

OBRAZAC 1

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



INVESTITOR ¹	Zoran Ćosović
OBJEKAT ²	Objekat stanovanja male gustine
LOKACIJA ³ VRSTE	Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje
PROJEKTANT ⁴	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ⁵	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁶	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

⁵ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

⁶ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

1. Opšta dokumentacija nosioca projekta

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Izjava projektanta
- Izjava licencirane geodetske organizacije
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Ugovor o prodaji nepokretnosti

UGOVOR
o izradi tehničke dokumentacije

Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“
i
2. Zoran Ćosović, sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za Idejno rješenja objekta stanovanja male gustine.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13)

Član 2

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 3

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

Član 4

Za sve što nije definisano ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

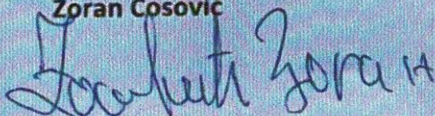
Član 5

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

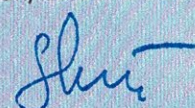
Član 6

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna promjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Ovlašćeni,
Zoran Ćosović



Studio 4b doo Podgorica
Semir Bučan, izvršni direktor





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

"STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SEMIR BUČAN 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SEMIR BUČAN 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



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 14-332/23-966/2

Podgorica, 21.07.2023. godine

DOO "STUDIO 4B"

PODGORICA
Ul. Ivana Vujoševića br.30

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



Broj: UPI 14-332/23-966/2

Podgorica, 21.07.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. 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, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) 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 "STUDIO 4B" 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 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1255/2 od 23.05.2018. godine, kojim je **Semiru Bučanu, dipl. inženjer arhitekture, - arhitektonsko inženjerskog odsjeka**, 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 Semirom Bučanom, od 02.07.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0634973 / 002.

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

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

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

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

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

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

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





lovćen

Filijala/O.J.: 1093

Šifra zastupnika: 50834

Kanal Prodaje: BROKER



Broj Polise: ODG005441

Novo/Obnova: ODG004340

Veza sa Polisom:

**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI****BROJ POLISE ODG005441**

Ugovarač: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

Osiguravnik: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.05.2024 u 00:00 do 28.05.2025. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema Isključeno je pokriveno za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokriveno koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokriveno tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

POKRIVČE U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. Nije pokrivena odgovornost za izvođenje radova. Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) KL-covid/20-12-cg.

BRUTO PREMIJA: 234,08€

POREZ NA PREMIJU: 21,07€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255,15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 17.05.2024 255,15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: R/ODG005441

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 47/08))

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

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu sa iznosom premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

Vukčević
VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač



U Podgorica, 17.05.2024

Ugovarač osiguranja

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

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU
SA VAŽEĆIM PROPISIMA I SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO
TEHNIČKIH USLOVA

OBJEKAT

Objekat stanovanja male gustine

LOKACIJA

Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje

GLAVNI INŽENJER

BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT
Površina UP 501	538 m ²	538 m ²
Površina pod objektom	78,16 m ²	215,20 m ²
Indeks zauzetosti	0.145	0.40
Indeks izgrađenosti	0.64	-
BGP	345,86 m ²	-
Spratnost	Po+P+1+Pk	P+1+Pk (moguća organizacija podruma)
Parking mjesta	2	-

IZJAVLJUJEM,

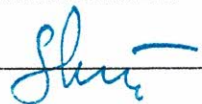
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- smjernicama planskog dokumenta i
- urbanističko-tehničkim uslovima (član 55 stav 2 tačka 3 zakona I osnovnih urbanističkih parametara)

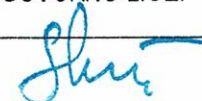
mjesto i datum:
Podgorica, avgust 2024. god



GLAVNI INŽENJER:



ODGOVORNO LICE:



IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Lokaciju za izgradnju novoplaniranog objekta čini:

katastarska parcela br. 585/20 (LN 4520) KO PODGORICA II, Opština PODGORICA koja je površine 538 m² (po alfanumerici i grafici) - Nosilac prava

RAKOČEVIĆ DRAGOLJUB NENAD – Svojina 1/1.

Predmetna kat.parcela nalazi se u zahvatu DUP-a "Zagorič 1".

Predmetna katastarska parcela odgovara UP 501.

Trenutni prilaz lokaciji novoplaniranog objekta je sa jugozapadne strane:

Asfaltiranom ulicom, a koja je definisana kao: dio kat.parcele br. 587/1 (LN 1780) KO PODGORICA II, Opština PODGORICA - nosilac prava CRNA GORA - Svojina 1/1 GLAVNI GRAD PODGORICA - Raspolaganje 1/1;

dio kat.parcele br. 585/1 (LN 981) PODGORICA II, Opština PODGORICA - nosilac prava KRKELJIĆ VLADISLAV DARKO - Susvojina 2/3 BOŽOVIĆ VLADISLAV DUŠANKA –Susvojina 1/3;

dio kat.parcele br. 585/19 (LN 4580) KO PODGORICA II, Opština PODGORICA - nosilac prava GLAVNI GRAD PODGORICA-Svojina 1/1.

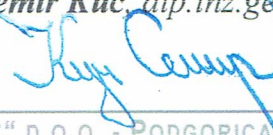
Zatim, kroz imanje - dijelom kat.parcela br. 585/5, 585/9 i 585/7 (LN 5257) KO PODGORICA II, Opština PODGORICA - nosilac prava CRNA GORA - SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD –Svojina 1/1;

te dijelom kat.parcele 585/3 (LN 4520) KO PODGORICA II, Opština PODGORICA- Nosilac prava RAKOČEVIĆ DRAGOLJUB NENAD – Svojina 1/1.

U Podgorici, 01. 08. 2024. godine

Izveštaj sastavio:

Semir Kuč, dip.inž.geod.





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-332/24-552/9

Podgorica, 28.05.2024. godine

RAKOČEVIĆ NENAD

PODGORICA
Ul. Cvijeta 39

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-332/24-552/9 od 28.05.2024.godine, za gradjenje objekta stanovanja male gustine SMG – individualno stanovanje, na urbanističkoj parceli UP 501 koja se sastoji od katastarske parcele broj 585/20 KO Podgorica II, Zona A3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ZAGORIČ 1“ (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 52/18), u Podgorici.


MINISTAR

Janko Odović



- Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
 - U spise predmeta
 - Direkciji za inspekcijski nadzor
 - a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-332/24-552/9 Podgorica, 28. 05. 2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Rakočević Nenada iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za gradjenje objekta stanovanja male gustine SMG – individualno stanovanje, na urbanističkoj parceli UP 501 koja se sastoji od katastarske parcele broj 585/20 KO Podgorica II, Zona A3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ZAGORIČ 1“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 52/18), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Rakočević Nenad iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Predmetna lokacija (dio katastarske parcele 585/3) je u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „ZAGORIČ 1“, u Podgorici i ista je neizgrađena (prema grafičkom prilogu br.01. „Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata“ i „Analiza postojećeg stanja“, list broj 04).</p> <p>Prema grafičkom prilogu „Parcelacije, regulacije i nivelacija“, list br.06, Detaljnog urbanističkog plana „ZAGORIČ 1“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 52/18), u Podgorici UP 501 se sastoji od dijela katastarske parcele broj 585/3 KO Podgorica II, Zona A3.</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji u listu nepokretnosti 4520 – prepis, Područna jedinica Podgorica evidentirana je kat.parc.br.585/20 (plan skica 12, 17) KO Podgorica II, kao livada 3. klase pov. 538 m2.</p>	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	<p>Prema grafičkom prilogu broj.05 „Plan namjena površina“ na urbanističkoj parceli UP 501, u Zoni A3, planirana je izgradnja objekta stanovanja male gustine SMG – individualno stanovanje.</p>												
7.2.	<p>Pravila parcelacije i preparcelacije</p> <p>Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne i najmanje jedinice građevinskog zemljišta.</p> <p>Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i definisane su koordinatama prelomnih tačaka na grafičkim priložima parcelacije i regulacije.</p> <p>Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom. Urbanistička parcela ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.</p> <p>Postoji mogućnost dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije.</p> <p>Na grafičkom prilogu br. 06 - "Parcelacija, regulacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat na grafičkom prilogu.</p> <table border="1" data-bbox="499 1172 961 1380"> <tr> <td>2126</td> <td>6604918.09</td> <td>4702202.76</td> </tr> <tr> <td>2349</td> <td>6604935.54</td> <td>4702193.53</td> </tr> <tr> <td>2350</td> <td>6604950.02</td> <td>4702220.87</td> </tr> <tr> <td>2351</td> <td>6604942.28</td> <td>4702222.99</td> </tr> </table> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu ukoliko nije predhodno izvršena parcelacija po planskom dokumentu.</p>	2126	6604918.09	4702202.76	2349	6604935.54	4702193.53	2350	6604950.02	4702220.87	2351	6604942.28	4702222.99
2126	6604918.09	4702202.76											
2349	6604935.54	4702193.53											
2350	6604950.02	4702220.87											
2351	6604942.28	4702222.99											
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija i nivelacija</p> <p>U zonama A2 i A3 gdje je prisutna najgušća izgradnja objekata porodičnog stanovanja predviđene su rekonstrukcije, nadgradnje, dogradnje i veći broj novih samostalnih objekata porodičnog stanovanja</p> <p>Za sve postojeće objekte, ukoliko lokacijski uslovi dozvoljavaju (položaj objekta, indeks zauzetosti 0,40 i sl.) dozvoljava se dogradnja objekata do max površine od 60 m² (prizemlja) ili 150 m² (bruto građevinske površine objekta) i nadgradnja do Po+P+1+Pk. Kod postojećih objekata težilo se principu da katastarska parcela predstavlja urbanističku parcelu.</p> <p>Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.</p> <p>Novi stambeni objekti su dimenzija 12/12 m, 10/10 m, 14,8/14,8m, 8/8m, dvojne kuće 14.40/36 m i poluatrijumske kuće dimenzija 12/12 –6/6 (atrijum) spratnosti od Po+P+2+Pk, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 150 cm.</p>												

Visinska regulacija je predodređena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima susjednih objekata. Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

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

Visine potkrovlja su 120 cm (izuzev kod objekata koji su izvedeni u periodu važenja DUP-a iz 2004.g. kod kojih je visina potkrovlja izvedena do 220 cm kako je istim propisano), sa mogućnošću izbacivanja iz arhitekture mansardnih otvora (badža).

Kod svih novoplaniranih porodičnih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.

Zavisno od uslova terena, kota prizemlja novih višeporodičnih stambenih objekata je izdignuta od uredjenog terena do max 100 cm, sem u slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora, gdje je pod izdignut do max 20 cm.

Građevinska linija

- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka, odnosno u okviru zadate zone gradnje
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju.

Na grafičkom prilogu br.06a - "Parcelacija, regulacija i nivelacija" date su koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija i to:

G66 6604944.43 4702150.17
G67 6604874.92 4702166.95

Regulaciona linija

Takođe na istom grafičkim priložima date su i koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija i to:

G31 6604922.94 4702210.48
G32 6604939.83 4702201.62

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list CG” br.066/23 i 113/23).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe

proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23).

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od

elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje. Temperatura vazduha U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5⁰C, a najtopliji jul sa 26,7⁰ C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1⁰ C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8⁰ C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14⁰ 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 63,6%, 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 maximumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim odslikava 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 maximumom 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

Učestanost 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 najredje 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 najredi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Hidrografija i hidrologija

Rijeka Morača je uz Ribnicu glavni vodotok od interesa za grad. Oba vodotoka se odlikuju dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 m (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih djelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagadjenja vode.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla i aerzagadjjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

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

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapredjenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 , 040/11, 059/11 i 052/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) kao i Zakonom o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, " Službeni list CG" br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18); Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini

	<p>("Službeni list CG", br. 28/11, 01/14 i 02/18) i Zakonm o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).</p> <p>Uslovi za odvoz i distribuciju smeća Odlaganje smeća u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljenje kontejnera moraju se obezbjediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršice se u skladu sa opštinskom odlukom a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, broj 64/11 i 39/16).</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Prema grafičkom prilogu list broj 11 „Pejzažna arhitektura“, na predmetnoj lokaciji je planirano zelenilo individualnih stambenih objekata – ZO.</p> <p>Zelenilo u zonama porodičnog i višeporodičnog stanovanja (ZO-Zelenilo individualnih stambenih objekata) Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predvidjeni su od voćaka i dekorativnih vrsta (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.</p> <p>Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom.</p> <p>Zelenilo uz porodično i višeporodično stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Veličina parcela je 300-600 m² i indeks zauzetosti 0,40. Za autohtono stanovništvo predvidjene su veće parcele od 600-1200 m² sa slobodnostojećim objektima porodičnog stanovanja i mogućnošću gradnje pomoćnih objekata.</p> <p>Uredjenje parcele je podijeljeno u nekoliko cjelina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu. - Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje. - Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, rostilj, fontana,... - Staze u vrtu su važan elemenat. <p>Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije. Uredjenje vrta zavisi i od konfiguracije terena pa, na primjer, brdoviti teren omogućava upotrebu kamenih potpornih zidova, vodenih kaskada, visećih vrtova...</p> <p>Na ulazu u objekat, duž staze, cvijeće je važan element. Kod sadnje više vrsta cvijeća trebalo bi voditi računa o smjeni cvetanja i koloritu da bi cvjetna površina bila privlačna tokom cijele vegetacije. Ne treba zaboraviti ni odnos svake vrste prema svjetlosti. Kod rasporeda biljaka voditi računa o preglednosti: najniže biljke saditi u prednji plan, a najviše u zadnji. Preporuka za manje vrtove: saditi cvijeće i biljke tamnih boja, jer će tada prostor izgledati veći.</p>

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 04/23) i 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). Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, 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%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, kao i formiranja i određivanja položaja pomoćnih objekata (ljetnja kuhinja, ostava za baštenski alat, ostava za drva, objekti za kućne ljubimce) u sklopu urbanističke parcele, nadležni organ, zadužen za sprovođenje plana može rješavati zahtjeve građana. Materijalizacija pomoćnih objekata predviđena je od materijala prilagođenih ovoj namjeni. U okvirima parcela vlasnika, planom se predviđa i izgradnja pomoćnih objekata, površine 25-30 m ² (ljetnje kuhinje, ostave, garaže i sl.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu list broj 09 „Elektroenergetska infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p>Na prostoru obuhvaćenim ovim DUP-om od komunalnih hidroinstalacija za sada postoji jedina vodovodna mreža. Gradska kanalizacija za otpadne vode još nije pokrila područje Zagoriča.</p> <p>Vodovodna mreža</p> <p>Širina naselja opravdava formiranje sekundarnih prstenova, pa se sa postojećih obodnih cjevovoda i to sa produžetkom cjevovoda \varnothing 100 mm u ulici Nikole Tesle do nove planirane ulice i dalje predvidjeli cjevovod \varnothing 100 mm do spoja na cjevovod \varnothing 100 mm u ulici Nikole Tesle, te se sa postojećim cjevovodom koji ide ulicom 9 Crnogorske Brigade formirao osnovni sekundarni prsten. Sa ovog formiranog prstena je na svim planiranim ulicama predviđena nova vodovodna mreža. Na zapadnoj strani područja formiran je prsten koji se spaja na primarni cjevovod \varnothing 200 mm u ulici II Crnogorskog Bataljona. Što se tiče postojeće razvodne mreže i to se u cjelosti zadržava i povezuje na planirane sekundarne prstenove. Glavni cjevovod \varnothing 300 mm koji prolazi kroz naselje i povezuje cjevovod \varnothing 100 mm u ulici Nikole Tesle i \varnothing 100 mm u ulici Iva Andrića je u poptunosti zadržan i sa istog nije predviđeno priključenje naselja, nego indirektno kako je već rečeno.</p> <p>Kanalizacija za otpadne vode</p> <p>Planom je predviđeno da se sa ovog područja uradi kanalisanje otpadnih voda. Predlog za kanalisanje otpadnih voda je sada izvjesnije uraditi jer je izveden glavni primarni kanal \varnothing 400 od Vezirovog mosta i dalje ulicom Nikole Tesle do stambenih zgrada. Cijelo područje zahvata plana je u padu ka ovom izvedenom kanalu, te je mogućnost kanisanja cijelog zahvata DUP-a jednostavna. Planom je predviđeno da se za cijelo područje DUP-a predvidi kanalisanje otpadnih voda. Predloženo je da se postojeći kanal \varnothing 400 mm produži do kraja zahvata DUP-a u dužini od 250 m, da se krajnjom ulicom na jugoistoku izvede kanal koji bi prihvatao otpadne vode iz ovog područja i kontaktne zone Bloka 3 i 4. Drugi sabirni kanal je predviđen je ulicom 9 Crnogorske Brigade u koji se uglavnom uključuju svi planirani kanali duž novih distributivnih saobraćajnica. Za krajnji zapadni dio područja ispod vojnih objekata je takođe planom predviđena kanalizaciona mreža sa priključenjem na postojeći primarni kanal \varnothing 400 mm u ulici II Crnogorskog Bataljona.</p> <p>Atmosferska kanalizacija</p>

	<p>Izgradnjom primarnog kanala za atmosferske vode \varnothing 800 mm ulicom II Crnogorskog Bataljona i dalje ulicom Nikole Tesle, stvorena je mogućnost za izgradnju zatvorenog sistema atmosferske kanalizacije. Planom su uglavnom predviđene ulice bez uzdignutih ivičnjaka i trotoara ili ulice sa ivičnjacima i trotoarima sa jedne strane što omogućava samo oticanje vode sa kolovoza i prirodno poniranje vode. Glavna centralna ulica naselja 9 Crnogorske Brigade je većim dijelom predviđena sa uzdignutim ivičnjacima i trotoarima, a obzirom na dužinu ulice planom je predviđeno da se izvede kanal za atmosferske vode. Planom je još predviđeno da se postojeći kanal \varnothing 100 mm u ulici Nikole Tesle produži do kraja zahvata ovog naselja. Ova ulica je predviđena sa uzdignutim ivičnjacima i trotoarima sa obje strane.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.08 - „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu list br.07. „Saobraćaj“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama („SI list CG“, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („SI list CG“, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („SI list CG“, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („SI list CG“, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („SI list CG“, br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Topografija prostora</p>

Grad Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaledjem. Njegov geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. U odnosu na uže gradsko područje, prostor obradjen ovim dokumentom se nalazi u sjevernom dijelu grada, sa juga i jugoistoka ograničen padinama brda Gorica, sa zapada rijekom Moračom, a sa sjevera naseljima "Zagorič 2" i "Zagorič 3,4". Naselje Zagorič 1 leži uglavnom na ravnom terenu osim južnih i jugoistočnih padina prema Gorici na koti 50 –52 mnm. Inženjersko-geološke karakteristike Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) radjenoj za potrebe Revizije GUP-a ovaj prostor svrstan je u II kategoriju, tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju. Geološku gradju ovog terena čine stratifikovani ređe masivni krečnjaci negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični a rijede čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodi, postojane i čvrste stijene. Pored ovih postoje i tereni sa crvenicom koji se bočno i vertikalno smjenjuju i prožimaju sa pjeskovima i šljunkovima. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu. Čistije crvenice sa vodom postaju nešto plastične. 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 120 - 200 kN/m². Zbog neizraženih 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 SFRJ, u razmjeri 1:1.000.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8 stepeni MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a. 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 B3 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sledeći: - koeficijent seizmičnosti K_s 0,045 - 0,079 - koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$ ($1,00 > K_d > 0,33$) - ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,178 - 0,288 - intenzitet u I (MCS) 80 i 90 MCS.

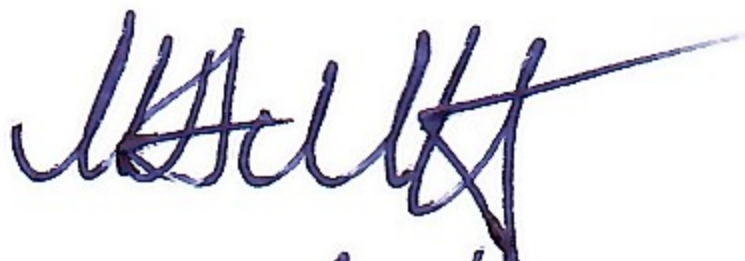


Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 501
	Površina urbanističke parcele na kojoj se gradi	538 m ²
	Indeks zauzetosti (max)	0,4
	Indeks izgrađenosti (max)	
	Maksimalna spratnost objekata	P + 1 + Pk, moguća je organizacija i podrumске etaže za garažiranje vozila
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>		
<p>Predviđeno je da stanovnici objekata porodičnog stanovanja svoja vozila parkiraju na parceli ili u objektu. Parkiranje odnosno garažiranje je moguće u podrumskoj etaži.</p> <p>Shodno Pravilniku o bližoj sadržini i formi planskog dokumenta, kategorijama namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14) normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja: Stanovanje (na 1000 m²)15 pm (lokalni uslovi min 12 a max 18 pm) Poslovanje (na 1000 m²)30 pm (10-40 pm).</p>		
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>		
<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.</p> <p>Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.</p> <p>Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora.</p> <p>Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p>		

	<p>Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, kao i formiranja i određivanja položaja pomoćnih objekata (ljetnja kuhinja, ostava za baštenski alat, ostava za drva, objekti za kućne ljubimce) u sklopu urbanističke parcele, nadležni organ, zadužen za sprovođenje plana može rješavati zahtjeve građana. Materijalizacija pomoćnih objekata predviđena je od materijala prilagođenih ovoj namjeni.</p>	
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu.</p> <p>Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	
	<p>Milica Abramović </p> <p>Nataša Đuknić </p>	
	<p style="text-align: center;">MINISTAR</p> <p style="text-align: center;">Janko Odović</p> 	
	<p>PRILOZI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Mišljenja tehničkih organa: <ul style="list-style-type: none"> • Akt Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica broj D 08-332/24-722 od 29.04.2024.godine (zaveden u Ministarstvu pod brojem 06-332/24-552/6 od 08.05.2024.g.); 	<p>Napomena:</p> <p>Članom 74 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), utvrđeno je da ako organ za tehničke uslove ne dostavi uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove i dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključenja, u roku od 15 dana od dana</p>

	<ul style="list-style-type: none">• Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA" DOO Podgorica, broj UP I -02-041/24-3107/2 od 10.05.2024.godine (zavedeni u Ministarstvu pod brojem 06-333/24-552/7 od 13.05.2024.g.);• List nepokretnosti 4520 – izvod, broj 101-919-21761/2024 od 25.04.2024.godine i kopija plana broj 101-917/24-1751 od 25.04.2024.g izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica (zaveden u Ministarstvu pod brojem 06-332/24-552/8 od 24.05.2024.g.).	<p>prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.</p> <p>Naime, ovo ministarstvo se shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata obrailo aktom broj: 06 - 332/24-552/4 od 16.04.2024.godine Sekretarijatu za saobraćaj, za uslove koje izdaju nadležni organi po posebnim propisima.</p> <p>Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih uslova, od nadležnih organa isti nisu dostavljeni (povratnice od 23.04.2024.godine), smatra se da su saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.</p>
--	---	--

Površina zahvata 46,50 ha

Detaljni urbanistički plan "ZAGORIČ 1" u Podgorici

PO POSEBNOM POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA

("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017)

I ČLANOM 162c ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA

("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)

TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA (2004.godina)

Investitor



Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Oznaka sjevera



Broj lista

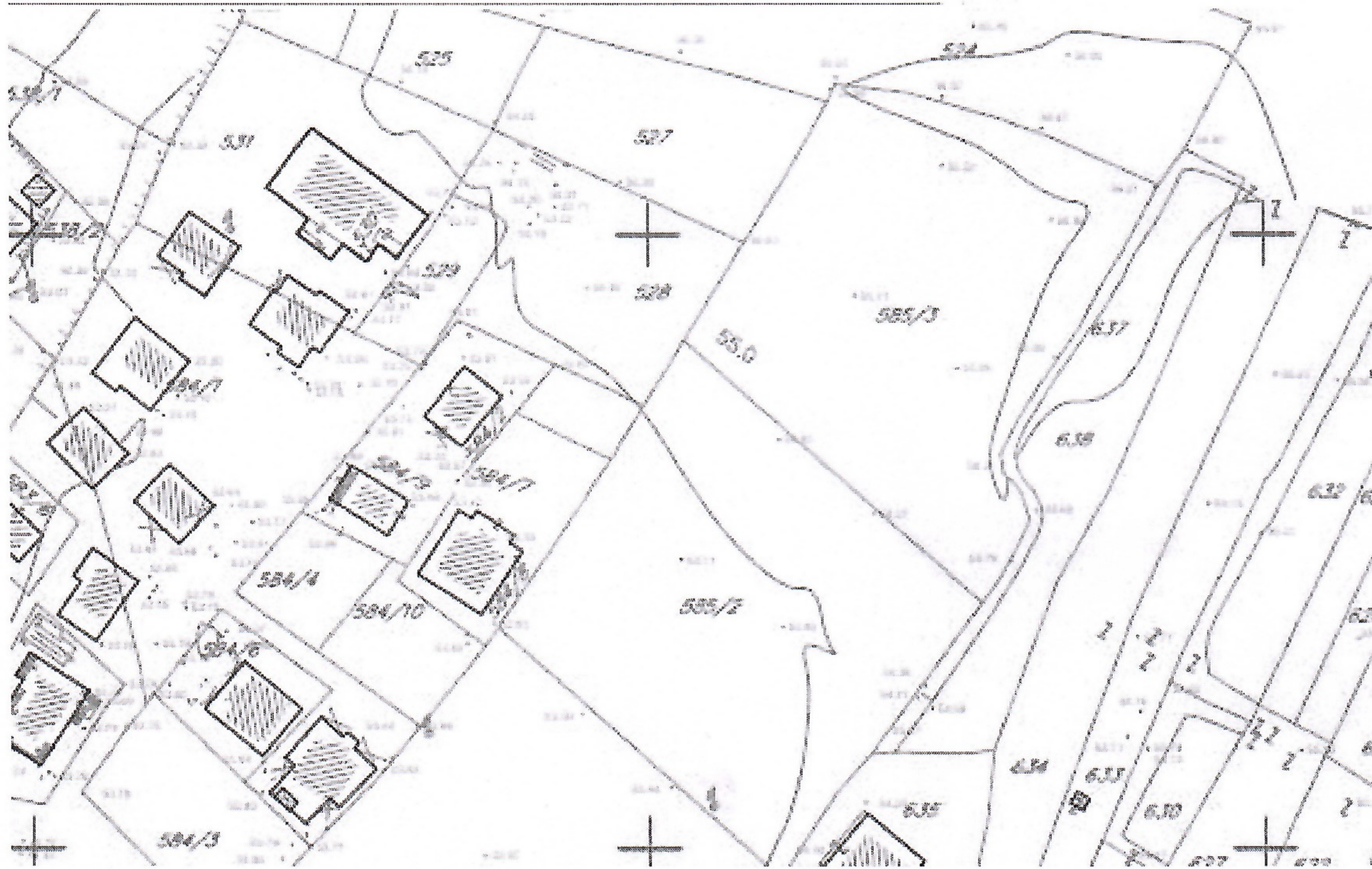
R 1:1 000



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica










Broj lista

01




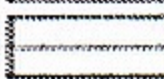





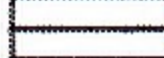




LEGENDA

-  Stanovanje male gustine
-  Stanovanje velike gustine
-  Mješovita namjena
-  Površine za zdravstvo
-  Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
-  Površine za pejzažno uređenje
-  Površine drumskog saobraćaja
-  Količko pjesačke površine
-  Zahvat obraden DUP-om "Zagorič 1-dio zone A"-izmjene i dopune iz 2013. god.

LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Granica zahvata plana |  Saobraćajnica |
|  Granica zone |  Trotoar |
|  Granica podzone |  Broj planiranog objekta |
|  Oznaka zone |  Broj postojećeg objekta |
|  Oznaka podzone | |
|  Granica urbanističke parcelne | |




Površina zahvata 46.50 ha

**Detaljni urbanistički plan
"ZAGORIČ 1"
u Podgorici**

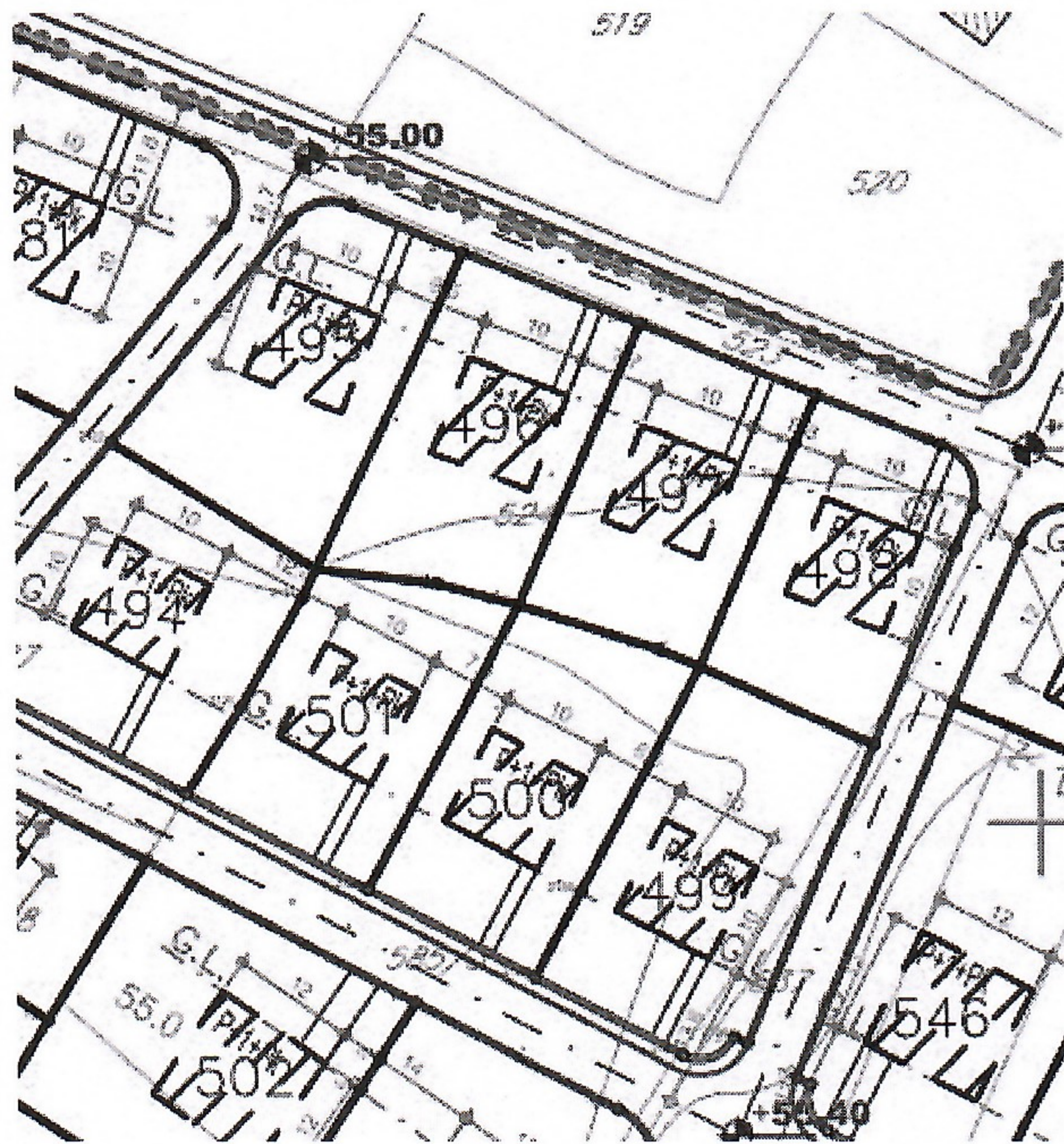
O POSEBNOJ POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 96/17 od 06.10.2017.)
I ČLANOM 162 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list CG", br. 51/08, 63/10, 94/11, 45/13, 47/13, 35/13, 38/13 i 53/14)

Plan

NAMJENA POVRŠINA

Investitor  Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	Oznaka sjevera 
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od Podgorica	Broj lista R 1:1 000 Broj lista 05





LEGENDA

- Granica katastarske parcele
- Granica zone
- Granica parcele
- Granica zone
- Granica parcele
- Granica urbanističkih parcela sa koordinatama urbanističkih parcela
- Namjenski putnik odjeka
- Namjenski putnik odjeka
- Saopšten odjeka
- Gradovinska linija
- Regulatorna linija
- Saopštenica
- Tronac
- Zastava uređenja OUP-om "Zagorič 1" od strane W-4 kompanije i odobrava iz 2013. god.

Oblikovanje: Glavni inženjer gradnje
 Ured: "Zagorič 1" u Podgorici
 Beograd, 2013. godine

Ured: "Zagorič 1" u Podgorici
 Beograd, 2013. godine

Projekat: "Zagorič 1" u Podgorici
 Podgorica, 2013. godine

Podgorica, 2013. godine

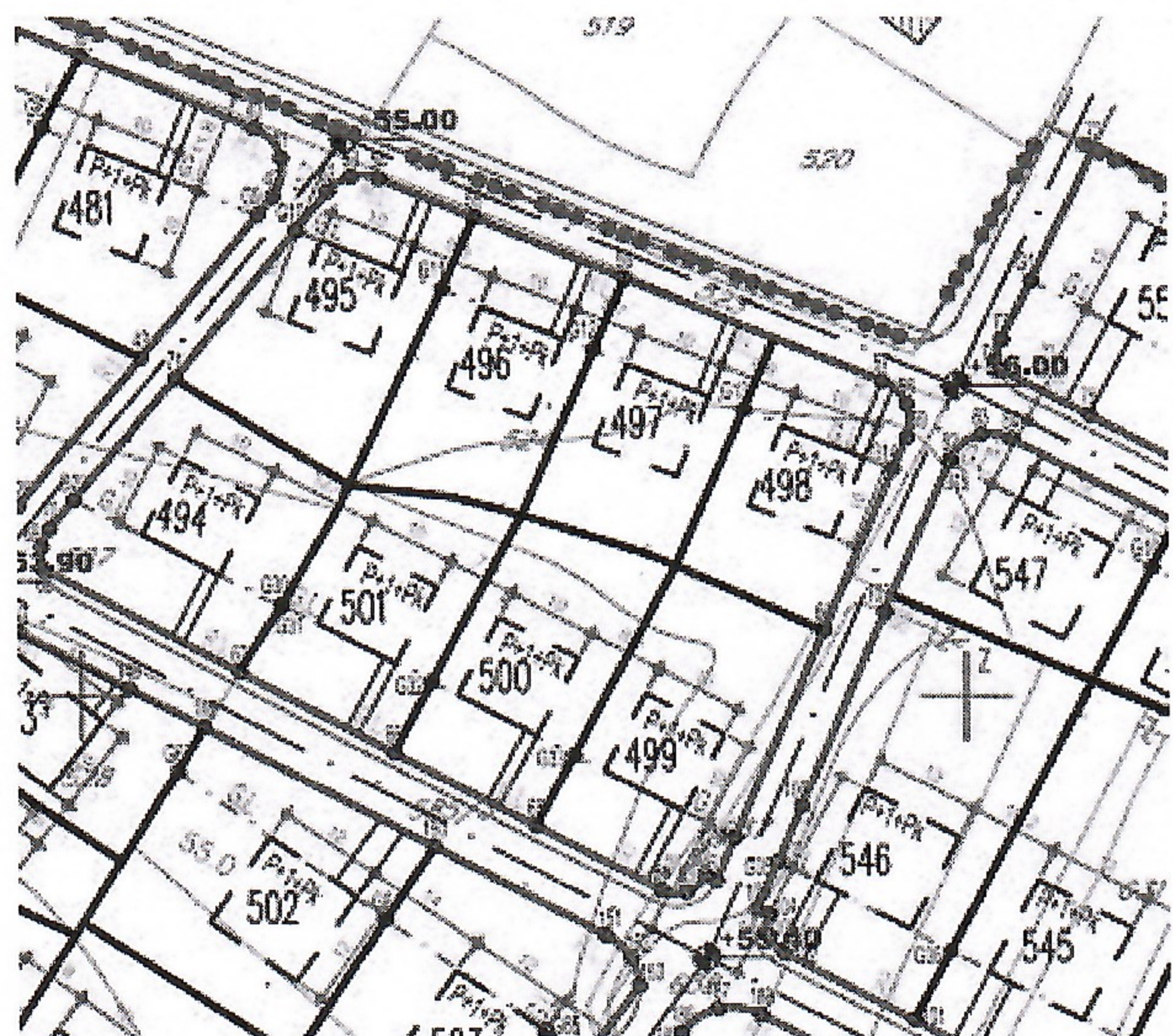
**Detaljni urbanistički plan
 "ZAGORIČ 1"
 u Podgorici**

PO PRAVILNOM POSTUPAKU U OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PLANIRANJA PROSTORA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
 (Zakon o prostornom uređenju, urbanizmu i državnim imovinama)
 I OBLASTI IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PLANIRANJA PROSTORA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
 (Zakon o prostornom uređenju, urbanizmu i državnim imovinama)


**Plan
 PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA
 sa koordinatama prelomnih tačaka
 urbanističkih parcela**




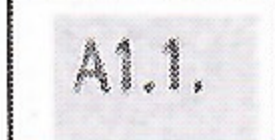






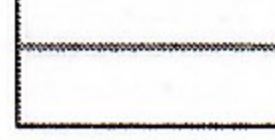


Podgorica, 2013. godine



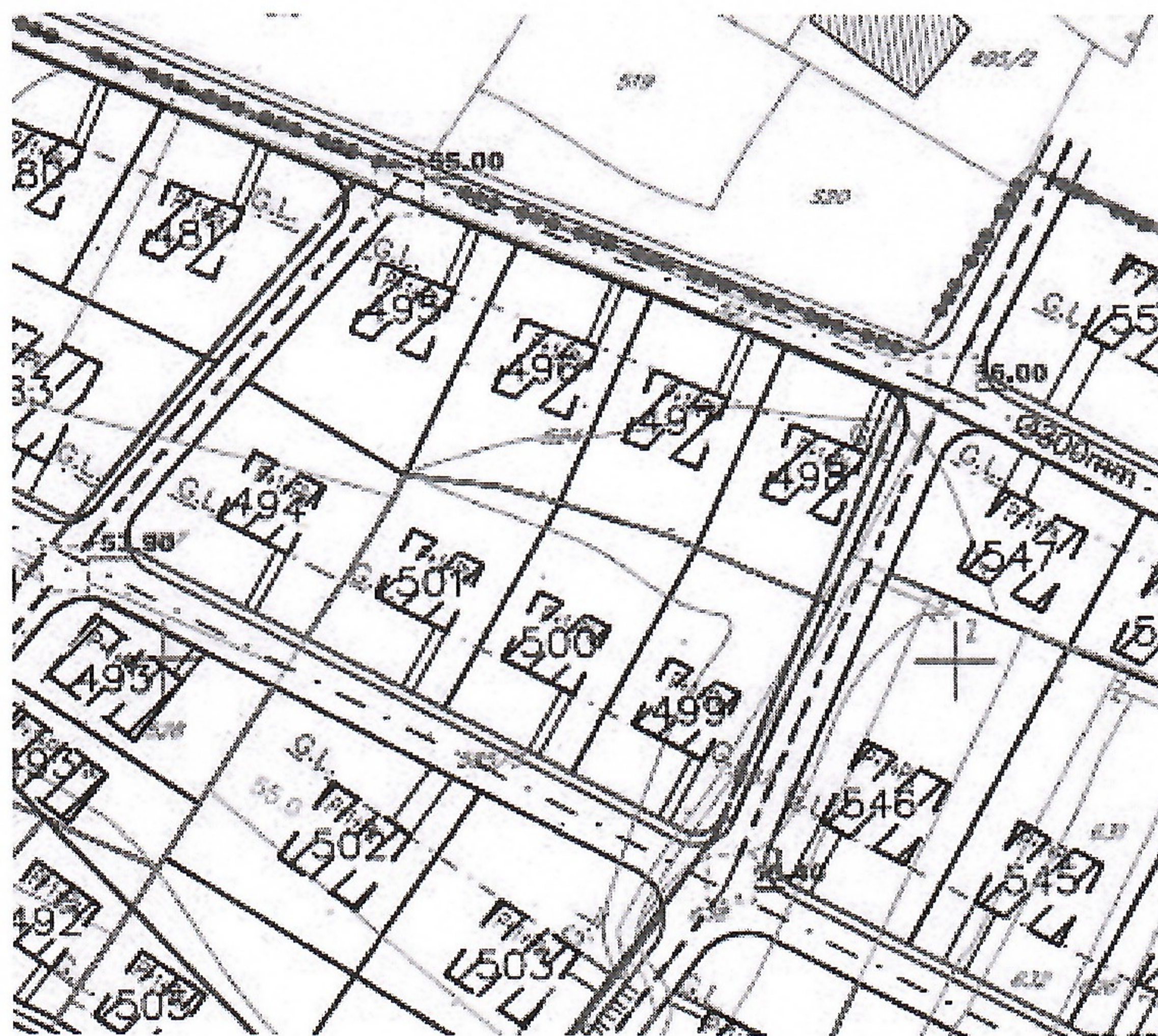


LEGENDA








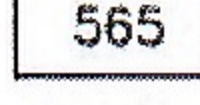

-  Granica zahvata plana

-  Granica zone
-  Granica podzone
-  Oznaka zone
-  Oznaka podzone
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj postojećeg objekta
-  Broj planiranog objekta
-  Spratnost objekta
-  Građevinska linija sa koordinatama
-  Regulaciona linija sa koordinatama
-  Saobraćajnica
-  Trotoar
-  Zahvat obrađen DUP-om "Zagorič 1-dio zone A"-Izmjene i dopune iz 2013. god.



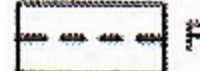






LEGENDA

-  Granica zahvata plana
-  Granica zone
-  Granica podzone
-  Oznaka zone
-  Oznaka podzone
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj postojećeg objekta
-  Broj planiranog objekta
-  Zahvat obrađen DUP-om "Zagorič 1-dio zone A"-Izmjene i dopune iz 2013. god.

LEGENDA

-  Postojeći vodovod
-  Planirani vodovod
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija

Površina zahvata 46,50 ha

**Detaljni urbanistički plan
"ZAGORIČ 1"
u Podgorici**

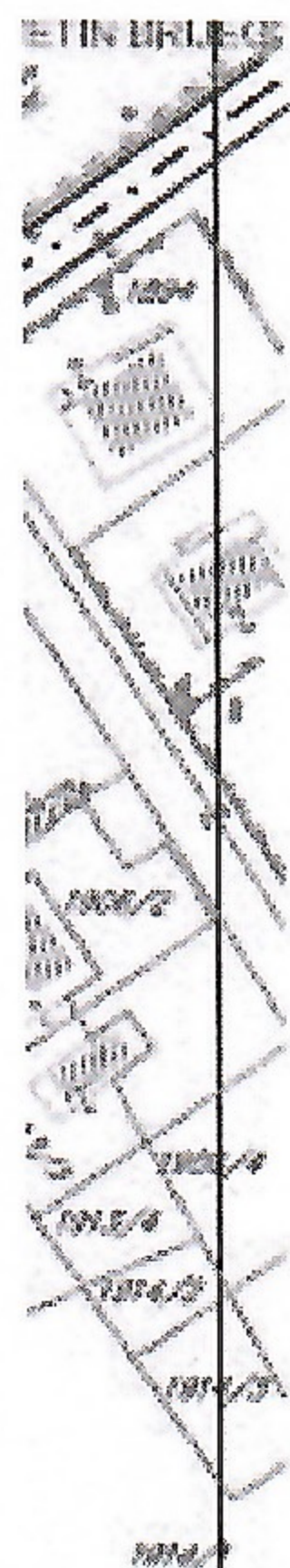
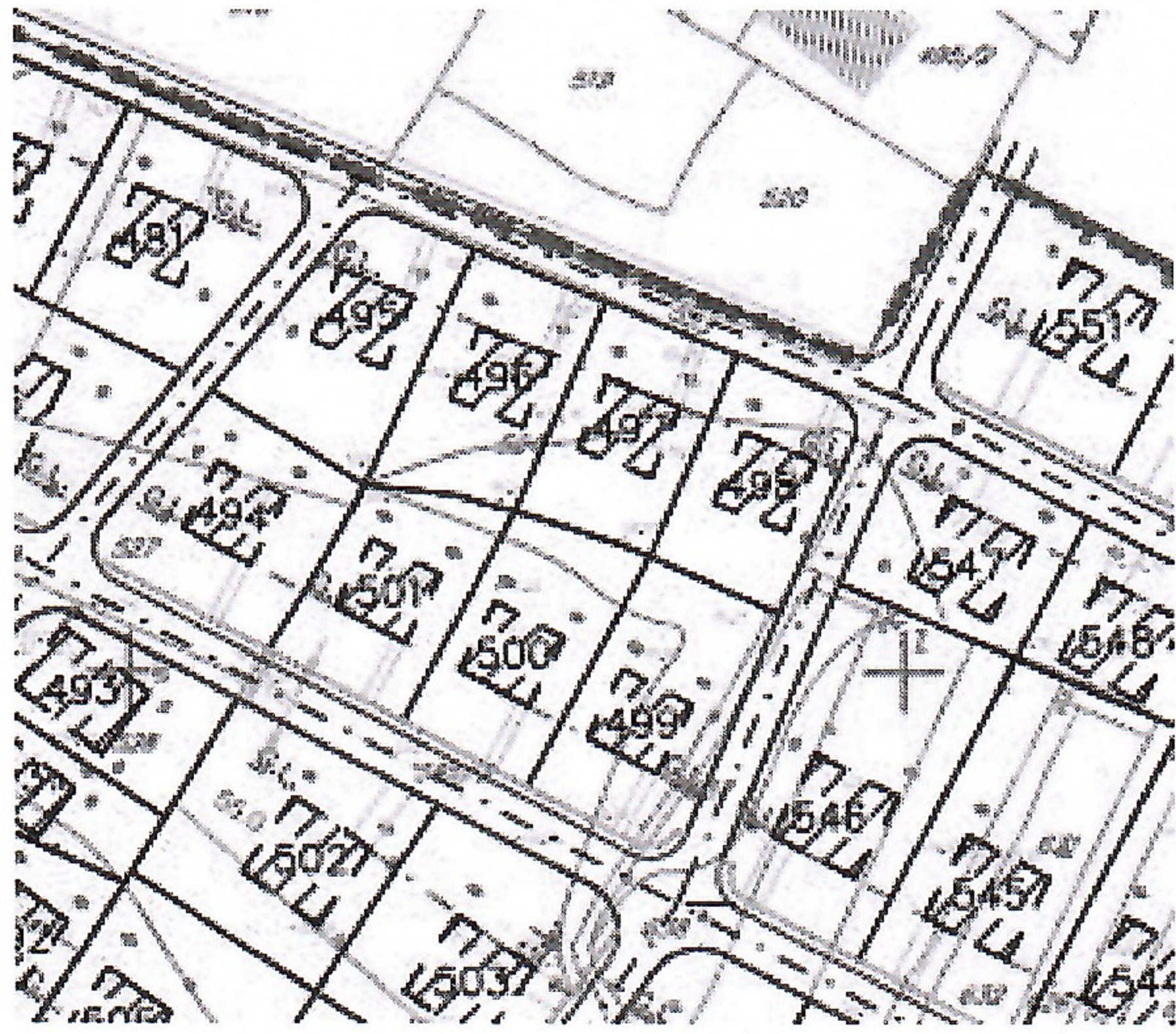
PO POSEBNOJ POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
(*Službeni list Crne Gore*, br. 064/17 od 06.10.2017)

I ČLANOM 162c ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
(*Službeni list CG*, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)









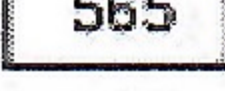
Plan

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA









LEGENDA

-  Granica zahvata plana
-  Granica zone
-  Granica podzone
-  Oznaka zone
-  Oznaka podzone
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj postojećeg objekta
-  Broj planiranog objekta
-  Zahvat obrađen DUP-om "Zagorič 1-dio zone A"-izmjene i dopune iz 2013. god.

LEGENDA

-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 100.4kV koje se zadržavaju
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA 100.4kV
-  POSTOJEĆI 10kV KABLI
-  PLANIRANI 10kV KABLI

Površina zahvata 46,50 ha

**Detaljni urbanistički plan
"ZAGORIČ 1"
u Podgorici**

PO POSEBNOM POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA

("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017)

I ČLANOM 102 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA

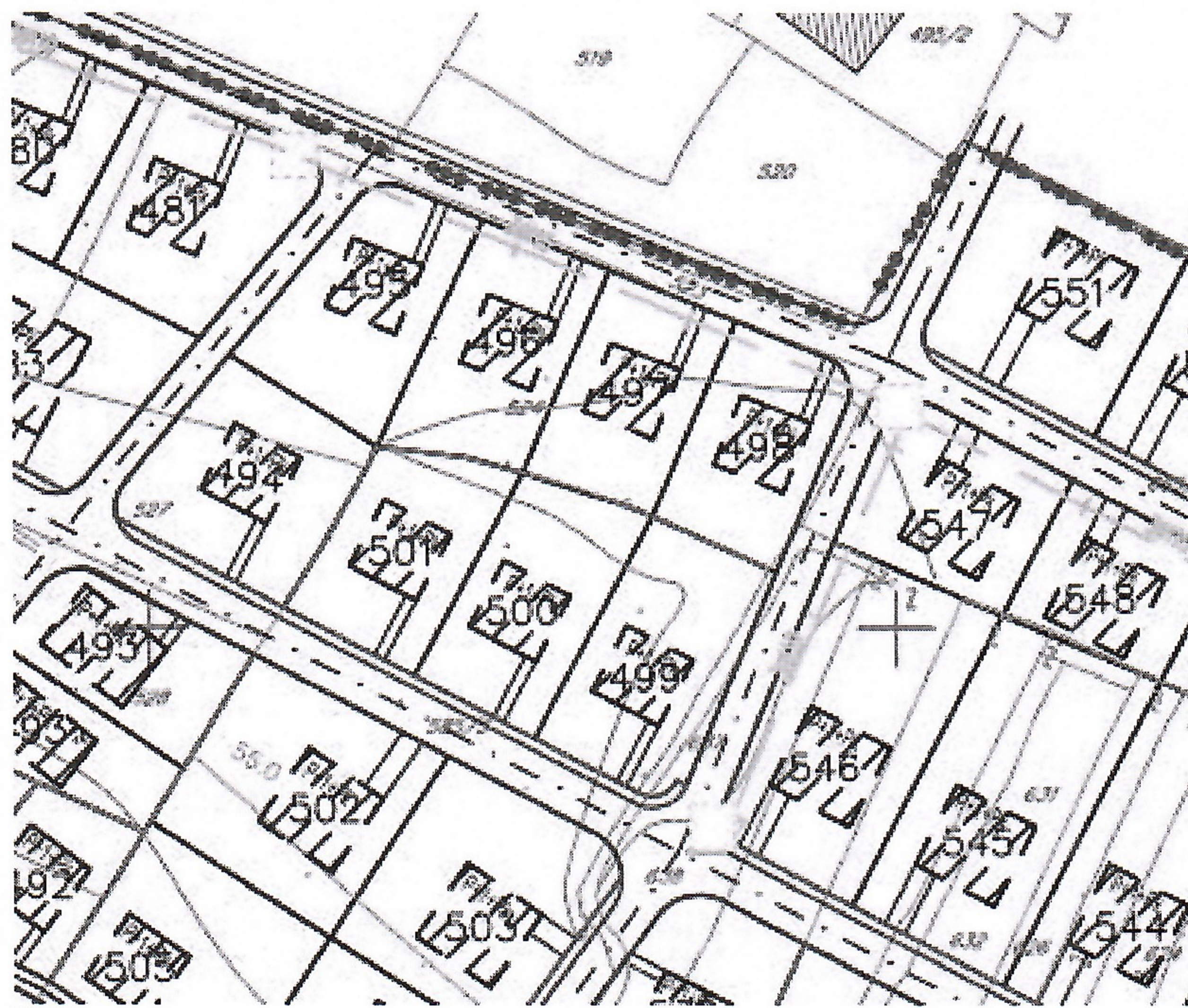
("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 32/14)

Plan

**ELEKTROENERGETSKA
INFRASTRUKTURA**









Oznaka sjevera





Zahvat obrađen DUP-om "Zagorič 1-dio zone A"-Izmjene i dopune iz 2013. god.

LEGENDA

-  Granica zahvata plana
-  Granica urbanističke parcele
-  Postojeći TK podzemni vod
-  Planirani TK podzemni vod
-  Postojeći armirani kabl
-  Telefonski izvod (službić)
-  ATC
-  Unutrašnji izvod

Površina zahvata 46,50 ha

Detaljni urbanistički plan "ZAGORIČ 1" u Podgorici

PO POSEBNOJ POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017)

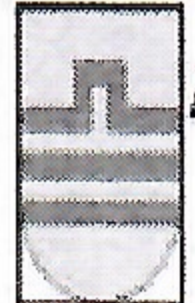
I ČLANOM 162c ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)

Plan

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA - TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Oznaka sjevera

Investitor






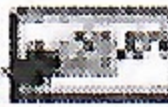




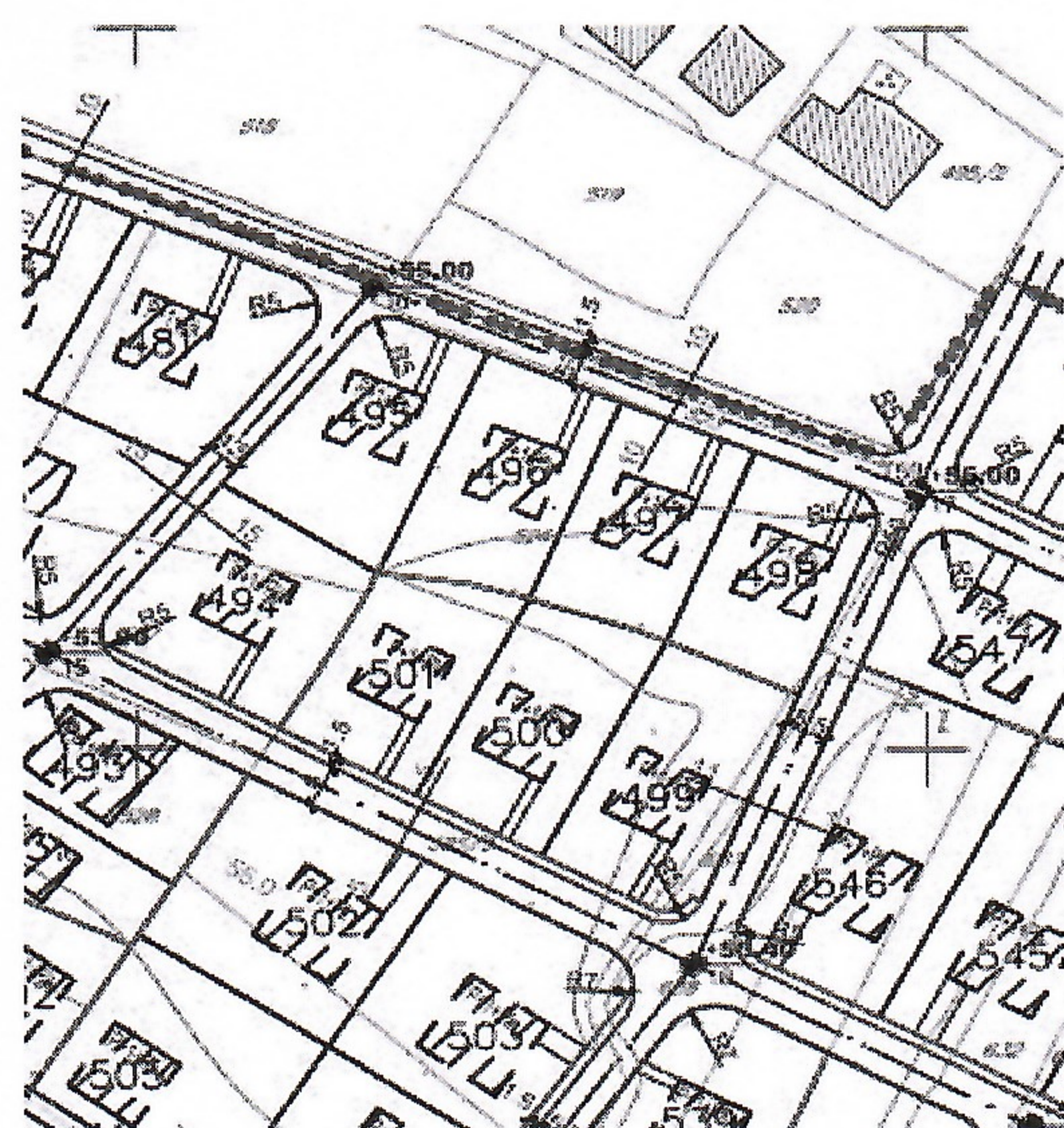
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice



KOORDINATE		KARAKTERISTICNA TAČKA	
71	804371,44	470207,26	
72	804377,50	470204,18	
73	804400,24	470205,24	
74	804400,22	470198,41	
75	804404,99	470198,21	
76	804404,90	470191,30	
77	804400,20	470195,26	
78	804371,40	470195,26	
79	804366,71	470191,30	
710	804370,42	470175,27	
711	804370,27	470177,20	
712	804361,46	470204,20	
713	804370,27	470170,50	
714	804361,35	470128,40	
715	804361,30	470205,20	
716	804366,70	470205,20	
717	804366,70	470198,21	
718	804366,70	470191,30	
719	804366,70	470184,31	
720	804366,70	470177,32	
721	804366,70	470170,33	
722	804366,70	470163,34	
723	804366,70	470156,35	
724	804366,70	470149,36	
725	804366,70	470142,37	
726	804366,70	470135,38	
727	804366,70	470128,39	
728	804366,70	470121,40	
729	804366,70	470114,41	
730	804366,70	470107,42	
731	804366,70	470100,43	
732	804366,70	470093,44	
733	804366,70	470086,45	
734	804366,70	470079,46	
735	804366,70	470072,47	
736	804366,70	470065,48	
737	804366,70	470058,49	
738	804366,70	470051,50	
739	804366,70	470044,51	
740	804366,70	470037,52	
741	804366,70	470030,53	
742	804366,70	470023,54	
743	804366,70	470016,55	
744	804366,70	470009,56	
745	804366,70	470002,57	
746	804366,70	469995,58	
747	804366,70	469988,59	
748	804366,70	469981,60	
749	804366,70	469974,61	
750	804366,70	469967,62	
751	804366,70	469960,63	
752	804366,70	469953,64	
753	804366,70	469946,65	
754	804366,70	469939,66	
755	804366,70	469932,67	
756	804366,70	469925,68	
757	804366,70	469918,69	
758	804366,70	469911,70	
759	804366,70	469904,71	
760	804366,70	469897,72	
761	804366,70	469890,73	
762	804366,70	469883,74	
763	804366,70	469876,75	
764	804366,70	469869,76	
765	804366,70	469862,77	
766	804366,70	469855,78	
767	804366,70	469848,79	
768	804366,70	469841,80	
769	804366,70	469834,81	
770	804366,70	469827,82	
771	804366,70	469820,83	
772	804366,70	469813,84	
773	804366,70	469806,85	
774	804366,70	469799,86	
775	804366,70	469792,87	
776	804366,70	469785,88	
777	804366,70	469778,89	
778	804366,70	469771,90	
779	804366,70	469764,91	
780	804366,70	469757,92	
781	804366,70	469750,93	
782	804366,70	469743,94	
783	804366,70	469736,95	
784	804366,70	469729,96	
785	804366,70	469722,97	
786	804366,70	469715,98	
787	804366,70	469708,99	
788	804366,70	469701,00	
789	804366,70	469694,01	
790	804366,70	469687,02	
791	804366,70	469680,03	
792	804366,70	469673,04	
793	804366,70	469666,05	
794	804366,70	469659,06	
795	804366,70	469652,07	
796	804366,70	469645,08	
797	804366,70	469638,09	
798	804366,70	469631,10	
799	804366,70	469624,11	
800	804366,70	469617,12	

LEGENDA

-  Granična crta katastarske parcele
-  Granična crta urbanističke parcele
-  Planirana ograđivanja
-  Ulica
-  Ograničenja zelenila
-  Ograničenja tehničke prirode
-  Količina - zelenilo površine
-  Zakazni običajni DLP-ovi "Zagorič 1" do zone A-4 izdana i dopunjena 2011. god.



Detaljni urbanistički plan "ZAGORIČ 1" u Podgorici

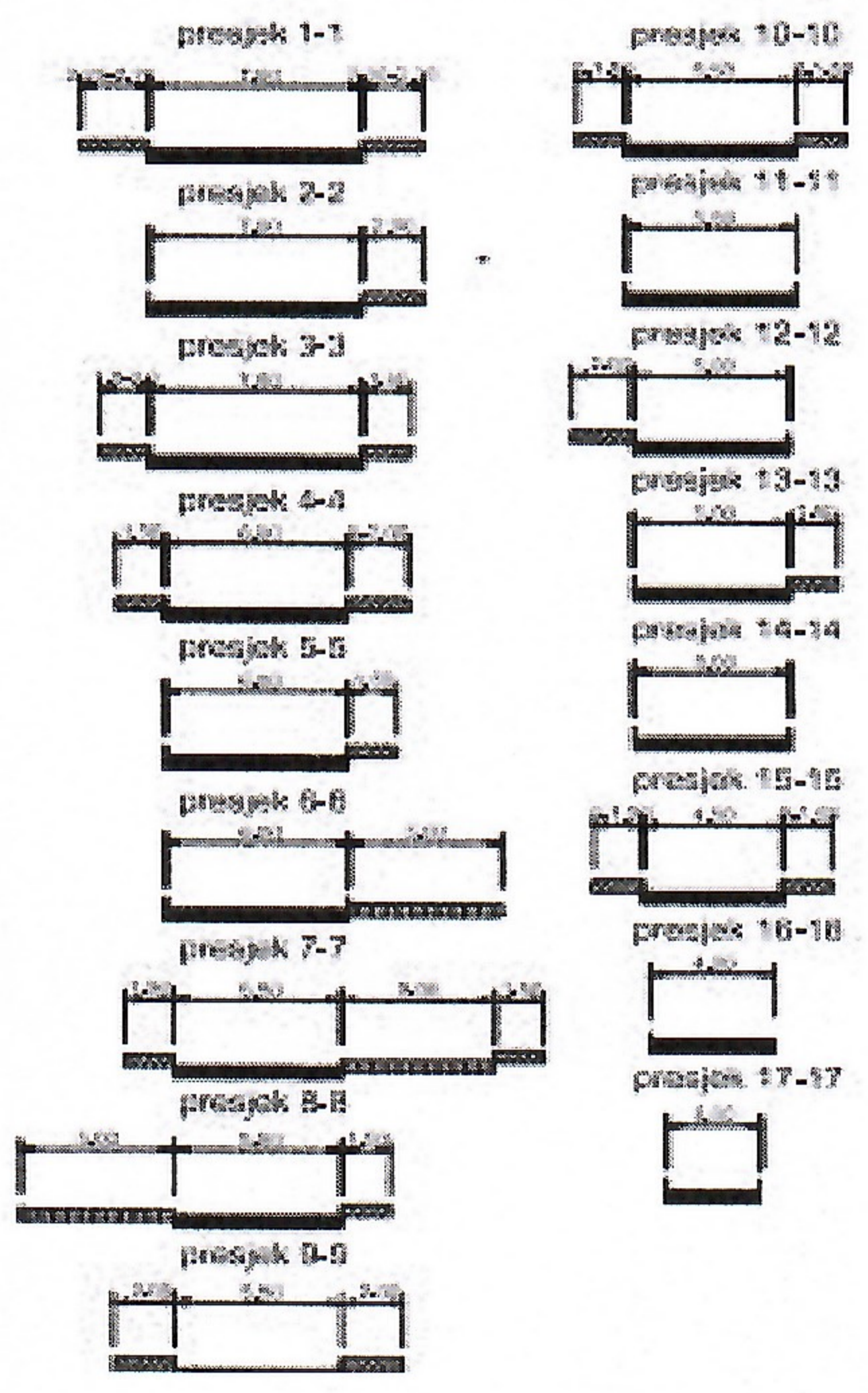
PO POSEBNIM PRAVNIM AKTIMA NA OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PLANIRANJA PROSTORA I KORMUŽI OBLASTI
 (Zakon o prostornom planiranju, urbanizmu i održavanju imovine)
 (Zakon o ulaznim i izlaznim prostornim kormužama i kormužama)
 (Zakon o katastru, Zakon o zemljišnim knjigama, Zakon o prostornom planiranju, Zakon o ulaznim i izlaznim prostornim kormužama)

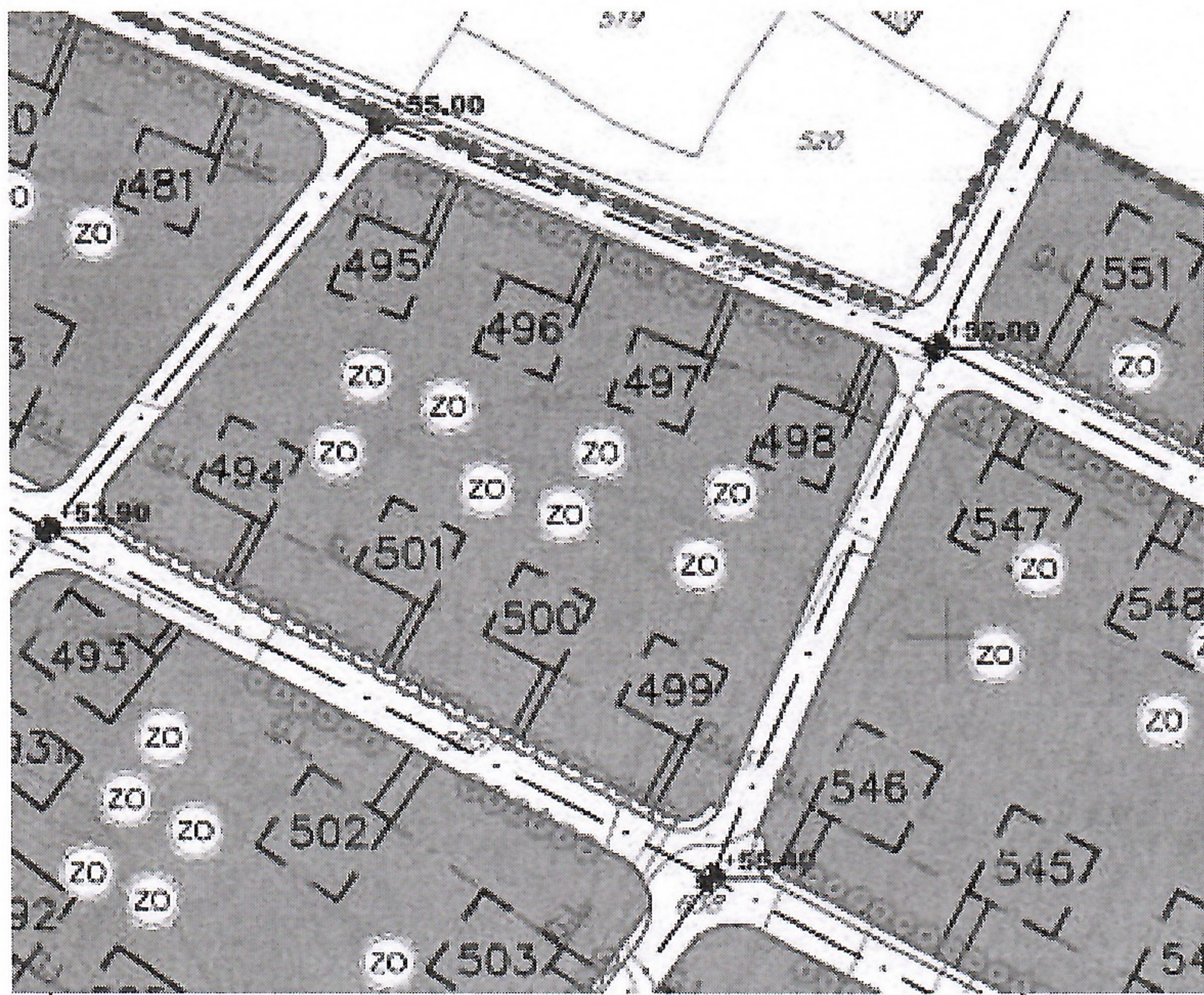
Plan SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



Čizmača: [Signature]

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA





LEGENDA

- Linearno zelenilo
- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo objekata javne namjene
- Zelenilo objekata zdravstva
- Površina javne namjene
- Zona uz saobraćajnicu
- Park šuma
- Zahvat obraden DUP-om "Zagorič 1-dio zone A" izmjenjena i dopunjena iz 2013. god.

LEGENDA

- | | | | |
|--|------------------------------|--|-------------------------|
| | Granica zahvata plana | | Broj planiranog objekta |
| | Granica zone | | Saobraćajnica |
| | Granica podzone | | Trotuar |
| | Oznaka zone | | |
| | Oznaka podzone | | |
| | Granica urbanističke parcele | | |

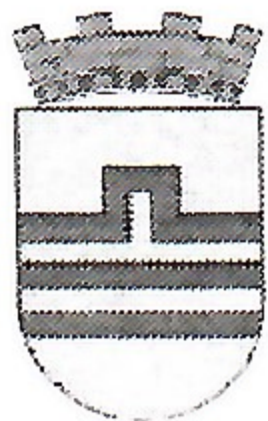
**Detaljni urbanistički plan
"ZAGORIČ 1"
u Podgorici**

PO POSEBNOJ POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 219 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 084/17 od 06.10.2017)
I ČLANOM 162a ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)

Plan

PEJZAŽNA ARHITEKTURA





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

Adresa: Ul. Vuka Karadžića br.41
81000, Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637
fax: +382 20 625 680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: D 08-332/24-722

29. april 2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Janko Odović, ministar

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 08. 05. 2024				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		06-332/24-552/6		

Poštovani gospodine Odoviću,

Dopisom, Vaš broj 06-332/24-552/2, uz koji ste dostavili nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta stanovanja male gustine SMG – individualno stanovanje, na urbanističkoj parceli UP 501, koja se sastoji od katastarske parcele broj 585/20 KO Podgorica II, Zona 3, u zahvatu Detaljno – urbanističkog plana „Zagorič 1“, u Podgorici, obratili ste se ovom Sekretarijatu za mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

S tim u vezi, ukazujemo da je članom 5 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18) definisano da su organi nadležni za sprovođenje postupka procjene uticaja: 1. organ uprave nadležan za poslove zaštite životne sredine za projekte za koje je potrebna građevinska dozvola, odnosno prijava građenja i za projekte za koje saglasnosti, odobrenja i dozvole izdaje drugi organ državne uprave; 2. organ lokalne uprave nadležan za poslove zaštite životne sredine za projekte za koje je potrebna prijava građenja i za projekte za koje saglasnosti, odobrenja i dozvole izdaju drugi organi lokalne uprave.

Shodno navedenom, potrebno je da se po datom pitanju obratite organu uprave nadležnom za poslove zaštite životne sredine.

Predmet obradila

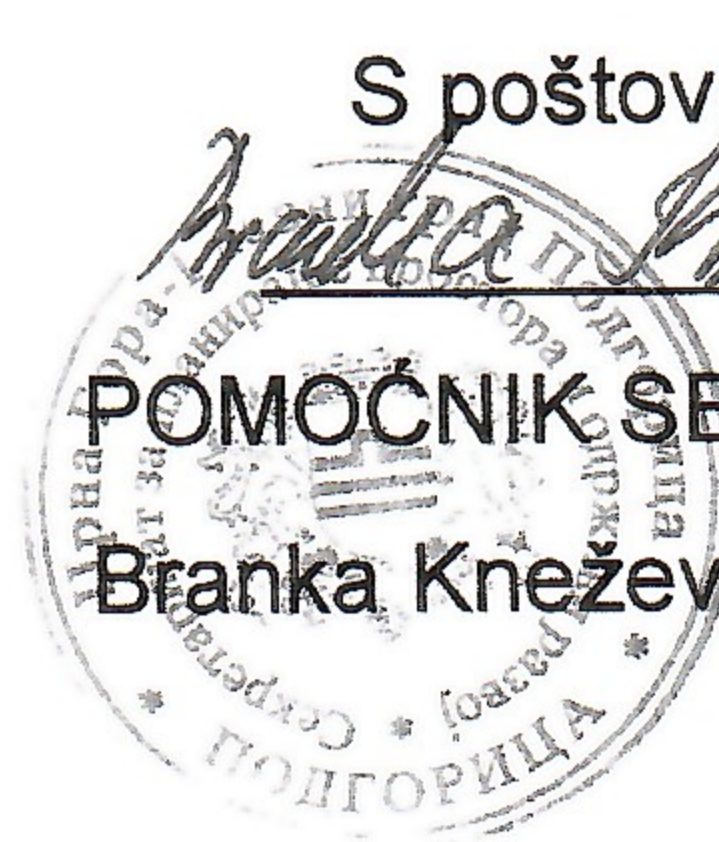
Maja Lakićević, spec.živ.sred.

Maja Lakićević

S poštovanjem,

Branka Knežević
POMOĆNIK SEKRETARA

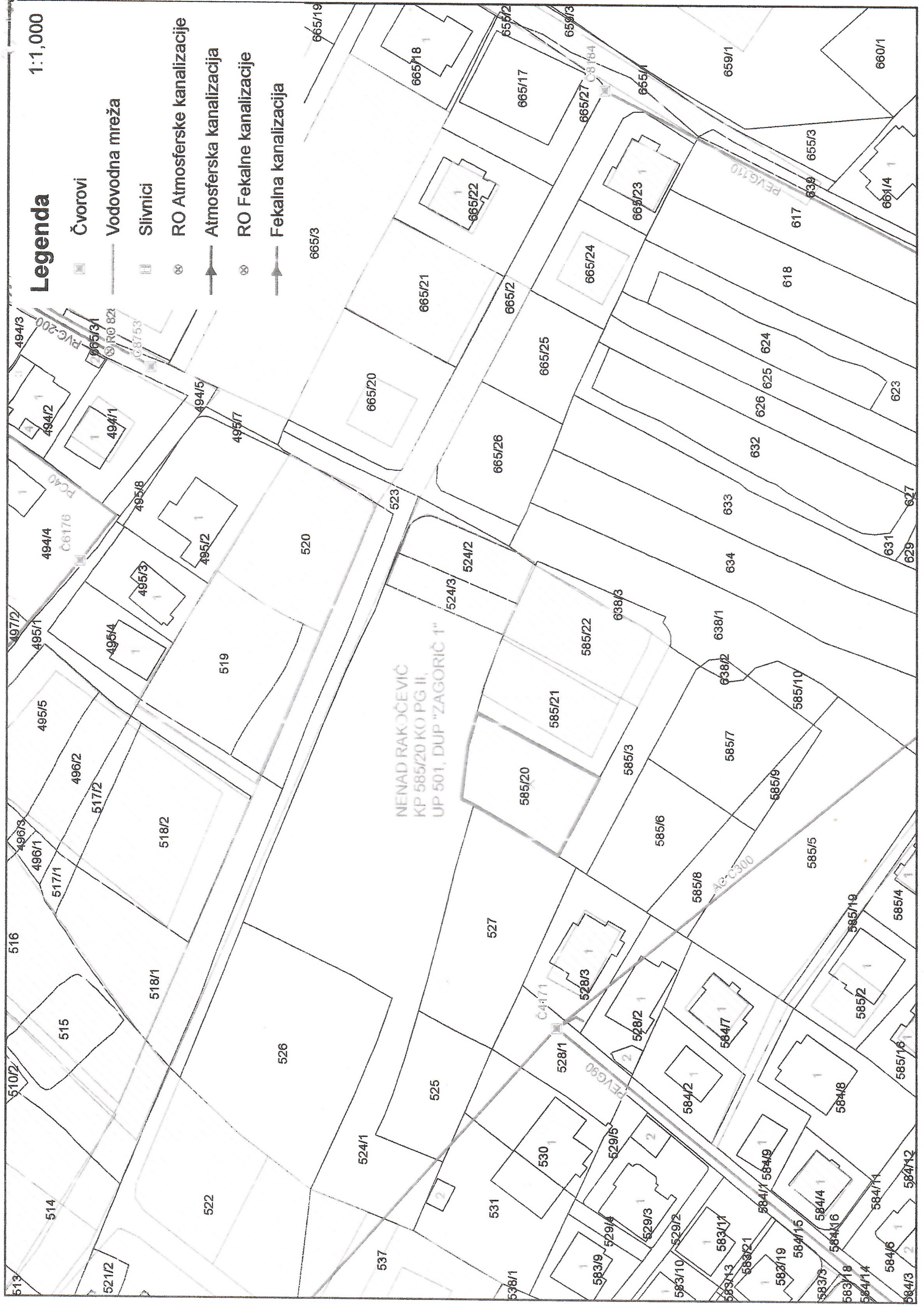
Branka Knežević, dipl.biol



1:1,000

Legenda

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-21761/2024

Datum: 25.04.2024.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTAR PROSTORNOC PLANIRA 101-917/24-1751, , za potrebe izdaje se

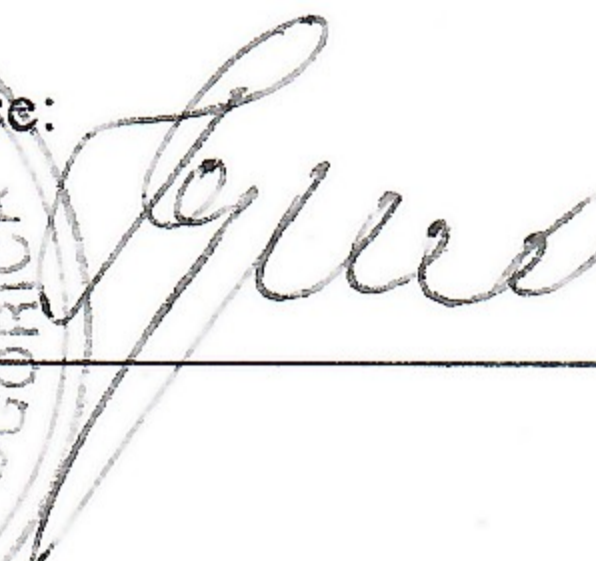
LIST NEPOKRETNOSTI 4520 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
585	20		12 17	14/12/2021	ZAGORIĆ	Livada 3. klase KUPOVINA		538	3.07
								538	3.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1103971210033 0	RAKOČEVIĆ DRAGOLJUB NENAD BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/22 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:



Datum i vrijeme: 25.04.2024. 08:48:21

0394421

1 / 1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-1751
Datum: 25.04.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 4520
Broj plana: 15
Parcela: 585/20

KOPIJA PLANA

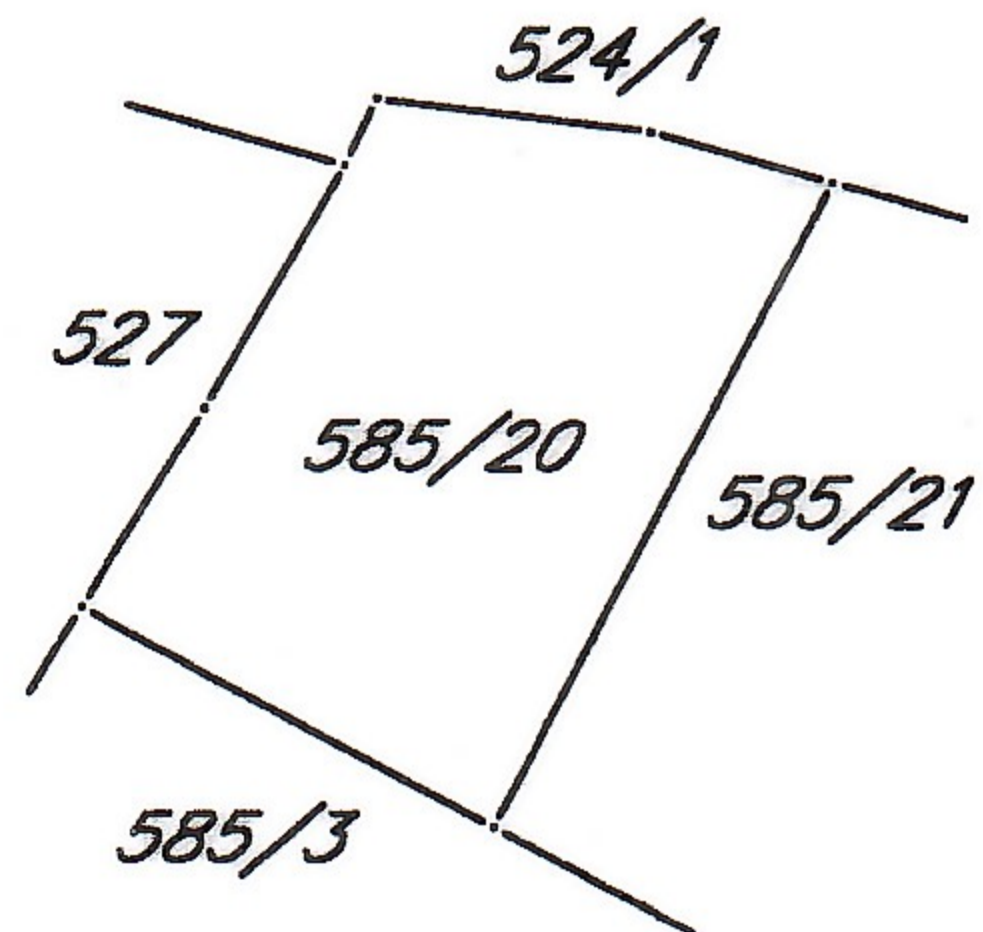
Razmjera 1: 1000



4
702
300
6
604
900

4
702
300
6
605
900

4
702
200
6
604
900



4
702
200
6
605
900

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 




DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komercijalno: 440 364, prostornog planiranja,

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

Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24	552/7		

Broj UPI-02-041/24-3107/2

Podgorica, 10. 05. 2024. 20

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

157907, 3000-248/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, 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 Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-332/24-552/5 od 16.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3107/1 od 25.04.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na UP 501, zona A3, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" (katastarska parcela 585/20 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Rakočević Nenada** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastarski 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 hidrotehničke instalacije prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 501 planiran objekat spratnosti P+1+Pk, sa koeficijentom zauzetosti 0.4, namjene stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od UP499, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Planirana je izgradnja saobraćajnice južno od parcele na UP501 i u sklopu nje nije predviđena izgradnja hidrotehničkih instalacija, što smatramo nedostatkom. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 501 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici istočno od parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, na način da se izvede dio uličnog cjevovoda do naspram objekta, koji će biti priključni i za ostale susjedne objekte. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora i uređaja, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske

infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

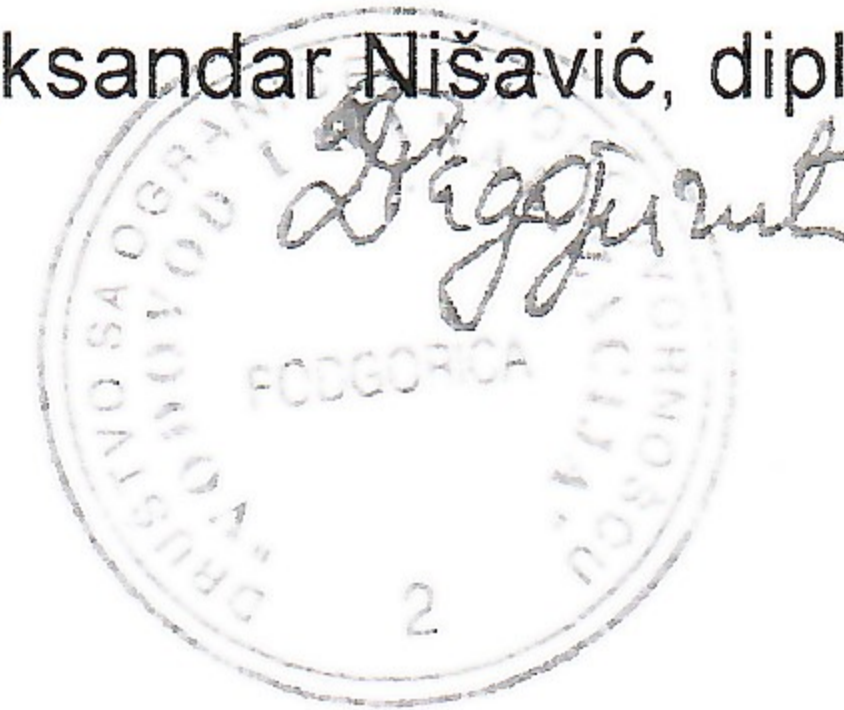
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

10.05.2024. godine

Au Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:1,000

Legenda

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-21761/2024

Datum: 25.04.2024.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTAR PROSTORNOC PLANIRA 101-917/24-1751, , za potrebe izdaje se

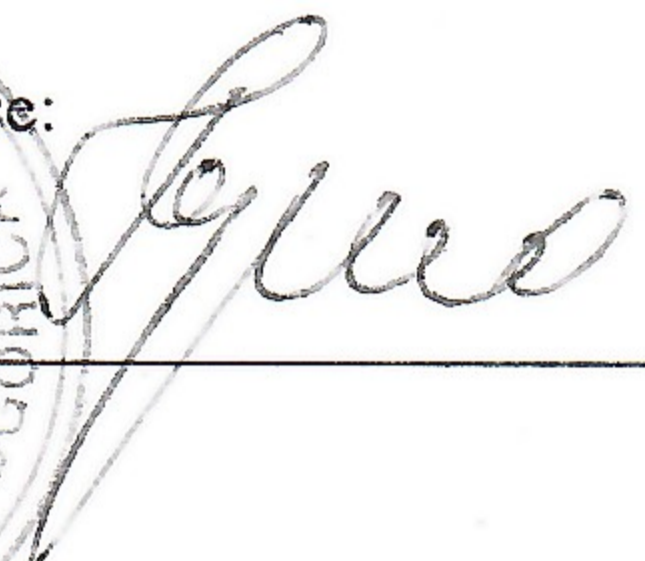

LIST NEPOKRETNOSTI 4520 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
585	20		12 17	14/12/2021	ZAGORIĆ	Livada 3. klase KUPOVINA		538	3.07
								538	3.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1103971210033 0	RAKOČEVIĆ DRAGOLJUB NENAD BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/22 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:



Datum i vrijeme: 25.04.2024. 08:48:21

0394421

1 / 1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-1751
Datum: 25.04.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 4520
Broj plana: 15
Parcela: 585/20

KOPIJA PLANA

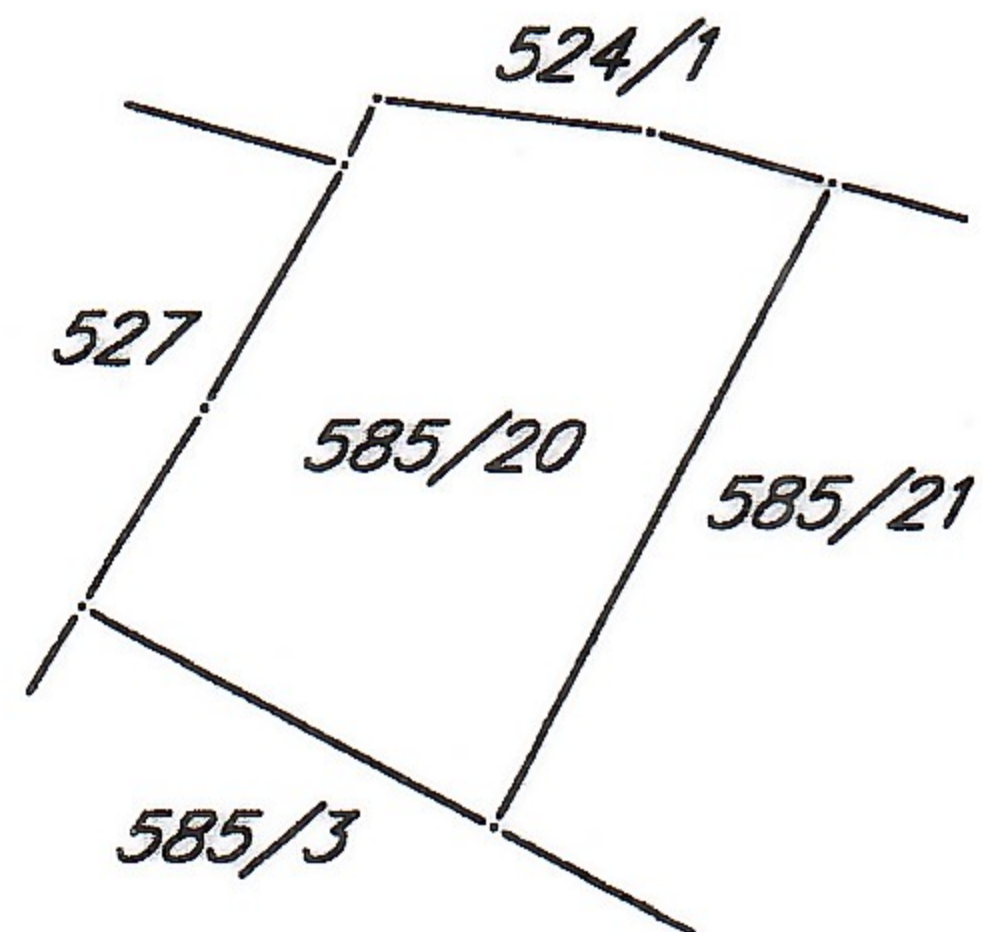
Razmjera 1: 1000



4
702
300
6
604
900

4
702
300
6
605
900

4
702
200
6
604
900



4
702
200
6
609
900



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: _____

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



INVESTITOR ⁷	Zoran Ćosović
OBJEKAT ⁸	Objekat stanovanja male gustine
LOKACIJA ³	Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II
VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁹	Idejno rješenje
PROJEKTANT ¹⁰	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ¹¹	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ¹²	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2
SARADNICI NA PROJEKTU ¹³	BUČAN DAMIR, spec.sci.arh IVANA PEROVIĆ, MSc.Arch. DŽENANA MURIĆ, BSc.politehnike BALŠA LAZOVIĆ, BSc.politehnike

¹ Naziv/ime investitora

⁷ Naziv/ime investitora

⁸ Naziv objekta koji se gradi

⁹ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

¹⁰ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

¹¹ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

¹² Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

SADRŽAJ PROJEKTA

1. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Uža situacija
4. Parterno uređenje
5. Osnova podruma
6. Osnova prizemlja
7. Osnova sprata
8. Osnova potkrovlja
9. Osnova krova
10. Presjek 1-1
11. Presjek 2-2
12. Jugoistočna fasada
13. Jugozapadna fasada
14. Sjeverozapadna fasada
15. Sjeveroistočna fasada
16. 3D prikaz
17. 3D prikaz
18. Fotomontaža

2. Tekstualna dokumentacija





PROJEKTNI ZADATAK

www.studio4b.me

PROJEKTI ZADATAK

INVESTITOR,
Zoran Ćosović
Podgorica

LOKACIJA: Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II

INVESTITOR: Zoran Ćosović

Idejno rješenje za objekat stanovanja male gustine, na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II, opština Podgorica, uraditi na osnovu želje Investitora iskazane kroz ovaj projektni zadatak.

I NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekta je objekat stanovanja male gustine definisanim kroz ovaj projektni zadatak.

II SADRŽAJ

Namjena objekta je objekat stanovanja.

Objekat je predviđen za porodično stanovanje, pa je potrebno projektovati prostor da zadovolji sve potrebe i želje Investitora za ovu kategoriju objekta. Objekat je spratnosti Po+P+1+Pk. Objekat je planiran sa dva ulaza, i to glavnim od strane ulice, a drugi sa dvorišne strane.

Potrebno je cijeli prostor projektovati sa velikim staklenim površinama kako bi prostor bio što više osvijetljen i prozračan i omogućila se aktivna ventilacija svih prostora u objektu.

U podrumu objekta nalaze se ostave za različite potrebe korisnika ovog objekta. U prizemlju objekta se nalaze se prostori koji su otvorenom karaktera, pa je dnevna zona (dnevni boravak, trpezarija i kuhinja) kao 'open space area' sa mogućnošću izlaza na balkon. U prizemlju se nalazi jedna spavaća soba sa kupatilom i zasebno kupatilo za goste. Na spratu je noćna zona, tj. tri spavaće sobe od čega je jedna povezana preko 'walk in' garderobera sa kupatilom. Ovo kupatilo na spratu služi i ostalim korisnicima. Druge dvije sobe imaju izlaz na balkon. U potkrovlju je atelje sa ostavom i kupatilom, a prostor je projektovan sa sve tri strane sa većim otvorima. Terasa koja se nalazi u potkrovlju je zelena neprohodna terasa.

Za pristupanje objektu treba obezbijediti adekvatan prilaz.

III KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem treba predvidjeti da se sastoji od AB elemenata, u kombinaciji sa AB pločama, stubovima i gredama odgovarajuće debljine i nosivosti.

IV OBRADA POVRŠINA

Fasadu i krov objekta treba predvidjeti da zadovolji sve funkcionalne i estetske zahtjeve uz upotrebu fundermax panela i sto fasade po izboru projektanta.

V ELEKTROINSTALACIJE

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

VI VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

VII STANDARDI PROJEKTOVANJA

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i standardima i odgovarajućim projektantskim iskustvom.

Podgorica, avgust 2024. god.

INVESTITOR,
Zoran Ćosović
Podgorica



TEHNIČKI OPIS

www.studio4b.me

Uz Idejno rješenje objekta stanovanja male gustine, čija je lokacija na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II, opština Podgorica, Investitora Nenada Rakočevića iz Podgorice.

I - UVODNE NAPOMENE

Idejni projekat objekta stanovanja male gustine, čija je lokacija na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II, opština Podgorica, Investitora Zorana Ćosovića iz Podgorice, urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-332/24-552/9 od 28.05.2024.godine i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni - odnosno bruto površina objekta, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

II - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta stanovanja je na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II, opština Podgorica. Pristup parceli je omogućen postojećim gradskim saobraćajnicama.

III - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je spratnosti Po+P+1+Pk. Objekat je planiran sa dva ulaza, i to glavnim od strane ulice, a drugi sa dvorišne strane. Potrebno je cijeli prostor projektovati sa velikim staklenim površinama kako bi prostor bio što više osvijetljen i prozračan i omogućila se aktivna ventilacija svih prostora u objektu.

U podrumu objekta nalaze se ostave za različite potrebe korisnika ovog objekta.

U prizemlju objekta se nalaze se prostori koji su otvorenom karaktera, pa je dnevna zona (dnevni boravak, trpezarija i kuhinja) kao 'open space area' sa mogućnošću izlaza na balkon. U prizemlju se nalazi jedna spavaća soba sa kupatilom i zasebno kupatilo za goste. Na spratu je noćna zona, tj. tri spavaće sobe od čega je jedna povezana preko 'walk in' garderobera sa kupatilom. Ovo kupatilo na spratu služi i ostalim korisnicima. Druge dvije sobe imaju izlaz na balkon. U potkrovlju je atelje sa ostavom i kupatilom, a prostor je projektovan sa sve tri strane sa

Za pristupanje objektu treba obezbijediti adekvatan prilaz.

Ukupna neto korisna površina objekta je 231,17m², dok je ukupna bruto razvijena građevinska površina 345,86 m²

Urbanistički parametri		Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina UP	501	538,00 m ²	538,00 m ²
Površina pod objektom		78,16 m ²	215.20 m ²
Indeks zauzetosti		0,1450	0,40
Indeks izgrađenosti		0,640	-
BGP		345,86 m ²	-
Spratnost		Po+P+1+Pk	P+1+Pk (moguća organizacija podruma)
Parking mjesta		2	-

IV – KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem treba predvidjeti da se sastoji od AB elemenata, u kombinaciji sa AB pločama, stubovima i gredama odgovarajuće debljine i nosivosti.

Krovn konstrukcija je urađena na dvije vode sa nagibom 15 stepeni. Krovni pokrivač je tegola u sivoj boji.

V - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora, odnosno keramičkim pločicama u mokrim prostorijama, ostavama i hodnicima, granitnom keramikom na terasama i ulazima, a parket je upotrijejen u ostalim prostorijama.

VI - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora. Materijali spoljnjih, fasadnih zidova su predviđeni od Fundermax panela i sto fasade.

Uvučeni djelovi fasade kao što su balkoni obloženi su Fundermax panelom (Hog19 Ecuador), a frontalni djelovi su kombinacija sjajnog i mat bijelog Fundermax panela (U 0085 wHITE ng i u 0085 White NP). Ostatak fasade je tzv.sto fasada u sivkasto nijansi.

VII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno propsima i potrebama prostora.

VIII - MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Fasada objekta projektovana je da zadovolji sve funkcionalne zahtjeve objekta. Materijali spoljnjih, fasadnih zidova su predviđeni kao ventilisućča fasada sa Fundermax panelima. Dio spoljnog omotača objekta su i veliki stakleni otvori i polustrukturalna fasada. Svi otvori na objektu su predviđeni da se rade od aluminijjskih profila sa termoprekidom, a opremljeni su termoizolacionim niskoemisionim staklom. Parterno uređenje čine pješačke zone, parking zona i zelena površina. Za popločanje pješačkih zona primijeniti oblak betonske ploče u blijedo sivoj boji, a parking zonu od kaldrme u kombinaciji bijelo/sivih kocki. Preostala površina je travnata površina sa niskim i visokim rastinjem koje ambijent čini zelenom oazom za odmor korisnika objekta.

IX – KROV

Krov je projektovan kao kosi, dvovodni neprohodni. Krov je projektovan tako da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve. Krovni pokrivač je od pravougaone tegole u sivoj boji i sakriven odgovarajućom visinom atike, sa slivom vode u olučne vertikalne odgovarajućih dimenzija. Krov je projektovan sa nagibima 15 stepeni.

Visina potkrovlja je određena visinom od 120cm kako je to navedeno u urbanističko-tehničkim uslovima, a tačka u kojoj krovna kosina počinje prikazano je na sljedećim fotografijama.



X - TERMIČKA ZASTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, kosa krovna ploča, nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetske efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispunjene fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;
- povećanja toplotnih dobitaka povoljnom orijentacijom objekta.

S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao nepripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala.

XI - ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova, kao i krovne konstrukcije. Takođe, izolacija koja obezbjeđuje toplotnu zaštitu ujedno ima svojstvo zaštite od buke susjednog prostora i prostora spoljašnjosti. Na ovaj način je postignut adekvatan stepen zaštite od buke, komfor stanovanja i stambenih uslova.

II - ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbjeđena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu.

XIII - ELEKTROINSTALACIJE

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

Napomena: Detaljan tehnički opis će biti dat u fazama elektroinstalacija jaka i slaba struja.

XIV - VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije, dobijenim od Javnog preduzeća "Vodovod i kanalizacija" iz Danilovgrada biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.

XVI – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list. CG" br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 i 82/2020)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/2018 i 43/2019)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 60/2018)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)
- Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, evropski standard - Eurokod, tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu.

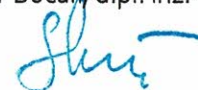
Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

U Podgorici, avgust 2024. god.



PROJEKTANT,

Semir Bučan, dipl. inž. arh.



OTPRAVAK
IZVORNIKA

Crna Gora
Notar Dragana Jovović
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića, broj 17

Dana 06.08.2024. (šestog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 11,00 (jedanaest) časova, pred zamjenikom notara Markom Stojkovićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, u formi notarskog zapisa sačinim i oni zaključe **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, sljedeća lica, i to: -----

1) Nenad Rakočević, ime oca Dragoljub, rođen u Parizu, dana 11.03.1971. (jedanaestog marta hiljadu devet stotina sedamdeset prve) godine, **JMB 1103971210033**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Bulevar Džordža Vašingtona broj 3/22, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi neoženjen, po zanimanju programer, čiji identitet je utvđen na osnovu lične karte, broj 928098192, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 11.07.2019. (jedanaestog jula dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 11.07.2029. (jedanaestog jula dvije hiljade dvadeset devete) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac**) i **2) Zoran Ćosović**, ime oca Novica, rođen u Pljevljima, dana 02.02.1967. (drugog februara hiljadu devet stotina šezdeset sedme) godine, **JMB 0202967290027**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Cvijetna broj 39, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, po zanimanju vozač, čiji identitet je utvđen na osnovu lične karte, broj I422836F6, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 20.06.2023. (dvadesetog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine, sa rokom važenja do dana 20.06.2033. (dvadesetog juna dvije hiljade trideset treće) godine, kao kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**); -----

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze za lica u ženskom rodu. -----

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o prodaji nepokretnosti, Prodavac i Kupac, nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. -----

Prethodne napomene -----

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave i to: -----

a) List nepokretnosti 4520 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-27543/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 06.08.2024. (šestog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, po čijem „A“ dijelu evidentirana je nepokretnost koja je predmet pravnog posla kao parcela broj 585/20, potes Zagorič, po načinu korišćenja livada 3. klase, površine 538 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu lista na nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

b) Lične isprave Prodavca i Kupca. -----

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. -----

Stranke su pred Notarom izjavile da su postigle saglasnost volja da, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti, koji za predmet će imati prodaju idealnog dijela nepokretnosti evidentirane po prezentiranom listu nepokretnosti, a sve pod uslovima i na način kako to dalje izjave. -----

Stranke dalje izjavljuju da predmetne nepokretnosti se prodaju sa garancijom Prodavca da predmetne nepokretnosti imaju pristupni put - povezane su - imaju izlaz na javni put Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine supružnika, te da bi ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost supruge Prodavca, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Prodavac izjavljuje da je neoženjen, i da predmetna nepokretnost je njegova posebna imovina i kao takvom raspolaže, a Kupac izjavljuje da je oženjen i da predmetna

CH

Pu

3

nepokretnost će biti zajednička bračna imovina. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Stranke izjavljuju da su pouke Notara razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. -----

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da, prije preduzimanja pravnog posla, su izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju nepokretnosti koje su predmet prodaje i upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da, su prije obraćanja Notara izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju predmetne nepokretnosti, i da preuzimaju sve rizike i odgovornosti po tom osnovu. -----

Stranke pred Notarom izjavljuju da predmet prodaje, uslove prodaje i prodajnu cijenu i plaćanje iste su usaglasile prije obraćanja Notaru. -----

Notar je stranke poučio da bi bilo uputno da prije preduzimanja pravnog posla, su pribavile uvjerenja nadležnih poreskih organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na nepokretnosti koje su predmet prodaje i Prodavca kao vlasnika, kako ne bi došlo do upisa zakonske hipoteke na predmetnim nepokretnostima zbog neplaćenih poreza, ali stranke izjavljuju da su postigle saglasnost volja da pravni posao preuzmu bez pribavljanja istih. -----

Notar je stranke upozorio da notarski zapis se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su one prezentirale i dale Notaru te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i tačnost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornost i rizike za isto a Notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu. -----

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje pravnog posla, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet pravnog posla nalaze na službenom području Notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju volju da zaključe, -----

----- UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI -----

1. Predmet -----

1.1. Predmet Ugovora o prodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Ugovor**) je prodaja nepokretnosti koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, evidentirana je po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 4520, KO Podgorica II, kao parcela broj 585/20, potes Zagorič, po načinu korišćenja livada 3. klase, površine 538 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja. -----

2. Prodaja -----

2.1. Prodavac se obavezuje da svoje pravo svojine u obimu od 1/1 na nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, prenese uz naknadu na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora. -----

3. Cijena -----

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, iznosi 50.000,00 (pedeset hiljada i 00/100) eura. -----

3.2. Ugovoreni iznos prodajne cijene iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac je isplatio Prodavcu, gotovinski na ruke, u cjelosti prije zaključenja Ugovora. -----

3.3. Prodavac potvrđuje da je cjelokupan iznos ugovorene prodajne cijene isplaćen. -----

4. Obezbeđenja -----

fu 3

4.1. Ugovorne strane su saglasne da Prodavac saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca da neposredno u Ugovoru, bez uslova i ograničenja. -----

4.2. Ugovorne strane su saglasne da pravni posao se preduzme bez ugovaranja sredstava obezbjeđenja-vršenja predbilježbe ili zabilježbe notarskog zapisa Ugovora, na predmetnoj nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. -----

5. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke -----

5.1. Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu naznačenu u Listu nepokretnosti. -----

5.2. Prodavac garantuje da mu nikakvi skriveni materijalni nedostaci nepokretnosti nijesu poznati. Kupac je prije zaključenja Ugovora, izvršio pregled nepokretnosti koju kupuje i kupuje je u viđenom stanju. -----

5.3. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnost nema pravnih nedostataka, da je njegova imovina, da je titular prava svojine na istoj, da nepokretnost nije predmet spora, te da je slobodna od upisanih i neupisanih tereta i ograničenja. -----

5.4. Prodavac garantuje Kupcu, da ima isključivo pravo svojine na nepokretnosti, da isto je stekao u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi postupak za osporavanje prava svojine, te da u vezi nepokretnosti nije zaključio bilo koji drugi ugovor ili izvršio bilo kakvo drugo raspolaganje, kao i da na istim ne postoji zabrana raspolaganja, te da je slobodna od upisanih i neupisanih tereta i ograničenja. -----

5.5. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnosti nijesu predmet ugovora o zakupu. -----

5.6. Prodavac garantuje Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (evikcije). -----

5. Primopredaja, prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti -----

5.1. Primopredaja nepokretnosti i uvođenje Kupca u posjed će se izvršiti na dan zaključenja Ugovora. -----

5.2. Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan primopredaje. -----

6. Knjižna izjava (Clausula intabulandi) -----

6.1. Prodavac izričito i neopozivo izjavljuje da je saglasan i da odobrava, da na osnovu Ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva, u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, Kupac ima pravo uknjižiti se kao vlasnik u obimu prava od 1/1, nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, dakle Prodavac slobodnom voljom daje saglasnost za uknjižbu (Clausulu intabulandi) u korist Kupca, bez daljih uslova i ograničenja. -----

7. Neposredna izvršnost notarskog zapisa -----

7.1. Ugovorne strane su saglasne i izričito i neopozivo izjavljuju da pristaju, da notarski zapis Ugovora, u smislu Zakona o notarima i Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, ima pravnu snagu i dejstvo izvršne isprave, te da na osnovu njega kao izvršne isprave dozvoljeno je neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja, nakon dospelosti potraživanja, na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Ugovornih strana. -----

7.2. Ugovorne strane su saglasne da, u svrhu prinudnog izvršenja otpripravak izvornika notarskog zapisa Ugovora, notar može izdati Ugovornim stranama na njihov zahtjev. -----

8. Troškovi i porezi -----

8.1. Troškove notarskog zapisa, promjena upisa prava svojine i poreza na promet nepokretnosti snosi Kupac. -----

9. Odobrenja -----

9.1. Prodavac garantuje Kupcu, da za punovažnost Ugovora nijesu potrebne prethodne saglasnosti ili naknadna odobrenja. -----

10. Pravo preče kupovine -----

10.1. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnosti ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. -----

10.2. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnosti ne postoji ugovoreno a neupisano pravo preče kupovine. -----

11. Rješavanje sporova -----

CR

P

11.1. Ugovorne strane su u saglasne da, eventualne sporove povodom Ugovora će rješavati mirnim putem, u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom, a u slučaju da to ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. -----

12. Raskid Ugovora -----

12.1. Ugovor se može raskinuti sporazumom Ugovornih strana, u formi u kojoj je i zaključen. ----

12.2. Kupac ima pravo da raskine Ugovor, u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija Prodavca nije tačna i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavca. U slučaju raskida Ugovora krivicom Prodavca, Kupac stiče pravo na povraćaj isplaćene cijene sa obračunatom kamatom za period korišćenja sredstava kao na štedne uloge po viđenju i naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

12.3. Prodavac ima pravo da raskine Ugovor u slučaju da Kupac ne izvrši svoje obaveze u skladu sa Ugovorom i da traži od Kupca naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

13. Pouke i upozorenja Notara -----

Notar je poučio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava Kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se izvrši predbilježba prava svojine, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. -----

Notar je poučio Prodavca na mogućnosti njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je: pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja; davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; davanje saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos ugovorene prodajne cijene, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. -----

Notar je poučio i upozorio stranke na zakonska pravila o kapari. -----

Notar je poučio stranke posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Prodavca za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu. -----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----

- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti; -----
- Notar će po službenoj dužnosti, otpравak izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za nekretnine - PJ Podgorica, Uparavi policije – Sektor za finansijsko obavještajne poslove i nadležnoj Upravi lokalnih javnih prihoda; -----
- shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoci prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, dužni su da sve promjene na nepokretnostima prijave katastru nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana nastanka promjena; -----
- shodno odredbama Zakona o porezu na promet nepokretnosti, sticaoci nepokretnosti, ako je to sticanje oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenom propisane poreske stope na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom organu podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u propisanom roku. -----

14. Prilozi -----

14.1. Prilozi Izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 4520 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-27543/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 06.08.2024. (šestog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine. -----

AR

23

P

b) Lične isprave Prodavca i Kupca. -----

14.2. Prilozi otpravaka izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 4520 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-27543/2024, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 06.08.2024. (šestog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine. -----

15. Završne odredbe -----

15.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, i da te ispravke dostavi strankama i nadležnim organima. -----

15.2. Kupac je ovlastio Notara da Upravi za nekretnine - PJ Podgorica, u njegovo ime podnese zahtjev za promjenu upisa prava svojine u skladu sa Ugovorom. -----

15.3. Otpravak izvornika notarskog zapisa dobija: -----

- Prodavac (1x); -----

- Kupac (1x); -----

- Uprava za nekretnine - PJ Podgorica (1x); -----

- Uprava policije – Sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x); -----

- Uprava lokalnih javnih prihoda (1x), -----

Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1 i 19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 260,00 (dvije stotine šezdeset i 00/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 54,60 (pedeset četiri i 60/100) eura, što sve ukupno iznosi 314,60 (tri stotine četrnaest i 60/100) eura. -----

Zamjenik notara je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Zamjenika notara, nakon čega zapis potpisuje i Zamjenik notara. -----

U Podgorici, dana 06.08.2024. (šestog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 11,30 (jedanaest i trideset) časova. -----

Prodavac,

Nenad Rakočević,

Nenad Rakočević

Kupac,

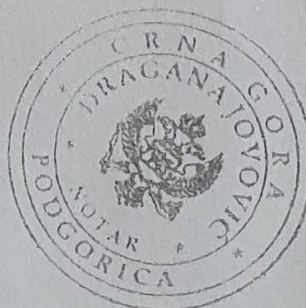
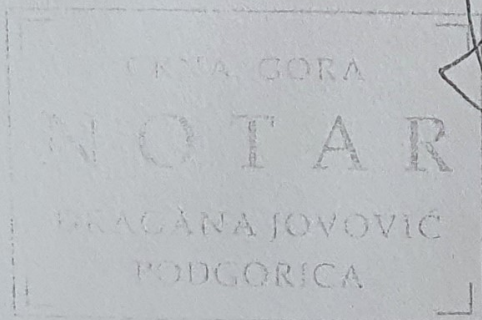
Zoran Čosović,

Zoran Čosović

Zamjenik notara,

Marko Stojković

Marko Stojković





CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-27543/2024

Datum: 06.08.2024.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4520 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
585	20		12 17	14/12/2021	ZAGORIČ	Livada 3. klase KUPOVINA		538	3.07
Ukupno								538	3.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1103971210033 0	RAKOČEVIĆ DRAGOLJUB NENAD BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/22 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 06-aug-2024 11:02

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 06.08.2024. 11:05:38

Marko Stojković zamjenik notara Dragane Jovović sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, potvrđuje da je otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u njenim spisima i utvrdila da je u svemu istovjetan sa izvornikom. -----

Otpravak izvornika je **vjeran izvorniku i potpun sa priložima:**-----

Fotokopija: List nepokretnosti 4520 - Izvod, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 06.08.2024. (šestog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine-----

Otpravak izvornika izdat je: -----

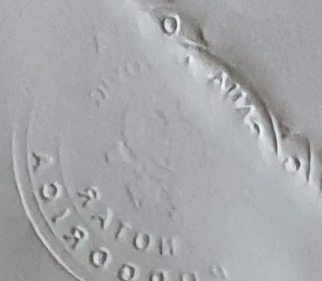
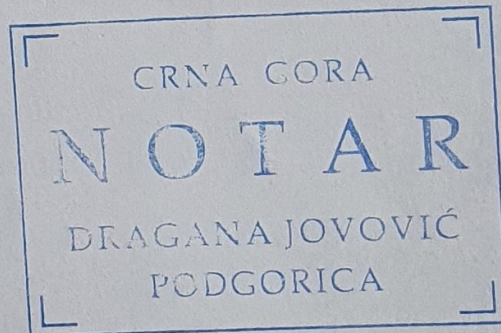
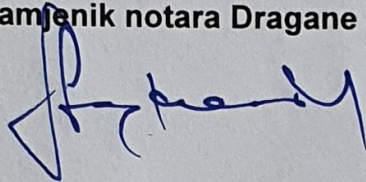
- Prodavac (1x); -----

- Kupac (1x) -----

UZZ broj 229/2023

U Podgorici, dana **06.08.2024.** godine

Marko Stojković
zamjenik notara Dragane Jovović

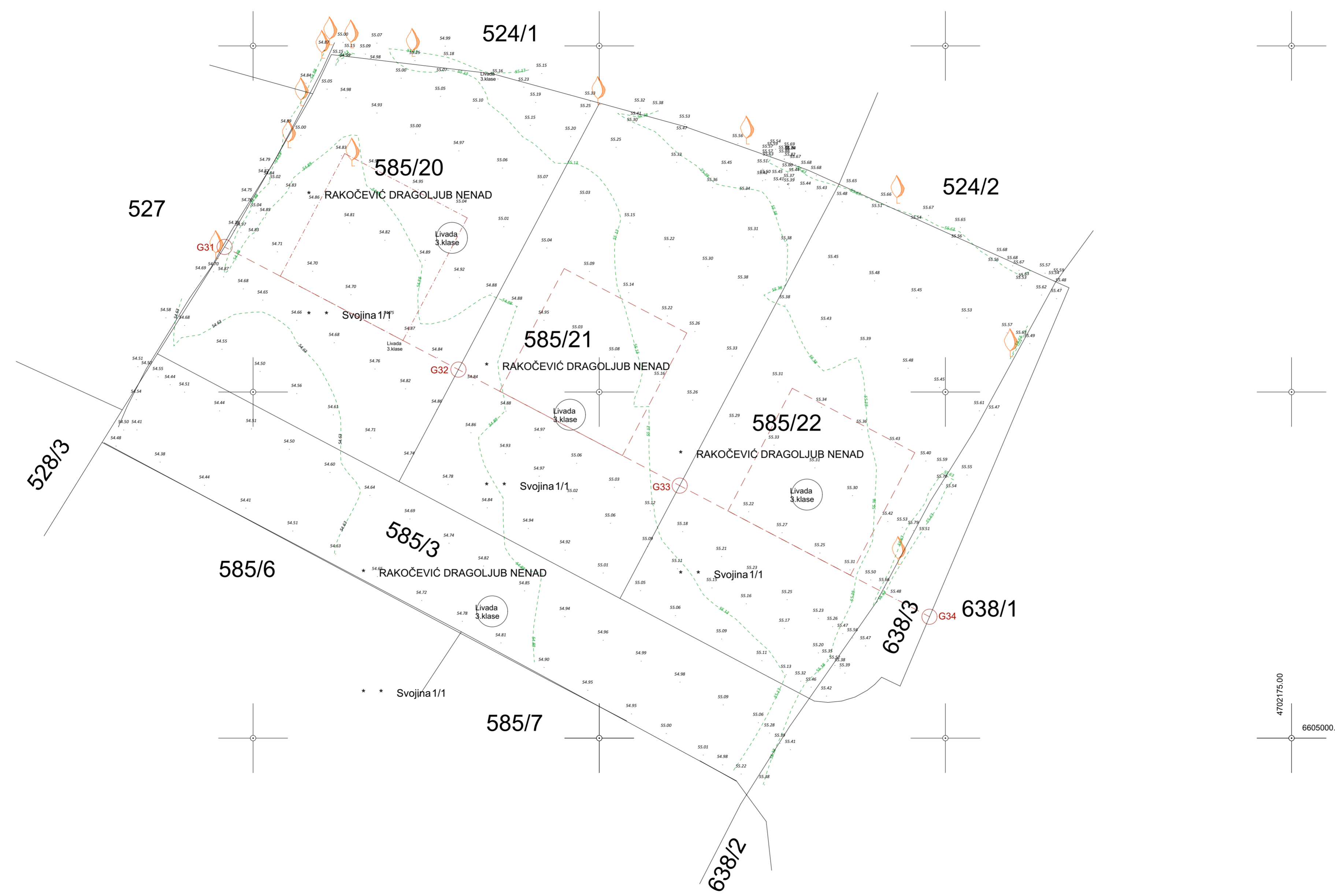


3. Grafička dokumentacija





LEGENDA


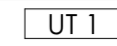

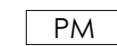


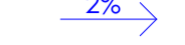
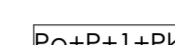
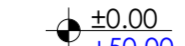









- KATASTARSKA PARCELA
- ZICANA OGRADA



NAPOMENA:
 - Sve koše su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nad vratnika.
 - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Kod zidova kotirana je ispuna (gijer blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me www.studio4b.me		INVESTITOR: Zoran Čosović	
Objekat: Objekat stanovanja male gustine		Lokacija: Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II	
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.			
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Razmjera: 1:200
Saradnici: Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, BSc.politeh.	Ivana Perović, MSc.Arch. Bala Lazović, BSc.politeh.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br.priloga: A.01 Br.strane: 19
Datum izrade i M.P. Avgust, 2024.		Datum revizije i M.P.	

LEGENDA:

	Građevinska linija		Oznaka parternog uređenja
	Regulaciona linija		Parking mjesta
	Granica parcele		Oznaka krova
	Linija pada terena		Spratnost objekta
	±0.00 relativna kota		Visoko rastinje
	+50.00 apsolutna kota		Nisko rastinje
	Zelena površina		
	Popločanje - trotuar		
	Parking zona - kaldrma		
	Keramika (terasa)		
	Zeleni neprohodan krov		
	Krovni prekrivač - tegola siva		

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA	KOORDINATE GL.		
		TAČKA	X	Y
ZELENA POVRŠINA	233,67m ²	G31	6604922.94	4702210.48
TROTOAR	117,83m ²	G32	6604939.83	4702201.62
PARKING POVRŠINA	83,43m ²	G33	6604955.81	4702193.24
		G34	6604973.85	4702183.77

LEGENDA ULAZA:

	Ulaz u objekat		Kolski pristup parceli
---	----------------	---	------------------------

NAPOMENA:

- Sve koef su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (gijer blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio AB DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Zoran Čosović

Objekat:

Objekat stanovanja male gustine

Lokacija: Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1,
KO Podgorica II

Vodeći inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.Dio tehničke dokumentacije:
ArhitekturaRazmjera:
1:200

Saradnici:

Damir Bučan,
MSc.Arch.
Dženana Murić,
BSc.politeh.Ivana Perović,
MSc.Arch.
Bašić Lazović,
BSc.politeh.

Prilog:

ŠIRA SITUACIJA

Br.priloga:

A.02

Br.strane:

20

Datum izrade i M.P.

August, 2024.

Datum revizije i M.P.



LEGENDA:

- Građevinska linija
- Regulatorna linija
- Granica parcele
- 2% Linija pada terena
- +0.00 relativna kota
- +50.00 apsolutna kota
- Zelena površina
- Popločanje - trotuar
- Parking zona - kaldrma
- Keramika (terasa)
- Zeleni neprohodan krov
- Krovni prekrivač - tegola siva
- Oznaka parternog uređenja
- Parking mjesta
- Oznaka krova
- Spratnost objekta
- Visoko rastlinje
- Nisko rastlinje

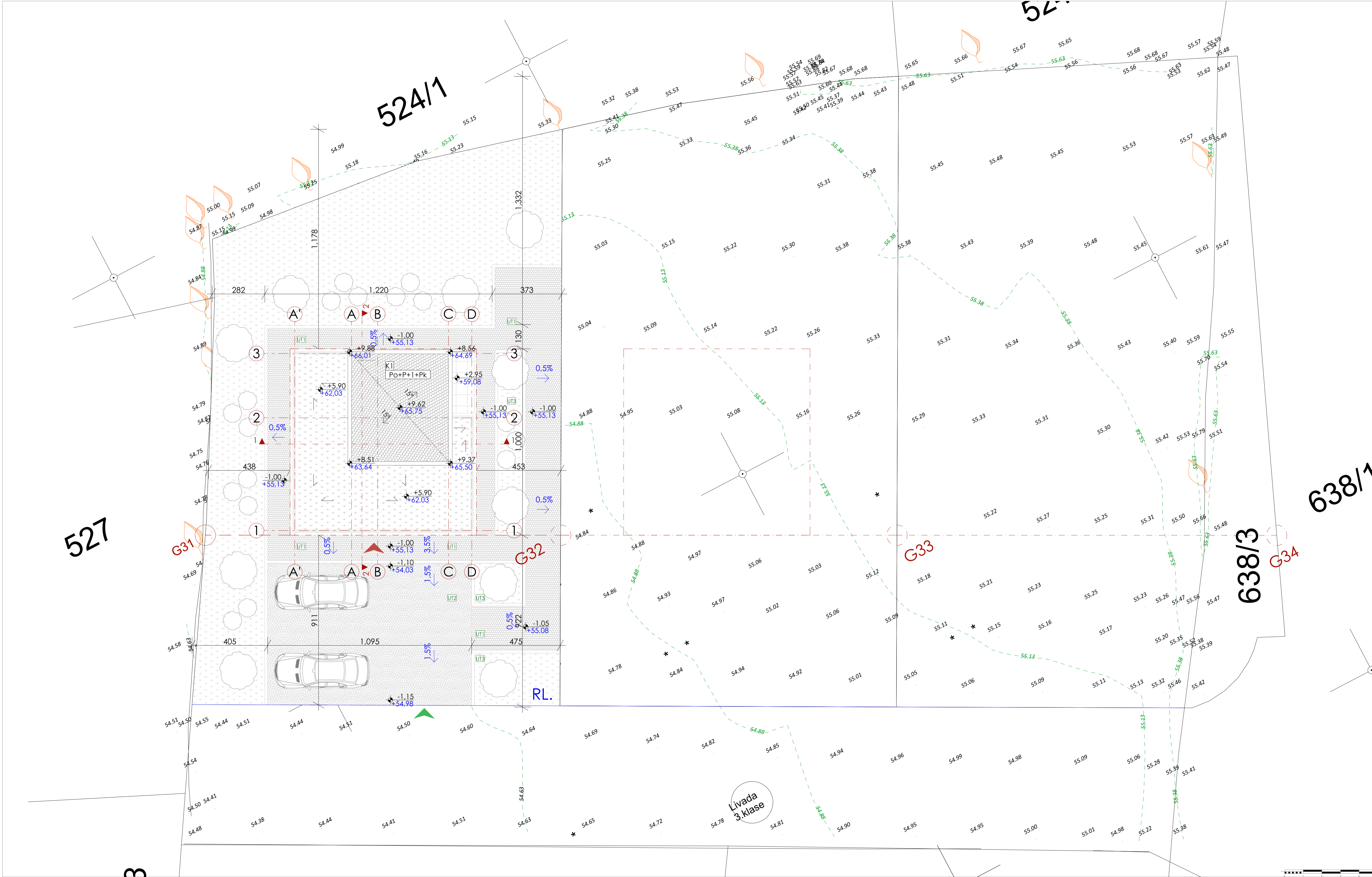
LEGENDA POVRŠINA PARTERA:		KOORDINATE GL.		
NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA	TAČKA	X	Y
ZELENA POVRŠINA	233.67m ²	G31	6604922.94	4702210.48
TROTOAR	117.83m ²	G32	6604939.83	4702201.62
PARKING POVRŠINA	83.43m ²	G33	6604955.81	4702193.24
		G34	6604973.85	4702183.77

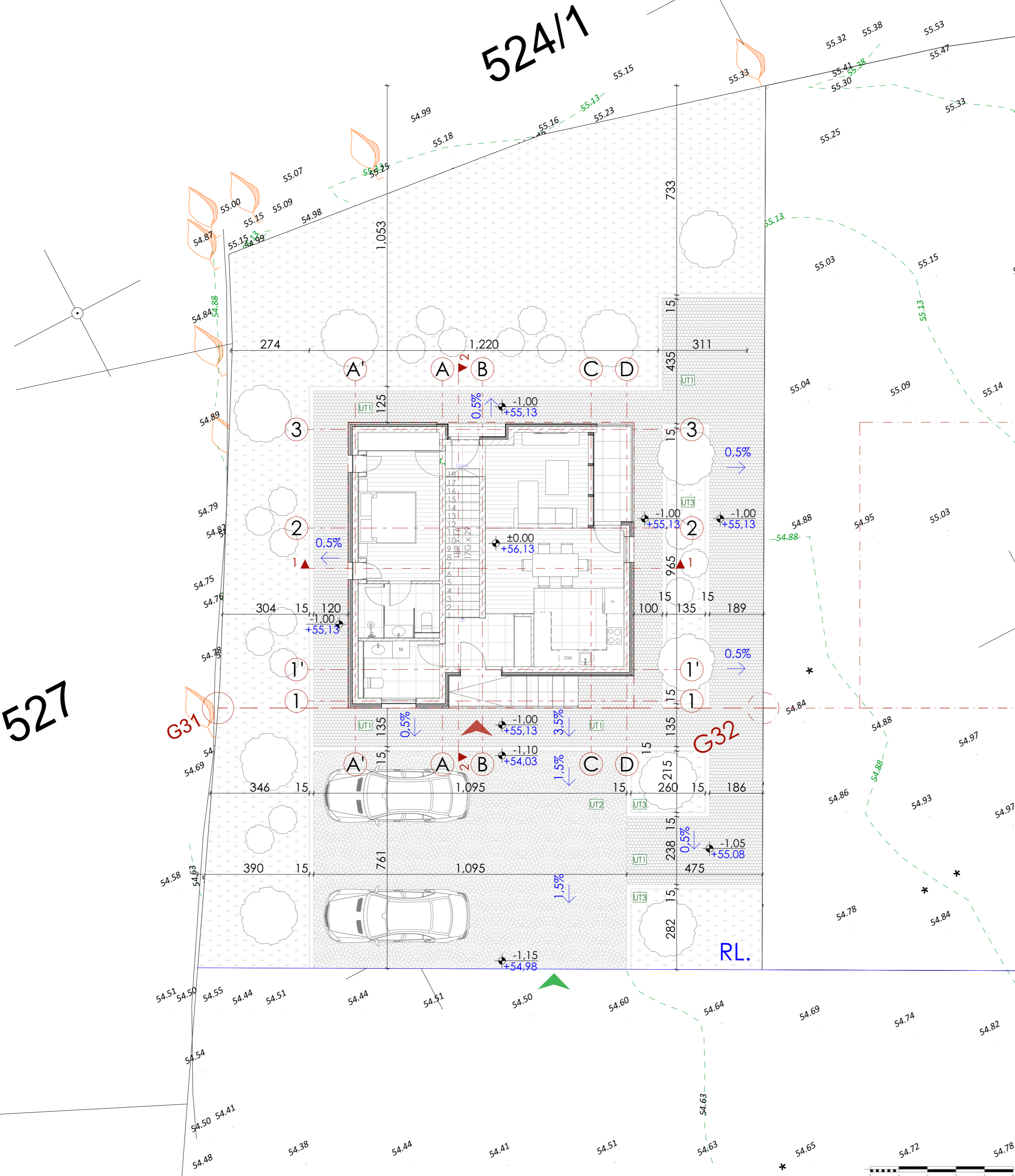
LEGENDA ULAZA:

- ▲ Ulaz u objekat
- ▲ Kolski pristup parceli

NAPOMENA:
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadnatraka.
 - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Kod zidova kotirana je ispunja (giler blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: studio ab DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/6 Podgorica, Crna Gora studioab@gmail.com		INVESTITOR: Zoran Čosović
Objekat: Objekat stanovanja male gustine		Lokacija: Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Damir Bučan, MSc.Arch. Dijana Murić, BSc. politeh. Ivana Perović, MSc.Arch. Blaža Lazović, BSc. politeh.	Prilog: UŽA SITUACIJA	Br.priloga: A-03
Datum izrade i M.P. Avgust, 2024.		Datum revizije i M.P.
		Br.strane: 21





LEGENDA:

	Građevinska linija		Oznaka parternog uređenja
	Regulaciona linija		Parking mjesta
	Granica parcele		Oznaka krova
	Linija pada terena		Spratnost objekta
	relativna kota		Visoko rastinje
	apsolutna kota		Nisko rastinje
	Zelena površina		
	Popločanje - trotuar		
	Parking zona - kaldrma		
	Keramika (terasa)		
	Zeleni neprohodan krov		
	Krovni prekrivač - tegola siva		

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA	KOORDINATE GL.		
		TAČKA	X	Y
ZELENA POVRŠINA	233,67m ²	G31	6604922.94	4702210.48
TROTOAR	117,83m ²	G32	6604939.83	4702201.62
PARKING POVRŠINA	83,43m ²	G33	6604955.81	4702193.24
		G34	6604973.85	4702183.77

LEGENDA ULAZA:

	Ulaz u objekat		Kolski pristup parcele
--	----------------	--	------------------------

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvatnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (amirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: **studio 4b DOO**
 projektovanje urbanizam nadzor
 konsalting izvođenje
 ul. Ivana Vujoševića 30/s
 Podgorica, Crna Gora
 studio4b@t-com.me

INVESTITOR:
Zoran Čosović

Objekat:
Objekat stanovanja male gustine

Lokacija: **Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1,
 KO Podgorica II**

Vodeći inženjer:
Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:100

Saradnici:

Damir Bučan, MSc.Arch.
Dženana Murić, BSc.politeh.

Ivana Perović, MSc.Arch.
Balša Lazović, BSc.politeh.

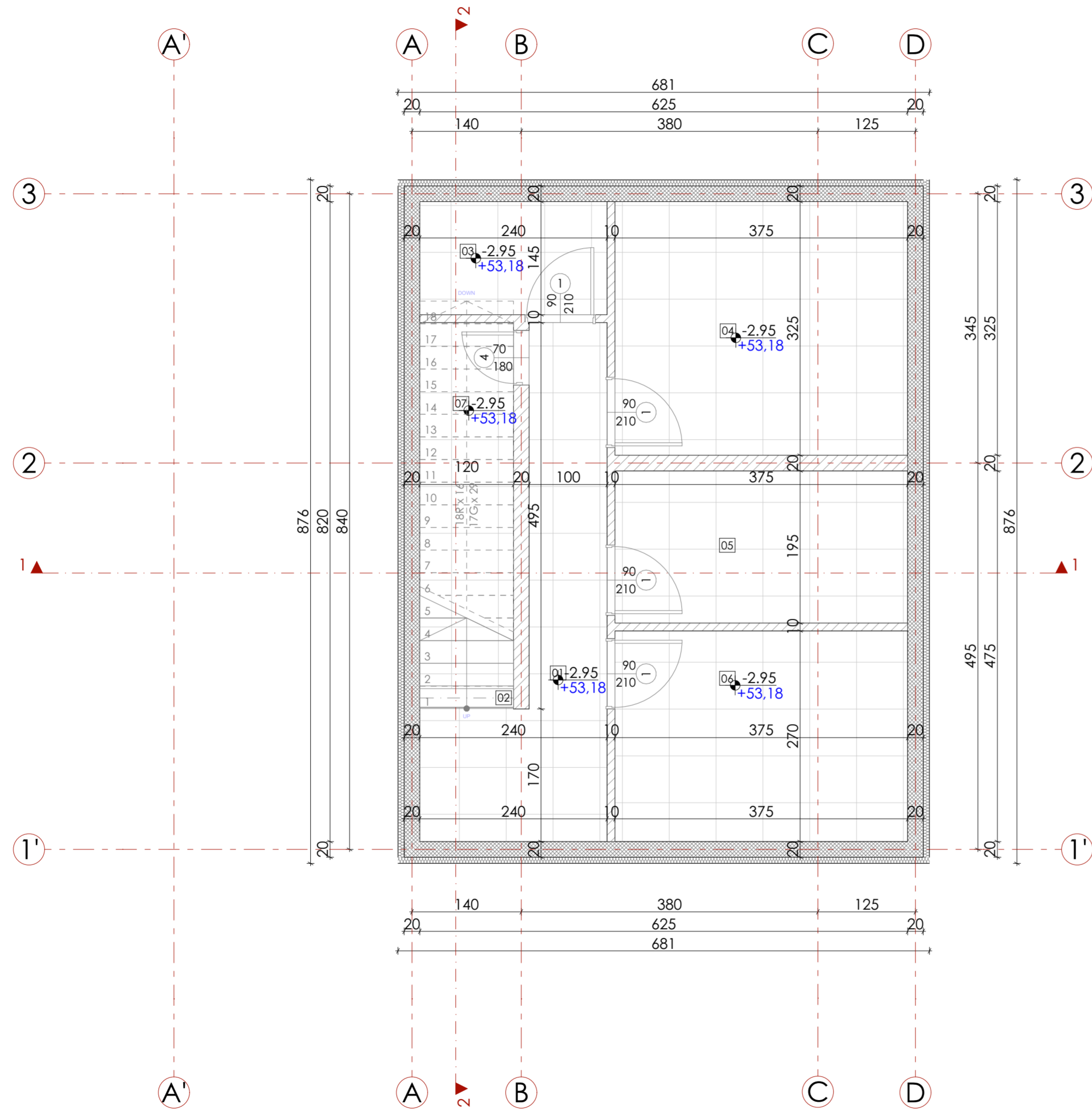
Prilog:
PARTERNO UREĐENJE

Br.priloga:
A.04

Br.strane:
22

Datum izrade i M.P.
 Avgust, 2024.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA PODRUMA

LEGENDA PROSTORIJA

Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m')
01	Hodnik	9.07	18.17
02	Stepenište	5.92	12.26
03	Ostava	3.48	7.70
04	Radionica	12.18	14.00
05	Ostava	7.31	11.40
06	Radionica	10.12	12.90
07	Ostava ispod stepeništa	2.57	6.68
		50.65 m ²	

BRUTO POVRŠINA	Površina (m ²)
1. BP podrum	59.66
2. BP prizemlje	92.72
3. BP sprat	99.09
4. BP potkrovlje	94.39
	345.86 m ²

LEGENDA:

	Armirano platno/stub		±0.00 relativna kota
	Giter blok		+50.00 apsolutna kota
	Termoizolacija		
	Keramičke pločice		

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio4b DOO
 projektovanje urbanizam nadzor
 konsalting izvođenje
 ul. Ivana Vujosevića 30/s
 Podgorica, Crna Gora
 studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Zoran Čosović

Objekat:

Objekat stanovanja male gustine

Lokacija:

Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II

Vodeći inženjer:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Semir Bučan

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:
1:50, 1:1

Saradnici:

Damir Bučan, MSc.Arch.
Dženana Murić, BSc.politeh.
Ivana Perović, MSc.Arch.
Balša Lazović, BSc.politeh.

Prilog:

OSNOVA PODRUMA

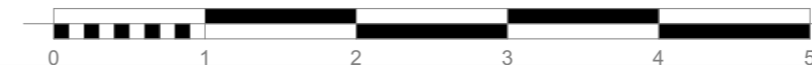
Br.priloga:
A.05

Br.strane:
23

Datum izrade i M.P.

Avgust, 2024.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA PROSTORIJA

Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m')
01'	Ulaz ispred objekta	2.68	6.95
02'	Ulaz iza objekta	0.90	4.90
01	Ulaz	5.32	9.77
02	Stepenište	5.90	12.23
03	Trpezarija	11.74	15.70
04	Kuhinja	8.63	11.78
05	Dnevni boravak	11.61	13.90
06	Kupatilo	5.70	9.70
07	Kupatilo	5.41	9.50
08	Spavaća soba	14.31	16.70
09	Ulaz	1.54	5.00
10	Terasa	4.42	9.50
		78.16 m²	

BRUTO POVRŠINA	Površina (m ²)
1. BP podrum	59.66
2. BP prizemlje	92.72
3. BP sprat	99.09
4. BP potkrovlje	94.39
	345.86 m²

LEGENDA:

	Armirano platno/stub		Gradevinska linija
	Giter blok		±0.00 relativna kota
	Termoizolacija		+50.00 apsolutna kota
	Keramičke pločice		
	Parket		

LEGENDA ULAZA:



Ulaz u objekat



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neke površine nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujosevića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Zoran Čosović

Objekat:

Objekat stanovanja male gustine

Lokacija:

Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II

Vodeći inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:50, 1:0.99

Saradnici:

Damir Bučan,
MSc.Arch.
Dženana Murić,
BSc.politeh.

Ivana Perović,
MSc.Arch.
Balša Lazović,
BSc.politeh.

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA

Br.priloga:

A.o6

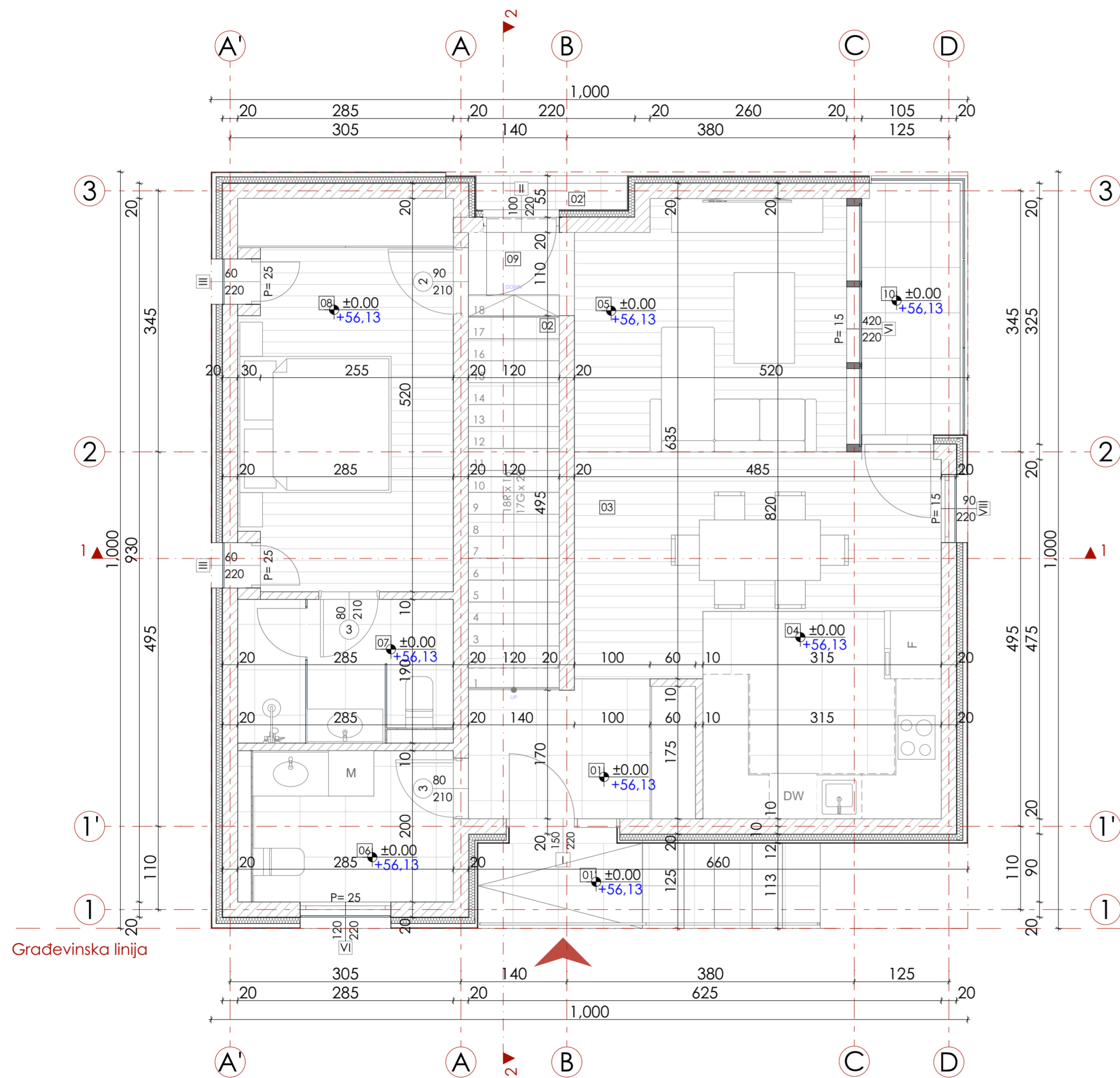
Br.strane:

24

Datum izrade i M.P.

August, 2024.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA SPRATA

LEGENDA PROSTORIJA

Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m')
01	Hodnik	10.19	20.99
02	Stepenište	5.90	12.23
03	Kupatilo	9.00	16.80
04	Garderober	6.76	12.40
05	Spavaća soba	12.60	17.00
06	Spavaća soba	16.01	18.20
07	Spavaća soba	13.30	16.90
08	Terasa	3.05	8.10
09	Terasa	4.10	9.30
		80.91 m ²	

BRUTO POVRŠINA	Površina (m ²)
1. BP podrum	59.66
2. BP prizemlje	92.72
3. BP sprat	99.09
4. BP potkrovlje	94.39
	345.86 m ²

LEGENDA:

	Armirano platno/stub		±0.00 relativna kota
	Giter blok		+50.00 apsolutna kota
	Termoizolacija		
	Keramičke pločice		
	Parket		

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadbratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio 4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vukojevića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Zoran Čosović

Objekat:

Objekat stanovanja male gustine

Lokacija:

Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1,
KO Podgorica II

Vodeći inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:
1:50, 1:0.99

Saradnici:

Damir Bučan,
MSc.Arch.
Dženana Murić,
BSc.politeh.

Ivana Perović,
MSc.Arch.
Balša Lazović,
BSc.politeh.

Prilog:

OSNOVA SPRATA

Br.priloga:

A.07

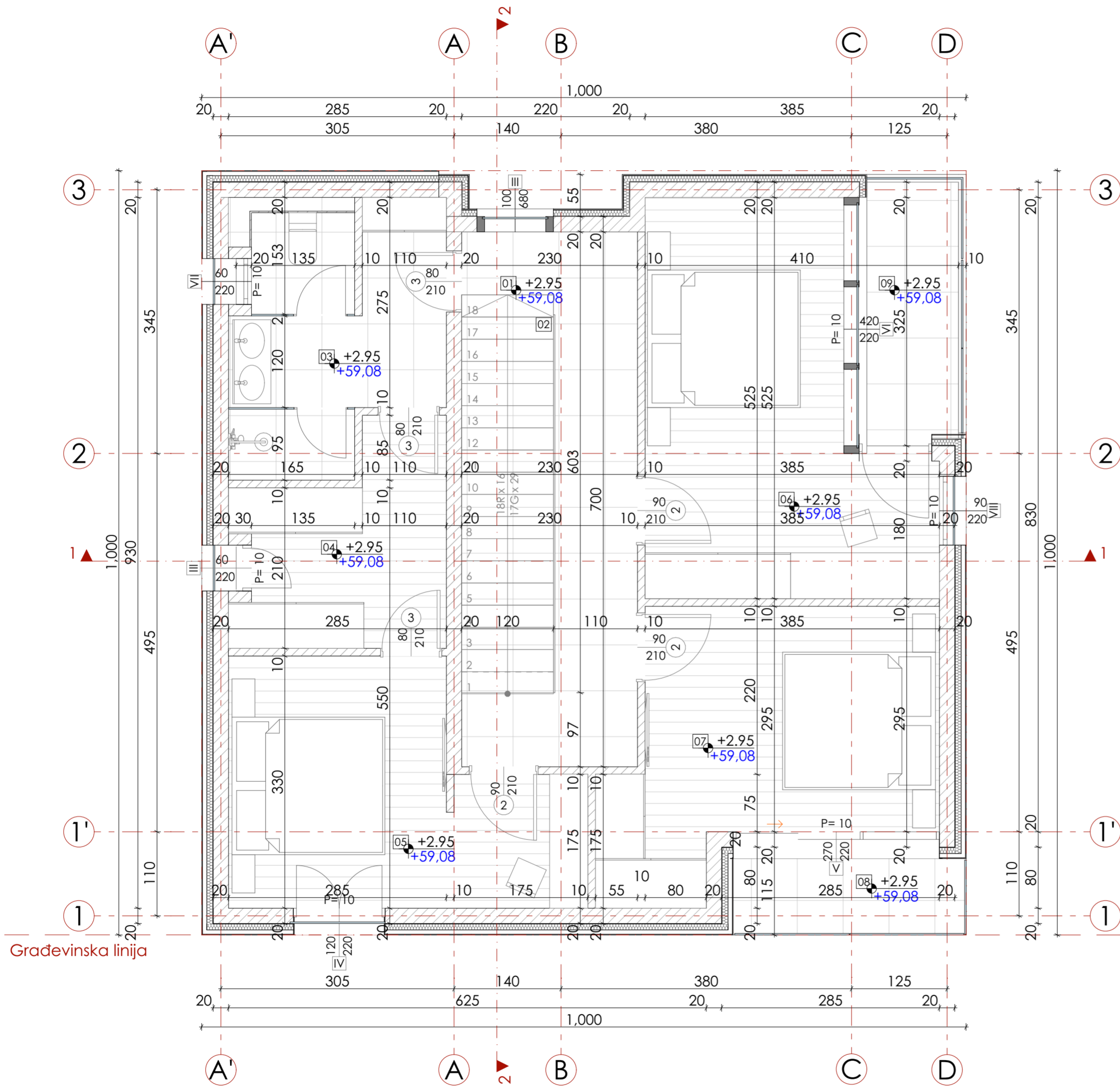
Br.strane:

25

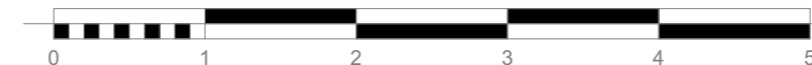
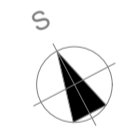
Datum izrade i M.P.

Avgust, 2024.

Datum revizije i M.P.



Gravevinska linija



OSNOVA POTKROVLJA

LEGENDA PROSTORIJA

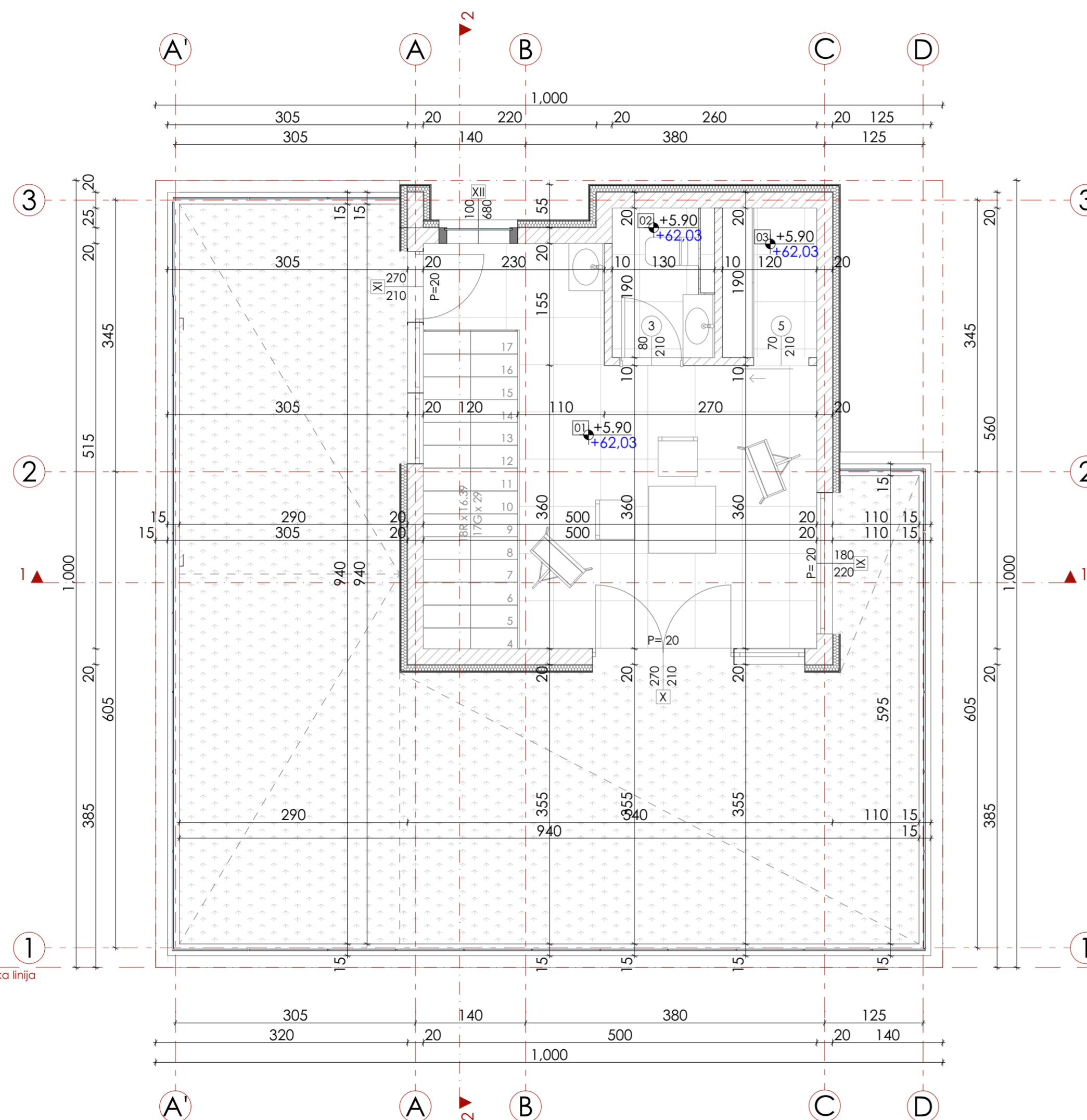
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m')
01	Atelje	16.70	20.30
02	Toalet	2.47	6.40
03	Ostava	2.28	6.20
		21.45 m ²	

BRUTO POVRŠINA

	Površina (m ²)
1. BP podrum	59.66
2. BP prizemlje	92.72
3. BP sprat	99.09
4. BP potkrovlje	94.39
	345.86 m ²

LEGENDA:

	Amirano platno/stub		+0.00 relativna kota
	Giter blok		+50.00 apsolutna kota
	Termoizolacija		
	Zeleni neprohodan krov		
	Keramičke pločice		



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadbratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (amirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neke površine nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujosevića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Zoran Čosović

Objekat:

Objekat stanovanja male gustine

Lokacija:

Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II

Vodeći inženjer:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:
1:50, 1:1

Saradnici:

Damir Bučan, MSc.Arch.
Dženana Murić, BSc.politeh.

Ivana Perović, MSc.Arch.
Balša Lazović, BSc.politeh.

Prilog:

OSNOVA POTKROVLJA

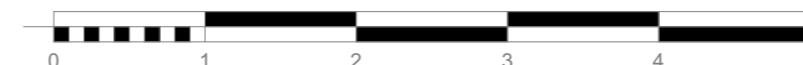
Br.priloga:
A.o8

Br.strane:
26

Datum izrade i M.P.

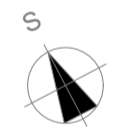
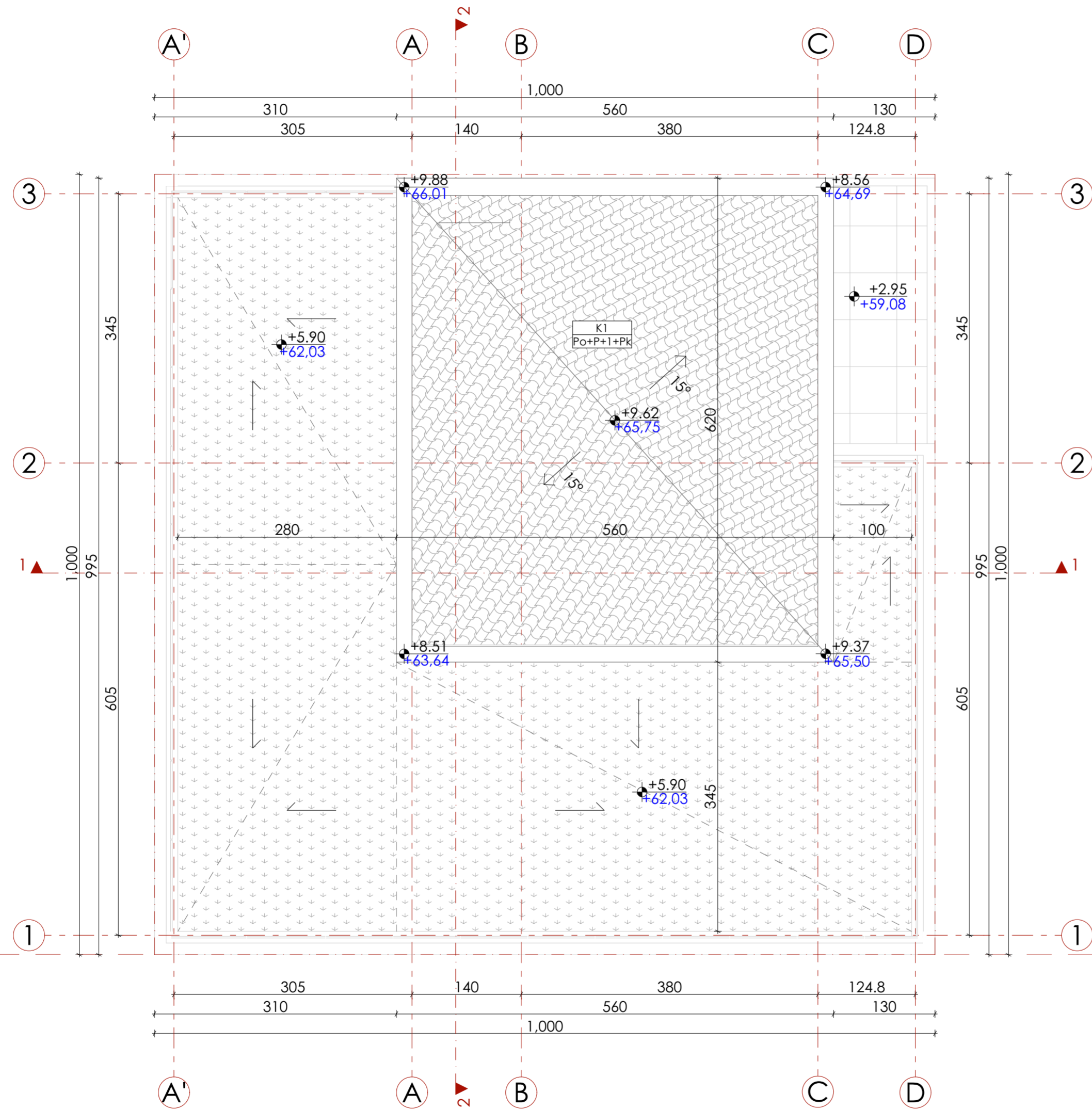
August, 2024.

Datum revizije i M.P.



LEGENDA :

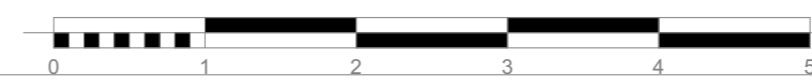
- Građevinska linija
- 15° Linija pada krova
- K1 Oznaka krova
- P+1+PK Spratnost objekta
- Zeleni neprohodan krov
- Keramičke pločice
- Afika
- Krovni prekrivač - Pravougaona tegola u sivoj boji
- +0.00 relativna kota
- +50.00 apsolutna kota



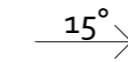




NAPOMENA:

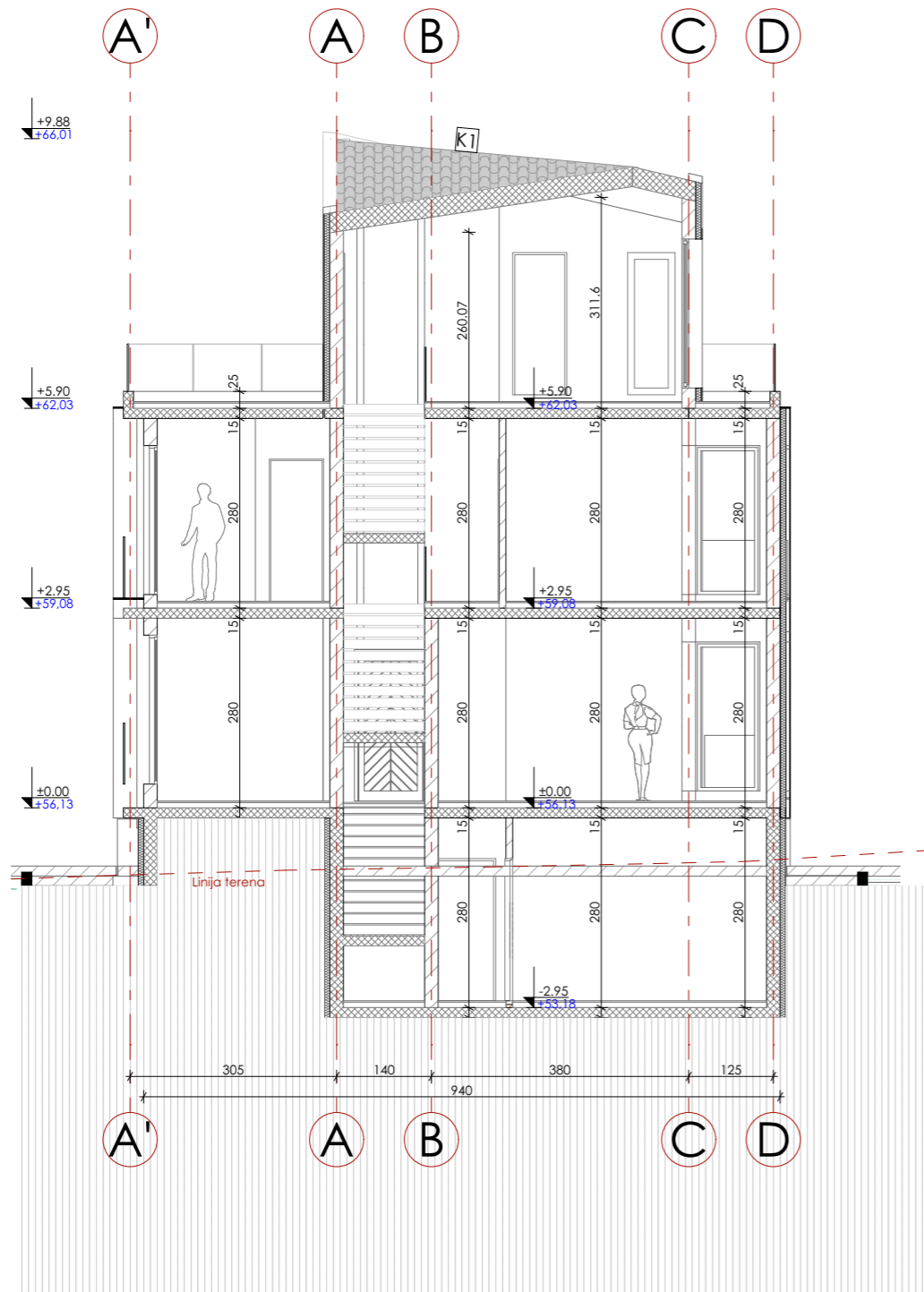
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neke površine nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me www.studio4b.me		INVESTITOR: Zoran Čosović
Objekat: Objekat stanovanja male gustine		Lokacija: Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Damir Bučan, MSc.Arch., Dženana Murić, BSc. politech., Ivana Perović, MSc.Arch., Balša Lazović, BSc. politech.	Prilog: OSNOVA KROVA	Br.priloga: A.09 Br.strane: 27
Datum izrade i M.P. Avgust, 2024.		Datum revizije i M.P.





LEGENDA :

-  Linija pada krova
-  Oznaka krova
-  Armirani beton
-  Termoizolacija
-  Krovni prekrivač - Pravougaona tegola u sivoj boji



NAPOMENA:

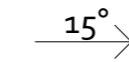




- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

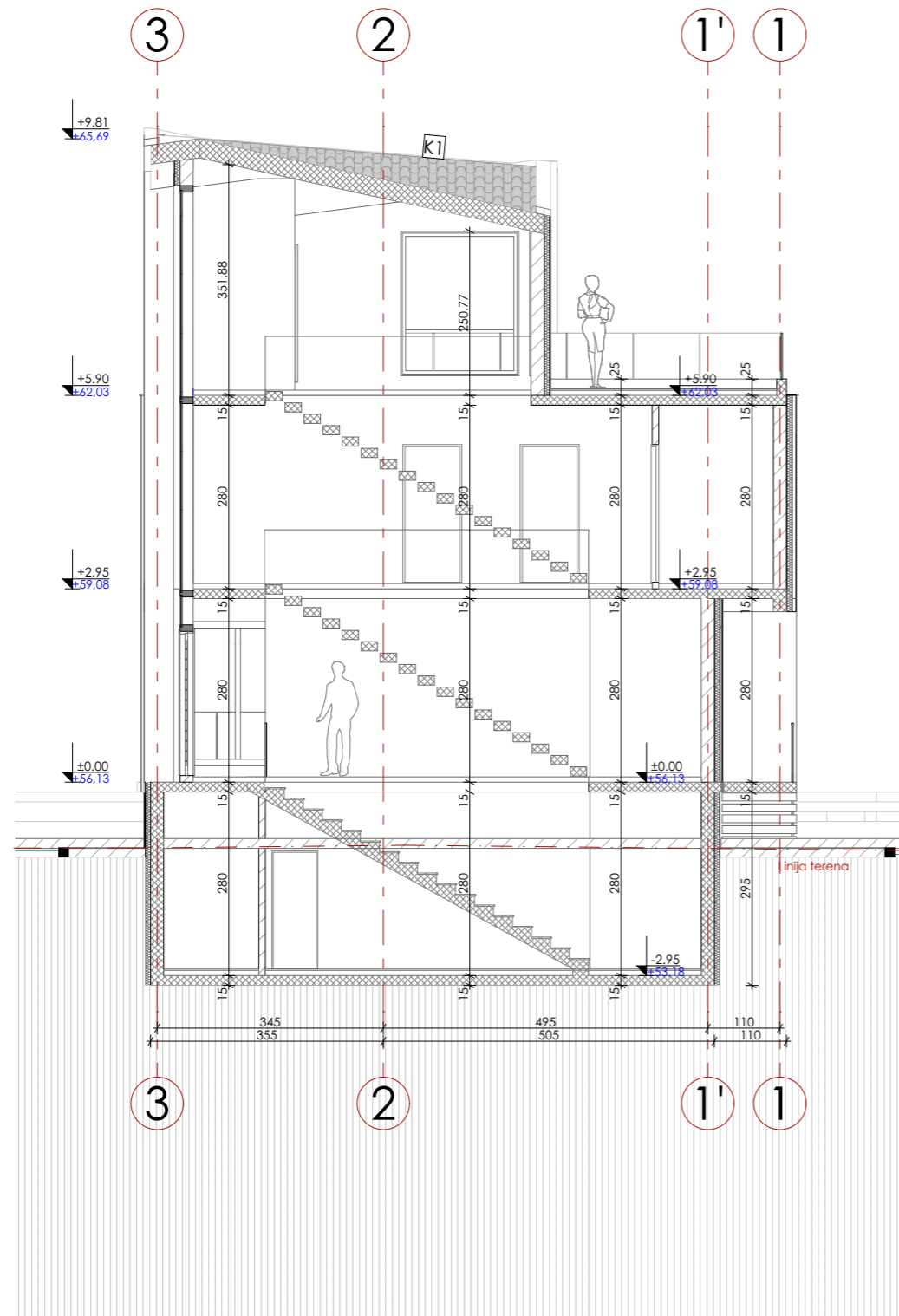
PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Zoran Ćosović	
Objekat: Objekat stanovanja male gustine		Lokacija: Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:100	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, BSc. politeh.	Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, BSc. politeh.	Prilog: PRESJEK 1-1	Br.priloga: A.10	Br.strane: 28

Datum izrade i M.P. Avgust, 2024.	Datum revizije i M.P.
--------------------------------------	-----------------------





LEGENDA :

-  Linija pada krova
-  Oznaka krova
-  Armirani beton
-  Termoizolacija
-  Krovni prekrivač - Pravougaona tegola u sivoj boji



NAPOMENA:





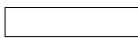

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Zoran Ćosović	
Objekat: Objekat stanovanja male gustine		Lokacija: Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:100	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, BSc. politeh.	Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, BSc. politeh.	Prilog: PRESJEK 2-2	Br.priloga: A.11	Br.strane: 29

Datum izrade i M.P. Avgust, 2024.

Datum revizije i M.P.

LEGENDA :

-  Staklo
-  Fundermax paneli - U 0085 White NG
-  Fundermax paneli - U 0085 White NP
-  Fundermax paneli - H 0919 Ecuador
-  STO fasadna obloga
-  Krovni prekrivač - Pravougaona tegola u sivoj boji



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio 4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujosevića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Zoran Čosović

Objekat:

Objekat stanovanja male gustine

Lokacija: **Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II**

Vodeći inženjer:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:100

Saradnici:

Damir Bučan, MSc.Arch.
Dženana Murić, BSc. politeh.

Ivana Perović, MSc.Arch.
Balša Lazović, BSc. politeh.

Prilog:
JI FASADA

Br.priloga:
A.12





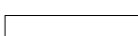

Br.strane:
30

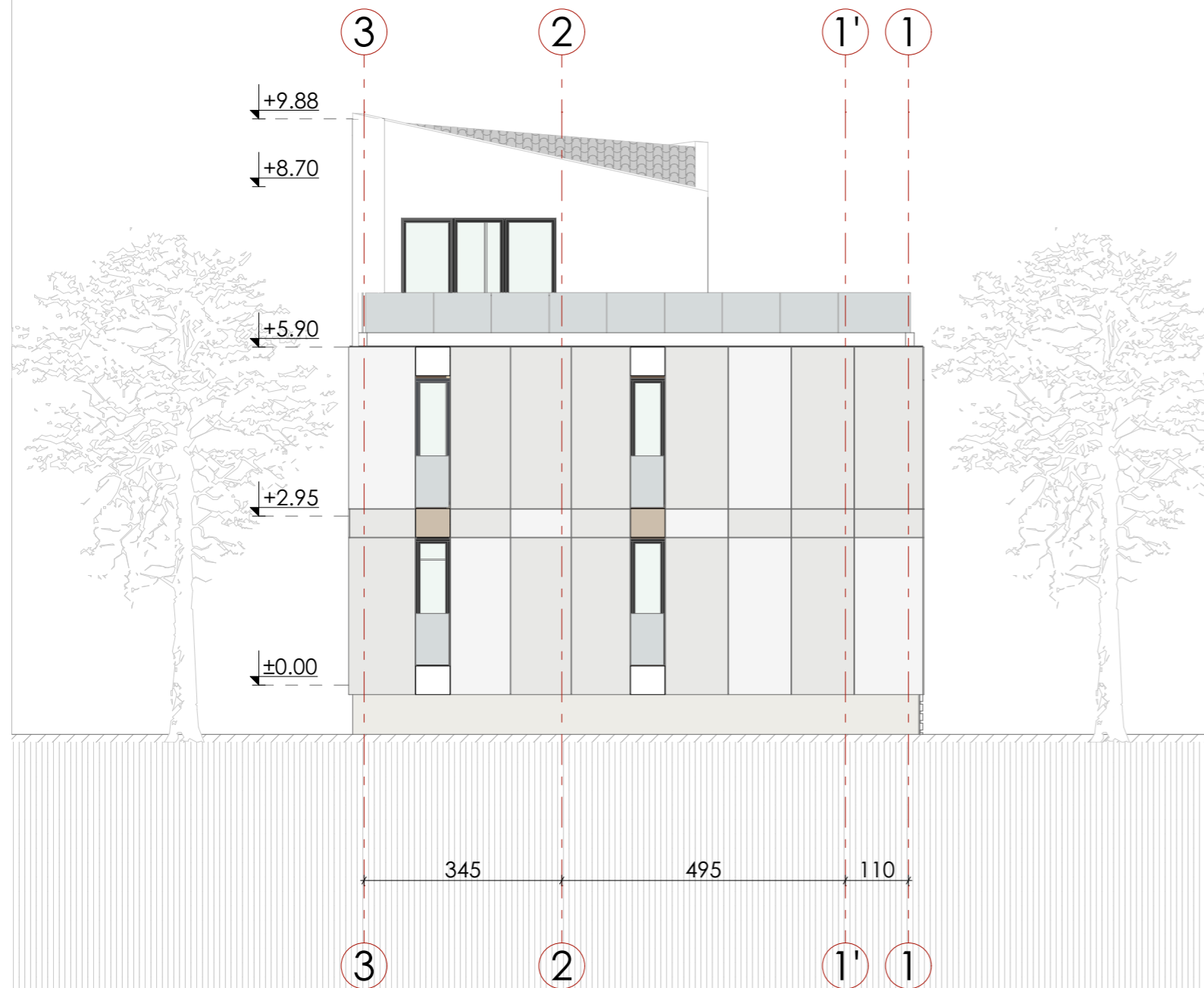
Datum izrade i M.P.

Avgust, 2024.

Datum revizije i M.P.



LEGENDA :

-  Staklo
-  Fundermax paneli - U 0085 White NG
-  Fundermax paneli - U 0085 White NP
-  Fundermax paneli - H 0919 Ecuador
-  STO fasadna obloga
-  Krovni prekrivač - Pravougaona tegola u sivoj boji







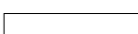

NAPOMENA:

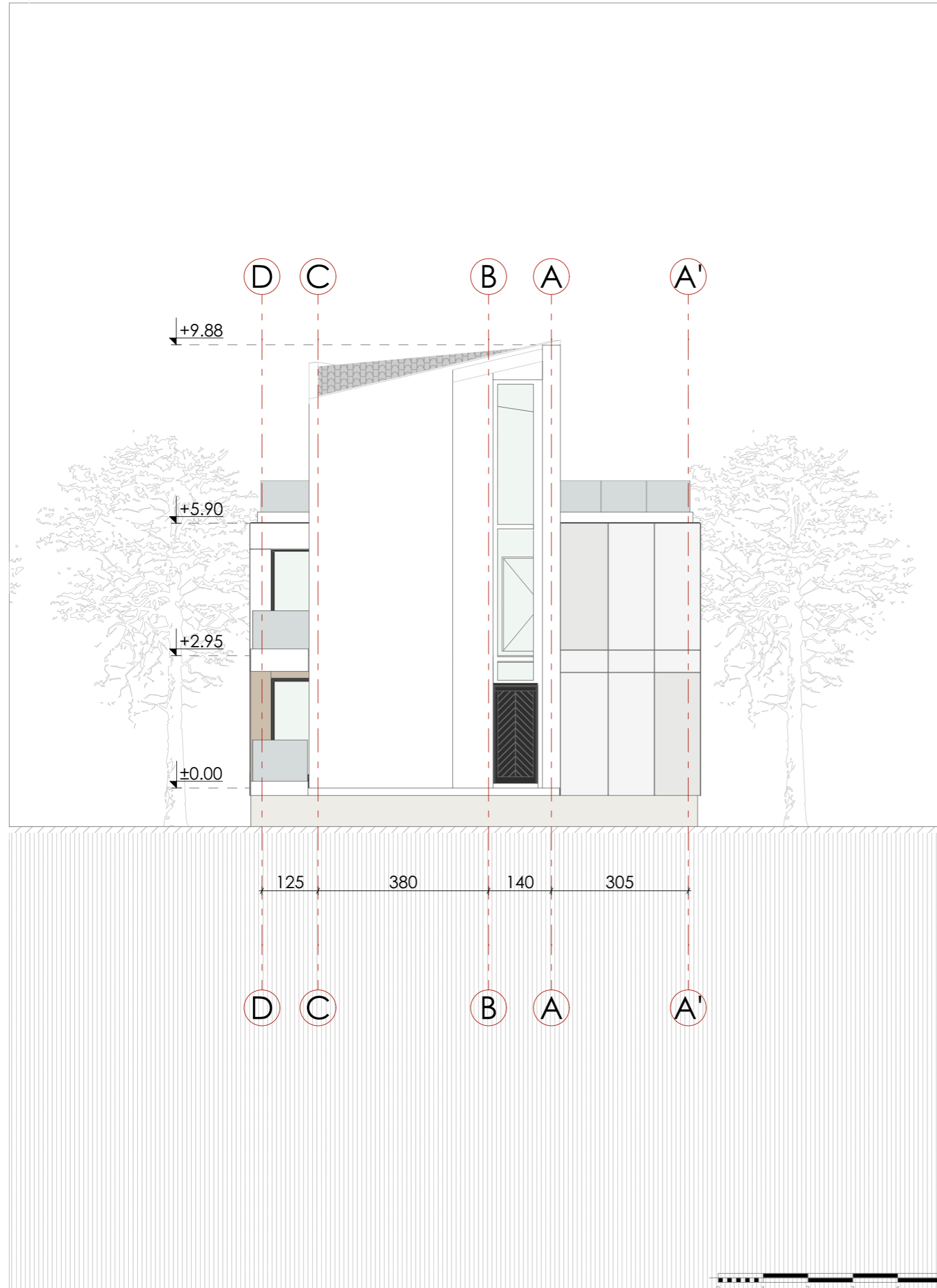
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Zoran Čosović	
Objekat: Objekat stanovanja male gustine			Lokacija: Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II		
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:100
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, BSc. politeh.	Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, BSc. politeh.	Prilog: JZ FASADA	Br.priloga: A.13	Br.strane: 31

Datum izrade i M.P. Avgust, 2024.	Datum revizije i M.P.
---	------------------------------

LEGENDA :

	Staklo
	Fundermax paneli - U 0085 White NG
	Fundermax paneli - U 0085 White NP
	Fundermax paneli - H 0919 Ecuador
	STO fasadna obloga
	Krovni prekrivač - Pravougaona tegola u sivoj boji



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio 4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Zoran Čosović

Objekat:

Objekat stanovanja male gustine

Lokacija: **Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1,
KO Podgorica II**

Vodeći inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:100

Saradnici:

Damir Bučan,
MSc.Arch.
Dženana Murić,
BSc. politeh.

Ivana Perović,
MSc.Arch.
Balša Lazović,
BSc. politeh.

Prilog:
SZ FASADA

Br.priloga:
A.14





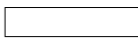

Br.strane:
32

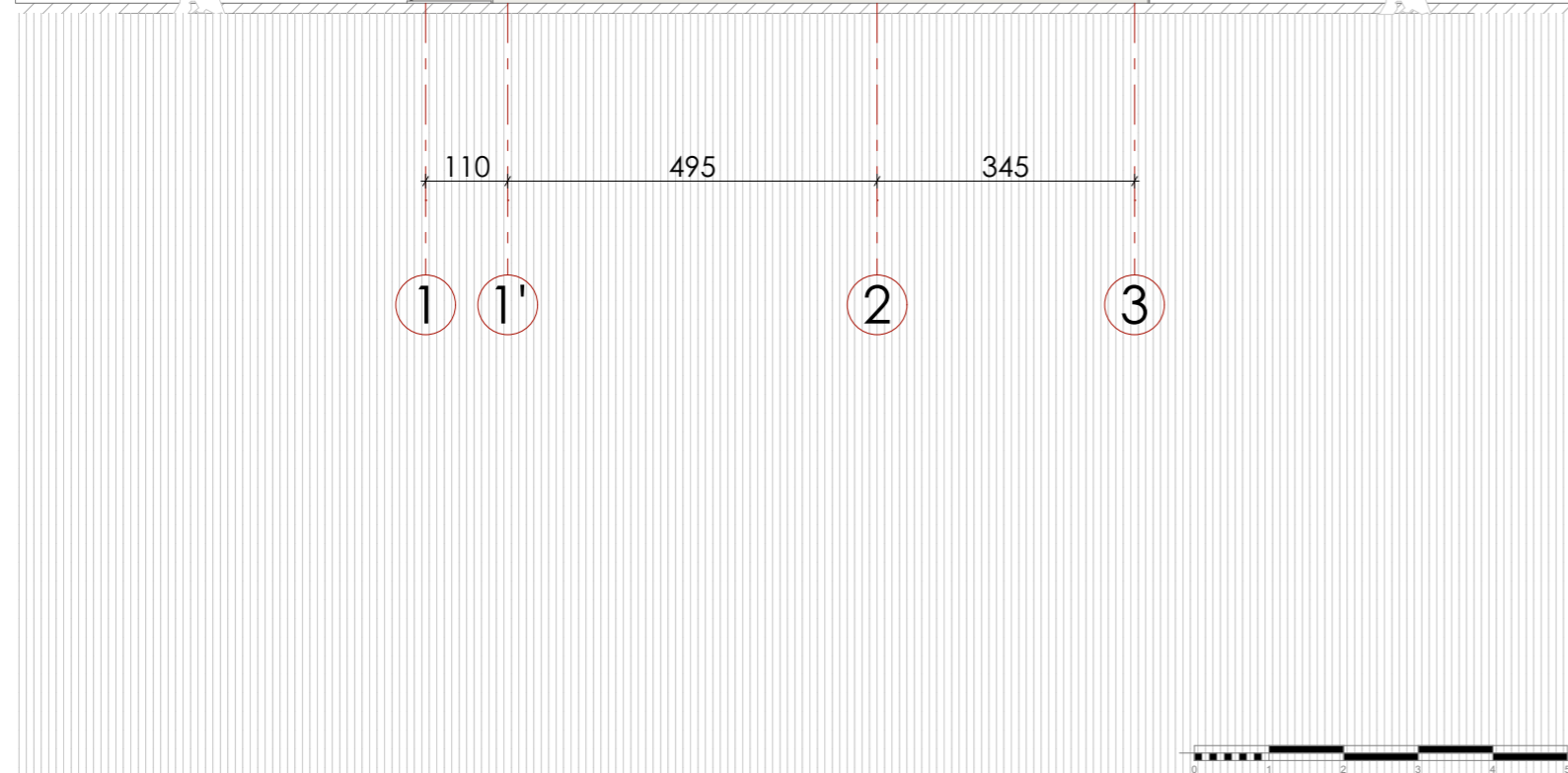
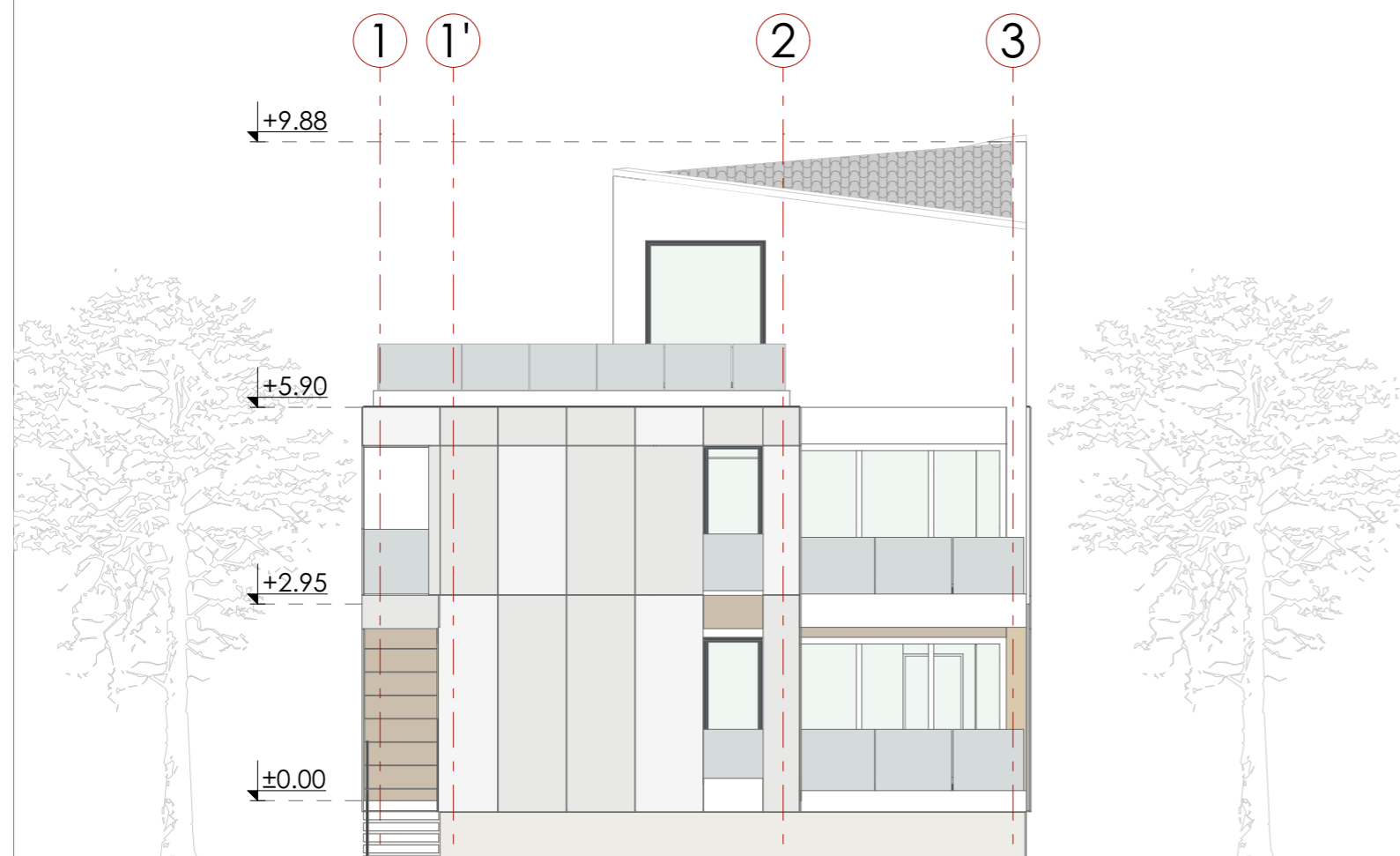
Datum izrade i M.P.

Avgust, 2024.

Datum revizije i M.P.

LEGENDA :

	Staklo
	Fundermax paneli - U 0085 White NG
	Fundermax paneli - U 0085 White NP
	Fundermax paneli - H 0919 Ecuador
	STO fasadna obloga
	Krovni prekrivač - Pravougaona tegola u sivoj boji



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio 4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujosevića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Zoran Ćosović

Objekat:

Objekat stanovanja male gustine

Lokacija: Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II

Vodeći inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.Dio tehničke dokumentacije:
ArhitekturaRazmjera:
1:100

Saradnici:

Damir Bučan,
MSc.Arch.
Dženana Murić,
BSc. politeh.Ivana Perović,
MSc.Arch.
Balša Lazović,
BSc. politeh.Prilog:
SI FASADABr.priloga:
A.15Br.strane:
33

Datum izrade i M.P.



Avgust, 2024.

Datum revizije i M.P.



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Zoran Ćosović	
Objekat: Objekat stanovanja male gustine		Lokacija: Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, BSc. politeh.	Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, BSc. politeh.	Prilog: 3D PRIKAZ	Br.priloga: A.16	Br.strane: 34

Datum izrade i M.P. Avgust, 2024.	Datum revizije i M.P.
---	------------------------------



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Zoran Ćosović	
Objekat: Objekat stanovanja male gustine		Lokacija: Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1, KO Podgorica II			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, BSc. politeh.	Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, BSc. politeh.	Prilog: 3D PRIKAZ	Br.priloga: A.17	Br.strane: 35

Datum izrade i M.P. Avgust, 2024.	Datum revizije i M.P.
--------------------------------------	-----------------------



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neke površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio 4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Zoran Čosović

Objekat:

Objekat stanovanja male gustine

Lokacija:

Na UP 501 u zahvatu DUP-a Zagorič 1,
KO Podgorica II

Vodeći inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.Dio tehničke dokumentacije:
ArhitekturaRazmjera:
1:0.90

Saradnici:

Damir Bučan,
MSc.Arch.
Dženana Murić,
BSc. politeh.Ivana Perović,
MSc.Arch.
Baša Lazović,
BSc. politeh.Prilog:
FOTOMONTAŽABr.priloga:
A.18Br.strane:
36

Datum izrade i M.P.

Avgust, 2024.

Datum revizije i M.P.