



FATIMA-ING

Sava Čelebića 12,III/26
81000 Podgorica
+382 67 543 555
office.fatimaing@gmail.com

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+M
Na lokaciji UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i
UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica

-IDEJNO REŠENJE-

ARHITEKTURA OBJEKTA



Glavni inženjer: Jelena Radonjić, spec.sci.arh.
Investitor: Božidar Todorović

Podgorica, 2024. godine



FATIMA-ING

Sava Čelebića 12,III/26
81000 Podgorica
+382 67 543 555
office.fatimaing@gmail.com

Projektant:

**Fatima
Ing Doo**

Digitally signed by Fatima Ing
Doo
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
o=FATIMA-ING DOO,
2.5.4.97=VATME-03584518,
serialNumber=66608, cn=Fatima
Ing Doo
Date: 2024.08.19 13:16:44 +02'00'

Revident:

INVESTITOR:

BOŽIDAR TODOROVIĆ

OBJEKAT:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+M

LOKACIJA:

**UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i
UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica**

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**

IDEJNO REŠENJE

PROJEKTANT:

**FATIMA-ING D.O.O.
Sava Čelebića br.12 ,Podgorica**

ODGOVORNO LICE:

Andrijana Radonjić, izvršna direktorica

**GLAVNI
INŽENJER:**

**Jelena Radonjić, spec.sci.arh.
UPI 107/7-294/2 od 23.04.2019.**

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Sava Čelebića br.12., Podgorica,mob tel/+382 67 543 555 , e-mail: office.fatimaing@gmail.com



SADRŽAJ

I TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije;
- 1.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.3. Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.4. Licenca glavnog inženjera;
- 1.5. Licenca odgovornog inženjera;
- 1.6. Potvrda o članstvu;
- 1.7. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- 1.8. Urbanističko tehnički uslovi;
- 1.9. Izjava odgovornog inženjera.

2. PROJEKTNİ ZADATAK

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Tehnički opis;

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1.	GEODETSKA PODLOGA	R=1 : 500
2.	ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	R=1 : 500
3.	ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	R=1 : 500
4.	UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	R=1 : 200
5.	UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R=1 : 200
6.	OSNOVA PODRUMA	R=1 : 100
7.	OSNOVA PRIZEMLJA	R=1 : 100
8.	OSNOVA I SPRATA	R=1 : 100

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica



9.	OSNOVA II SPRATA	R=1 : 100
10.	OSNOVA MANSARDE	R=1 : 100
11.	OSNOVA KROVA	R=1 : 100
12.	SJEVEROZAPADNA FASADA	R=1 : 100
13.	JUGOISTOČNA FASADA	R=1 : 100
14.	JUGOZAPADNA FASADA	R=1 : 100
15.	SJEVEROISTOČNA FASADA	R=1 : 100
16.	PRESJEK 1-1	R=1 : 100
15.	PRESJEK 2-2	R=1 : 100
18.	PRESJEK 3-3	R=1 : 100
19.	3D PRIKAZI	
20.	3D PRIKAZI	
21.	3D PRIKAZI	
22.	3D MONTAŽA U POSTOJEĆE OKRUŽENJE	



FATIMA-ING

Sava Čelebića 12,III/26
81000 Podgorica
+382 67 543 555
office.fatimaing@gmail.com

I TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Sava Čelebića br.12., Podgorica, mob tel/+382 67 543 555 , e-mail: office.fatimaing@gmail.com



1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije;
2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije;
3. Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije;
4. Licenca glavnog inženjera;
5. Licenca odgovornog inženjera;
6. Potvrda o članstvu;
7. Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije;
8. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
9. Urbanističko tehnički uslovi;
10. Izjava odgovornog inženjera.

UGOVOR

o poslovno-tehničkoj saradnji

Zaključen: u Podgorici

UGOVORNE STRANE:
Božidar Todorović

Adresa: Budva

i Privredno društvo II: „Fatima-ing“ d.o.o
Podgorica, PIB: 003584518
Adresa: Sava Čelebića 12,
Podgorica

Zastupnik: Andrijana Radonjić, izvršna direktorica

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog ugovora je poslovno-tehnička saradnja između Todorović Božidar i „Fatima-ing“ d.o.o, na realizaciji izrade tehničke dokumentacije Glavnog projekta i idejnog rješenja za **IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA VELIKE GUSTINE- na lokaciji UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica investitora Todorović Božidara.**

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA I NAČIN OSTVARIVANJA SARADNJE

Član 2.

Ovim Ugovorom utvrđuju se osnovne poslovno-tehničke saradnje između ugovornih strana, na bazi kojih će se sprovesti konkretni oblici učešća u zajedničkim aktivnostima za poslove bliže propisane ovim Ugovorom.

Ugovorne strane se obavezuju da u cilju ostvarivanja svrhe ovog Ugovora sarađuju i da prema dobrim poslovnim običajima međusobno dostavljaju informacije i potrebne informacije.

Privredno društvo II se obavezuje da Privrednom društvu I dostavi svu potrebnu dokumentaciju neophodnu za izvršenje predmetnog posla, a Privredno društvo I se obavezuje da predmetne usluge izvrši u skladu sa važećim propisima i pravilima struke koja definišu oblast projektovanja, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Ugovorne strane se obavezuju:

- da će posao obavljati savjesno, profesionalno i u skladu sa važećim zakonima;
- da će u slučaju potrebe i zajedničkog interesa u sve poslove koji su predmet saradnje uključiti drugu stranu, u dijelu koji ne mogu samostalno obavljati uz prethodnu najavu drugoj strani;
- da će u slučaju raskida ovog Ugovora sve prethodno preuzete obaveze blagovremeno okončati i izmiriti međusobne obaveze.

CIJENA

Član 3.

Na osnovu konkretnog akta saradnje, ugovorne strane će posebnom ugovornom formom (fakturom, ugovorom o djelu..) regulisati međusobna prava i obaveze po odnosnom poslu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 4.

Poslovno-tehnička saradnja iz Člana 1. ovog Ugovora odvijaje se do revidovanja predmetne tehničke dokumentacije .

Član 5.

Sve eventualne sporove, koji bi proizašli u saradnji između ugovarača, ugovorne strane će riješiti sporazumno. U slučaju spora koji ne bi uspješno riješiti sporazumno ugovara se nadležnost sudu.

Član 6.

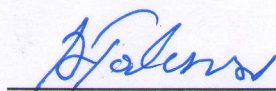
Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se odgovarajuće zakonske odredbe.

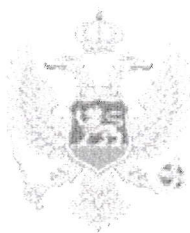
Član 7.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Božidar Todorović

„Fatima-ing“ d.o.o Podgorica





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1163874 / 001

Datum registracije: 26.07.2023.

PIB/Carinski broj: 03584518

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

Broj važeće registracije: /001

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

OSNIVAČI:

ANDRIJANA RADONJIĆ 1107978217993 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

ANDRIJANA RADONJIĆ 1107978217993 CRNA GORA

Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.07.2023 godine u 11:28h



Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 30-01-39725-6
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 27.07.2023. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: D.O.O. "FATIMA - ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 5 8 4 5 1 8

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.07.2023. godine.

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

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



NAČELNIK

Cveto **Srdan Rubežić**



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1163874 / 001

U Podgorici, dana 26.07.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA, broj 379187 podnijetoj dana 25.07.2023. u 10:53:10, preko

Ime i prezime: ANDRIJANA RADONJIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1107978217993 CRNA GORA

Adresa: BLOK IX, VLADA ČETKOVIĆA III PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	FATIMA-ING DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51163874
PIB/Carinski broj:	03584518
Datum statuta:	25.07.2023.
Datum ugovora:	24.07.2023.
Adresa uprave - sjedište:	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267543555 E-mail: office.fatimaing@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog
poslovanja: DA

Osnivač:

ANDRIJANA RADONJIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1107978217993 CRNA GORA

Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

ANDRIJANA RADONJIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 1107978217993 CRNA GORA

Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 25.07.2023 u 10:53:10 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću FATIMA-ING DOO.

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

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



Sam. savjetnik II

Ivana Obradović
Ivana Obradović

Pravna pouka:

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



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

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

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

Podgorica, 14.09.2023.godine

DOO "FATIMA -ING"

PODGORICA
Save Čelebića 12, III/26

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

Podgorica, 14.09.2023. godine

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

- 1) rješenje broj UPI 107/7-294/2 od 23.04.2019. godine, kojim je **Jeleni Radonjić, spec.sci. arhitekture** izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Jelenom Radonjić, od 01.09.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1163874 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

JELENA B. RADONJIĆ

Cara Lazara 31
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 294/2

Podgorica, 23.04.2019. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4260

Podgorica, 28.12.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 4387



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

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

POLISA - RAČUN POL-00230634

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

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1232/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

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

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

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

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

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

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00230634

Datum štampe: 25.09.2023 09:16

Strana 1 od 2

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

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

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

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

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

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



M.P. Osiguravač:



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

Podružnica Budva, BUDVA_GRAD, 20.09.2023

Datum štampe: 25.09.2023 09:16

POLISA: POL-00230634

Strana 2 od 2



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: D 08-332/23- 2041
Podgorica, 17.11.2023. godine

DUP „Naselje 1. maj“
Urbanistička parcela **UP 43**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, rješavajući po zahtjevu **RALEVIĆ NATAŠE**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 80/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Službeni list Crne Gore" br.151/22 od 30.12.2022.godine), akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-8070/2 od 19.10. 2023.godine, i DUP-a »Naselje 1.maj«, evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije(usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-016/20-125 od 24.02.2020.godine), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta

URBANISTIČKA PARCELA:

Detaljni urbanistički plan "Naselje 1.maj" u Podgorici.
Urbanistička parcela: **UP 43**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: RALEVIĆ NATAŠA

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim prilogima plana na urbanističkoj parceli UP 43 nema evidentiranih objekata. Na katastarskoj parceli broj 1425 KO: Donja Gorica, čiji dio čini urbanističku parcelu UP 43, prema podacima iz Uprave za katastar i državnu imovinu nema evidentiranih objekata.

Prema listu nepokretnosti 125-prepis KO: Donja Gorica na katastarskoj parceli broj 1425 pravo svojine ima Ralević Nataša, sa teretom zabrana prometa i uzurpacija u površini od 58m² u dijelu putnog pojasa u državnoj svojini.

List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

Potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose na zemljištu.

PLANIRANO STANJE:

Urbanističku parcelu **UP 43** čini dio katastarska parcela broj 1425 KO: Donja Gorica. Urbanistička parcela definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Plan parcelacije“ koji čini sastavni dio ovih uslova.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Planom je na urbanističkoj parceli broj UP 43 planirana izgradnja novog objekta po namjeni stanovanje velike gustine.

Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat.

Podzemna građevinska linija

Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade.

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.

Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim, naslijedjenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u Tjemenima saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.

Nove kolektivne stambene zgrade su dimenzija od 15x30; 15x36 do 15x45, spratnosti od P+P+2+Pk, Po+Pv+4+M i maksimalno do Po+Pv+5+M uz bulevare i na uglovima kolektivnih stambenih objekata, uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Kod individualnih stambenih objekata horizontalni gabariti su predloženi na grafičkim priložima.

Dati gabariti su planski, a kroz projektovanje objekata će se detaljnije sagledati mogućnosti objekta i lokacije i eventualno izmijeniti ove planske gabarite. Maksimalne visine ovih objekata su ovim planom zadržane na maksimalnoj spratnosti Po+P+1+M a uz Cetinjski bulevar do Po+Pv+2+M.

Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.

- Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kreće od 3.00-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m, a poslovni prostori:
 - podruma 2.80-3.50 m,
 - prizemlja 3.50-4.50 m,
 - visokog prizemlja 4.50-5.50 m,
 - spratova 3.0-3.50 m.
- Kod poslovnih objekata visine etaža zavise od namjene i kreću se od 3.50-5.50 m.

U grafičkim priložima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta.

Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.

Takođe, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata. Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.0 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE

Stanovanje veće gustine predviđeno je u zonama planiranim za "kolektivno stanovanje".

Kolektivni stambeni objekti moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost za kolektivno stanovanje je $Pv+2+M$ do $Po+Pv+4+M$;
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na okolnim objektima i šireg naselja.

uz planiranu prosječnu bruto gustinu naseljenosti:

o Kolektivno stanovanje: 200-250 st/ha

o Kolektivno stanovanje sa djelatnostima: 150-200 st/ha,

uz planiranu spratnost od $P+1+Pk$ do $Pv+4+M$.

Kako predmetni plan obuhvata prostor šireg centra grada i predstavlja buduće elitno gradsko naselje, a u skladu sa postavkom i standardom iz GUP-a da se po svakom članu domaćinstva obezbijedi minimum 18.5 m² neto stambenog prostora, prosječnoj veličini domaćinstva od 3.74 člana, za kolektivno stanovanje, kao polazna osnova za programiranje kapaciteta kolektivnog stanovanja je uzet prosječan standard od oko 28 m² ukupne bruto razvijene građevinske površine po stanovniku i prosječna veličina domaćinstva od 3,74 članova.

Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje i podrumski prostor koristi za poslovne sadržaje.

Objekti za kolektivno stanovanje sa djelatnostima moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost objekata je do maksimalno $Po+Pv+4+M$, a na uglovima i uz jače saobraćajnice do $Po+Pv+5+M$;
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;
- U stambeno poslovnim objektima podrum, prizemlje i eventualno sprat se mogu koristiti za poslovne namjene. Prizemlje sa poslovnom namjenom su predviđena veće spratne visine (4.50-5.50 m) radi ostavljanja prostora za neophodne instalacije u spuštеноm plafonu.
- Stambeni spratovi su normalne spratne visine (oko 3.0 m).
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na postojećim okolnim objektima.

Prema GUR-u za stambena područja veće gustine stanovanja (SVG) u centralnim djelovima naselja, odnosno urbansm centrima i uz značajnije saobraćajnice dozvoljava se indeks izgrađenosti maksimalno 2,0, a indeks zauzetosti maksimalno 0,6. Pri tome se preporučuje 15 m² zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli.

Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće unaprjedenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore uz poštovanje važećih opštinskih propisa. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telekomunikacione i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti investitora, mogu se graditi etapno u fazama koje treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. 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.

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

Pejzažna arhitektura

Zelenilo stambenih objekata i blokova

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;
- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, ležama sezonskog cvijeća;
- formirati prostor za dječiju igru;
- predvidjeti sprave za rekreaciju;
- predvidjeti urbani mobilijar;
- predvidjeti osvjjetljenje;
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Ovaj plan, uvažavajući savremeni ekonomski trenutak, ne predviđa "velike, globalne radove" i striktnu etapnost realizacije, već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom. Ipak, da bi se došlo do realizacije objekata potrebno je da se ispune preduslovi koji su najčešće vezani za izgradnju infrastrukture.

Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

OSTALI USLOVI:

1. Potreba izrade geoloških podloga, vršenja geoloških istraživanja, preporuka za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da, u skladu sa čl.5 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl. list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Revidovani projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja geoloških uslova za projektovanje objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7 navedenog zakona, izraditi Revidovani projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geodetske, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geomehaničke i seizmološke karakteristike

terena i prikaz i ocjena rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8-projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$ ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekta manje od 2visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljne jame.

2. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.20/07) neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Shodno navedenom zakonu i uredbi, potrebno je podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list CG br.28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Sl.list CG br.50/16).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46 Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17,18,23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20,23,36 i 40.

4. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Sl.list CG broj 13/07,05/08,86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i sl.) shodno članu 85,86,87,88 i 89 navedenog zakona.

Garaže moraju ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (Sl.list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o

zaštiti i zdravlju na radu(Sl.list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta(Sl.list CG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (Sl.list RCG broj 47/2007) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

5. Uslovi i mjere zaštite nepokretnih objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore i njihove zaštićene okoline

Na prostoru DUP-a „Murtovina“ nalazi se arheološki lokalitet-Zlatica.

U okviru predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list CG broj 49/10 i 40/11,44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 navedenog zakona.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona.Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

6. INFRASTRUKTURA

Uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu prikazani su na izvodima iz DUP-a: hidrotehničke instalacije, elektrotehničke instalacije i telekomunikacije.

Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama (Sl.list CG br.40/13,56/13,2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, akoji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferencionoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

Vodovodne,kanalizacione,elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa lokalnog,regionalnog ili magistralnog puta, potrebno je obezbijediti tehničke uslove od Sekretarijata za saobraćaj i komunalne djelatnosti Glavog grada Podgorica ili Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16 Zakona o putevima(Sl.list RCG br.42/04).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica.

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

U skladu sa postavkama PUP-a Podgorica, za svaki stan je neophodno izgraditi 1.1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1.1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan.

Neophodne parkinge treba izgraditi u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga ili podzemnih garaža ispod svog objekta, bloka ili učešćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga.

Prema PUP-u, broj potrebnih parking mjesta je normiran na 1.1 parking po stanu, što za ovaj plan iznosi $445 \times 1.1 = 490$ parking mjesta.

Broj otvorenih parking mjesta u planu je 694, a parking mjesta u garažama je potrebno 458.

U zonama stanovanja manje gustine, parkiranje je planirano u okviru pripadajućih lokacija.

U okviru ovog plana je predviđena izgradnja podzemnih javnih garaže za parkiranje automobila ukupne površine od 4280 m² sa 220 parking mjesta kako bi se obezbijedio standard 1.1 po parking mjesto po stanu.

Visina garaža je minimum 3.5 metara od kote poda prizemlja do poda garaže u skladu sa propisima koji to preciziraju.

8. Uslovi za racionalno korišćenje energije

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Sl.list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl.list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanja toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja i koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije-zasjena pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drveredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu sjenku u ljetnim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednost za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu estetsko-arhitektonski oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu.

U cilju stimulanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Glavni grad Podgorica je Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (SL.list CG-opštinski propisi broj 039/20 od 06.11.2020) predvidio da se u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema, naknada umanjuje za 100€ po m² ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u Glavnom gradu Podgorica.

9. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Korisnici objekata dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i odlažu isti na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica.

U grafičkom prilogu dat je predlog mogućih lokacija niša za smještaj kontejnera. Lokacija sa potrebnim brojem kontejnera za separatno odlaganje otpada kroz Glavni projekat saobraćajnice će se odrediti na osnovu trenutnih i budućih potreba stanovnika, mogućnosti prilaza specijalnog vozila za pražnjenje otpada, blizine objekata i ispunjavanja uslova bezbjednosti saobraćaja, a u saradnji sa nadležnim organima lokalne uprave Glavnog grada Podgorice. Kontejnerski boksovi predstavljaju 3 zida zidana betonskom opekam ili od nekog drugog materijala. Zidovi su povezani tako da imaju oblik ćiriličnog slova "П" širine 1.4m i visine 1.2m i dužine prilagođene broju kontejnera (za jedan kontejner predviđena je širina 1.6m što znači da bi dužina za kontejnerski boks sa 5 kontejnera bila 8m). Dimenzije kontejnerskog boksa su prilagođene dimenzijama kontejnera rađenih u skladu sa standardima. Prostor oko boksa oplemeniti zelenilom, gdje god je to moguće. Odlaganje otpada je moguće riješiti i postavljanjem podzemnih kontejnera.

10. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove i označavanje i održavanje.

11. Uslovi za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata. U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl.list CG-opštinski propisi br. 011/14 od 08.04.2014, 034/16 od 01.08.2016, 039/20 od 06.11.2020).

12. NAPOMENA

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (ČL.76 važećeg zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru parcele i prema susjednim objektima.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju i izgradnji objekata, i da li se na bilo koji način ugrožava valorizacija preostalog dijela urbanističke parcele.

Tekstualni i građički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio ovih urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument i www.sekretarijaz-za-plurzs.podgorica.me.

Investitor može da gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje
- Ovjerenog Glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa zakonom i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekta (Sl.list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

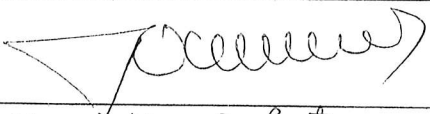
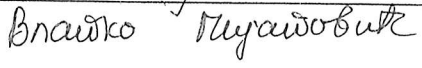
Sadržaj Idejnog rešenja definisan je stručnim upustvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje preciziran je Obaveštenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Upustvo i obaveštenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>.

Idejni odnosno Glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list CG 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (sl.list CG broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova/vodnih, konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	 Potpis ovlašćenog službenog lica
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj UPI-02-041/23-9303/2 od 04.12.2023.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 125-izvod i kopija plana za katastarsku parcelu broj 1425 KO: Donja Gorica Uplatnica za naknadu od 50€ od 09.11.2023.god.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4318

Datum: 28.11.2023.



Katastarska opština: DONJA GORICA

Broj lista nepokretnosti: 125

Broj plana: 19

Parcela: 1425

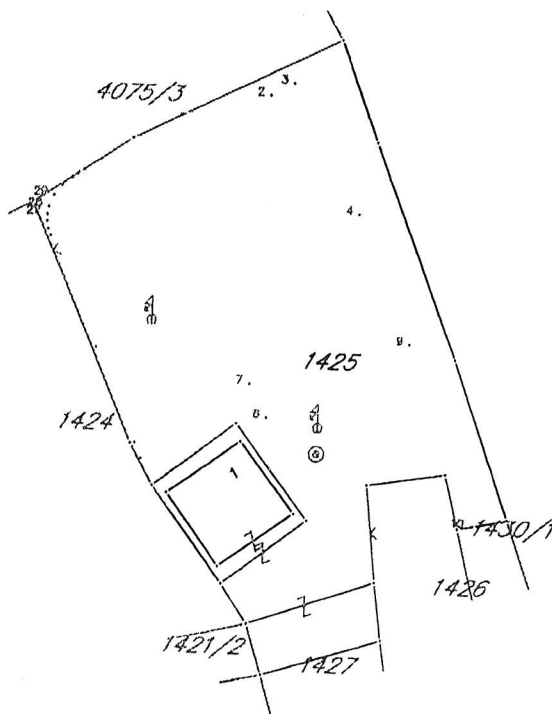
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
900
6
601
700

4
699
900
6
601
800



4
699
800
6
601
700

4
699
800
6
601
800



ZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-49806/2023

Datum: 24.11.2023.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET YA PLANIRA 101-917/23-7318, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 125 - 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
1425			19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		2202	14.53
1425			19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Dvorište PRAVNI PROPIS		500	0.00
1425	1		19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		143	0.00
								2845	14.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0811959215209	RALEVIĆ GOJKO NATAŠA SLOBODANA ŠKEROVIĆA BR. 19 Podgorica		1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
425	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	939	P 143	/	
425	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	P 122	Svojina BOLJEVIĆ JOVAN GOJKO TOLOŠI Podgorica	

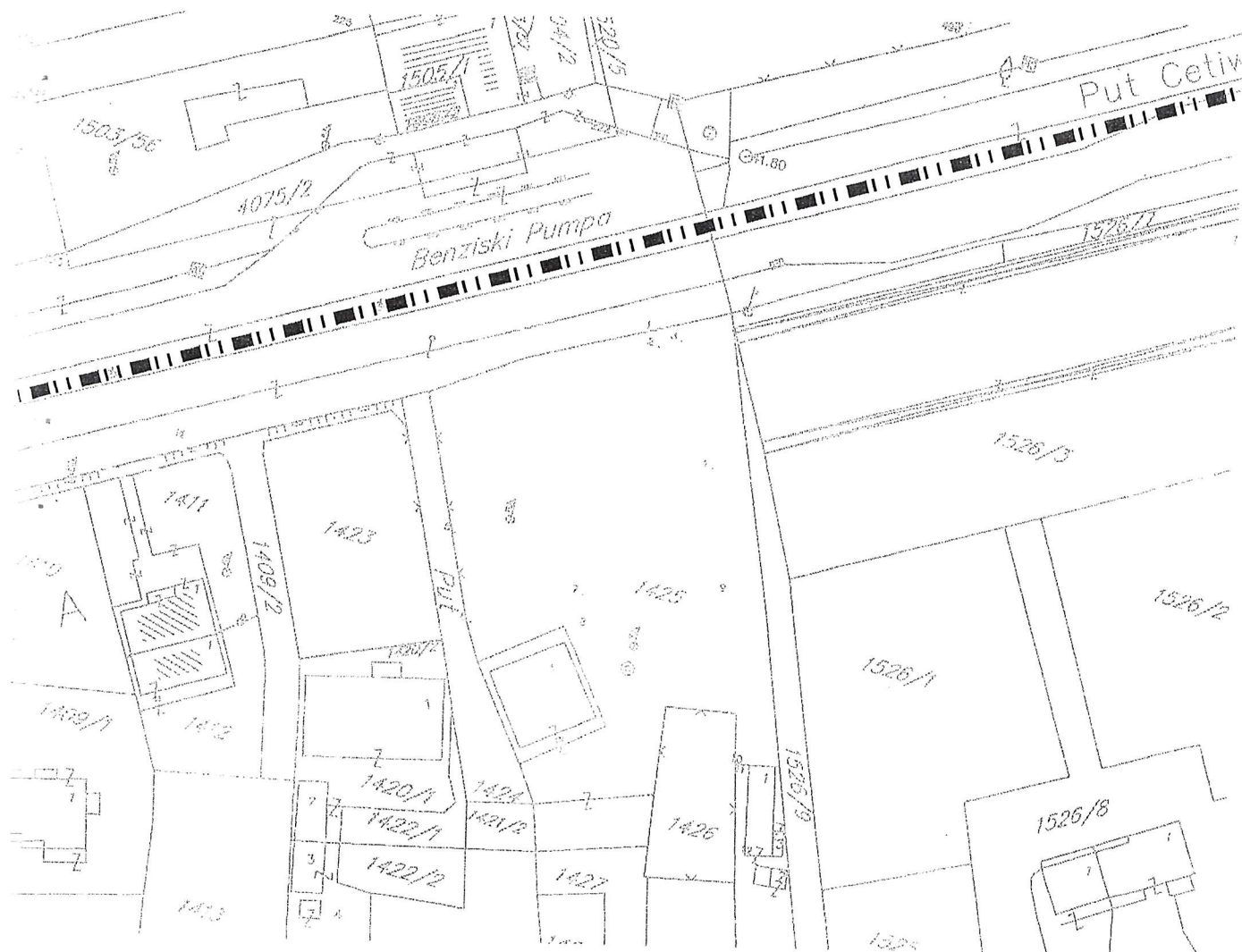
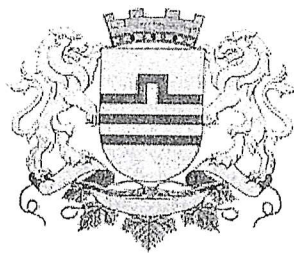
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1425				0	Livada 2. klase	24/06/1998 0:0	Zabrana prometa ZABRANA PROMETA
1425				1	Livada 2. klase	24/06/1998 0:0	Zabilježba postupka UZURPACIJA U POV.OD 58m2-U DIJELU PUTNOG POJASA U DRŽAVNOJ SVOJINI

na naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
knada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom
mjestu 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
sve od 3 eura.

Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik

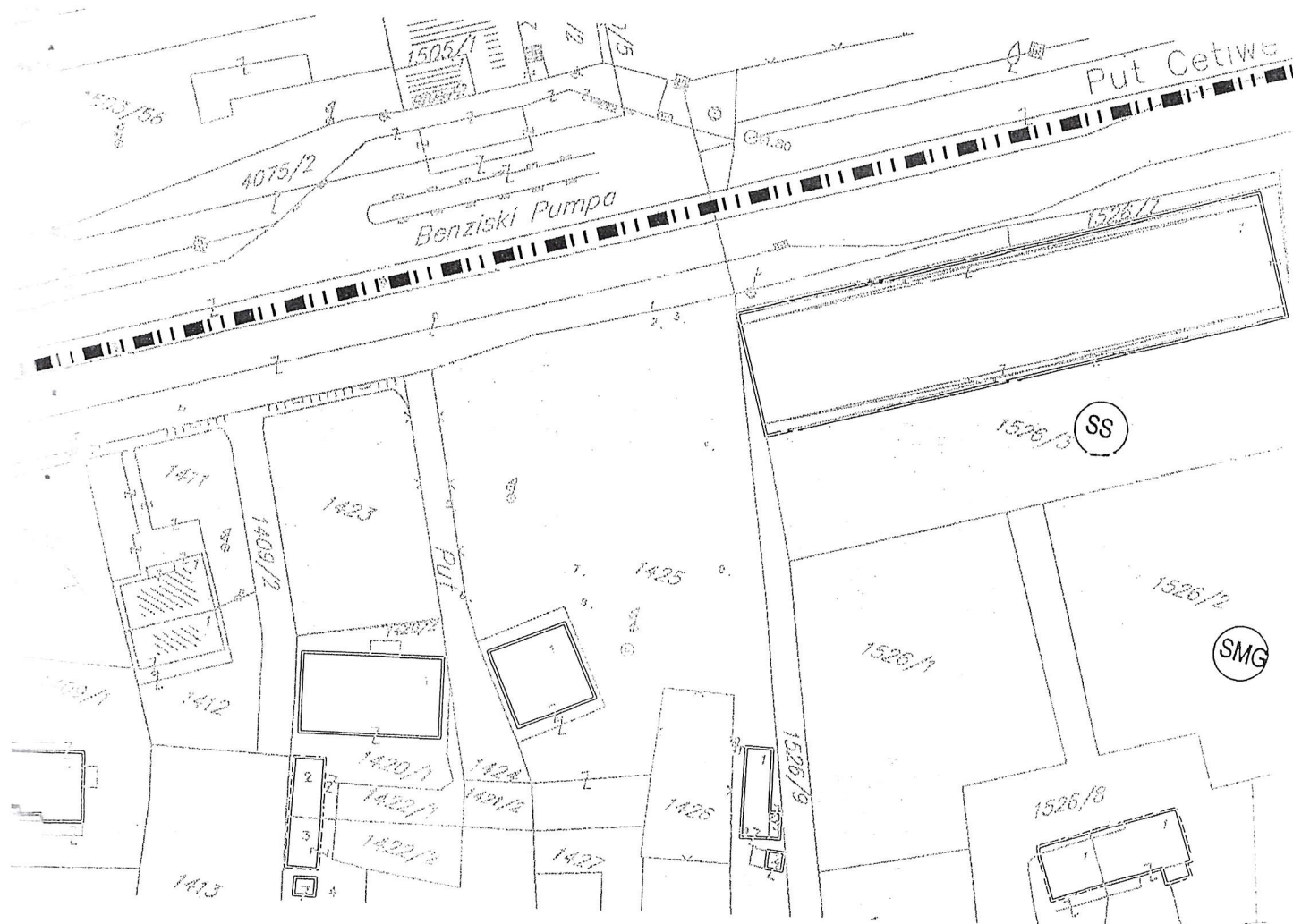
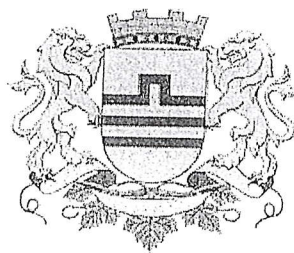
Broj: 08-332/23-2041
Podgorica, 06.12.2023.godine



iz DUP-a „1 Maj“ u Podgorici
i urbanističku parcelu 43

01

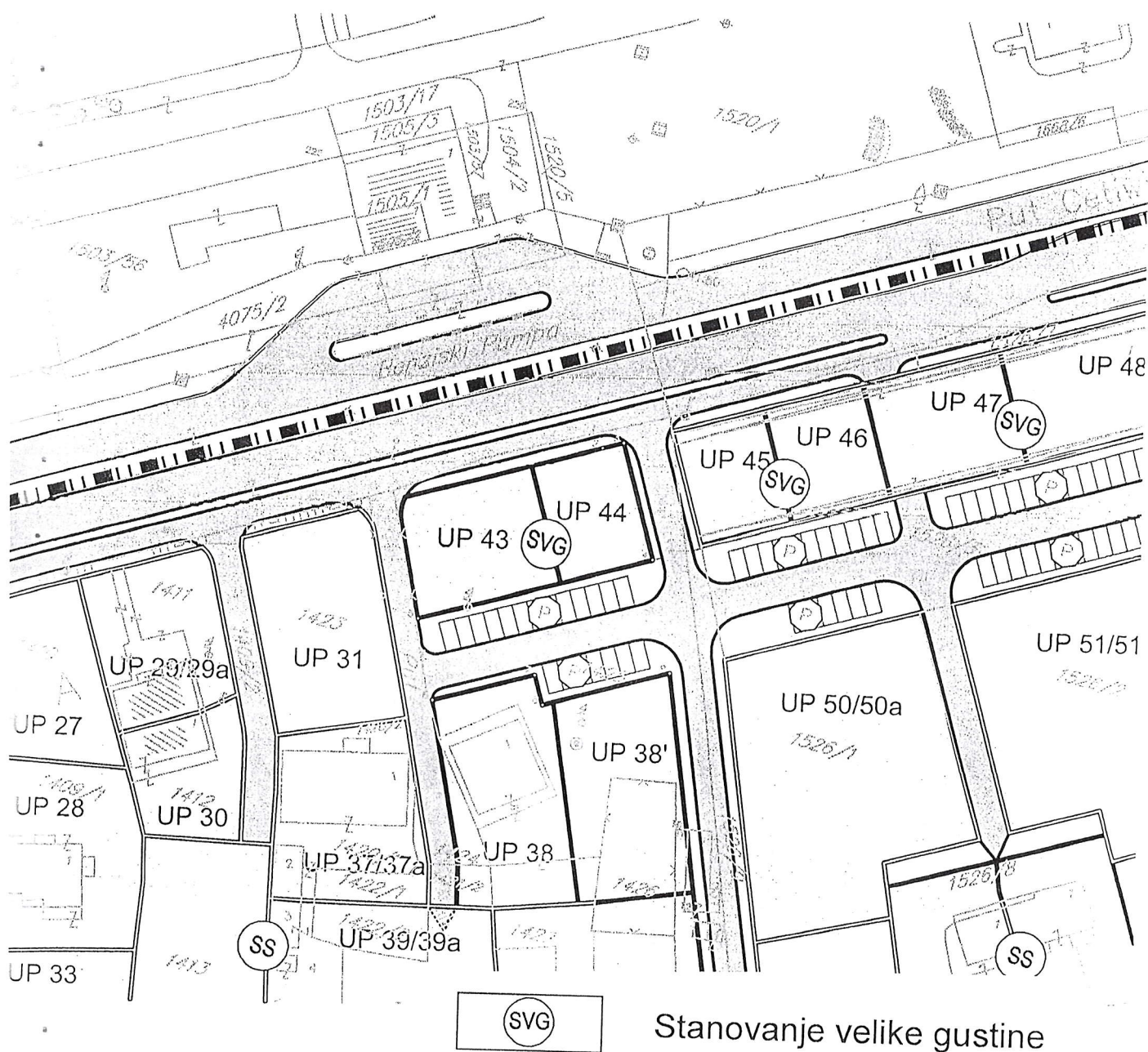
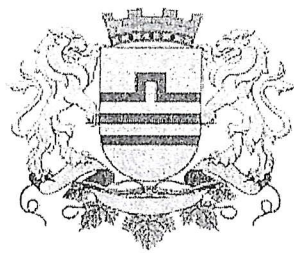
Broj: 08-332/23-2041
Podgorica, 06.12.2023.godine



Stanovanje male gustine

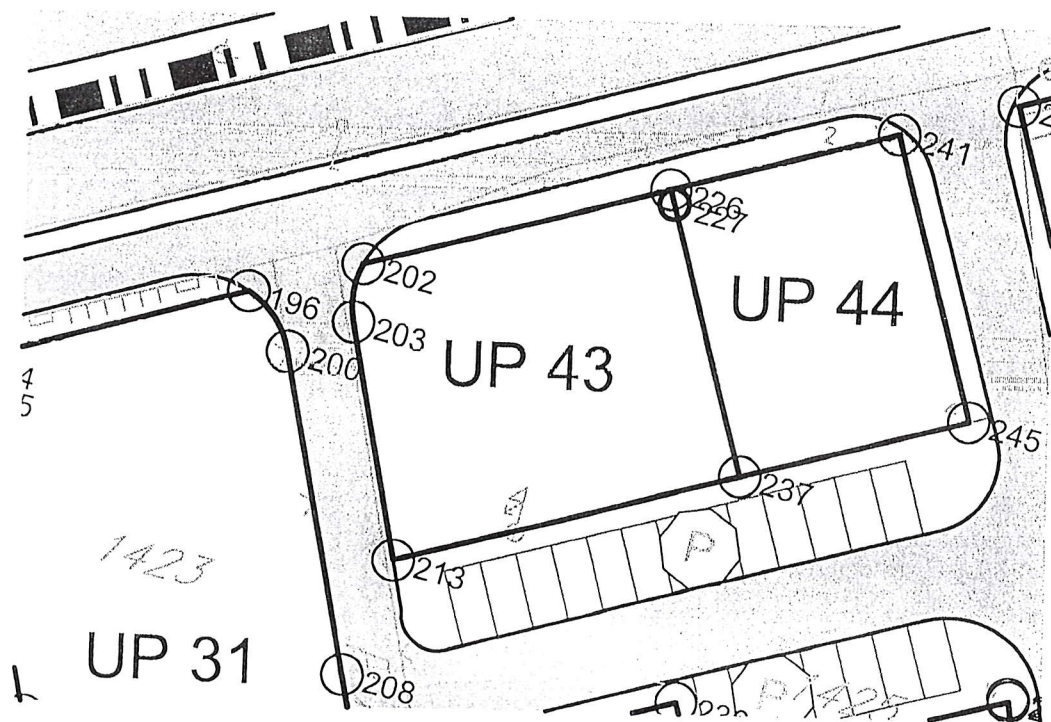
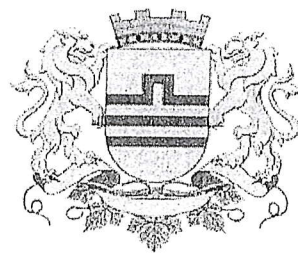
Izvod iz DUP-a „1 Maj“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 43

02



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

Broj: 08-332/23-2041
Podgorica, 06.12.2023.godine



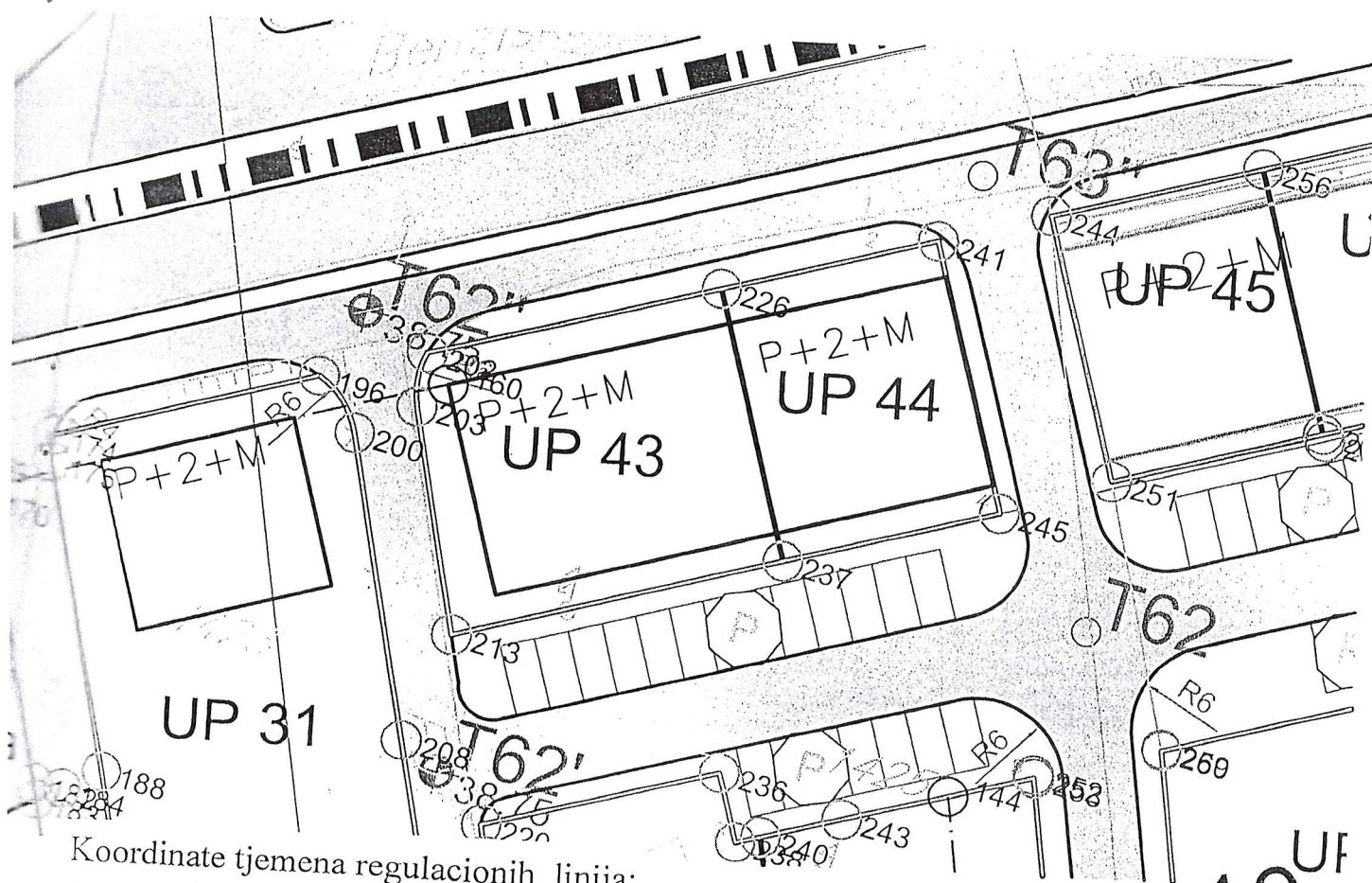
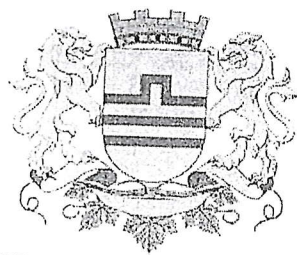
Koordinate tjemena urbanističkih parcela:

227	6601735.878	4699879.87
-----	-------------	------------

* GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „1 Maj “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 43

04



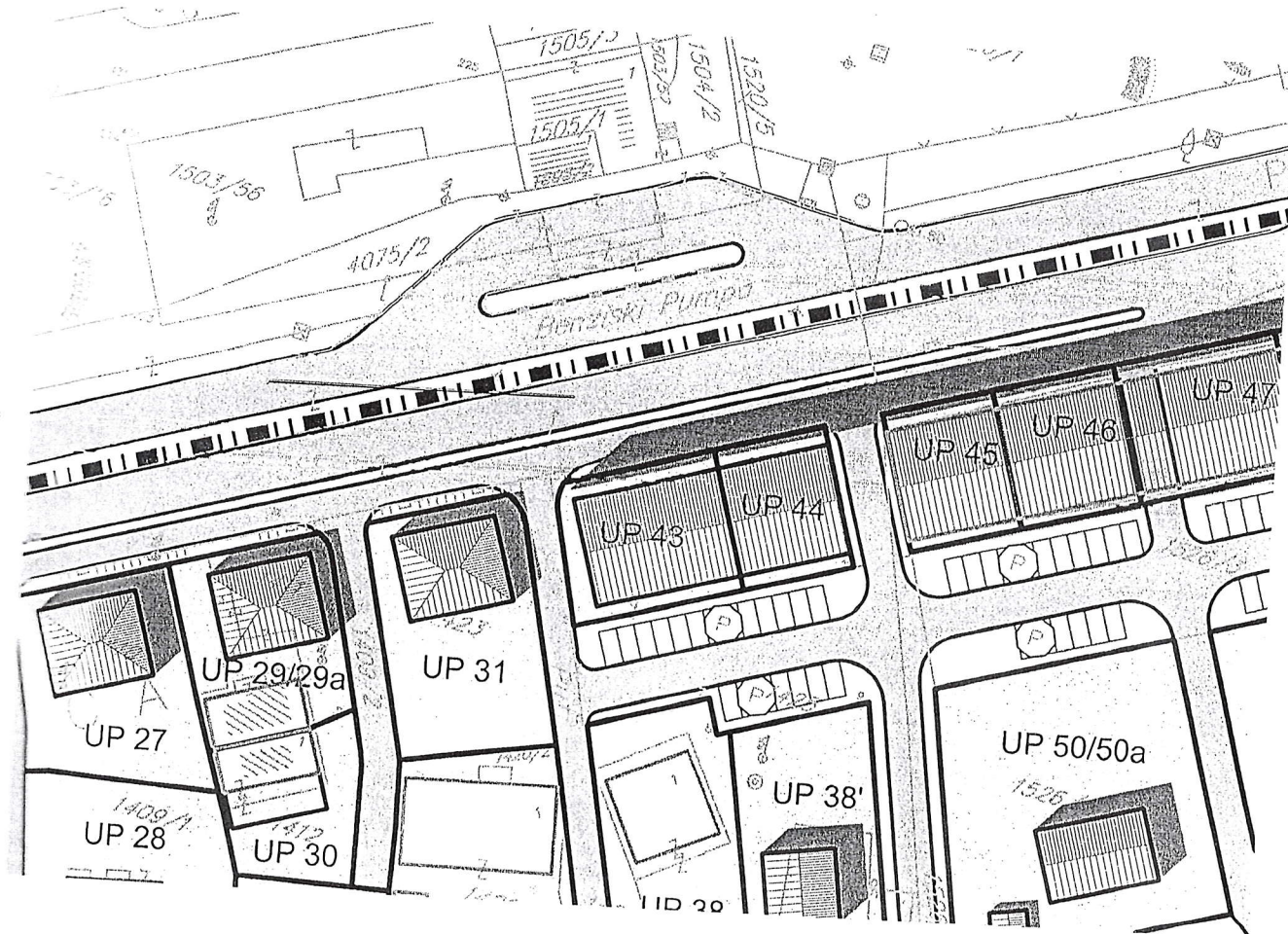
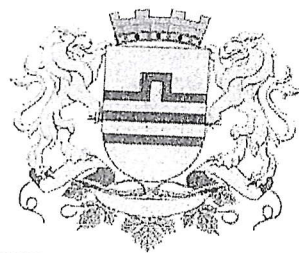
Koordinate tjemena regulacionih linija:

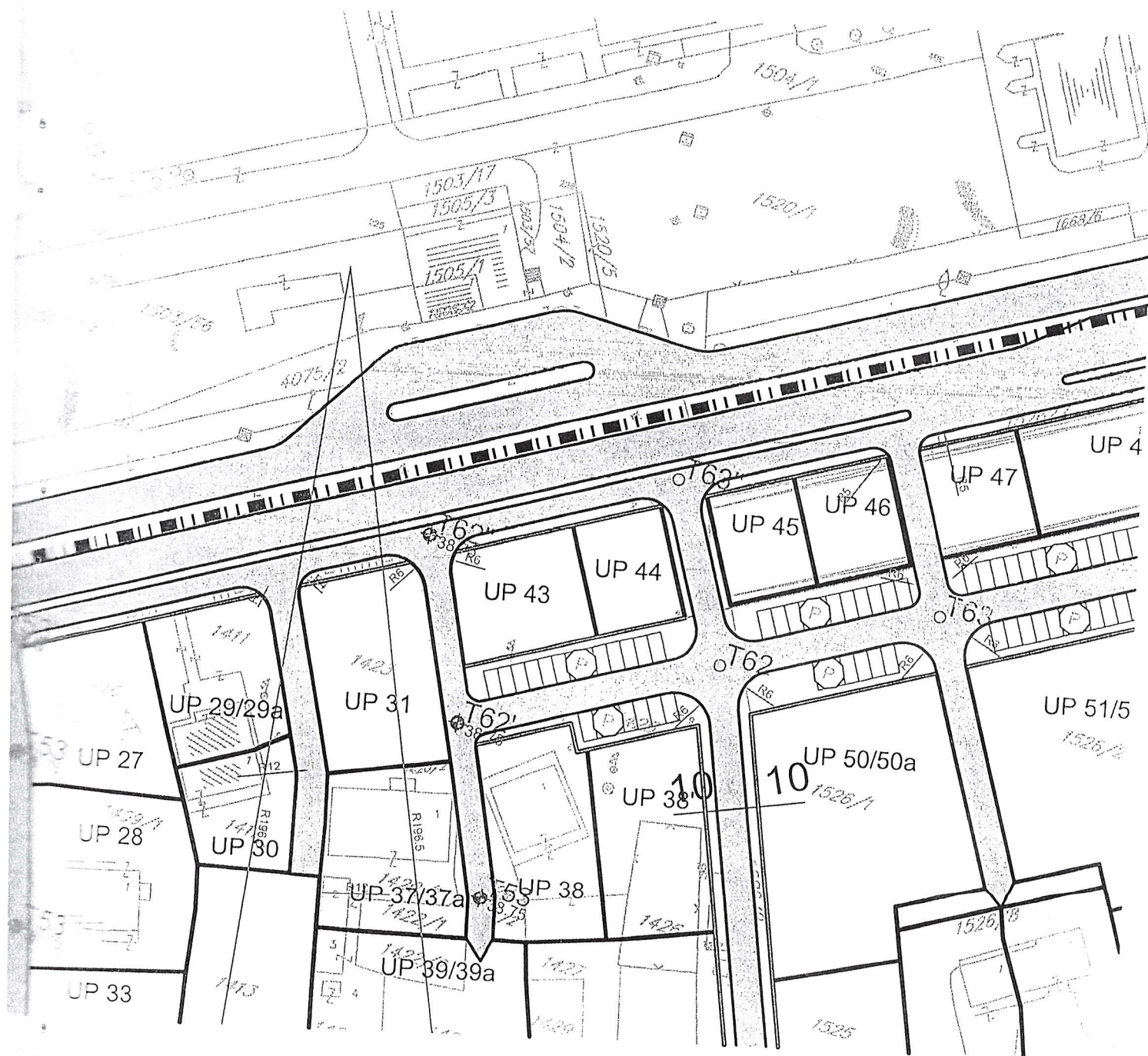
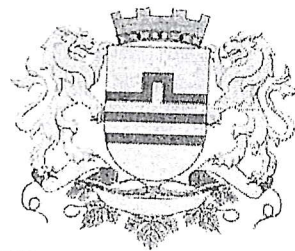
202	6601717.08	4699870.667
203	6601717.474	4699866.815
213	6601724.142	4699852.295
226	6601735.396	4699880.746
237	6601744.797	4699863.662

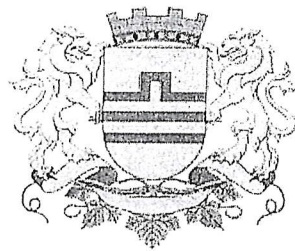
Koordinate tjemena gradjevinskih linija:

160	6601719.079	4699868.913
161	6601474.213	4699734.159

GRAFIČKI PRILOG –Plan urbanističke regulacije
Izvod iz DUP-a „1 Maj“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 43

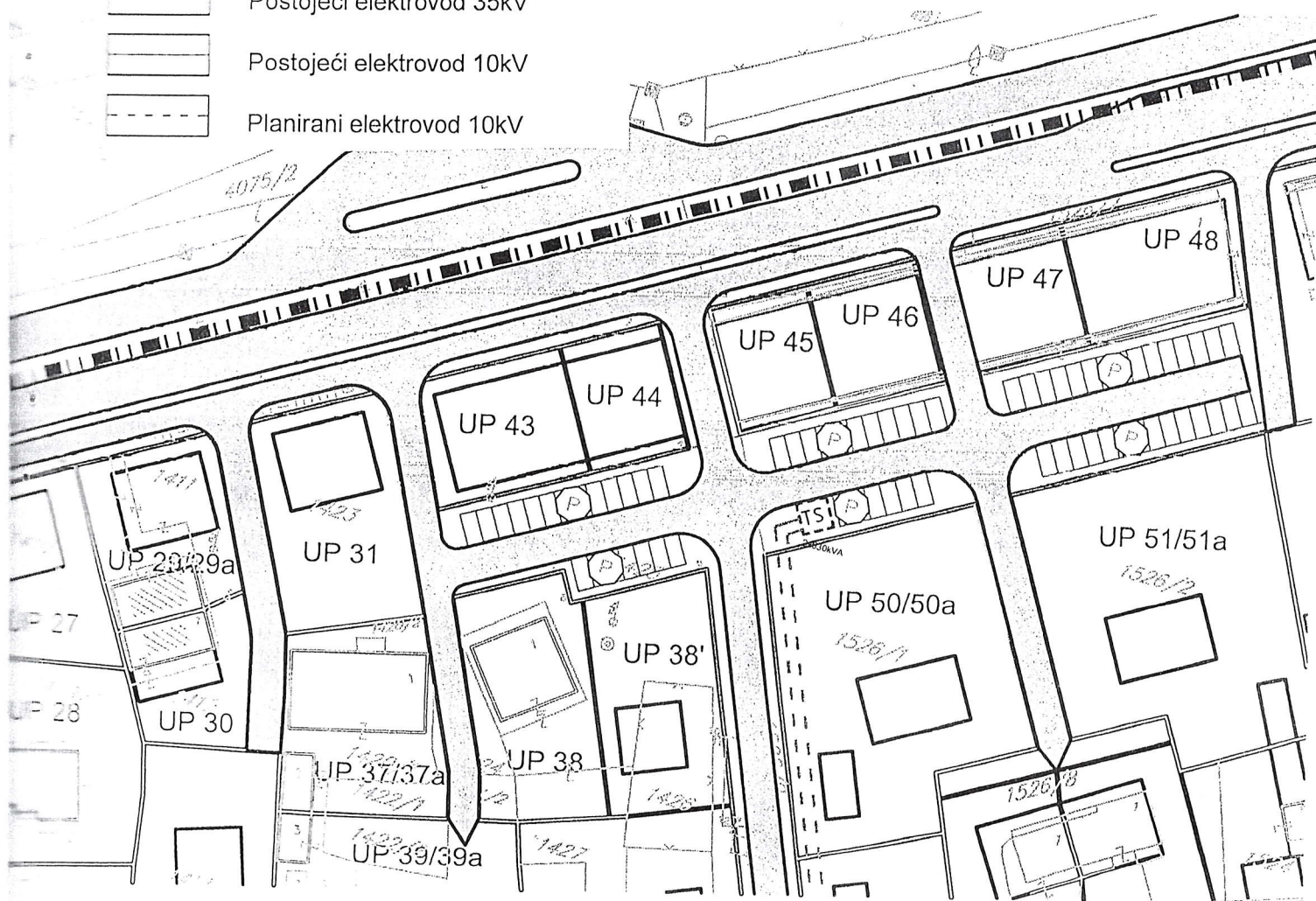


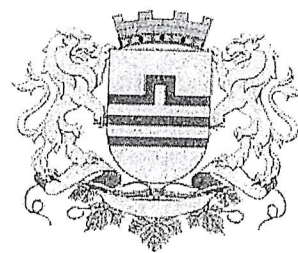




ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

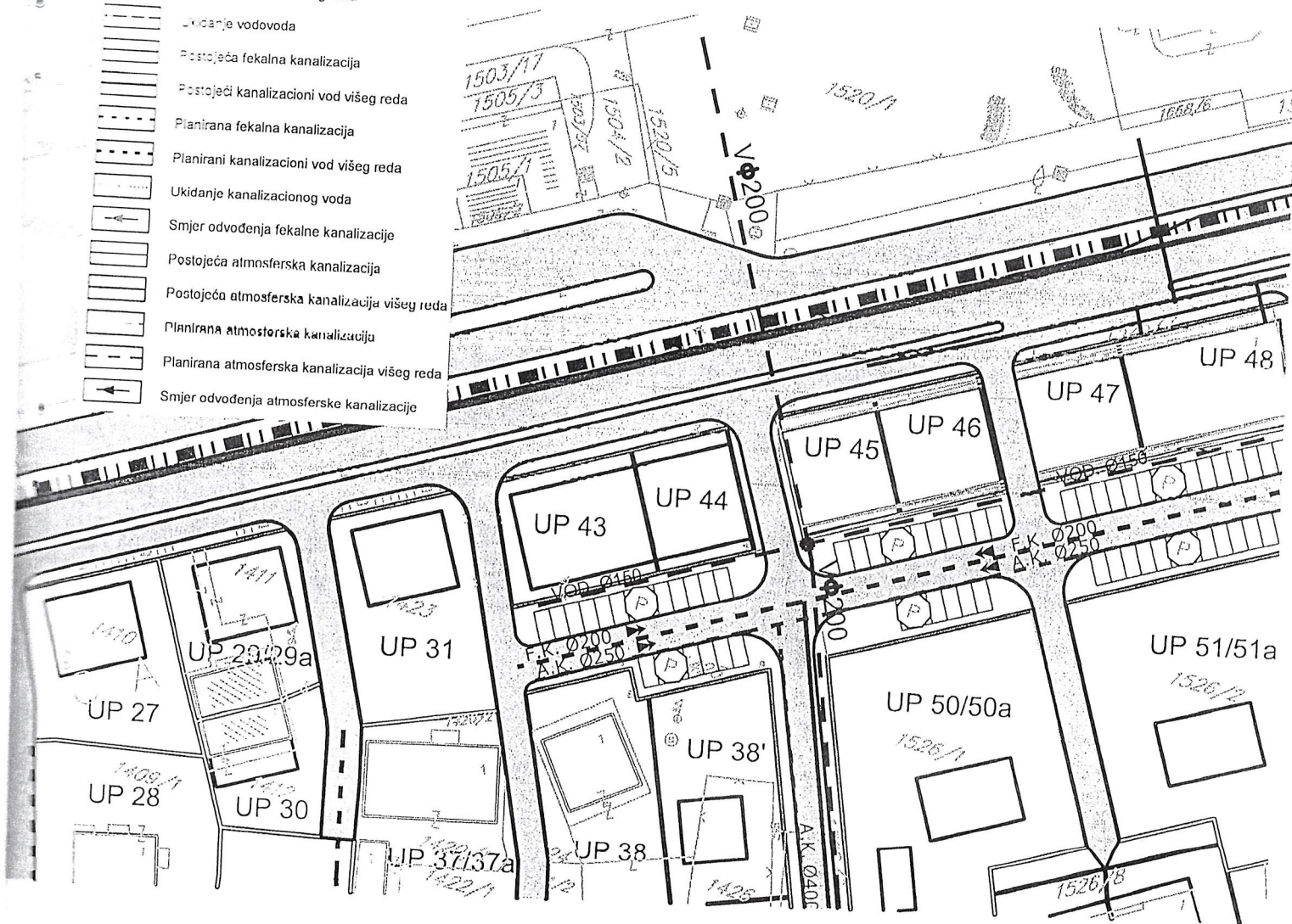
- | | |
|--|------------------------------------|
| | Postojeća transformatorska stanica |
| | Planirana transformatorska stanica |
| | Postojeći elektrovod 35kV |
| | Postojeći elektrovod 10kV |
| | Planirani elektrovod 10kV |

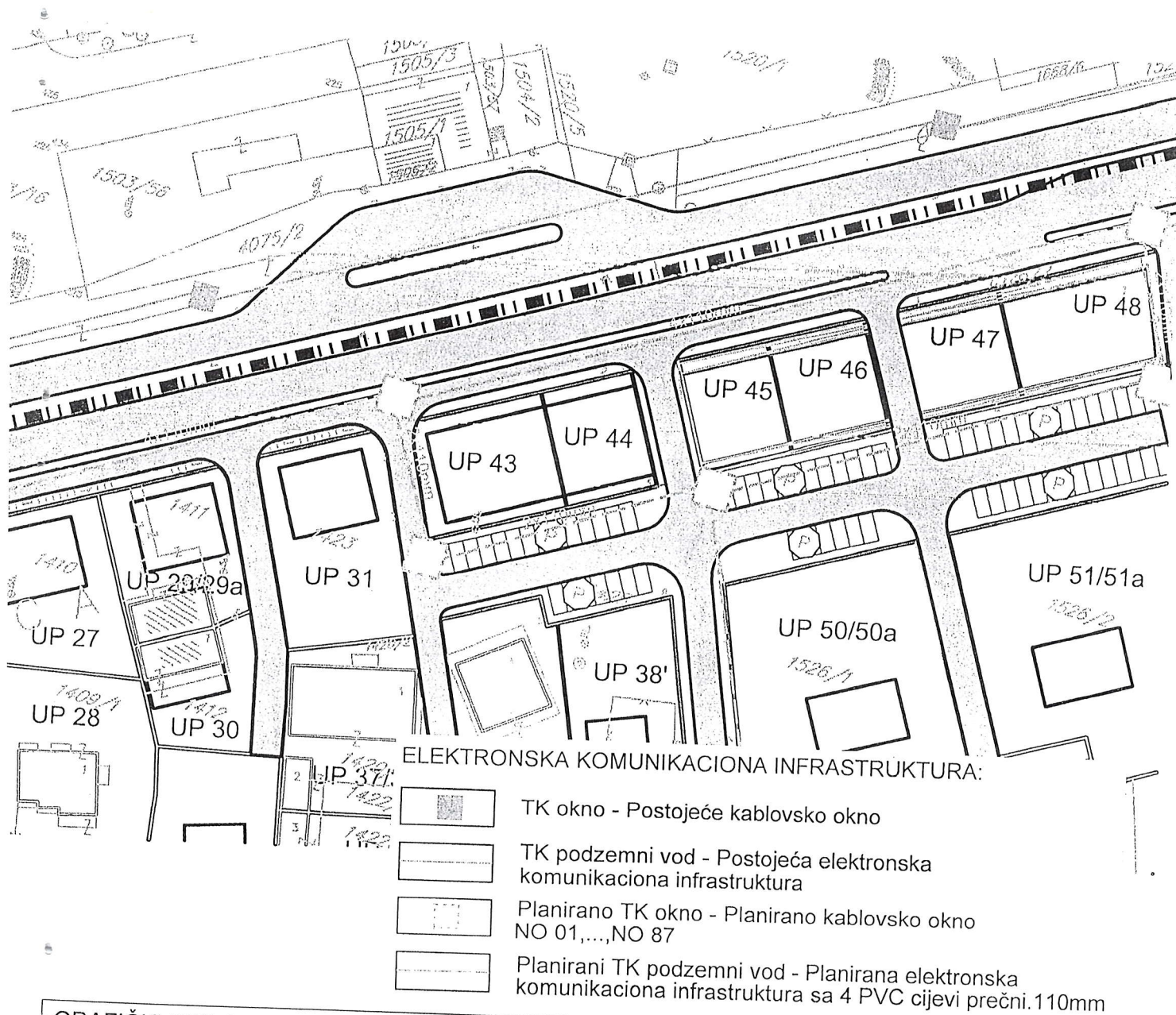
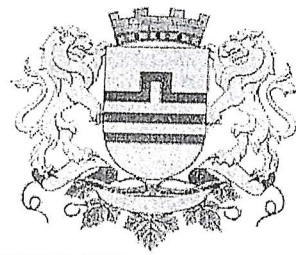




HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA:

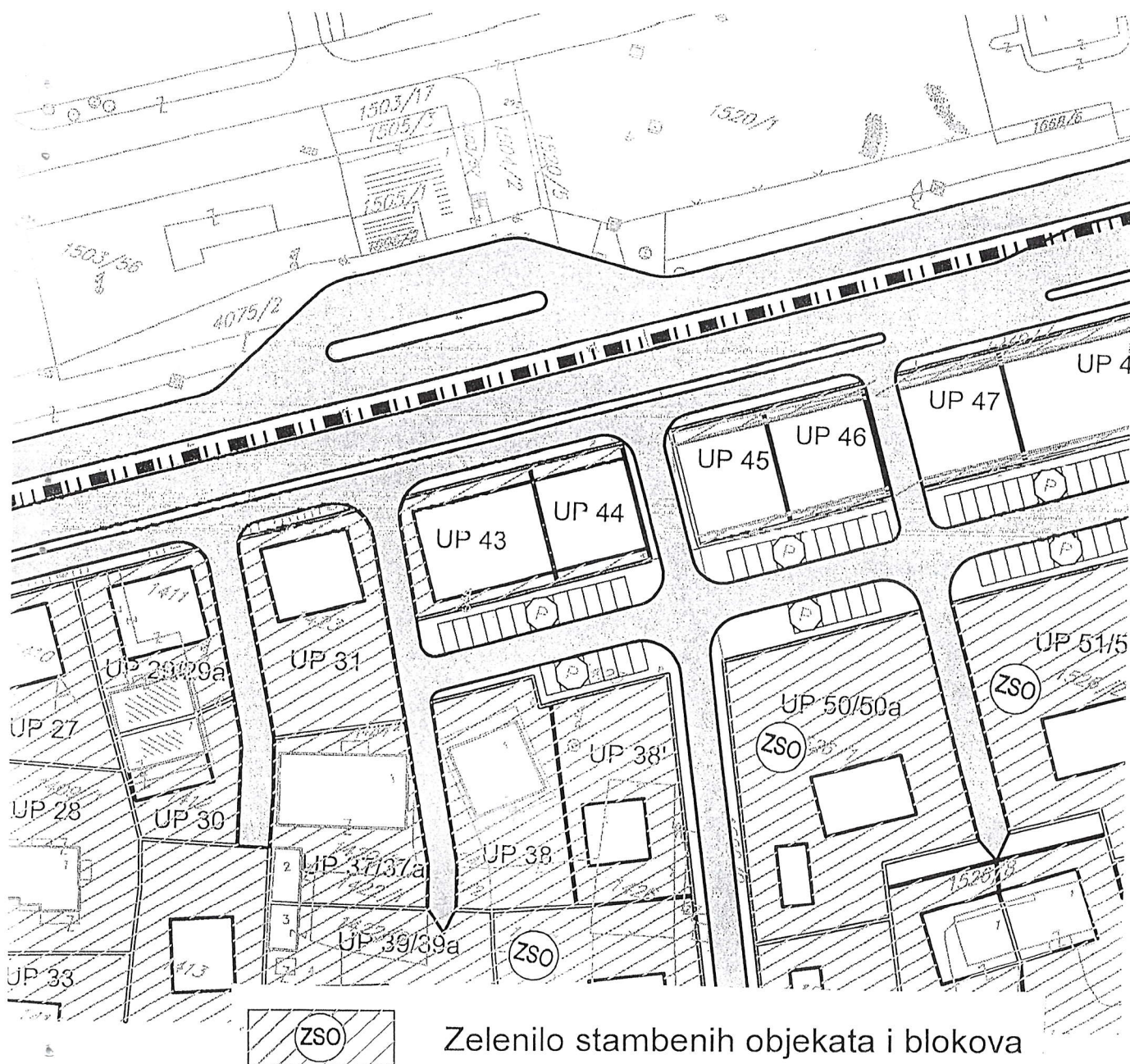
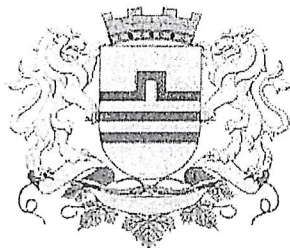
- Postojeći vodovod
- Postojeći vodovod višeg reda
- Planirani vodovod
- Planirani vodovod višeg reda
- Ukidanje vodovoda
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeći kanizacioni vod višeg reda
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirani kanizacioni vod višeg reda
- Ukidanje kanizacionog voda
- Smjer odvođenja fekalne kanalizacije
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija višeg reda
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija višeg reda
- Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije

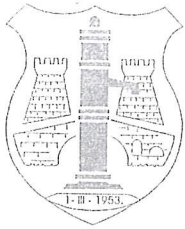




GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „1 Maj “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 43





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-9303/2

Broj:

Podgorica 04. 12. 2023 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

154357, 3000-767/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-9303/1 od 21.11.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja velike gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 43, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarska parcela 1425 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Ralević Nataše** (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj D08-332/23-2041 od 17.11.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je na UP44 planirana izgradnja objekta površine osnove 15x30, 15x36 ili 15x45, spratnosti do Po+Pv+5+Ps. Namjena planiranog objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja ulice južno od UP 43, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø150mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø250mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 43) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici južno od predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se na predmetnoj lokaciji naiđe na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2-2,5bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno treba obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar, shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu

rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacijena koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Postojeći kolektor fekalne kanalizacije koji je ucrtan na predmetnoj situaciji je izveden za potrebe stambenoposlovnog objekta investitora "Takt" d.o.o. i nije tehnički primljen od strane ovog društva i nije u nadležnosti istog. Revizionna okna na kolektoru su položajno snimljena, ali dubinu i prečnik cijevi u njima nijesmo mogli snimiti, jer su poklopljena teškim betonskim pločama.

Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored 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 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.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod

vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba biti obaviješteno o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju treba isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, potrebno je da se investitor obrati nadležnom organu, radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na 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 (kada dođe do njene realizacije), 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 projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu, koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na

kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
04.12.2023. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:500

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

linika	Y	X	kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2	KDC desno 3	KDC lijevo 1	KDC lijevo 2
	6601725.12	4699883.5	41.42	38.70	38.70	AC DN 200 39.87				
	6601690.16	4699863.91	41.26	38.51	38.51	AC DN 200 39.83				



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: D 08-332/23- 2042
Podgorica, 17.11.2023. godine

DUP „Naselje 1. maj“
Urbanistička parcela **UP 44**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, rješavajući po zahtjevu **RALEVIĆ NATAŠE**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 80/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Službeni list Crne Gore" br.151/22 od 30.12.2022.godine), akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-8070/2 od 19.10. 2023.godine, i DUP-a »Naselje 1.maj«, evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije(usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-016/20-125 od 24.02.2020.godine), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta

URBANISTIČKA PARCELA:

Detaljni urbanistički plan "Naselje 1.maj" u Podgorici.
Urbanistička parcela: **UP 44**

PODNOŠILAC ZAHTEVA: RALEVIĆ NATAŠA

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim prilogima plana na urbanističkoj parceli UP 44 nema evidentiranih objekata. Na katastarskoj parceli broj 1425 KO: Donja Gorica, čiji dio čini urbanističku parcelu UP 44, prema podacima iz Uprave za katastar i državnu imovinu nema evidentiranih objekata.

Prema listu nepokretnosti 125-prepis KO: Donja Gorica na katastarskoj parceli broj 1425 pravo svojine ima Ralević Nataša, sa teretom zabrana prometa i uzurpacija površini od 58m² u dijelu putnog pojasa u državnoj svojini.

List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanističku parcelu **UP 44** čini dio katastarska parcela broj 1425 KO: Donja Gorica. Urbanistička parcela definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Plan parcelacije“ koji čini sastavni dio ovih uslova.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Planom je na urbanističkoj parceli broj UP 44 planirana izgradnja novog objekta po namjeni stanovanje velike gustine.

Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat.

Podzemna građevinska linija

Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade.

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.

Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim, naslijedjenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u Tjemenima saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.

Nove kolektivne stambene zgrade su dimenzija od 15x30; 15x36 do 15x45, spratnosti od P+P+2+Pk, Po+Pv+4+M i maksimalno do Po+Pv+5+M uz bulevare i na uglovima kolektivnih stambenih objekata, uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Kod individualnih stambenih objekata horizontalni gabariti su predloženi na grafičkim priložima.

Dati gabariti su planski, a kroz projektovanje objekata će se detaljnije sagledati mogućnosti objekta i lokacije i eventualno izmijeniti ove planske gabarite. Maksimalne visine ovih objekata su ovim planom zadržane na maksimalnoj spratnosti Po+P+1+M a uz Cetinjski bulevar do Po+Pv+2+M.

Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.

- Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kreće od 3.00-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m, a poslovni prostori:
 - podruma 2.80-3.50 m,
 - prizemlja 3.50-4.50 m,
 - visokog prizemlja 4.50-5.50 m,
 - spratova 3.0-3.50 m.
- Kod poslovnih objekata visine etaža zavise od namjene i kreću se od 3.50-5.50 m.

U grafičkim priložima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta.

Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama

investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.

Takođe, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata. Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.0 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE

Stanovanje veće gustine predviđeno je u zonama planiranim za "kolektivno stanovanje".

Kolektivni stambeni objekti moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost za kolektivno stanovanje je $Pv+2+M$ do $Po+Pv+4+M$;
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na okolnim objektima i šireg naselja.

uz planiranu prosječnu bruto gustinu naseljenosti:

o Kolektivno stanovanje: 200-250 st/ha

o Kolektivno stanovanje sa djelatnostima: 150-200 st/ha,

uz planiranu spratnost od $P+1+Pk$ do $Pv+4+M$.

Kako predmetni plan obuhvata prostor šireg centra grada i predstavlja buduće elitno gradsko naselje, a u skladu sa postavkom i standardom iz GUP-a da se po svakom članu domaćinstva obezbijedi minimum 18.5 m² neto stambenog prostora, prosječnoj veličini domaćinstva od 3.74 člana, za kolektivno stanovanje, kao polazna osnova za programiranje kapaciteta kolektivnog stanovanja je uzet prosječan standard od oko 28 m² ukupne bruto razvijene građevinske površine po stanovniku i prosječna veličina domaćinstva od 3,74 članova.

Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje i podrumski prostor koristi za poslovne sadržaje.

Objekti za kolektivno stanovanje sa djelatnostima moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost objekata je do maksimalno $Po+Pv+4+M$, a na uglovima i uz jače saobraćajnice do $Po+Pv+5+M$;
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;
- U stambeno poslovnim objektima podume, prizemlja i eventualno sprat se mogu koristiti za poslovne namjene. Prizemlja sa poslovnom namjenom su predviđena veće spratne visine (4.50-5.50 m) radi ostavljanja prostora za neophodne instalacije u spušenom plafonu.
- Stambeni spratovi su normalne spratne visine (oko 3.0 m).
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na postojećim okolnim objektima.

Prema GUR-u za stambena područja veće gustine stanovanja (SVG) u centralnim djelovima naselja, odnosno urbansm centrima i uz značajnije saobraćajnice dozvoljava se indeks izgrađenosti maksimalno 2,0, a indeks zauzetosti maksimalno 0,6. Pri tome se preporučuje 15 m² zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli.

Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće unaprijedjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore uz poštovanje važećih opštinskih propisa. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telekomunikacione i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti investitora, mogu se graditi etapno u fazama koje treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. 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.

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

Pejzažna arhitektura

Zelenilo stambenih objekata i blokova

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;
- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, ležama sezonskog cvijeća;
- formirati prostor za dječiju igru;
- predvidjeti sprave za rekreaciju;
- predvidjeti urbani mobilijar;
- predvidjeti osvjjetljenje;
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Ovaj plan, uvažavajući savremeni ekonomski trenutak, ne predviđa "velike, globalne radove" i striktne etapnosti realizacije, već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom. Ipak, da bi se došlo do realizacije objekata potrebno je da se ispune preduslovi koji su najčešće vezani za izgradnju infrastrukture.

Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.

Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

OSTALI USLOVI:

1. Potreba izrade geoloških podloga, vršenja geoloških istraživanja, preporuka za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da, u skladu sa čl.5 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl.list RCG broj 28/93,27/94,42/94,26/07 i 28/11) izraditi Revidovani projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja geoloških uslova za projektovanje objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7 navedenog zakona, izraditi Revidovani projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geodetske, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geomehaničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjena rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8-projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije. Takođe se preporučuje zadržavanje

postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$ ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekta manje od 2visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljne jame.

2. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.20/07) neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Shodno navedenom zakonu i uredbi, potrebno je podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list CG br.28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Sl.list CG br.50/16).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46 Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17,18,23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20,23,36 i 40.

4. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Sl.list CG broj 13/07,05/08,86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i sl.) shodno članu 85,86,87,88 i 89 navedenog zakona.

Garaže moraju ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (Sl.list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Sl.list CG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (Sl.list RCG broj 47/2007) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

5. Uslovi i mjere zaštite nepokretnih objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore i njihove zaštićene okoline

Na prostoru DUP-a „Murtočina“ nalazi se arheološki lokalitet-Zlatica.

U okviru predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list CG broj 49/10 i 40/11,44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 navedenog zakona.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

6. INFRASTRUKTURA

Uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu prikazani su na izvodima iz DUP-a: hidrotehničke instalacije, elektrotehničke instalacije i telekomunikacije.

Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama (Sl.list CG br.40/13,56/13,2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, akoji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferencionalnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

Vodovodne, kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa lokalnog, regionalnog ili magistralnog puta, potrebno je obezbijediti tehničke uslove od Sekretarijata za saobraćaj i komunalne djelatnosti Glavog grada Podgorica ili Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16 Zakona o putevima (Sl.list RCG br.42/04).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica.

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

U skladu sa postavkama PUP-a Podgorica, za svaki stan je neophodno izgraditi 1.1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1.1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan.

Neophodne parkinge treba izgraditi u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga ili podzemnih garaža ispod ovog objekta, bloka ili učešćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga.

Prema PUP-u, broj potrebnih parking mjesta je normiran na 1.1 parking po stanu, što za ovaj plan iznosi $445 \times 1.1 = 490$ parking mjesta.

Broj otvorenih parking mjesta u planu je 694, a parking mjesta u garažama je potrebno 458.

U zonama stanovanja manje gustine, parkiranje je planirano u okviru pripadajućih lokacija.

U okviru ovog plana je predviđena izgradnja podzemnih javnih garaže za parkiranje automobila ukupne površine od 4280 m² sa 220 parking mjesta kako bi se obezbijedio standard 1.1 po parking mjesto po stanu.

Visina garaža je minimum 3.5 metara od kote poda prizemlja do poda garaže u skladu sa propisima koji to preciziraju.

8. Uslovi za racionalno korišćenje energije

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Sl.list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl.list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanja toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja i koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije-zasjena pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drveredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera i obezbijediti neophodnu sjenku u ljetnim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednost za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu estetsko-arhitektonski oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Glavni grad Podgorica je Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl.list CG-opštinski propisi broj 039/20 od 06.11.2020) predvidio da se u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema, naknada umanjuje za 100€ po m² ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u Glavnom gradu Podgorica.

9. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Korisnici objekata dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i odlažu isti na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica.

U grafičkom prilogu dat je predlog mogućih lokacija niša za smještaj kontejnera. Lokacija sa potrebnim brojem kontejnera za separatno odlaganje otpada kroz Glavni projekat saobraćajnice će se odrediti na osnovu trenutnih i budućih potreba stanovnika, mogućnosti prilaza specijalnog vozila za pražnjenje

otpada, blizine objekata i ispunjavanja uslova bezbjednosti saobraćaja, a u saradnji sa nadležnim organima lokalne uprave Glavnog grada Podgorice. Kontejnerski boksovi predstavljaju 3 zida zidana betonskom opekam ili od nekog drugog materijala. Zidovi su povezani tako da imaju oblik ćiriličnog slova "П" širine 1.4m i visine 1.2m i dužine prilagođene broju kontejnera (za jedan kontejner predviđena je širina 1.6m što znači da bi dužina za kontejnerski boks sa 5 kontejnera bila 8m). Dimenzije kontejnerskog boksa su prilagođene dimenzijama kontejnera rađenih u skladu sa standardima. Prostor oko boksa oplemeniti zelenilom, gdje god je to moguće. Odlaganje otpada je moguće riješiti i postavljanjem podzemnih kontejnera.

10. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove i označavanje i održavanje.

11. Uslovi za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata. U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl.list CG-opštinski propisi br. 011/14 od 08.04.2014, 034/16 od 01.08.2016, 039/20 od 06.11.2020).

12. NAPOMENA

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (ČL.76 važećeg zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru parcele i prema susjednim objektima.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju i izgradnji objekata, i da li se na bilo koji način ugrožava valorizacija preostalog dijela urbanističke parcele.

Tekstualni i građički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio ovih

urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument i www.sekretarijaz-za-plurzs.podgorica.me.

Investitor može da gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje
- Ovjerenog Glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa zakonom i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekta (Sl.list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Sadržaj Idejnog rešenja definisan je stručnim upustvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje preciziran je Obaveštenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Upustvo i obaveštenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>.

Idejni odnosno Glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list CG 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

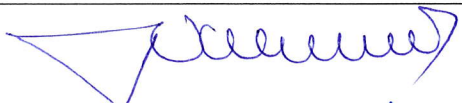
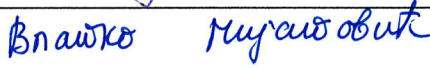
Shodno članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (sl.list CG broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova/vodnih, konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-Urbanističko-građevinskoj inspekciji

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	 Potpis ovlašćenog službenog lica
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 125-prepis i kopija plana za katastarsku parcelu broj 1425 KO: Donja Gorica Uplatnica za naknadu od 50€ od 09.11.2023.god.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4318

Datum: 28.11.2023.



Katastarska opština: DONJA GORICA

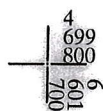
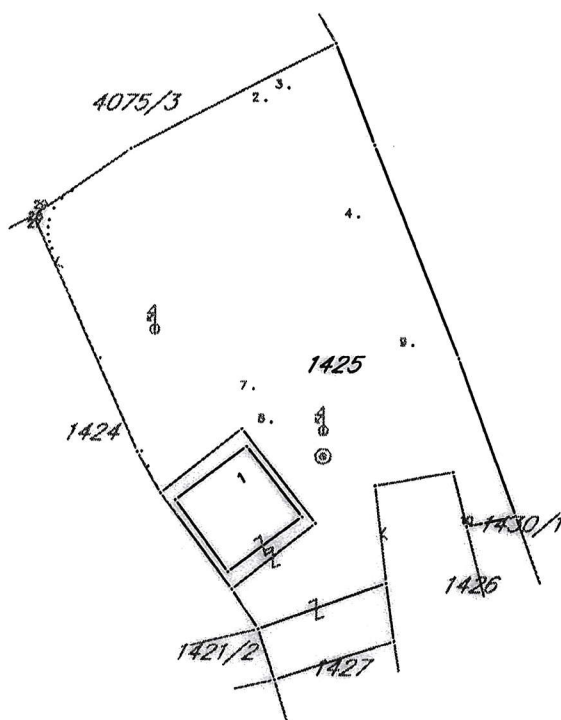
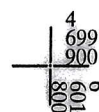
Broj lista nepokretnosti: 125

Broj plana: 19

Parcela: 1425

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-49806/2023

Datum: 24.11.2023.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET YA PLANIRA 101-917/23-7318, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 125 - IZVOD

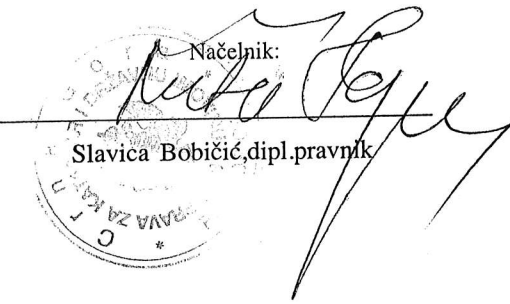
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1425			19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		2202	14.53
1425			19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Dvorište PRAVNI PROPIS		500	0.00
1425	1		19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		143	0.00
								2845	14.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0811959215209	RALEVIĆ GOJKO NATAŠA SLOBODANA ŠKEROVIĆA BR. 19 Podgorica	Svojina	1/1

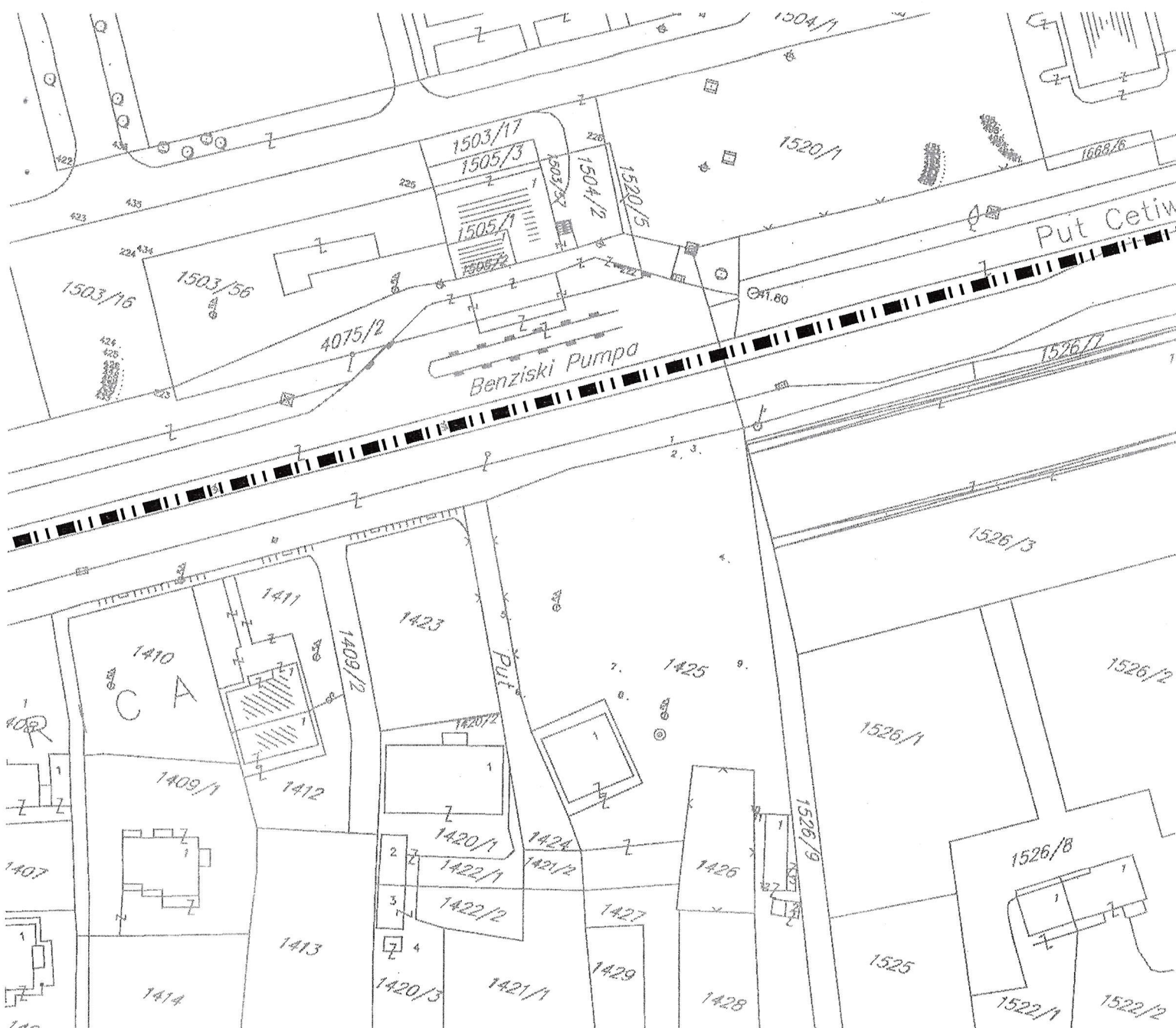
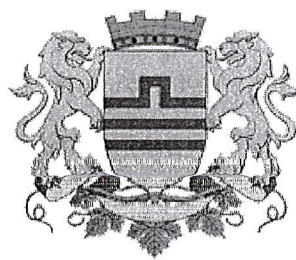
Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1425	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	939	P 143	/
1425	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	P 122	Svojina BOLJEVIĆ JOVAN GOJKO TOLOŠI Podgorica 2710928210019

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1425				0	Livada 2. klase	24/06/1998 0:0	Zabrana prometa ZABRANA PROMETA
1425				1	Livada 2. klase	24/06/1998 0:0	Zabilježba postupka UZURPACIJA U POV.OD 58m2-U DIJELU PUTNOG POJASA U DRŽAVNOJ SVOJINI

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za kofišćenje 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.

Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl.pravnik

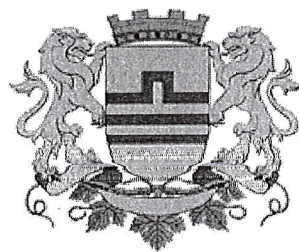

Broj: 08-332/23-2042
Podgorica, 06.12.2023.godine



Izvod iz DUP-a „1 Maj“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44

01

Broj: 08-332/23-2042
Podgorica, 06.12.2023.godine

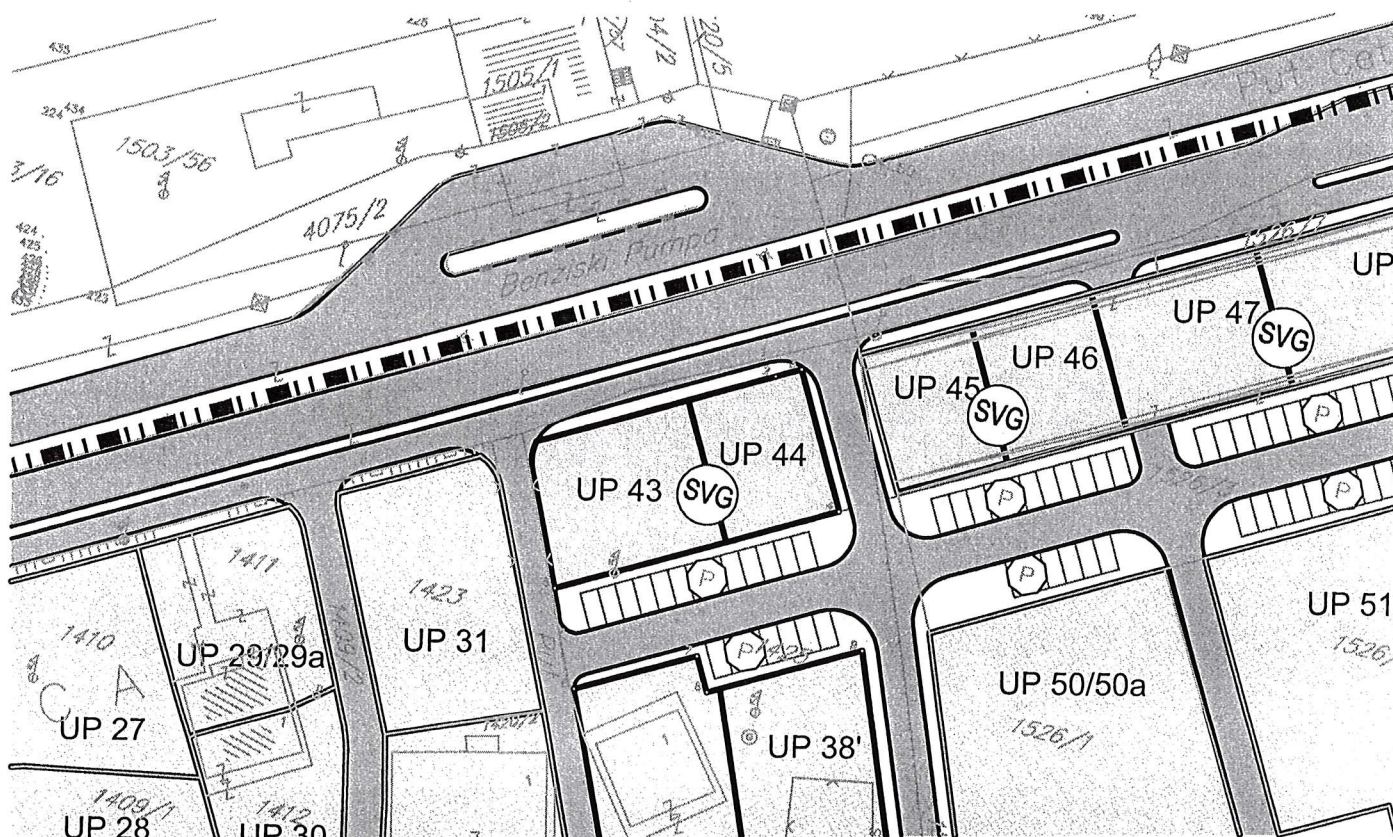
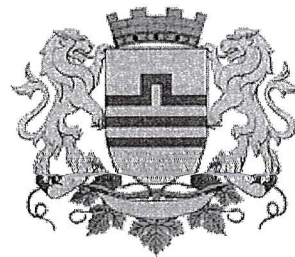


Stanovanje male gostine

GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje-namjena površina	02
Izvod iz DUP-a „1 Maj “ u Podgorici Za urbanističku parcelu 44	

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

Broj: 08-332/23-2042
Podgorica, 06.12.2023.godine

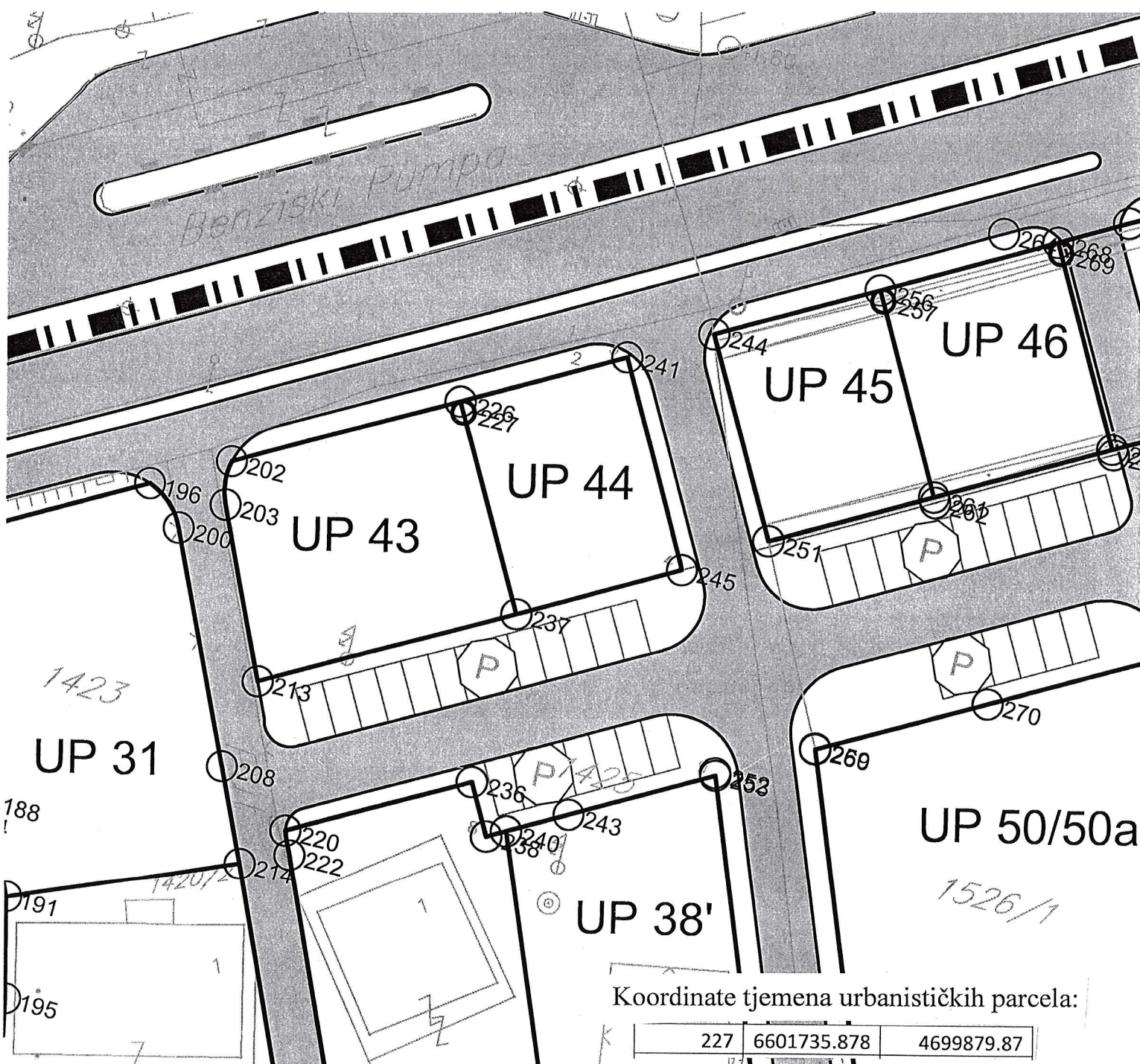
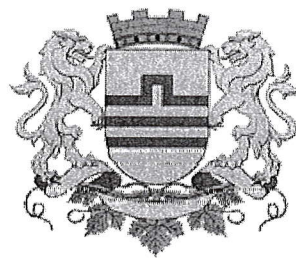


Stanovanje velike gustine

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

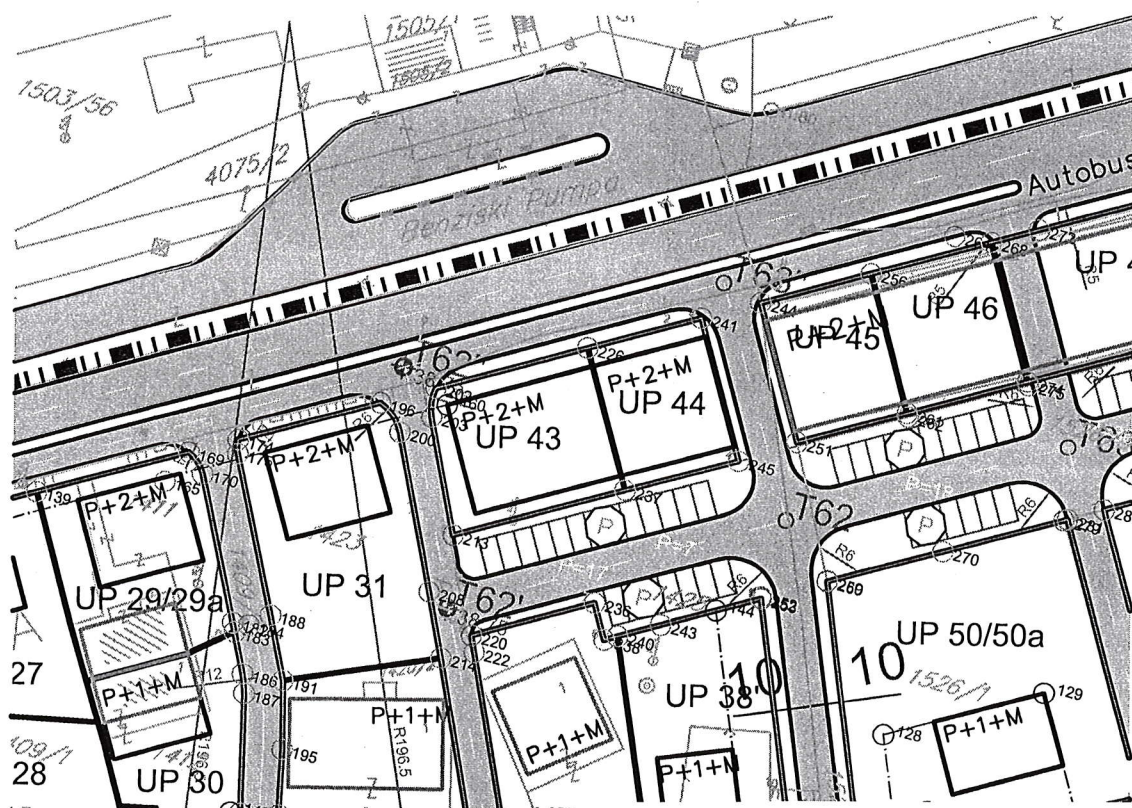
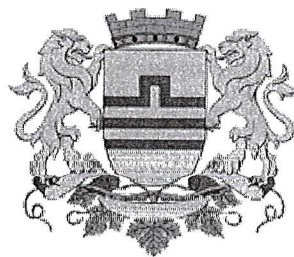
Izvod iz DUP-a „1 Maj “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44

03



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „1 Maj“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44



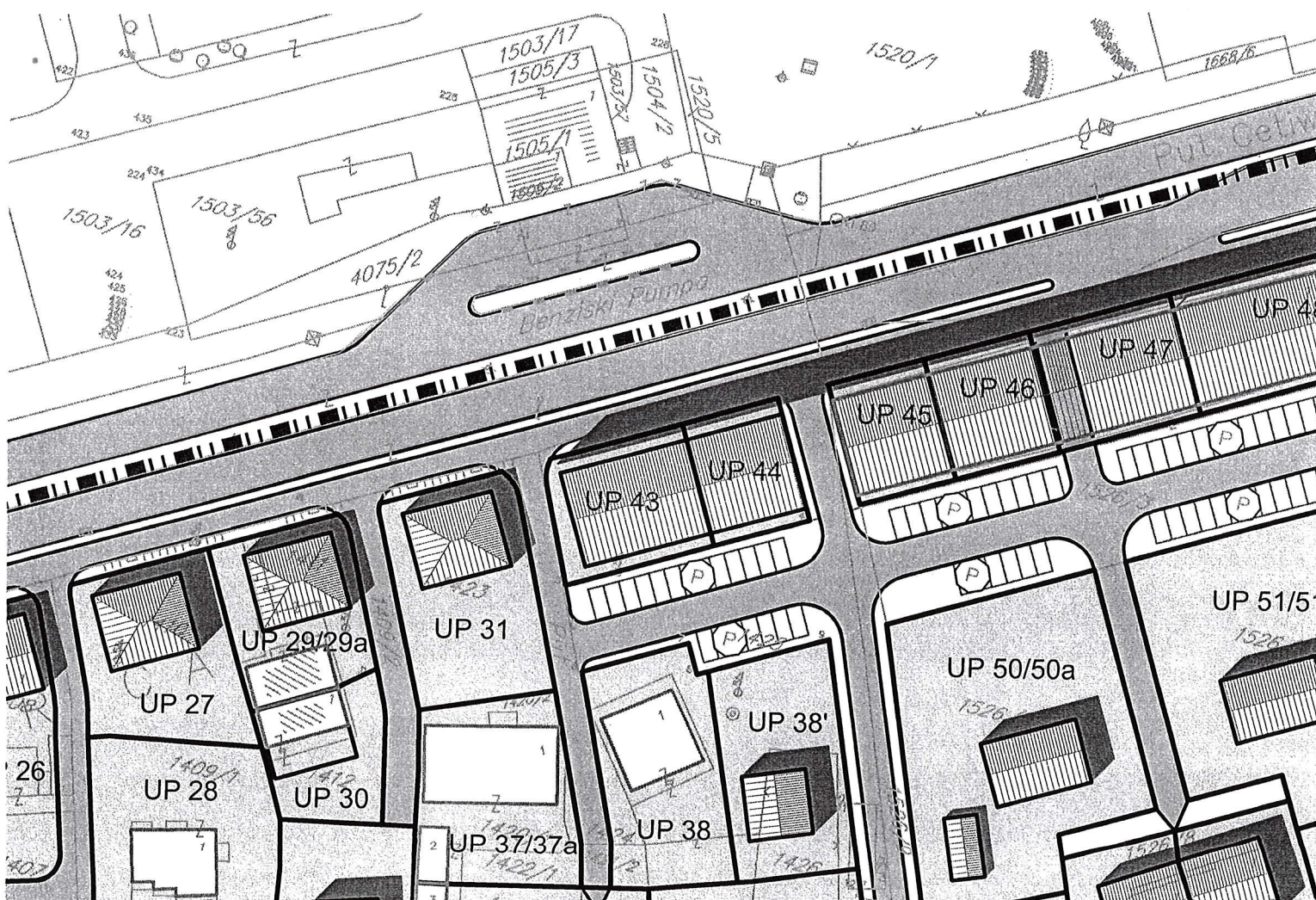
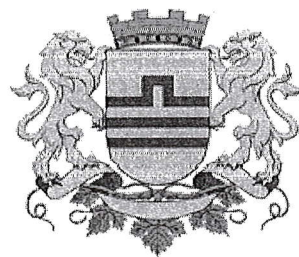
Koordinate tjemena regulacionih linija:

226	6601735.396	4699880.746
237	6601744.797	4699863.662
241	6601748.846	4699888.148
245	6601758.207	4699871.042

GRAFIČKI PRILOG –Plan urbanističke regulacije

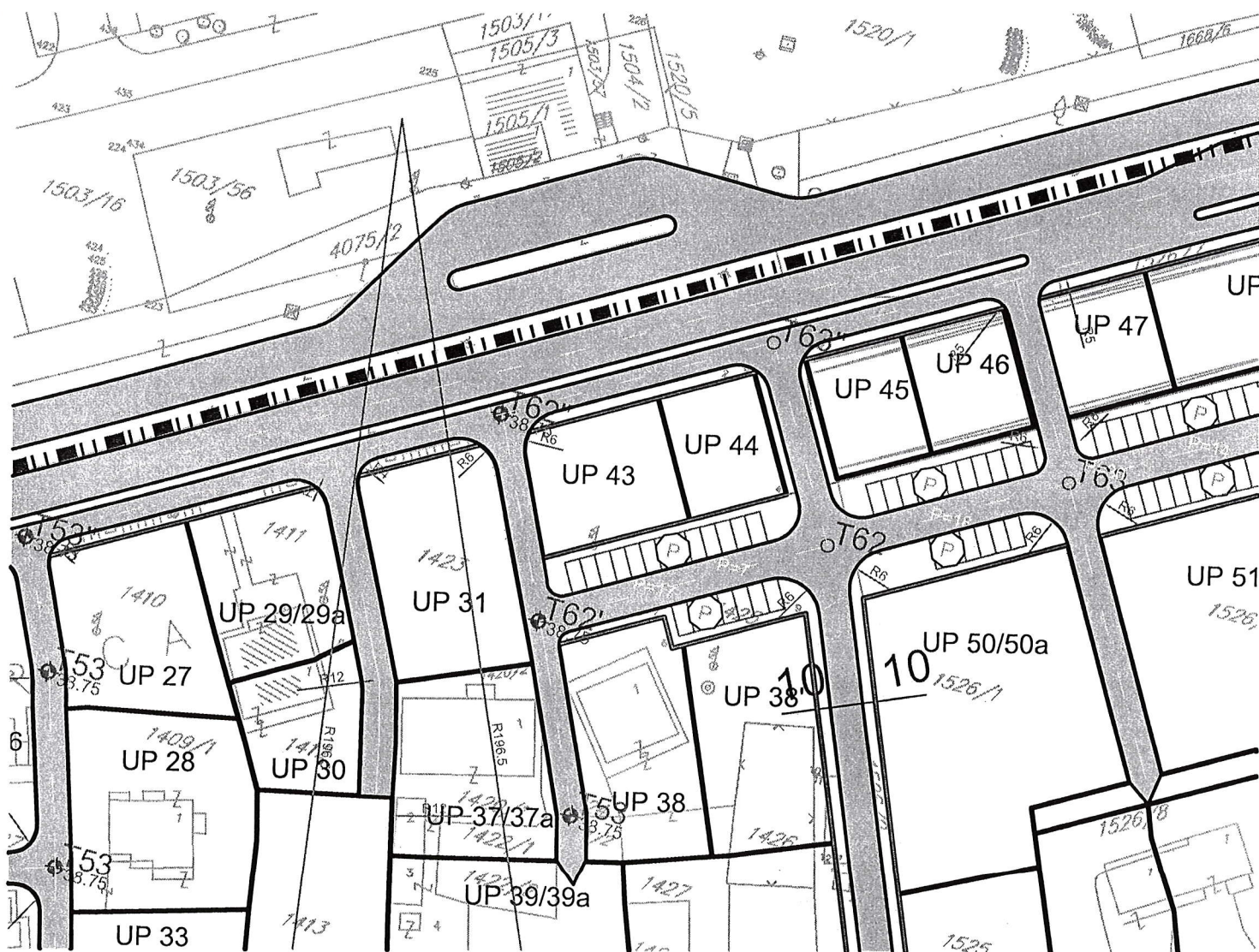
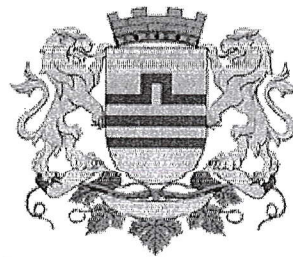
Izvod iz DUP-a „1 Maj “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44

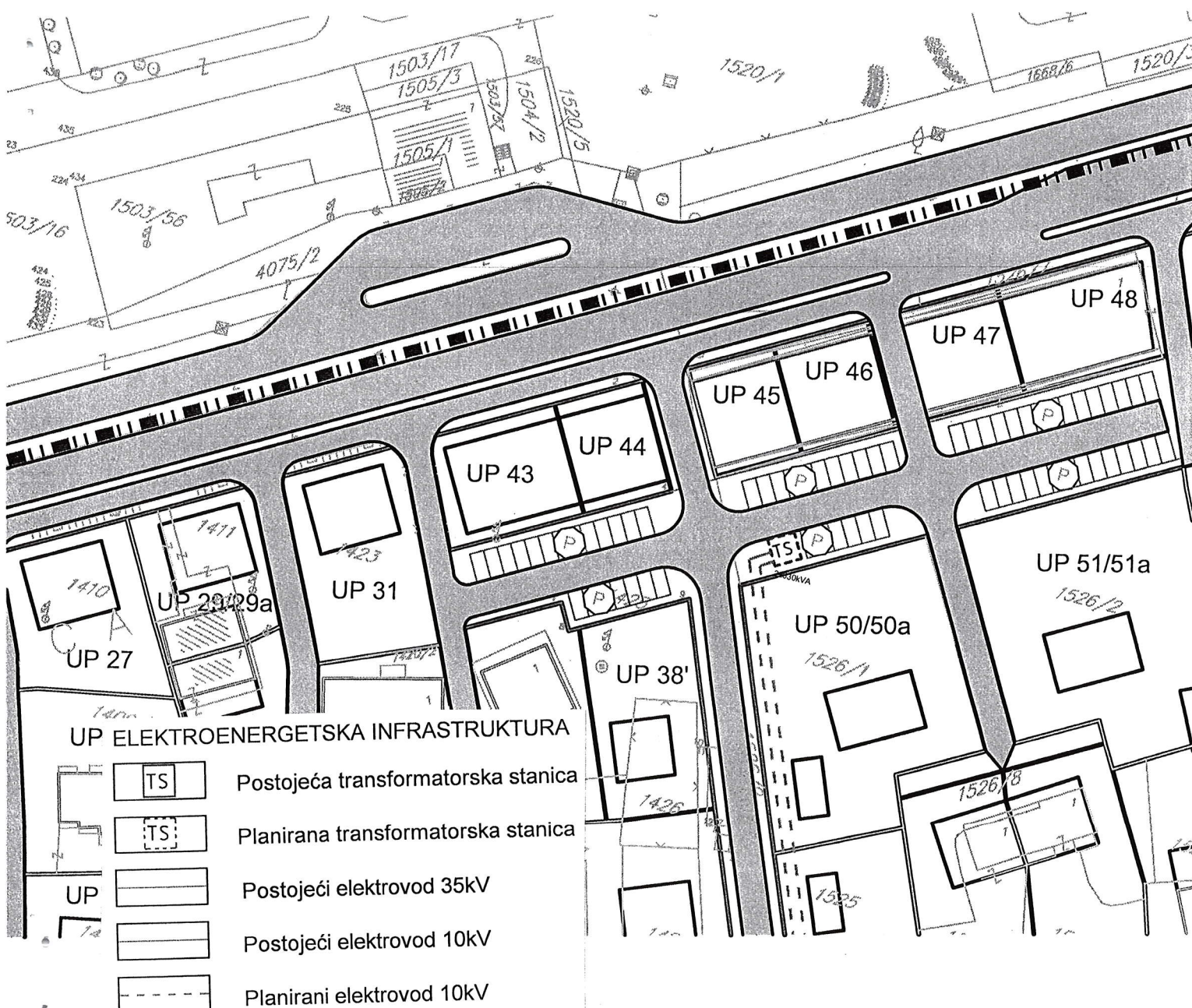
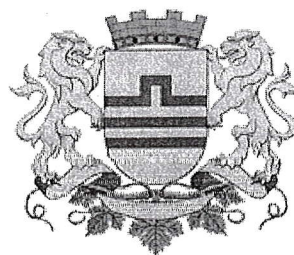
Broj: 08-332/23-2042
Podgorica, 06.12.2023.godine

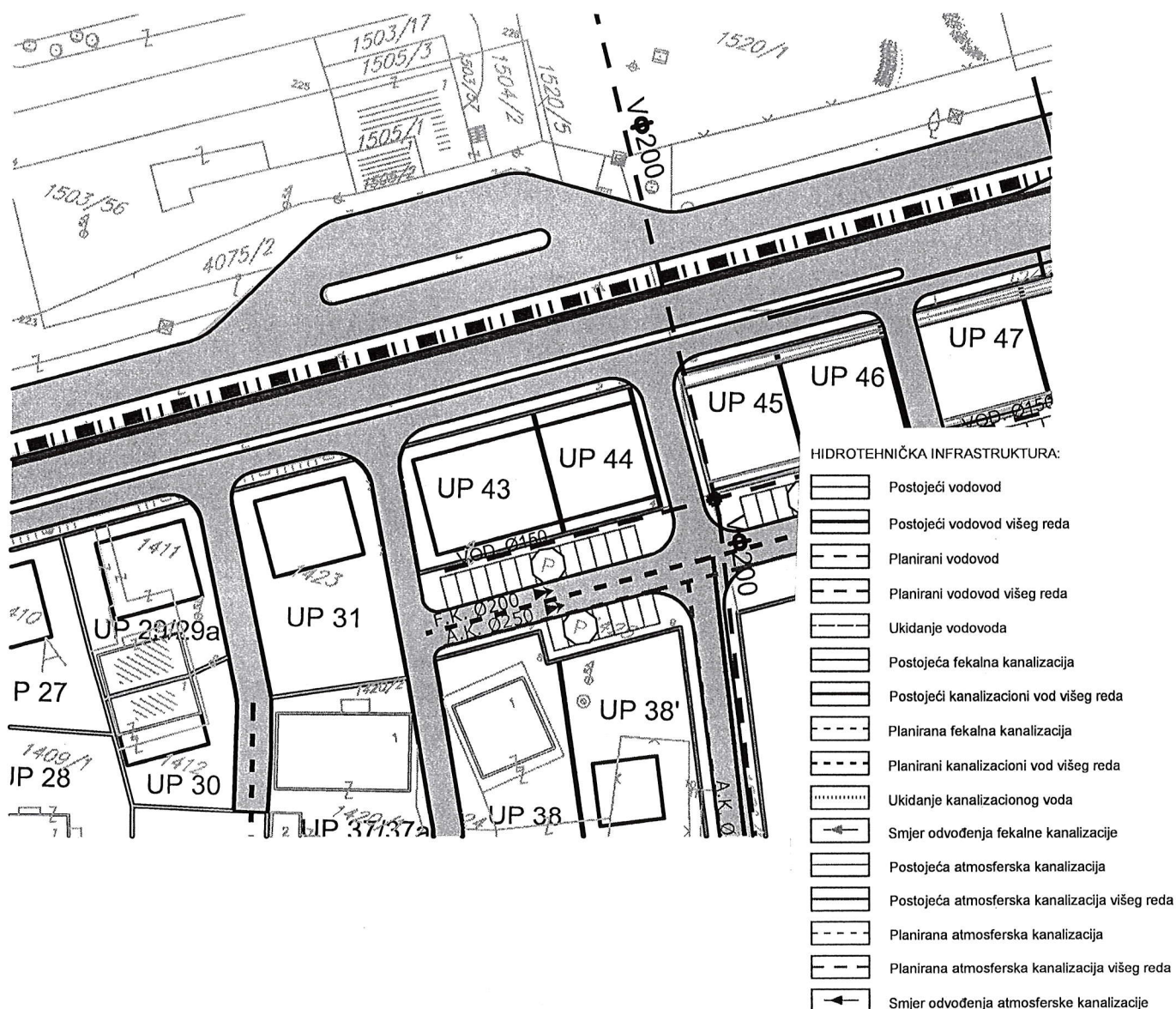
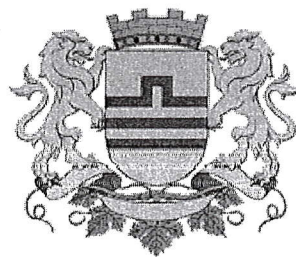


Izvod iz DUP-a „1 Maj“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44

06

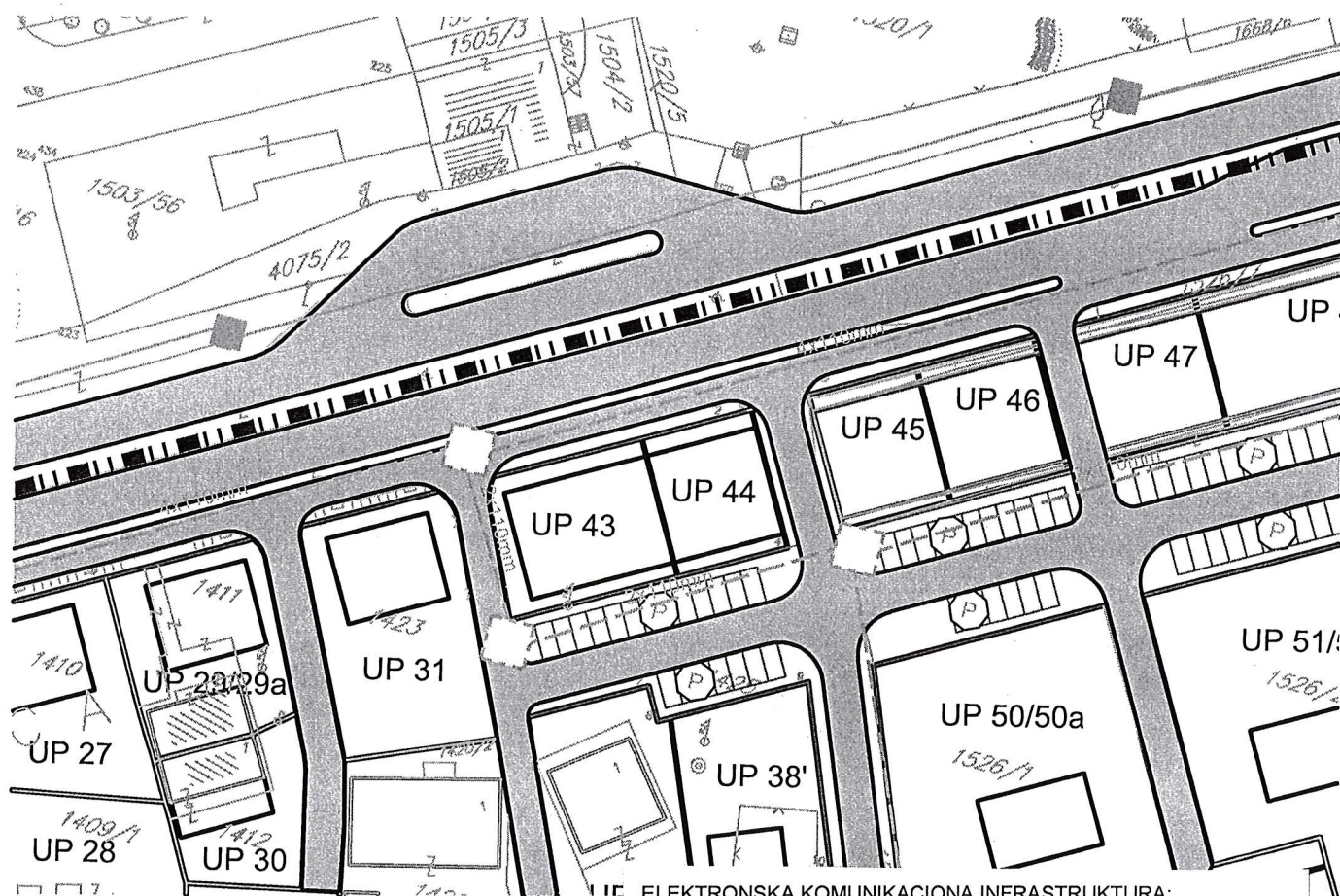
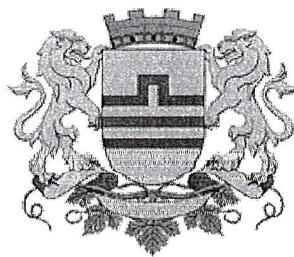




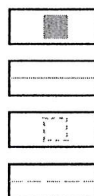


GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „1 Maj“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44



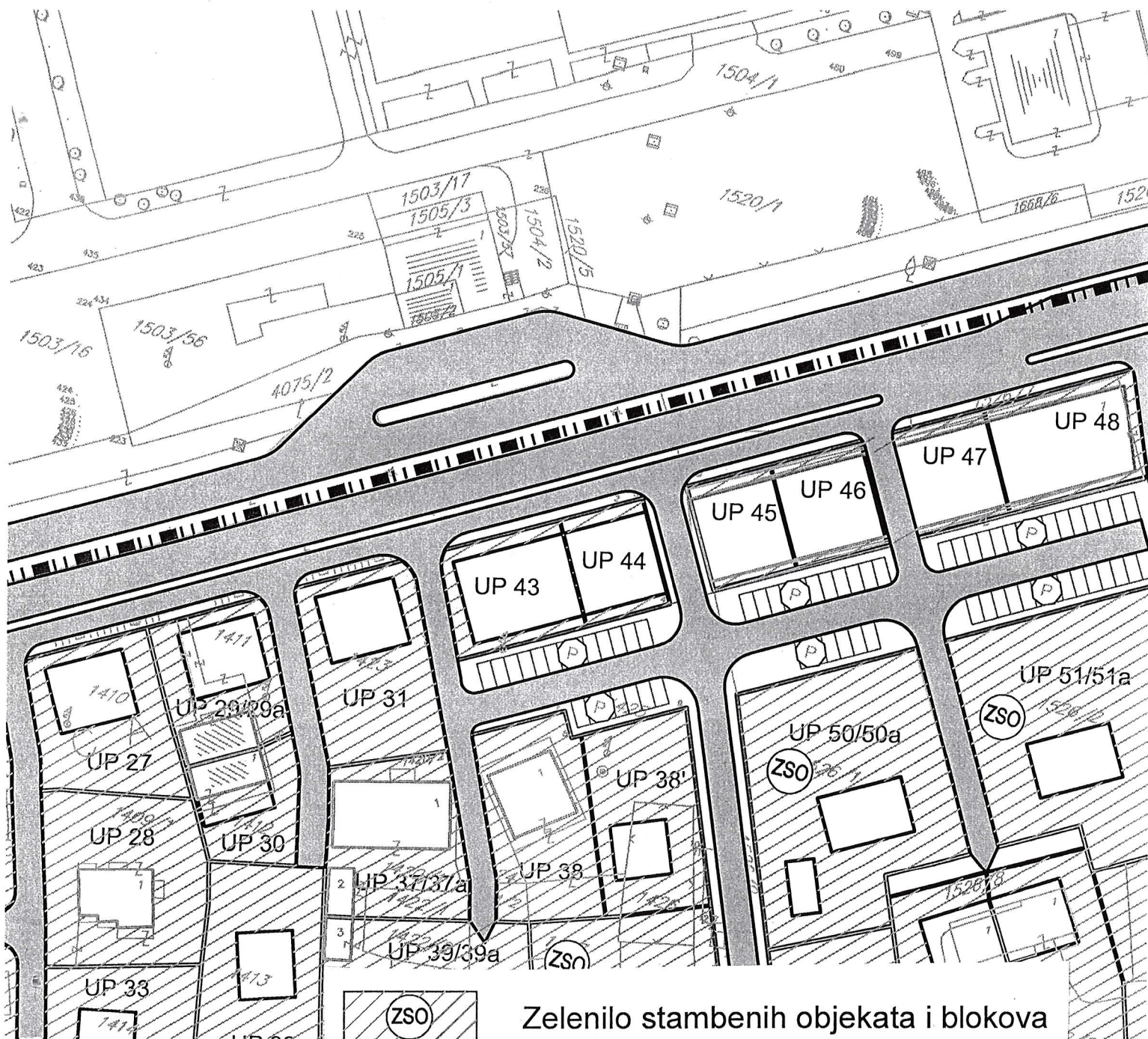
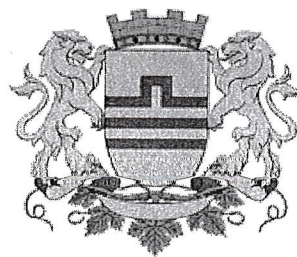
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:



- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01,...,NO 87
- Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni.110mm

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „1 Maj“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „1 Maj“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 44

Investitor: BOŽIDAR TODOROVIĆ

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENI OBJEKAT-OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTOME

Lokacija: Na lokaciji UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica

Projektant: FATIMA ING PODGORICA

IZJAVA

Izjavljujem da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova broj broj D-08-332/23-2041. I urbanističko tehničkih uslova broj D-08-332/23-2042., izdatih od strane, Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj (Sektor za izgradnju I legalizaciju objekata) od 17.11.2023.godine, iz Člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 11/19, 82/20), kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Podgorica, 2024.

(mjesto i datum)


(potpis odgovornog inženjera)

U skladu sa odredbama ZAKON-a O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Sl. listu Crne Gore", 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), donosim:

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

2. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK
za izradu PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+M

LOKACIJA: Na lokaciji UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica

INVESTITOR: Božidar Todorović

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

Na lokaciji UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta na predmetnoj parceli, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br. D-08-332/23-2041. i urbanističko tehničkim uslovima broj D-08-332/23-2042. , izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj (Sektor za izgradnju I legalizaciju objekata), Podgorica od 17.11.2023.god

ARHITEKTONSKO – FUNKCIONALNI ZAHTJEVI

Na predmetnoj parceli izraditi tehničku dokumentaciju za stambeno-poslovni objekat.

Objekat planirati shodno zadatim urbanističkim parametrima, spratnosti Po+P+2+M. U zavisnosti od uslova u prizemlju projektovati prostor za poslovne djelatnosti sa odvojenim od stambenog djela ulazima. Ulazi u poslovni prostor predvidjeti sa strane Cetinjskog puta dok ulaz u stambeni dio sa strane dvorišta. Na I i II spartu projektovati garsonjere, jednosobne i dvosobne stanove. Na mansardi previdjeti dva penthousa. Parking mjesta ostvariti u ukopanoj podrumskoj etaži (garaži) i dijelom u sklopu uređenja terena.

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

Podgorica, Jul 2024.

INVESTITOR





3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1. TEHNIČKI OPIS

ZA IDEJNO REŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+1+2+M

**Na lokaciji UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i
UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica**

INVESTITOR:

BOŽIDAR TODOROVIĆ

Na lokaciji UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i

UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica

OPŠTI USLOVI:

1. Urbanističko-tehnički uslovi, broj D-08-332/23-2041., izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj (Sektor za izgradnju I legalizaciju objekata), od 17.11.2023.god.;
2. Urbanističko-tehnički uslovi, broj D-08-332/23-2042., izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj (Sektor za izgradnju I legalizaciju objekata) od 17.11.2023.god.;
3. Elaborat geodetskih radova-Parcelacija I djelimična parcelacija po Dup-u sa ciljem skidanja tereta uzurpacije, broj predmeta 94/2024
4. Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/23-9303/2 I UPI-02-041-23-9300/2 od 04.12.2023. godine izdatih od strane „Vodovod I kanalizacija” od 14.06.2024. godine.

LOKACIJA:

Predmetna lokacija se nalazi na urbanističkim parcelama UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, u zahvatu KO Donja Gorica u Podgorici. Na zadatoj lokaciji nema evidentiranih objekata.

NAMJENA LOKACIJE

Namjena predmetne lokacije je kolektivno stanovanje sa djelatnostima. Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje i podrumski prostor koristi za poslovne sadržaje.

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica



OPŠTI OPIS

Idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja velike gustine sa djelatnostima, na lokaciji koja se sastoji iz dvije urbanističke parcele UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, u zahvatu KO Donja Gorica u Podgorici urađeno je u skladu sa UT uslovima broj: D-08-332/23-2041 i po UT uslovima A D-08-332/23-2042., izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj (Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata), od 17.11.2023.god. Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni - odnosno bruto površina objekta poslovno-stambene namjene, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA I ANALIZA OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Predmetne urbanističke parcele UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica. Parcele su približno pravougaonog oblika, okvirnih dimenzija UP 43 21x19.5 i UP 44 15x19.5 m. Površina parcele UP 43 (kat parcela 1425/3 iznosi 444.42 m², dok je površina UP 44 (Kat. Parcela 1425/4) 299 m².



Sl.1. - Postojeće stanje (pogled sa jugozapadne strane)



Sl.2.-Postojeće stanje (pogled sa sjeverozapadne strane)

Na predmetnim parcelama nema postojećih objekata.
Teren na lokaciji je pretežno ravan.

**UPOREDNA TABELA
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI - PROJEKAT**

	ZADATI PARAMETRI	PO PROJEKTU
POVRŠINA UP43, m2	444.42	444.42
POVRŠINA UP44, m2	299.00	299.00
UKUPNA POVRŠINA PARCELA, m2	743.42 (100%)	743.42 (100%)
IZGRAĐENOST, Ki	2	2
IZGRAĐENOST, m2	1486.84	1485.54
INDEKS ZAUZEĆA NA NIVOU PRIZEMLJA	0.60	0.55
BRUTO ZAUZEĆE NA NIVOU PRIZEMLJA, m2	446.05	406.00
SPRATNOST OBJEKTA	Po+P+2+M	Po+P+2+M
PARKING MJESTA	1 stan = 1.1 PM 80 m2 PP = 1 PM	Stanovi 14 stanova= 16 PM Poslovni prostor 328.33m2 = 5 PM (Ukupno 21 PM)

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA

	BRUTO	NETO
PODRUM (ne ulazi u obračun BRGP)	457.48	418.54
PRIZEMLJE	406.00	367.54
PRVI SPRAT	408.36	352.03
DRUGI SPRAT	402.64	346.11
MANSARDA	268.54	236.16
UKUPNO OBJEKAT SA PODRUMOM	1943.02	1720.38
UKUPNO BRGP BEZ PODRUMA	1485.54	1301.84

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica



REKAPITULACIJA ETAŽNIH POVRŠINA		
PODRUM		
	PARKING MJESTA	219.76
	KOMUNIKACIJE	198.78
	NETO POVRŠINA ETAŽE	418.54
	BRUTO POVRŠINA ETAŽE	457.48

PRIZEMLJE		
	POSLOVNI PROSTOR	328.33
	KOMUNIKACIJE	39.21
	NETO POVRŠINA ETAŽE	367.54
	BRUTO POVRŠINA ETAŽE	406.00

PRVI SPRAT		
	STAN S-1	27.05
	STAN S-2	48.12
	STAN S-3	48.12
	STAN S-4	27.05
	STAN S-5	70.45
	STAN S-6	70.45
	KOMUNIKACIJE	60.79
	NETO POVRŠINA ETAŽE	352.03
	BRUTO POVRŠINA ETAŽE	408.36

DRUGI SPRAT		
	STAN S-7	27.05
	STAN S-8	48.12
	STAN S-9	48.12
	STAN S-10	27.05
	STAN S-11	70.45
	STAN S-12	70.45
	KOMUNIKACIJE	54.87
	NETO POVRŠINA ETAŽE	346.11
	BRUTO POVRŠINA ETAŽE	402.64

MANSARDA		
	PENTHAUS S-13	100.78
	PENTHAUS S-13	100.78
	KOMUNIKACIJE	34.60
	NETO POVRŠINA ETAŽE	236.16
	BRUTO POVRŠINA ETAŽE	268.54

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica



PLANIRANA IZGRADNJA-FUNKCIJA

Na parceli je planirana je izgradnja stambeno-poslovnog objekta Po+P+2+M. U podrumu je predviđeno garažiranje auta sa 16 parking mjesta i vertikalnim komunikacijama. Prizemlje je namijenjeno za poslovni prostor. Na I i II spratu su garsonjere, jednosobni stanovi i dvosobni stanovi, a na mansardi dva penthousa. Na nivou mansarde su planirane zelene površine u vidu neprohodnih terasa što omogućava dobijanje dodatnih zelenih površina. Ulazi u poslovni prostor predviđeni su sa strane Cetinjskog puta dok ulaz u stambeni dio sa strane dvorišta. Ulazak u garažu predviđen je uz pomoć ulazne bočne rampe koja je povezana sa saobraćajnicom sa sjeverne strane prema DUPu, dok izlazak iz garaže je preko izlazne bočne strane koja je povezana sa postojećom saobraćajnicom sa južne strane.

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



Sl.3. - 3D prikaz objekta sa zapadne strane (Cetinjski put)



Sl.4. - Prikazi postojećih objekata u okruženju (Cetinjski put)

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica



OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

Arhitektonsko oblikovanje objekta prilagođeno je postojećem ambijentu i planiranoj namjeni kao i urbanističko tehničkim uslovima. Svojim formama, objekat vodi dijalog sa okolnim izgrađenim i prirodnim ambijentom, poštujući kontekstualnost prostora na kojem se gradi.

Prizemlje objekta, dijelovi koji obuhvataju vertikalnu komunikaciju sa liftom i stepenicama kao i garažne rampe su istaknuti kamenom fasadom koja se sastoji od kamenih obloga pretežno pravougaonog oblika, različitih veličina koji su ravnomjerno postavljeni. Spratovi I mansarda su prekriveni demit fasadom blago bijele boje RAL 9010.

Ukrasni elementi na fasadama izrađeni od tvrdog polistirena tehnologijom zaštitnog sloja od kompozitnog maltera od 2,5 - 3 mm otporni na mehanička oštećenja, atmosferske uticaje i upijanje vode. Obojeni su u ton fasade bojom RAL 9010.

Krovni pokrivač je tegola kanadeze antraicit boje.

Pojedini otvori su istaknuti lučnim oblikom.

Spoljnji, fasadni zidovi se sastoje od giter blokova debljine 25 cm.

Novoprojektovani pregradni zidovi su zidani zidovi blok opekom debljine 10 i 20cm, kao i gipsani zidovi debljine 10cm.

Zidovi na kojima se postavljaju sanitarije – umivaonik i geberit vodokotlić, imaju dodatnu odgovarajuću metalnu podkonstrukciju – nosače i dodatne OSB ploče.

Instalacioni zidovi u sanitarnim prostorijama imaju unutrašnju širinu od $3 \times 7.5\text{cm} = 22.5\text{cm}$ i obloženi su duplim gipskartonom od 2x12.5mm ka prostorijama u kojima se na zidovima postavljaju keramičke pločice, postavljeni na odgovarajućoj metalnoj podkonstrukciji, a tamo gde nema ker. pločica postavlja se jedan sloj gipsa od 12.5mm.

Instalacioni zidovi u sanitarnim prostorijama imaju unutrašnju širinu od $3 \times 7.5\text{cm} = 22.5\text{cm}$ i obloženi su duplim gipskartonom od 2x12.5mm ka prostorijama u kojima se na zidovima postavljaju keramičke pločice, postavljeni na odgovarajućoj metalnoj podkonstrukciji, a tamo gde nema ker. pločica postavlja se jedan sloj gipsa od 12.5mm.

Terase na nivou mansarde su neprohodne zelene površine. Kod izbora sadnog materijala zelenih terasa uključene su vrste koje će se bojom i oblikom uklopiti u buduću formu, materijalizaciju i boju objekta. Jedan od vodećih faktora za izbor vrsta, pored njihove dekorativnosti, jeste da su to vrste koje su prilagođene ekološkim uslovima ali i dubini supstrata.

Raspored zelenila i izbor vrsta osmišljen je tako da istakne arhitekturu objekta i unese duh okoline u ambijent.

Tehnička svojstva :

1 Cementna ploča

2 Parna brana

- 3 Kamena mineralna vuna
- 4 Hidroizolacija sa protivkorjenskom zaštitom
- 5 Drenažni sloj
- 6 Geotekstil - sloj filterske zaštite
- 7 Intezivni supstrat
- 8 Vegetacija

Projektom je predviđeno korišćenje intezivnog supstrata, tipa DIADEM SIM, ili referentnog proizvoda. Zemlja koja se postavlja za zelenu terasu mora imati manju specifičnu težinu od uobičajene. Zasićena težina treba da bude manja od 1500 kg/m³ sa maksimalnim zadržavanjem vode: 45-65 Vol%. Treba da sadrži 75% minerala i 25% organskog materijala te mora imati pH vrijednost od 7,5 – 8,0. Nakon dopreme, razastiranja i finog planiranja supstrata na geotekstil – sloju filterske zaštite slijedi sadnja biljaka prema projektu.

Irigacioni sistem i odvod atmosferske vode će biti obrađen kroz izradu glavnog projekta hidrotehničkih instalacija.



- Sloj 1: Biljke (mešavina semena, spororastuće jednogodišnje biljke)
Sloj 2: Podloga za vegetaciju 20 cm (supstrat)
Sloj 3: Filter (najčešće se koristi polipropilenska tkanina koja zadržava korenje i supstrat, a omogućava proticanje vode)
Sloj 4: Drenažni i akumulacijski sloj
Sloj 5: Vodonepropusna membrane
Sloj 6: Sloj za odvajanje i zaštitu od klizanja

FASADNI OTVORI:

Svi fasadni otvori su predviđeni od ALU profila u boji tamnog htasra sa termo prekidom i ispunom od troslojnog stakla 4+14+4+14+4 sledećeg sastava, spolja ka unutra:

- FLOAT prozirno staklo 4mm sa CLIMA GUARD SOLAR premazom,
- Slobodan prostor od 14mm ispunjenom Argonom,
- Float prozirno staklo 4mm,
- Slobodan prostor od 14mm ispunjen Argonom,
- FLOAT prozirno staklo 4mm sa CLIMA GUARD PREMIUM premazom.

Termička zaštita otvora iznosi 0,6-0,9W/m²K.

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica



Sva pokretna krila su opremljena okovom za otvaranje u dva pravca kao i bravom za zaključavanje na ključ.

Zvučna zaštita otvora iznosi 32-45dB (I klasa). Fasadni otvori se donose na gradilište finalno obrađeni i upakovani. Pojedini otvori su sa roletnama.

OGRADE I BRAVARSKI RADOVI

Ograde su u antracit boji - čelična konstrukcija od čeličnih kutija, element rukohvata, dimenzija 2 x 4 cm i vertikalni elementi ispune od čelične kutije, dimenzija 1 x 4 cm);

OPIS KONSTRUKCIJE:

Izbor konstruktivnog sistema i upotreba osnovnih materijala za konstrukciju, usvojeni su u skladu sa projektnim zadatkom, funkcijom objekta, lokalnim uslovima, projektom arhitekture kao i preliminarim rezultatima proračuna konstrukcije objekta.

Konstrukciju objekta čine ab stubovi, ab zidna platna različitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca.

Predviđen je kosi dvovodni krov sa nagibom od 18 stepeni, blabo istaknut u djelu vertikalne komunikacije. Konstrukcija krova obuhvata VELUX krovni prozori.

Međuspratne tavanice su projektovane kao pune AB ploče debljine 16 cm. Stepenište je armirano betonsko debljine $d = 14$ cm koje se oslanja na međuspratne tavanice i na međupodeste. Grede u konstrukciji su dimenzija presjeka -20×50 cm. Sve grede u konstrukciji su projektovane tako da ne dolazi do loma po betonu, što je veoma povoljno u seizmičkim područjima i što odgovara usvojenim pretpostavkama duktilnosti presjeka na osnovu kojih su dobijene veličine seizmičkog opterećenja. Armirano betonska platna su projektovana različitih dimenzija, debljine $d = 20$ i 25 cm.

Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne ab konstrukcije $d = 10$ cm na osnovu Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove. Fundiranje je izvršeno na ab temeljnim trakama $b/d = 80/40$ cm i veznim gredama 20×40 cm. Ab temeljna ploča se izvodi na libažnom sloju

$d = 10$ cm ispod kojeg se nalazi dobro nabijeni šljunčani tampon. Podna ploča debljine $d = 50$ cm se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu i armira se mrežom Q-188 postavljenoj u gornjoj trecini debljine ploče.

Hidroizolacija se predviđa preko svih podnih ploča na tlu u garaži i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, kao i u okviru slojeva neprohodnih terasa. Zaštita vertikalne hidroizolacije ukopanih dijelova objekta se radi stirodurom u debljini 3cm i bobičastom folijom.

Termozolacija fasadnom omotača objekta će biti kombinovana – od granitnog stirpora i mineralne vune na fasadama objekta, i stirodura.

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova međuspratnih tavanica u vidu stirodur ploča $d = 3$ cm.

Fasade objekta izvode se sa fasadnom oblogom tipa "demit" sa termoizolacionim slojem debljine 5 cm.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA:



Unutrašnja vrata sastoje se od masivne lamelirane čamove podkonstrukcije sa ispunom od papirnog sača, obostrano obložena MDF pločama debljine 6mm, furnirane prirodnim furnirom hrasta. Krilo vrata je ravni ivica sa falcom okovano sa 3 AGB šarke, AGB bravom sa sobnim ključem u inox boji. Krilo vrata je debljine 44mm. Površinska obrada se sastoji iz bajcovanja i lakiranja poliuretanskim lakovima.

PODNE OBLOGE

U toaletima, kuhinjama i hodnicima pod je od keramičkih pločica po izboru investitora, bez fuga. Sokla je od 10cm na pregradnim zidovima, a u toaletima zidovi su prekriveni pločicama do visine plafona, dok su u kuhinjama zidovi obloženi keramikom do visine 150cm.

U dnevnoj i spavaćim sobama, podovi su prekriveni parketom I klase. Predviđena je ugradnja troslojnog gotovog parketa plivajućom metodom na podovima spavaćih i dnevnih soba.

ZIDNE OBLOGE:

U sanitarnim prostorijama, obloga je od zidnih keramičkih pločica koje idu do plafona u svemu prema izboru investitora i projekta enterijera. Dok je završna obrada svih unutrašnjih zidova dva sloja disperziona boja RAL 9003 (bijela) i RAL 7047 (Telegrey 4) sa prethodnim malterisanjem i gletovanjem.

SANITARNA OPREMA:

Sanitarni uređaji, armature i galanterija moraju biti prvoklasni, proizvodnje svetski poznate marke i u

skladu sa odgovarajućim EN standardima, a njihov tip, kao i tip armatura i galanterije u skladu sa zahtevima Investitora i projektanta enterijera. Predviđene su konzolne WC šolje sa ugradnim vodokotlićima na podkonstrukciji. Sanitarni objekti obuhvataju niz raznih pribora koji čine sastavni dio unutrašnjeg uređenja, te moraju odgovarati estetskim i higijenskim uslovima. Elemente ugraditi prema uputstvima proizvođača. Prilikom montaže neophodno je sve uređaje i galanteriju postaviti na propisanu visinu, a posebno posvetiti pažnju prilagođavanju priključaka fabričkim uslovima odabranih elemenata. Definitivnu specifikaciju sanitarnih uređaja sa dimenzijama istih napraviti nakon provjere dimenzija stvarno izvedenog stanja prostorija u kojim se planira njihova ugradnja.

Podgorica, Avgust 2024. god.

Odgovorni projektant:
Jelena Radonjić, spec.sci.arh.



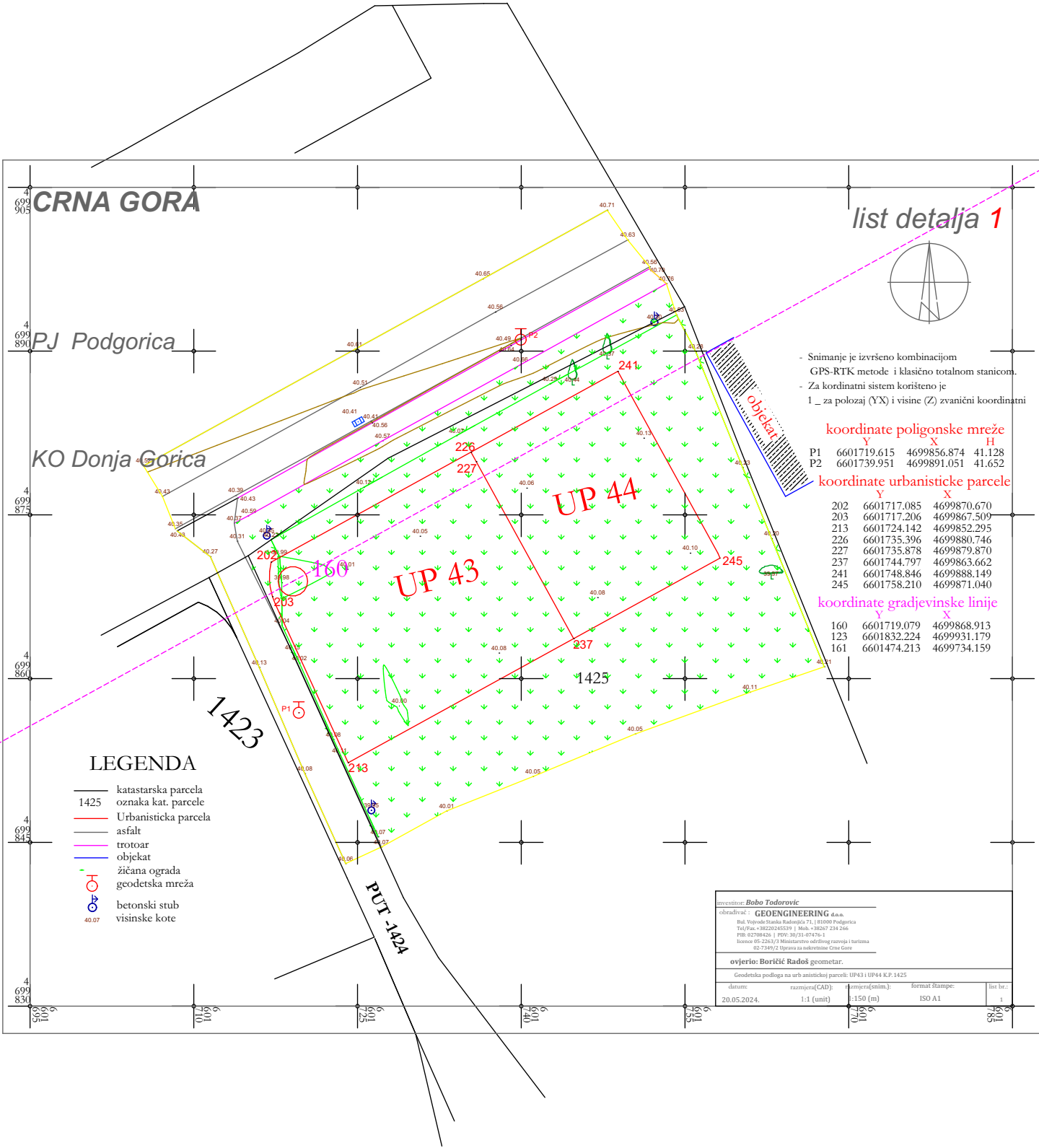
FATIMA-ING

Sava Čelebića 12,III/26
81000 Podgorica
+382 67 543 555
office.fatimaing@gmail.com

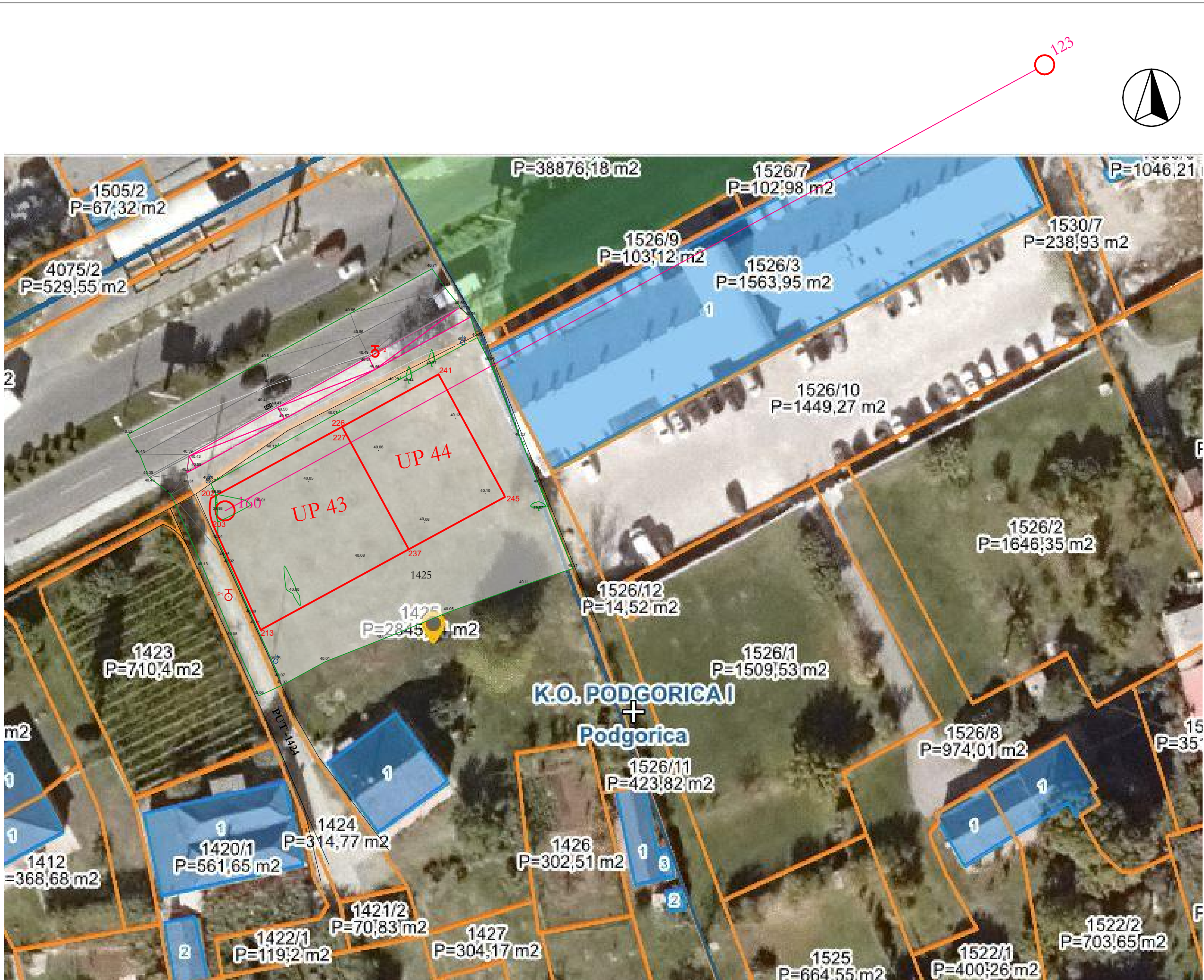
"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Sava Čelebića br.12., Podgorica,mob tel/+382 67 543 555 , e-mail: office.fatimaing@gmail.com

GEODETSKA PODLOGA
R/1:500



PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:500
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br.priloga 1 Br.strane
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA
R/1:500

koordinate poligonske mreže			
	Y	X	H
P1	6601719.615	4699856.874	41.128
P2	6601739.951	4699891.051	41.652
koordinate urbanisticke parcele			
	Y	X	
202	6601717.085	4699870.670	
203	6601717.206	4699867.509	
213	6601724.142	4699852.295	
226	6601735.396	4699880.746	
227	6601735.878	4699879.870	
237	6601744.797	4699863.662	
241	6601748.846	4699888.149	
245	6601758.210	4699871.040	
koordinate gradjevske linije			
	Y	X	
160	6601719.079	4699868.913	
123	6601832.224	4699931.179	
161	6601474.213	4699734.159	

LEGENDA

- katastarska parcela
- 1425 oznaka kat. parcele
- Urbanisticke parcele
- asfalt
- trotoar
- žičana ograda
- geodetska mreža
- betonski stub
- visinske kote

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:500
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	Br.priloga 2 Br.strane
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA
R/1:500

koordinate poligonske mreže			
	Y	X	H
P1	6601719.615	4699856.874	41.128
P2	6601739.951	4699891.051	41.652
koordinate urbanističke parcele			
	Y	X	
202	6601717.085	4699870.670	
203	6601717.206	4699867.509	
213	6601724.142	4699852.295	
226	6601735.396	4699880.746	
227	6601735.878	4699879.870	
237	6601744.797	4699863.662	
241	6601748.846	4699888.149	
245	6601758.210	4699871.040	
koordinate građevinske linije			
	Y	X	
160	6601719.079	4699868.913	
123	6601832.224	4699931.179	
161	6601474.213	4699734.159	

LEGENDA			
—	katastarska parcela		pločasti materijal tip 1
1425	oznaka kat. parcele		zelene površine
—	Urbanistička parcela		pločasti materijal tip 2
—	asfalt		pločasti materijal tip 3
—	trotoar		šljunak
	žičana ograda		
	geodetska mreža		
	betonski stub		
40.07	visinske kote geod.podloga		

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:500
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	Br.priloga 3 Br.strane
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	

UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
R/1:200

koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
P1	6601719.615	4699856.874	41.128
P2	6601739.951	4699891.051	41.652

koordinate urbanističke parcele

	Y	X
202	6601717.085	4699870.670
203	6601717.206	4699867.509
213	6601724.142	4699852.295
226	6601735.396	4699880.746
227	6601735.878	4699879.870
237	6601744.797	4699863.662
241	6601748.846	4699888.149
245	6601758.210	4699871.040

koordinate građevinske linije

	Y	X
160	6601719.079	4699868.913
123	6601832.224	4699931.179
161	6601474.213	4699734.159

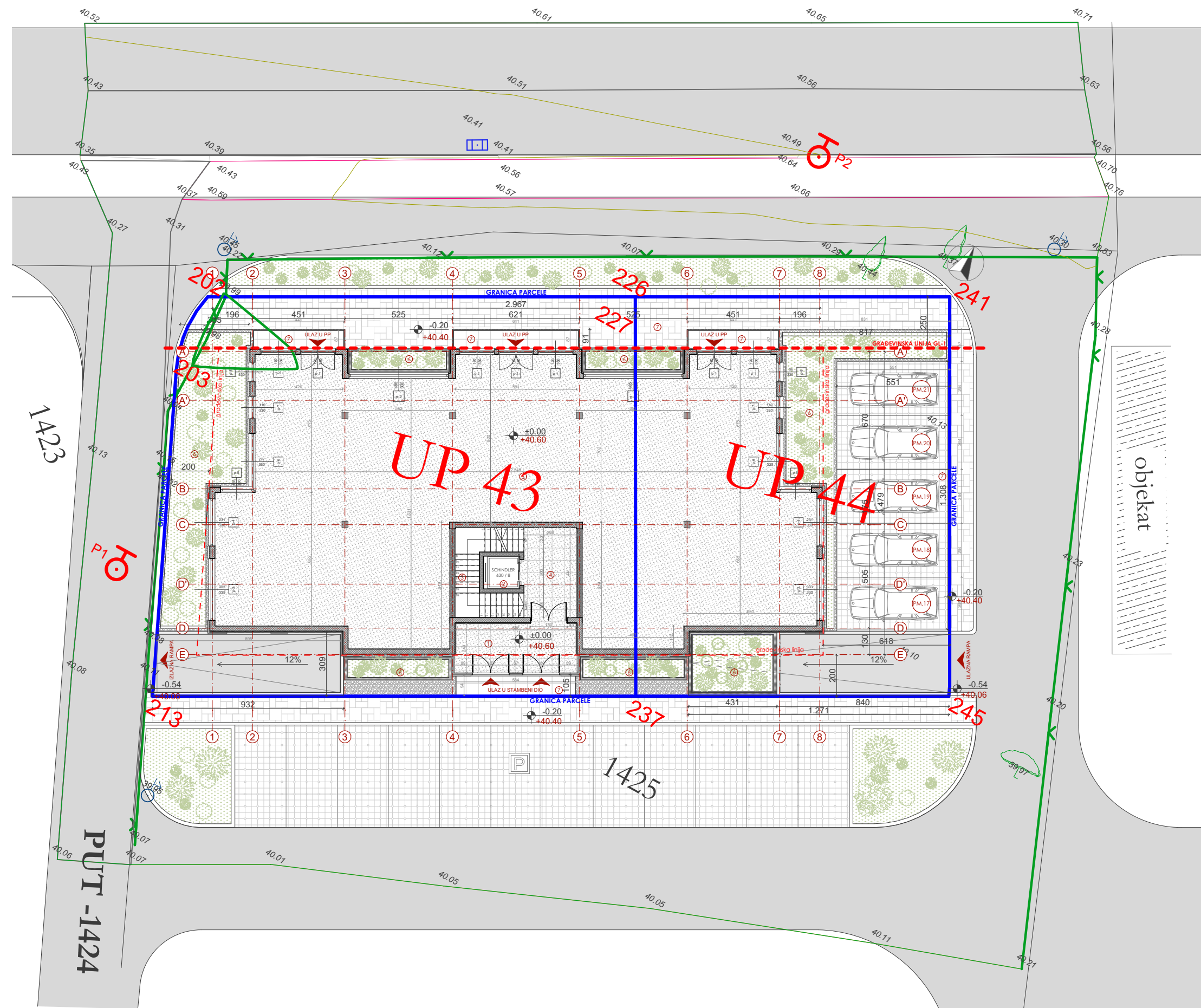
UPOREDNA TABELA URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI - PROJEKAT		
	ZADATI PARAMETRI	PO PROJEKTU
POVRŠINA UP43, m2	444.42	444.42
POVRŠINA UP44, m2	299.00	299.00
UKUPNA POVRŠINA PARCELA, m2	743.42 (100%)	743.42 (100%)
IZGRADENOST, Ki	2	2
IZGRADENOST, m2	1486.84	1485.54
INDEKS ZAUZEĆA NA NIVOU PRIZEMLJA	0.60	0.55
BRUTO ZAUZEĆE NA NIVOU PRIZEMLJA, m2	446.05	406.00
SPRATNOST OBJEKTA	Po+P+2+M	Po+P+2+M
PARKING MJESTA	1 stan = 1.1 PM 80 m2 PP = 1 PM	Stanovi 14 stanova= 16 PM Poslovni prostor 328.33m2 = 5 PM (Ukupno 21 PM)

LEGENDA

- katastarska parcela
- 1425 oznaka kat. parcele
- Urbanistička parcela
- asfalt
- trotuar
- žičana ograda
- geodetska mreža
- betonski stub
- visinske kote geod.podloga

- pločasti materijal tip 1
- zelene površine
- pločasti materijal tip 2
- pločasti materijal tip 3
- šljunak
- asfalt
- ulaz
- relativne visinske kote

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12	INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M	Lokacija: UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"		
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:200	
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.	Prilog: UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	Br.priloga 4	Br.strane
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P		



UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA R/1:200

koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
P1	6601719.615	4699856.874	41.128
P2	6601739.951	4699891.051	41.652

koordinate urbanisticke parcele

	Y	X
202	6601717.085	4699870.670
203	6601717.206	4699867.509
213	6601724.142	4699852.295
226	6601735.396	4699880.746
227	6601735.878	4699879.870
237	6601744.797	4699863.662
241	6601748.846	4699888.149
245	6601758.210	4699871.040

koordinate gradjevske linije

	Y	X
160	6601719.079	4699868.913
123	6601832.224	4699931.179
161	6601474.213	4699734.159

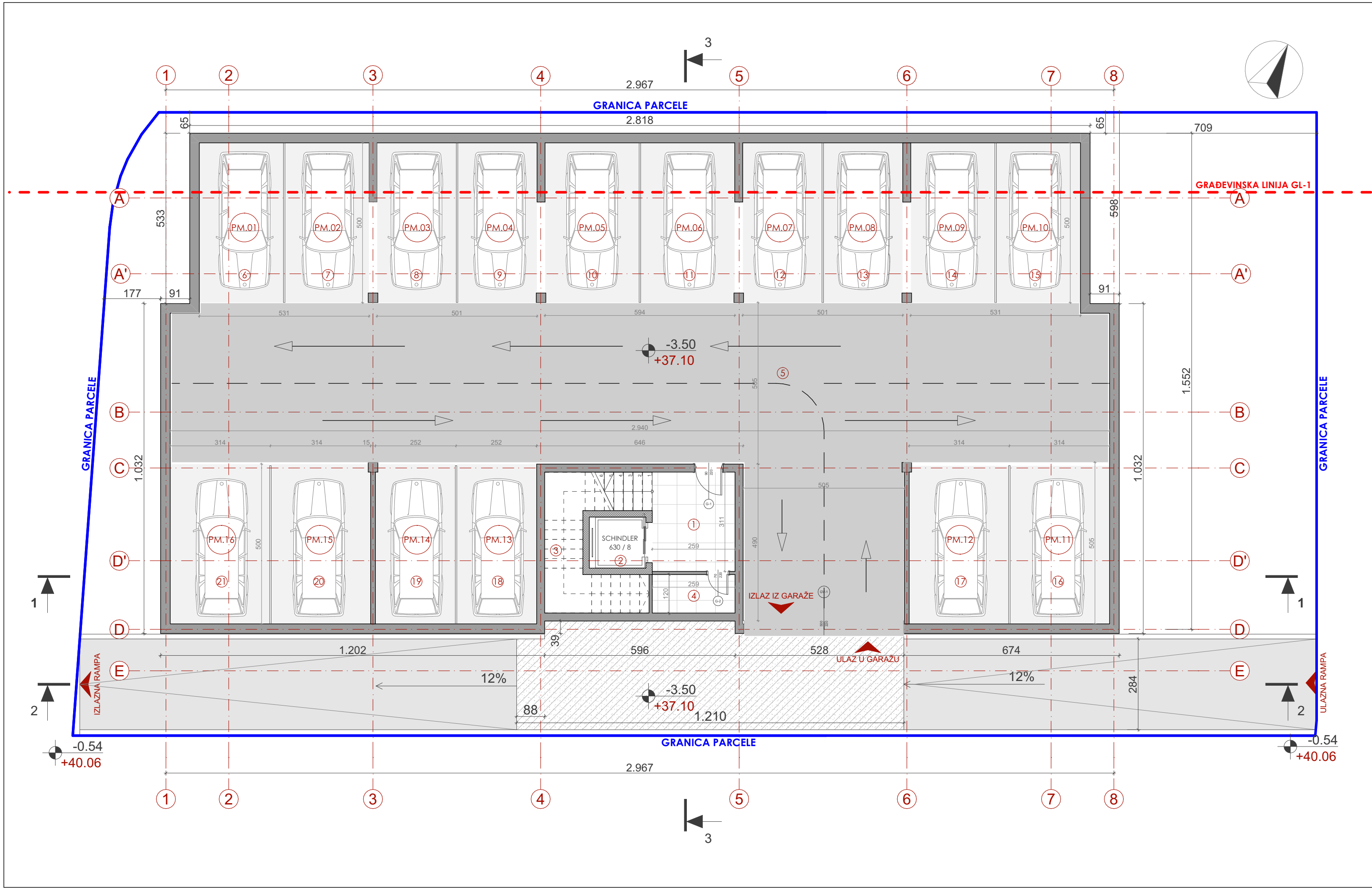
LEGENDA

- katastarska parcela
- 1425 oznaka kat. parcele
- Urbanisticna parcela
- asfalt
- trotoar
- žičana ograda
- geodetska mreža
- betonski stub
- visinske kote geod.podloga

- pločasti materijal tip 1
- zelene površine
- pločasti materijal tip 2
- pločasti materijal tip 3
- šljunak
- asfalt
- ulaz
- relativne visinske kote

UPOREDNA TABELA URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI - PROJEKAT		
	ZADATI PARAMETRI	PO PROJEKTU
POVRŠINA UP43, m2	444.42	444.42
POVRŠINA UP44, m2	299.00	299.00
UKUPNA POVRŠINA PARCELA, m2	743.42 (100%)	743.42 (100%)
IZGRADENOST, Ki	2	2
IZGRADENOST, m2	1486.84	1485.54
INDEKS ZAUZEĆA NA NIVOU PRIZEMLJA	0.60	0.55
BRUTO ZAUZEĆE NA NIVOU PRIZEMLJA, m2	446.05	406.00
SPRATNOST OBJEKTA	Po+P+2+M	Po+P+2+M Stanovi
PARKING MJESTA	1 stan = 1.1 PM 80 m2 PP = 1 PM	14 stanova= 16 PM Poslovni prostor 328.33m2 = 5 PM (Ukupno 21 PM)

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Noselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:200
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Br.priloga 5 Br.strane
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



OSNOVA PODRUMA
R/1:100

OSNOVA PODRUMSKE ETAŽE-GARAŽE (NETO POVRŠINA PROSTORIJA)		
Br.pr.	Naziv prostorije	Površina,m ²
1	HODNIK	8.06
2	LIFT	3.08
3	STEPENICE	10.49
4	PROSTORIJA ZA ALAT	3.12
5	KOMUNIKACIJA	174.03
6	PM01	13.18
7	PM02	13.18
8	PM03	12.52
9	PM04	12.52
10	PM05	14.84
11	PM06	14.84
12	PM07	12.52
13	PM08	12.52
14	PM09	13.18
15	PM10	13.18
16	PM11	15.56
17	PM12	15.56
18	PM13	12.52
19	PM14	12.52
20	PM15	15.56
21	PM16	15.56
UKUPNO NETO PODRUM, m ²		418.54

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br.priloga 6 Br.strane
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	

OSNOVA I SPRATA
R/1:100

OSNOVA PRVOG SPRATA (NETO POVRŠINA PROSTORIJA)

Br.pr.	Naziv prostorije	Površina,m²
KOMUNIKACIJE		
1	ULAŽNI HODNIK	12.09
2	LIFT	3.08
3	STEPENICE	10.49
4	GLAVNI HODNIK	29.21
5	TEHNIČKA TERASA	5.92
UKUPNO, m²		60.79
STAN S-1		
1	HODNIK	3.42
2	KUPATILO	3.51
3	KUHINJA	2.74
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	17.38
UKUPNO, m²		27.05
STAN S-2		
1	HODNIK	2.96
2	KUHINJA	5.16
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21.12
4	SPAVAČA SOBA	12.10
5	KUPATILO	3.51
6	TERASA	3.27
UKUPNO, m²		48.12
STAN S-3		
1	HODNIK	2.96
2	KUHINJA	5.16
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21.12
4	SPAVAČA SOBA	12.10
5	KUPATILO	3.51
6	TERASA	3.27
UKUPNO, m²		48.12

OSNOVA PRVOG SPRATA (NETO POVRŠINA PROSTORIJA)

Br.pr.	Naziv prostorije	Površina,m²
STAN S-4		
1	HODNIK	3.42
2	KUPATILO	3.51
3	KUHINJA	2.74
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	17.38
UKUPNO, m²		27.05
STAN S-5		
1	HODNIK	4.11
2	KUHINJA	6.91
3	KUPATILO	3.61
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	22.74
5	DEGAŽMAN	1.92
6	WC	1.74
7	SPAVAČA SOBA (FR.BALKON)	13.03
8	SPAVAČA SOBA (FR.BALKON)	13.18
9	TERASA	3.21
UKUPNO, m²		70.45
STAN S-6		
1	HODNIK	4.11
2	KUHINJA	6.91
3	KUPATILO	3.61
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	22.74
5	DEGAŽMAN	1.92
6	WC	1.74
7	SPAVAČA SOBA (FR.BALKON)	13.03
8	SPAVAČA SOBA (FR.BALKON)	13.18
9	TERASA	3.21
UKUPNO, m²		70.45
UKUPNO NETO PRVI SPRAT, m²		352.03

PROJEKTANT:
FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA
Sava Čelebića br.12

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M

Glavni inženjer:
Jelena Radonjić spec.sci.arh

Odgovorni inženjer:
Jelena Radonjić spec.sci.arh

Saradnik/ci:
Ana Komarova, dipl.ing.arh.

Datum izrade i M.P

INVESTITOR:
BOŽIDAR TODOROVIĆ
Budva

Lokacija:
UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i
UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

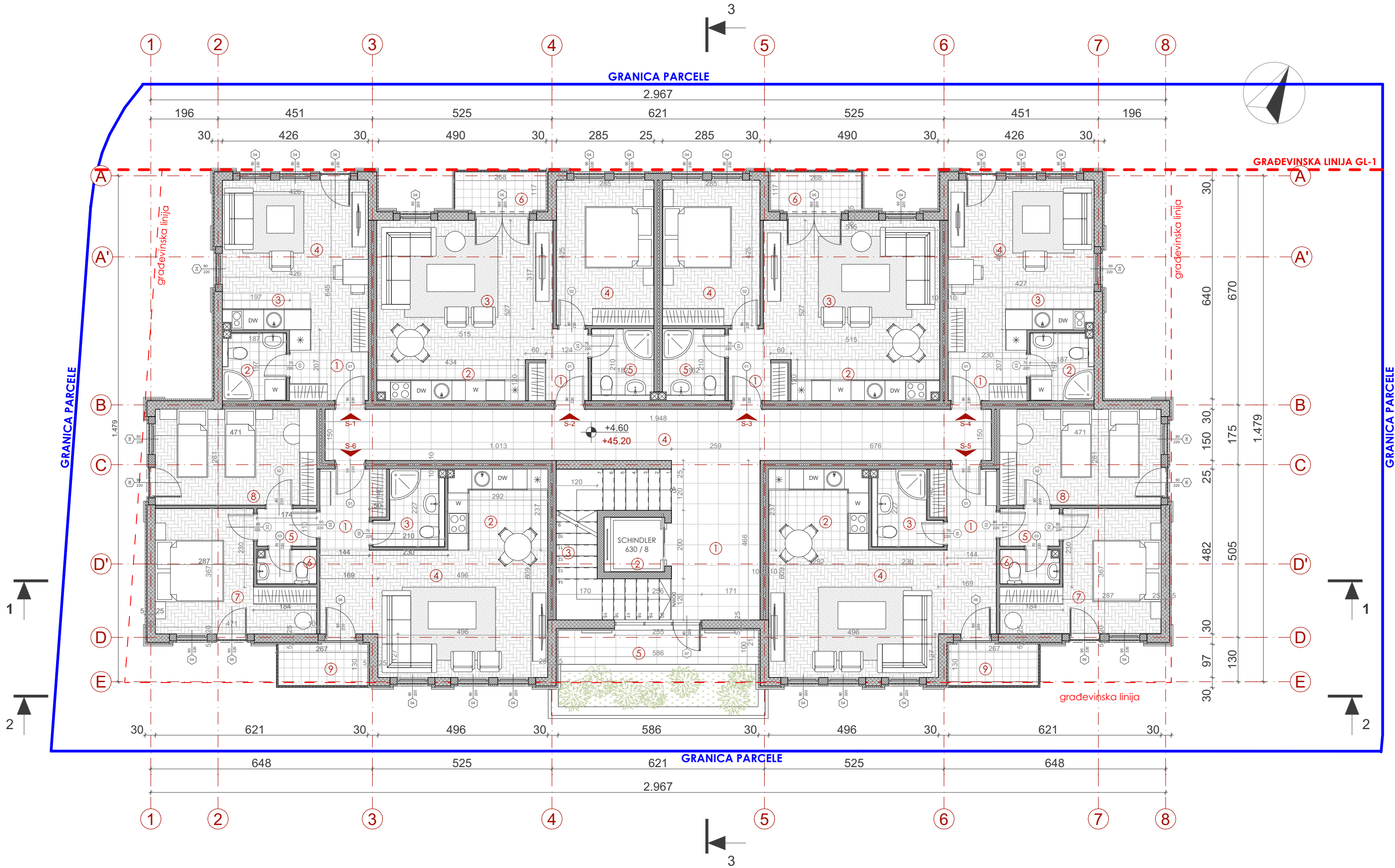
RAZMJERA
1:100

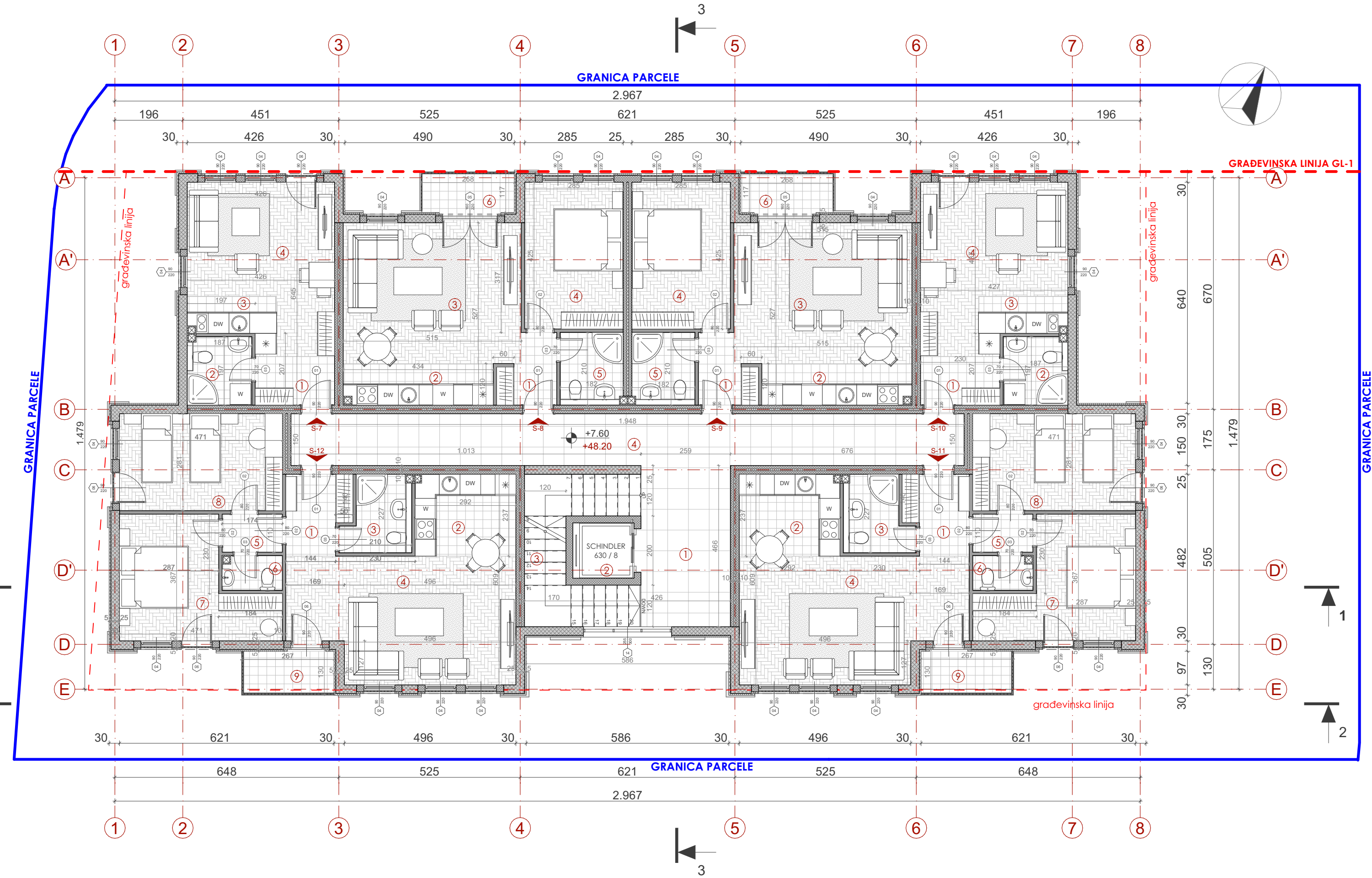
Prilog:
OSNOVA I SPRATA

Br.priloga
8

Br.strane

Datum revizije i M.P





OSNOVA II SPRATA
R/1:100

OSNOVA DRUGOG SPRATA (NETO POVRŠINA PROSTORIJA)		
Br.pr.	Naziv prostorije	Površina, m ²
KOMUNIKACIJE		
1	ULAZNI HODNIK	12.09
2	LIFT	3.08
3	STEPENICE	10.49
4	GLAVNI HODNIK	29.21
UKUPNO, m ²		54.87
STAN S-7		
1	HODNIK	3.42
2	KUPATILO	3.51
3	KUHINJA	2.74
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	17.38
UKUPNO, m ²		27.05
STAN S-8		
1	HODNIK	2.96
2	KUHINJA	5.16
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21.12
4	SPAVAČA SOBA	12.10
5	KUPATILO	3.51
6	TERASA	3.27
UKUPNO, m ²		48.12
STAN S-9		
1	HODNIK	2.96
2	KUHINJA	5.16
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21.12
4	SPAVAČA SOBA	12.10
5	KUPATILO	3.51
6	TERASA	3.27
UKUPNO, m ²		48.12

OSNOVA DRUGOG SPRATA (NETO POVRŠINA PROSTORIJA)		
Br.pr.	Naziv prostorije	Površina, m ²
STAN S-10		
1	HODNIK	3.42
2	KUPATILO	3.51
3	KUHINJA	2.74
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	17.38
UKUPNO, m ²		27.05
STAN S-11		
1	HODNIK	4.11
2	KUHINJA	6.91
3	KUPATILO	3.61
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	22.74
5	DEGAŽMAN	1.92
6	WC	1.74
7	SPAVAČA SOBA (FR.BALKON)	13.03
8	SPAVAČA SOBA (FR.BALKON)	13.18
9	TERASA	3.21
UKUPNO, m ²		70.45
STAN S-12		
1	HODNIK	4.11
2	KUHINJA	6.91
3	KUPATILO	3.61
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	22.74
5	DEGAŽMAN	1.92
6	WC	1.74
7	SPAVAČA SOBA (FR.BALKON)	13.03
8	SPAVAČA SOBA (FR.BALKON)	13.18
9	TERASA	3.21
UKUPNO, m ²		70.45
UKUPNO NETO DRUGI SPRAT, m ²		346.11

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA II SPRATA	Br.strane 9
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	

RAZMJERA
1:100



SJEVEROZAPADNA FASADA
R/1:100

MATERIJALIZACIJA FASADA

- tegola kanadeze
- fasadna boja RAL 9010
- fasadni kamen

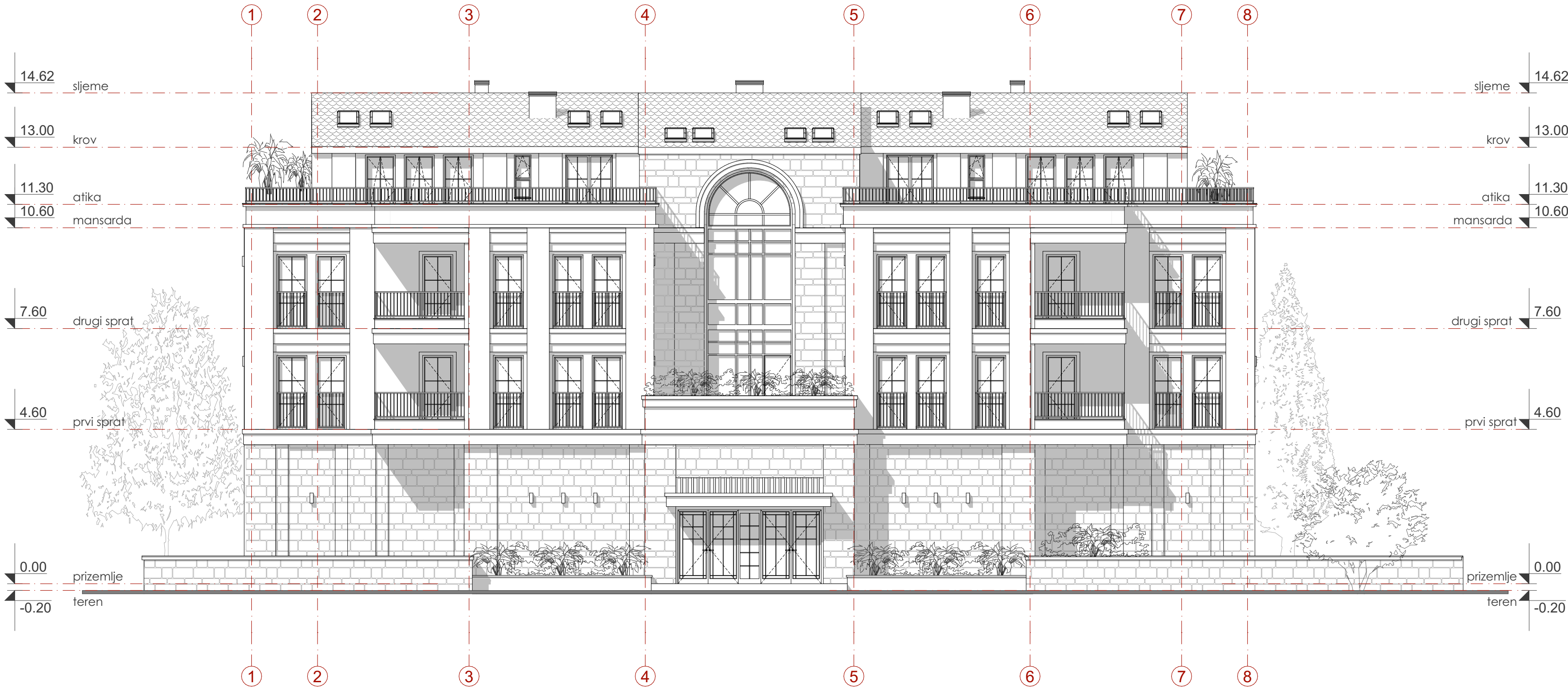
10.00 relativne kote

33.22 apsolutne kote

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br.priloga 12
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	

RAZMJERA
1:100

Br.strane



JUGOISTOČNA FASADA
R/1:100

MATERIJALIZACIJA FASADA

- tegola kanadeze
- fasadna boja RAL 9010
- fasadni kamen

10.00 relativne kote

33.22 apsolutne kote

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br.priloga 13
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	

RAZMJERA
1:100

Br.strane

JUGOZAPADNA FASADA
R/1:100



MATERIJALIZACIJA FASADA

- tegola kanadeze
- fasadna boja RAL 9010
- fasadni kamen

10.00 relativne kote

33.22 apsolutne kote

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br.priloga 14
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	

RAZMJERA
1:100

SJEVEROISTOČNA FASADA
R/1:100



MATERIJALIZACIJA FASADA

- tegola kanadeze
- fasadna boja RAL 9010
- fasadni kamen

10.00 relativne kote

33.22 apsolutne kote

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br.priloga 15 Br.strane
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



PRESJEK 1-1
R/1:100

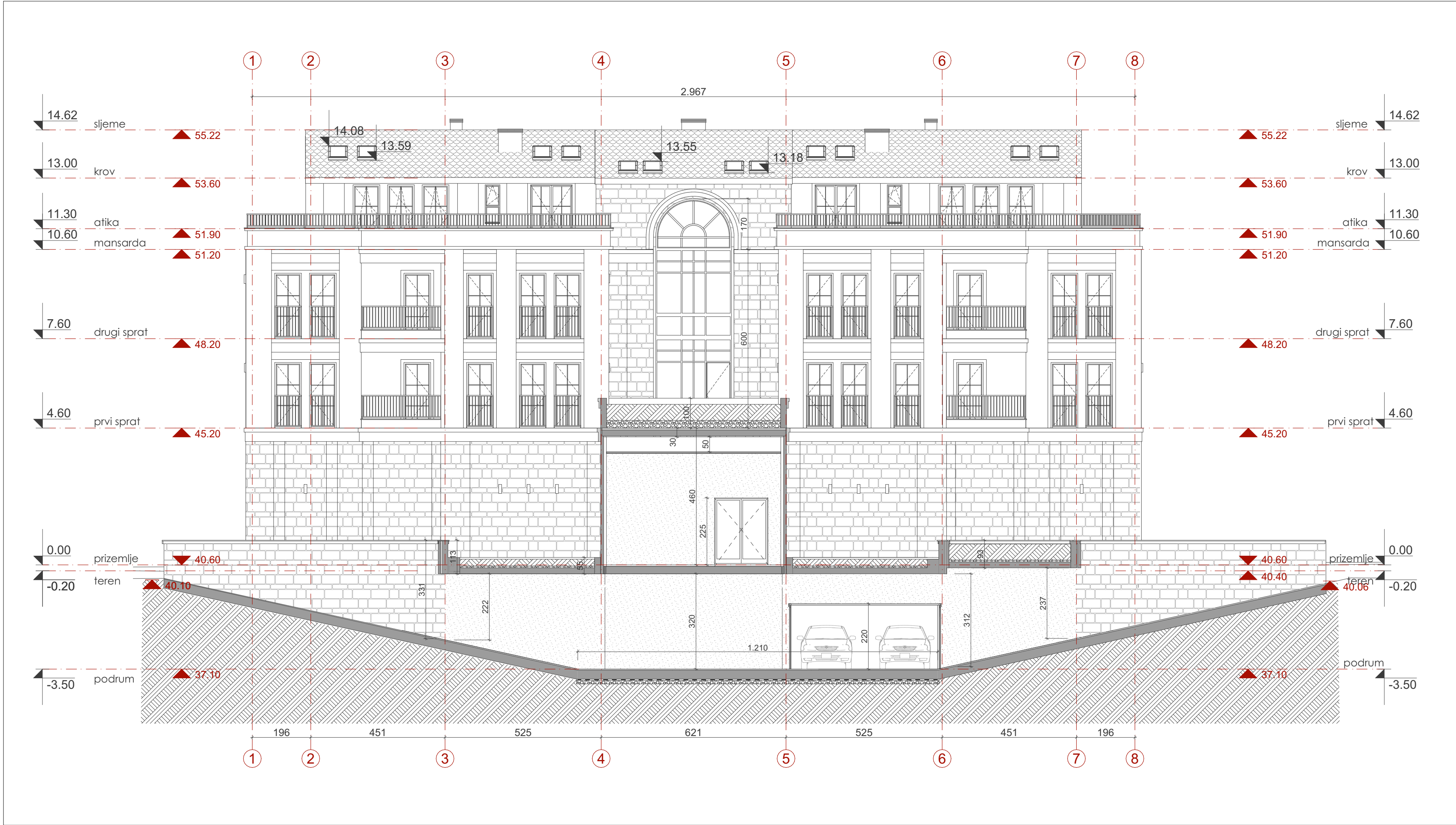
MATERIJALIZACIJA FASADA

	tegola kanadeze
	fasadna boja RAL 9010
	fasadni kamen

10.00 relativne kote

▲ 33.22 absolutne kote

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12	INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M	Lokacija: UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.m		
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.	Prilog: PRESJEK 1-1	Br.priloga 16	Br.strane
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P		



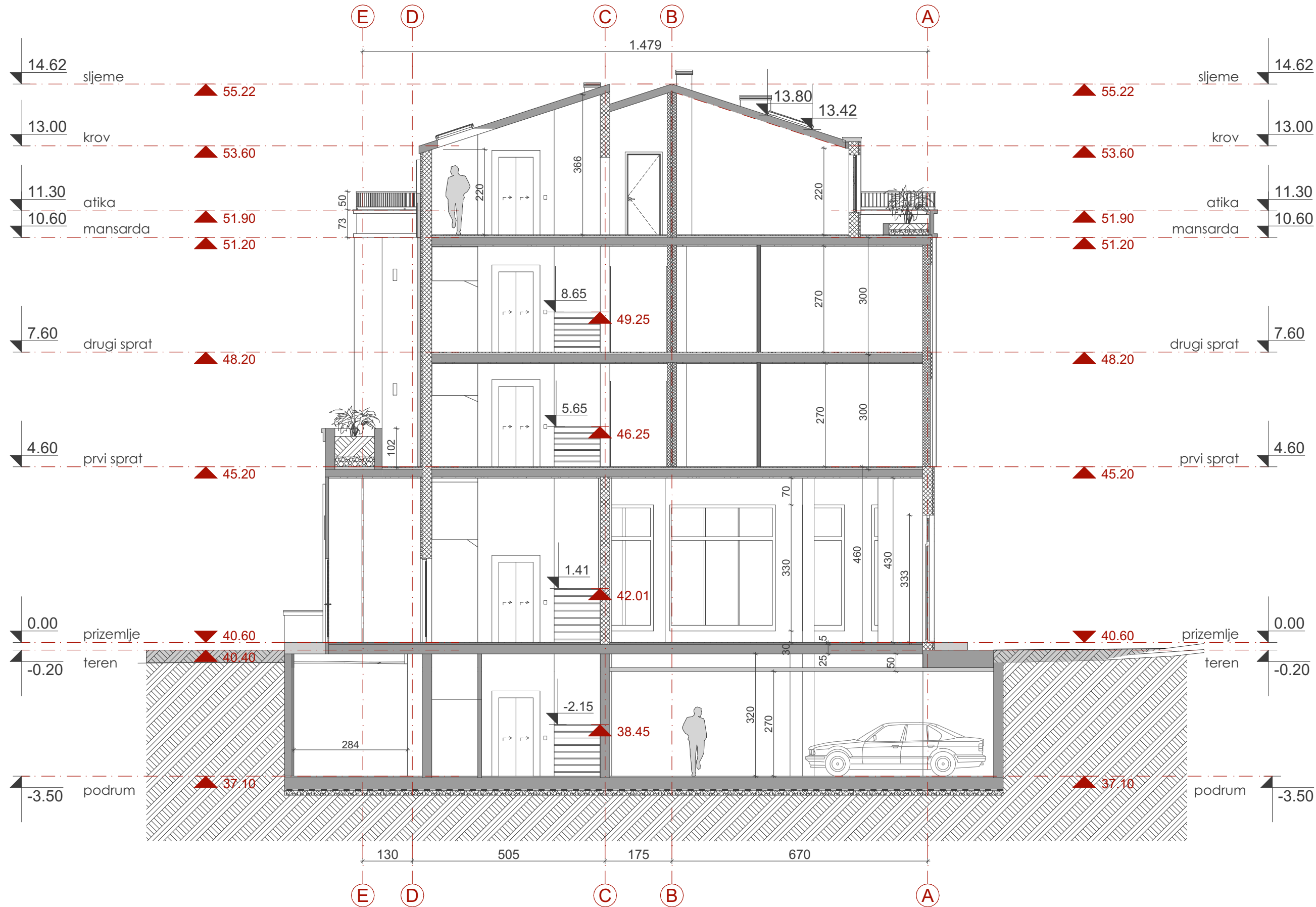
PRESJEK 2-2
R/1:100

MATERIJALIZACIJA FASADA

- tegola kanadeze
- fasadna boja RAL 9010
- fasadni kamen

- 10.00 relativne kote
- ▲ 33.22 apsolutne kote

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat, parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat, parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: PRESJEK 2-2	Br.priloga 17
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
		Br.strane	



PRESJEK 3-3
R/1:100

MATERIJALIZACIJA FASADA

- tegola kanadeze
- fasadna boja RAL 9010
- fasadni kamen
- 10.00 relativne kote
- 33.22 apsolutne kote

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat, parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat, parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: PRESJEK 3-3	Br.priloga 18 Br.strane
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



3D PRIKAZI

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZI	Br.priloga 19
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



3D PRIKAZI

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZI	Br.priloga 20
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



3D PRIKAZI

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat. parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat. parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZI	Br.priloga 21
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



3D MONTAŽA U POSTOJEĆE OKRUŽENJE

PROJEKTANT: FATIMA-ING, d.o.o. PODGORICA Sava Čelebića br.12		INVESTITOR: BOŽIDAR TODOROVIĆ Budva	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+M		Lokacija: UP 43 koju čini kat., parcela 1425/3 i UP 44 koju čini kat., parcela 1425/4, KO Donja Gorica, Podgorica, DUP "Naselje 1.maj"	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA
Saradnik/ci: Ana Komarova, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D MONTAŽA U POSTOJEĆE OKRUŽENJE	Br.priloga 22
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	