



KVATRO-RH d.o.o.

29. Novembar - Rožaje

Tel 1 : 069 373 224

Tel 2 : 069 566 766

E-mail : doo.kvatro.rhrožaje@gmail.com

PIB : 02382997

PDV : 62/31-00497-8

Žiro račun : 510-12881-03 CKB

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR¹

BEGANOVIĆ HARIS

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT P+0

LOKACIJA³

**Katastarska parcela br. 1663/1 KO Masline,
u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", Opština Podgrica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJA

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

D.O.O. "KVATRO RH" Rožaje

ODGOVORNO LICE⁶

Emina Hodžić ,msc.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷

Emina Hodžić , msc.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



KVATRO-RH d.o.o.

29. Novembar - Rožaje

Tel 1 : 069 373 224

Tel 2 : 069 566 766

E-mail : doo.kvatro.rhrožaje@gmail.com

PIB : 02382997

PDV : 62/31-00497-8

Žiro račun : 510-12881-03 CKB

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR¹

BEGANOVIĆ HARIS

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT P+0

LOKACIJA³

**Katastarska parcela br. 1663/1 KO Masline,
u zahvatu DUP-a "Murtočina 2", Opština Podgrica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJA

ARHITEKTURA

PROJEKTANT⁵

D.O.O. "KVATRO RH" Rožaje

ODGOVORNO LICE⁶

Emina Hodžić ,msc.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷

Emina Hodžić , msc.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

0_A

KNJIGA 0_A
OPŠTA DOKUMENTACIJA

0_A.1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- OPŠTI PODACI O OBJEKTU (Obrazac 1)
- UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA, RAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- DOKUMENTACIJA PRIVREDNOG DRUŠTVA DOO KVATRO RH
- RJEŠENJE O IMENOIVANJU OVLAŠĆENOG INŽENJERA
- LICENCA GLAVNOG OVLAŠĆENOG INŽENJERA
- IZJAVA GLAVNOG OVLAŠĆENOG INŽENJERA (Obrazac 3)
- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI

0_A.2

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

0_A OPŠTA
DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Glavnog projekta arhitekture stambenog objekta,
koji se nalazi na Urbanističkoj parceli UP A217, kat. parceli 1663/1, KO
Masline, urbanistička zona A, DUP "Murtočina 2", Glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 11.06.2024.god., u Podgorici između:

1. "KVATRO-RH" DOO, ROŽAJE, 29. novembra, 84310 Rožaje, koga zastupa direktor
Rešad Hodžić
i
2. Haris Beganović, Podgorica (u daljem tekstu Investitor).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Glavnog projekta arhitekture stambenog objekta, koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP A217, kat. parceli 1663/1, KO Masline, urbanistička zona A, DUP "Murtočina 2", Glavni grad Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019 i 82/2020 i 04/2023) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Glavnog projekat arhitekture, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Glavni projekat **ARHITEKTURE**
- Glavni projekat **KONSTRUKCIJE**
- Glavni projekat **INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE**
- Glavni projekat **ELEKTRIČNIH INSTALACIJA JAKE STRUJE**
- Glavni projekat **UREĐENJE TERENA**

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena i način plaćanja za izradu tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom. U cijenu nije uračunat PDV.

Član 5.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

- Avans za izradu od 50 % na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata ostatka od 50 % na dan predaje Glavnog projekta.

ROK IZRADE

Član 6.

Rok za izradu Glavnog projekta arhitekture je 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 8.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 9.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

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

PROJEKTANT

"KVATRO-RH" DOO,
ROŽAJE
Rešad Hodžić



INVESTITOR

Haris Beganović

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Haris Beganović", written over a horizontal line.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0179980 / 013
PIB: 02382997

Datum registracije: 20.06.2003.
Datum promjene podataka: 28.01.2021.

D.O.O. "KVATRO-RH" ROŽAJE

Broj važeće registracije: /013

Skraćeni naziv: KVATRO-RH
Telefon: +38269373224
eMail: doo.kvatro.rhrozaje@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 12.05.2003.
Datum donošenja Statuta: 12.05.2003. Datum promjene Statuta: 22.01.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 29 NOVEMBRA B.B. ROŽAJE
Adresa za prijem službene pošte: 29 NOVEMBRA B.B. ROŽAJE
Adresa sjedišta: 29 NOVEMBRA B.B. ROŽAJE
Pretežna djelatnost: 0811 Vajanje građevinskog i ukrasnog kamena, kretnjaka, sirovog gipsa, krede i škriljca
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 343.002,00Euro (Novčani 343.002,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

REŠAD HODŽIĆ 1512962272015 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 29 NOVEMBAR BB ROŽAJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANEL HODŽIĆ 0704987272195 CRNA GORA

Adresa: 29 NOVEMBRA BB ROŽAJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ULFETA HODŽIĆ 1108965277055

Adresa: 29 NOVEMBAR BB ROŽAJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

REŠAD HODŽIĆ 1512962272015

Adresa: 29 NOVEMBAR BB ROŽAJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

REŠAD HODŽIĆ 1512962272015

Adresa: 29 NOVEMBAR BB ROŽAJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 10.03.2023 godine u 08:33h



Načelnik

Željko Novović



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 62-01-01349-4
Područna jedinica Berane - Ekspozitura Rožaje
ROŽAJE, 05.07.2018. godine

Na osnovu člana 27 stav 3 i člana 33 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Naziv: D.O.O."KVATRO - RH" ROŽAJE

ROŽAJE

Poreskom obvezniku je dodijeljen:

PIB 0 2 3 8 2 9 9 7

(Matični broj)

6 2 0

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 21.12.2006. godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj 62-01-00412-6 od 21.12.2006. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



NAČELNIK

Zoran Pešić

POLISA - RAČUN POL-00257002

Zastupnik:	Dacić Rinor, 81-161		
Ugovarač			
Naziv	KVATRO-RH DOO	MB	02382997
Adresa	29 NOVEMBRA BB, 84310 ROŽAJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.06.2024 (24:00) - 03.06.2025 (24:00)	Period obračuna	03.06.2024 - 03.06.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-260/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 20.000

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

Osiguranik

Naziv	KVATRO-RH DOO	MB	02382997
Adresa	29 NOVEMBRA BB, 84310 ROŽAJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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
Ukupna premija bez poreza	243,00
Porez na premiju	21,87
Ukupna premija sa porezom	264,87

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa 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.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00257002

Datum štampe: 03.06.2024 10:25

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	243,00
Porez na premiju	21,87
Ukupna premija sa porezom	264,87
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



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

Osiguravač:

Podružnica Rožaje, Podružnica Rožaje, 03.06.2024

POLISA: POL-00257002

Datum štampe: 03.06.2024 10:25

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

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

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



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 14-332/23-260/2

Podgorica, 22.03.2023. godine

DOO "KVATRO-RH"

ROŽAJE
29. novembar bb

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 14-332/23-260/2

Podgorica, 22.03.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "KVATRO-RH" ROŽAJE, broj UPI 14-332/23-260/1 od 13.03.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "KVATRO-RH" ROŽAJE**, 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 14-332/23-260/1 od 13.03.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "KVATRO-RH" ROŽAJE, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/23-1331/3 od 15.02.2023. godine, kojim je **Emini Hodžić, magistar u oblasti arhitekture i dizajna**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Eminom Hodžić, broj 01/01-23 od 01.01.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0179980 / 013.

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



KVATRO-RH d.o.o.

29. Novembar - Rožaje

Tel 1 : 069 373 224

Tel 2 : 069 566 766

E-mail : doo.kvatro.rhrozaje@gmail.com

PIB : 02382997

PDV : 62/31-00497-8

Žiro račun : 510-12881-03 CKB

Dana: 18.05.2024.

Broj : 05/24

Na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, člana 7 (" Sl. List CG", br. 44/2018) donosim:

RJEŠENJE

O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

Za vodećeg i odgovorne projektante na izradi tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA :

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

Investitor : **BEGANOVIĆ HARIS**

Određujem:

Glavni inženjer :

msc.ing.arh. Emina Hodžić

Odgovorni inženjeri :

1. IR arhitekture :

msc.ing.arh. Emina Hodžić

Imenovani su dužni da se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavaju pozitivnih tehničkih propisa, normativa i standarda shodno odredbama na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 7 ("Sl. List CG", br. 44/2018).



Izvršni direktor

Hodžić Rešad



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 12-332/22-1331/3

Podgorica, 15.02.2023.godine

EMINA HODŽIĆ

ROŽAJE
30 Septembar

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 12-332/22-1331/3

Podgorica, 15.02.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Emine Hodžić, broj UPI 12-332/22-1331/1 od 29.12.2022. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 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

RJEŠENJE

Emini Hodžić, magistar u oblasti arhitekture i dizajna, iz Rožaja, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-1331/1 od 29.12.2023. godine, ovom ministarstvu, obratila se Emina Hodžić, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija lične karte; diplomu o stečenoj akademskoj tituli i stručnom zvanju Bakalaureat/Bachelor – Inženjer arhitekture, broj 04-20-A-I/16 od 09.09.2016.godine, izdata od strane Visokoškolske ustanove, Internacionalni Burč univerzitet, Fakultet za inžinjeriing i informacijske studije Sarajevo, Republika Bosna i Hercegovina; rješenje izdato od strane ministarstva prosvjete, Crne Gore broj UP I 636-1102/2016-2 od 07.09.2016.godine, kojim se Emini Mujević, priznaje Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stepenu Bakalaureat/Bachelor – inženjer arhitekture, odsjek za arhitekturu, izdato na Fakultetu za inžinjeriing i informacijske studije Sarajevo, Republika Bosna i Hercegovina; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-4699/2 od 29.12.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 992 255 od 26.12.2022. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; izvod iz matičnog lista vjenčanih kojim se utvrđuje promjena prezimena Emine Mujević u Emina Hodžić; potvrda

o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane „RAZVRŠJE“ D.O.O. PODGORICA, potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane „FETH STUDIO“ D.O.O. ROŽAJE, potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane „INŽENJERING EM LAB“ D.O.O. ROŽAJE.

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

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

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

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-605

Podgorica, 23.01.2024. 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

Mr EMINA J. HODŽIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište ROŽAJE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4370





KVATRO-RH d.o.o.

29. Novembar - Rožaje

Tel 1 : 069 373 224

Tel 2 : 069 566 766

E-mail : doo.kvatro.rhrožaje@gmail.com

PIB : 02382997

PDV : 62/31-00497-8

Žiro račun : 510-12881-03 CKB

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT¹

Objekat porodičnog stanovanja

LOKACIJA²

Katastarska parcela br. 1663/1 KO Masline,
u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", Opština Podgrica

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER⁴

EMINA HODŽIĆ , msc.ing.arh. Br.licence UPI 12-332/22-1331/3

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Hodžić Emina

(potpis odgovornog inženjera)

ROŽAJE, 21.06.2024.

(mjesto i datum)



Hodžić Emina

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime odgovornog inženjera.



KVATRO-RH d.o.o.

29. Novembar - Rožaje

Tel 1 : 069 373 224

Tel 2 : 069 566 766

E-mail : doo.kvatro.rhrozaje@gmail.com

PIB : 02382997

PDV : 62/31-00497-8

Žiro račun : 510-12881-03 CKB

Investiror: Beganović Haris

Objekat: Stambeni objekat P+0

Lokacija: Katastarska parcela br. 1663/1, KO Masline, Opština Podgorica

Projektant: KVATRO-RH d.o.o. Rožaje

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane „Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine“ Opština Podgorica, br. UPI 08-352/19-3977, dana 09.12.2019. godine. Prilaz objektu predviđen sa sjevero-zapadne strane sa javnog puta, koji je na katastarskom planu označen kao kat.parcela broj 1727/3 KO Masline, Opština Podgorica i to preko kat. parcele broj 1663/10 KO Masline, Opština Podgorica. Idejno rješenje arhitektonskog projekta izgrađeno je u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, ispoštovan je odnos prema građevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeći parametri:

	ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI
Površina kat. parcele		435 m ²
Površina pod objektom		129,34 m ²
BRGP (bruto površina nadzemnih etaža)		129,34 m ²
Max. zauzetost urbanističke parcele	0,3	0,29 129,34 m ² / 435 m ²
Max. izgrađenost urbanističke parcele	0,9	0,29 129,34 m ² / 435 m ²
Max. pratnost	P+2	P+0

Napomena:

Datum: 21.06.2024. god.



Vodeći projektant:

Emina Hodžić, msc.ing.arh..

Emina Hodžić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-3977
Podgorica, 09.12.2019.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 53/17), podnijetog zahtjeva **POPOVIĆ IVANA**, br.08-352/19-3977 od 04.12.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP A217, zona A, u okviru DUP-a „Murtovina 2” u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

POPOVIĆ IVAN

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1103 KO Masline, i kopije plana za kat.parcelu 1663/1 KO Masline, konstatuje se da je kat. parcela br. 1663/1 u susvojini: Stanić Aleksandra u obimu prava 1/15, Dekleva Milica u obimu prava 1/3, Popović Pavle u obimu prava 1/3 i Popović Velibor, u obimu prava 4/15, kao i da je ista neizgrađena. Njena površina je 435 m².

U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Područje u zahvatu DUP-a je uglavnom ravan teren, na koti cca 62-82 mnv.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojejonizacije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi” za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 $>K_d >$ 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

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

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela UP A217, zona A, formirana je od kat.parcele 1663/1 KO Masline i svojim granicama se u potpunosti poklapa sa granicama kat.parcele 1663/1.

Površina urbanističke parcele UP A217, zona A, iznosi 435 m².

Na urb.parceli UP A217, zona A, planirana je namjena "SMG", odnosno "stanovanje malih gustina".

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilogima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

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

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

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

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Opšte smjernice za planiranu namjenu su:

- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9
- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

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

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

UTU za konkretnu urb.parcelu:

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

- Maksimalna BRGP objekta data je u tabeli.

- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2 i data je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .
- Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele .
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kota prizemlja ,ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta .
- Najveća visina etaže mjerena između gomjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - Za garaže i tehničke prostorije do 3,00m; Za stambene etaže do 3,50m;
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno ,što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

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

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

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

Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti visočije od 0.60m.

Ogradu je moguće izvesti od kamenih i betonskih podzida i /ili kao zeleni - visoki drvoredi uz ulično i šetalište uz potoke.

Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „baliustrade“ i montažne ograde od armiranog (*prefabrikovanog*) betona.

Nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju ambijentu .

Zelenilo uz saobraćajnicu i uz šetalište potoka postaviti na min. 1m od regulacione linije (*mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije*)

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

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

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

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

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

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita životne sredine u Podgorici zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina. Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.

Zaštita zemlje

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele

Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

Zaštita voda

Podzemnu izdan potrebno je štiti u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa.

Podzemne garaže prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha

Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

Zaštita flore i faune

Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, sprječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjediti zakonskim mjerama i propisima.

- Podgorički region je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temeprature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine).
- Kontakt zone bogate su vegetacijom koja je značajan činilac zdravih uslova životne sredine.
- Otvorenost Podgorice prema jugu sve do mora (preko Skadarskog jezera i rijeke Bojane izložena je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u ljetnjem periodu).
- Izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalno-prostorne i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.
- Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prije izrade idejnog projekata uraditi pejzaznu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zastite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

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

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

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

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

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

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

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

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

- Prije izrade idejnog/glavnog projekata uraditi pejzaznu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zelenila. Pejzaznu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Cme Gore.
- Step en ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama **sa postojećim objektima** koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana **step en ozelenjenosti je 30%** na nivou urbanističke parcele osim kada se planira rušenje objekta, preuzima se procenat od **40% za novoplanirane objekte**
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Narocito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpomihi zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Predlog sadnog materijala:

Listopadno drveće

Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brsonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica

Zimzeleno drveće

Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,

Četinarsko drveće

Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupressus sp., Thuja orientalis, Picea pungens,

Listopadno žbunje

Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.

Zimzeleno žbunje

Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo, Teucrium fruticans, Polygala myrtifolia, Grevillea juniperina i dr.

Četinarsko žbunje

Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.

Perene

Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.

U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina.

Nabrojane vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom izrade projekta pejzažne arhitekture.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA

Planskim dokumentom se navodi, u poglavlju koje razmatra faze realizacije, da pojedinačni investitori mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu, obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Murtočina 2", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

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

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Murtočina 2", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćaj“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP A217, zona A, preko pristupne saobraćajnice planiranog profila 1,6x 5,5 x1,6 prikazano u grafičkom prilogu uslova.

Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Murtočina 2", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke parcele	A217, zona A, DUP „Murtovina 2“
Površina urbanističke parcele [m ²]	435,00
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,90
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	130,60
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	392,00
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	<p>Parkiranje se rješava u okviru urbanističke parcele shodno sledećim normativima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stanovanje (na 1000 m²) - 12 PM; - Poslovanje (na 1000 m²) - 20 PM; - Trgovina (na 1000 m²) - 40 PM;
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	<p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala.</p> <p>Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove.</p> <p>Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja.</p> <p>Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</p> <p>Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p>

OSTALI USLOVI

Detaljni urbanistički plan "Dahna" - izmjene i dopune moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važeom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

**OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH
USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

M.P.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA**

Arh. Danica Đuranović

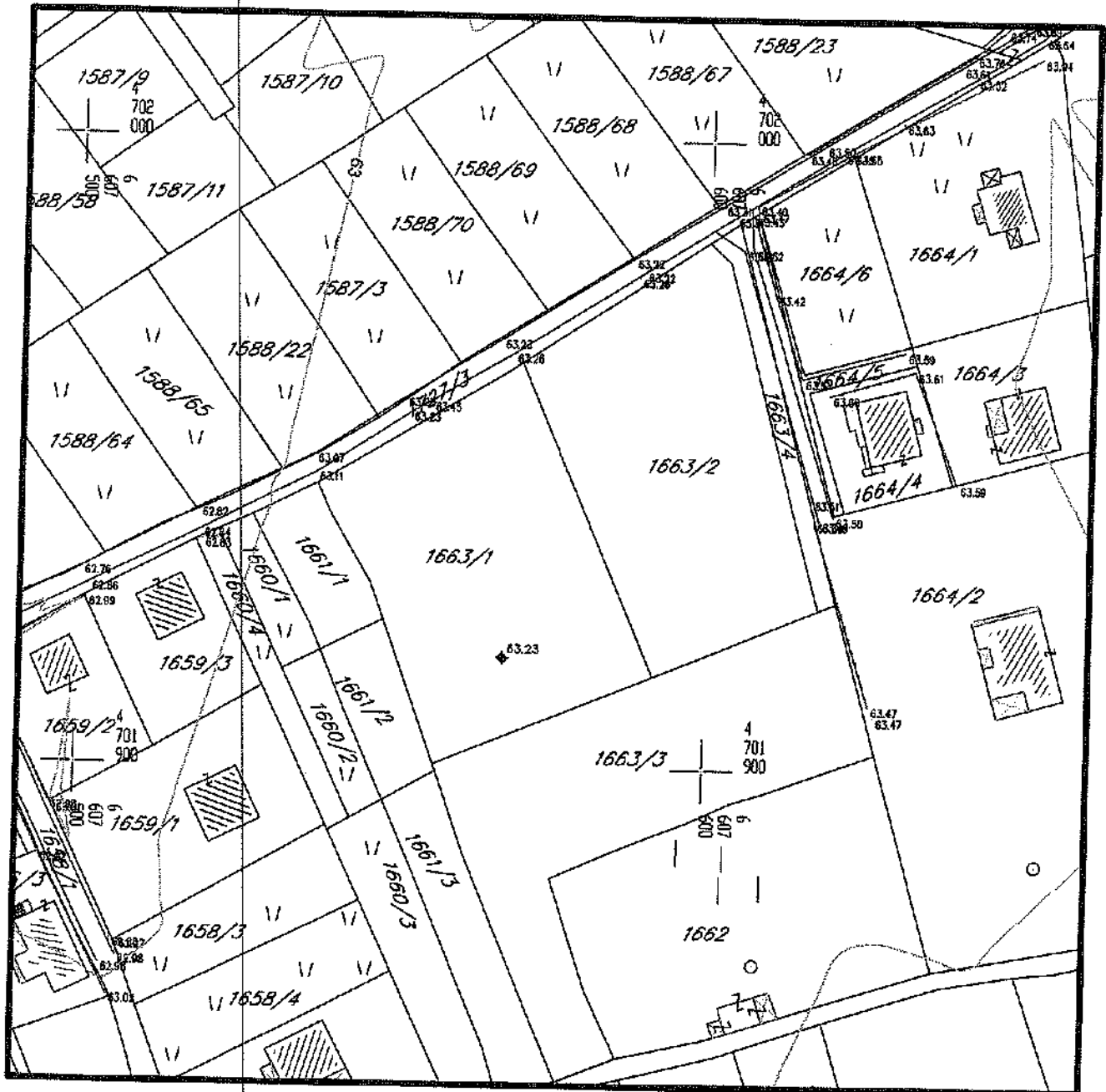
Danica Đuranović

PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 1103 KO MASLINE
- kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1663/1 KO MASLINE

DOSTAVLJENO:

podnosiocu zahtjeva,
u spise predmeta
arhivi.

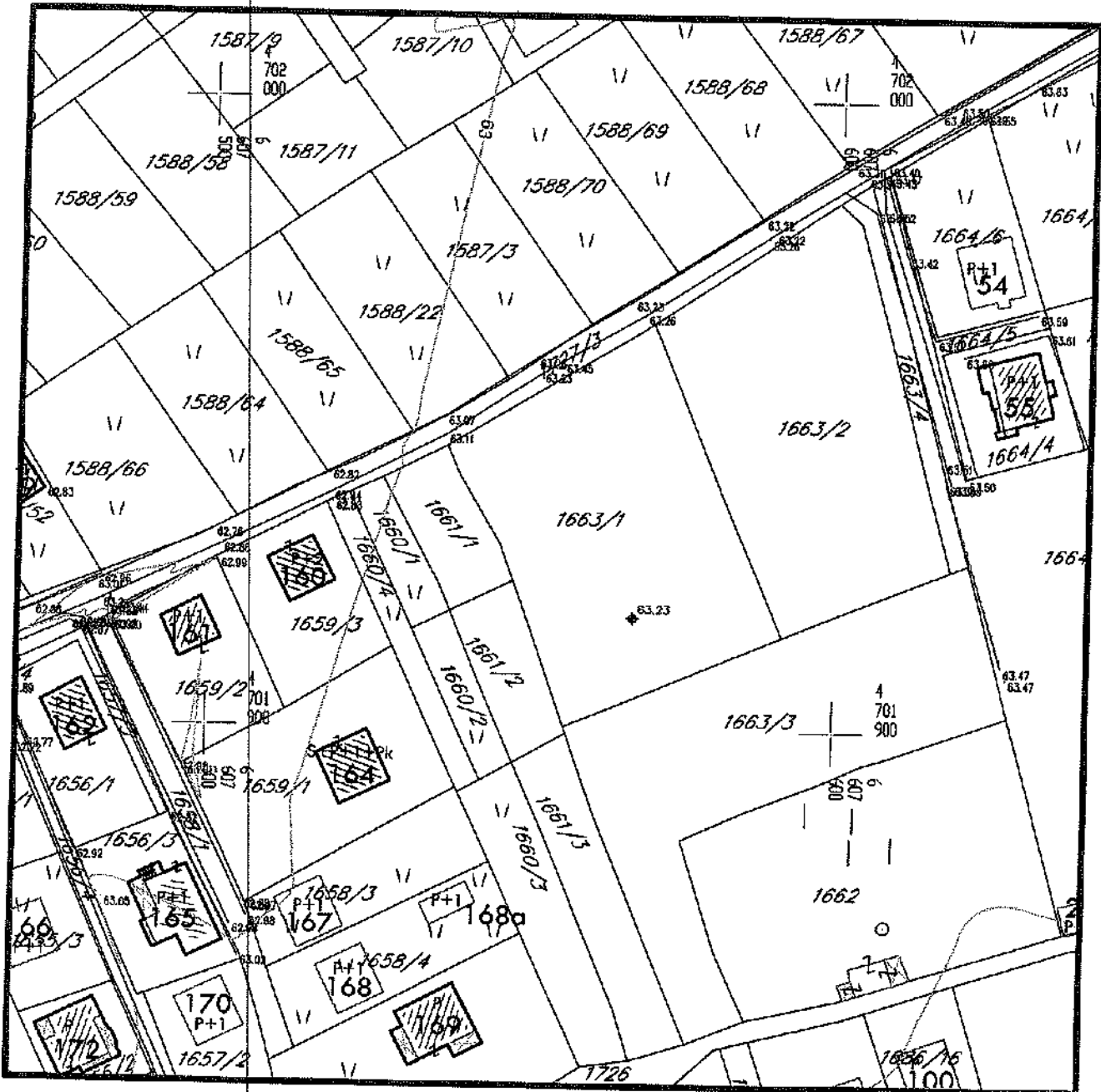


GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A217, zona A

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

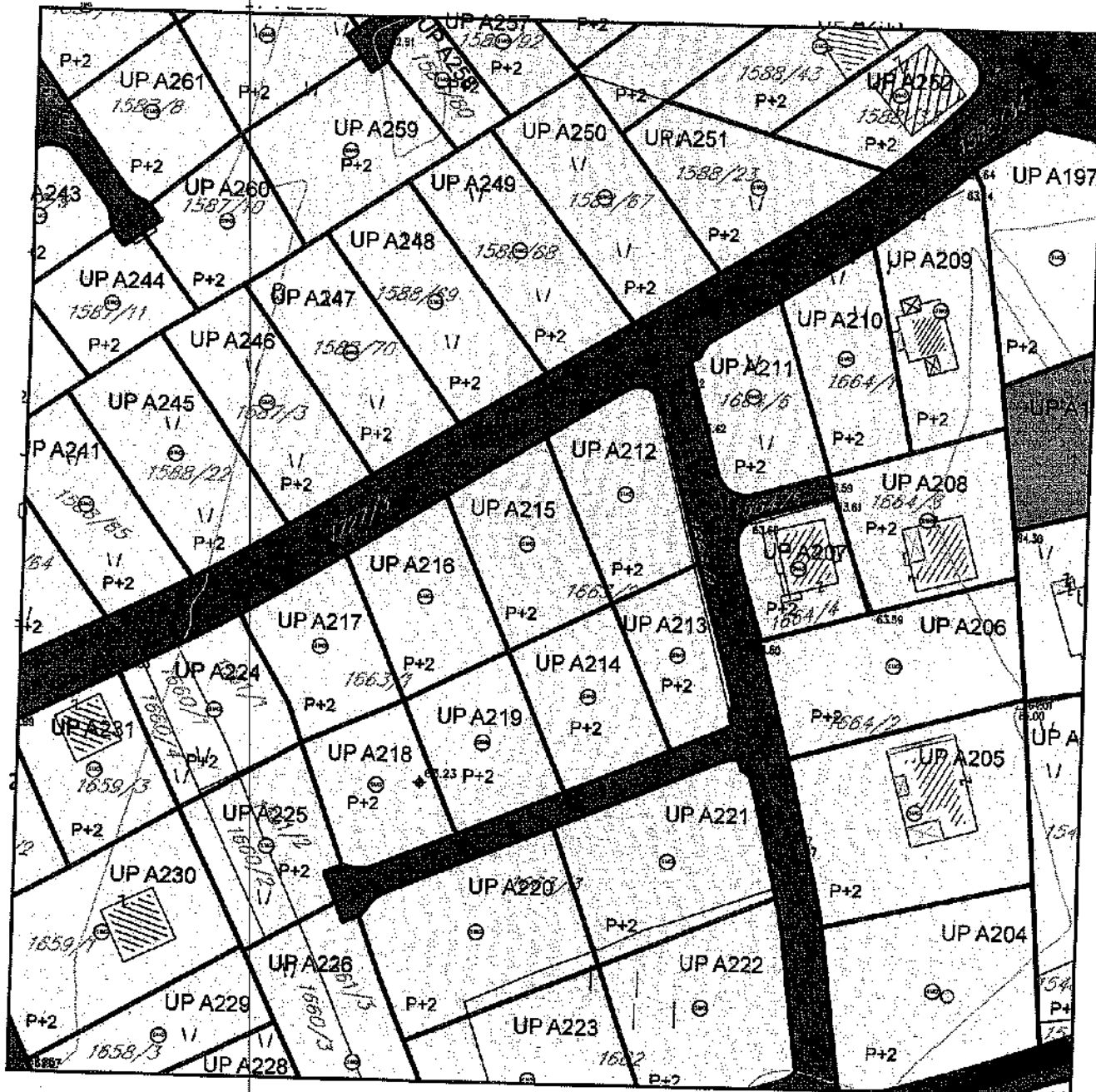
Broj: 08-352/19-3977
Podgorica, 09.12.2019.godine



Kat.parcela 1663/1 KO Masline neizgrađena.

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja

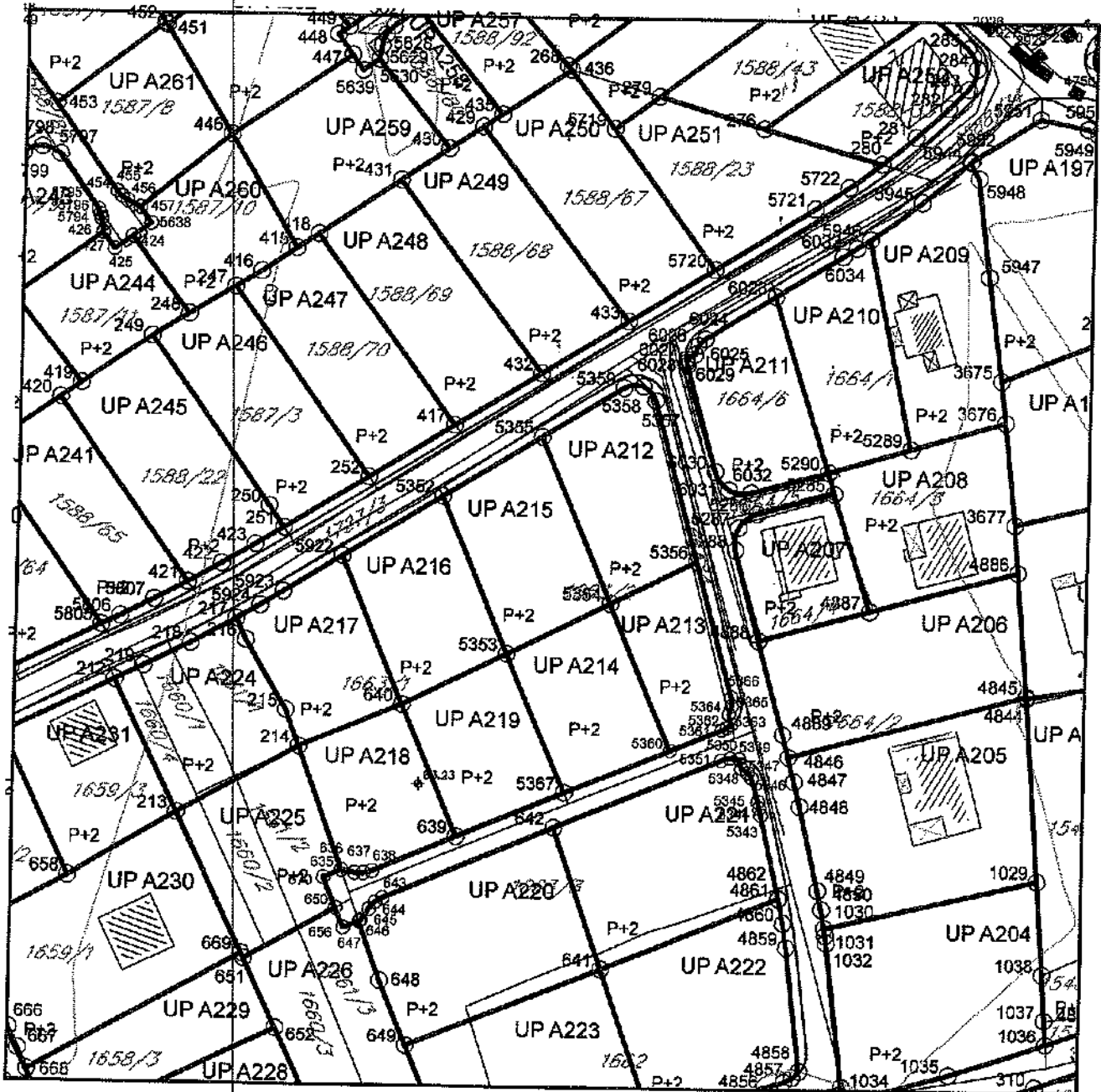
Izvod iz DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A217, zona A



SMG – Stanovanje malih gustina

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A217, zona A



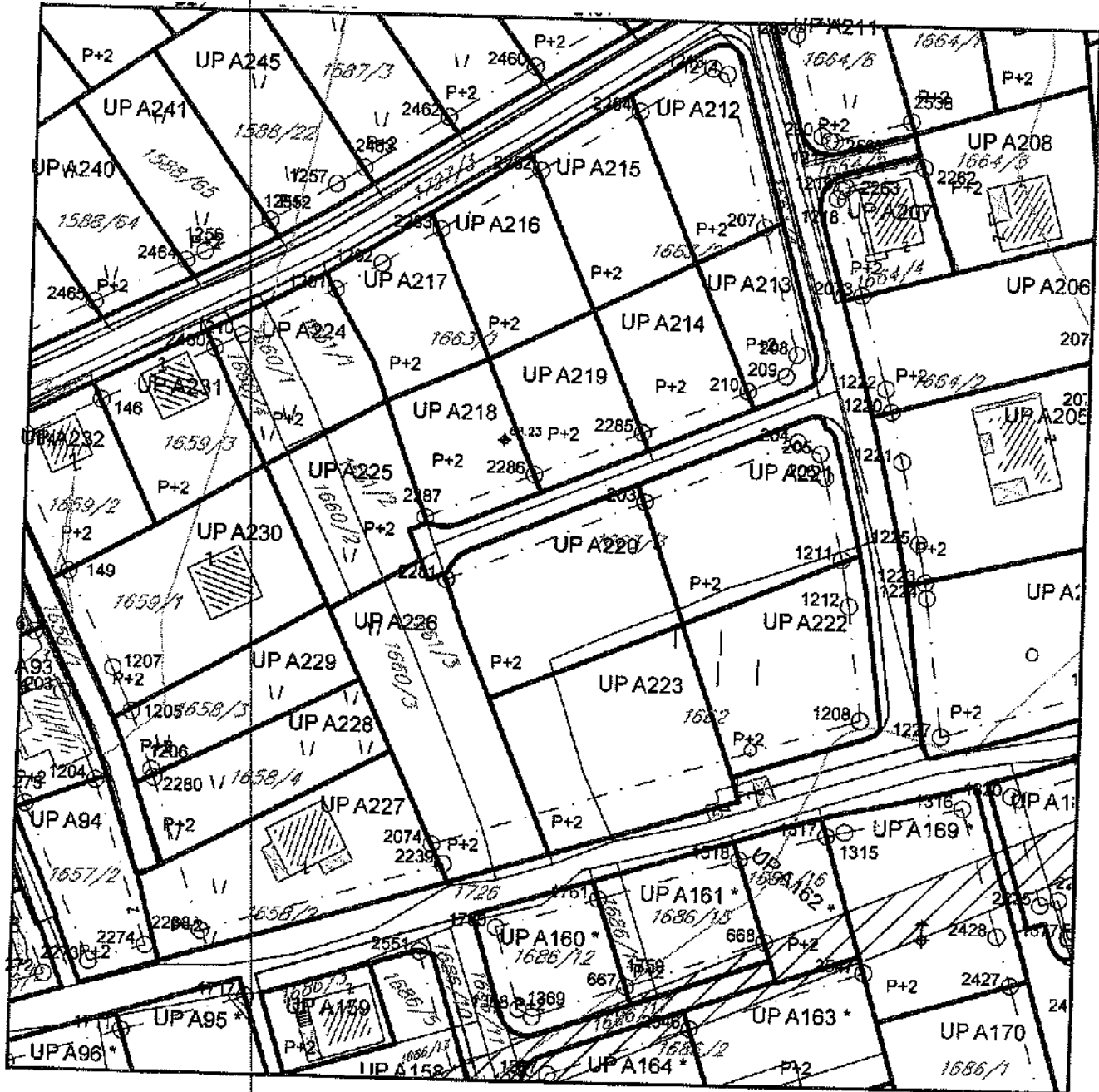
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A217, zona A



5921	6607739.782	4702000.185
5922	6607555	4701853.648
5923	6607345.681	4701947.894
5924	6607542.089	4701945.705
5925	6607945.157	4702113.409
5926	6607961.461	4702090.141
5927	6607964.8	4702082.19
5928	6607975.24	4702099.38
5929	6607974.081	4702101.354
5930	6607968.69	4702109.78

211	6607404.96	4702012.444
212	6607518.61	4701933.771
213	6607528.6	4701912.64
214	6607548.7	4701923.45
215	6607546.55	4701929.29
216	6607539.95	4701940.28
217	6607539.422	4701943.678
218	6607531.302	4701939.65
219	6607524.06	4701935.953
220	6607321.5	4701864.14
631	6607385.32	4701850.44
632	6607384.26	4701852.4
633	6607368.627	4701843.506
634	6607376.32	4701828.595
635	6607555.852	4701904.029
636	6607557.979	4701803.614
637	6607599.359	4701803.549
638	6607560.899	4701803.686
639	6607573.999	4701803.437
640	6607664.876	4701930.435



GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

Izvod iz DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A217, zona A

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

Broj: 08-352/19-3977
Podgorica, 09.12.2019.godine

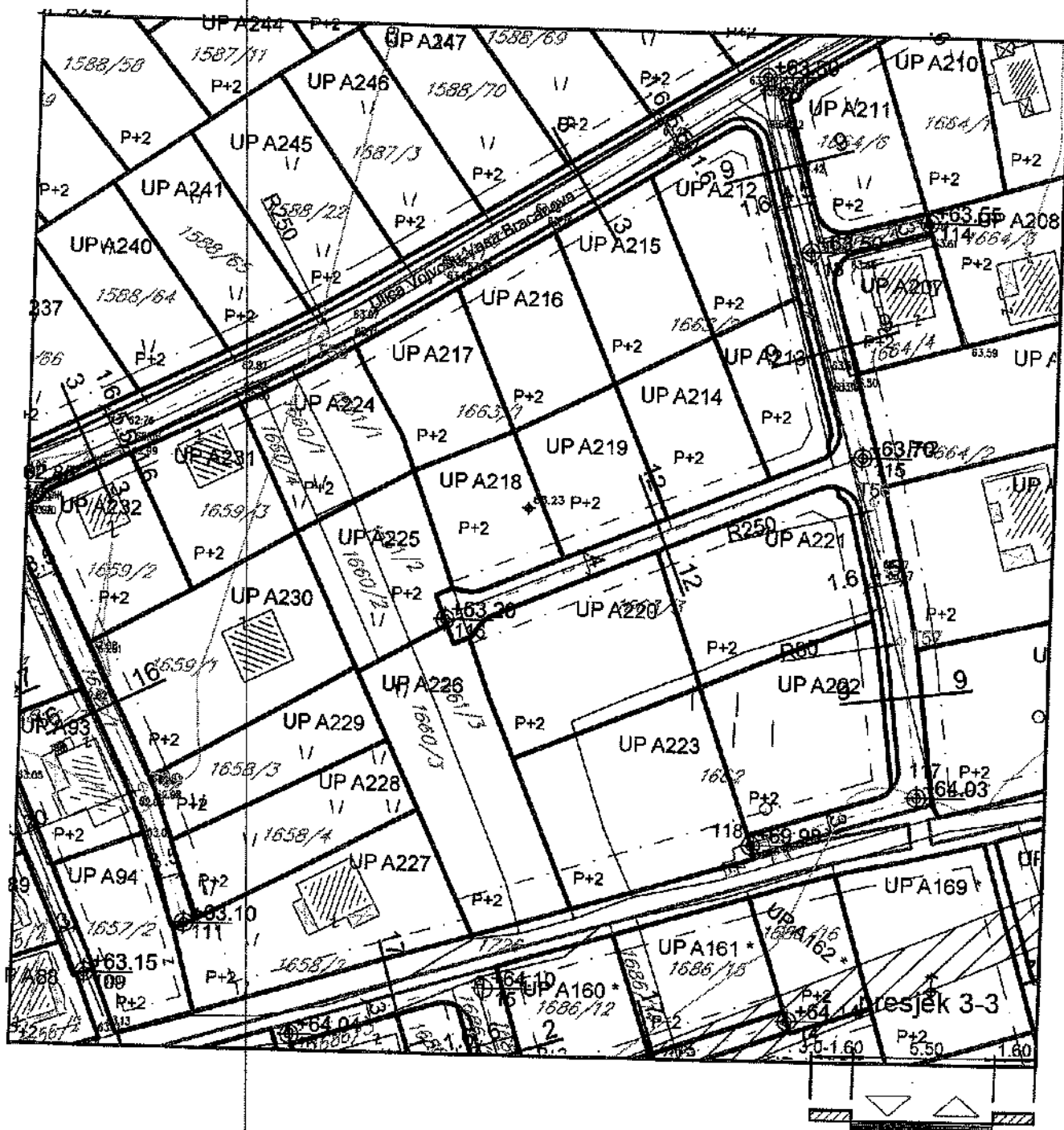
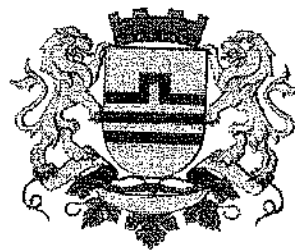


1201	6607539.912	4701940.973
1202	6607547.267	4701945.341
1203	6607498.419	4701875.656
1204	6607504.227	4701861.843
1205	6607509.6	4701872.901
1206	6607613.110	4701888.632
1207	6607806.446	4701879.732
1208	6607828.084	4701874.178
1209	6607626.173	4701874.209
1210	6607525.381	4701933.26

1281	6607759.332	4701781.549
1282	6607692.623	4701767.779
1283	6607730.411	4701776.602
1284	6607676.062	4701766.382
1285	6608307.604	4701914.102
1286	6608262.892	4701923.966
1287	6608289.766	4701925.773
1288	6608273.203	4701933.121
1289	6608257.847	4701936.926
1290	6608255.327	4701937.302

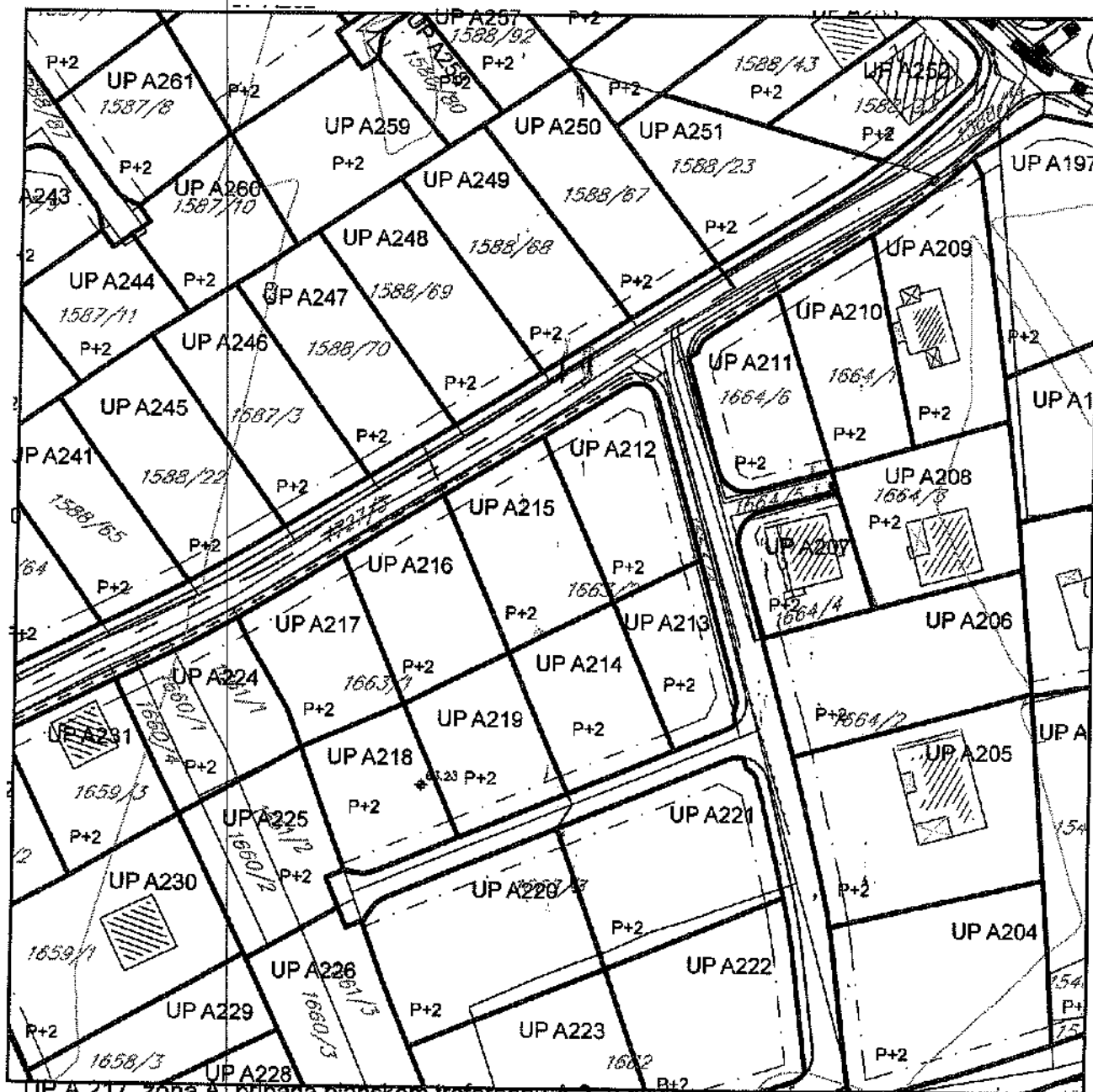
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

Izvod iz DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A217, zona A



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

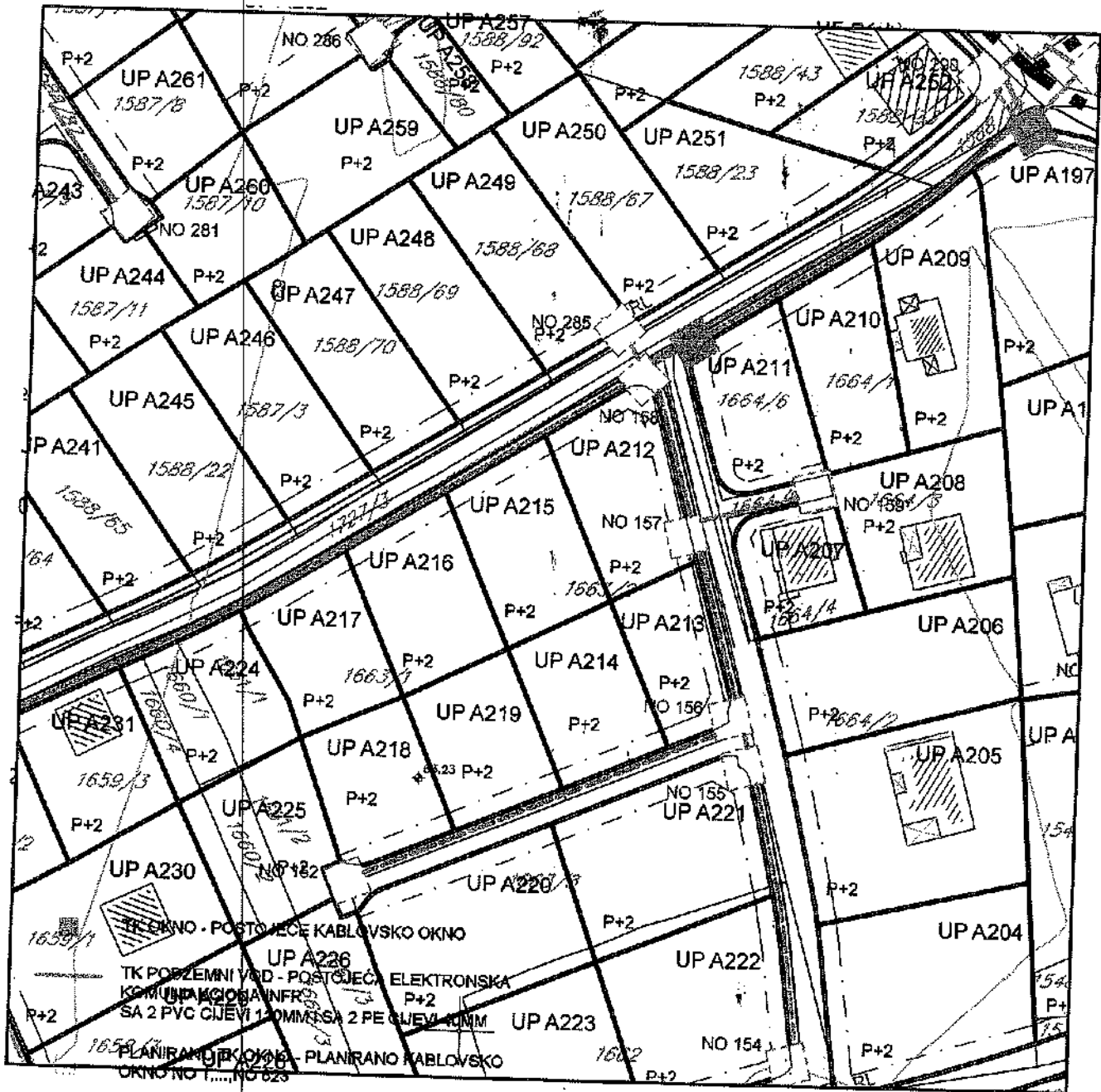
Izvod iz DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A217, zona A



UP A 217, zona A, pripada planskom trafostanici A.2. u okviru ovog trafostanica planirana je NDTs 10/0,4kV Kučki put 2 nova 1x630kVA.

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

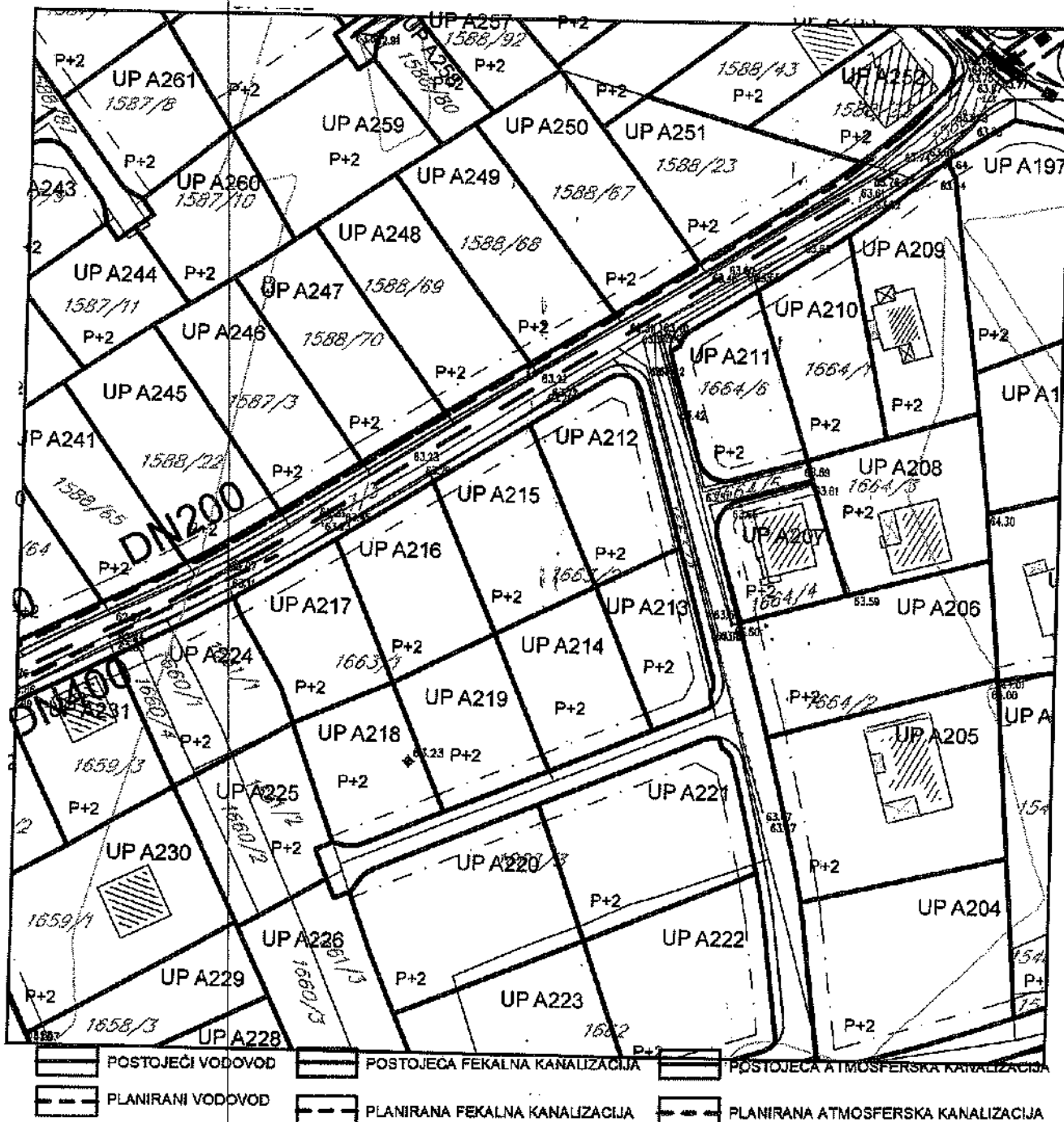
Izvod iz DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A217, zona A



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA
KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110MM

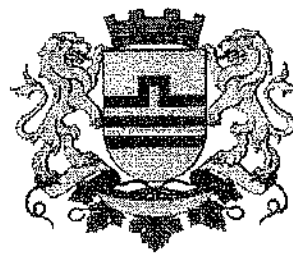
GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A217, zona A



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP A217, zona A



ZO – Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A217, zona A



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-65996/2019

Datum: 06.12.2019.

KO: MASLINE

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 SEKR.ZA PL.PROS.I ODRŽ.RAZVOJ BR.08-352/19-3977 956-101-5837/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1103 - 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	Prilod
1663	1		18 15	02/12/2019	MURTOVINA	Livada 1. klase NASLJEDE		435	3,26
Ukupno								435	3,26

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2605964215010 0	STANIĆ MILAN ALEKSANDRA BUL.KRALJA ALEKSANDRA 296 BEOG Beograd 0	Susvojina	1/15
2203957715136 0	DERLEVA MANOJLOVIĆ MILICA DUNAVSKI KELJ 19, STAN 42 BEOGRAD 0	Susvojina	1/3
0810938210189	POPOVIĆ VELIŠA PAVLE UL.SLOBODE BR.43/VIII Podgorica	Susvojina	1/3
3003972210277	POPOVIĆ MILAN VELIBOR OMLADINSKIH BRIGADA 14 Podgorica	Susvojina	4/15

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



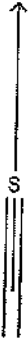
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-5837/19
Datum: 06.12.2019



Katastarska opština: MASLINE
Broj lista nepokretnosti: 1103
Broj plana: 5
Parcela: 1663/1

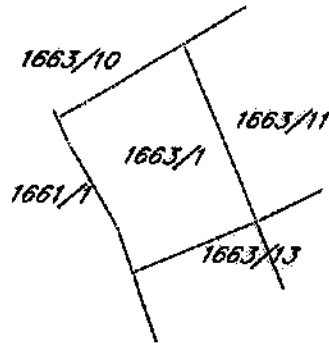
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
702
000
607
500
9

4
702
000
607
500
9



4
701
900
607
500
9

4
701
900
607
500
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UP1-095/19-13448**

Podgorica, 16. 12. 2019.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

115404, 3000-859/2019

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-352/19-3977 od 10.12.2019. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-13448 od 11.12.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP A217, zona A, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" (katastarska parcela 1663/1 KO Masline) u Podgorici, investitora Popović Ivana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3977 od 09.12.2019. 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 šaftova, 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 šaft 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 šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgradjena. UTU-ima je na UP A217 planiran objekat površine prizemlja 130,60m², bruto razvijene površine 392m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice sjeverno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. 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:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i planiranog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda ulicom do predmetne lokacije, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se nađje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da investitor podnese zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

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 kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta UP A217. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
13.12.2019. godine

 Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERKE KANALIZACIJE

R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ŠLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMIJEN TAČAN POLOŽAJ



UP A215

Popović Ivan
KP 1663/1
KO Masline

DN 80 ACC

POTOK PRUŽIČKA

0_A.2 PROJEKTNI
ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTURE INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA, koji se nalazi na Urbanističkoj parceli UP A217, kat. parceli 1663/1, KO Masline, urbanistička zona A, DUP "Murtočina 2", Glavni grad Podgorica.

Izraditi Glavni projekat arhitekture individualnog stambenog objekta, spratnosti P, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Masline, na katastarskoj parceli br. 1663/1, koja čini urbanističku parcelu UP A217. Površina UP A217. iznosi 435 m². Visinske kote na parceli variraju od 62 mnv do 82 mnv, trenutno na lokaciji nema izgrađenih struktura.

Predmetna lokacija nalazi se u naseljenom dijelu Podgorice. Sa sjevero-istočne strane pristupa lokaciji, parking u i pješačkim prilazima stambenom objektu. Takođe, potrebno je obezbijediti u okviru parcele na otvorenom propisan broj parking mjesta ili u okviru objekta.

Na predmetnoj lokaciji planirati individualni stambeni objekat, sa strukturom dnevnog boravka, kuhinjom i trpezarijom, tri spavaće sobe, kupatilom i wc-om, dok krov treba predviđeti kao kosi ili ravni krov.

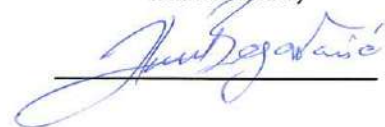
Sve sadržaje stambenog prostora projektovati sa funkcionalno potrebnim površinama sadržaja, ali istovremeno kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom stambenom objektu.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, bez balkona i sličnih otvorenih prostora, jer sve potrebne sadržaje za porodično druženje treba predviđeti na u dvorištu na nivou partera ispred objekta.

Ispred objekta predviđeti otvorene parking prostore. Ako je tehnički izvodljivo, treba predviđeti da se u dnevnoj sobi mogu ugraditi što veći fasadni otvori. Takođe, da se predvide kvalitetni ali ekonomični materijali za izvođenje.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost – P+2, sa maksimalni indeksom izgrađenosti od 0.9 i maksimalnim indeksom zauzetosti od 0.3).

INVESTITOR,



SADRŽAJ TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

KNJIGA 0

0_A OPŠTA DOKUMENTACIJA

KNJIGA 1

1_A PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ

1_A

KNJIGA 1_A PROJEKAT ARHITEKTURE

1_A.1

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1_A.2

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0	GEODETSKA PODLOGA	R 1:250
1	SITUACIJA_ŠIRA	R 1:500
2	SITUACIJA_UŽA	R 1:100
3	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
4	OSNOVA KROVA	R 1:100
5	PRESJEK A-A	R 1:100
6	PRESJEK B-B	R 1:100
7	JUŽNA FASADA	R 1:100
8	SJEVERNA FASADA	R 1:100
9	ZAPADNA FASADA	R 1:100
10	ISTOČNA FASADA	R 1:100
11	3D MODEL	

1_A.1 TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR: BEGANOVIĆ HARIS

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT, spratnosti P+0

LOKACIJA: k. p. 1663/1 KO Masline, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

Idejno rješenje je urađeno na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020), urbanističko-tehničkih i konzervatorskih uslova izdatih za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih objekata i projektnog zadatka investitora.

OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti broj 1103- Prepis i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, Idejno rješenje za izgradnju objekta porodičnog stanovanja je prema planskom dokumentu predviđeno na lokaciji koju čini k.p. 1663/1 KO Masline, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", Opština Podgorica.

Planirana namjena objekta je stanovanje kako je planom definisano SMG – stanovanje male gustine .

Objekat se planira kao slobodnostojeći na parceli.

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina UP	435 m ²
Max. ukupni gabarit	129,34 m ²
BRGP (bruto površina nadzemnih etaža)	500 m ²
Max. zauzetost urbanističke parcele	0,3
Max. izgrađenost urbanističke parcele	0,9

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Max. ukupni gabarit	129,34 m ²
BRGP (bruto površina nadzemnih etaža)	129,34 m ²
Max. zauzetost urbanističke parcele	0,29
Max. izgrađenost urbanističke parcele	0,29

OBRAČUN BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA	
Bruto prizemlja	129,34 m ²
BRUTO OBJEKTA	129,34 m²

OBRAČUN NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA	
Neto prizemlja	105,84 m ²
NETO OBJEKTA	105,84 m²

SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE

Predmetnoj lokaciji se pristupa sa sjeverne strane postojećim javnim asfaltnim putem. Predviđeno je parking mjesto sa iste strane na predmetnoj parceli.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA OBJEKTA

Teren lokacije je pretežno ravnica. Objekat je pozicioniran centralno na parceli poštujući potrebna udaljenja od ivice parcele. Objekat je projektovan spratnosti P+0, sa glavnim ulazom u objekat pozicioniranim sa sjeverne strane objekta. Objekat je tako orijentisan da dnevna soba i trpezarija imaju južnu orijentaciju, spavaće sobe zapadnu a kuhinja istočnu orijentaciju sa pogledom na baštu.

Objekat je dimenzija 11,80 m x 12,20 m. Vizuelno objekat je kompaktan, jednostavnih proporcija sa četvorovodnim kosim krovom. Oblikovanje na ovaj način je omogućilo da se objekat uklopi u ambijentalnu arhitekturu.

Etaža prizemlja koja je projektovana tako da obuhvata dnevnu zonu, u kojoj se planiraju dnevna soba, trpezarija, wc i kuhinja sa ostavom, dok se u noćnoj zoni nalaze tri spavaće sobe, kupatilo, vešeraj i ulaz sa hodnikom. Glavni ulaz u objekat je sa sjeveroistočne strane, kuhinja, ostava i wc sa sjeverne strane, dvije spavaće sobe sa zapadne strane, jedna spavaća soba, dnevna soba i trpezarija na južnoj strani.

Krov je kos, dvovodan sa nagibima krovnih ravni 11°. Krov je pokriven crijepom kanalicom.

Terasa je planirana kao montražna metalna feksibilna konstrukcija obložena brodskim podom, radi manje zauzetosti tla kao i zadržavanja zelene površine parcele.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Sa urbanističko arhitektonskog aspekta ispoštovani su sledeći uslovi:

- građevinska i regulaciona linija
- gabariti objekta
- spratnost i drugi uslovi.

Oblikovanje i materijalizacija

Oblikovanje objekta je uslovljeno prirodnim okruženjem kao i poštovanjem lokalne tradicije i arhitekture, u pojednostavljenju forme i koršćenju prirodnih materijala. Parcela je šumom i zelenilom sa svih strana i ta osobenost lokacije je prepoznata kao glavni kvalitet i u odnosu na nju se dalje razvijao koncept. Glavni imperativ pri odabiru koncepta je da objekat svojom formom i oblikovanjem, kao i spoljašnim izgledom prati prirodu koja ga okružuje maksimalno uklapajući se u nju. Time se na neki način ističe važnost očuvanja prirode i osluškivanje lokacije na kojoj se gradi objekat.

Objekat je predviđen u kombinaciji kamene, drvene i "demit" fasade. Dio objekta na istočnoj i južnoj strani je obrađen u kamenu. Ostali dio objekta na južnoj strani je obrađen HPL panelom u boji drveta a ostatak objekta u demitu bijele boje RAL 9003.

Za kamenu fasadu je predviđen prirodni lokalni kamen svijetlo sive boje bez fuga. Stolarija na objektu je predviđena od PVC sa tri stakla, u antracit boji RAL 7016 i bijeloj boji RAL 9003.

Unutrašnji zidovi

Pregradni zidovi su debljine $d=19$ cm, zidani pregradnim giter blokom, malterisani i obostrano gletovani.

Završna obrada unutrašnjih zidnih površina je u moleraju i keramici, u zavisnosti od funkcije prostorije.

UREĐENJE TERENA

Dat je prijedlog rešenja uređenja terena oko objekta. Staze i komunikacije po terenu popločavaju se pločama od prirodnog lokalnog kamena, svijetlo sive boje, obrađenog za spoljašnju upotrebu.

Ispred objekta projektovan je široki plato radi lakšeg pristupa objektu, i iskoristivosti prostora u službi boravka napolju. Ispod platoa projektovana je prostor sa zelenilom i niskim rastinjem.

Kolski i pješački prilaz parceli je sa sjevero-zapadne strane. Na sjeverno-zapadnoj strani je predviđeno parking mjesto i prilaz objektu.

Jun, 2024.god.
Rožaje



PROJEKTANT

Emina Hodžić

Emina Hodžić, msc.ing.arh.

Broj: 149

Datum: 15.06.2024. godine

IZJAVA

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

Grad: Podgorica
Investitor: BEGANOVIĆ HARIS
Tip objekta: Stambeni objekat

Uvidom u zvanične katastarske planove, katastarski operat, izdate urbanističko-tehničke uslove broj 08-352/19-3977 od 09.12.2019. godine, kao i u projektnu dokumentaciju utvrđeno je da se stambeni objekat planira na:

- kat.parceli broj 1663/1, po kulturi Građevinska parcela površine 435 m², upisane u LN 1316 KO Masline, na ime Beganović Haris kao Svojina u obimu 1/1.

Izjavljujem da predmetna lokacija, tj. planirani objekat, ima pristup na javni put (formirani put uređen asfaltnim zastorom), a koji je na katastrakom planu označena kao:

- kat. parcela broj 1727/3, po kulturi Javni putevi, ukupne površine 1260 m², upisane u LN 711 KO Masline sa pravom suvojinje LAPTALO ALENKA u obimu 7/72, KLARIĆ IVAN DUBRAVKO u obimu 7/72, MILAKOVIĆ PETAR ILIJA u obimu 1/24, NAPAN KSENIJA u obimu 1/12, ČOLIĆ MILINKO LIDIJA u obimu 1/6, VERTOT ŽELJKO MILIVOJ u obimu 7/72, IVOVIĆ MIOBRAG NIKICA u obimu 1/12, KOPUN SELENA RANKA u obimu 1/12, GILIĆ MILINKO VLATKO u obimu 1/6, ĐUKANOVIĆ ZORICA u obimu 1/6,

a preko:

- kat. parcela broj 1663/10, po kulturi Livada 1.klase, ukupne površine 51 m², upisane u LN 1103 KO Masline sa pravom suvojinje STANIĆ MILAN ALEKSANDAR u obimu 1/15, DEKLEVA MANOJLOVIĆ MILICA u obimu 1/3, POPOVIĆ VELIŠA PAVLE u obimu 1/3, POPOVIĆ MILAN VELIBOR u obimu 1/3.

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



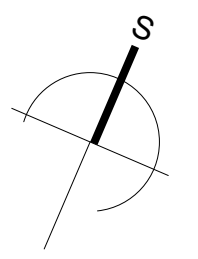
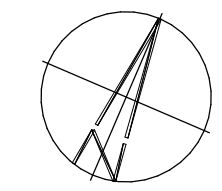
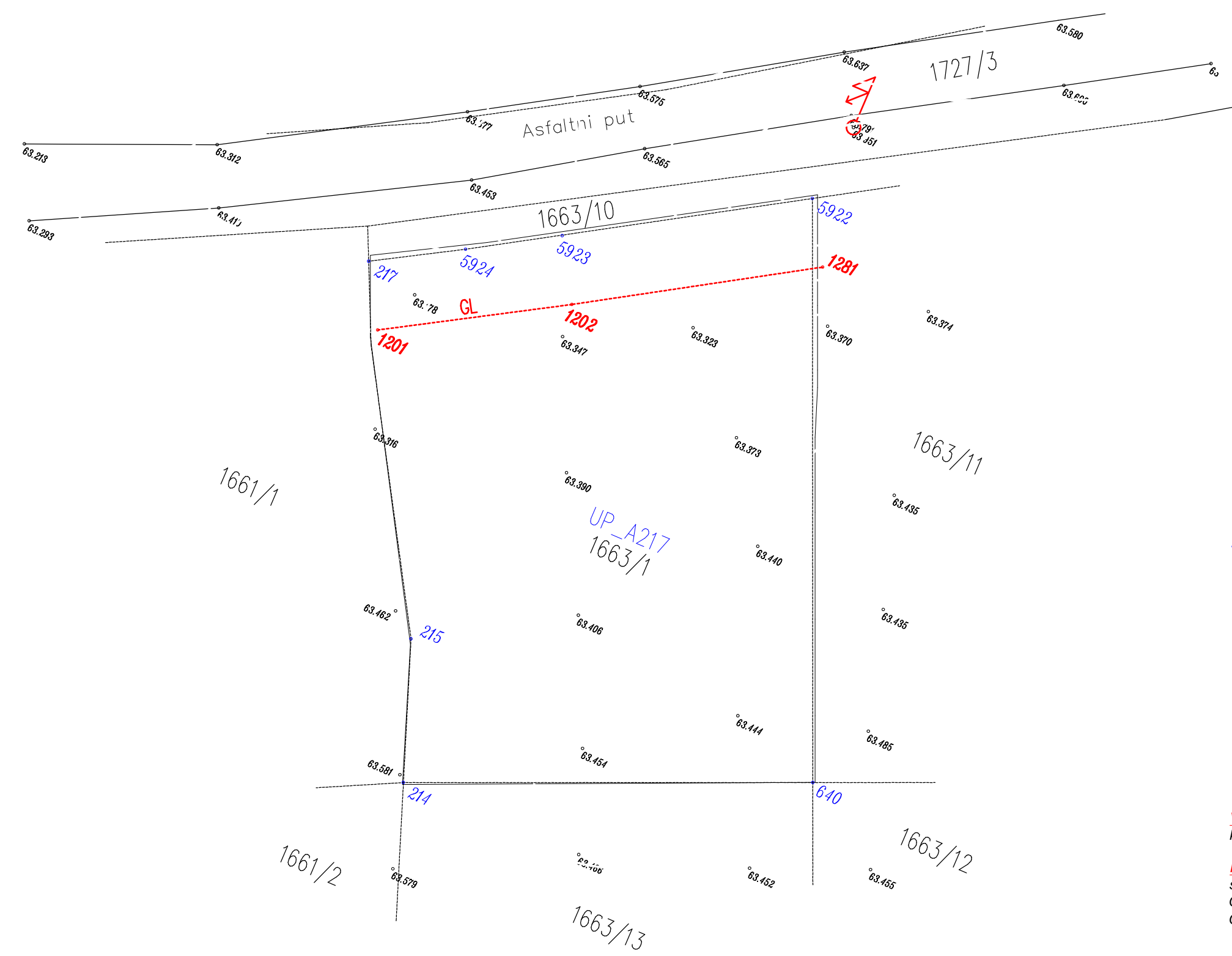
za "Geo Friends" d.o.o.

Izvršni direktor

S. Alomerović, dipl.inž.geodezije



1_A.2 GRAFIČKA
DOKUMENTACIJA



**KOORDINATE TACAKA
URBANISTIČKE PARCELE**

Id.br.	Y	X
217	6607538.420	4701943.580
5924	6607542.070	4701945.710
5923	6607545.681	4701947.894
5922	6607555.000	4701953.650
640	6607564.980	4701930.440
214	6607548.700	4701923.450
215	6607546.550	4701929.290

**KOORDINATE TACAKA
GRADJEVINSKE LINIJE**

Id.br.	Y	X
1201	6607539.952	4701941.001
1202	6607547.236	4701945.328
1281	6607556.577	4701951.097

- LEGENDA**
- Granica kat.parcele
 - Granica urb.parcele
 - - - - - Gradjevinska linija
 - Asfaltni put
 - ⚡ Elektricni stub

VAŽNO: Granica urbanističke parcele poklapa se sa granicom katastarske parcele.

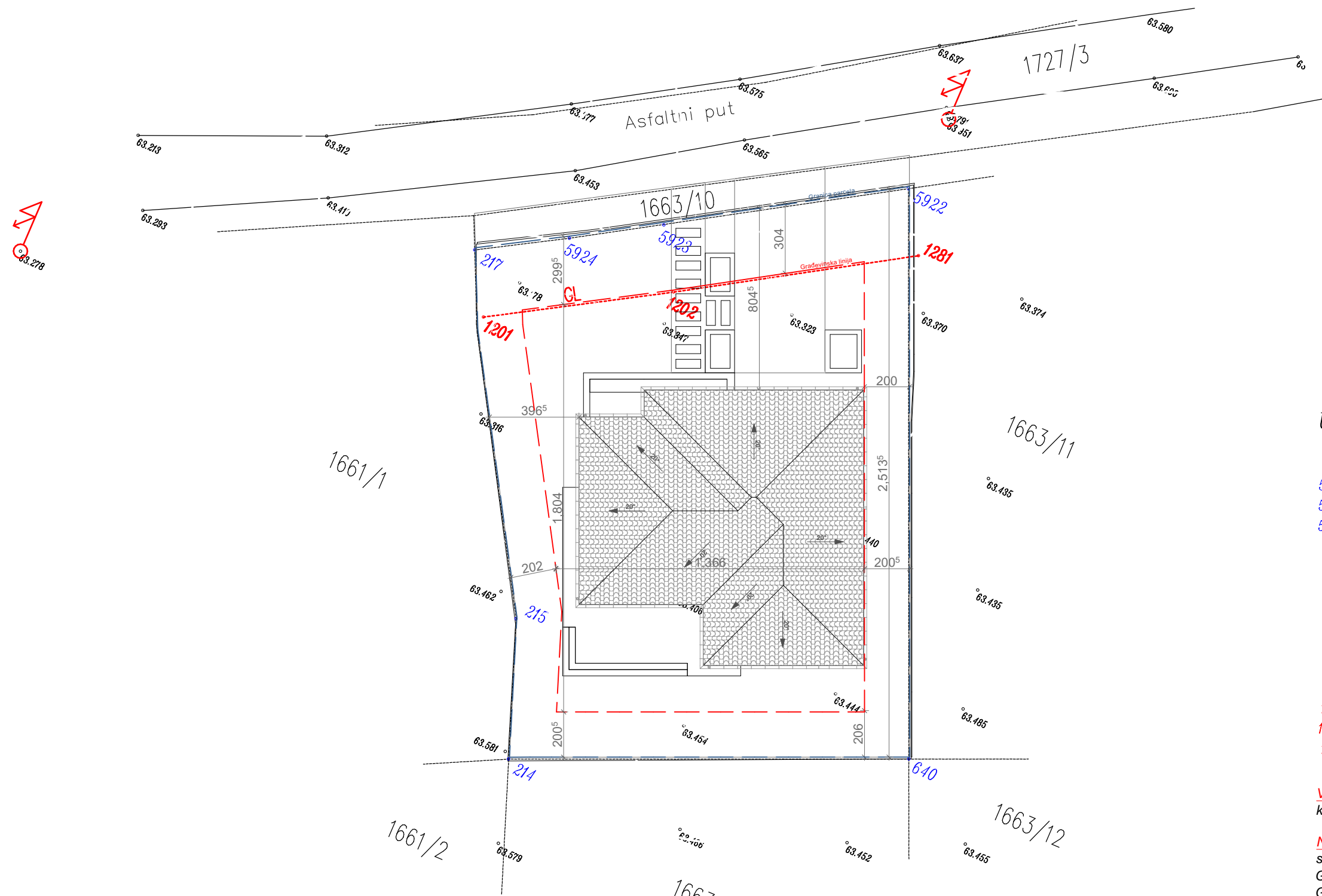
NAPOMENA: Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

Izvođač geodetskih radova: "Geo Friends" d.o.o. PODGORICA Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova	Broj ugovora:
Naziv objekta i mjesto gradnje: 3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.1663/1, KO Masline, SO Podgorica	Teh.broj:
	Datum: jun 2024.godine
Vrsta projekta: GEODETSKE PODLOGE	Šifra objekta:
	Razmjera: 1:200
	List br.: 1

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

PROJEKTANT: DOO "KVATRO-RH"	INVESTITOR: Haris Beganović
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija UP A217, kat. parcela 1663/1, KO Masline, urbanistička zona A, DUP "Murtočina 2", Glavni grad Podgorica
Vodeći projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:
	Br. priloga: 2
	Br. strane: 2

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA KROVNOM RAVNI



KOORDINATE TACAKA URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
217	6607538.420	4701943.580
5924	6607542.070	4701945.710
5923	6607545.681	4701947.894
5922	6607555.000	4701953.650
640	6607564.980	4701930.440
214	6607548.700	4701923.450
215	6607546.550	4701929.290

KOORDINATE TACAKA GRADJEVINSKE LINIJE

Id.br.	Y	X
1201	6607539.952	4701941.001
1202	6607547.236	4701945.328
1281	6607556.577	4701951.097

LEGENDA

- Granica kat.parcele
- Granica urb.parcele
- Gradjevinska linija
- Asfaltni put
- Elektricni stub

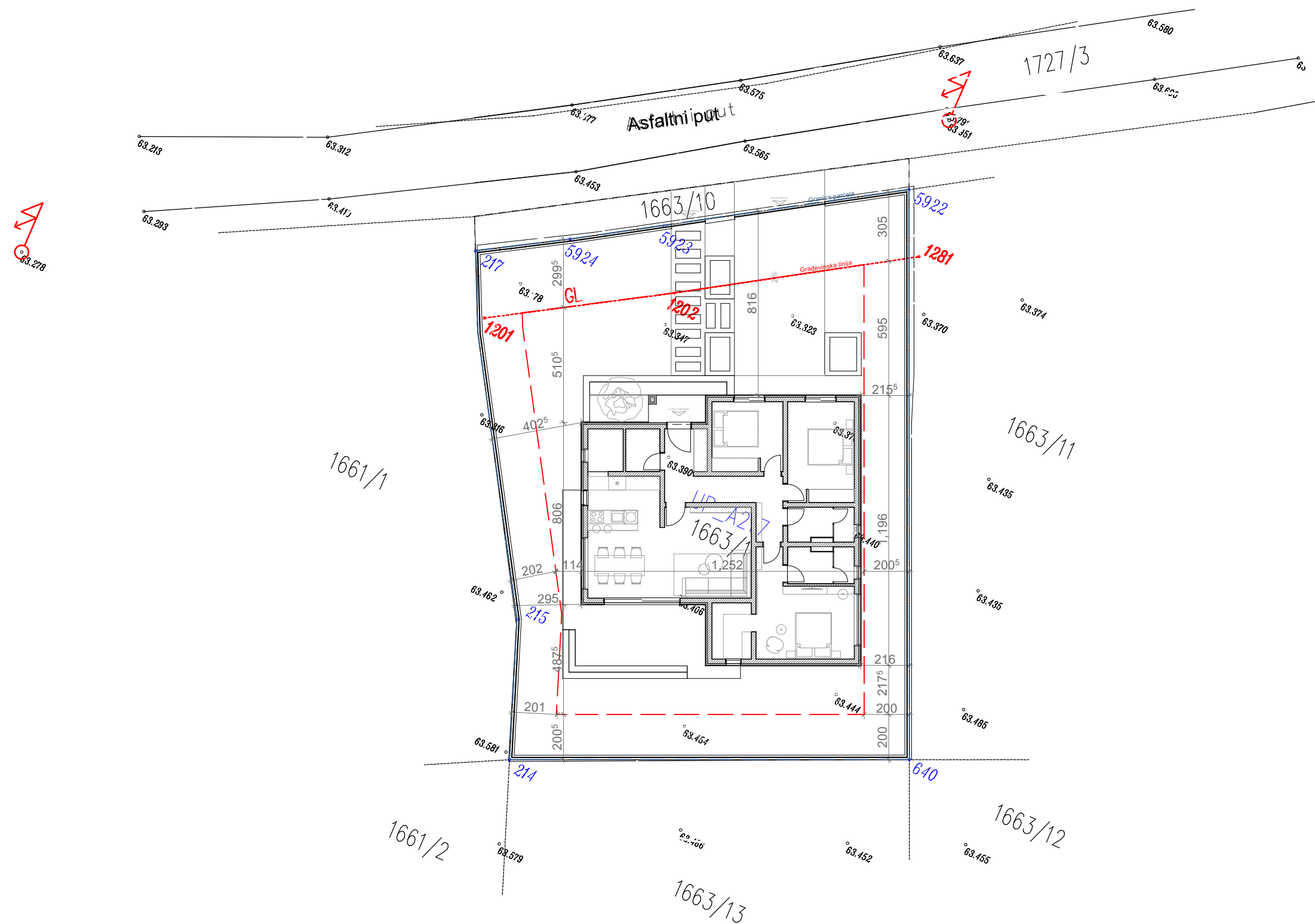
VAŽNO: Granica urbanističke parcele poklapa se sa granicom katastarske parcele.

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

Izvođač geodetskih radova: "Geo Friends" d.o.o. PODGORICA Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova	Broj ugovora: Teh.broj: Datum: Jun 2024.godine
Naziv objekta i mjesto gradnje: 3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.1663/1, KO Masline, SO Podgorica	Šifra objekta:
Vrsta projekta: GEODETSKE PODLOGE	Razmjera: 1:200 List br.: 1

PROJEKTANT: DOO "KVATRO-RH"	INVESTITOR: Haris Beganović
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija UP A217, kat. parcela 1663/1, KO Masline, urbanistička zona A, DUP "Murtovina 2", Glavni grad Podgorica
Vodeći projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA KROVNOM RAVNI
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Br. priloga: 3
	Br. strane: 1:200

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA



KOORDINATE TACAKA URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
217	6607538.420	4701943.580
5924	6607542.070	4701945.710
5923	6607545.681	4701947.894
5922	6607555.000	4701953.650
640	6607564.980	4701930.440
214	6607548.700	4701923.450
215	6607546.550	4701929.290

KOORDINATE TACAKA GRADJEVINSKE LINIJE

Id.br.	Y	X
1201	6607539.952	4701941.001
1202	6607547.236	4701945.328
1281	6607556.577	4701951.097

LEGENDA

- Granica kat.parcele
- Granica urb.parcele
- Gradjevinska linija
- Asfaltni put
- Elektricni stub

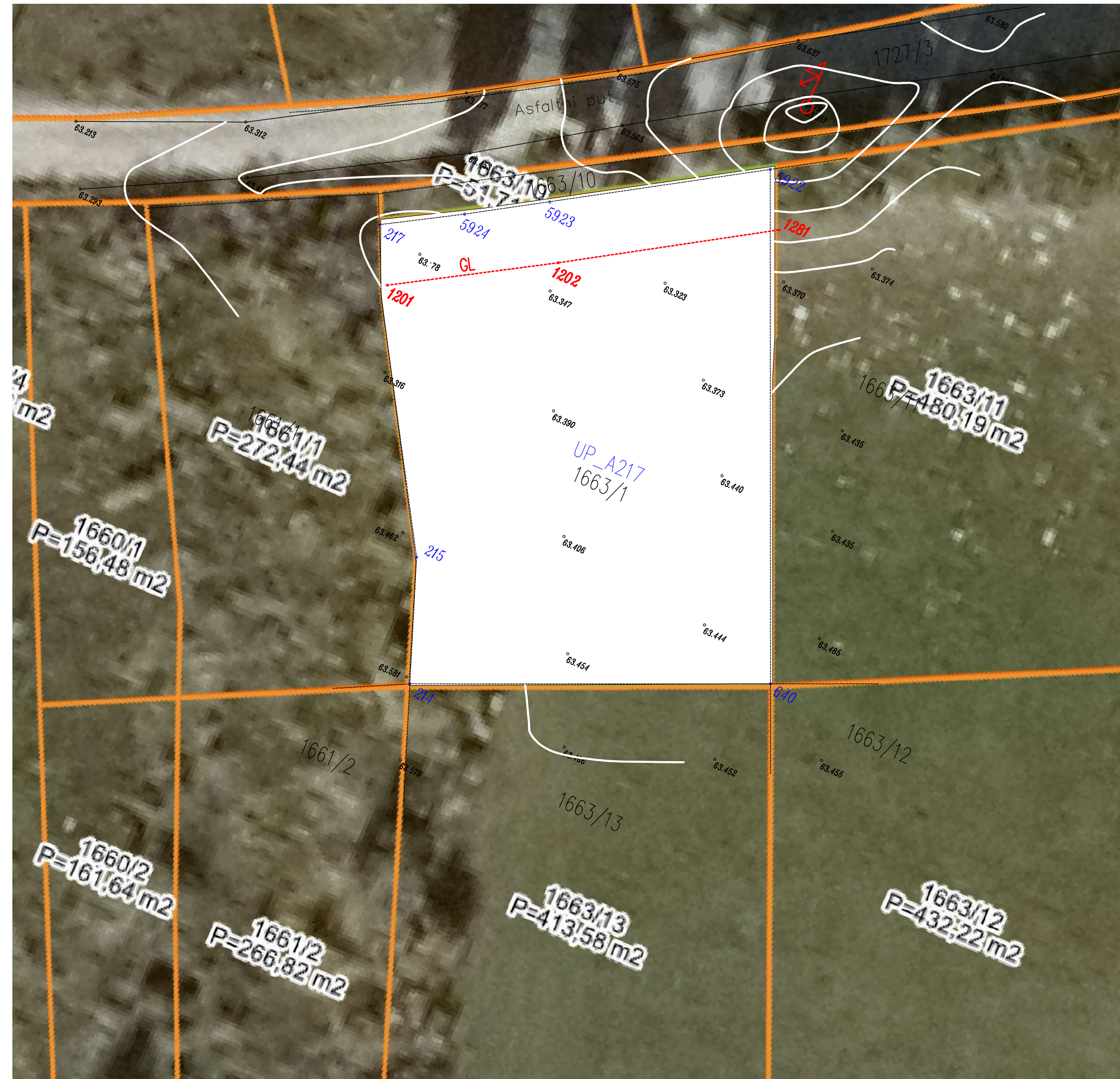
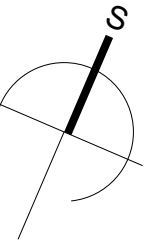
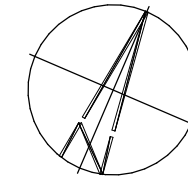
VAŽNO: Granica urbanističke parcele poklapa se sa granicom katastarske parcele.

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

Izvođač geodetskih radova: "Geo Friends" d.o.o. PODGORICA Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova	Broj ugovora: Teh.broj: Datum: Jun 2024.godine
Naziv objekta i mjesto gradnje: 3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.1663/1, KO Masline, SO Podgorica	Šifra objekta:
Vrsta projekta: GEODETSKE PODLOGE	Razmjera: 1:200 List br.: 1

PROJEKTANT: DOO "KVATRO-RH"	INVESTITOR: Haris Beganović
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija UP A217, kat. parcela 1663/1, KO Masline, urbanistička zona A, DUP "Murtovina 2", Glavni grad Podgorica
Vodeći projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA Br. priloga: 4 Br. strane: 4
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.

ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



KOORDINATE TACAKA URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
217	6607538.420	4701943.580
5924	6607542.070	4701945.710
5923	6607545.681	4701947.894
5922	6607555.000	4701953.650
640	6607564.980	4701930.440
214	6607548.700	4701923.450
215	6607546.550	4701929.290

KOORDINATE TACAKA GRADJEVINSKE LINIJE

Id.br.	Y	X
1201	6607539.952	4701941.001
1202	6607547.236	4701945.328
1281	6607556.577	4701951.097

LEGENDA

- Granica kat.parcele
- Granica urb.parcele
- - - - - Gradjevinska linija
- Asfaltni put
- Elektricni stub

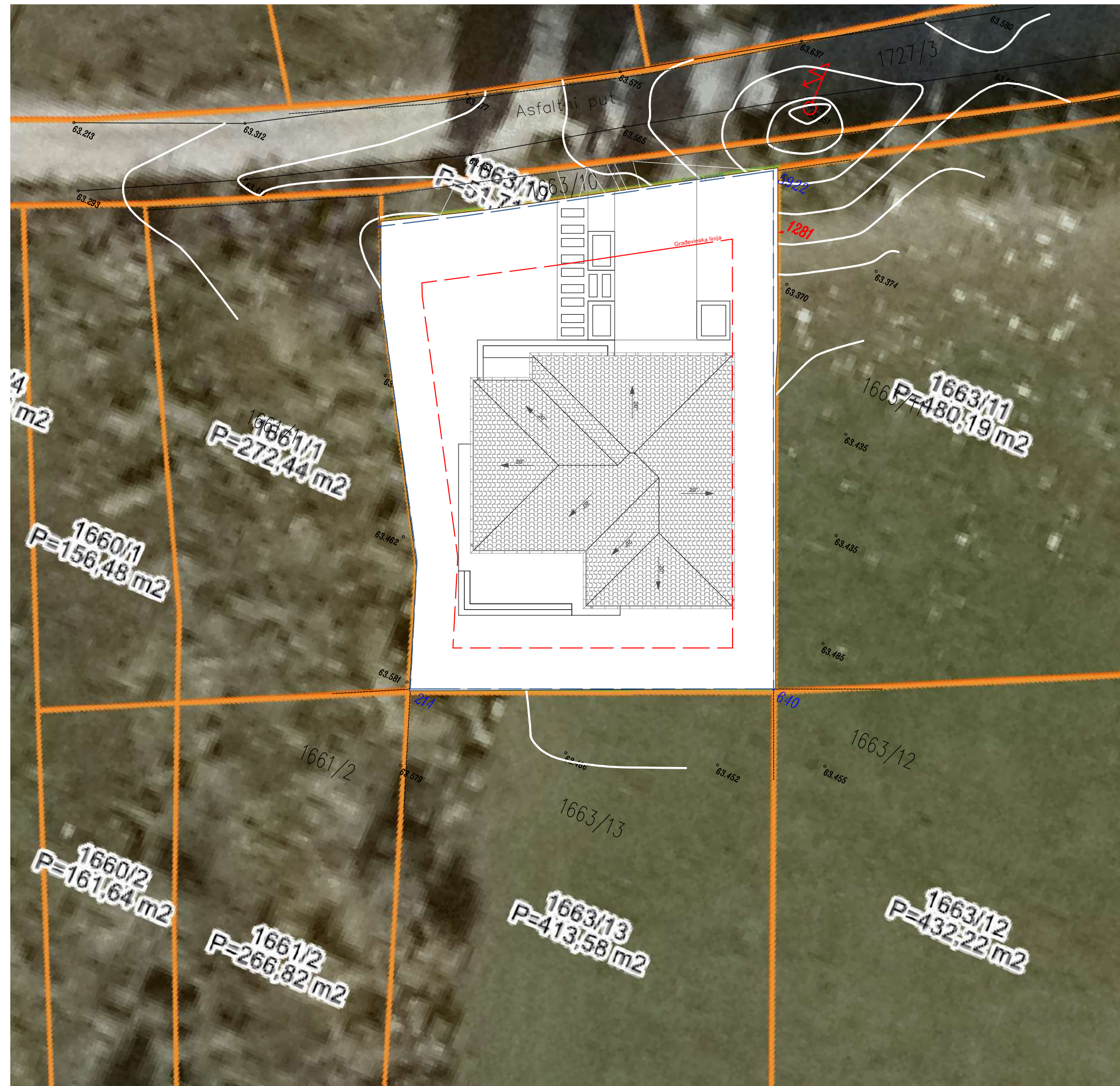
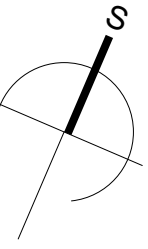
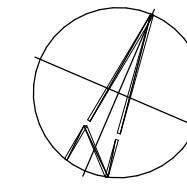
VAŽNO: Granica urbanističke parcele poklapa se sa granicom katastarske parcele.

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

Izvođač geodetskih radova: "Geo Friends" d.o.o. PODGORICA Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova	Broj ugovora:
	Teh.broj:
	Datum: jun 2024.godine
Naziv objekta i mjesto gradnje: 3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.1663/1, KO Masline, SO Podgorica	Šifra objekta:
Vrsta projekta: GEODETSKE PODLOGE	Razmjera: 1:200
	List br.: 1

PROJEKTANT: DOO "KVATRO-RH"	INVESTITOR: Haris Beganović
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija UP A217, kat. parcela 1663/1, KO Masline, urbanistička zona A, DUP "Murtočina 2", Glavni grad Podgorica
Vodeći projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Br. priloga: 5
	Br. strane: 5

ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA



KOORDINATE TACAKA URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
217	6607538.420	4701943.580
5924	6607542.070	4701945.710
5923	6607545.681	4701947.894
5922	6607555.000	4701953.650
640	6607564.980	4701930.440
214	6607548.700	4701923.450
215	6607546.550	4701929.290

KOORDINATE TACAKA GRADJEVINSKE LINIJE

Id.br.	Y	X
1201	6607539.952	4701941.001
1202	6607547.236	4701945.328
1281	6607556.577	4701951.097

LEGENDA

- Granica kat.parcele
- Granica urb.parcele
- Gradjevinska linija
- Asfaltni put
- Elektricni stub

VAŽNO: Granica urbanističke parcele poklapa se sa granicom katastarske parcele.

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

Izvođač geodetskih radova: "Geo Friends" d.o.o. PODGORICA Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova	Broj ugovora: Teh.broj: Datum: Jun 2024godine
Naziv objekta i mjesto gradnje: 3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.1663/1, KO Masline, SO Podgorica	Šifra objekta:
Vrsta projekta: GEODETSKE PODLOGE	Razmjera: 1:200 List br.: 1

PROJEKTANT: DOO "KVATRO-RH"	INVESTITOR: Haris Beganović
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija UP A217, kat. parcela 1663/1, KO Masline, urbanistička zona A, DUP "Murtovina 2", Glavni grad Podgorica
Vodeći projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Br. priloga: 6
	Br. strane: 6

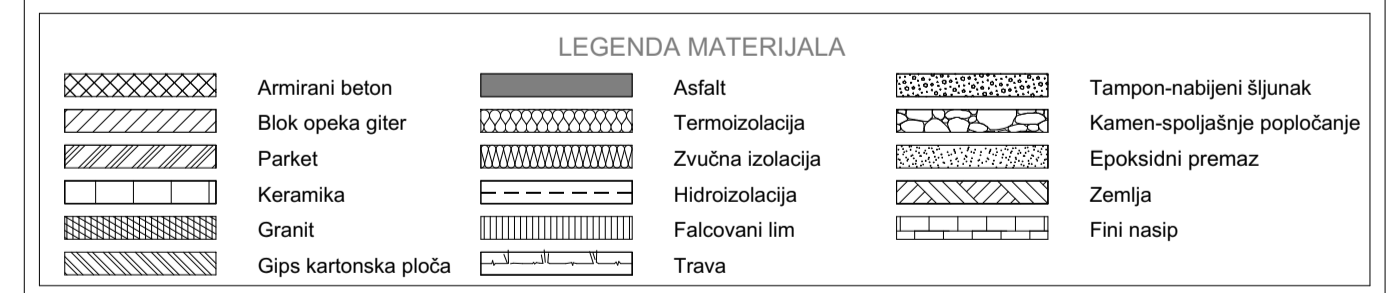
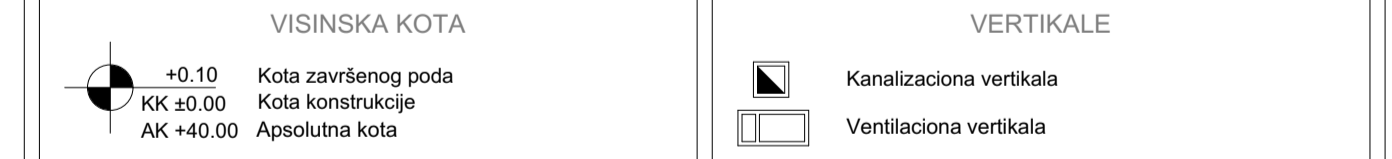
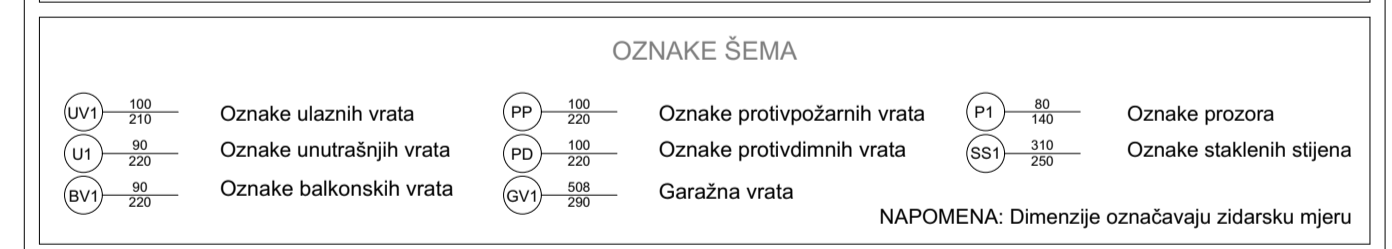
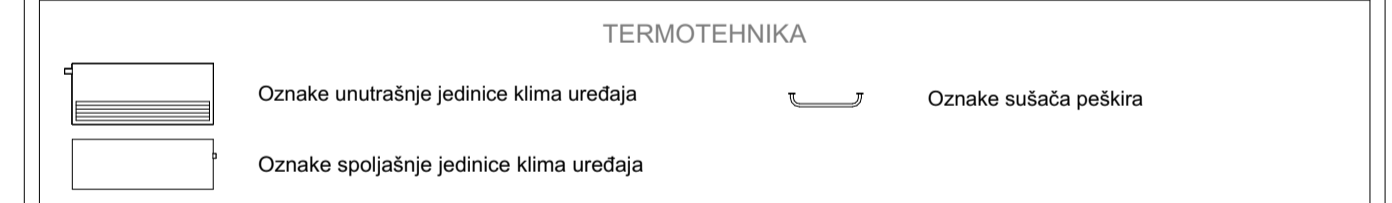


OSNOVA PRIZEMLJA						
Id	Naziv prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Plošton
P_01	Hodnik	3.53	7.51	Keramika	Moleraj	Moleraj
P_02	WC	2.80	6.73	Keramika	Keramika	Moleraj
P_03	Hodnik	8.37	16.72	Keramika	Moleraj	Moleraj
P_04	Dnevna soba	16.08	16.14	Tarket	Moleraj	Moleraj
P_05	Kuhinja sa trpezarija	17.12	17.13	Tarket	Moleraj	Moleraj
P_06	Ostava	2.89	6.83	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
P_07	Spavaća soba	9.57	13.62	Tarket	Moleraj	Moleraj
P_08	Spavaća soba	13.01	15.95	Tarket	Moleraj	Moleraj
P_09	Kupatilo	4.48	8.92	Keramika	Keramika	Moleraj
P_10	Kupatilo	4.72	9.08	Keramika	Keramika	Moleraj
P_11	Spavaća soba	16.03	18.60	Tarket	Moleraj	Moleraj
P_12	Garderobier	4.29	8.42	Tarket	Moleraj	Moleraj
P_13	Ulazni trijem	2.95	7.51	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina objekta:						105.84m²

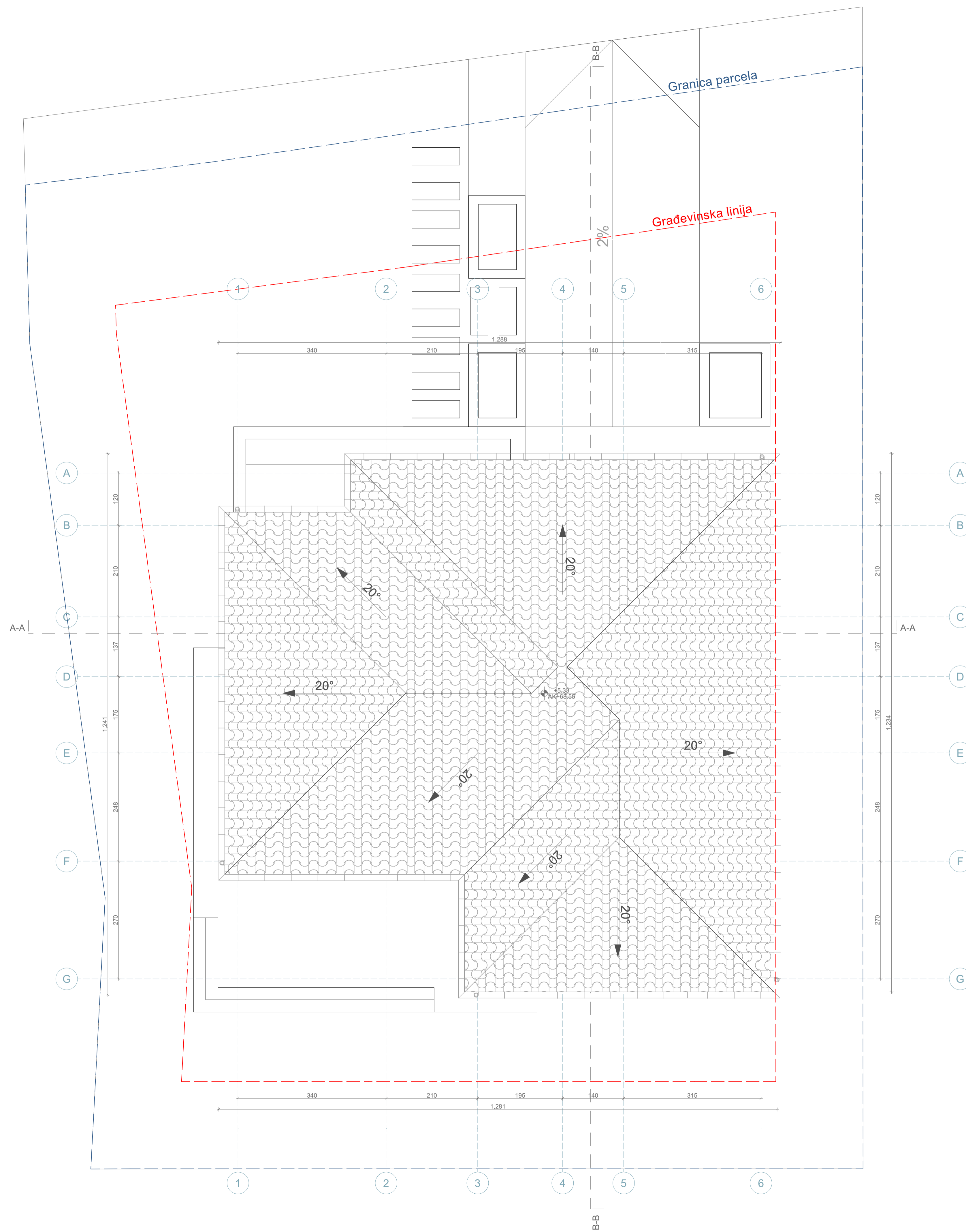
REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna NETO površina objekta:	105.84m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	129.34m ²

OSNOVA PRIZEMLJA

- UVODNE NAPOMENE:
- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 - SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 - U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE
 - VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 - VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 - POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 - SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENH STIJENA PROVERITI NA OBJEKTU



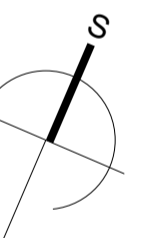
PROJEKTANT: DOO "KVATRO-RH"	INVESTITOR: Haris Beganović
Objekat: Porođični stambeni objekat	Lokacija: UP A217, kat. parcela 1663/1, KO Masline, urbanistička zona A, DUP "Murtočina 2", Glavni grad Podgorica
Voditelj projekta: Emina Hodžić msc.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade M.P.:	Br. priloga: 7
	Br. strane:
Datum revizije M.P.:	



OSNOVA KROVNE RAVNI

UVODNE NAPOMENE:

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE
- VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENH STIJENA PROVERJITI NA OBJEKTU



TERMOTEHNIKA

- Oznake unutrašnje jedinice klima uređaja
- Oznake spoljašnje jedinice klima uređaja
- Oznake sušača peškira

OZNAKE ŠEMA

- | | | |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Oznake ulaznih vrata | Oznake protivpožarnih vrata | Oznake prozora |
| Oznake unutrašnjih vrata | Oznake protivdimnih vrata | Oznake staklenih stijena |
| Oznake balkonskih vrata | Garažna vrata | |
- NAPOMENA: Dimenzije označavaju zidarsku mjeru

VISINSKA KOTA

- +0.10 Kota završenog poda
- KK ±0.00 Kota konstrukcije
- AK +40.00 Apsolutna kota

VERTIKALE

- Kanalizaciona vertikala
- Ventilaciona vertikala

LEGENDA MATERIJALA

- | | | |
|----------------------|------------------|-----------------------------|
| Armirani beton | Asfalt | Tampon-nabijeni šljunak |
| Blok opeka giter | Termolizolacija | Kamen-spoljašnje popločanje |
| Parket | Zvučna izolacija | Epoksidni premaz |
| Keramika | Hidroizolacija | Zemlja |
| Granit | Falcovani lim | Fini nasip |
| Gips kartonska ploča | Trava | |

PROJEKTANT:

DOO "KVATRO-RH"

INVESTITOR:

Haris Beganović

Objekat: Porični stambeni objekat

Lokacija: UP A217, kat. parcela 1663/1, KO Masline, urbanistička zona A, DUP "Murtočina 2", Glavni grad Podgorica

Voditelj projektanta: Emina Hodžić msc.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: 1:50

Saradnik:

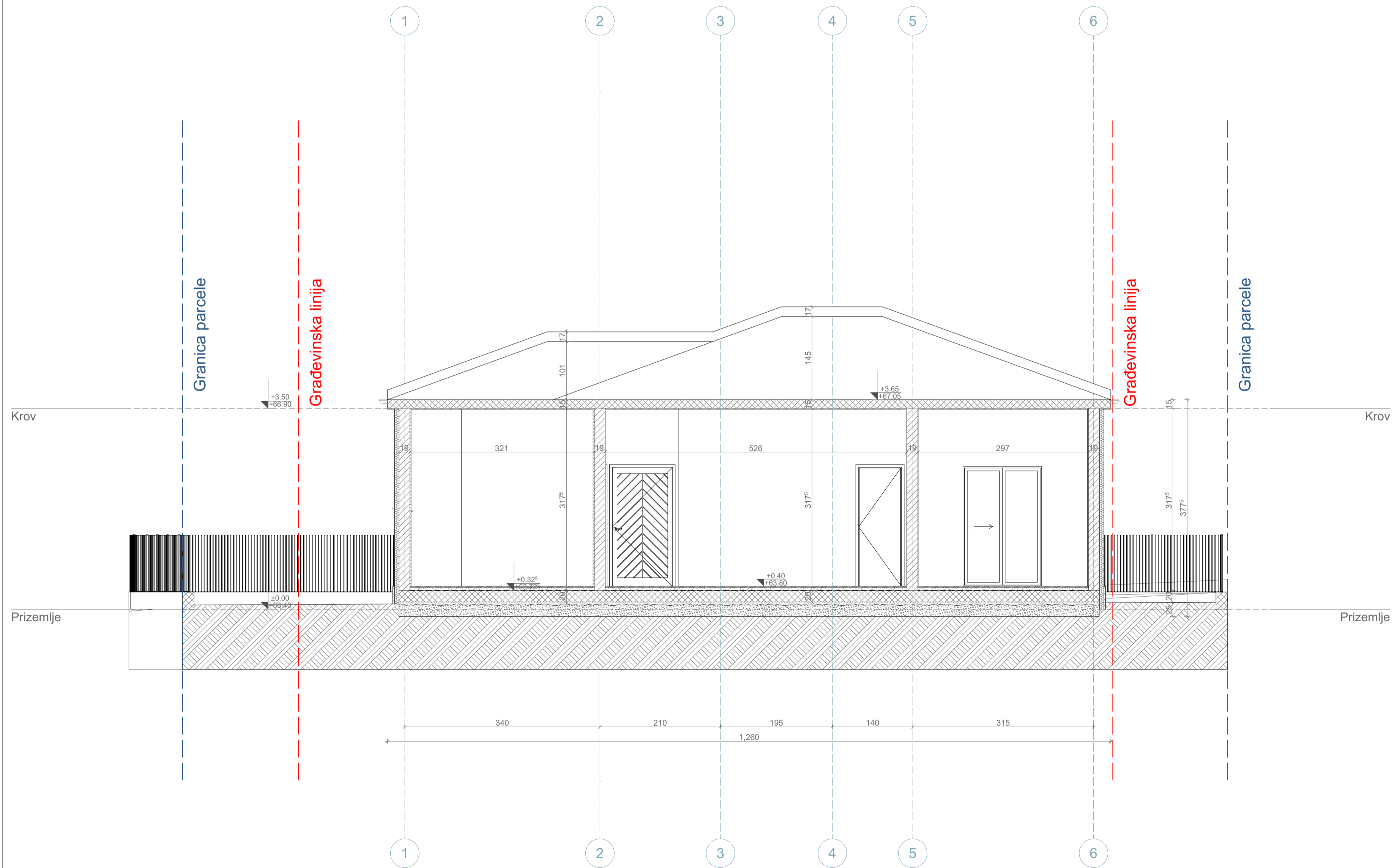
Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI

Br. priloga: 8

Br. strane:

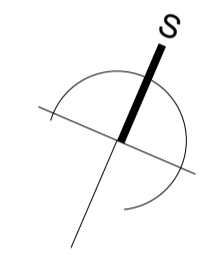
Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



PRESJEK A-A

- UVODNE NAPOMENE:
- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 - SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 - U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE
 - VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 - VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 - POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 - SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

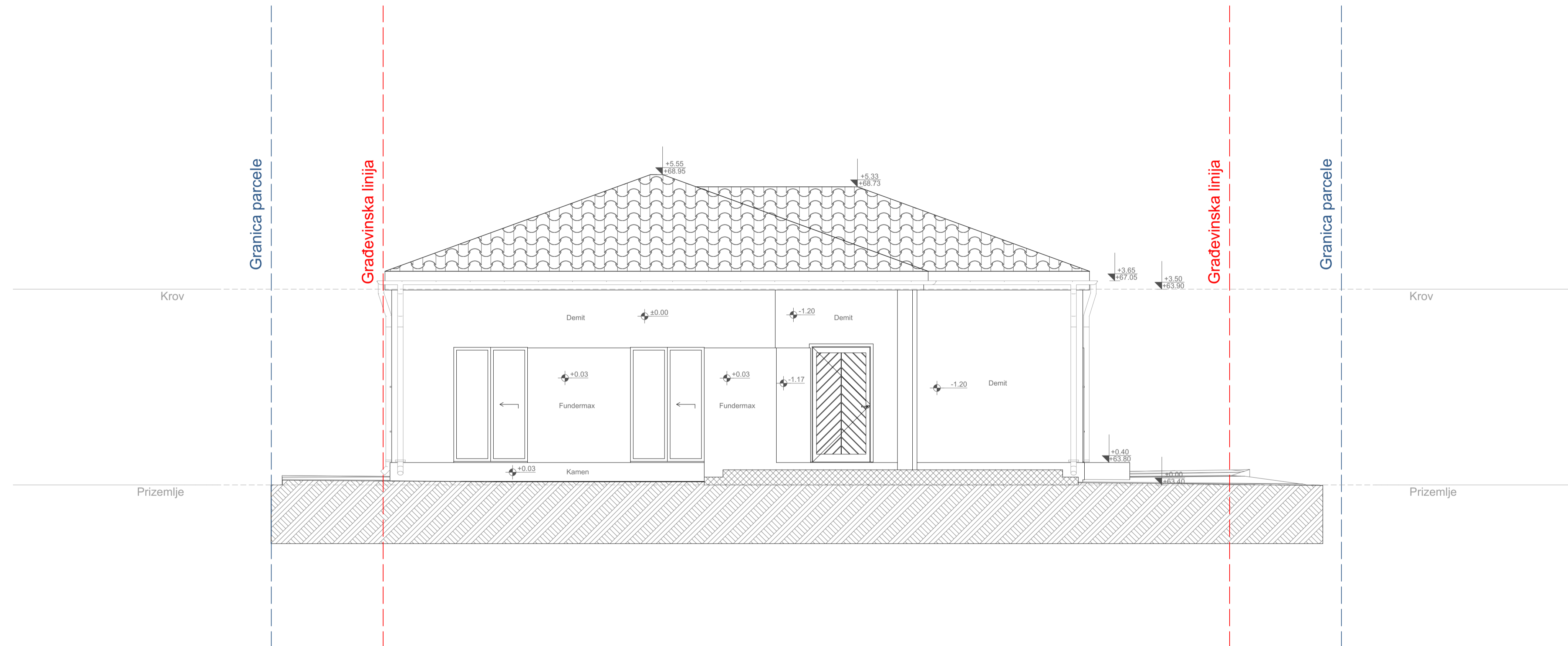
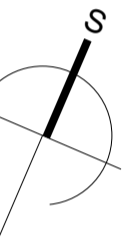


PROJEKTANT: DOO "KVATRO-RH"		INVESTITOR: Haris Beganović	
Objekat: Porodični stambeni objekat		Lokacija UP A217, kat. parcela 1663/1, KO Masline, urbanistička zona A, DUP "Murtočina 2", Glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: PRESJEK A-A	Br. priloga: 9
Datum izrade M.P.:		Datum revizije M.P.:	

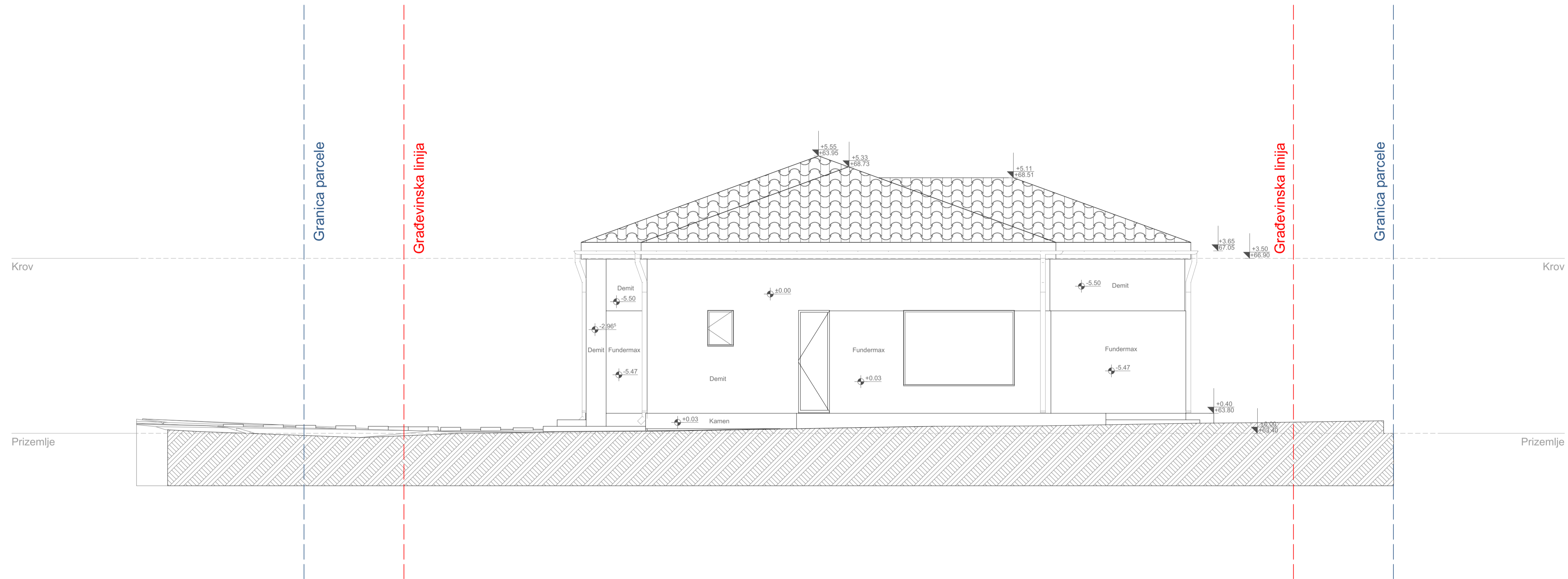
SJEVEROZAPADNA FASADA

UVODNE NAPOMENE:

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE
- VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



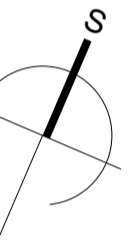
PROJEKTANT: DOO "KVATRO-RH"	INVESTITOR: Haris Beganović
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija UP A217, kat. parcela 1663/1, KO Masline, urbanistička zona A, DUP "Murtočina 2", Glavni grad Podgorica
Vodeći projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:
	Br. priloga: 11
	Br. strane:



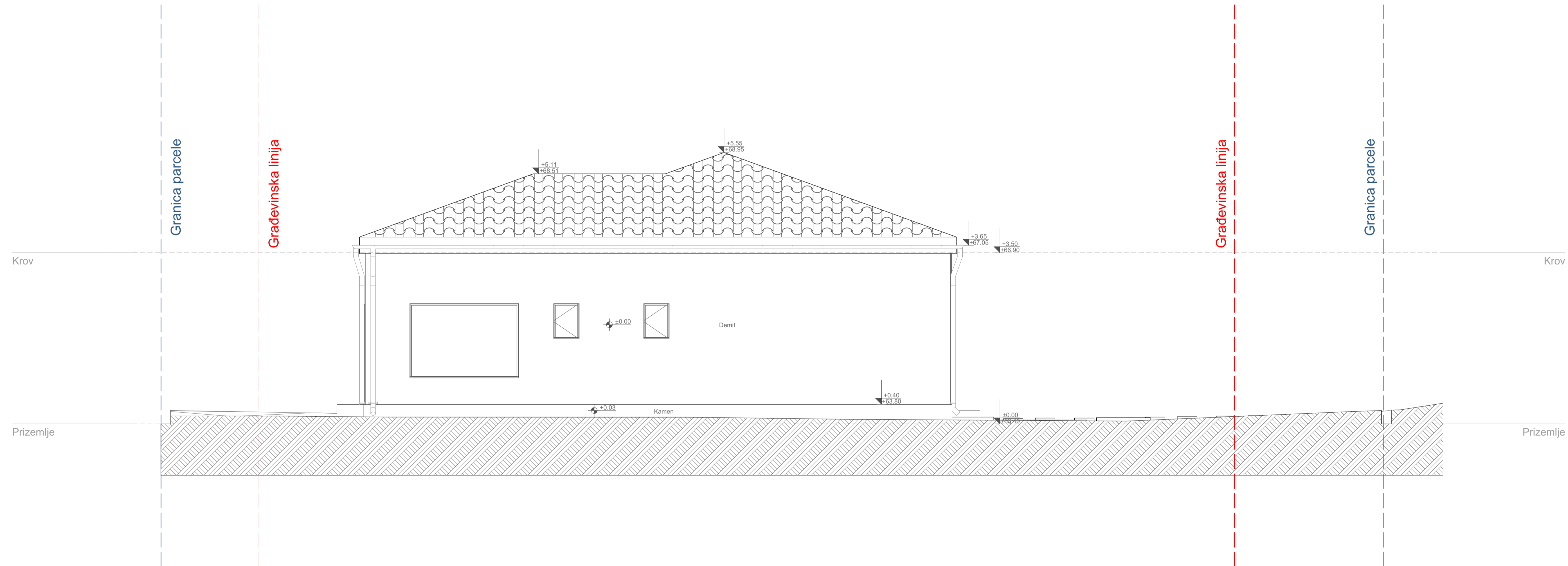
JUGOZAPADNA FASADA

UVODNE NAPOMENE:

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE
- VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



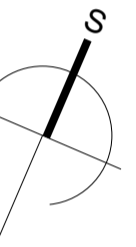
PROJEKTANT: DOO "KVATRO-RH"	INVESTITOR: Haris Beganović
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija UP A217, kat. parcela 1663/1, KO Masline, urbanistička zona A, DUP "Murtočina 2", Glavni grad Podgorica
Vodeći projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Br. priloga: 13
	Br. strane: 13



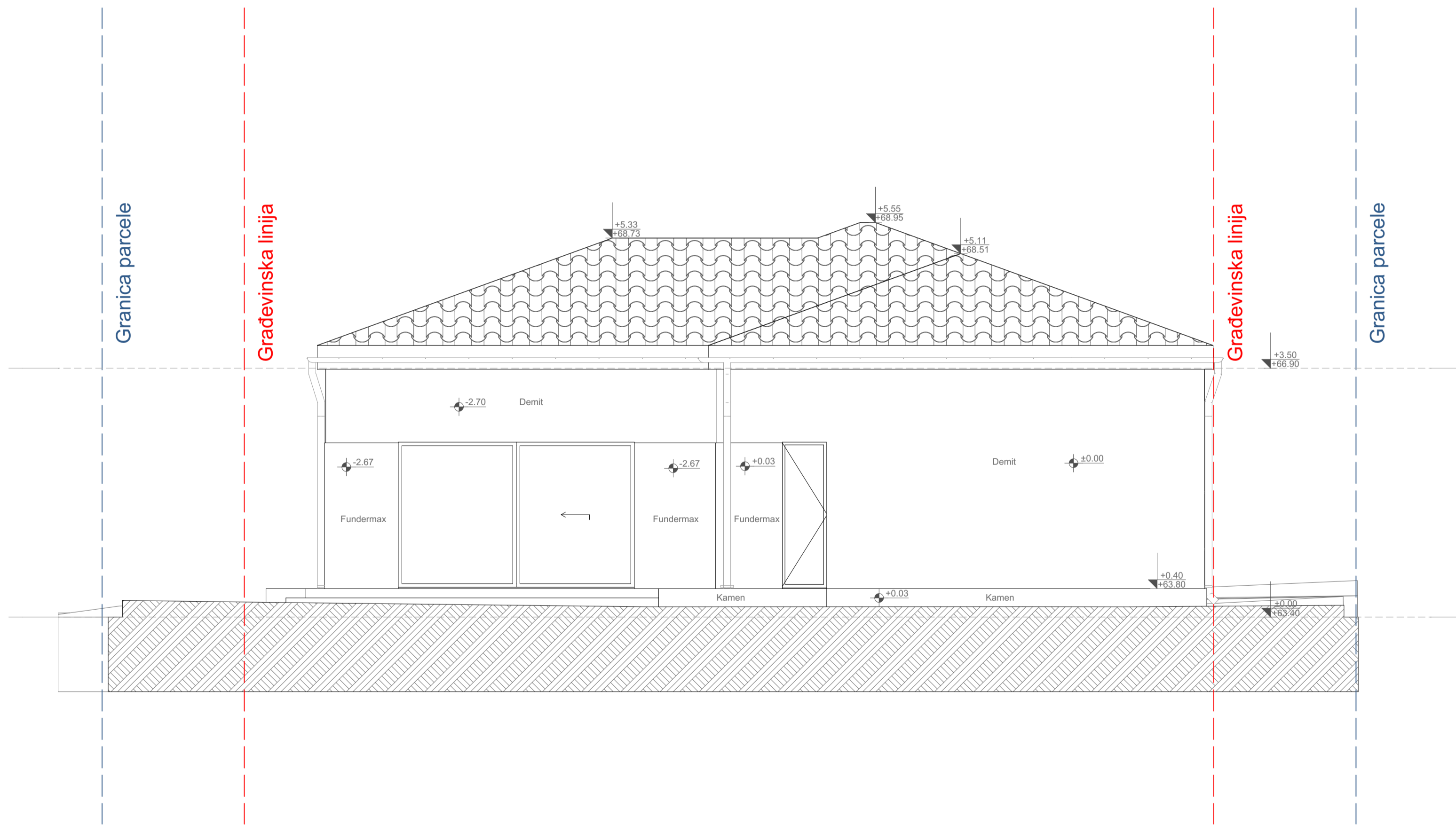
SJEVEROISTOČNA FASADA

UVODNE NAPOMENE:

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE
- VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



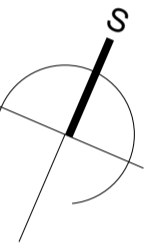
PROJEKTANT: DOO "KVATRO-RH"	INVESTITOR: Haris Beganović
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija UP A217, kat. parcela 1663/1, KO Masline, urbanistička zona A, DUP "Murtočina 2", Glavni grad Podgorica
Vodeći projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:
	Br. priloga: 14
	Br. strane:



JUGOISTOČNA FASADA

UVODNE NAPOMENE:

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE
- VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: DOO "KVATRO-RH"		INVESTITOR: Haris Beganović	
Objekat: Porodični stambeni objekat		Lokacija UP A217, kat. parcela 1663/1, KO Masline, urbanistička zona A, DUP "Murtočina 2", Glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Emina Hodžić msc.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga: 15
Datum izrade M.P.:		Datum revizije M.P.:	

3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
DOO "KVATRO - RH"	BEGANOVIĆ HARIS		
OBJEKAT:	LOKACIJA:		
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, P+0	k.p. 1663/1 KO Masline		
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Emina Hodžić msc. ing. arh.	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Emina Hodžić msc. ing. arh.	ARHITEKTURA		
Saradnik:	Prilog:	Br. priloga:	Br. strana:
	3D prikaz	16	
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.		

3D PRIKAZ



UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
DOO "KVATRO - RH"		BEGANOVIĆ HARIS	
OBJEKAT:		LOKACIJA:	
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, P+0		k.p. 1663/1 KO Masline	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Emina Hodžić msc. ing. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Emina Hodžić msc. ing. arh.		ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog:	
		3D prikaz	
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	
		Bilješka: 18	
		Bilješka:	

3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
DOO "KVATRO - RH"		BEGANOVIĆ HARIS	
OBJEKAT:		LOKACIJA:	
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, P+0		k.p. 1663/1 KO Masline	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Emina Hodžić msc. ing. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Emina Hodžić msc. ing. arh.		ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog:	
		3D prikaz	
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	
		Bilješka: 17	
		Bilježak:	