



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz CRPS za preduzeće STUDIO FA doo
- 1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca preduzeća STUDIO FA za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.6. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.7. Projektni zadatak
- 1.8. Urbanističko-tehničko uslovi

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|-----------------------------------------|---------|
| 3.1. Geodetska podloga | R=1:200 |
| 3.2. Šira situacija sa osnovom krova | R=1:500 |
| 3.3. Uža situacija sa osnovom prizmelja | R=1:200 |
| 3.4. Osnova garaže | R=1:100 |
| 3.5. Osnova prizemlja | R=1:100 |
| 3.6. Osnova tipskog sprata (1.,2. i PK) | R=1:100 |
| 3.7. Presjek 1-1 | R=1:100 |
| 3.8. Presjek 2-2 | R=1:100 |
| 3.9. Fasada | R=1:100 |
| 3.10. Fasada | R=1:100 |
| 3.11. Fasada | R=1:100 |
| 3.12. Fasada | R=1:100 |
| 3.13. Trodimenzionalni prikazi | R=1:100 |
| -3.20. | |



1.1 UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com

Podgorica, 17. septembar 2024. god.

UGOVOR

za izradu IDEJNOG PROJEKTA za VIŠEPORODIČNU OSTAMBENU ZGRADU SA POSLOVANJEM na lokaciji UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131 , u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1" , u Podgorici, između:

1. STUDIO FA, d.o.o. , Ulica Njegoševa br. 5, 81000, Podgorica, koga zastupa Filip Aleksić,dipl.ing.arh.
i
2. "Adađo" d.o.o., Ul. 19. Decembra br.5, Podgorica, PIB 03101371 302 , koga zastupa Nikola Pejanović, (u daljem tekstu Investitor)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG PROJEKTA za VIŠEPORODIČNU STAMBENU ZGRADU SA POSLOVANJEM u Podgorici.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13), Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), 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.

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.

Član 4.

Rok za izradu IDEJNOG PROJEKTA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana Investitor stiče pravo da uz predhodno obavještenje projektanta jednostavno raskinu ugovor i angažuju drugog projektanta.

Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

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 primjerka.

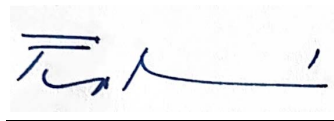
PROJEKTANT

"STUDIO FA" DOO

PODGORICA

Direktor:

Filip Aleksić



INVESTITOR

„ADAĐO“ DOO

PODGORICA

Direktor:

Nikola Pejanović





1.2. IZVOD IZ CRPS ZA PREDUZEĆE STUDIO FA doo

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



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

Broj: 5 - 1182198 / 001

U Podgorici, dana 06.10.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA" PODGORICA, broj 383532 podnijetoj dana 03.10.2023. u 08:01:45, preko

Ime i prezime: FILIP ALEKSIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2008984210270 CRNA GORA

Adresa: NJEGOŠEVA BR. 5, PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO FA DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51182198
PIB/Carinski broj:	03604411
Datum statuta:	29.09.2023.
Datum ugovora:	29.09.2023.
Adresa uprave - sjedište:	NJEGOŠEVA BR. 5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	NJEGOŠEVA BR. 5 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	NJEGOŠEVA BR. 5 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +382 67 637 929 E-mail: filipaleksic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 30-01-40523-2
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 09.10.2023. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA"
PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 6 0 4 4 1 1
(Matični broj)

3 0 2
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2023. godine.

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

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



NAČELNICA

Ljudmila Rakočević



1.3.DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

POLISA - RAČUN POL-00239567

Zastupnik:	Jegdić Nebojša, 80-057		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.12.2023 (24:00) - 20.12.2024 (24:00)	Period obračuna	20.12.2023 - 20.12.2024

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 održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-2672/2 i UPI 14-332/23-1447/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: građevinska
Planirani godišnji prihod: 10.000 (3960262) (3960310)**

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

Osiguranik

Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	Iznos
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti 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.

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

UKUPAN OBRAČUN

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

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

POLISA: POL-00239567

Datum štampe: 20.12.2023 15:33

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

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

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

Strana 1 od 2

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

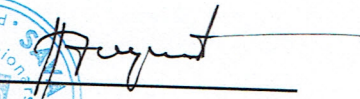

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak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

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


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

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

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

M.P. Osiguravač:




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

Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 20.12.2023

POLISA: POL-00239567

Datum štampe: 20.12.2023 15:33

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



1.4. LICENCA PREDUZEĆA STUDIO FA ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1447/2

Podgorica, 08.11.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO FA" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1447/1 od 13.10.2023. 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 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "STUDIO FA" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1447/1 od 13.10.2023. godine, Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnom prethodniku ovog Ministarstva, obratilo se privredno društvo DOO "FA STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-144/2 i 150/2 od 06.03.2018.godine, kojim je **Fatimi Mirotić, diplomirani inženjer arhitekture** izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Fatimom Mirotić na određeno vrijeme od 06.11.2023.godine do 04.06.2024.godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1182198 / 001.

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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 objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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

MINISTAR

Janko Odović





1.5. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA I ČLANSTVO INŽENJERSKE KOMORE

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2672/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

FILIP ALEKSIĆ

Novaka Miloševa 26
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2672/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE FILIPU ALEKSIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2672/1 od 27.04.2018.godine, Filip Aleksić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br.21 od 01.10.2008. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitekonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena, br. 01-295/6 od 04.05.2012. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-295/5 od 04.05.2012. godine;
- Lista referenci »M Ing Inženjering« d.o.o., »Ital design«, »Inkoplan«;
- Potvrda Direkcije za investicije o stručnom nadzoru, br. 05-351/12-1307 od 21.02.2012. godine;
- Uvjerenje Sekretarijata za lokalnu samoupravu o radnom odnosu za Filipa Aleksića;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-2945

Podgorica, 12.10.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

FILIP B. ALEKSIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 3135

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vučić, dipl.pravnica





**1.6. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU
SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA**

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

(objekat)

Višeporodična zgrada sa poslovanjem

(lokacija)

UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131 , u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-
a "Momišići A - dio zone 1" , u Podgorici

(vrsta i dio tehnicke dokumentacije)

IDEJNI PROJEKAT

(odgovorni inženjer)

Arh. Filip Aleksić, spec. sci.

I Z J A V L J U J E M,

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.



(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 17/10/2024.,

(mjesto i datum)

MP



(potpis odgovornog lica)



1.7. PROJEKTI ZADATAK

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



INVESTITOR	"ADAĐO", D.O.O. PODGORICA
LOKACIJA	UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131 , u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1" , u Podgorici
PROJEKTANT	"STUDIO FA", d.o.o. Podgorica, Ul. Njegoševa 5

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE SA POSLOVANJEM NA LOKACIJI KOJA SE SASTOJI OD UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131 , u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1" , u Podgorici.

A. UVOD

Za potrebe planiranja i izgradnje objekta za stanovanje namjene višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, a na lokaciji koja se sastoji od UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131 , u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1" , u Podgorici potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju glavnog projekta.

B. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet ovog Projektnog zadatka je izrada projektno- tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta sa poslovanjem, to jest, Izrada idejnog projekta arhitekture.

Tokom izrade projektno - tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se važećih standarda, zakona i dobre projektantske prakse.

C. OSNOVNI PODACI ZA PROJEKTOVANJE

Planiranu projektno - tehničku dokumentaciju prilagoditi i projektovati prema izdatim UTU-ima, zahtjevima i potrebama, a uz tehnička rješenja koja odgovaraju savremenim tehnologijama gradnje i komfora prostora po važećim standardima.

Lokacija planiranog objekta je na urbanističkim parcelama **UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131 , u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1" , u Podgorici**, kao slobodnostojeći objekat mješovite namjene stanovanja i poslovanja.

Sa jugo-istočne strane lokacije je primarna pristupna saobraćajnica (Ulica Princeza Ksenija), odakle je trotoarima potrebno obezbijediti i pješачki pristup objektu, dok je na ostalim stranama lokacije objekat potrebno adekvatno ograditi.

D. FUNKCIJA

Objekat planirati kao objekat mješovite funkcije, sa poslovanjem u prizemlju i stanovanjem na etažama.

Spratnost objekta je G+P+2+Pk.

Dozvoljena bruto razvijena građevinska površina objekta je 1979.7 m².

U okviru poslovanja predvidjeti nezavisne poslovne jedinice sa toaletima. Posebnu pažnju posvetiti funkcionalnom rasporedu prostorija kako bi se najracionalnije iskoristio prostor. Pri organizaciji sadržaja obratiti pažnju da najinteresantniji sadržaji imaju i najbolje vizure.

Potreban broj parking mjesta riješiti kroz planiranu etažu garaže, kao i nadzemnim parking mjestima.

E. FORMA I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonsko rješenje objekta se treba oslanjati na formu moderne arhitekture, sa pravom slobodne interpretacije elemenata i karakteristika iste u pravilnom odnosu sa vizualnim i prostornim kontekstom lokacije.

Spoljašnje zidove, krovove, plafone i njihove završne obrade je neophodno dimenzijama, materijalima, karakteristikama i kvalitetom prilagoditi, namjeni, standardima i potrebama korisnika. Isto važi i za tretman unutrašnjih zidova, podova i plafona.

Pažnju posvetiti optimizaciji oblika i korišćenju održivih materijala u cilju postizanja energetske efikasnosti objekta, odnosno smanjenju gubitaka toplote.

Krov objekta projektovati kao kosi krov nagiba 27%.

F. USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica, Oktobar 2024. godine



Naručilac: _____



1.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 384

Broj: 084-1772/6

Podgorica, 13.12.2021. godine

„ADAĐO“ DOO

PODGORICA
Ul. 19.Decembar broj 5

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 084-1772/6 od 13.12.2021. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje većih gustina na lokaciji koju čine urbanističke parcele UP 5a i UP 5b, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1“ (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 13/12), u Podgorici.



Ovlašćeno službeno lice

Olja Femić

Dostavljeno:


-Podnosiocu zahtjeva

-Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje

-U spise predmeta

-a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova Broj:084-1772/6 Podgorica, 13.12.2021. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva „ADADO“ d.o.o. iz Podgorice, izdaje:	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju objekta namjene stanovanje većih gustina na lokaciji koju čine urbanističke parcele UP 5a i UP 5b, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1“ (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 13/12), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„ADADO“ d.o.o. iz Podgorice
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Prema listu nepokretnosti 739 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 131 KO Podgorica I, dvorište, površine 115 m2, - na katastarskoj parceli 131 KO Podgorica I, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 145 m2, teret – nema dozvolu. <p>Prema listu nepokretnosti 4897 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 128/1 KO Podgorica I, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 108 m2. - na katastarskoj parceli 128/1 KO Podgorica I, dvorište, površine 500 m2, - na katastarskoj parceli 128/1 KO Podgorica I, neplodna zemljišta, površ. 16 m2 - na katastarskoj parceli 128/3 KO Podgorica I, neplodna zemljišta, površ. 66 m2 - na katastarskoj parceli 129 KO Podgorica I, vinograd 1.klase, površine 331m2 	

	<p>Postojeći objekat na parceli UP5b (kat. 128/1) u cilju izgradnje planiranog objekta treba porušiti.</p> <p>Da bi se izgradio novi objekat na predmetnoj lokaciji, postojeći objekat na parceli UP5a (kat. 131) treba porušiti, budući da je riječ o bespravnom objektu koji se ne može dograditi.</p> <p>Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 112 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP 5a (Blok 3) nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1” u Podgorici i namjene je stanovanje većih gustina.</p> <p>Urbanistička parcela UP 5b (Blok 3) nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1” u Podgorici i namjene je stanovanje većih gustina.</p> <p>U okviru zone zahvata definisana je namjena prostora koja je prepoznata kao stanovanje većih gustina. /namjena je definisana prema propisanim pravilima Pravilnikom o bližem sadržaju, morfologije predmetnog područja, i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, što je prikazano žutom štrafurom u grafičkim priložima ovog plana/.</p> <p>U skladu sa pravilima propisanim Pravilnikom planira se stanovanje većih gustina za cijeli zahvat plana, a mogu se predvidjeti djelatnosti koji su kompatibilne sa stanovanjem i ne ometaju stanovanju i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika ovog plana. Pod djelatnostima se podrazumijevaju trgovina, usluge, poslovni sadržaji, odnosno sadržaji koji su prateći uz stanovanje.</p> <p>Podjela na planske jedinice i zone Dio zone 1 DUP-a „ Momišići A ” zahvata sjeveroistočni dio osnovnog plana, i planski je podijeljen na tri urbanistička bloka: blok 1, blok 2 i blok 3. Blok 3 je prepoznat kako blok sa novim modelom planiranja.</p> <p>Za postojeće objekte ukoliko se ruše, mogu se primjenjivati urbanistički parametri za nove objekte. Izuzetak na UP5a bloka3, je objekat koji izlazi iz građevinske linije, koji se ne može dograditi i koji zbog malog gabarita može imati spratnosti P+1+Potk.</p> <p>Ukoliko postoji međusobna usaglašenost suseda novoplanirani objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i tada objekte organizovati kao dvojne ili kao niz i važe smjernice za udruživanje susjednih parcela sa parcelom UP5b.</p> <p>Smjernice za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Blok 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maksimalni indeks izgrađenosti za nove objekte je 2.0

- indeks zauzetosti je do 0,4.
- Maksimalni broj nadzemnih etaža je pet . Planirana zadnja etaža je potkrovlje. U okviru objekata može se graditi podrumске ili suterenske etaže, namjene za poslovanje, stanovanje, garažiranje i tehničke prostorije, u svrhu povezivanja sa osnovnom namjenom na etaži iznad suterena ili podruma.
- Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za kotu pristupne saobraćajnice. Suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena što će u pojedinim objektima stvoriti mogućnost i za izgradnju više suterena. Ukoliko se u okviru objekta a gdje to u planu nije posebno naglašeno formira suterenska etaža tada kota poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.0m od kote pristupne saobraćajnice. U izuzetnim slučajima, zbog konfiguracija terena kota prizemlja može biti ispod kote pristupne saobraćajnice .
- Ukoliko konfiguracija terena dozvoljava u okviru objekta se može izvršiti preraspodjela etaža, ali da ukupna visina objekta ne prekorači zadata. Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.
- Građevinska linija je definisana za svaku parcelu u grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjednog objekta zavisi od vertikalnih gabarita susjednih objekata i iznosi 4.0m.
- U slučaju da je rastojanje između novoplaniranog i postojećeg objekta susjeda manje od 4m nije dozvoljeno projektovati glavne stambene prostorije, bez saglasnosti susjeda. Uz ovu udaljenost prema susjedima moguće je ostaviti otvore malih dimenzija manjih od 1 m² (otvori nus prostorija, niša, toaleta, staklarnici i dr.). Otvori veći od 1m² mogu se dozvoliti uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele ili uz min. udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele od 4.0 m.
- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 2.0 m, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta
- U pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama). Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
- Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i tada objekte organizovati kao dvojne ili kao niz. Realizacija dijela objekta je fazna i prepušta se investitoru. Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i tada objekte organizovati kao dvojne ili kao niz. Realizacija dijela objekta je fazna i prepušta se investitoru.
- Za parcele kod kojih je predviđeno grupisanje i udruživanje parcela, ukoliko je predviđeno rušenje postojećeg objekta, a vlasnik ne želi da ruši svoj objekat, već ga dograđuje ili nadograđuje prema smjernicama plana, a objekat na praznoj parceli je predviđen da se gradi, novoplanirani objekat može da se gradi samostalno u skladu sa smjernicama plana za nove objekte
- Za objekte koje nisu legalizovane i koji padaju na granici urb.parcela je potrebna saglasnost susjeda i ukoliko vlasnik želi da dograđuje ili nadograđuje može da gradi u skladu sa smjernicama plana ,a novoplanirani objekat koji je na praznoj

parcели i je predviđen da se gradi, može da se gradi samostalno u skladu sa smjernicama plana za nove objekte.

- Udruživanjem dvije ili više parcela dobija se urbanistička parcela i na taj način stvara se optimalna površina parcele za realizaciju objekta višeporodičnog stanovanja./Numeracija urbanističke parcela bi se zadržala/.
- Za manje urbanističke parcele ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda parcele se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom, i tada bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Br. urb. parcele	P urb. parcele	Površina objekta	Bruto površina objekta	Bruto površina stanovanja	Površina poslovanja	Br. nadz. etaza za stanovanje	Indeks izgradjenosti
nove	nove (m ²)	u osnovi					
BLOK 3							
UP5a	284.30	113.72	341.16	341.16		3	1.2
UP5b	1871.74	748.69	3369.10	2620.41	748.69	4	1.8

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovesti u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne saobraćajnice, pješačke javne površine ili pješačke staze. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" predstavljene su nove urbanističke parcele, građevinske linije i površine na kojima se može planirati objekat.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatnim tačkama.

Urbanistička parcela UP 5b (Blok 3) u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1” u Podgorici, sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 129, 128/3, 126, 125, 124/1 i 128/1 KO Podgorica I.

Urbanistička parcela UP 5a (Blok 3) u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1” u Podgorici, sastoji se od dijela katastarske parcele broj 132 i katastarske parcele broj 131 KO Podgorica I i **namjene je stanovanje većih gustina.**

UP5a,UP5b, UP5c, predviđeno da se mogu spajati (grupisati) u jednu parcelu, pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom za izradnju novih objekata.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom, osim u dijelu objekta prema ulici, gdje je moguće planirati konzolne ispuste - erkere maksimalne dubine 1,80m, uz uslov da ne pređu regulacionu liniju.

Fasadna površina erкера ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Regulaciona linija

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

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Visinska regulacija

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem etaža iznad kota terena. Zbog specifičnosti lokacije broj nadzemnih etaža može biti manji od zadatog, posebno kad se radi o nadogradnji objekta.

Ispod svih objekata na prostoru plana zbog konfiguracije terena preporučuje se izgradnja podzemnih etaža. Planom se predviđa u blokovima 1 i 2 korišćenje suterenskih i podrumskih etaža za garažiranje i tehničke prostorije, a u bloku 3 osim navedenih namjena, gdje uslovi na terenu to dozvoljavaju, data je mogućnost korišćenja suterenskog prostora za stanovanje ili poslovanje u svrhu povezivanja namjena sa osnovnom namjenom na etaži iznad suterena i podruma.

Maksimalna visina objekta predstavlja zbir, DUP-om određenih, visina nadzemnih etaža, uvećana za visinu krovnog prostora i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena, iskazanim u metrima. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za kotu pristupne saobraćajnice.

Planirana spratnost objekata je 4 do 6 nadzemnih etaža (od P+3 do P+5 ili od P+2+Pk do P+4+Pk) u zavisnosti od veličine parcele i konfiguracija terena.

Najveća visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetajnih konstrukcija iznosi:

- do 3,0m za garaže i tehničke prostorije,
 - do 4,5m za etaže prizemlja i poslovne namjene,
 - do 3,5m za etaže stambene namjene.
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća svjetla visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.
- Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. za stanovanje i maksimalno 0.20m za poslovanje iznad kote prilazne saobraćajnice. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija je kota ovim planom određena u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice.

Nadzemna etaža

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje.

Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Sve vrijednosti bruto građevinskih površina i površina pod objektima date su kao maksimalne u tabeli, a izuzetno mogu biti manje po potrebi investitora.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Na nivou ovog plana, rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta za potrebe intervencije vatrogasne službe. Saobraćajnice predstavljaju protivpožarne barijere. Planirane fizičke strukture predstavljaju cjelinu sa konstruktivnim i jednovremenim protupožarnim razdjenicama a saobraćajna dostupnost iz svih pravaca i pješačke površine, obezbjeđuju osnovni nivo zaštite od požara u okviru posmatranog kompleksa. U okviru manjih prostornih grupacija, blokova, stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji), za svaku parcelu po namjeni kao i objekat na njoj, upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br.30/91.)</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženog urbanističkog rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora. Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:</p> <p>a. zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja;</p>

- b. zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva;
- c. minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.
- d. Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se slijedeće:
- e. na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata;
- f. mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa retkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gde je znatno veći antropogeni uticaj na osnovne klimatske elemente. Tu se prije svega misli na uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčavanje, toplotno izraživanje i drugo. Unutar gradskog područja mogu se očekivati velike mikroklimatske razlike s obzirom na relativno topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Negativne temperature vazduha se javljaju od novembra do marta, pri čemu je apsolutni minimum od -9,7° zabilježen u toku februara. Najniže vrijednosti se javljaju u januaru tokom cijelog dana, prosečna temperatura u toku ovog mjeseca je 5° C, najtopliji je jul sa prosječnom temperaturom od 26,7° C. Maritimni uticaj mora 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 drugih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosečna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max. od 77,2% u novembru i min. od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda prosečna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja Glavnog grada.

Najsunčaniji mesec je jul sa 344,1 čas (74,0% od potencijala) a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa (34,9% od potencijala). U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova (64,5%).

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

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodele po mesecima uz razvijanje letnjih 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 pojačanim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosečna 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 registrovanim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227‰, a najmanju istočni 6‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrijeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380‰ sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima severoistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrednost bjeleži tokom zime (prosečno 8,9m/sec). Maksimalna brzina vetra od 34,8m/sec. (125,3km/čas i pritisak od 75,7kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra.

Jaki vetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Inženjersko-geološke karakteristike

Sa geološkog aspekta Podgorica sa bližom okolinom leži na terenima koje izgrađuju: mezozoški sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Na terenima je kompleks vezanih, nevezanih, ređe poluvezanih sedimenata fluvio-glacijalnih terasa. U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok (i preko 15 m), da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdjevanje ovo su vode dobrog kvaliteta, a pojave zagađenja nijesu zapažene.

U terenima Podgorice izdvojene su četiri kategorije:

- stabilni tereni,
- uslovno stabilni tereni,
- nestabilni tereni,
- tereni ugroženi plavljenjem.

Tereni u zoni zahvata DUP-a prema karti "Podobnost terena za urbanizaciju" spadaju u kategoriju I, a to su stablni tereni bez ograničenja za urbanizaciju.

Prema uslovima iz karte "Podobnosti terena za urbanizaciju" za ovaj prostor karakteristični su seizmički parametri:

- nosivost tla 120-200 (II kat.) i manje od 200 (I kat.) kN/m²
- koeficijent seizmičnosti (C1) $k_s = 0,079$
- koeficijent dinamičnosti (C1) 0,47 – 1,00
- ubrzanje tla (C1) $Q(\max) = 0,288$
- dobijeni intenzitet u MCS (C1) = 9

Stepen seizmičkog inteziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmičkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno 9^o MCS skale kao maksimalnog inteziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina sa verovatnoćom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize sprovedene posle zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrorejzonizacije gradskog područja i studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe revizije GUP-a. Seizmički hazard prostora DUP-a prikazan je na karti podobnosti terena za urbanizaciju. Parametri prezentirani na karti odnose se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gde je debljina sedimenta površinskog sloja (do podine) manja od 35m i model C2 gde je debljina veća od 35m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0.079 – 0.090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1.0 > K_d > 0.47
- ubrzanje tla $Q_{\max}(q)$ 0.288 – 0.360
- intezitet u I (MCS) 9^o MCS

Hidrografija i hidrologija

Rijeka Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokalnih odsjeka obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih djelova. U oba vodotoka zabeležene su pojave zagađenja vode. Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija Glavnog grada zahvata i gornje djelove Tare i Mojanske rijeke. U toku ljeta drastično opada proticaj kod svih rijeka, a u izuzetno sušnim godinama većina tokova pa čak i Morača, presušuje u donjem toku. Na području Podgorice mogu se izdvojiti tereni sa slijedećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promjenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

	<p>Pedološke karakteristike Prema pedološkoj karti teritorije Podgorice na prostoru koji je predmet razrade DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju. Druga kategorija zahvata je mali dio prostora ispod brda Gorica. To je vrlo dobro zemljište, bez ograničenja za intezivnu proizvodnju. Ostatak prostora zahvata IV kategoriju i ovo su dobra i srednje dobra zemljišta koja imaju izvjesna ograničenja za proizvodnju (nedovoljna dubina, veći sadržaj skeleta, navodnjavanje).</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Zaštita životne sredine u Podgorici zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina.</p> <p>Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštićene objekte prirode.</p> <p>Zaštita zemlje Za površinu u obuhvatu ovog Plana postojećim rješenjem komunalni otpad se ne reciklira i sabira na jednom mjestu. Planirano je da se evakuacija komunalnog otpada obavlja specijalnim komunalnim vozilima do gradske deponije, a privremeno držanje do evakuacije je u specijalnim sudovima –kontejnerima, gdje se otpad prema porijeklu sortira za reciklažu. Broj kontejnera je potrebno utvrditi uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima i u zavisnosti od rezultata zauzeti prostor.</p> <p>Zaštita voda Podzemnu izdan potrebno je štititi 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.</p> <p>Zaštita vazduha Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.</p> <p>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, spriječavanje 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.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list</p>

	<p>CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt ovog ministarstva upućen Agenciji za zaštitu prirode i životne sredine, broj 084-1772/2 od 09.11.2021. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Po obodu blokova nalaze se kvalitetne zelene površine koje nemaju ograničenja u pogledu sadnje visokog drveća pa izvršiti presađivanje visokih kvalitetnih sadnica (ukoliko su predviđene za uklanjanje) na ove površine koje je potrebno održavati i zaštititi.</p> <p>Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podici nivo kvaliteta zelenih površina i stvoriti ambijentalne cjeline u kojima ce odmor i rekreacija stanovništva biti prioritet.</p> <p>Obzirom da je index zauzetosti parcele 0.40, površina parcela sa namjenom stanovanje pod zelenilom je planirano minimum 40 % površine.</p> <p>Kod zelenih površina stambenih objekata i blokova važe sljedeći uslovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potrebno je da postoji projekat zelene površine u odgovarajućoj razmjeri sa precizno određenom granicom, unutrašnjim saobraćajnicama.; - zelenilo treba da bude reprezentativno; - sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama, - planirati mjesta za postavljanje skulptura, - planirati vodene površine (vještačka jezera, fontane), - sadržaji treba da budu koncentrisani (miran odmor, igra, rekreacija, i dr.), - koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala - sadržaj treba da obuhvati sve starosne grupe, - svaka građevinska parcela mora da sadrži najmanje 30% zelenila, - zasade pažljivo planirati tako da imaju visoku biološku, funkcionalnu i estetsku vrijednost, - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje, - duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.), - projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje. <p>Urbani mobilijar</p> <p>Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo.</p> <p>Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju trga, pjesackih komunikacija vodenih sistema (fontane, česme, vodoscoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća.</p> <p>Opšti predlog sadnog materijala</p> <p>Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su sljedeći:</p>

	Ukrasno drveće	Ukrasno grmlje
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Quercus ilex ○ Pinus halepensis ○ Pinu pinea ○ Ginkgo biloba ○ Cupressus sp. ○ Pseudotsuga duglasii ○ Cupressus arizonica ○ Cedrus atlantica ○ Cedrus libanii ○ Magnolia purpurea ○ Magnolia grandiflora ○ Prunus pisardi ○ Acer sp. ○ Castanea sativa ○ Celtis australis ○ Fraxinus sp. ○ Robinia pseudoacacia ○ Tilia sp. ○ Quercus sp. ○ Aesculus hippocastanum 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pittosporum tobira ○ Tamarix sp. ○ Viburnum tinus ○ Taxus baccata ○ Juniperus sp. ○ Camellia japonica ○ Pyracantha coccinea ○ Lagerstroemia indica ○ Prunus laurocerasus ○ Carpinus sp. ○ Crataegus sp. ○ Betula sp. ○ Salix sp. ○ Albizia julibrissin ○ Liquidambar styraciflua ○ Liriodendron tulipifera ○ Laurus nobilis ○ Platanus acerifolia ○ Magnolia sp.

11.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

12.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i odgovarajuće rampe, sa dopuštenim maksimalnim nagibom 1 : 12. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Na osnovu navedenih metoda proračuna, dispozicije planiranih i postojećih objekata kao i postojećeg stanja elektroenergetske infrastrukture prednjim tabelama dat je prikaz snaga postojećih i planiranih trafostanica u UP sa definisanjem snaga novih trafostanica. Kod definisanja instalisanih snaga trafostanica racunato je sa gubicima od 10% i rezervom u snazi od 10%.</p>

Traforeon 3 ZIMI			Vrsna Snaga	Koef. jed.	Kj*Pjv
			Pjv (kW)	Kj	
STANOVANJE	broj				
stanova u naselju tipa 2	266		1189.95	1	1189.95
POSLOVNI PROSTORI	Povrsina	kW/m2			
stanovanje sa djelatnostima	6121	0.06	367.26	0.9	330.53
garaža	3194	0.005	15.97	0.9	14.37
JAVNA RASVJETA	broj svjet.	kW /svjet.			
Putevi	12	0.25	3	0.9	2.7
Parkinzi	3	0.17	0.51	0.9	0.46
			SUMA Kj*Pjv (kW)		1538.02
			Vrsna snaga (kVA)		1618.96

Potrosnja	Potrosnja	gubici	rezerva	Ukupno	NDTS 10/0,4 kV "TS broj 6" Dup Momišići A	Sn
Zone	Izvan.Zone	10%	10% Sn	kVA		kVA
1618.96	0	161.9	200	1980.86		2000

17.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Vodovod

Potrebe za vodom za planirani broj stanovnika od 1984, na prostoru zahvata DUP-a od 42.54 ha, uzimajući u obzir specifičnu potrošnju od 250 l/st/dan, iznose:

* Srednja dnevna $Q_{sr} = 1984 \times 250 / 86.400 = 5.74$ l/s

* Max dnevna $Q_{maxd} = Q_{sr} \times 1,5 = 5.75 \times 1,5 = 8.61$ l/s

* Max čas $Q_{maxh} = Q_{maxd} \times 2,5 = 8.61 \times 2,5 = 21.53$ l/s

Računska specifična potrošnja po glavi stanovnika usvojena za sistem vodovoda Podgorice, zahtijevala bi obezbjeđenje daleko većih količina sanitarne vode. Smatra se da pri obezbjeđenju 5.00-6.00 l/s na 1.000 stanovnika iz vodovodnog sistema, obezbjeđuje se uredno vodosnabdijevanje tog prostora, što po tom kriterijumu iznosi oko 11.92 l/s.

Direktive EU su takve da idu na smanjenje potrošnje vode do 150 l/st/dan, odnosno 2.00 l/s na 1.000 stanovnika, pa se tih preporuka moramo pridržavati i na našim prostorima.

Postojeća vodovodna mreža stvara uslove da se duž saobraćajnica planira izvođenje uličnih cjevovoda potrebnih profila i stvaranja osnovnog prstena na prostoru zahvata DUP-a.

Obzirom da postojeći cjevovod pada ispod postojećih i planiranih urbanističkih parcela, nametnula se potreba za izmještanje istog duž osnovne saobraćajnice. Na osnovu urađenih Glavnih projekata a po nalogu investitora (Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.) izvršeno je usaglašavanje sa istim gdje je predviđena zamjena cijevnog materijala i utvrđen tačan položaj instalacija, a koje su nanijete na grafičkom prilogu planiranih instalacija tretiranog zahvata.

Kanalizacija za otpadne vode

Ukupne potrebe za odvođenjem otpadnih voda sa prostora zahvata DUP-a, računajući sa časovnim maksimumom od 0.0118 l/s po stanovniku, koji se uzima kao mjerodavni za dimenzionisanje uličnih kolektora, iznosi 23.44 l/s, koju u

	<p>potpunosti može prihvatiti postojeći glavni kolektor Ø300mm u Ulici Gavra Vukovića i Bulevaru Serdara Jola Piletća.</p> <p>Duž saobraćajnice Omladinske brigade predviđena je zamjena postojećeg kolektora prečnika Ø150mm (koji ne može zadovoljiti potrebama odvođenja svih voda iz postojećih i planiranih objekata) sa kolektorom prečnika Ø300mm i Ø200mm.</p> <p>Ulična mreža fekalne kanalizacije, planirana je da se gradi od PVC cijevi klase u zavisnosti od dubine ukopavanja, a na mjestima priključaka i na rastojanju od 50m i manje, planirana je izgradnja novih revizionih okana sa liveno-gvozdanim poklopcima i propisnim penjalicama u svemu pema usvojenom Pravilniku JP Vodovod i kanalizacija iz Podgorice.</p> <p>Uličnu mrežu i blokovske kanale, kao i priključke budućih objekata treba projektovati na osnovu uslova priključenja pribavljenih od strane JP«Vodovod i kanalizacija» Podgorica.</p> <p><i>Atmosferska kanalizacija</i></p> <p>Sve interne ulice i površine mirujućeg saobraćaja je potrebno opremiti uličnom atmosferskom kanalizacijom.</p> <p>Izvršeno je dimenzionisanje planirane mreže unutar zahvata i usvajanje prečnika i padova, koji će obezbijediti zadovoljavajuće punjenje cijevi i brzinu tečenja u njima. Slivne površine naznačene su u grafičkom prilogu.</p> <p>Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu „Plan hidrotehničke instalacije“.</p> <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica, broj 113UPI-041/21-10357 od 29.11.2021. godine.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu „Plan saobraćajne infrastrukture“.</p> <p>Akt ovog ministarstva upućen Sekretarijatu za saobraćaj Glavnog grada Podgorice, broj 084-1772/5 od 09.11.2021. godine.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15)

	<ul style="list-style-type: none"> Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 		
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA		
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.		
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
	/		
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE		
	Oznaka urbanističke parcele	UP 5b, Blok 3	UP 5a, Blok 3
	Površina urbanističke parcele (m2)	1871.74 m2	284.30 m2
	Indeks izgrađenosti	1.8	1.2
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	3369.10 m2	341.16
	Površina objekta u osnovi	748.69 m2	113.72
	Br. nadzemnih etaža za stanovanje	4	3
	Bruto površina stanovanja	2620.41 m2	341.16
	Bruto površina poslovanja	748.69 m2	/
	Parking	na 1000m2 – min.12, max 18 parking mjesta	
	➤ stanovanje		
	➤ poslovanje	na 1000m2 – min.10, max 40 parking mjesta	
	• Parkiranje automobila obezbjediti u okviru parcele ili objekta. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje /na 1000m2 – min.12, a max 18 parking mjesta/ i za poslovanje /na 1000m2 – min. 10, max 40 parking mjesta/.		

- Zavisno od konfiguracije terena planirane su podrumске ili suterenske etaže u kojima se organizuje garažiranje vozila. Parkiranje se može organizovati u prizemlju objekta. Izuzetno, ukoliko nije moguće obezbijediti potreban broj parking mjesta u okviru urbanističke parcele, nedostajuća mjesta nadoknađuju se u skladu sa smjernicama definisanim Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Glavnog grada Podgorica.
- Ukoliko se zadovolji potreban broj parking mjesta unutar objekta, planirani broj parkinga na parceli prema smjernicama plana se ne mora realizovati
- Podzemne etaže koje se koriste za garaže i tehničke prostorije ne ulaze u bruto građevinsku površinu objekta.

Rampe za ulaz u garažu raditi sa maksimalnim nagibom od 12% ako su otvorene, odnosno 15% ako su pokrивene.

Na mjestima gdje su planirani površinski upravni parkinzi, njihov raspored nije obavezujući. Određeni broj upravnih površinskih parkinga, biće ukinut u momentu kad dođe do realizacije objekata predviđenih planom, zbog otvaranja ulaza u garaže planiranih objekata. Saglasno potrebama, vezano za namjenu i površine objekata po parcelama, koje su date u prilogu, potrebno je ukinute površinske parkinge obezbijediti u garažama planiranih objekata. Njihov precizan broj i položaj uslovljen je projektom objekta.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Prostorni pokazatelji za izgradnju objekata stanovanja

- Prilikom planiranja novih objekata voditi računa o vizurama;
- Nije dozvoljeno projektovati objekat tako da bi se mogla ugroziti vizura susjednih objekata;
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta
- Za objekte koji su izgrađeni ili su u izgradnji i za koje je već izdata građevinska dozvola prema predhodnom planskom dokumentunovim DUP-om usvajaju se kao takvi i smatraju se kao objekti sa stečenim obavezama.
- Kod novoplaniranih objekata u okviru parcele nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata, već sve neophodne sadržaje planirati u okviru gabarita objekta.
- U objektima postoji mogućnost obavljanja djelatnosti u prizemlju i sutrenskim etažama. Pod djelatnostima se podrazumijevaju funkcije koje su kompatibilne sa

stanovanjem odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine u svrhu povezivanja osnovne namjene sa namjenom iznad suterena ili podruma.

- Dimenzije objekata određiće se prema indeksu zauzetosti parcele, indeksu izgrađenosti, vertikalnih gabarita objekta, odnosu prema granicama susjednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti različite.

- Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom $h=2.20m$

- Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i predstavlja galerija, i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

- Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa primjenjenim materijalom, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30° . Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromjenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.).

Uslovi za unapređenje energetske efikasnost

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.


Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu 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.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- a. Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- b. Energetsku efikasnost zgrada;
- c. Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

	<p>a. Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</p> <p>b. Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;</p> <p>c. Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);</p> <p>d. Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</p> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno:</p> <p>a. Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</p> <p>b. Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i</p> <p>c. izbjegavati toplotne mostove;</p> <p>d. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</p> <p>e. Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</p> <p>Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - smanjenje gubitaka energije pomocu termicku izolaciju objekta - efikasno koriscenje energje - efikasna proizvodnja energije <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a
	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Olja Femić Nataša Đuknić <i>Olja Femić</i></p>
	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> <p>M.P. </p> <p>Olja Femić potpis ovlašćenog službenog lica <i>Femić</i></p>
	<p>PRILOZI</p>

	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a;- Listovi nnepokretnosti i kopija plana;- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica, broj 113UPI-041/21-10357 od 29.11.2021. godine.	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Na ovoj lokaciji se nalaze dva vodomjera, registrovana kod ovog Društva pod šifrom 301001200 na ime Radunović Drago i 301001400 na ime Brnović Dragoljub. Neki od postojećih priključaka se može iskoristiti za građenje objekta, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, s tim što je isti potrebno preregistrovati u gradilišni i na ime investitora.

U grafičkim prilogima UTU-a dostavljenih od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, nije dato planirano stanje hidrotehničke infrastrukture, ali od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice kao investitora imamo informaciju da je u toku izrada projektne dokumentacije rekonstrukcije Ulice VII omladinske brigade, u sklopu koje su planirane sve hidrotehničke instalacije. Do realizacije planiranih hidrotehničkih instalacija u Ulici VII omladinske, nema uslova za trajno priključenje objekata na UP 5a i UP 5b na vodovod i kanalizaciju. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trajno priključenje objekata na UP 5a i UP 5b na vodovodnu mrežu moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog vodovoda u Ulici VII omladinske, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Do realizacije planiranog, privremeno priključenje objekata (ukoliko do njihove izgradnje dođe prije izgradnje planiranog vodovoda), može se izvršiti na postojećem cjevovodu PEVG DN 200mm, otvaranjem novog šahta na cjevovodu u javnoj površini. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi cjevovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (svakog objekta, odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su 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.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, 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. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekata na UP 5a i UP 5b na gradsku fekalnu kanalizaciju trenutno nema uslova. Priključenje objekata će se moći izvesti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije u Ulici VII omladinske, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Postojeći kolektor fekalne kanalizacije PVC DN160mm južno od lokacije objekata je kolektor na koji je priključen veći broj objekata i nedovoljnog je prečnika da bi mogao

prihvatiti dodatne otpadne vode iz predmetnog objekta. Takođe, dubina kolektra u najbližem revizionom oknu RO 4631 je 82cm, te ne postoji ni tehnička mogućnost priključenja objekata. Kolektor PVC DN250mm istočno od objekta je priključni, izveden preko privatnih parcela i nije u nadležnosti ovog društva, te stoga nema uslova za priključenje na isti.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u Ulici VII omladinske, pored predmetne parcele, tj. stvaranja uslova za priključenje objekata, 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.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. 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. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja 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 konceptija 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.

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
29.11.2021. godine

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





1:1000
SITUACIJA GRADSKOG MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERSKOG KANALIZACIJE

2/11
404

1/61

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____

ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK.

BR. _____ DATUM _____,

BR. _____ DATUM _____,

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

BR. _____ DATUM _____,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak
2. Priključak izveden dana _____ od strane: _____ DA NE
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice _____ DA NE
3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____ DA NE
_____ (M-bus, Infocon, koncentrador, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE



17600000089



101-919-21370/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-21370/2021

Datum: 25.05.2021.

KO: PODGORICA I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 739 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
131			2 43	29/07/2020	VAKA DJUROVIĆA	Dvorište VIŠE OSNOVA		115	0.00
131		1	2 43	29/07/2020	VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		145	0.00
Ukupno								260	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003101371	ADAO DOO PODGORICA DECEMBRA 5 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
131		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	977	1P 145	Svojina ADAO DOO PODGORICA DECEMBRA 5 Podgorica 1/1 0000003101371
131		1	Nestambeni prostor KUPOVINA 0	1	1P 50	Svojina ADAO DOO PODGORICA DECEMBRA 5 Podgorica 1/1 0000003101371
131		1	Nestambeni prostor KUPOVINA 0	2	1P 19	Svojina ADAO DOO PODGORICA DECEMBRA 5 Podgorica 1/1 0000003101371
131		1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	3	P 82	Svojina ADAO DOO PODGORICA DECEMBRA 5 Podgorica 1/1 0000003101371

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
131				1	Dvorište	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD. HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG. HIPOT.DUŽNIK ADAO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE

Datum i vrijeme: 25.05.2021. 09:16:38

1 / 2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA
131		1	1	1	Nestambeni prostor	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA
131		1	2	1	Nestambeni prostor	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA
131		1	3	1	Stambeni prostor	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA
131		1		1	Porodična stambena zgrada	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA
131		1		1	Porodična stambena zgrada	17/01/2019 12:9	Nema dozvolu
131		1		2	Porodična stambena zgrada	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav



17600000089



101-919-21366/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-21366/2021

Datum: 25.05.2021.

KO: PODGORICA I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4897 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
128	1		2 43		VAKA DJUROVIĆA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
128	1		2 43		VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		16	0.00
128	1	1	2 43		VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		108	0.00
128	3		2 43		VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		66	0.00
129			2 43		VAKA DJUROVIĆA	Vinograd 1. klase KUPOVINA		331	13.41
Ukupno								1021	13.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000003101371	ADADO DOO PODGORICA DECEMBRA 5 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
128	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	956	P 108	/
128	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	P 86	Svojina ADADO DOO PODGORICA DECEMBRA 5 Podgorica 1/1 000003101371

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
128	1			1	Dvorište	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO.

Datum i vrijeme: 25.05.2021. 09:14:54

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR
SENJE BEZ ODLAGANJA

128	1			1	Neploдна zemljišta	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA
128	1	1	1	1	Stambeni prostor	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA
128	1	1		1	Porodična stambena zgrada	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA
128	1	1		1	Porodična stambena zgrada	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA
128	3			1	Neploдна zemljišta	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA
129				1	Vinograd 1. klase	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA

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

Načelnik





Marko Bulatović, dipl. prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
128/1		101-2-954-9791/1-2017	28.08.2017 07:52	PRVA BANKA	ZA PROMJENU POVJERIOCA TG I LN 4460 4467 538 735
128/1		101-2-954-2500/1-2017	03.03.2017 08:39	ADVOKAT ĐURANOVIĆ IGOR	ZA UKNJIŽBU HIPOTEKE TG I LN 1145 4460 4467 538 538 735
128/1	1 1	101-2-954-2500/1-2017	03.03.2017 08:39	ADVOKAT ĐURANOVIĆ IGOR	ZA UKNJIŽBU HIPOTEKE TG I LN 1145 4460 4467 538 538 735
128/1	1 1	101-2-954-9791/1-2017	28.08.2017 07:52	PRVA BANKA	ZA PROMJENU POVJERIOCA TG I LN 4460 4467 538 735
128/1	1 1	101-2-954-9163/1-2017	03.08.2017 10:41	NOTAR STIJOVIĆ IGOR	ZA PROMJENU HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO PG I LN 735 4660 538
128/1	1	101-2-954-2500/1-2017	03.03.2017 08:39	ADVOKAT ĐURANOVIĆ IGOR	ZA UKNJIŽBU HIPOTEKE TG I LN 1145 4460 4467 538 538 735
128/1	1	101-2-954-9791/1-2017	28.08.2017 07:52	PRVA BANKA	ZA PROMJENU POVJERIOCA TG I LN 4460 4467 538 735
128/3		101-2-954-2500/1-2017	03.03.2017 08:39	ADVOKAT ĐURANOVIĆ IGOR	ZA UKNJIŽBU HIPOTEKE TG I LN 1145 4460 4467 538 538 735
128/3		101-2-954-9791/1-2017	28.08.2017 07:52	PRVA BANKA	ZA PROMJENU POVJERIOCA TG I LN 4460 4467 538 735
129/0		101-2-954-2500/1-2017	03.03.2017 08:39	ADVOKAT ĐURANOVIĆ IGOR	ZA UKNJIŽBU HIPOTEKE TG I LN 1145 4460 4467 538 538 735
129/0		101-2-954-9791/1-2017	28.08.2017 07:52	PRVA BANKA	ZA PROMJENU POVJERIOCA TG I LN 4460 4467 538 735



LEGENDA

-  Granica izmena DUP-a
- 1...** Oznaka bloka
-  Granice urbanističkih parcela
-  Površine za stanovanje većih gustina
-  Komunalne djelatnosti - Objekti komunalne infrastrukture

IZMJENA I DOPUNA
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 "MOMIŠIĆI A" - dio zone 1
 U PODGORICI



Plan namjene površina
 - predlog plana -



KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA

BLOK 1

1	6604000.64	4701590.11
2	6604006.33	4701592.88
3	6604009.08	4701606.53
4	6603971.07	4701626.60
5	6603964.95	4701613.12
6	6603964.81	4701612.81
7	6603944.54	4701626.54
8	6603952.65	4701639.24
9	6603982.50	4701645.53
10	6603979.65	4701645.55
11	6604013.75	4701628.37
12	6604016.13	4701647.20
13	6603990.65	4701653.09
14	6603974.52	4701672.27
15	6603969.37	4701685.02
16	6603963.34	4701656.19
17	6603952.09	4701656.58
18	6603941.53	4701682.89
19	6603934.56	4701675.26
20	6603926.97	4701666.36
21	6603916.61	4701653.04
22	6603919.99	4701643.43
23	6603942.06	4701628.22
24	6603954.65	4701647.94
25	6603957.15	4701645.27
26	6604024.59	4701670.39
27	6603995.38	4701686.53
28	6603986.92	4701681.19
29	6603960.06	4701707.66
30	6603946.73	4701688.10
31	6603973.08	4701727.69
32	6603994.18	4701715.66
33	6603982.27	4701697.54
34	6604006.45	4701708.58
35	6604008.97	4701707.24
36	6603982.98	4701742.95
37	6603988.25	4701753.26
38	6604019.17	4701738.05
39	6604021.97	4701742.04
40	6604013.24	4701727.85
41	6604015.04	4701727.06
42	6604040.45	4701714.96
43	6604032.47	4701694.10
44	6604044.65	4701725.65
45	6604048.86	4701736.38
46	6604052.69	4701746.14
47	6604027.12	4701757.60
48	6604025.80	4701758.33
49	6604007.33	4701788.57
50	6603997.83	4701771.43
51	6603992.87	4701761.66
52	6604003.92	4701787.75
53	6604032.81	4701775.52
54	6604059.93	4701763.08
55	6604063.94	4701773.69
56	6604081.08	4701780.28
57	6604011.92	4701800.26
58	6604007.19	4701796.80
59	6604050.41	4701784.98
60	6604044.62	4701770.48

BLOK 2

1	6604069.41	4701786.80
2	6604064.13	4701786.81
3	6604038.14	4701786.69
4	6604016.08	4701805.54
5	6604013.33	4701812.82
6	6604016.60	4701820.92
7	6604043.63	4701810.85
8	6604074.59	4701799.71
9	6604080.67	4701815.16
10	6604058.34	4701823.06
11	6604022.56	4701835.09
12	6604028.25	4701850.59
13	6604039.97	4701840.71
14	6604063.00	4701839.64
15	6604087.22	4701831.66
16	6604095.96	4701853.67
17	6604067.01	4701861.52
18	6604063.02	4701852.60
19	6604034.55	4701870.07
20	6604038.85	4701861.62
21	6604042.65	4701890.95
22	6604045.18	4701898.24
23	6604069.64	4701879.93
24	6604068.04	4701875.29
25	6604066.19	4701870.92
26	6604073.28	4701889.59
27	6604079.88	4701887.71
28	6604106.75	4701880.86
29	6604101.40	4701867.35
30	6604112.36	4701894.99
31	6604084.12	4701901.75
32	6604055.85	4701923.10
33	6604089.33	4701915.01
34	6604117.08	4701906.89
35	6604123.11	4701922.08
36	6604076.23	4701942.55
37	6604076.50	4701944.17
38	6604064.84	4701946.14
39	6604099.70	4701938.75
40	6604099.95	4701957.08
41	6604132.94	4701952.72
42	6604135.71	4701967.45
43	6604101.88	4701969.88
44	6604069.93	4701961.59
45	6604072.18	4701971.88
46	6604071.70	4701982.22
47	6604071.67	4701985.14
48	6604102.89	4701981.53
49	6604136.44	4701978.60
50	6604127.82	4701934.07




BLOK 3

1	6603976.81	4701744.87
2	6603950.19	4701759.75
3	6603920.88	4701776.24
4	6603936.58	4701812.41
5	6603969.53	4701794.66
6	6603988.92	4701794.44
7	6603984.91	4701780.45
8	6603983.23	4701765.63
9	6603962.27	4701778.93
10	6603981.08	4701752.62
11	6603955.50	4701758.23
12	6604015.71	4701834.70
13	6604001.77	4701851.72
14	6603991.06	4701855.99
15	6603988.12	4701857.24
16	6603979.56	4701861.73
17	6603947.77	4701871.83
18	6603945.49	4701872.67
19	6603947.82	4701885.14
20	6603951.79	4701854.03
21	6603965.95	4701892.96
22	6603980.47	4701896.99
23	6603971.28	4701913.95
24	6603974.10	4701912.99
25	6603976.56	4701911.86
26	6604004.12	4701906.22
27	6604009.48	4701904.97
28	6604032.02	4701899.60
29	6604039.20	4701897.71
30	6604049.95	4701924.45
31	6604023.13	4701929.54
32	6604020.28	4701930.66
33	6604017.54	4701931.07
34	6604017.58	4701931.39
35	6603980.34	4701936.70
36	6604003.87	4702002.71
37	6604008.84	4702006.05
38	6604012.18	4702006.65
39	6604035.31	4701998.40
40	6604030.81	4702000.00
41	6604018.51	4701989.99
42	6604023.70	4701968.14
43	6604025.72	4701967.46
44	6604022.57	4701961.57
45	6604034.14	4701964.00
46	6604051.66	4701967.75
47	6604058.86	4701990.18
48	6604066.21	4701972.47
49	6604052.14	4701974.31
50	6604064.15	4701967.69
51	6604058.68	4701947.18
52	6604023.49	4701952.55
53	6604036.92	4701960.57
54	6604023.35	4701951.81
55	6604001.11	4701957.49
56	6603982.15	4701960.36
57	6603987.40	4701984.31
58	6603997.94	4701880.61



IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MOMIŠIĆI A" - dio zone 1 U PODGORICI

LEGENDA

-  granica izmena DUP-a
-  Granice urbanističkih parcela
- UP 1..N brojevi urbanističkih parcela
-  koordinatne tačke urbanističkih parcela
- 1**... Oznaka bloka



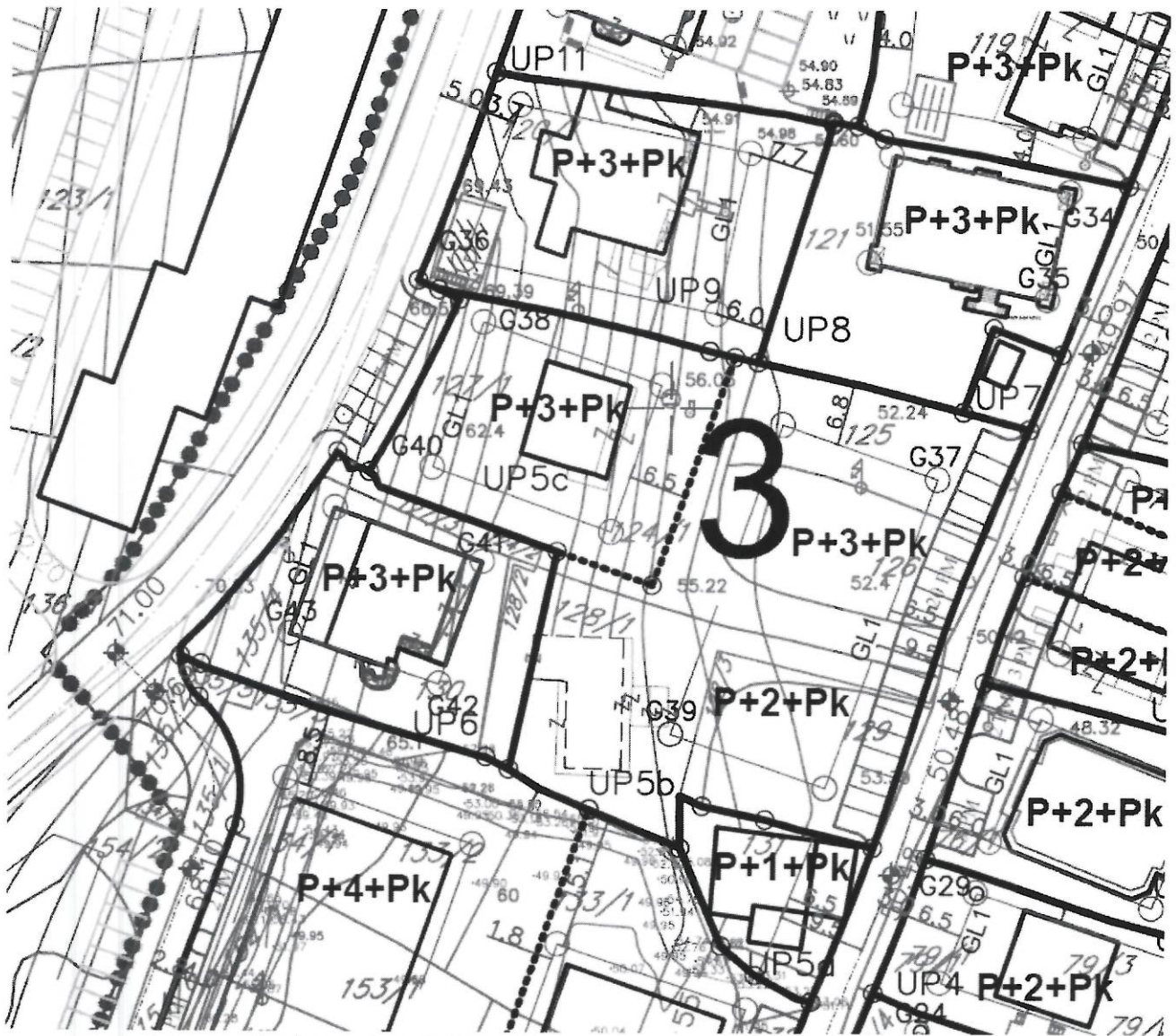
PLAN PARCELACIJE

- predlog plana -

R 1: 1000

list broj 2

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	 ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC		AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
FAZA	URBANIZAM	MP	
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DATUM februar 2012	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 1000	BROJ LISTA 2



Koordinate gradjevinskih linija

G1	6603966.93	4701696.97	G20	6604073.38	4701815.46
G2	6603965.12	4701651.66	G21	6604056.56	4701859.01
G3	6603978.50	4701643.74	G28	6604053.23	4701829.08
G4	6603975.10	4701623.10	G29	6604033.85	4701846.88
G5	6603968.66	4701626.69	G30	6604081.97	4701889.36
G6	6603949.16	4701646.79	G31	6604087.41	4701902.52
G7	6603962.74	4701604.53	G32	6604089.94	4701913.33
G8	6603978.88	4701649.91	G33	6604097.04	4701931.53
G9	6603986.91	4701689.71	G34	6604043.56	4701923.72
G10	6603994.50	4701683.63	G35	6604041.14	4701911.97
G11	6603981.45	4701705.19	G36	6603976.85	4701916.18
G12	6603988.75	4701716.28	G37	6604029.24	4701902.29
G13	6603979.35	4701726.80	G38	6603979.05	4701909.35
G14	6603985.35	4701739.69	G39	6604000.05	4701864.29
G15	6604007.15	4701728.71	G40	6603973.50	4701853.15
G16	6604038.62	4701734.04	G41	6603979.11	4701883.18
G17	6604015.91	4701747.65	G42	6603974.33	4701869.59
G18	6604021.93	4701758.72	G43	6603957.71	4701875.14
G19	6604045.68	4701783.56	G44	6603987.78	4701779.87
G20	6604041.87	4701774.23	G45	6603977.73	4701788.28
G21	6604037.93	4701800.79	G46	6603955.04	4701759.94
G22	6604040.55	4701809.81	G47	6603950.55	4701794.96
G23	6604023.90	4701820.46	G48	6603947.70	4701765.72
G24	6604027.45	4701831.41	G49	6603926.00	4701776.74
G25	6604069.89	4701805.10	G50	6603940.68	4701805.68







NAPOMENA:

Grafička prezentacija gradjevinskih linija definiše površinu građenja u kojoj se može smjestiti novoplanirani objekat. GL1 je definisana karakterističnim koordinatnim tačkama koji su dati u tabeli.
Regulaciona linija je linija koja razdvaja javnu površinu (saobraćajnicu) i blokove (urbanističke parcele).

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MOMIŠIĆI A" - dio zone 1 U PODGORICI

LEGENDA

-  granica izmena DUP-a
- 1...** Oznaka bloka
-  Granice urbanističkih parcela
-  Građevinske linije novoplaniranih objekata
- UP 1..N brojevi urbanističkih parcela
-  koordinatne tačke građevinskih linija

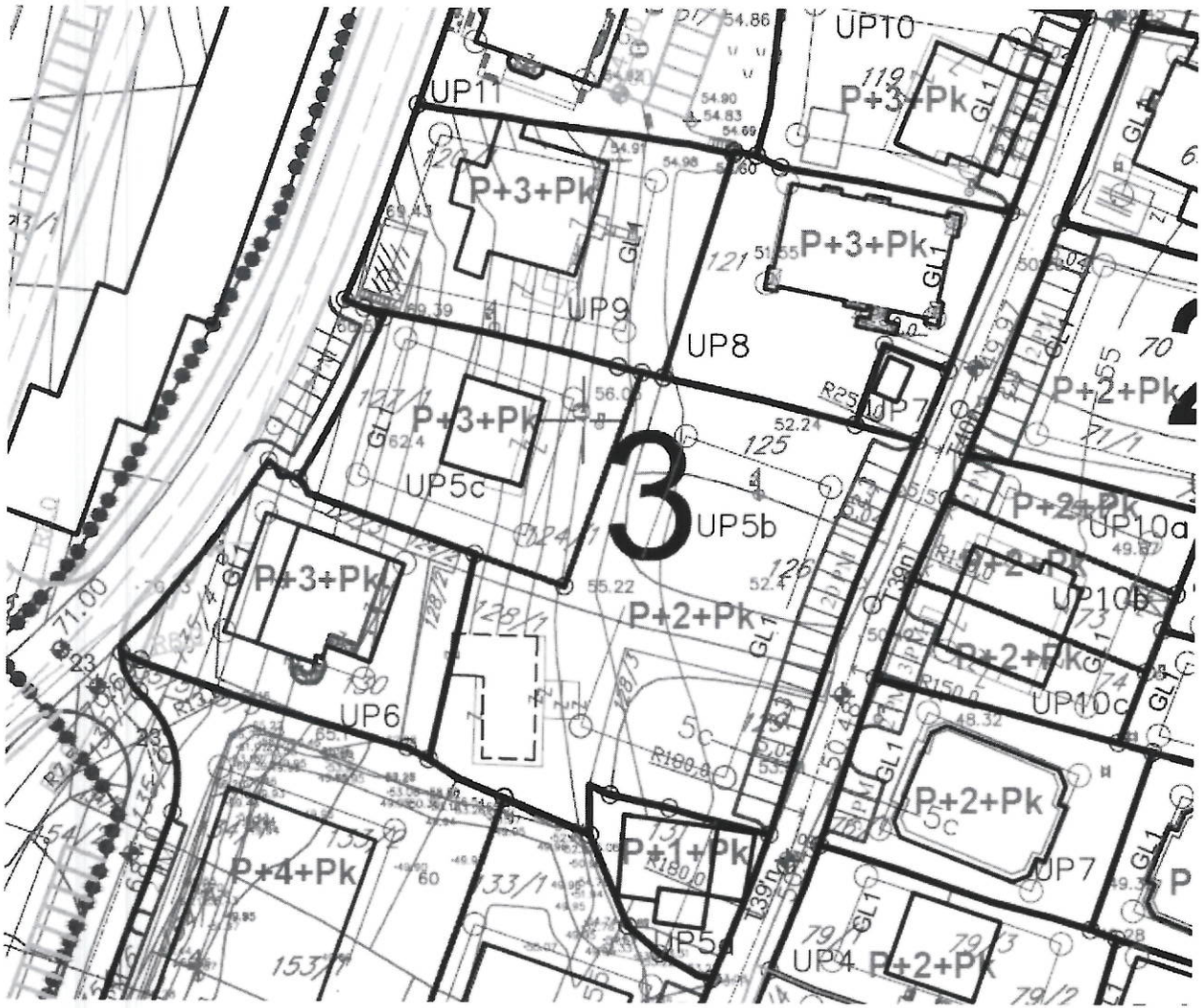


Nivelacija i regulacija - predlog plana -

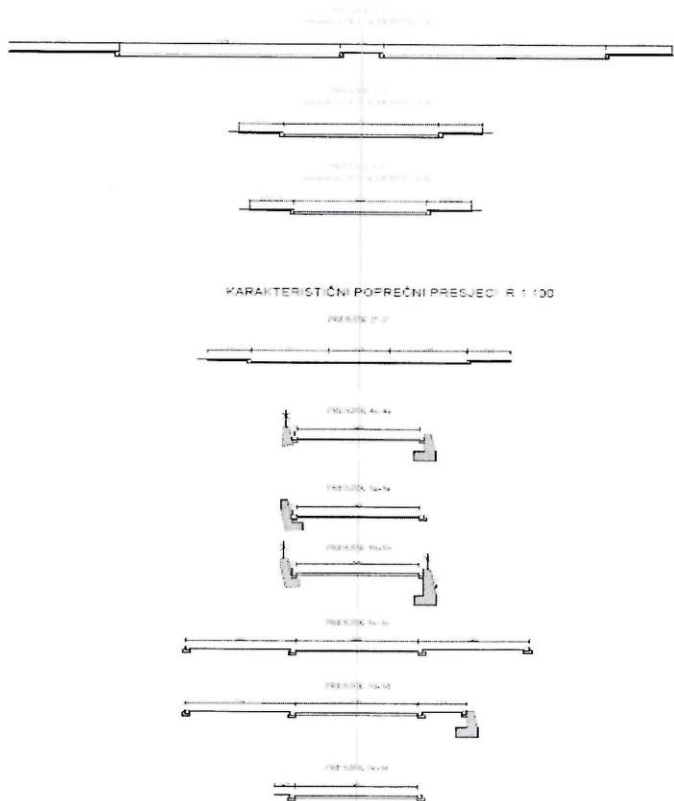
R 1: 1000

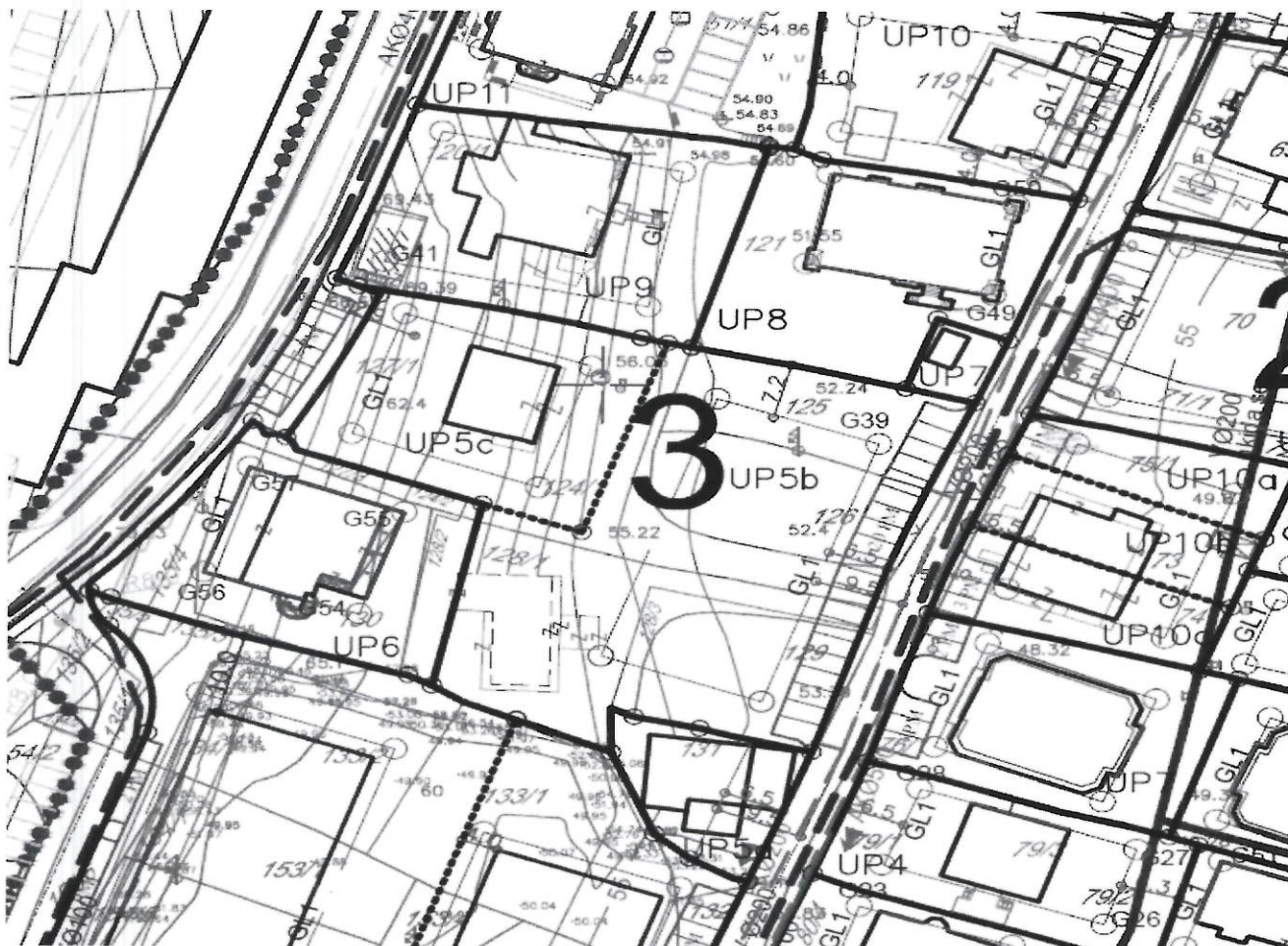
list broj 3

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC		AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
FAZA	URBANIZAM	MP	
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DATUM februar 2012	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 1000	BROJ LISTA 3



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI (R 1:100)





LEGENDA

	POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANI VODOVOD
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MOMIŠIĆI A" - dio zone 1 U PODGORICI



LEGENDA

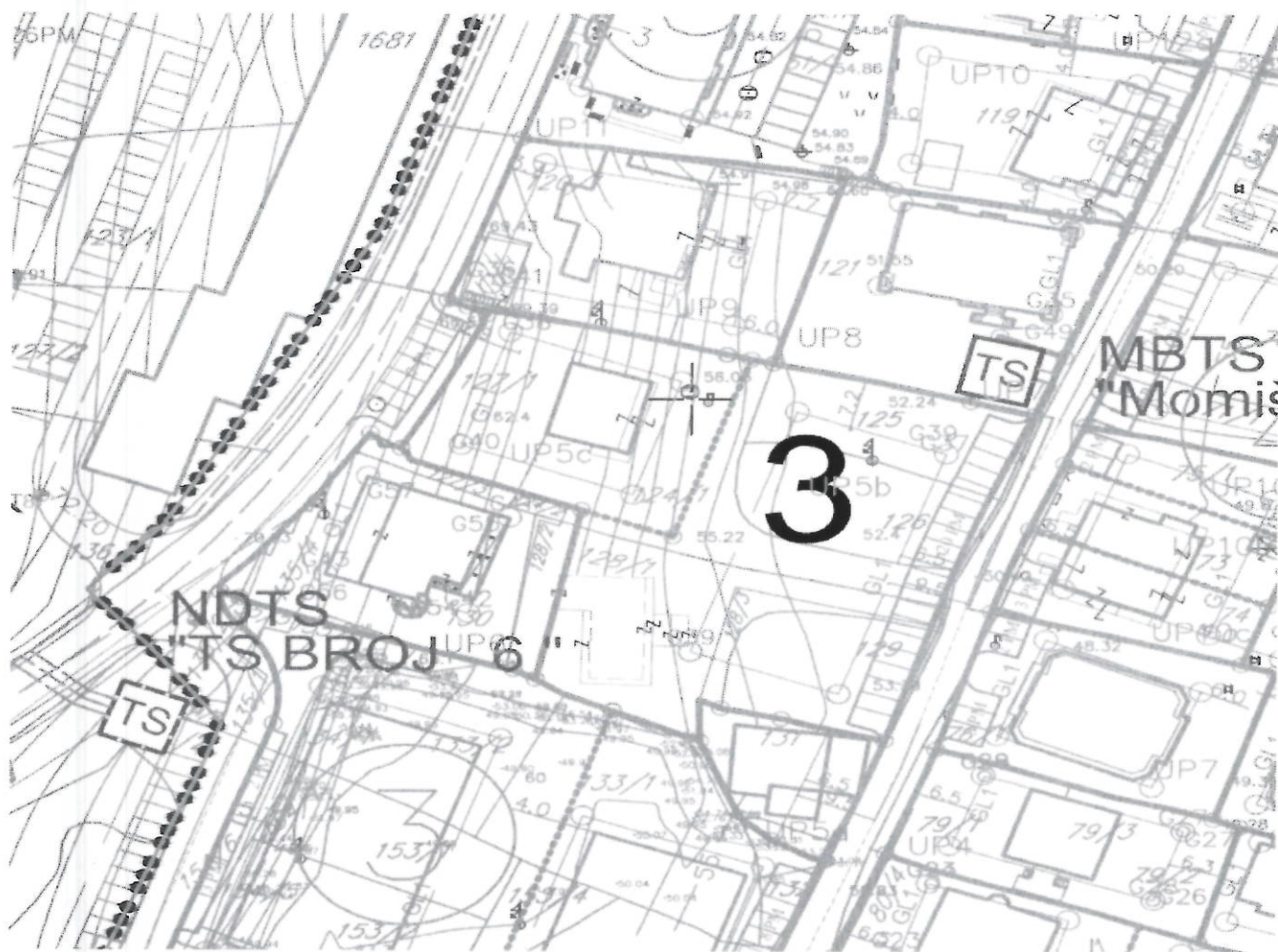
	granica izmjena DUP-a
1...	Oznaka bloka
	Granice urbanističkih parcela
	Građevinske linije novoplaniranih objekata
	projeci urbanističkih parcela
	koordinatne tačke građevinskih linija

Hidrotehničke instalacije - predlog plana -

R 1: 1000

list broj 5b

NOŠILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC		AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
FAZA	HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE		
NAZIV FIRME	INŽENJERINGPLUT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	NIKOLA SIMOVIĆ dipl. ing. grad.	MP	
DIREKTOR	MILO MUVIĆ		
DATUM februar 2011.	PLANIRANO STANJE	MAŠKARSKA 1: 1000	BRČKI LISTA 5b



Koordinate građevinskih linija

G1	6603966.93	4701656.97	G26	6604073.38	4701815.46
G2	6603965.12	4701651.66	G27	6604056.56	4701839.01
G3	6603978.50	4701643.74	G28	6604053.23	4701828.06
G4	6603975.10	4701623.10	G29	6604053.85	4701846.88
G5	6603968.66	4701626.69	G30	6604081.97	4701889.36
G6	6603949.16	4701646.79	G31	6604067.41	4701902.52
G7	6603962.74	4701664.53	G32	6604089.94	4701913.33
G8	6603978.88	4701649.91	G33	6604087.04	4701931.53
G9	6603986.91	4701669.71	G34	6604043.56	4701923.72
G10	6603994.50	4701683.63	G35	6604041.14	4701911.97
G11	6603981.45	4701705.19	G36	6603976.85	4701916.18
G12	6603988.73	4701715.28	G37	6604029.24	4701892.26
G13	6603979.35	4701726.80	G38	6603979.05	4701909.35
G14	6603985.35	4701739.69	G39	6604000.05	4701864.29
G15	6604007.15	4701728.71	G40	6603973.50	4701893.45
G16	6604009.62	4701734.04	G41	6603979.11	4701883.18
G17	6604015.91	4701747.65	G42	6603974.33	4701869.69
G18	6604021.03	4701758.72	G43	6603957.71	4701875.14
G19	6604045.68	4701783.56	G44	6603987.78	4701779.87
G20	6604041.87	4701774.29	G45	6603972.73	4701788.28
G21	6604037.03	4701800.79	G46	6603958.04	4701759.94
G22	6604040.55	4701809.81	G47	6603960.55	4701794.96
G23	6604023.90	4701820.46	G48	6603947.70	4701765.72
G24	6604027.45	4701831.41	G49	6603928.00	4701775.74
G25	6604069.69	4701805.10	G50	6603940.68	4701805.66







LEGENDA

	TS 10/0.4 kV
	TS 10/0.4 kV NOVA
	Kabal 10 kV
	Kabal 10 kV NOVI
	Kabal 10 kV Izmješta se
	GRANICE TRAFIO REONA

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MOMIŠIĆI A" - dio zone 1 U PODGORICI

LEGENDA

-  granica izmena DUP-a
- 1...** Oznaka bloka
-  Granice urbanističkih parcela
-  Građevinske linije novoplaniranih objekata
- UP 1..N brojevi urbanističkih parcela
-  koordinatne tačke građevinskih linija




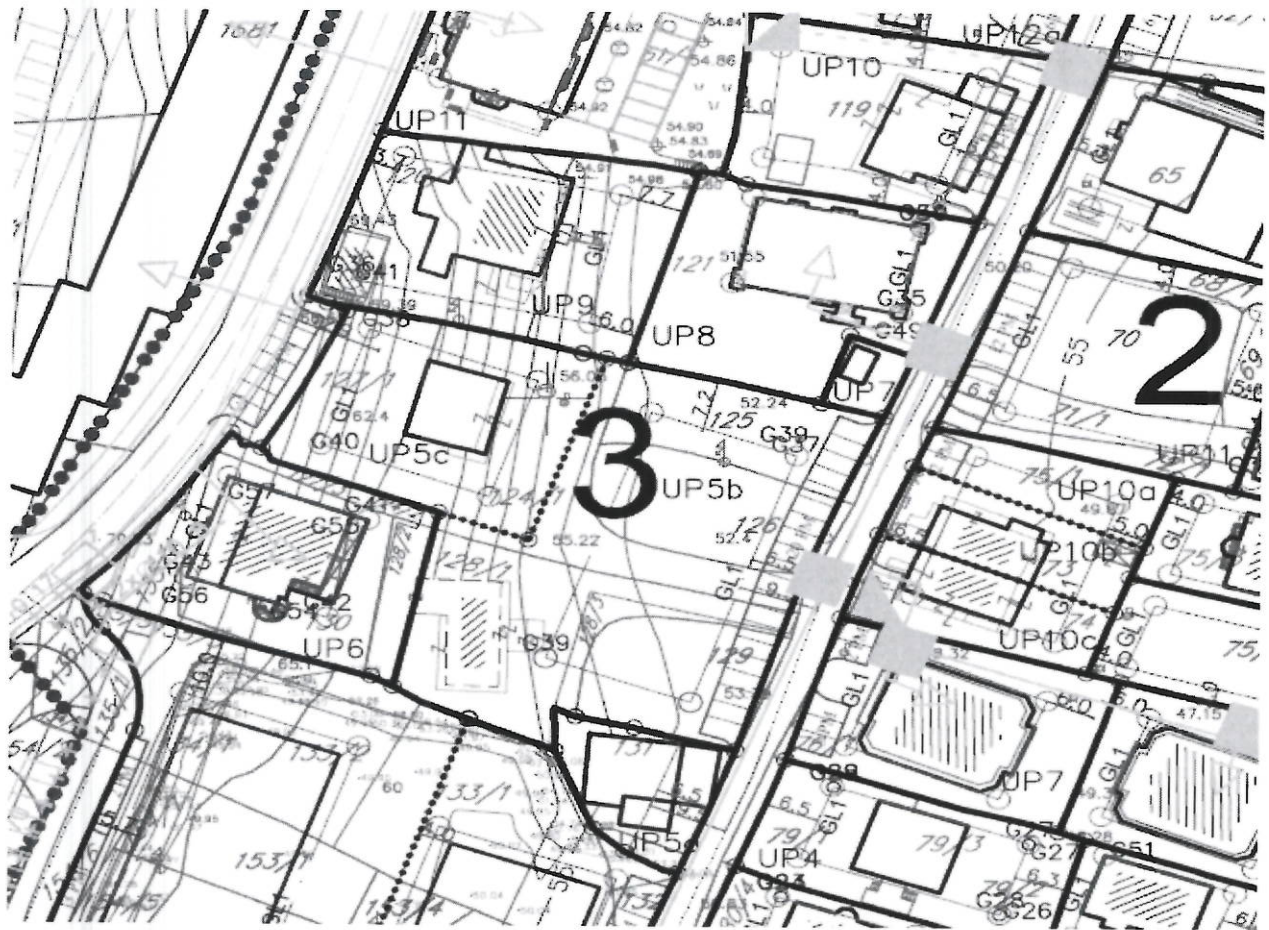
Elektroenergetske instalacije

- predlog plana -

R 1: 1000

list broj 6b

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC		AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
FAZA	ELEKTROENERGETIKA	MP	
NAZIV FIRME	JAWEL CG DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	BUDIMIR VOROTOVIĆ dipl. ing. el.		
DIREKTOR	BUDIMIR VOROTOVIĆ dipl. ing. el.		
DATUM februar 2012	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 1000	BROJ LISTA 6b







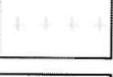


Koordinate gradjevinskih linija

G1	6603966.93	4701656.97	G26	6604073.38	4701815.46
G2	6603965.12	4701651.66	G27	6604056.56	4701839.01
G3	6603978.50	4701643.74	G28	6604053.23	4701829.06
G4	6603975.10	4701623.10	G29	6604033.85	4701846.88
G5	6603968.66	4701626.69	G30	6604081.97	4701889.36
G6	6603949.16	4701646.79	G31	6604087.41	4701902.52
G7	6603962.74	4701664.53	G32	6604089.94	4701913.33
G8	6603978.88	4701649.91	G33	6604097.04	4701931.53
G9	6603986.91	4701669.71	G34	6604043.56	4701923.72
G10	6603994.50	4701683.63	G35	6604041.14	4701911.97
G11	6603981.45	4701705.19	G36	6603976.85	4701916.18
G12	6603988.73	4701716.28	G37	6604029.24	4701892.26
G13	6603979.35	4701728.80	G38	6603979.05	4701909.35
G14	6603985.35	4701739.69	G39	6604000.05	4701864.29
G15	6604007.15	4701728.71	G40	6603973.50	4701893.45
G16	6604009.62	4701734.04	G41	6603979.11	4701883.18
G17	6604015.91	4701747.65	G42	6603974.33	4701869.69
G18	6604021.03	4701758.72	G43	6603957.71	4701875.14
G19	6604045.68	4701783.56	G44	6603987.78	4701779.87
G20	6604041.87	4701774.29	G45	6603972.73	4701788.28
G21	6604037.03	4701800.79	G46	6603958.04	4701759.94
G22	6604040.55	4701809.81	G47	6603960.55	4701794.96
G23	6604023.90	4701820.46	G48	6603947.70	4701765.72
G24	6604027.45	4701831.41	G49	6603928.00	4701776.74
G25	6604069.69	4701805.10	G50	6603940.68	4701805.66



IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MOMIŠIĆI A" - dio zone 1 U PODGORICI

LEGENDA

	postojeći TK podzemni vod
	postojeći unutrašnji TK izvod
	postojeći spoljasnji tk izvod
	postojeća TK okno
	planirani TK podzemni vod
	planirano tk okno
	TELKOMUNIKACIONA CENTRALA


Telekomunikaciona infrastruktura

- predlog plana -

R 1: 1000

list broj 7b



NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC		AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
FAZA	PTT I RADIODIFUZNA MREŽA	MP	
NAZIV FIRME	WINSOFT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	ZORAN MARKOVIĆ dipl. ing. el.		
DIREKTOR	ZORAN MARKOVIĆ dipl. ing. el.		
DATUM februar 2012	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 1000	BROJ LISTA 7b



LEGENDA

- Granica izmena DUP-a
- 1...** Oznaka bloka
- Granice urbanističkih parcela
- UP 1... Brojevi urbanističkih parcela

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNOG KORIŠĆENJA

- linearno zelenilo

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENOG KORIŠĆENJA

- zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem
- Komunalne djelatnost - Objekt komunalne infrastrukture

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MOMIŠIĆI A" - dio zone 1 U PODGORICI



Pejzažna arhitektura
- predlog plana -



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 084-1772/9

Podgorica, 15.12.2021. godine

„ADAĐO“ DOO

PODGORICA
UI. 19.Decembar broj 5

U prilogu vam dostavljamo akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice broj UPI 11-341/21-1841 od 14.12.2021.godine i akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 02-D-3061/2 od 08.12.2021. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje većih gustina na lokaciji koju čine urbanističke parcele UP 5a i UP 5b, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1“ (”Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 13/12), u Podgorici

Predmetni akti su dostavljeni ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 084-1772/6 od 13.12.2021. godine.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olja Femić



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Priljeno:	15.12.2021.				
Reg. broj:	08-1772/8				

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-3061/2

Podgorica, 08.12.2021.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-3061/1 od 19.11.2021.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-1772/2 od 09.11.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na UP 5a i UP 5b, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A – dio zone 1", Glavni grad Podgorica, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije preduzeću "Adađo" d.o.o. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13, „Službeni list CG“, broj 53/14 i „Službeni list CG“, broj 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta čiji je poslovni dio objekta ukupne korisne površine manje od 1000 m², to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA



Obradio

Emir Redžepagić, Samostalni savjetnik I



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

15.12.2021				
Org. jed.	Jed. nos. znak	Sec.	Proj.	Vrij. god.
08	1772	/		

Broj: UPI 11-341/21-1841

Podgorica, 14.12.2021.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/21-1841, zavedenim kod ovog Organa dana 23.11.2021. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje većih gustina na urbanističkim parcelama UP 5a i UP 5b u Bloku 3 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A – dio zone 1" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Objekat namjene stanovanje **većih gustina** na urbanističkim parcelama **UP 5a i UP 5b u Bloku 3**, planiran je u zahvatu Izmjena i dopuna **DUP-a "Momišići A – dio zone 1"** u Podgorici, na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenim urb. parcelama.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost.

Namjenu saobraćajnih površina unutar urbanističkih parcela i na dijelu ka saobraćajnom priključku, regulisati saobraćajnom signalizacijom.

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnim saobraćajnicama.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku i unutar urbanističkih. parcela projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (« Sl.list CG«, broj 35/21).

Rukovodilac odjeljenja za saobraćaja i puteve
Fahret Maljević dipl.inž.saob.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETARKA,
Lazarela Kalezić,





2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



TEHNIČKI OPIS

Opšti podaci o objektu

Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima predviđen je u naselju Momišići u Podgorici Detaljnim urbanističkim planom „Momišići A – dio zone 1“, na lokaciji formiranoj od urbanističkih parcela **UP 5a i dijela UP 5b**, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 I KP 131.

Lokacija

Lokacija planiranog objekta – višeporodična stambena zgrada sa djelatnostima definisana udruživanjem urbanističkih parcela definisanih planskim dokumentom DUP „Momišići A-dio zone 1“. Uslovi za gradnju iz planskog dokumenta projektantu su prezentovani kroz izdate urbanističko-tehničke uslove od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, br. 084-1772/6.

Lokaciji se kolski pristupa preko postojeće ulice 7. Omladinske brigade.

Koncept

Koncepcija arhitektonskog rješenja predloženog ovom dokumentacijom zasnovana je na poštovanju zatečenih uslova u smislu orijentacije, građenih struktura i morfologije terena. Proizvod je osnova objekta koja prati specifičan oblik lokacije. Samo oblikovanje objekta je referenca na svedene moderne forme u kombinaciji sa postamentom obloženim kamanom.

Funkcija

Objekat je namijenjen za višeporodično stanovanje sa djelatnostima. Funkcija objekata je verikalno distribuirana na način što je suterenska etaža dominantno predviđena u svrhu garažiranja. Prizemni dio objekta je namijenjen poslovanju, dok su sve etaže iznad prizemne projektovane kao stambeni prostor sa stambenim jedinicama različite strukture. Ukupno je u objektu predviđeno 21 stambena jedinica.

Struktura stana:	Br. stambenih jedinica
garsonjere	3
jednosobni	15
jednoiposobni	3
Ukupno:	21



Stambenim prostorima se pristupa sa zadnje strane objekta/lokacije.

Objekat je planiran u vertikalnom gabaritu sa spratnošću G+P+2+Pk.

U skladu sa namjenom i prema planskim normativima određen je potreban broj parking mjesta od 27, projektom je ostvareno 35 parking mjesta (15 u garaži i 20 u parteru).

U garaži su osim parking mjesta projektovane ostave, a za konkretne potrebe: razvodne table, hidrofor, sprinkler stanica, vodomjeri itd.

Spratna visina suterena iznosi 3.00, dok je spratna visina prizemlja namijenjenog za poslovanje 4.50m, spratova 3.20m. Potkrovlje je planirano sa visinom nadzidka od 2.40mm sa unutrašnje strane fasadnog zida. Krov objekta je projektovan kao kosi nagiba 27°.

Tabela zadatih i ostvarenih urbanističkih parametra

URBANISTIČKI PARAMETRI

<i>POVRŠINA PARCELE</i>	1194.4 m²
<i>INDEX IZGRAĐENOSTI</i>	li 1.8 / li 1.2
<i>max BRGP</i>	1979.7 m²
<i>ostvareni BRGP</i>	1893.53 m²
<i>min. br PM</i>	27 PM
<i>ostvareni br PM</i>	35 PM

Konstrukcija

Konstruktivni sistem koji je odabran za ovaj objekat jeste masivni – zidani sistem sa ojačanjima u vidu vertikalnih i horizontalnih AB serklaža.

Konstruktivni sistem za prijem i prenos gravitacionog vertikalnog opterećenja čine pune AB ploče d=20cm sa koje se opterećenje dalje prenosi na armirano-betonske serklaže i platna sve do AB temeljne ploče. Noseći zidovi su predviđeni od opekarskog giter bloka debljine 25cm, a unutrašnji pregradni zidovi 15cm. Krov objekta je kosi limeni. Termoizolacija se radi obavezno u okviru poda, krova i fasade. Detaljniji opis konstrukcije biće dat u Glavnom projektu konstrukcije koji slijedi nakon dobijanja neophodnih saglasnosti na ovo Idejno rješenje.

Materijalizacija

Materijalizacija fasada objekta je određena u skladu sa formom i determinisana kroz tri materijala:

- 1 - U prizemlju je kamena obloga debljine 10cm, od lomljenog kamena. (Ilustracija 1.)
- 2 - Sitnozrni bavalit u bijeloj nijansi na dijelu fasade gdje nije planirana obloga fasadnim kamenom (Ilustracija 2.)



ILUSTRACIJA 1



ILUSTRACIJA 2

Unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnom bojom u bijeloj boji. Zidovi kuhinja i kupatila se oblažu keramikom. Podovi u stambenim jedinicama su u dijelu dnevnih boravaka, trpezarija i spavaćih soba kao završna obloga parket, dok su u sanitarnim čvorovima i kuhinjama keramičke pločice. Na pristupnom stepeništu i zajedničkim hodnicima postavlja se protiv klizajuća keramika. Plafoni u se obrađuju malterom, pa nakon toga bijelom poludisperzivnom bojom. U dijelu gdje je potrebno raditi spuštene gips-karton plafon, neophodno je uraditi vodootporne ili klasične. Spoljašnja bravarija predviđena je kao aluminijska, u tamnoj boji RAL 9001.

Uređenje terena i ozelenjavanje

Uređenjem terena na površini urbanističkih parcela od 1194.4 m² podrazumjeva se obrada zelenih površina partera, pješačkih staza, kolovoznih i parking prostora kao i upotreba urbane opreme a sve u prostoru zahvata urbanističke parcele. Ozelenjavanje slobodnog prostora i žardinjera će se vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Uz suterenske etažu, ka glavnoj ulici, planirano je postavljanje velikih žardinjera duž t r o t o a r a . Kako se garaža nalazi ispod većeg dijela lokacije, vodilo se računa da se formira što veći broj nadzemnih žardinjera kako bi se nadomjestio što veći procenat zelenila. U Glavnom projektu



uređenja terena biće definisane vrste zelenila uz preporuku korištenja vrsta sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor i sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.

Odgovorni projektant:

Arh. Filip Aleksić dipl. Ing.

Podgorica, oktobar 2024. god.



Ostvarene površine

GARAŽA

LEGENDA PROSTORIJA			
Vrsta jedinice	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina
Garaža	01	garaža	375.36
	02	ostava	12.98
	03	ostava	13.21
			401.55 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE			401.55 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA			2022.51 m²

PRIZEMLJE

LEGENDA PROSTORIJA			
Vrsta jedinice	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina
Poslovanje	04	poslovni prostor	165.92
	05	toalet	3.14
	06	terasa	3.88
	07	poslovni prostor	167.87
	08	toalet	2.35
	09	poslovni prostor	10.36
	10	toalet	2.40
			355.92 m²
Zajednički prostori	01	ulazni hol	21.63
	02	ostava za higijeničarku	4.25
	03	ostava za bicikla	10.75
			36.63 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE			392.55 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA			2022.51 m²

TIPSKI SPRAT

ETAŽA 01, 02 I POTKROVLJE

LEGENDA PROSTORIJA			
Vrsta jedinice	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina
Garsonjera G1	01	dnevna zona	22.42
	02	kupatilo	3.69
	03	terasa	2.41
Jednoiposoban stan J6	01	hodnik	5.58
	02	toalet	1.42
	03	dnevna zona	29.45
	04	terasa	3.32
	05	degažman	3.45
	06	kupatilo	4.11
	07	spavaća soba	11.35
	08	spavaća soba	13.01
			71.69 m²
Jednosoban stan J1	01	hodnik	6.92
	02	kupatilo	4.86
	03	dnevna zona	28.16
	04	terasa	4.18
	05	spavaća soba	12.04
			56.16 m²
Jednosoban stan J2	01	hodnik	4.67
	02	kupatilo	4.46
	03	dnevna zona	24.21
	04	terasa	6.55
	05	spavaća soba	13.67
			53.56m²
Jednosoban stan J3	01	hodnik	5.58
	02	kupatilo	4.46
	03	dnevna zona	26.01
	04	terasa	6.55
	05	spavaća soba	13.81
			56.41 m²
Jednosoban stan J4	01	hodnik	4.61
	02	dnevna zona	27.83
	03	terasa	4.05
	04	kupatilo	4.75
	05	spavaća soba	14.36
			55.60 m²
Jednosoban stan J5	01	hodnik	2.92
	02	kupatilo	3.69
	03	spavaća soba	12.97
	04	dnevna zona	24.97
	05	terasa	6.55
			51.10 m²
Zajednički prostori	01	hodnik	36.43
			36.43 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE			409.47 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA			2022.51 m²



3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

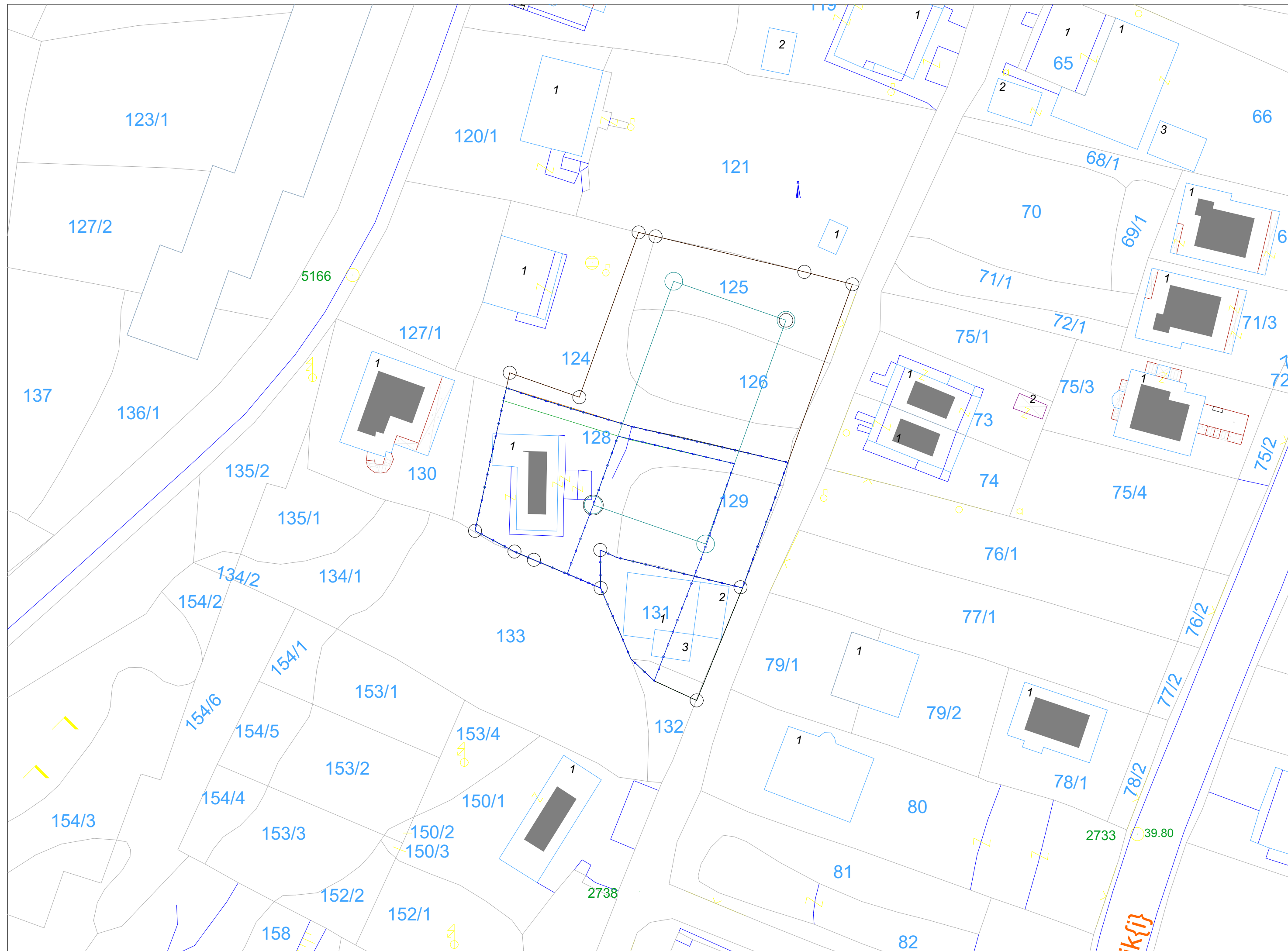
STUDIO FA


Njegoševa 5

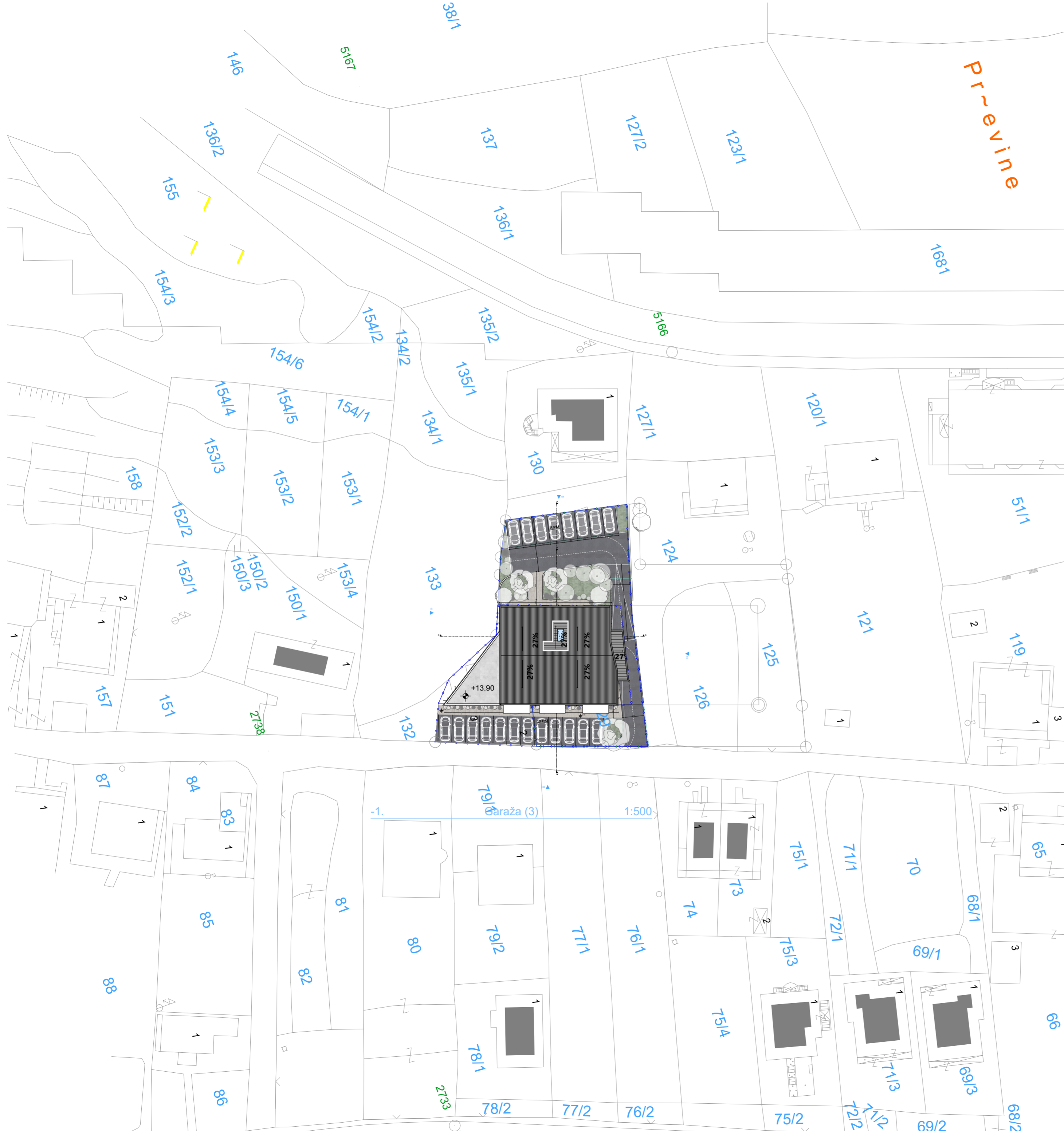
81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica	
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem		Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura	RAZMJERA: 1:500
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.		Prilog: Geodetska podloga	Br.priloga 01 Br.strane
Datum izrade i M.P oktobar, 2024.godine		Datum revizije i M.P	






Pr-evine

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	1194.4 m ²
INDEX IZGRABENOSTI	li 1.8/li 1.2
max BRGP	1979.7 m ²
ostvareni BRGP	1893.53 m ²
min. br PM	27 PM
ostvareni br PM	35 PM

LEGENDA POVRŠINA


-  Asfalt
-  Okolno popločanje
-  Trava
-  Krovni pokrivač
-  Visoko rastinje
-  Nisko rastinje

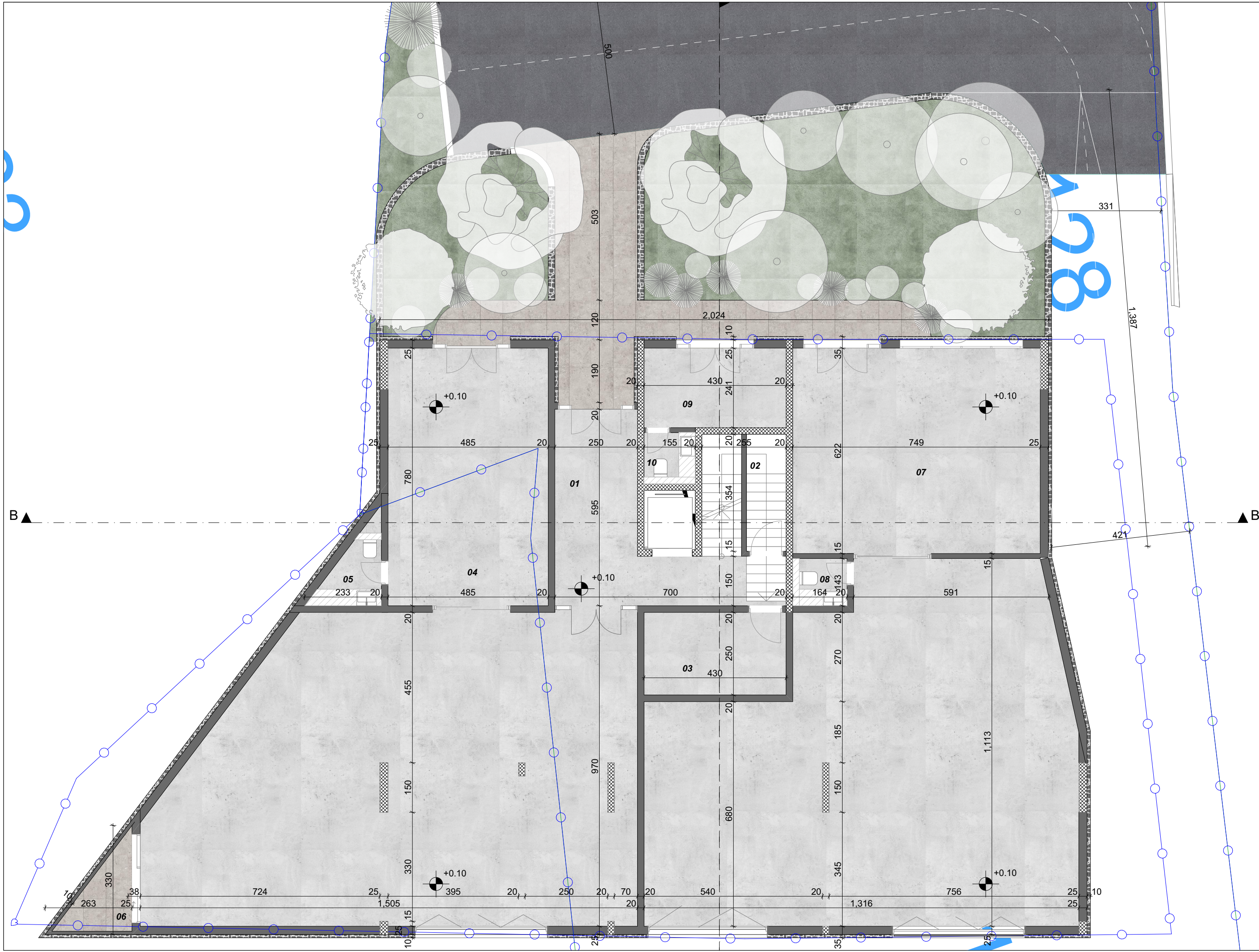
PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +3826767929 email: arhstudiofa@gmail.com		INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica	
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem		Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura	
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.		RAZMJERA: 1:500,	
Datum izrade i M.P: oktobar, 2024. godine		Prilog: Šira situacija Br.priloga: 02 Datum revizije i M.P:	



LEGENDA POVRŠINA

-  Asfalt
-  Okolno popločanje
-  Trava
-  Krovni pokrivač
-  Visoko rastinje
-  Nisko rastinje

PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +3826639949 email: arhstudiofa@gmail.com		INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica	
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem		Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura	RAZMJERA: 1:200,
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.		Prilog: Uza situacija sa osnovom prizemlja	Br.priloga: 04
Datum izrade i M.P: oktobar, 2024.godine		Datum revizije i M.P:	




LEGENDA PROSTORIJA

Vrsta jedinice	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina
Poslovanje	04	poslovni prostor	165.92
	05	toalet	3.14
	06	terasa	3.88
	07	poslovni prostor	167.87
	08	toalet	2.35
	09	poslovni prostor	10.36
	10	toalet	2.40
			355.92 m²
Zajednički prostori	01	ulazni hol	21.63
	02	ostava za higijeničarku	4.25
	03	ostava za bicikla	10.75
			36.63 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE **392.55 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA **2022.51 m²**

PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem	Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.	Prilog: Osnova prizemlja Br.priloga: 06 Br.strane:
Datum izrade i M.P: oktobar, 2024.godine	Datum revizije i M.P:

OSNOVA TIPSKOG SPRATA - ETAŽA 1, 2 I POTKROVLJE



LEGENDA PROSTORIJA

Vrsta jedinice	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina
Garsonjera G1	01	dnevna zona	22.42
	02	kupatilo	3.69
	03	terasa	2.41
			28.52 m²
Jednoiposoban stan J6	01	hodnik	5.58
	02	toalet	1.42
	03	dnevna zona	29.45
	04	terasa	3.32
	05	degažman	3.45
	06	kupatilo	4.11
	07	spavaća soba	11.35
	08	spavaća soba	13.01
			71.69 m²
Jednosoban stan J1	01	hodnik	6.92
	02	kupatilo	4.86
	03	dnevna zona	28.16
	04	terasa	4.18
	05	spavaća soba	12.04
			56.16 m²
Jednosoban stan J2	01	hodnik	4.67
	02	kupatilo	4.46
	03	dnevna zona	24.21
	04	terasa	6.55
	05	spavaća soba	13.67
			53.56m²
Jednosoban stan J3	01	hodnik	5.58
	02	kupatilo	4.46
	03	dnevna zona	26.01
	04	terasa	6.55
	05	spavaća soba	13.81
			56.41 m²
Jednosoban stan J4	01	hodnik	4.61
	02	dnevna zona	27.83
	03	terasa	4.05
	04	kupatilo	4.75
	05	spavaća soba	14.36
			55.60 m²
Jednosoban stan J5	01	hodnik	2.92
	02	kupatilo	3.69
	03	spavaća soba	12.97
	04	dnevna zona	24.97
	05	terasa	6.55
			51.10 m²
Zajednički prostori	01	hodnik	36.43
			36.43 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE			409.47 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA			2022.51 m²

PROJEKTANT:

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE
tel: +3826763929
email: arhstudiofa@gmail.com

Objekat:

Višepородična stambena zgrada sa poslovanjem

Glavni inženjer:

Filip Aleksić, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

Filip Aleksić, dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Anđela Radulović, spec.sci.arh.
Predrag Marsenić, aps.arh.

Datum izrade i M.P

oktobar, 2024.godine

INVESTITOR:

"Adađo", d.o.o. Podgorica

Lokacija:

UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje - Arhitektura

RAZMJERA:

1:100

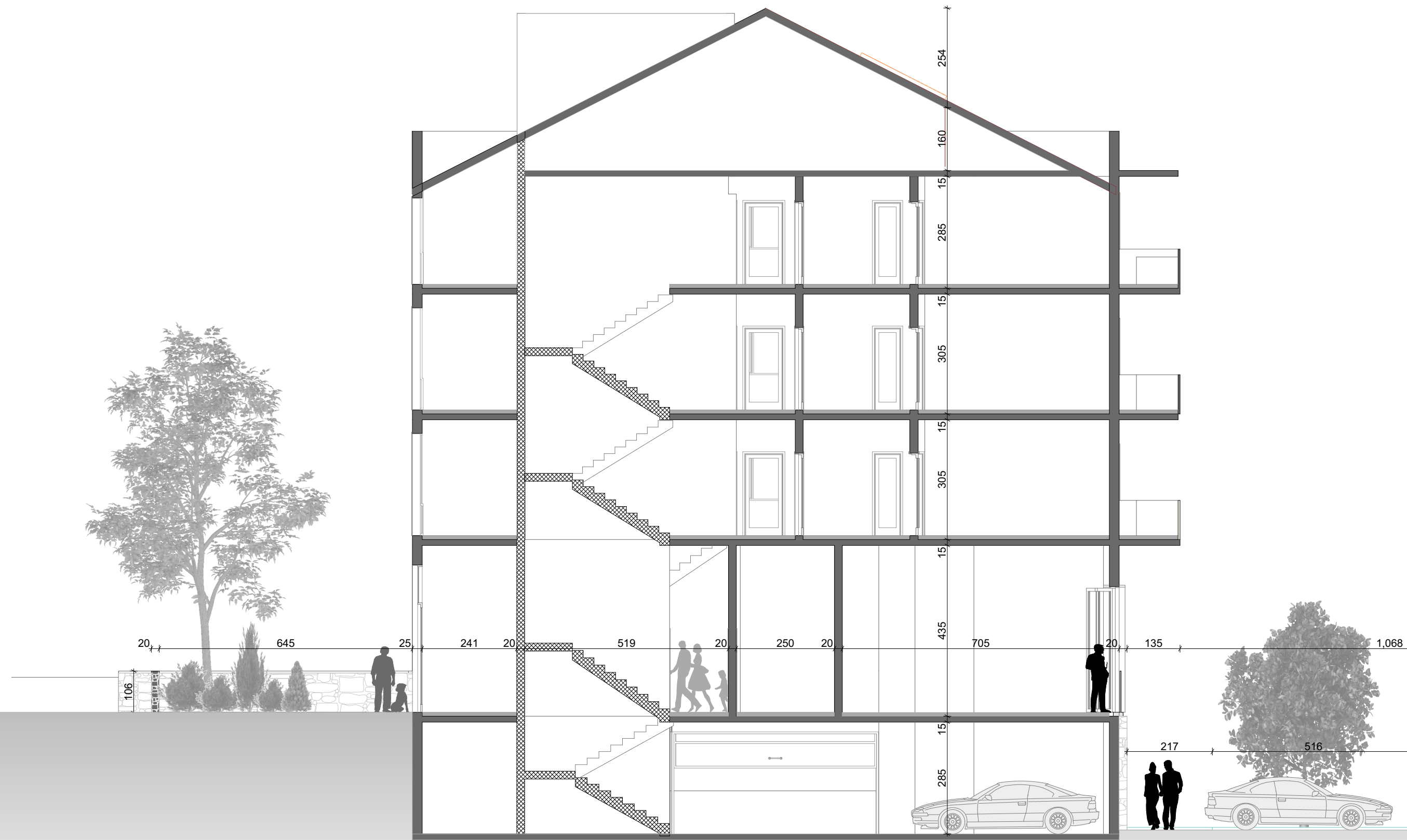
Prilog:


Osnova tipskog sprata

Br.priloga


07

Datum revizije i M.P




PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica	
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem		Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.		Prilog: Presjek "A-A"	Br.priloga 10 Br.strane
Datum izrade i M.P oktobar, 2024.godine		Datum revizije i M.P	



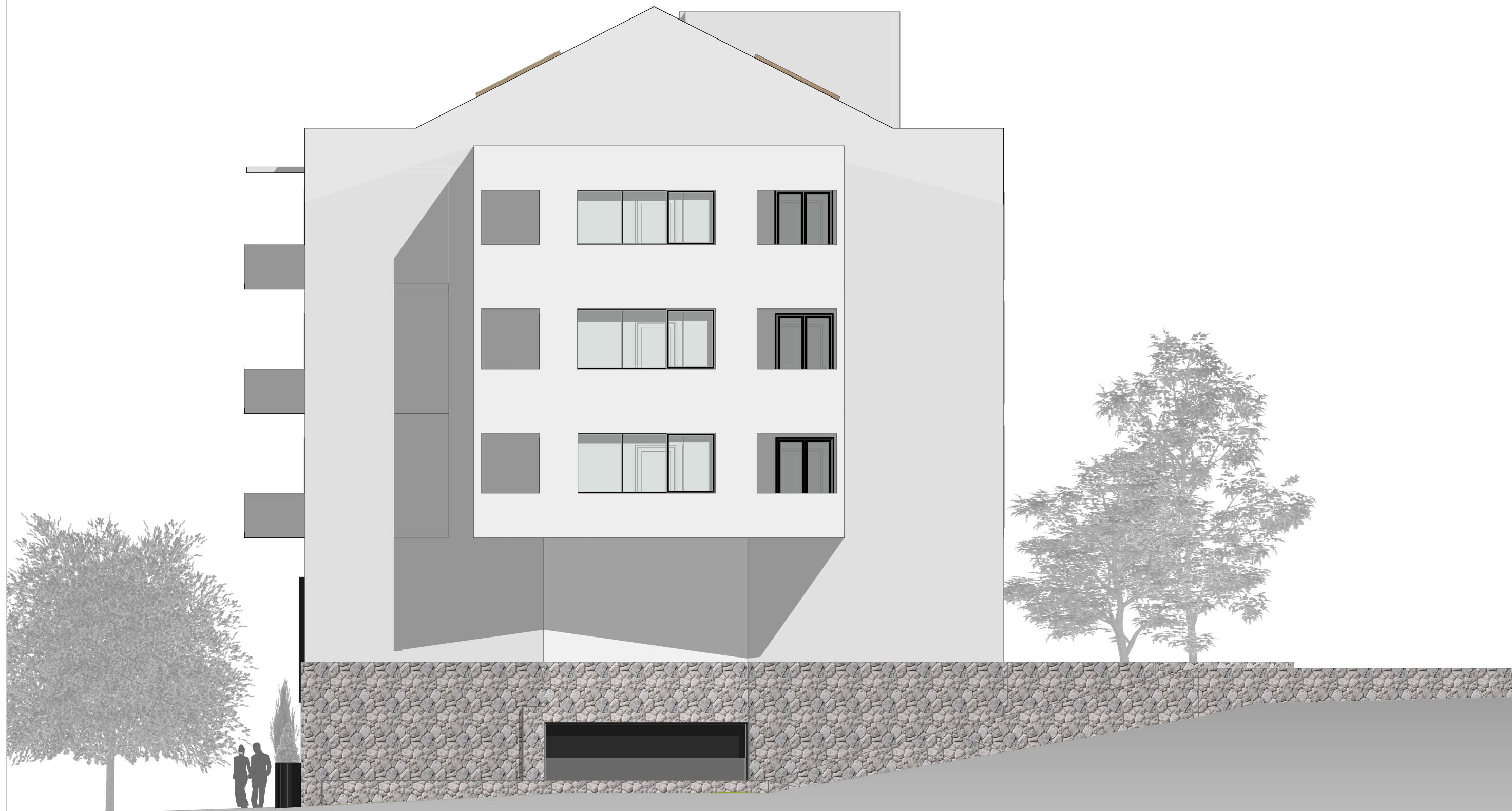
PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica	
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem		Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.		Prilog: Presjek "B-B"	Br.priloga 11 Br.strane
Datum izrade i M.P oktobar, 2024.godine		Datum revizije i M.P	


JUGO-ISTOČNA FASADA



PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem	Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.	Prilog: Fasada Br.priloga: 11 Br.strane:
Datum izrade i M.P: oktobar, 2024.godine	Datum revizije i M.P:


SJEVERO-ISTOČNA FASADA



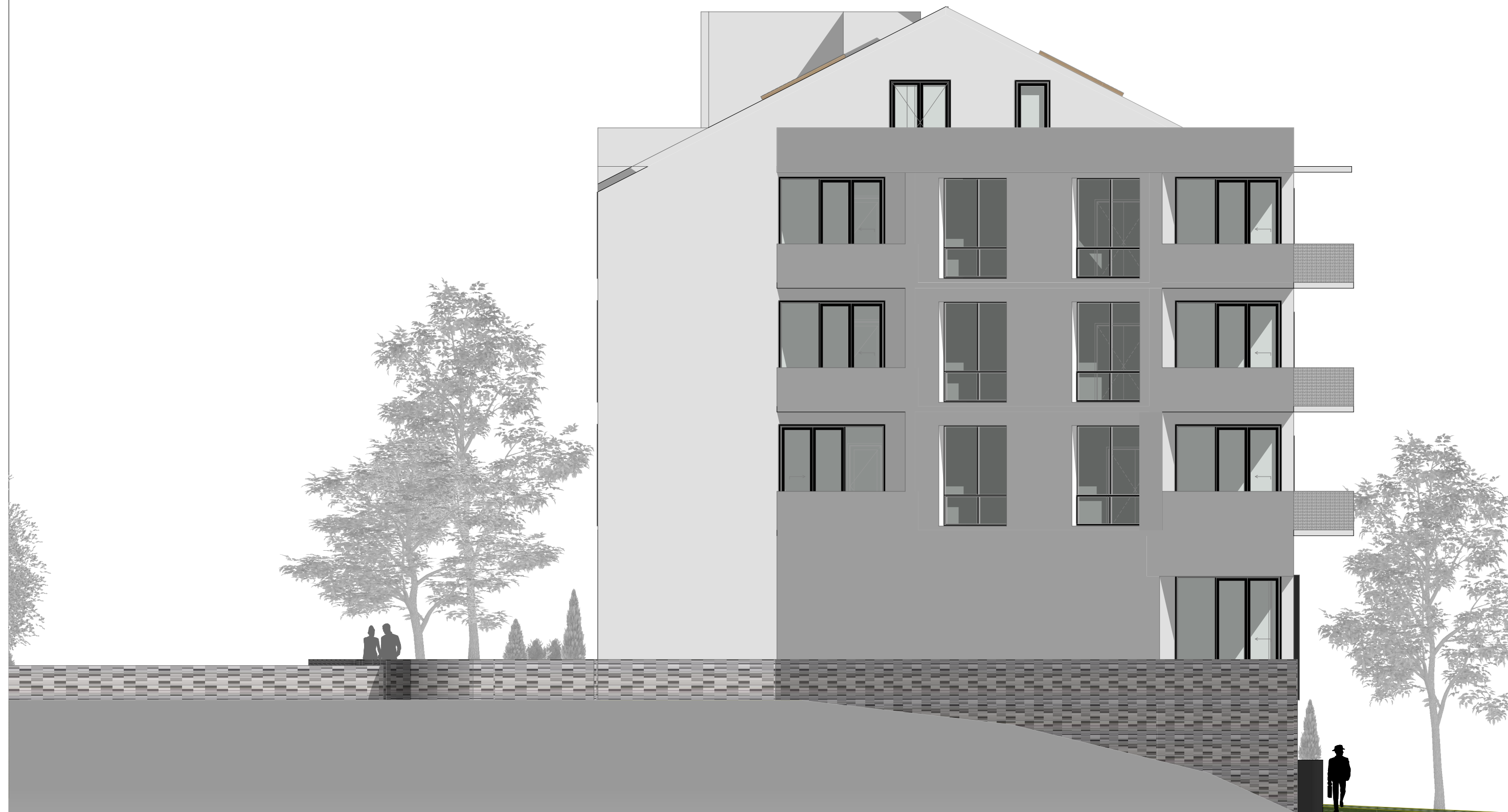
PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem	Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.	Prilog: Fasada Br.priloga: 12 Br.strane:
Datum izrade i M.P: oktobar, 2024.godine	Datum revizije i M.P:

SJEVERO-ZAPADNA FASADA




PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem	Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.	Prilog: Fasada Br.priloga: 13 Br.strane:
Datum izrade i M.P: oktobar, 2024.godine	Datum revizije i M.P:

JUGO-ZAPADNA FASADA




PROJEKTANT: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem	Lokacija:	UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici
Glavni inženjer:	Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje - Arhitektura
Saradnik/ci:	Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.	Prilog:	Fasada
Datum izrade i M.P	oktobar, 2024.godine	Br.priloga	14
		Br.strane	




PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem	Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura RAZMJERA:
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.	Prilog: 3D prikazi Br.priloga: 16 Br.strane:
Datum izrade i M.P oktobar, 2024.godine	Datum revizije i M.P




PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica	
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem		Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura	RAZMJERA:
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.		Prilog: 3D prikazi	Br.priloga 17
Datum izrade i M.P oktobar, 2024.godine		Datum revizije i M.P	




PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica	
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem		Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura	RAZMJERA:
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.		Prilog: 3D prikazi	Br.priloga 18 Br.strane
Datum izrade i M.P oktobar, 2024.godine		Datum revizije i M.P	




PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem	Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura RAZMJERA:
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.	Prilog: 3D prikazi Br.priloga: 19 Br.strane:
Datum izrade i M.P oktobar, 2024.godine	Datum revizije i M.P




PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem	Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura RAZMJERA:
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.	Prilog: 3D prikazi Br.priloga: 20 Br.strane:
Datum izrade i M.P oktobar, 2024.godine	Datum revizije i M.P



PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica	
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem		Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura	
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.		Prilog: 3D prikazi	Br.priloga 21
Datum izrade i M.P oktobar, 2024.godine		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		INVESTITOR: "Adađo", d.o.o. Podgorica	
Objekat: Višeporodična stambena zgrada sa poslovanjem		Lokacija: UP5a i dio UP5b, koje čine katastarske parcele KP 128/1, KP 129 i KP131, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A - dio zone 1", u Podgorici	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje - Arhitektura	RAZMJERA:
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh. Predrag Marsenić, aps.arh.		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga 22
Datum izrade i M.P oktobar, 2024.godine		Datum revizije i M.P	