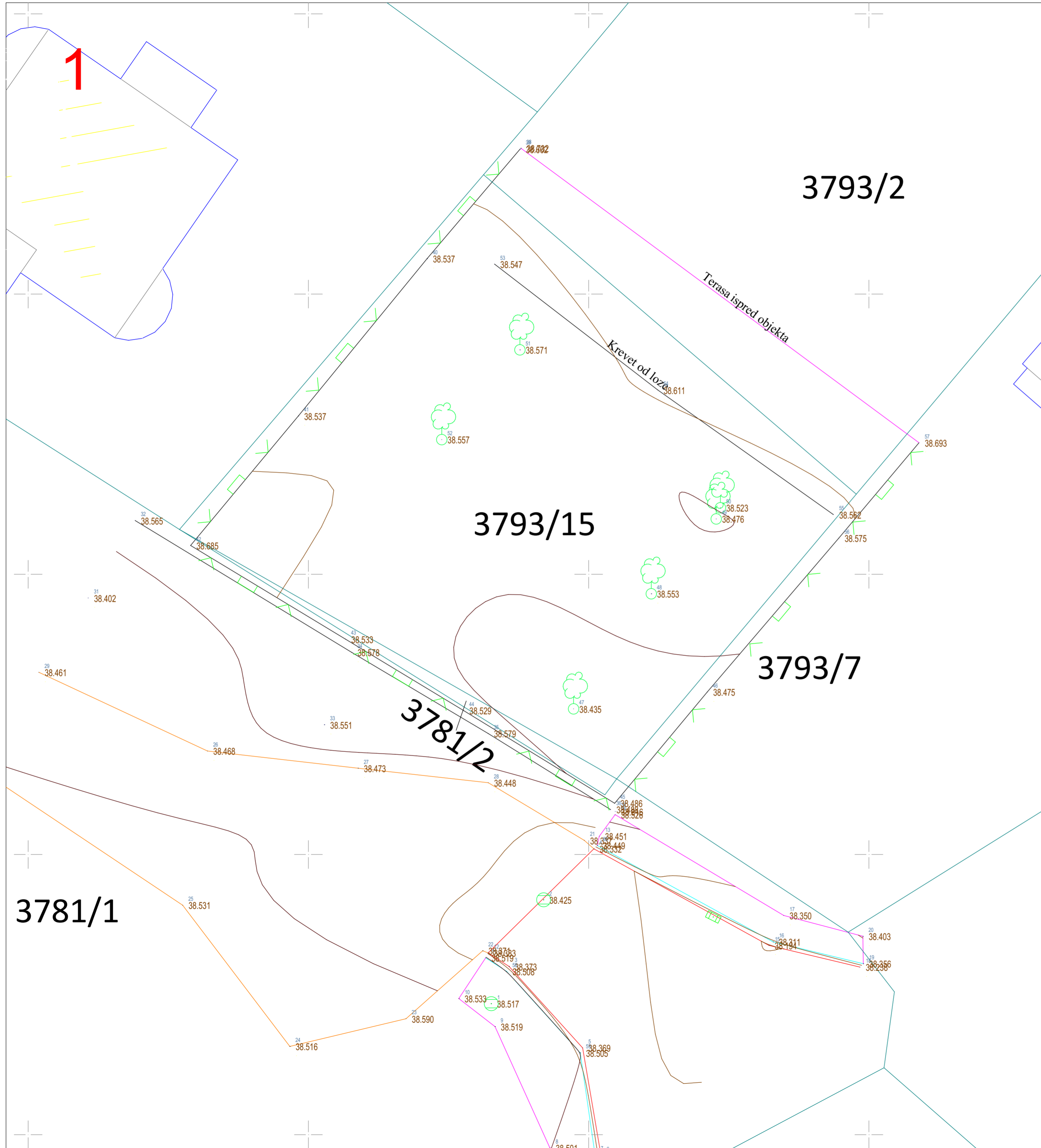


FATIMA-ING

04. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



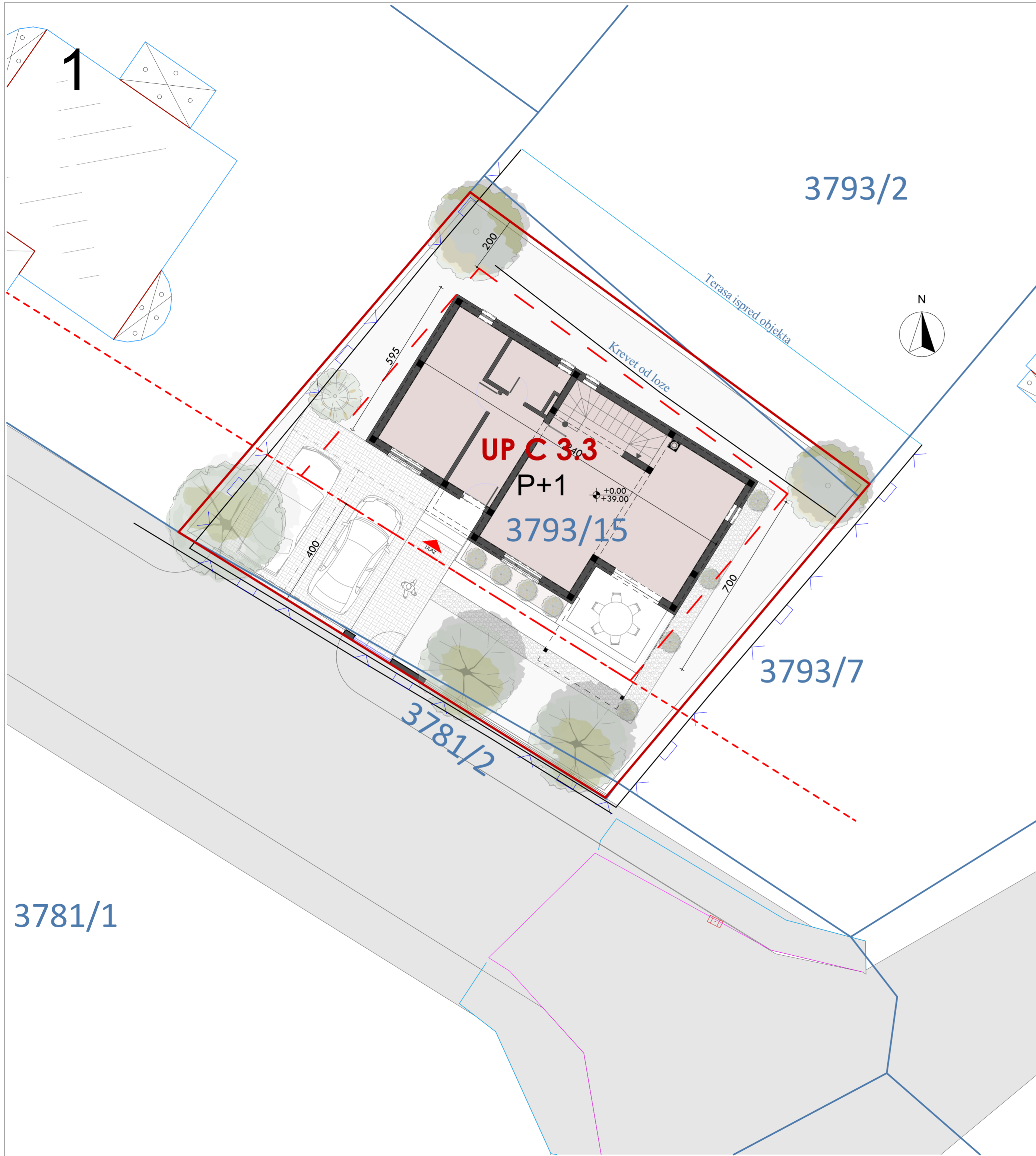
PROJEKTANT:  FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Radoje Mišo Čosović	
Objekat: PORODIČNA KUĆA "M & S"		Lokacija: UP Č3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:278.76
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga 04..1
Datum izrade i M.P.		03-Aug-24	Datum revizije i M.P.



LEGENDA:

	Šaht
	Žičana ograda na coku
	Slivnik
	Betonske površine
	Asfaltni put
	Granica katastarske parc.
	Drveće
	Makadamski put
	Ivičnjak

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
GEOTIN MNE d.o.o.		Radoje Mišo Čosović	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA KUĆA "M & S"		UP C3.3 zona C,kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Radonjić spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Danilo Čulafić,dipl.inž.geo.		ARHITEKTURA	1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		OVJERENA GEODETSKA PODLOGA	04.01.
Datum izrade:		Datum revizije:	
03-Aug-24		M.P. revizije	



LEGENDA SIMBOLA

	građevinska linija		
	granicu urbanističke parcele		
	granicu katastarske parcele		
	oznaka urbanističke parcele		
	oznaka katastarske parcele		
	prelomne tačke parcele		relativna kota zelenila
	prelomne tačke objekta		relativna kota objekta
	apsolutna nula objekta		apsolutna kota objekta
	oznaka ulaza		relativna popločanja u uređenju terena
	oznaka pada krova		relativna kota vrha temelja
	oznaka presjeka		relativna kota dna temelja
	oznaka nagiba rampe		
	radijus kružnice		
	oznaka spratnosti objekta		

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini

* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitektonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.

* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA - HARDSCAPE

betonsko popločanje tipa "behton"	kamene ploče	dekorativni oblatak	Travnjak - Zoysia japonica	Malč

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **08-332/24-224**, izdatih od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, dana 07.03.2024.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
C3.3	267.89	0.3	80.37	0.6	160.73
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+1	/	/	/	1

* Maksimalna visina objekta se računa od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu

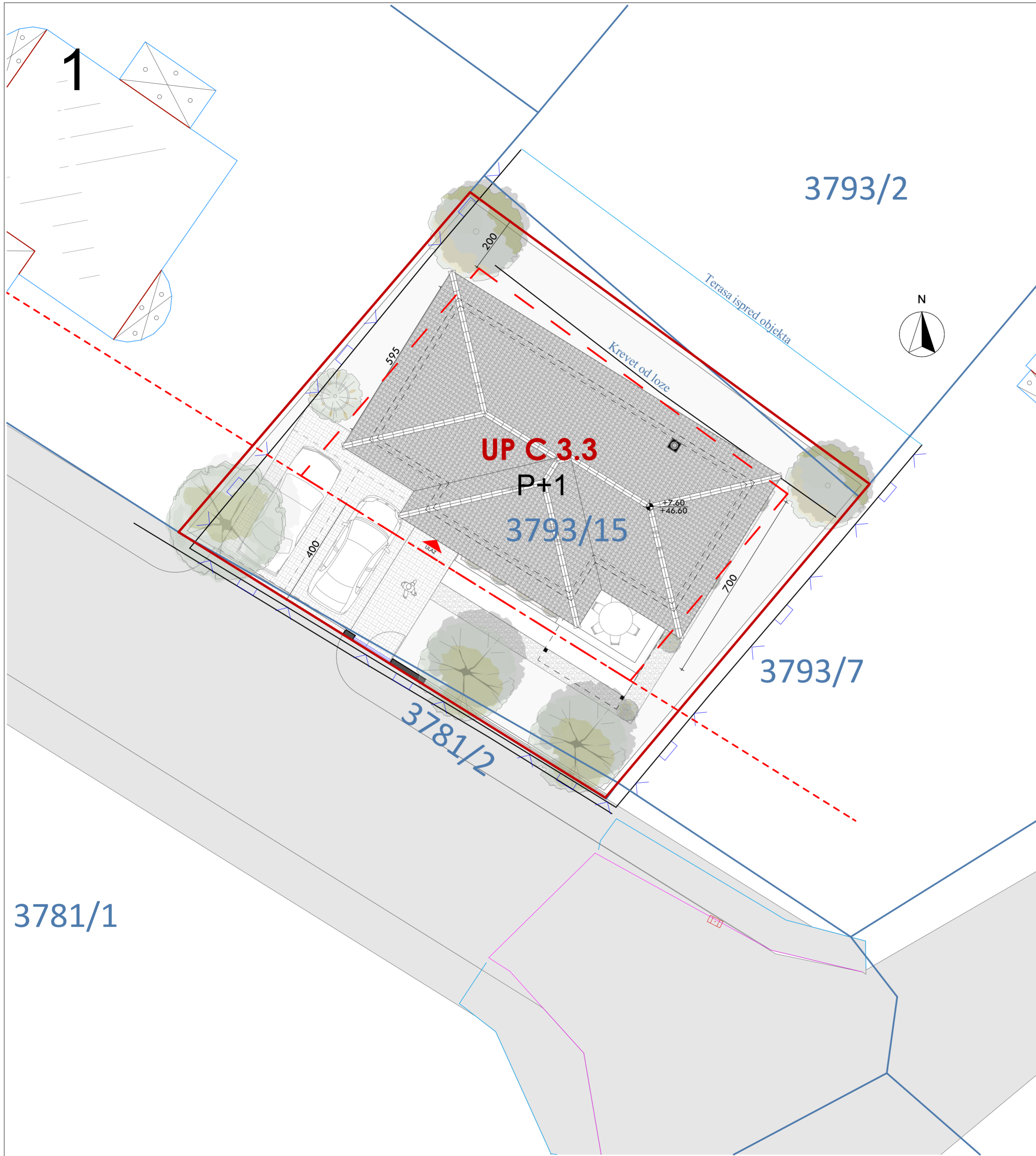
OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
C3.3	267.89	0.3	80.32	0.6	158.65
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	P+1	8.05	/	/	2

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
0 Prizemlje	64.62 m ²	78.33 m ²	78.33 m ²
1 I sprat	59.53 m ²	80.32 m ²	80.32 m ²
UKUPNO	124.15 m²	158.65 m²	158.65 m²

PROJEKTANT:	Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica, FATIMA-ING	INVESTITOR:	Radoje Mišo Čosović	
Objekat:	PORODIČNA KUĆA "M & S"	Lokacija:	UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh.	Prilog:	SITUACIONI PLAN NA NIVOU PRIZEMLJA	Br. priloga 04.02. Br. strane
Datum izrade i M.P.	03-Aug-24	Datum revizije i M.P.		



LEGENDA SIMBOLA

	građevinska linija		
	graničnica urbanističke parcele		
	graničnica katastarske parcele		
UP C3.3	oznaka urbanističke parcele		
KP1475	oznaka katastarske parcele		
	702 prelomne tačke parcele		relativna kota zelenila
	A-01 prelomne tačke objekta		relativna kota objekta
	0.00m apsolutna nula objekta		apsolutna kota objekta
	oznaka ulaza		relativna popločanja u uređenju terena
	oznaka pada krova		relativna kota vrha temelja
	oznaka nagiba rampe		relativna kota dna temelja
	radijus kružnice		
	oznaka spratnosti objekta		

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije proveriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini

* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitektonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.

* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA - HARDSCAPE

	betonsko popločanje tipa "betaton"		kamene ploče		dekorativni oblatak		Travnjak - Zoysia japonica		Malč
--	------------------------------------	--	--------------	--	---------------------	--	----------------------------	--	------

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **08-332/24-224**, izdatih od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, dana 07.03.2024.

UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
C3.3	267.89	0.3	80.37	0.6	160.73
	MAX. SPRTNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+1	/	/	/	1

* Maksimalna visina objekta se računa od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu

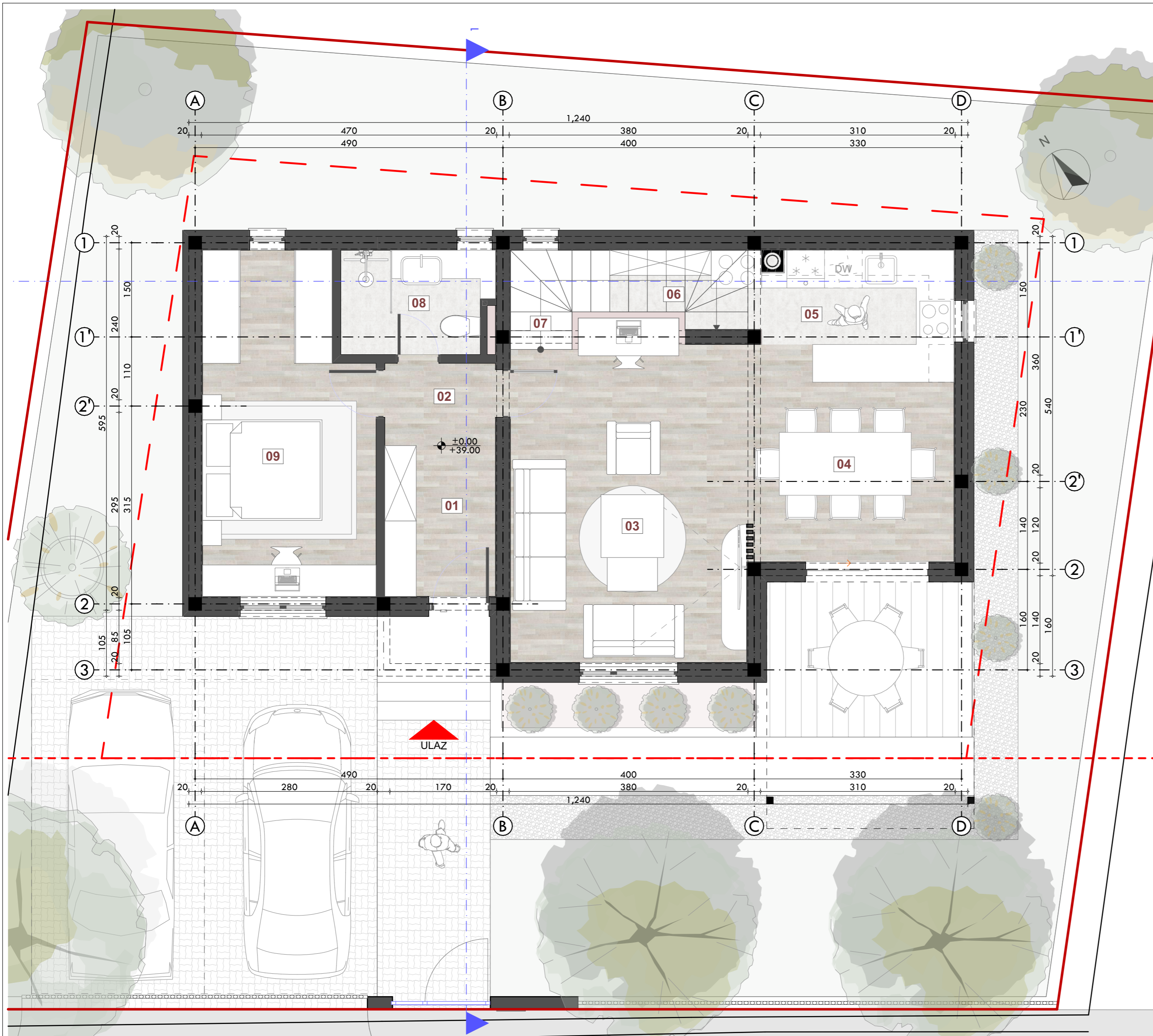
OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
C3.3	267.89	0.3	80.32	0.6	158.65
	SPRTNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	P+1	8.05	/	/	2

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
0	Prizemlje	64.62 m ²	78.33 m ²	78.33 m ²
1	I sprat	59.53 m ²	80.32 m ²	80.32 m ²
	UKUPNO	124.15 m²	158.65 m²	158.65 m²

PROJEKTANT:	Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica, FATIMA-ING	INVESTITOR:	Radoje Mišo Čosović	
Objekat:	PORODIČNA KUĆA "M & S"	Lokacija:	UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh.	Prilog:	SITUACIONI PLAN NA NIVOU KROVA	Br. priloga 04..4 Br. strane
Datum izrade i M.P.	03-Aug-24	Datum revizije i M.P.		



LEGENDA SIMBOLA

	GRAĐEVINSKA LINIJA	građevinska linija		ZK01 zeleni krovovi
	URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele		PTG01 pod u kontaktu sa tlom prema grijanim prostorijama
	UP2	granica katastarske parcele		PNG01 pod u kontaktu sa tlom prema negrijanim prostorijama
	KP1475	oznaka urbanističke parcele		PGG01 pod na međuspratnim konst. grijani/grijani
	702	oznaka katastarske parcele		PNG01 pod na međuspratnim konst. negrijani/grijani
	A-01	prelomne tačke parcele		PS01 stepeništa
	114.50m	prelomne tačke objekta		FZ01 fasadni zidovi prema grijanom prostoru
		apsolutna nula objekta		FZV01 spoljašnji zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.
	1.5%	oznaka ulaza		FZU01 spoljašnji zidovi ukopanih etaža
		oznaka pada krova		UZ01 unutrašnji zidani zidovi
		oznaka presjeka		GK01 unutrašnji gips kartonski zidovi
		oznaka konstruktivnog rastera		CO1 plafani
	OG01	ograde		PUT01 popločanje uređenje terena
	R01	rukohvati		LW01 zidovi uređenje terena

površina - P: 8.30 m²
broj prostorije - 1
oznaka plafona - C05
oznaka poda - PPG02

ulaz u smještajnu jedinicu - CNT-L07.11
oznaka smještajne jedinice - A1.02
tip smještajne jedinice

150 / 280 = oznaka - visina / širina
oznaka - visina / širina

+5.00 / +119.50 završna obrada poda relativna kota / apsolutna kota
+4.00 / +119.40 konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

10x17,5/30 broj visina x visina čela / širina gazišta

LEGENDE ŠRAFURA

	ARMIRANI BETON		PODLOŽNI BETON		OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)		CEMENTNI ESTRIH		TAMPON
	STANDARDNA GK PLOČA		CEMENTNA TABLA		PROTIVPOŽARNA GK PLOČA		VLAGOOTPORNNA GK PLOČA		ZELENA POVRŠINA
	TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)		TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA		TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)		DROBLJENI KAMEN		NASIP
	PARKET		DEKING		KAMEN		ITISON		PLOČICE

PRIZEMLJE

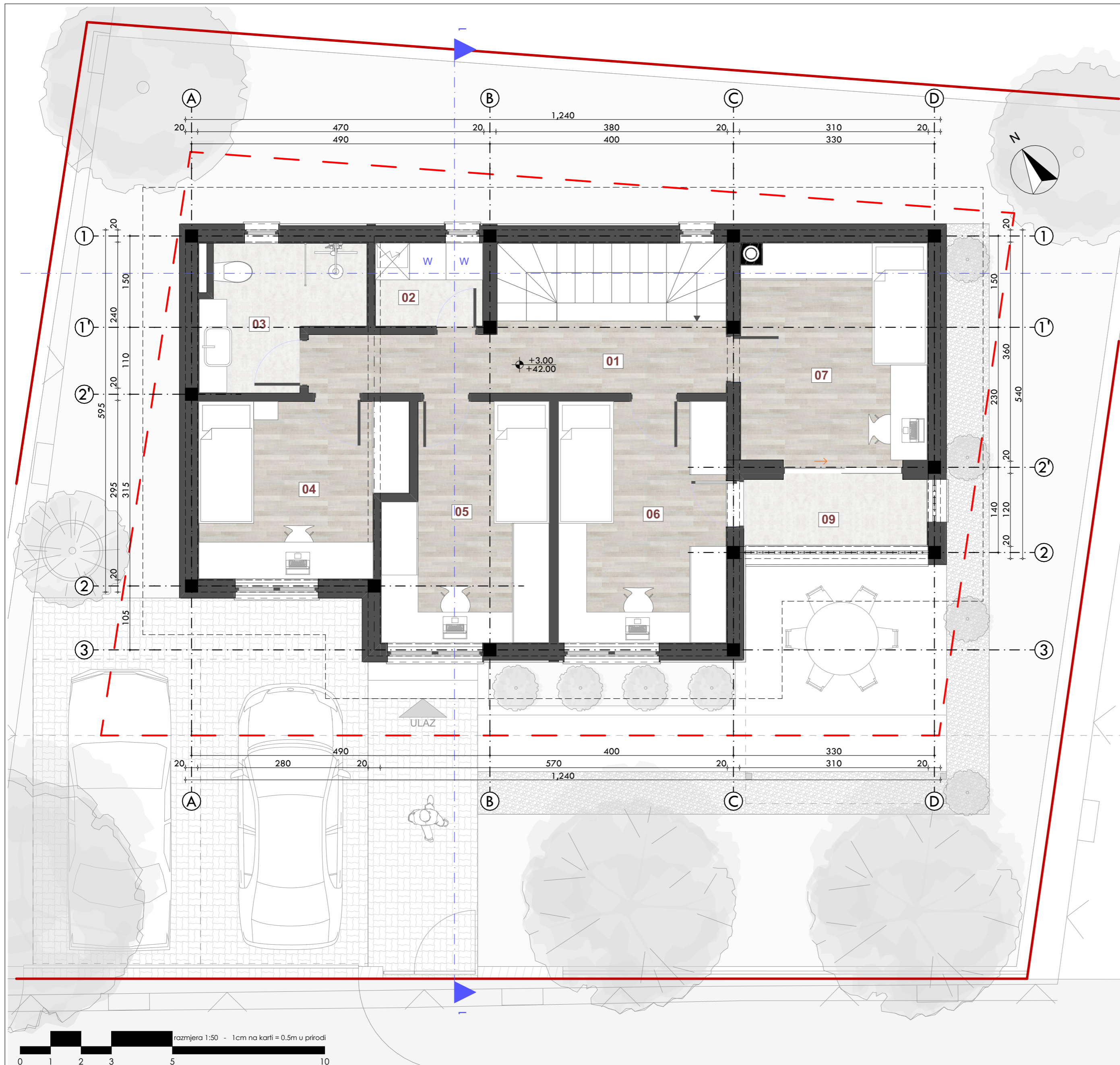
01	Ulazni hodnik	4.22
02	Prijem	2.06
03	Dnevni boravak	19.88
04	Trpezarija	9.44
05	Kuhinja	6.85
06	Ostava	1.99
07	Stepenište	2.43
08	Kupatilo	3.80
09	Master room	13.95
		64.62 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
0	Prizemlje	64.62 m ²	78.33 m ²
1	I sprat	59.53 m ²	80.32 m ²
UKUPNO		124.15 m²	158.65 m²

PROJEKTANT:	Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica, FATIMA-ING	INVESTITOR:	Radoje Mišo Čosović	
Objekat:	PORODIČNA KUĆA "M & S"	Lokacija:	UP C3.3 zona C, kat. parc. br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica III, DUP 'Zabelo 8', Podgorica	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 04.04. Br. strane
Datum izrade i M.P.	03-Aug-24	Datum revizije i M.P.		





LEGENDA SIMBOLA

GRADEVINSKA LINIJA	građevinska linija	ZK01	zeleni krovovi	površina - P: 8.30 m ²	
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele	PTG01	pod u kontaktu sa tlom prema grijanim prostorijama	broj prostorije - 1	
UP2	granica katastarske parcele	PNG01	pod u kontaktu sa tlom prema negrijanim prostorijama	C05	oznaka plafona
KP1475	oznaka urbanističke parcele	PGG01	pod na međuspratnim konst. grijani / grijani	PPG02	oznaka poda
	oznaka katastarske parcele	PNG01	pod na međuspratnim konst. negrijani / grijani	ulaz u smještajnu jedinicu	
	prelomne tačke parcele	PS01	stepeništa	oznaka smještajne jedinice	
	prelomne tačke objekta	FZ01	fasadni zidovi prema grijanom prostoru	A1.02	
	apsolutna nula objekta	FZV01	spoljašnji zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.	tip smještajne jedinice	
	oznaka ulaza	FZU01	spoljašnji zidovi ukopanih etaža	oznaka visine	
	oznaka pada krova	UZ01	unutrašnji zidani zidovi	oznaka širine	
	oznaka presjeka	GK01	unutrašnji gips kartonski zidovi	oznaka površine	
	oznaka konstruktivnog rastera	C01	plafani	oznaka površine	
	ograde	PUT01	popločanje uređenje terena	oznaka površine	
	rukohvati	LW01	zidovi uređenje terena	oznaka površine	

LEGENDE ŠRAFURA

	ARMIRANI BETON		PODLOŽNI BETON		OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)		CEMENTNI ESTRIH		TAMPON
	STANDARDNA GK PLOČA		CEMENTNA TABLA		PROTIVPOŽARNA GK PLOČA		VLAGOOTPORNNA GK PLOČA		ZELENA POVRŠINA
	TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)		TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA		TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)		DROBLJENI KAMEN		NASIP
	PARKET		DEKING		KAMEN		ITISON		PLOČICE

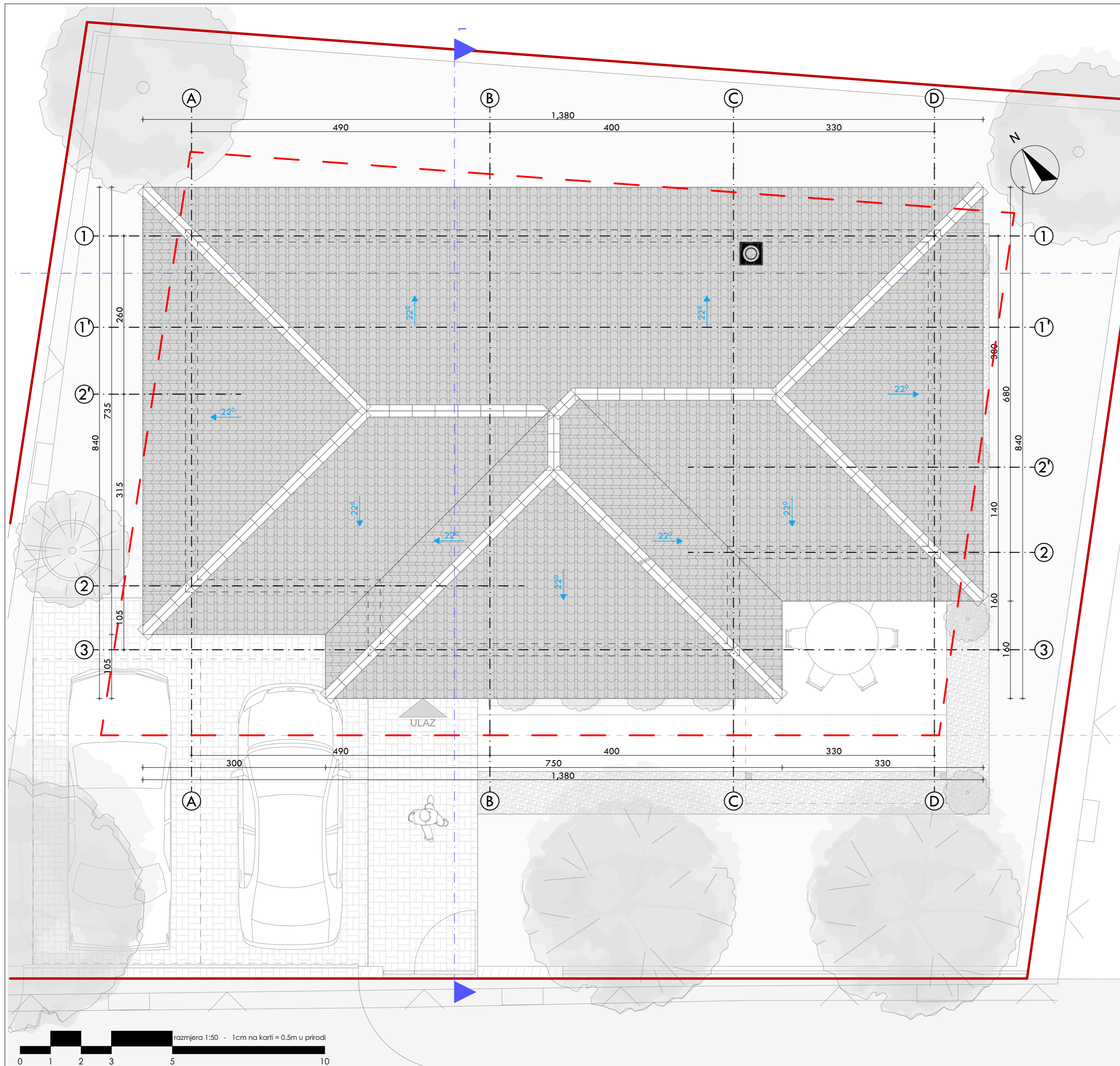
SPRAT

01	Hodnik	7.41
02	Vešeraj	2.39
03	Kupatilo	5.26
04	Dječak 1	9.21
05	Dječak 2	9.90
06	Dječak 3	10.89
07	Dječak 4	10.89
09	Terasa	3.58
		59.53 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
0	Prizemlje	64.62 m ²	78.33 m ²
1	I sprat	59.53 m ²	80.32 m ²
UKUPNO	124.15 m²	158.65 m²	158.65 m²

PROJEKTANT:	Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica, FATIMA-ING	INVESTITOR:	Radoje Mišo Čosović	
Objekat:	PORODIČNA KUĆA "M & S"	Lokacija:	UP C3.3 zona C, kat. parc. br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica III, DUP 'Zabelo 8', Podgorica	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA I SPRATA	Br. priloga 04.05.
Datum izrade i M.P.	03-Aug-24	Datum revizije i M.P.		



LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA	građevinska linija	ZK01	zeleni krovovi	P: 8.30 m ²	površina
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele	PFG01	pod u kontaktu sa tlom prema grijanim prostorijama	C05	oznaka plafona
UP2	granica katastarske parcele	PNG01	pod u kontaktu sa tlom prema negrijanim prostorijama	PPG02	oznaka poda
KP1475	oznaka urbanističke parcele	PGG01	pod na međuspratnim konst. grijani/grijani	CNT-L07.11	ulaz u smještajnu jedinicu
702	oznaka katastarske parcele	PNG01	pod na međuspratnim konst. negrijani/grijani	A1.02	oznaka smještajne jedinice
A-01	prelomne tačke parcele	PS01	stepeništa	150 / 280	oznaka visina širina
114.50m	prelomne tačke objekta	FZ01	fasadni zidovi prema grijanom prostoru	150 / 280	oznaka visina širina
1.5%	apsolutna nula objekta	FZV01	spoljašnji zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.	150 / 280	oznaka visina širina
1.5%	oznaka ulaza	FZU01	spoljašnji zidovi ukopanih etaža	150 / 280	oznaka visina širina
1.5%	oznaka pada krova	UZ01	unutrašnji zidani zidovi	150 / 280	oznaka visina širina
1.5%	oznaka presjeka	GK01	unutrašnji gips kartonski zidovi	150 / 280	oznaka visina širina
1.5%	oznaka konstruktivnog rastera	C01	plafoni	150 / 280	oznaka visina širina
1.5%	oznaka ograde	PUT01	popločanje uređenje terena	150 / 280	oznaka visina širina
1.5%	oznaka rukohvati	LW01	zidovi uređenje terena	150 / 280	oznaka visina širina

LEGENDE ŠRAFURA

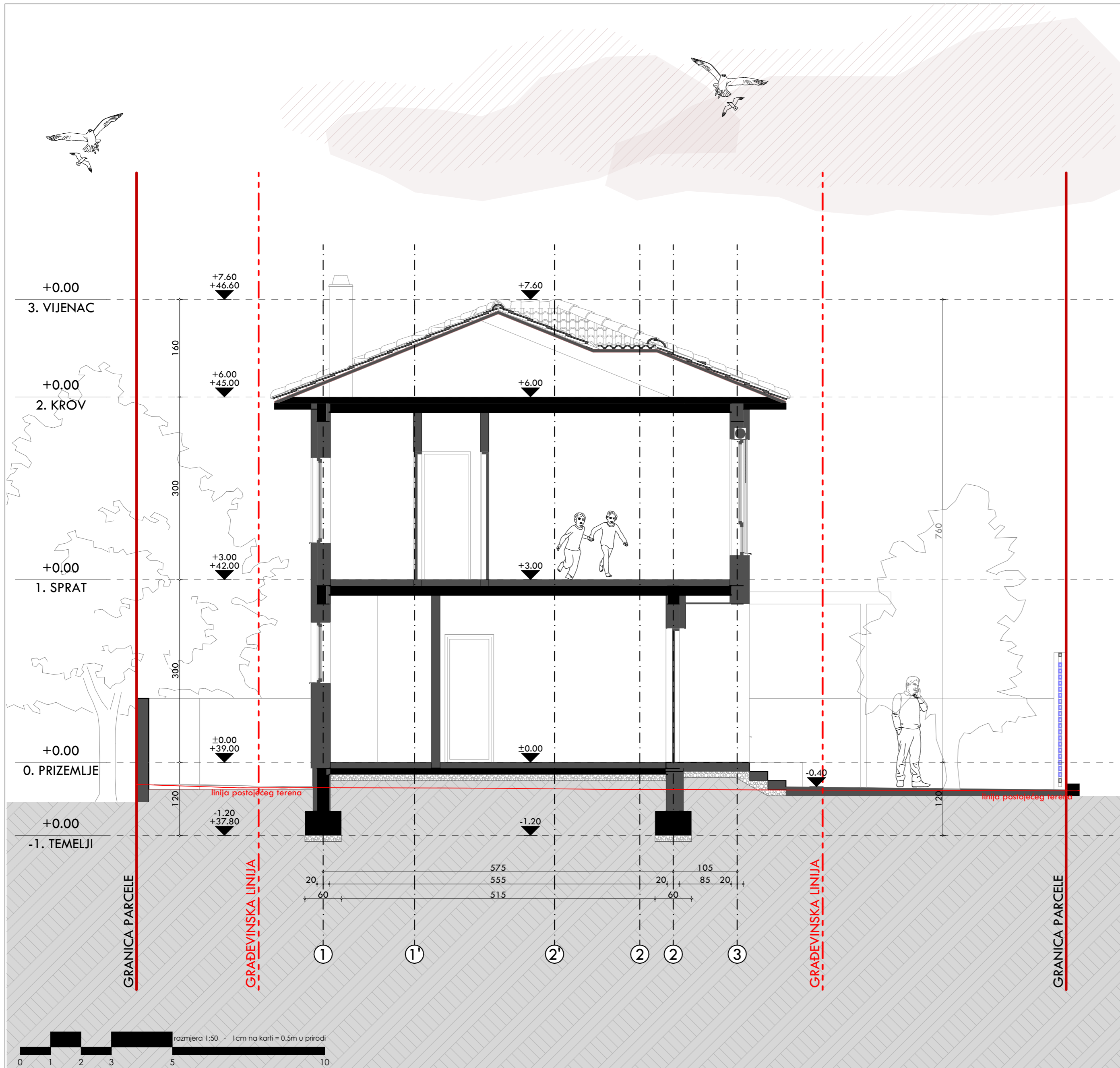
ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
STANDARDNA GK PLOČA	CEMENTNA TABLA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	DROBLJENI KAMEN	NASIP
PARKET	DEKING	KAMEN	ITISON	PLOČICE

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
0 Prizemlje	64.62 m ²	78.33 m ²	78.33 m ²
1 I sprat	59.53 m ²	80.32 m ²	80.32 m ²
UKUPNO	124.15 m²	158.65 m²	158.65 m²

PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Radoje Mišo Čosović	
Objekat: PORODIČNA KUĆA "M & S"		Lokacija: UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica III, DUP 'Zabelo 8', Podgorica	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 04.06.	Br. strane
Datum izrade i M.P.: 03-Aug-24		Datum revizije i M.P.:	





LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA	građevinska linija	ZK01	zeleni krovovi	FZV01	spoljašnji zidovi - pregrade na terasama između smještanjnih i etaža
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele	PTO01	pod u kontaktu sa tlom prema grijanim prostorijama	FZU01	spoljašnji zidovi ukopanih etaža
	linija iskopa	PNG01	pod u kontaktu sa tlom prema negrijanim prostorijama	UZ01	unutrašnji zidani zidovi
	linija postojećeg terena	PGG01	pod na međuspratnim konst. grijani/ grijani	GK01	unutrašnji gips kartonski zidovi
	linija snimljenog krečnjaka	PNG01	pod na međuspratnim konst. negrijani/ grijani	C01	plafoni
	linija snimljenog nivoa podzemne vode	PS01	stepeništa	PUT01	podovi uređenje terena
	linija do koje je izvršeno geomehničko istraživanje tla	FZ01	fasadni zidovi prema grijanom prostoru	LW01	zidovi uređenje terena
DB02 DETALJ	oznaka detalja				
	oznaka konstruktivnog rastera				
OG01	ograde				
RO1	rukohvati				
	oznaka pada krova				
					rekativna kota apsolutna kota

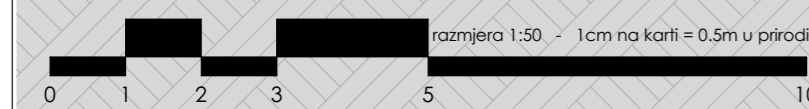
OPŠTE NAPOMENE

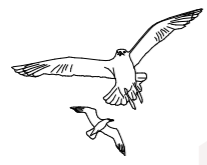
- * Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI**
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE**
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
- * Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je **dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
- * Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- * Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
STANDARDNA GK PLOČA	CEMENTNA TABLA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	DROBLJENI KAMEN	NASIP
PARKET	DEKING	KAMEN	ITISON	PLOČICE

PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Radoje Mišo Čosović	
Objekat: PORODIČNA KUĆA "M & S"		Lokacija: UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 04.07.	Br. strane
Datum izrade i M.P.: 03-Aug-24		Datum revizije i M.P.:	





LEGENDA SIMBOLA

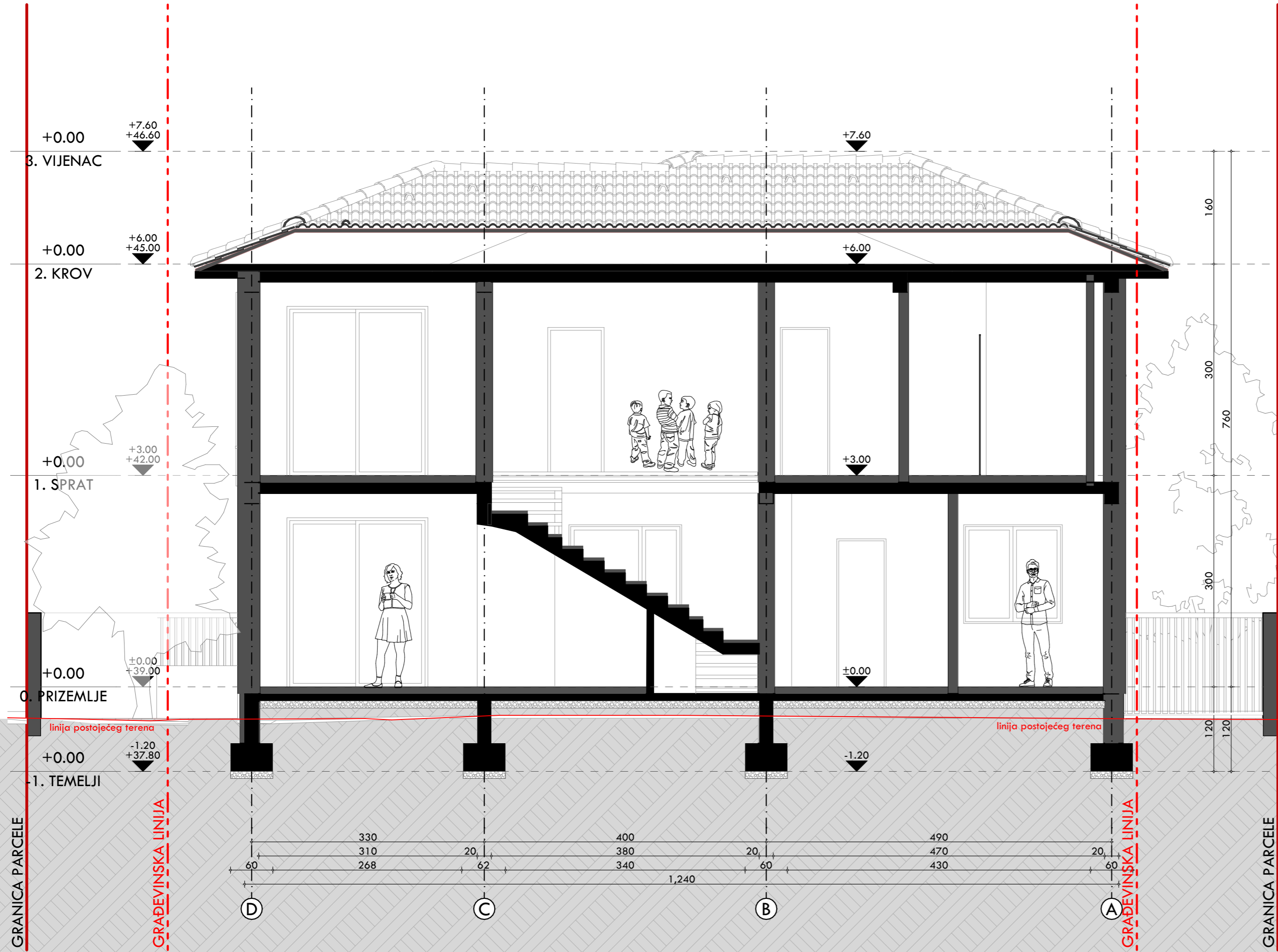
GRAĐEVINSKA LINIJA	građevinska linija	ZK01	zeleni krovovi	FZV01	spoljašnji zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele	PTG01	pod u kontaktu sa tlom prema grijanim prostorijama	FZU01	spoljašnji zidovi ukopanih etaža
	linija iskopa	PNG01	pod u kontaktu sa tlom prema negrijanim prostorijama	UZ01	unutrašnji zidani zidovi
	linija postojećeg terena	PGG01	pod na međuspratnim konst. grijani/ grijani	GK01	unutrašnji gips kartonski zidovi
	linija snimljenog kretnjaka	PNG01	pod na međuspratnim konst. negrijani/ grijani	C01	plafoni
	linija snimljenog nivoa podzemne vode	PS01	stepeništa	PUT01	podovi uređenje terena
	linija do koje je izvršeno geomehaničko istraživanje tla	FZ01	fasadni zidovi prema grijanom prostoru	LW01	zidovi uređenje terena
DB02 DETALJ	oznaka detalja				
	oznaka konstruktivnog rastera				
OG01	ograde				
RO1	rukohvati				
	oznaka pada krova				
					rekativna kota apsolutna kota

OPŠTE NAPOMENE

- * Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI**
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE**
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
- * Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je **dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
- * Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- * Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
STANDARDNA GK PLOČA	CEMENTNA TABLA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	DROBLJENI KAMEN	NASIP
PARKET	DEKING	KAMEN	ITISON	PLOČICE



PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Radoje Mišo Čosović	
Objekat: PORODIČNA KUĆA "M & S"		Lokacija: UP Č3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:50
Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga 04..9	Br. strane
Datum izrade i M.P. 03-Aug-24		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA SIMBOLA

-1.06 rekativna kota
+37.94 apsolutna kota

+0.90 dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA

Dekoratívni malter u bijeloj boji

Dekoratívni malter u sivoj boji

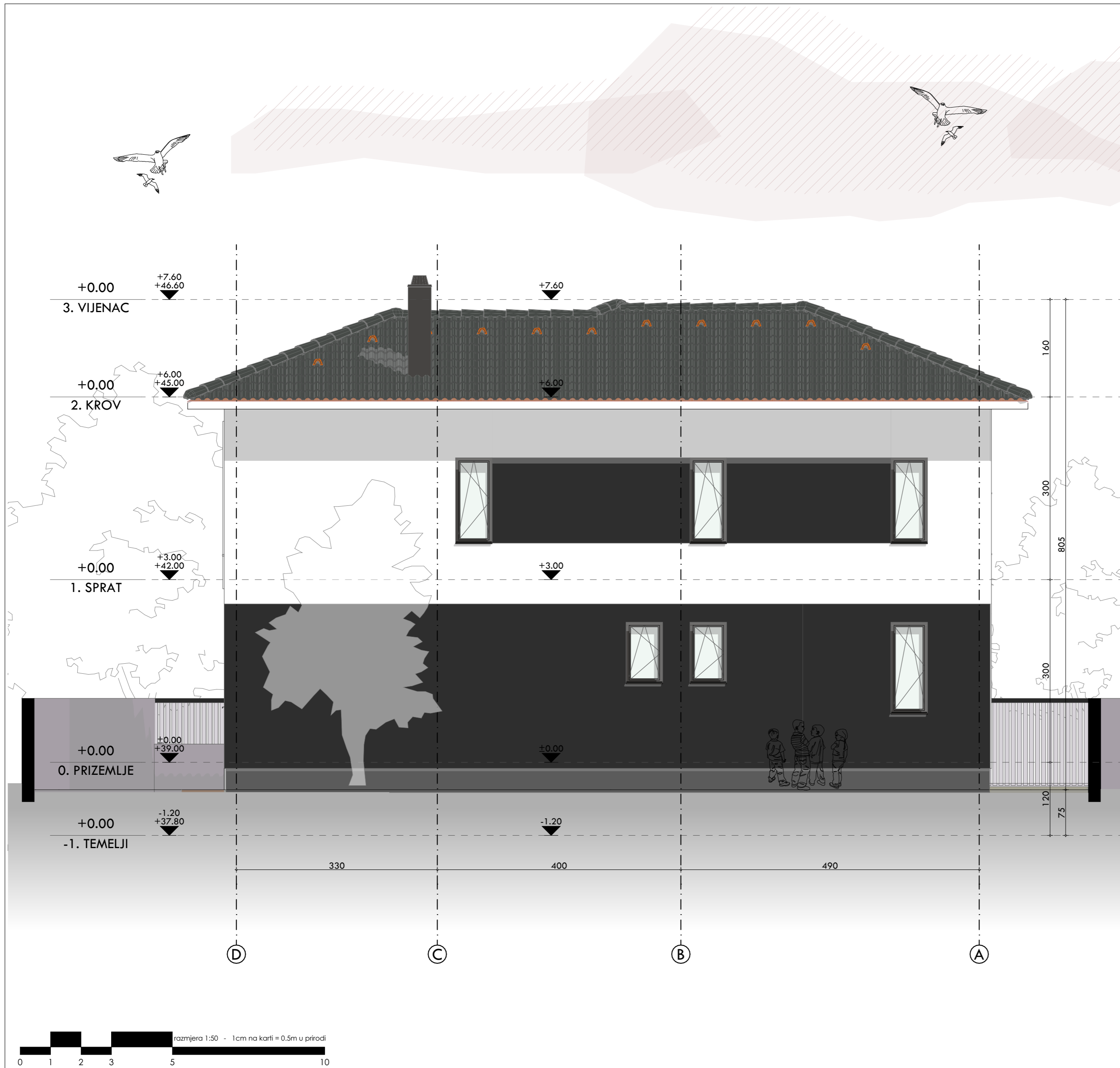
staklo

HPL panel, dekor drveta

Crijep mat antracit sivi

PROJEKTANT:  FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Radoje Mišo Čosović	
Objekat: PORODIČNA KUĆA "M & S"		Lokacija: UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:50
Saradnik/ci: Eldin Kanalić spec.sci.arh	Prilog: IZGLED: JUŽNA FASADA	Br. priloga 04.08.	Br. strane
Datum izrade i M.P. 03-Aug-24		Datum revizije i M.P.	



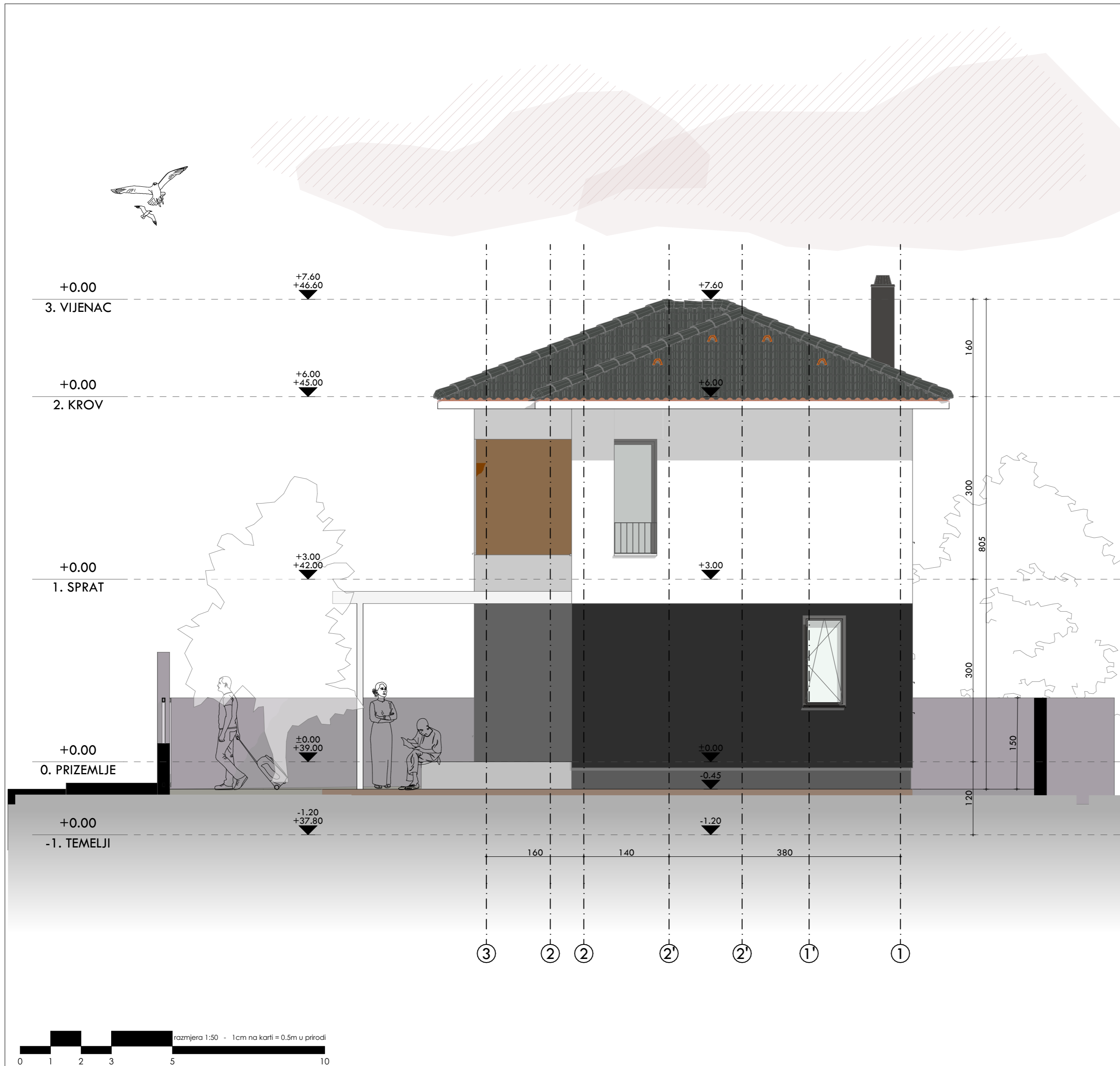


LEGENDA SIMBOLA	
	rekativna kota
	apsolutna kota
	dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA				
Dekoratívni malter u bijeloj boji	Dekoratívni malter u sivoj boji	staklo	HPL panel, dekor drveta	Crijep mat antracit sivi

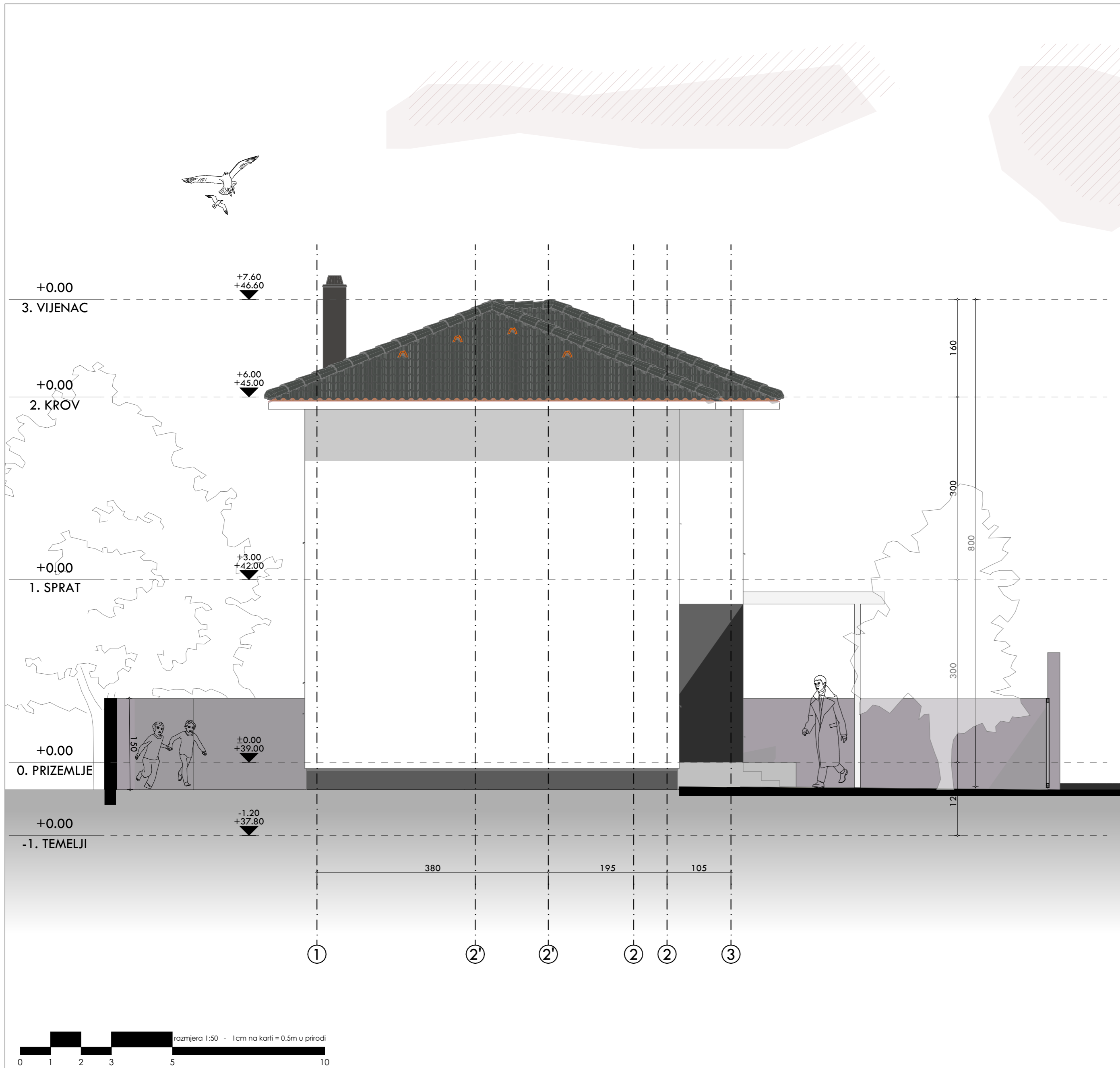
PROJEKTANT:		Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,	INVESTITOR:	Radoje Mišo Čosović	
Objekat:		PORODIČNA KUĆA "M & S"		Lokacija: UP Č3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh.	Prilog:	IZGLED: SJEVERNA FASADA	Br. priloga:	04..11
Datum izrade i M.P.		03-Aug-24		Datum revizije i M.P.	





LEGENDA SIMBOLA			
	rekativna kota		dubinske kote
	apsolutna kota		
LEGENDE ŠRAFURA - FASADA			
	Dekoratívni malter u bijeloj boji		Dekoratívni malter u sivoj boji
	staklo		HPL panel, dekor drveta
			Crijep mat antracit sivi
PROJEKTANT: Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Radoje Mišo Čosović	
Objekat: PORODIČNA KUĆA "M & S"		Lokacija: UP Č3.3 zona C, kat. parc. br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh.	Prilog: IZGLED: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 04..12
Datum izrade i M.P. 03-Aug-24		Datum revizije i M.P.	





LEGENDA SIMBOLA

-1.06 rekativna kota
+37.94 apsolutna kota

+0.90 dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA

Dekoratívni malter u bijeloj boji

Dekoratívni malter u sivoj boji

staklo

HPL panel, dekor drveta

Crijep mat antracit sivi

PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Radoje Mišo Čosović	
Objekat: PORODIČNA KUĆA "M & S"		Lokacija: UP Č3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnik/ci:	Eldin Kanalić spec.sci.arh.	Prilog: IZGLED: ZAPADNA FASADA	Br. priloga 04..13 Br. strane
Datum izrade i M.P.		03-Aug-24	
Datum revizije i M.P.			





PROJEKTANT:

**FATIMA-ING**Sava Čelebića 12, III/26,
81000 Podgorica,

Investitor:

Radoje Mišo Ćosović

Objekat:

PORODIČNA KUĆA "M & S"Autor Idejnog
rješenja:Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Eldin Kanalić spec.sci.arhVrsta tehničke
dokumentacije:**IDEJNO RJEŠENJE**

Lokacija:

**UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica
III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica**

Saturday, August 3, 2024



PROJEKTANT:

**FATIMA-ING**Sava Čelebića 12, III/26,
81000 Podgorica,

Investitor:

Radoje Mišo Ćosović

Objekat:

PORODIČNA KUĆA "M & S"Autor Idejnog
rješenja:Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Eldin Kanalić spec.sci.arhVrsta tehničke
dokumentacije:**IDEJNO RJEŠENJE**

Lokacija:

**UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica
III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica**

Saturday, August 3, 2024



PROJEKTANT:

**FATIMA-ING**Sava Čelebića 12, III/26,
81000 Podgorica,

Investitor:

Radoje Mišo Ćosović

Objekat:

PORODIČNA KUĆA "M & S"

Autor Idejnog
rješenja:Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Eldin Kanalić spec.sci.arhVrsta tehničke
dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Lokacija:

UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica
III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica

Saturday, August 3, 2024



PROJEKTANT:

**FATIMA-ING**Sava Čelebića 12, III/26,
81000 Podgorica,

Investitor:

Radoje Mišo Ćosović

Objekat:

PORODIČNA KUĆA "M & S"

Autor Idejnog
rješenja:Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Eldin Kanalić spec.sci.arhVrsta tehničke
dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Lokacija:

UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica
III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica

Saturday, August 3, 2024



PROJEKTANT:

**FATIMA-ING**Sava Čelebića 12, III/26,
81000 Podgorica,

Investitor:

Radoje Mišo Ćosović

Objekat:

PORODIČNA KUĆA "M & S"

Autor Idejnog
rješenja:Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Eldin Kanalić spec.sci.arhVrsta tehničke
dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Lokacija:

UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica
III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica

Saturday, August 3, 2024



PROJEKTANT:

**FATIMA-ING**Sava Čelebića 12, III/26,
81000 Podgorica,

Investitor:

Radoje Mišo Ćosović

Objekat:

PORODIČNA KUĆA "M & S"Autor Idejnog
rješenja:Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Eldin Kanalić spec.sci.arhVrsta tehničke
dokumentacije:**IDEJNO RJEŠENJE**

Lokacija:

**UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica
III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica**

Saturday, August 3, 2024



PROJEKTANT:

**FATIMA-ING**Sava Čelebića 12, III/26,
81000 Podgorica,

Investitor:

Radoje Mišo Ćosović

Objekat:

PORODIČNA KUĆA "M & S"Autor Idejnog
rješenja:Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Eldin Kanalić spec.sci.arhVrsta tehničke
dokumentacije:**IDEJNO RJEŠENJE**

Lokacija:

**UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica
III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica**

Saturday, August 3, 2024



PROJEKTANT:

**FATIMA-ING**Sava Čelebića 12, III/26,
81000 Podgorica,

Investitor:

Radoje Mišo Ćosović

Objekat:

PORODIČNA KUĆA "M & S"Autor Idejnog
rješenja:Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Eldin Kanalić spec.sci.arhVrsta tehničke
dokumentacije:**IDEJNO RJEŠENJE**

Lokacija:

**UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica
III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica**

Saturday, August 3, 2024



PROJEKTANT:

**FATIMA-ING**Sava Čelebića 12, III/26,
81000 Podgorica,

Investitor:

Radoje Mišo Ćosović

Objekat:

PORODIČNA KUĆA "M & S"Autor Idejnog
rješenja:Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Eldin Kanalić spec.sci.arhVrsta tehničke
dokumentacije:**IDEJNO RJEŠENJE**

Lokacija:

**UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica
III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica**

Saturday, August 3, 2024



PROJEKTANT:

**FATIMA-ING**Sava Čelebića 12, III/26,
81000 Podgorica,

Investitor:

Radoje Mišo Ćosović

Objekat:

PORODIČNA KUĆA "M & S"Autor Idejnog
rješenja:Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Eldin Kanalić spec.sci.arhVrsta tehničke
dokumentacije:**IDEJNO RJEŠENJE**

Lokacija:

**UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica
III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica**

Saturday, August 3, 2024



PROJEKTANT:

**FATIMA-ING**Sava Čelebića 12, III/26,
81000 Podgorica,

Investitor:

Radoje Mišo Ćosović

Objekat:

PORODIČNA KUĆA "M & S"Autor Idejnog
rješenja:Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Eldin Kanalić spec.sci.arhVrsta tehničke
dokumentacije:**IDEJNO RJEŠENJE**

Lokacija:

**UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica
III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica**

Saturday, August 3, 2024



PROJEKTANT:

**FATIMA-ING**Sava Čelebića 12, III/26,
81000 Podgorica,

Investitor:

Radoje Mišo Ćosović

Objekat:

PORODIČNA KUĆA "M & S"Autor Idejnog
rješenja:Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Eldin Kanalić spec.sci.arhVrsta tehničke
dokumentacije:**IDEJNO RJEŠENJE**

Lokacija:

**UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica
III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica**

Saturday, August 3, 2024



PROJEKTANT:

**FATIMA-ING**Sava Čelebića 12, III/26,
81000 Podgorica,

Investitor:

Radoje Mišo Ćosović

Objekat:

PORODIČNA KUĆA "M & S"Autor Idejnog
rješenja:Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Eldin Kanalić spec.sci.arhVrsta tehničke
dokumentacije:**IDEJNO RJEŠENJE**

Lokacija:

**UP C3.3 zona C, kat.parc.br. 3793/15, 3781/2, KO Podgorica
III, DUP 'Zabjelo 8', Podgorica**

Saturday, August 3, 2024