

Elektronski potpis projektanta	
--------------------------------	--

INVESTITOR: "KOPRIVICA" d.o.o. Podgorica
OBJEKAT: Objekat stanovanja srednje gustine
LOKACIJA: Na kompletnoj UP A3.1 koju čini kat. par. 3692/15 i
na dijelu UP A 3.2 koju čini kat. par. 3692/16, zona A,
u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
ODGOVORNO LICE: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.
GLAVNI INŽENJER: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.
br.lic. UPI 107/7-575/2

AVGUST 2024.

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.2. Izvod iz CRPS za preduzeće ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca preduzeća ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.6. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.7. Projektni zadatak
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.9. List nepokretnosti
- 1.10. Elaborat parcelacije
- 1.11. Dokaz o vlasništvu – ugovor o zajedničkoj gradnji
- 1.12. Ovjerena topografsko katastarska podloga
- 1.13. Izjava autora o usaglašenosti idejnog rješenja sa UTU-ma
- 1.14. Izjava geodetske firme

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|------|------------------------------------|---------|
| 3.1 | Geodetska podloga | R=1:250 |
| 3.2 | Šira situacija | R=1:500 |
| 3.3 | Uža situacija sa osnovom krova | R=1:200 |
| 3.4 | Uža situacija sa osnovom prizemlja | R=1:200 |
| 3.5 | Objekat A - osnova prizemlja | R=1:100 |
| 3.6 | Objekat A - osnova prvog sprata | R=1:100 |
| 3.7 | Objekat A - osnova drugog sprata | R=1:100 |
| 3.8 | Objekat A - osnova trećeg sprata | R=1:100 |
| 3.9 | Objekat A - osnova četvrtog sprata | R=1:100 |
| 3.10 | Objekat A - osnova krovne ravni | R=1:100 |
| 3.11 | Objekat A - presjek A1 | R=1:100 |
| 3.12 | Objekat A - presjek A2 | R=1:100 |
| 3.13 | Objekat A - istočna fasada | R=1:100 |
| 3.14 | Objekat A - zapadna fasada | R=1:100 |
| 3.15 | Objekat A - sjeverna fasada | R=1:100 |
| 3.16 | Objekat A - južna fasada | R=1:100 |
| 3.17 | Objekat B - osnova prizemlja | R=1:100 |
| 3.18 | Objekat B - osnova prvog sprata | R=1:100 |

3.19	Objekat B - osnova drugog sprata	R=1:100
3.20	Objekat B - osnova trećeg sprata	R=1:100
3.21	Objekat B - osnova četvrtog sprata	R=1:100
3.22	Objekat B - osnova krovne ravni	R=1:100
3.23	Objekat B - presjek B1	R=1:100
3.24	Objekat B - presjek B2	R=1:100
3.25	Objekat B - istočna fasada	R=1:100
3.26	Objekat B - zapadna fasada	R=1:100
3.27	Objekat B - sjeverna fasada	R=1:100
3.28	Objekat B - južna fasada	R=1:100

4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI

1.1.

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA ING INVEST D.O.O.
DANILOVGRAD



UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 24. 05. 2024. godine, između:

1. **"KOPRIVICA" DOO** sa sjedištem u Podgorici, adresa: Cijevna bb, PIB: 02239442, koje zastupa Izvršni direktor Boško Koprivica (u daljem tekstu: Naručilac), sa jedne strane;
2. **"ING INVEST" DOO** sa sjedištem u Danilovgradu, ulica Novice Škerovića br.1, PIB: 02258633, koje zastupa Izvršni direktor Ilija Radulović (u daljem tekstu: Projektant), sa druge strane.

DEFINICIJE I TUMAČENJA

Član 1.

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom Ugovoru imaju sljedeće značenje:

1. **"Dan"** znači kalendarski dan.
2. **"Radni dan"** su ponedjeljak, utorak, srijeda, četvrtak i petak, osim ukoliko ne padaju na državni, vjerski i drugi praznik i/ili kolektivni odmor.
3. **"Neradni dan"** su subota, nedelja, državni, vjerski i drugi praznik i kolektivni odmor.
4. **"Dinamički plan"** znači vremensko terminisanje usluge izrade tehničke dokumentacije, po fazama realizacije u ugovorenom roku. Izrađuje se nakon dostavljanja neophodnih ulaznih podataka i prametara.
5. **"Rok pružanja usluge"** je rok koji je potreban za pružanje osnovne usluge koja je predmet ovog ugovora.
6. **"Preliminarni rok"** je rok koji predviđen ponudom.
7. **"Jedinična cijena"** je novčana vrijednost čijim množenjem sa površinom se dobija ukupna vrijednost usluge.
8. **"Varijantno rješenje"** znači svako drugo tehničko rješenje, osim rješenja koje je ponuđeno tehničkom dokumentacijom koja je urađena u skladu sa prvobitnim zahtjevima Naručioca i/ili Projektnim zadatkom. Varijantno rješenje se odnosi na, između ostalog, izmjenu strukture objekta- funkcionalne (podjela i raspored stanova, površina stanova, broj stanova i sl.); usvojenu izmjenu konstruktivnog sistema, pozicije objekta, izmjene usled neidentifikovanih infrastrukturnih ograničenja, izmjena sistema instalacija, izmjena materijala, izmjena pozicije i načina priključenja na infrastrukturu i sve ostale izmjene koje podrazumijevaju odstupanje od prvobitnih zahtjeva Naručioca i/ili Projektnog zadatka. Varijantno rješenje može predmet nove ponude, odnosno aneksa ovog ugovora.
9. **"Projektni zadatak"** je osnov za izradu tehničke dokumentacije. Sastavlja ga Naručilac i kao takav čini sastavni dio ugovora o izradi tehničke dokumentacije. Projektni zadatak treba da bude detaljno opisan i na osnovu njega se formiraju osnovne i dodatne usluge koje su predmet Ugovora. Projektni zadatak treba da bude urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata i naročito sadrži:
 - Uvod;
 - Cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije;
 - Predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme);
 - Osnove za projektovanje sa podacima o zahtijevanim tehnološkim procesima;
 - Specifične zahtjeve; i
 - Potpis i ovjeru investitora.Sastavni dio projektnog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi, podloge za izradu tehničke dokumentacije i rezultati prethodnih proučavanja, ako su ti rezultati urađeni. Projektant treba da,

prije početka izrade tehničke dokumentacije, dobro prouči projektni zadatak i otkloni sve eventualne nedostavke i nedoumice sa Investitorom. Konačno projektant treba da da izjavu da je saglasan sa sadržajem projektnog zadatka, nakon čega može da počne izrada tehničke dokumentacije.

10. "Neophodni ulazni podaci i dokumentacija" su oni podaci i dokumentacija koji su neophodni za izradu Glavnog projekta, a to su:

- Projektni zadatak
 - Urbanističko tehnički uslovi
 - Geodetska podloga sa ortofoto snimkom, u DWG formatu i analogna (ili skenirana) ovjerena od strane licencirane geodetske organizacije
 - Geomehanički elaborat
 - Izjava geodete o identifikaciji lokacije
 - Elaborat preparcelacije po planskom dokumentu
 - List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci)
 - Dokaz vlasništva nad lokacijom (ugovor o zajedničkoj gradnji ili prodaji sa vlasnikom zemljišta, ukoliko vlasnik nije Naručilac)

11. "Osnovne usluge" su minimum usluga koje su nepohodne za izgradnju objekta i koje su predmet ovog ugovora.

12. "Dodatne usluge" su usluge koje Projektant može izvršiti na zahtjev Naručioca. Dodatna usluga je predmet nove ponude i aneksa ovog ugovora.

13. "Nepredviđene usluge" su usluge koje nisu ugovorene. To su sve one usluge koje nisu bile navedene u Projektnom zadatku ili ovom ugovoru. Definišu se kao potrebne usluge, identifikovane nakon izvršenja ugovora ili dijela ugovora. Izvršilac je dužan da obavijesti Naručioca o potrebi vršenja nepredviđenih usluga i može pristupiti izradi istih tek nakon pisanog naloga Naručioca. Nepredviđena usluga je predmet nove ponude i aneksa ovog ugovora. Nepredviđenim uslugama će se naročito smatrati:

Izmjene projektnog zadatka (varijantno rješenje)

- izmjena načina funkcionisanja objekta
- izmjena namjene objekta
- izmjena faznosti izvođenja/projektovanja
- izmjena sistema instalacija
- sve druge izmjene koje nisu bile definisane projektnim zadatkom

Izmjene idejnog rješenja (varijantno rješenje)

- izmjena usvojenog konstruktivnog rješenja
- funkcionalne izmjene u objektu i preraspodjela prostora
- izmjena materijalizacije i izgleda objekta
- izmjena pozicije i načina priključenja na infrastrukturu
- sve druge izmjene koje izazivaju razlike u odnosu na usvojeno idejno rješenje

14. "Planski dokument" je : Državni planski dokumenti (Prostorni plan Crne Gore PPCG; Prostorni plan posebne namjene PPPN; Detaljni prostorni plan DPP; Državna studija lokacij DSL). Lokalni planski dokumenti (Prostorno- urbanistički plan lokalne samouprave PUP; Detaljni urbanistički plan DUP; Urbanistički projekat UP, Lokalna studija lokacije LSL)

15. "Pretpostavljena površina" je: pretpostavljena površina na osnovu koje se utvrđuje predračunska vrijednost ugovora.

16. "Konačna površina" je: površina dobijena nakon izrade Idejnog rješenja/ Glavnog projekta i na osnovu koje će biti obračunata i plaćena ukupna vrijednost ugovora

17. "Ugovorne strane" su Naručilac i/ili Projektant

18. "Prilog 1" je: zapisnik o primopredaji neophodnih ulaznih podataka i dokumentacije u kojem je taksativno navedeno sve što je Naručilac dostavio Projektantu (ulazni podaci i dokumentacija iz tačaka 9. i 10. ovog člana i ovog ugovora). Ugovorne strane će pristupiti ovjeri Priloga 1 u trenutku kad budu dostavljeni svi podaci i dokumentacija koji su u njemu nabrojani, a koji su obrađeni na nivou koji je neophodan za početak izrade usluge iz člana 3, tačke 3.1 i 3.2.

Član 2.

2.1. Ugovornu dokumentaciju čine sljedeća dokumenta:

- Ugovor
- Ponuda Projektanta br. 339/24 od 13. 05. 2024. godine, koja je prihvaćena i ovjerena od strane Naručioca
- Dinamički plan (nakon usvajanja)
- Prilog 1

PREDMET UGOVORA

Član 3.

3.1. Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da pristupi izradi tehničke dokumentacije za građenje objekata namjene višeporodično stanovanje srednje gustine sa djelatnostima, na lokaciji koju čine UP A3.1 i A3.2, zona A u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" Podgorica a u čiji sastav ulaze kp 3692/1, KO Podgorica III.

3.2. Predmetna tehnička dokumentacija podrazumijeva vršenje osnovne usluge koja obuhvata izradu:

- **Idejno rješenje:**
 - Arhitektura objekta ili kompleksa objekata sa uređenjem terena;
 - 3D prikazi i fotomontaže u realnom okruženju (ukupno 3-5 kadrova dnevnih rendera rezolucije 1920x1080 ill sl).

- **Glavni projekat objekta ili kompleksa objekata:**
 - Arhitektura;
 - Konstrukcija;
 - Elektroinstalacije jake struje;
 - Elektroinstalacije slabe struje;
 - Termotehničke instalacije – klimatizacija i ventilacija;
 - Elaborat zaštite od požara;
 - Elaborat zaštite na radu.

- **Glavni projekat uređenja terena:**
 - Arhitektura;
 - Konstrukcija;
 - Hidrotehničke instalacije;
 - Elektroinstalacije jake struje;
 - Elektroinstalacije slabe struje;
 - Saobraćaj;
 - Saobraćajna signalizacija spoljnih saobraćajnih površina.

RJEŠAVNJE SPOROVA

Član 14.

14.1. Sve eventualne sporove koji nastanu iz ili povodom Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno. Ugovorna strana koja se poziva na postojanje spornog pitanja dužna je da pisanim putem neodložno ili najkasnije u roku od tri kalendarska dana o tome obavijesti drugu ugovornu stranu. Ugovorne strane se obavezuju da u roku od tri kalendarska dana od dana dostavljanja obavještenja iz prethodnog stava otpočnu pregovore radi nalaženja sporazumnog rješenja, koje su dužne da okončaju u roku od pet radnih dana od dana početka pregovora.

14.2. Ukoliko sporovi između Naručioca i Projektanta ne budu riješeni sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15.

15.1. Na sve što nije regulisano odredbama ugovora primijeniće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i odredbe drugih pozitivnopravnih propisa primjenljivih s obzirom na predmet ovog ugovora.

15.2. Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme i na period od jednu godinu dana računajući od dana zaključenja navedenog u preambuli ugovora, s tim što ugovorne strane mogu prije isteka roka produžiti period njegovog važenja, uz obavezu da o tome zaključie aneks ugovora.

15.3. Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanoj formi i potpisane od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta.

STUPANJE NA SNAGU

Član 16.

16.1. Ovaj ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka sa jednakom dokaznom snagom, od kojih po dva primjerka za svaku ugovornu stranu.

16.2. Ugovor stupa na snagu danom zaključenja navedenim u preambuli ugovora i potpisivanjem od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

16.3. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su ugovor pročitale, razumjele i da ugovorne odredbe u svemu predstavljaju izraz njihove stvarne volje.

Prilozi:

- Prilog 1
- Ponuda br. 339/24 od 13. 05. 2024. godine
- Dinamički plan

NARUČILAC:
„KOPRIVICA“ DOO PODGORICA
Boško Koprivica, Izvršni direktor





PROJEKTANT:
ING INVEST d.o.o. Danilovgrad
Ilija Radulović, Izvršni direktor







IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0108212 / 020
PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 26.05.2022.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I USLUGA "ING INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /020

Skraćeni naziv: ING INVEST
Telefon: +382/20665703
eMail: info@inginvest.me
Web adresa: www.inginvest.me
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 24.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Adresa za prijem službene pošte: 8. MARTA BR. 76 PODGORICA
Adresa sjedišta: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 44.500,00Euro (Novčani 44.500,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-15587-00

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.03.2023 godine u 09:30h



SB Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić

1.3.

DOKAZ O OSIGURANJU
OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



Broj polise: 6-48285
 Zamjena polise: 45373
 Vrsta osiguranja: Ostala odg.
 Šifra osiguranja: 1300
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 23.04.2024

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1
 PIB:02258633

Osiguranik: ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1
 PIB:02258633

Početak osiguranja: 26.4.2024 Prestanak osiguranja: 26.4.2025 Dospijeće: 26.04
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 572,19

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine.
 Uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Ostala osiguranja od odgovornosti				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta“ . Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.340,44
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	804,26	0,00	120,64
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	683,62	0,00	68,36
1.4	Korisnički popust	615,26	0,00	43,07
Ukupno:				572,19
PREMIJA OSIGURANJA				572,19
Porez:				51,50
UKUPNO ZA UPLATU:				623,69

Broj polise: 6-48285
Zamjena polise: 45373
Vrsta osiguranja: Ostala odg.
Šifra osiguranja: 1300
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 23.04.2024

Ugovarač osiguranja: ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1
PIB:02258633

Osiguranik: ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1
PIB:02258633

NAPOMENA:

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
- Teritorijalno pokrivenost: Republika Crna Gora.
- Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine od završene primo-predaje radova i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Covid klauzula:
„Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenost za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.“

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zaposlenih: 49 zaposlenih lica, 4 licencirana inž.

Osiguravajuće pokrivenost shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 623,69 € obračunata za period od 26.04.2024 do 26.04.2025 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail info@inginvest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenenih obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospjeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenost.

Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokrivenost u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokrivenost ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Marko Radulović
Za Osiguravača



MARKO RADULOVIĆ

1.4.

LICENCA PREDUZEĆA ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



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

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

Broj: UPI 14-332/23-353/2

Podgorica, 05.04.2023. godine

„ING INVEST“ D.O.O.

DANILOVGRAD
Novice Škerovića broj 1

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-353/2

Podgorica, 05.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD, broj UPI 14-332/23-353/1 od 03.04.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD**, 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 14-332/23-353/1 od 03.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018.godine, kojim je **Iliji Raduloviću, Spec.Sci. arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Ilije Radulovića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;
- 3) rješenje broj UPI 101/2175-110/2 od 17.01.2018.godine, kojim je **Nikoli Đuranoviću, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Nikole Đuranovića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;

- 5) rješenje broj UPI 101/2175-105/2 od 17.01.2018.godine, kojim je **Enesu Zejniloviću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – stepen specijaliste: energetika i automatika**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Enesa Zejnilovića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;
- 7) rješenje broj UPI 107/7-479/2 od 26.03.2018.godine, kojim je **Msc Marku Đekiću, diplomiranom mašinskom inženjeru**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 8) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Marka Đekića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0108212 /020.

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

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

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

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

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

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

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


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

1.5.

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
I ČLANSTVO INŽENJERSKE KOMORE



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018.godine

ILIJA RADULOVIĆ

DANILOVGRAD
Pažići, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ILIJE RADULOVIĆA, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, LICENCA ovlašćenog 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 107/7-575/1 od 15.02.2018.godine, ILIJA RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu fotokopiju Diplome Postdiplomskim specijalističkim akademskim studija – Arhitektonskog fakulteta – Univerziteta Crne Gore– stepen specijaliste Spec.Sci arhitektura, br.23 od 18.09.2009.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko –zanatskih radova na arhitektonskim objektima,

radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;

- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad i ILIJE RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, od 01.10.2009.godine;
- Potvrda – referenc lista za ILIJU RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata od strane »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad, br.139/18 od 14.02.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 sa sledećih razloga:

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

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

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

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-374

Podgorica, 18.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ILIJA V. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište DANILOVGRAD,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 3349



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

1.6.

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

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

(objekat)

Objekat stanovanja srednje gustine

(lokacija)

Na kompletnoj UP A3.1 koju čini kat. par. 3692/15 i
na dijelu UP A 3.2 koju čini kat. par. 3692/16, zona A,
u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

(odgovorni inženjer)

Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Ilija Radulović
(potpis odgovornog inženjera)



Podgorica, 8/2/2024
(mjesto i datum)

Ilija Radulović
(potpis odgovornog lica)

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje poslovno-stambenog objekta srednje gustine stanovanja na UP A3.2, koju čini dio k.p.3692/1, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo 8" u Podgorici



OBJEKAT: Poslovno-stambeni objekat

VRSTA PROJEKTA: Glavni projekat

INVESTITOR: Koprivica doo

PROJEKTANT: Ing-Invest doo

LOKACIJA: UP A3.2 koju čini k.p.3692/1, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo 8" u Podgorici.

Projektovati objekat prema sljedećim zahtjevima:

Opšti zahtjevi:

- Namjena: Poslovanje i stanovanje;
- Spratnost: P+4 (garaže u zavisnosti od uslova);
- Površina u osnovi: maksimalna dozvoljena po uslovima;
- Konstrukcija: armirano-betonska;
- Krov: AB ploča sa drvenom konstrukcijom – da ne prelazi visinu atike;

- Poštovati horizontalne i vertikalne gabarite iz urbanističko tehničkih uslova važećeg DUP-a;

Ostali zahtjevi:

- Na parceli predvidjeti parking mjesta i zelene površine u skladu sa normativima;
- U prizemlju predvidjeti: ulaz, lift, stepenište, tehničke prostorije kao i poslovne prostore različite površine (prednja strana) i razmotriti mogućnost sa stambenim dijelom na suprotnoj strani u prizemlju;
- Na spratovima predvidjeti garsonjere, jednosobne i dvosobne stanove;
- Pregradne zidove između stanova predvidjeti od bloka debljine 20cm;
- Pregradne zidove u stanovima predvidjeti od gips-kartona;
- Podovi u stanovima su od keramike i tarket parketa;
- Pod stepeništa obložiti mermerom a podove hodnika predvidjeti od keramike;
- Predvidjeti video nadzor objekta;
- Osmisliti detaljno ulaz objekta (džep za ogledalo, pozicija ormarića, rasvjeta, naglašen ulaz);
- Fasadu projektovati sa naglasenim portalima oko prozora, otvora ili slično po izboru projektanta ili sličnim stilskim detaljima. Postaviti rasvjetu i uskladiti sa elementima na fasadi;
- Klima uređaje postaviti tako da se ne vide na fasadi, u sklopu terasa sa kačenjem na zidu;
- Prilikom projektovanja prostora potrebno je je koristiti važeće propise, pravilnike i standard za projektovanje sličnih objekata.

Glavni projekat treba biti urađen u skladu sa:

- Projektnim zadatkom investitora;
- Idejnim rješenjem odobrenim od strane gradskog/državnog arhitekta;
- Detaljnim urbanističkim planom "Zabjelo 8", Podgorica;
- Urbanističko tehničkim uslovima;
- Važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- Geodetskom podlogom odrađenom od strane ovlašćenog privrednog društva;
- Važećim standardima i propisima za slične objekte.

Maj, 2024.godine, Podgorica

Investitor
KOPRIVICA d.o.o.



The stamp is circular and contains the text "D.O. za prometu u. promet. usluga" around the perimeter, "KOPRIVICA" in the center, and "PODGORICA" at the bottom. A blue ink signature is written across the stamp.

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje poslovno-stambenog objekta srednje gustine stanovanja na UP A3.1, koju čini dio k.p.3692/1, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo 8" u Podgorici



OBJEKAT: Poslovno-stambeni objekat

VRSTA PROJEKTA: Glavni projekat

INVESTITOR: Koprivica doo

PROJEKTANT: Ing-Invest doo

LOKACIJA: UP A3.1 koju čini k.p.3692/1, KO Podgorica III, DUP "Zabjelo 8" u Podgorici.

Projektovati objekat prema sljedećim zahtjevima:

Opšti zahtjevi:

- Namjena: Poslovanje i stanovanje;
- Spratnost: P+4 (garaže u zavisnosti od uslova);
- Površina u osnovi: maksimalna dozvoljena po uslovima;
- Konstrukcija: armirano-betonska;
- Krov: AB ploča sa drvenom konstrukcijom – da ne prelazi visinu atike;

- Poštovati horizontalne i vertikalne gabarite iz urbanističko tehničkih uslova važećeg DUP-a;

Ostali zahtjevi:

- Na parceli predvidjeti parking mjesta i zelene površine u skladu sa normativima;
- U prizemlju predvidjeti: ulaz, lift, stepenište, tehničke prostorije kao i poslovne prostore različite površine (prednja strana) i razmotriti mogućnost sa stambenim dijelom na suprotnoj strani u prizemlju;
- Na spratovima predvidjeti garsonjere, jednosobne i dvosobne stanove;
- Pregradne zidove između stanova predvidjeti od bloka debljine 20cm;
- Pregradne zidove u stanovima predvidjeti od gips-kartona;
- Podovi u stanovima su od keramike i tarket parketa;
- Pod stepeništa obložiti mermerom a podove hodnika predvidjeti od keramike;
- Predvidjeti video nadzor objekta;
- Osmisliti detaljno ulaz objekta (džep za ogledalo, pozicija ormarića, rasvjeta, naglašen ulaz);
- Fasadu projektovati sa naglasnim portalima oko prozora, otvora ili slično po izboru projektanta ili sličnim stilskim detaljima. Postaviti rasvjetu i uskladiti sa elementima na fasadi;
- Klima uređaje postaviti tako da se ne vide na fasadi, u sklopu terasa sa kačenjem na zidu;
- Prilikom projektovanja prostora potrebno je je koristiti važeće propise, pravilnike i standard za projektovanje sličnih objekata.


Glavni projekat treba biti urađen u skladu sa:

- Projektnim zadatkom investitora;
- Idejnim rješenjem odobrenim od strane gradskog/državnog arhitekta;
- Detaljnim urbanističkim planom "Zabjelo 8", Podgorica;
- Urbanističko tehničkim uslovima;
- Važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- Geodetskom podlogom odrađenom od strane ovlašćenog privrednog društva;
- Važećim standardima i propisima za slične objekte.

Maj, 2024.godine, Podgorica

Investitor
KOPRIVICA d.o.o.



1.	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-273 Podgorica, 06.03. 2024.godine	<p style="text-align: right;">Glavni grad Podgorica</p> 
2.	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: -Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), -Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022, br. 012/24), -Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) i podnijetog zahtjeva Koprivice Boška iz Podgorice, br. 08-332/24-273 od 27.02.2024.godine, izdaje :</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP A3.1, zona A, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele br. <u>3692/1</u> KO: Podgorica III na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici.</p>	
4.	<p><i>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici, koji je na dan 06.03. 2024. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.</i></p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	KOPRIVICA BOŠKO
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti prepis br.6049 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, kao i podataka sa E-katastra,katastarska parcela br. 3692/1 KO:Podgorica III je definisana kao, "livada 5.klase", površine je 2210m2.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirane su prethodno navedene katastarske parcele kao neizgrađene površine.</p> <p>List nepokretnosti prepis br. 6049 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br.3692/1 KO: Podgorica III iz navedenog lista su u prilogu ovih uslova.</p>	
	PLANIRANO STANJE	
	<p>DUP-om " Zabjelo 8" formirana urbanistička parcela broj UP A3.1, koja je predmet ovih UTU-a definisana je su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je prema tabeli plana 752,82m2..</p> <p>Prostor katastarske parcele br.3692/1 KO: Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele UP A3.1, zona A. <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p>	

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije .

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele:

Namjena prostora urbanističke parcele **UP A3. 1, zona A** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“** definisana je kao **(SS) površina za stanovanje srednje gustine**.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

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

Spratnost objekta:

Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.

- Maksimalna spratnost za UP A3.1 max P+4 (prizemlje i četiri spreta).

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

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

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

Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“

Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu ne mogu otvarati otvori.

Građevinska linija:

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.

Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.

Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

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

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

Materijalizacija objekta:

Fasade (vrsta materijala):

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.

Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.

Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

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

Namjene u okviru Zone A:

Stanovanje srednje gustine

Stanovanje srednje gustine planirano je u blokovima 1,2,3,4 i 5. I to u vidu popunjavanja u okviru već započetih zona ili intervencija na postojećim objektima, kao i gradnje na neizgrađenim prostorima.

- U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguće je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl. Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.
- U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovnih prozora ili badža.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Na slobodnim površinama parcele mogu se locirati bazeni, pergole i drugi parterni mobilijar. Oblik položaj i veličina bazena moraju biti ukomponovani u celokupnu organizaciju i uređenje slobodnih površina. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura“.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

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

ZONA A BLOK 3		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE															
		POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE								
		SS	P pod objektom (m ²)		ERP (m ²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljene vrste gradnja	Postavljene objekte	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanov. nika
UP A3.1	752,82	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+4	301,13	903,38	0,40	1,20	nova gradnja	slobodno-stojeći kompleks, niz	stambeno-poslovni	7	20	7

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

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

Uslovi za izgradnju garaža:

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

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

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

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

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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

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

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

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platinama. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo

	<p>mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućе prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.27/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.27/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</p>
	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora, ▪ aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, ▪ fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvat u sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu</p>

se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16). Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.

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

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

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i

rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša” za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korijenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja.

	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15“).
	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“.
	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je stastavni dio ovih uslova.
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP A3.1, zona A u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj".
	OSTALI USLOVI
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i>
	<i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i>
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 >K_d > 0,47
- ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,278 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Iažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 278,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se

<p>najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p>	
<p>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</p>	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Površine mješovite namjene
Oznaka urbanističke parcele	UP A3. 1 , zona A
Površina urbanističke parcele [m ²]	752,82
Planirani indeks zauzetosti	0,40
Planirani indeks izgrađenosti	1,20
Planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	301,13
Ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	903,38
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+4 (prizemlje I četiri sprata)
<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Anđ.Radović Beti, dipl.ing.</p> <p>Graf.prilozi: Vlatko Mijatović, tehn.</p> <p><i>Vlatko Mijatović</i></p> 	
<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12208/2024

Datum: 07.03.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu GLAVNI GRAD PODGORICA SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-862, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6049 - 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	Prilog
3692	1		35	27/02/2020	ZABJELO	Livada 5. klase NASLJEDE		2210	8.62
								2210	8.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0303959710654 0	VUJOŠEVIĆ DUŠKO UL.NJEGOŠEVA BR.55 Beograd 0	Susvojina	1/2
2105967715208 0	MILAČIĆ NATAŠA UL.SIMIĆEVA 13 Beograd 0	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bulatović, dipl. pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3692/1		101-2-919-1444/1-2024	09.02.2024 09:22	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 6049 PARC 3692/1

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-862

Datum: 11.03.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III

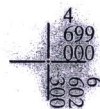
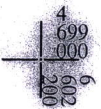
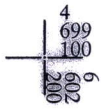
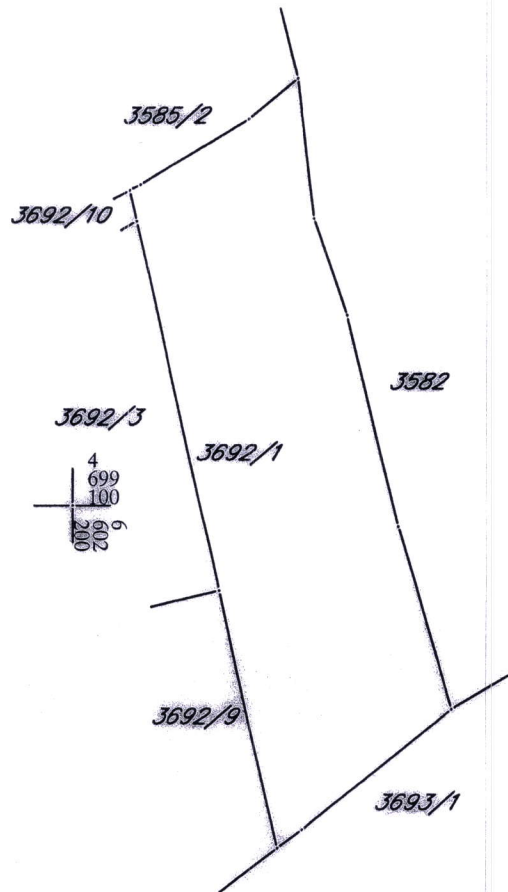
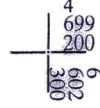
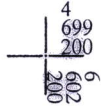
Broj lista nepokretnosti: 6049

Broj plana: 24,56

Parcela: 3692/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

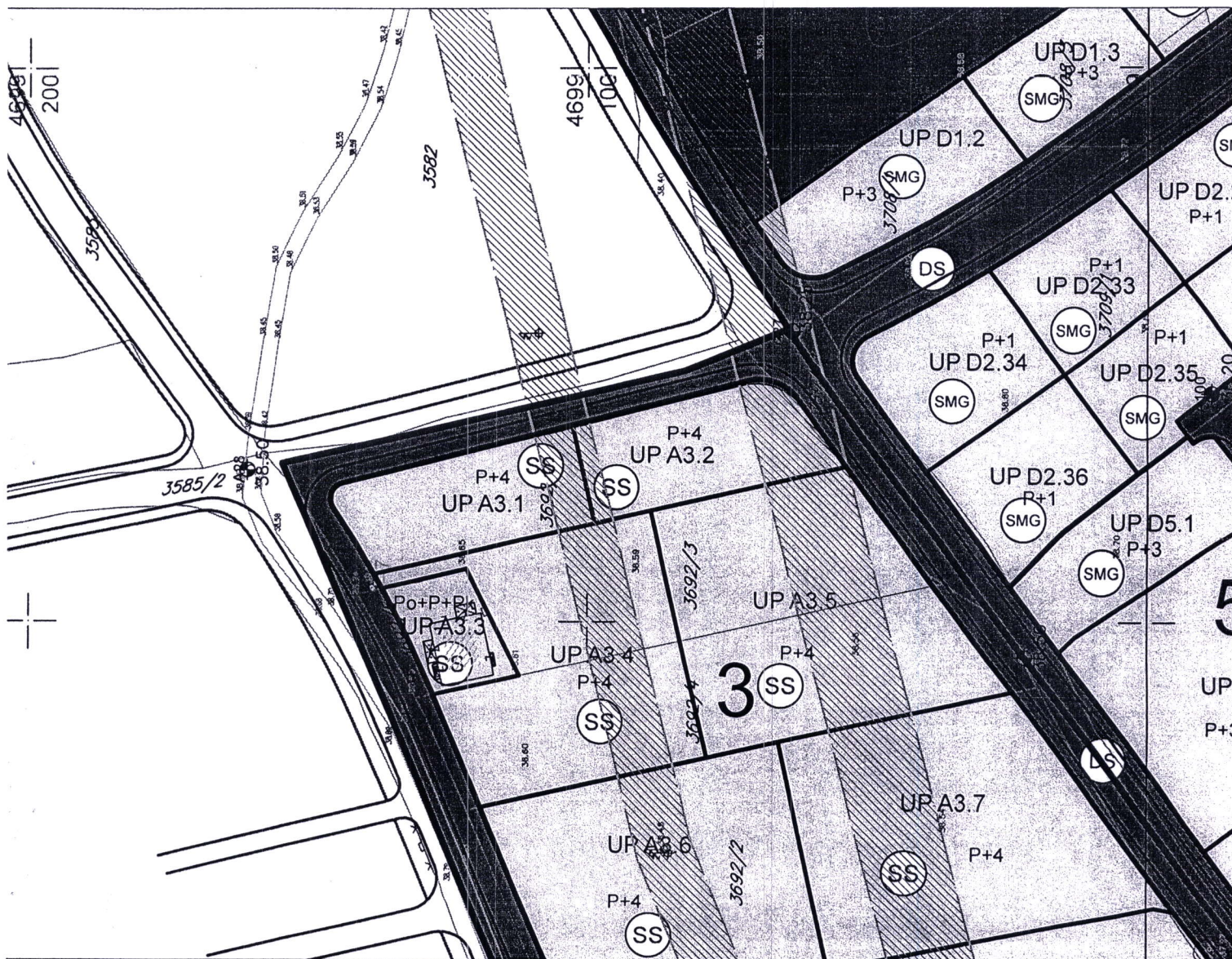
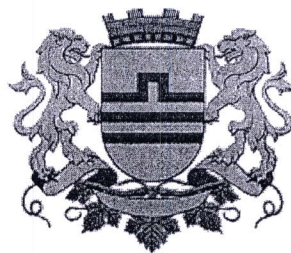


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio

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

Broj: 08-332/24-273
Podgorica, 11.03.2024.godine

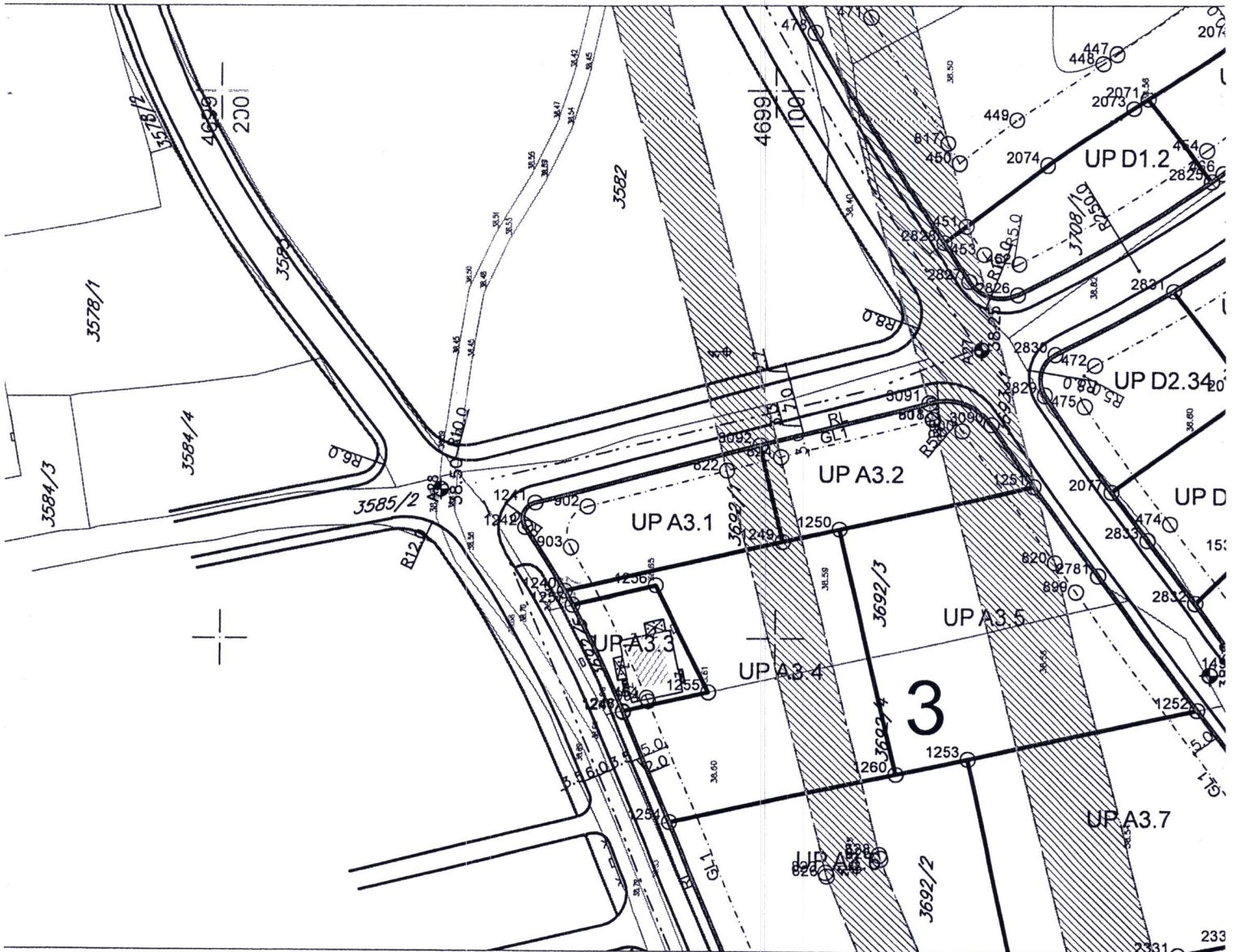
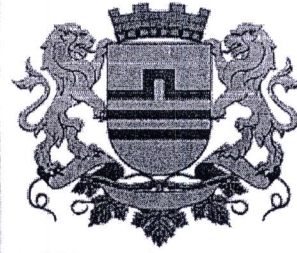


Površine za stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

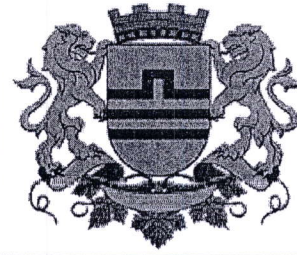
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu A 3.1, zona A

02



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

Broj: 08-332/24-273
Podgorica, 11.03.2024.godine



464	6602189.15	4699123.12
902	6602223.99	4699134.10
903	6602216.55	4699137.14
904	6602188.47	4699122.83
822	6602230.48	4699108.68
824	6602232.95	4699098.99

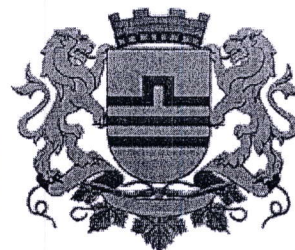
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka gradjevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu A 3.1,zona A

04

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

Broj: 08-332/24-273
Podgorica, 11.03.2024.godine

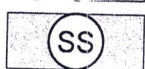
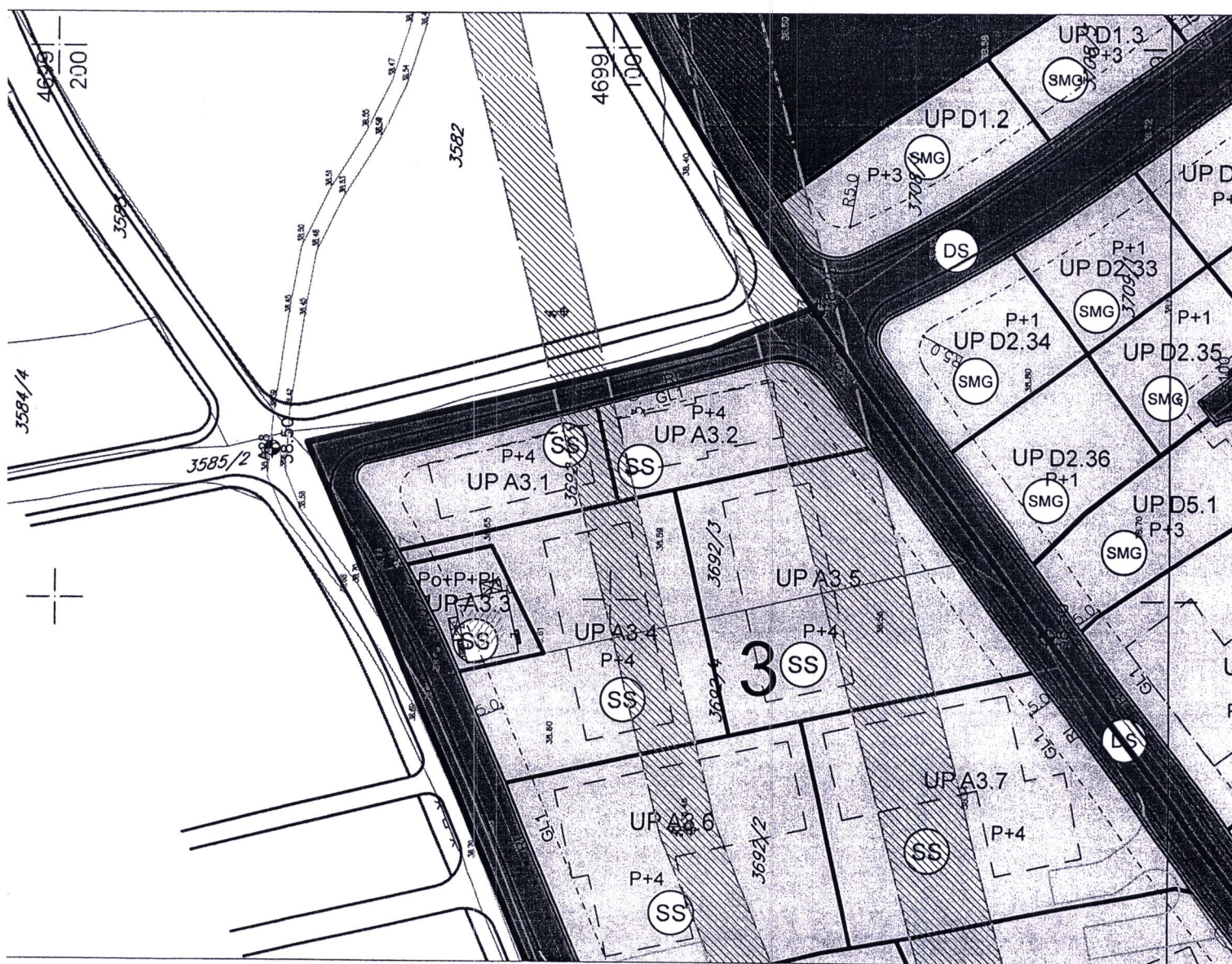
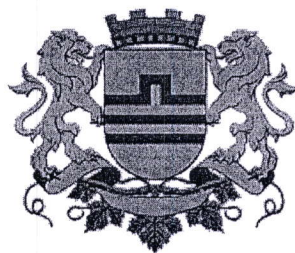


1240	6602208.57	4699138.26
1241	6602224.68	4699143.54
1242	6602220.13	4699145.31
1249	6602217.49	4699098.68
3092	6602235.11	4699102.66

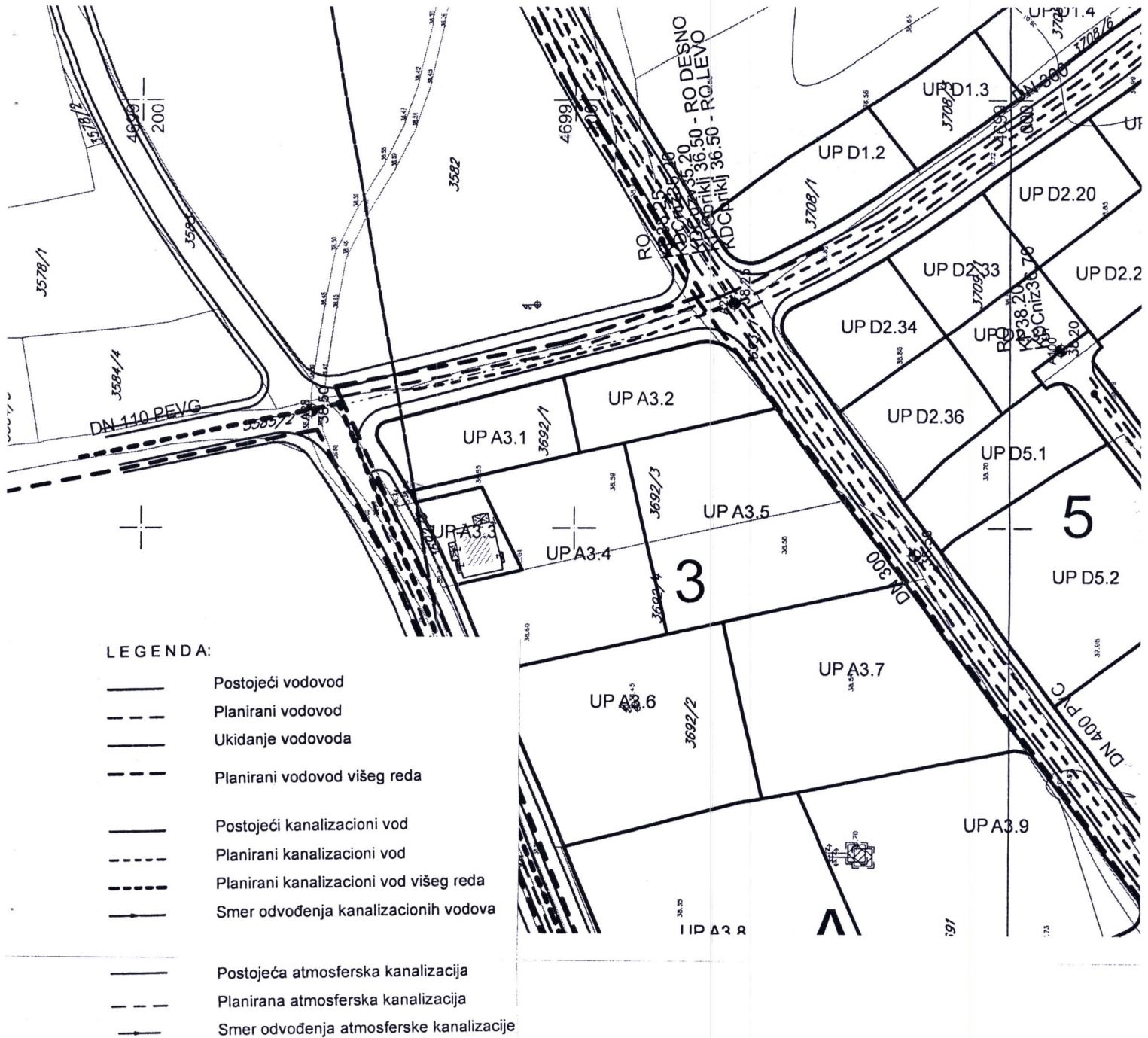
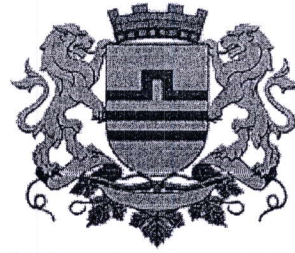
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka parcelacije

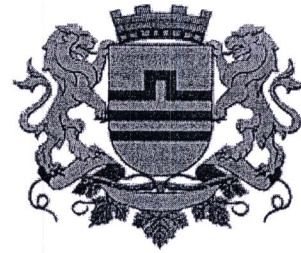
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu A 3.1,zona A

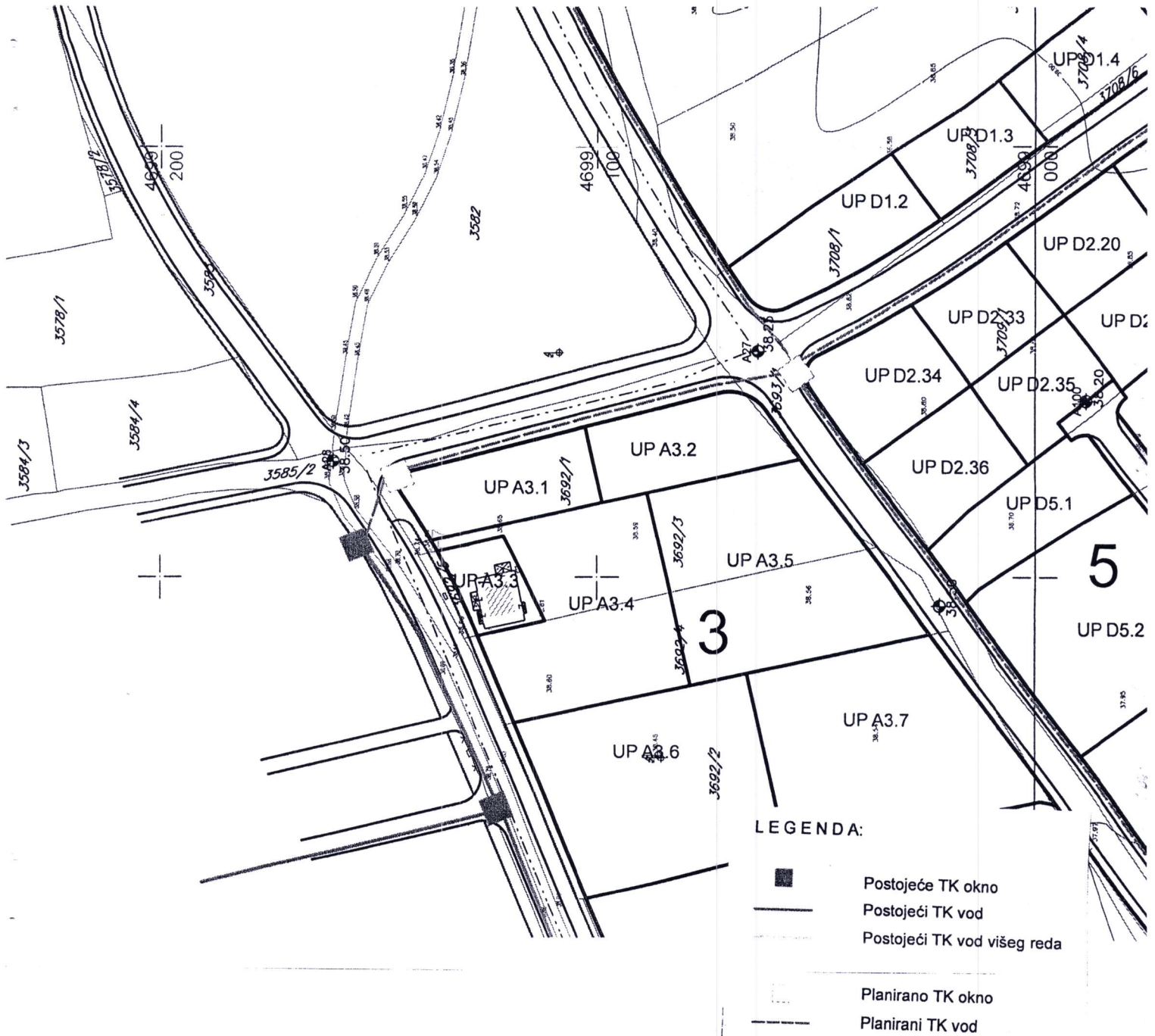
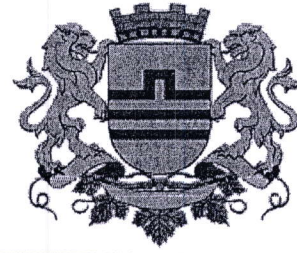
05

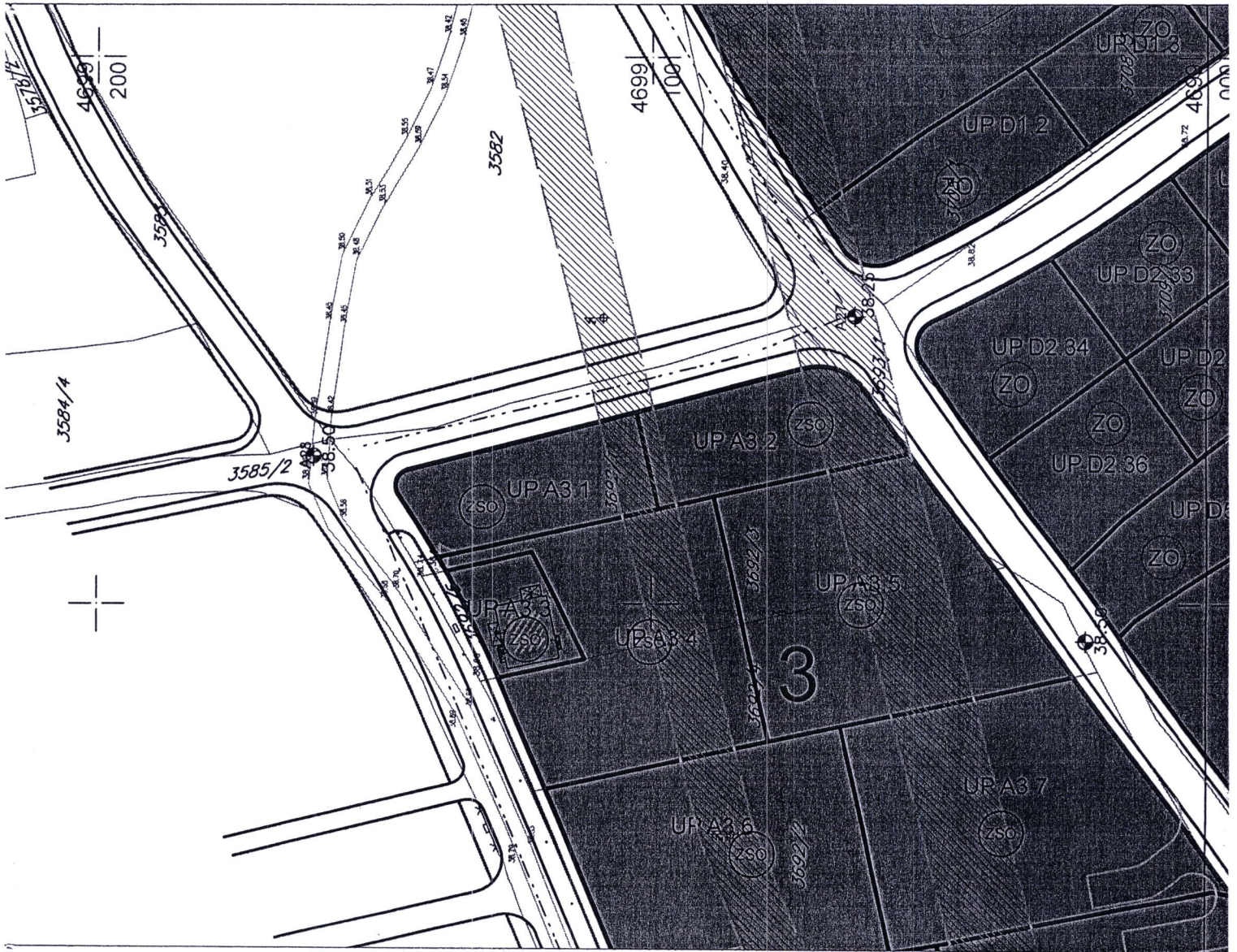
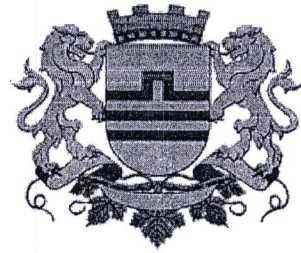


Površine za stanovanje srednje gustine

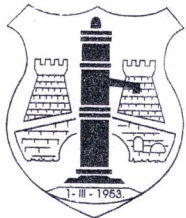








Zelenilo stambenih objekata i blokova



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj **UPI-02-041/24-1668/2**

Podgorica, **15. 03. 2024**

156483, 3000-83/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/24-273 od 06.03.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-1668/1 od 08.03.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP A3.1, zona A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3692/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Koprivica Boška** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-273 od 06.03.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Na UP A3.1 planiran je objekat površine prizemlja 301,13m², spratnosti do P+4, maksimalne bruto površine 903,38m². Namjena objekta je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice sjeverno od lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm i atmosferske kanalizacije DN300mm, kao i ukidanje postojećeg vodovoda AC"C" DN300mm i izgradnja novog u javnoj površini. Postojeća fekalna kanalizacija DN1200mm se zadržava. Takođe, planirana je izgradnja saobraćajnice istočno od UP A3.1, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm i fekalne kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza

hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Postojeći vodovod AC"C" DN300mm, prema našem katastru instalacija, prolazi dijelom predmetne parcele. Ovaj cjevovod je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže, na njemu se ne dozvoljavaju individualni priključci i ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta, te je potrebno ostaviti koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije. Do realizacije DUP-om planiranog novog cjevovoda DN300mm, ovaj vodovod mora biti u funkciji.

Ukoliko će AC"C" DN300mm biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti izgradnju DUP-om planiranog vodovoda DN300mm u javnoj površini, prije početka izgradnje objekta, za šta je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

U ulici sjeverno od objekta je izveden kolektor fekalne kanalizacije PVC DN1200mm, koji još uvijek nije i ne može biti stavljen u funkciju dok ne dođe do izgradnje novog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na lokaciji KAP-a. Ovaj kolektor će takođe biti tranzitni, i na njemu se neće dozvoljavati individualni priključci.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova, do izgradnje planiranog vodovoda DN110mm, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu je potrebno voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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, ukoliko za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlašćenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UPA3.1. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora i novog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Priključak, izvod iz objekta, 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 treba da obavijestite 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 izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

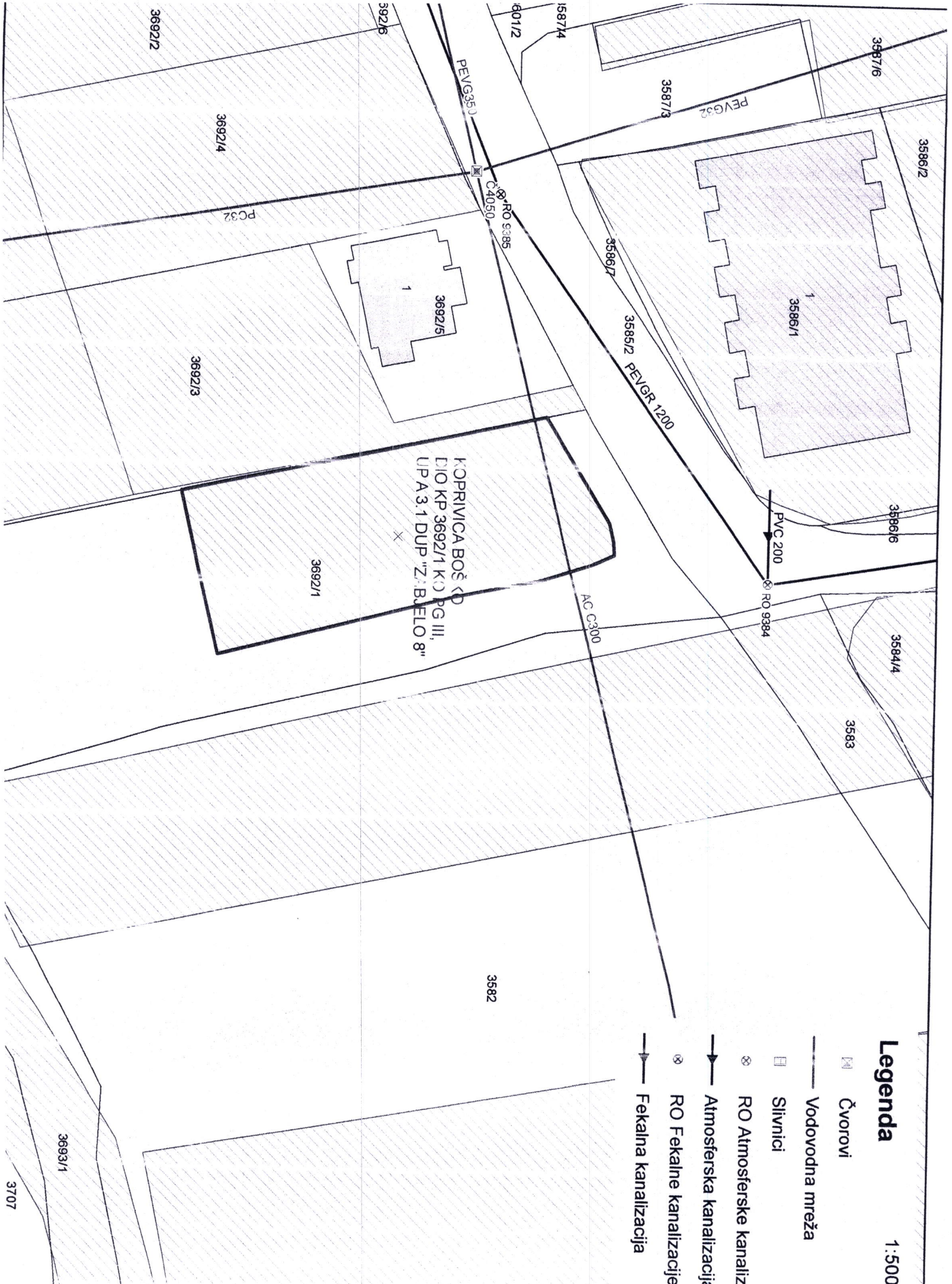
Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje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

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 odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne



Legenda

1:500

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

KOPRIVICA BOŠ Ć D
DIO KP 3692/1 KOJ PG III,
UPA 3.1 DUP "Z" BJELO 8''

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
13.03.2024. godine

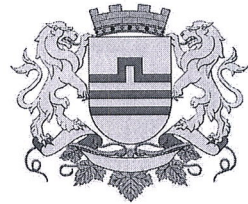
ni Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



RASNO

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/24-750
Podgorica, 31.05.2024.godine



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Zabjelo 8", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18-714 od 12.09.2018.g,
- podnijetog zahtjeva: KOPRIVICA BOŠKO, broj : 08-332/24-750 od 30.04.2024.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

**ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ A 3.2
U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 8" U PODGORICI**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA - KOPRIVICA BOŠKO

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019.g 075/19 od 30.12.2019.g, 116/20 od 04.12.2020.g,141/21 od 30.12.2021.g.,151/22 od 30.12.2022.g.), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo 8" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18-714 od 12.09.2018.g.,evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekta na kat.parceli broj 3692/11 KO Podgorica III, po LN br 6049

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Koprivica Boško, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/24-750 od 30.04.2024.g..

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 6049 KO Podgorica III od 23.05.2024.g biće sastavni dio Dokumentacije
Predmetna kat.parcela je neizgrađena.
Osnov prava susvojinje, u obimu prava ½, imaju Vujošević Duško I Milačić Nataša.
Potrebno je riješiti imovinsko-pravne poslove za predmetnu kat.parcelu, do podnošenja zahtjeva na saglasnost na ldejno rješenje.

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP A 3.2.**, površine 778,87m², definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Parcelacija", koje će biti sastavni dio grafičkog priloga.

TABELARNI PRIKAZ ZA URB.PARCELU BROJ A 3.2

ZONA A BLOK 3		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE															
		SS															
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE										
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Postavljajenje objekta	Namena	Broj stamb.jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
UP A3.2	778,87	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+4	311,55	934,64	0,40	1,20	nova gradnja	slobodnostojeći, kompleks, niz	stambeno-poslovni	7	21	7

Prostorna organizacija planiranih sadržaja po ZONAMA:

Zona A

Zona A obuhvata prostor između zone nekadašnjeg „Titekso“ sa severne strane, ulice Ive Vizina odnosno granice plana sa istočne strane, ulice br.1 sa južne strane i ulice br.7 sa zapadne strane. Prostor u zahvatu ove zone izgrađen je u istočnom delu i u vidu manje grupacije u jugozapadnom delu zahvata. U skladu sa planskim karakteristikama zona je podeljena na pet blokova.

Planirane namene u okviru Zone A:

- stanovanje srednje gustine
- objekti elektroenergetske infrastrukture

Ovu zonu planski karakteriše:

- zadržavanje postojećih objekata uz mogućnost rekonstrukcije i dogradnje do parametara zadatih planom
- popunjavanje u okviru blokova sa već započetom gradnjom izgradnja na neizgrađenom prostoru uz formiranje blokova u funkciji višeporodičnog stanovanja gde se objekti mogu postavljati kao slobodnostojeći objekti sa jednom ili više lamela, objekti u nizu ili objekti u okviru zajedničkog kompleksa.

Smernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namene

U okviru ove kategorije izdvajaju se:

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo administrativnih objekata
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo objekata školstva i socijalne zaštite

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila.

Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti.

Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a deo parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrstan vid aktivnog odmora stanovnika. Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim

površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.

Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.

Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.

Smernice za zaštitu životne sredine

Obzirom na planiranu intervenciju u prostoru razvoj područja mora biti kompatibilan s ekološkim uslovima i zasnovan na očuvanju kvaliteta životne sredine.

Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se kontroliše postojeći nivo antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbedi saniranje degradiranih i ugroženih područja.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou.

Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u priličnoj meri osiromašena prirodna sredina.

Zakonske mere za zaštitu životne sredine

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”,br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu

obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Smernice zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i obezbeđenje potreba odbrane

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

▪Zaštita od potresa

Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima I preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

▪Zaštita od požara

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91).

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).

Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj proceni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

▪Mere zaštite od epidemije

Mere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mere zaštite propisane PUP-om, a odnose se na niz mera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovedenjem ovih mera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

Mere za obezbeđenje potreba odbrane

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rešenja PUP-a i u skladu je sa rešenjima istih.

Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

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. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije
- Plan parcelacije, regulacije i UTU
- Smernice za sprovođenje planskog dokumenta

▪ Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta” i „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Minimalna novoformirana parcela u okviru plana za slobodnostojeće objekte je 400m² i 300 m² za dvojne objekte. Manje parcele su formirane kao pripadajuće uz već izgrađene objekte, a na mestima gde prostorno nije bilo moguće obezbediti minimalnu parcelu od 400m². Manje katastarske parcele uz već izgrađene postojeće objekte su kao takve zadržane. Postojeće neizgrađene katastarske parcele koje su manje od 400m² planom su kao takve zadržane i na njima je dozvoljena gradnja u skladu sa parametrima datim u tabelama.

Za trafostanice (postojeće i planirane) obezbeđene su pripadajuće pravougaone parcele, dimenzija ne manjih od 5.61x7.02m. Oblik parcela je uslovljen i namenama u kontaktu pa samim tim i prilagođen planskom rešenju.

Postojeće trafostanice „Zabjelo 8“ i „Dom slijepih 2“ su locirane u okviru kompleksa i u funkciji su istih. Planom nije bilo moguće obezbediti pripadajuću urbanističku parcelu uz postojeću trafostanicu sa adekvatnim pristupom sa javne površine pa se pristup ostvaruje preko Urbanističke parcele korisnika koji je u obavezi da u svakom momentu obezbedi službenim licima Operatora nesmetan pristup do trafostanice a za potrebe intervencija.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

▪ **Regulacija i nivelacija**

Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova za svaku namenu ponaosob.

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

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)** koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzitka potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka. *

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

■ **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

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

Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat

moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

▪ Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

▪ Uslovi za odlaganje i transport otpada

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.

U okviru predmetnog prostora određene su lokacije za postavljanje kontejnera u okviru javnih površina, a što je prikazano u grafičkim priložima.

Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2008-2012. godine svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.

▪ Uslovi za tretman postojećih objekata

- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani bez obzira da li su prekoračili planom zadate parametre i da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a koji

- su prikazani u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, ukoliko ne ugrožavaju planiranu regulativu mogu se kao takvi zadržati.
- Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika postojeći objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara definisanih za namenu u okviru koje se nalaze.
 - Postojeći objekti koji su prekoračili planom zadate parametre kao takvi su zadržani. Ukoliko postoji potreba korisnika isti može biti porušen i u okviru parcele izgrađen novi objekat u skladu sa parametrima zadatim za tu namenu na nivou bloka.
 - Takođe svi postojeći objekti mogu pretrpeti totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta u okviru tog bloka i namene, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri. Ukoliko se postojeći slobodnostojeći objekat ruši i na njegovom mestu gradi novi objekat a parcela je uža od 12 m, novi objekat se postavlja na granicu susedne parcele bez saglasnosti suseda s tim što se prema susedu ne mogu otvarati otvori.
 - Ukoliko se postojeći objekat ruši na parcelama manjim od 400m² novi se može graditi po sledećim parametrima gradnje:
 - maksimalna spratnost P+1 uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže
 - maksimalni indeks zauzetosti 0.3
 - maksimalni indeks izgrađenosti 0.6
 - Objekti koji su u izgradnji, a za čiju izgradnju nije pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti u okviru planom zadatih maksimalnih parametara za namenu u okviru koje se nalaze.
 - Objekti koji su u izgradnji, a za njihovu izgradnju je pribavljena građevinska dozvola ili UTU, mogu se završiti prema ranije pribavljenoj dokumentaciji.
 - Za postojeće objekte koji su u izgradnji kroz izradu tehničke dokumentacije za završetak radova oblikovanje i materijalizaciju maksimalno uklopiti u uslove za novu gradnju kako bi se poboljšao kvalitet ambijenta.
 - Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli (stambene, poslovne). Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu, a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu.
 - Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadata na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnju i dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.
 - Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susedne parcele isti se kao takav može zadržati. Nad takvim objektom moguća je nadogradnja i dogradnja u skladu sa uslovima plana i uz prethodnu saglasnost suseda. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.
 - Gde nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa parametrima koji važe za čitavu parcelu.
 - Maksimalna visina nadzitka podkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.
 - Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima.
 - Pre intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.
 - Postojeći pomoćni objekti se mogu zadržati ili u okviru parcele uz postojeći objekat graditi novi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

Uslovi za izgradnju objekata

Kao novi objekti na predmetnom prostoru planirani su objekti u okviru stanovanja male gustine, stanovanja srednje gustine, centralnih delatnosti, školstva i socijalne zaštite i mešovite namene, objekata komunalne i elektroenergetske infrastrukture. S obzirom da je čitav prostor zahvata plana podeljen i organizovan po zonama koje su u skladu sa planskim karakteristikama podeljeni na blokove uslovi za izgradnju objekata su dati po zonama sa specifičnostima u okviru blokova:

- **ZONA A (Blok 1,2,3,4,5)**

- **Namene u okviru Zone A:**

- stanovanje srednje gustine

Stanovanje srednje gustine

- U okviru stanovanja kao pretežne namene moguće je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela (Blok 2,3 i 4) moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

- Parametri gradnje:

blok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele
Blok1	P+3	0.4	1,2	2.0m
Blok2	P+3	0.4	1.2	2.0m
Blok3	P+4	0.4	1,2	3.0m
Blok4	P+4	0.4	1,2	3.0m
Blok5	P+2	0.3	0,9	2.0m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovnih prozora ili badža.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru

vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Na slobodnim površinama parcele mogu se locirati bazeni, pergole i drugi parterni mobilijar. Oblik položaj i veličina bazena moraju biti ukomponovani u celokupnu organizaciju i uređenje slobodnih površina. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.

- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura”.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

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

SEPARAT SA URBANISTIČKO – TEHNIČKIM USLOVIMA

Planirane namene u okviru zahvata plana za koje se izdaju UTU

- Površine za stanovanje male gustine – **SMG**
- Površine za stanovanje srednje gustine – **SS**
- Površine za mešovite namene – **MN**
- Površine za centralne delatnosti – **CD**
- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu – **ŠS**
- Površine za pejzažno uređenje – površine javne namene – **PUJ**
- Površine saobraćajne infrastrukture – drumski saobraćaj – **DS**
- Površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata – objekti elektroenergetske infrastrukture – **IOE**

Osnovna namena objekta:

Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namena objekta:

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

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

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

Spratnost objekta:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost je do P+4

- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 1.2

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

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

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

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

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

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

Građevinska linija:

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

Regulaciona linija:

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

Nivelacione kote objekata:

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

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

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenima. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno oplemeniti prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

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

Uslovi za izgradnju garaža:

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

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

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

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

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Svako parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturnu mrežu:

Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormance sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormance objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomer.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu.

Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS[®] distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Uslovi za energetske efikasnost:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

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. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrevavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

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

Fazna gradnja objekta:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

- Objekti stanovanja srednje gustine - SS

Urbanističke parcele:

Zona A: UP A1.1, UP A1.2, UP A1.3, UP A1.4, UP A1.5, UP A1.6, UP A1.7, UP A1.8, UP A1.9, UP A1.10, UP A1.11, UP A1.12, UP A1.13, UP A1.14, UP A2.1, UP A2.2, UP A2.3, UP A2.4, UP A2.5, UP A2.6, UP A2.7, UP A3.1, **UP A3.2**, UP A3.3, UP A3.4, UP A3.5, UP A3.6, UP A3.7, UP A3.8, UP A3.9, UP A4.1, UP A4.3, UP A4.4, UP A4.5, UP A4.6, UP A4.7, UP A5.1, UP A5.2, UP A5.3, UP A5.4, UP A5.5

TABELARNI PRIKAZ ZA UP A 3.2

ZONA A BLOK 3		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE															
		SS															
		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE									
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Postavljaju objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
UP A3.2	778,87	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+4	311,55	934,64	0,40	1,20	nova gradnja	slobodnostojeći, kompleks, niz	stambeno-poslovni	7	21	7

Osnovna namena objekta:

Površine mešovite namene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Mogu se organizovati objekti stambeno -poslovnog karaktera u okviru kojih će se stanovanje organizovati na višim etažama, a poslovanje u prizemlju.

Moguće je graditi i objekte samo poslovanja ili objekte u kombinaciji poslovanja i stanovanja.

Prateća namena objekta:

Delatnosti koje se mogu naći u okviru ove namene su: trgovina, ugostiteljstvo, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, uprava, zdravstvo, poslovni i kancelarijski sadržaji i sl.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

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

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Zona B
 - Maksimalna spratnost je do P+5
 - Maksimalni indeks zauzetosti do 0.5
 - Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.5
- Zona G i H
 - Maksimalna spratnost je do P+3
 - Maksimalni indeks zauzetosti do 0.7
 - Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.0

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

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;

- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):
Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

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

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
- Minimalna udaljenost od susedne parcele je 5m (Zona B)
- Minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m (Zone G i H)

Gradevinska linija:

- Gradevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje gradevinske linije, odnosno koordinate tačaka gradevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Planom je data i *privremena gradevinska linija na zemlji (GL1pr)* koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane gradevinske linije GL 1.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza gradevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
- Položaj gradevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

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

Nivelacione kote objekata:

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

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

Fasade (vrsta materijala):

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

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

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

Orijentacija objekta:

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

Meteorološki podaci:

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Uslovi i mere za zaštitu životne sredine:

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila.

Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti.

Na parcelama jednorodničkog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a deo parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.

Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.

Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom.

Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m²), odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mesto.

Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mesta je minimum 5, a parking mesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.

Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m.

Uslovi za izgradnju garaža:

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

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

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

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

Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturnu mrežu:

Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormara objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.

Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomerni kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomerni.

Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu.

Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je

koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Uslovi za energetske efikasnost:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnovne i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

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. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i

- sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
 - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
 - Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
 - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
 - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

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

Fazna gradnja objekta:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

INFRASTRUKTURA:

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

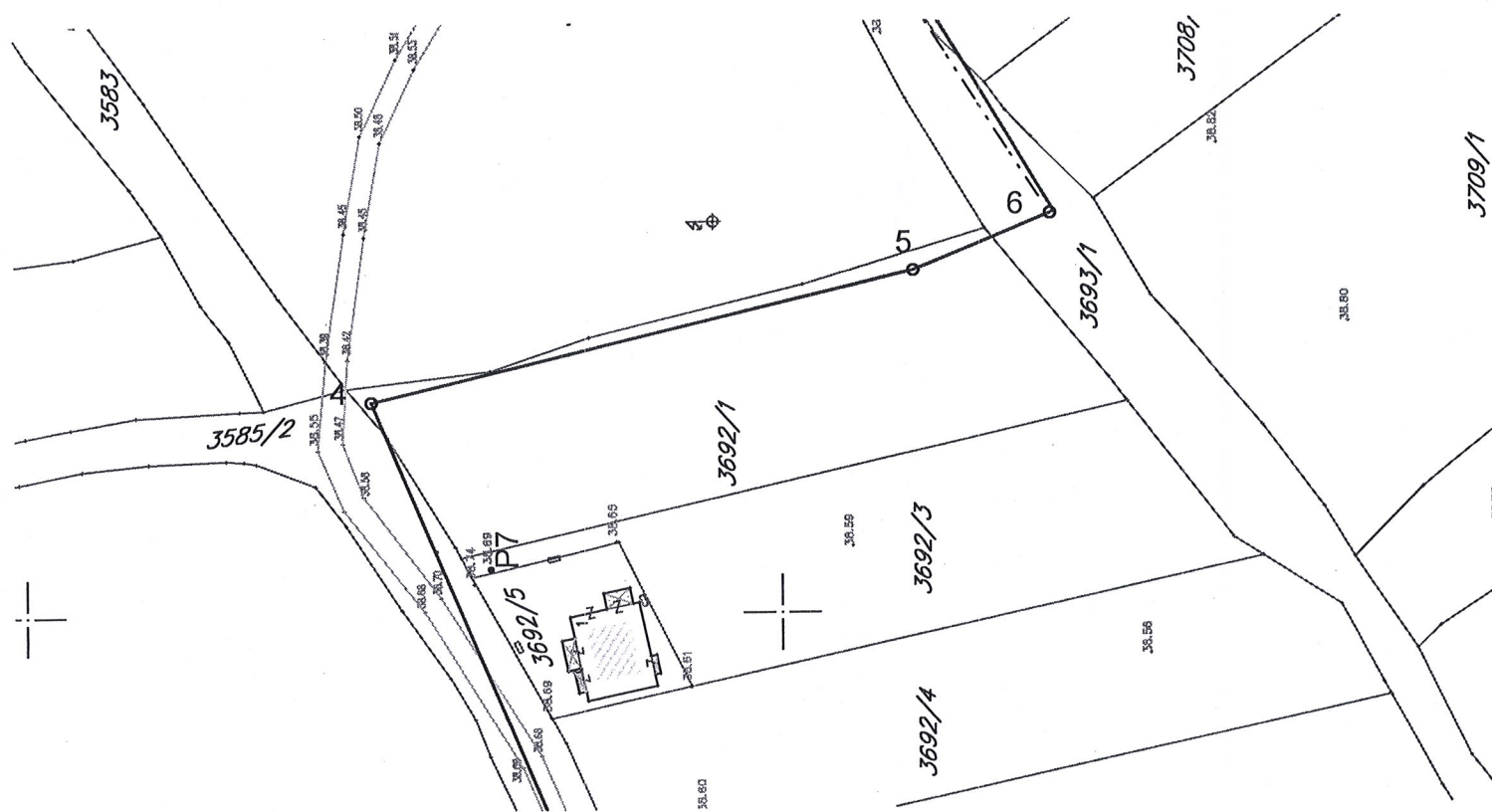
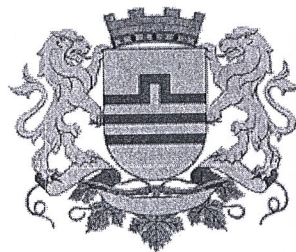
Telekomunikaciona mreža:

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

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

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

Broj: 08-332/24-750
Podgorica, 27.05.2024.godine



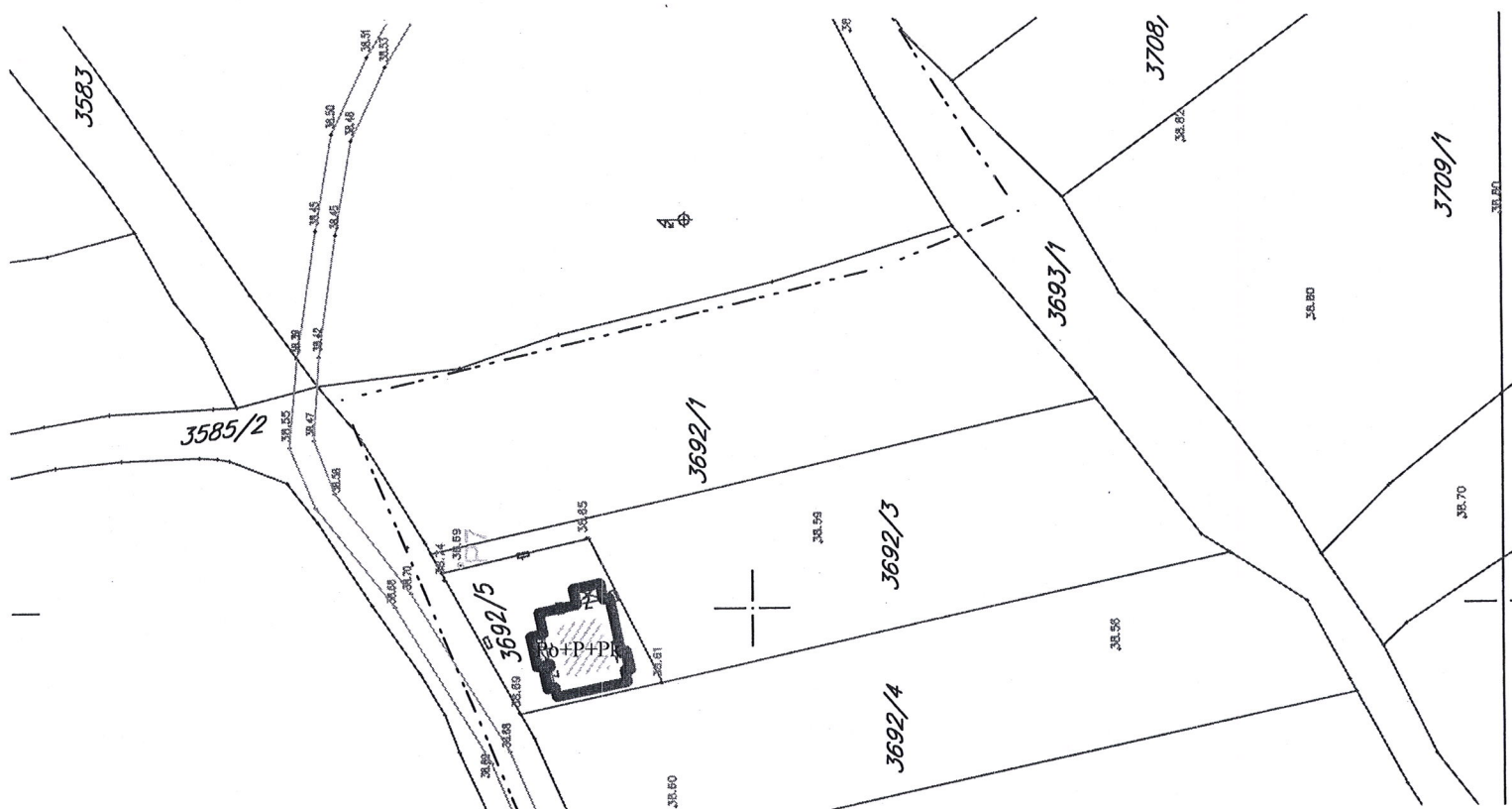
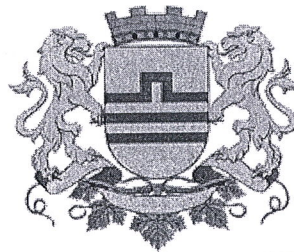
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A 3.2,zona A,blok 3

01

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

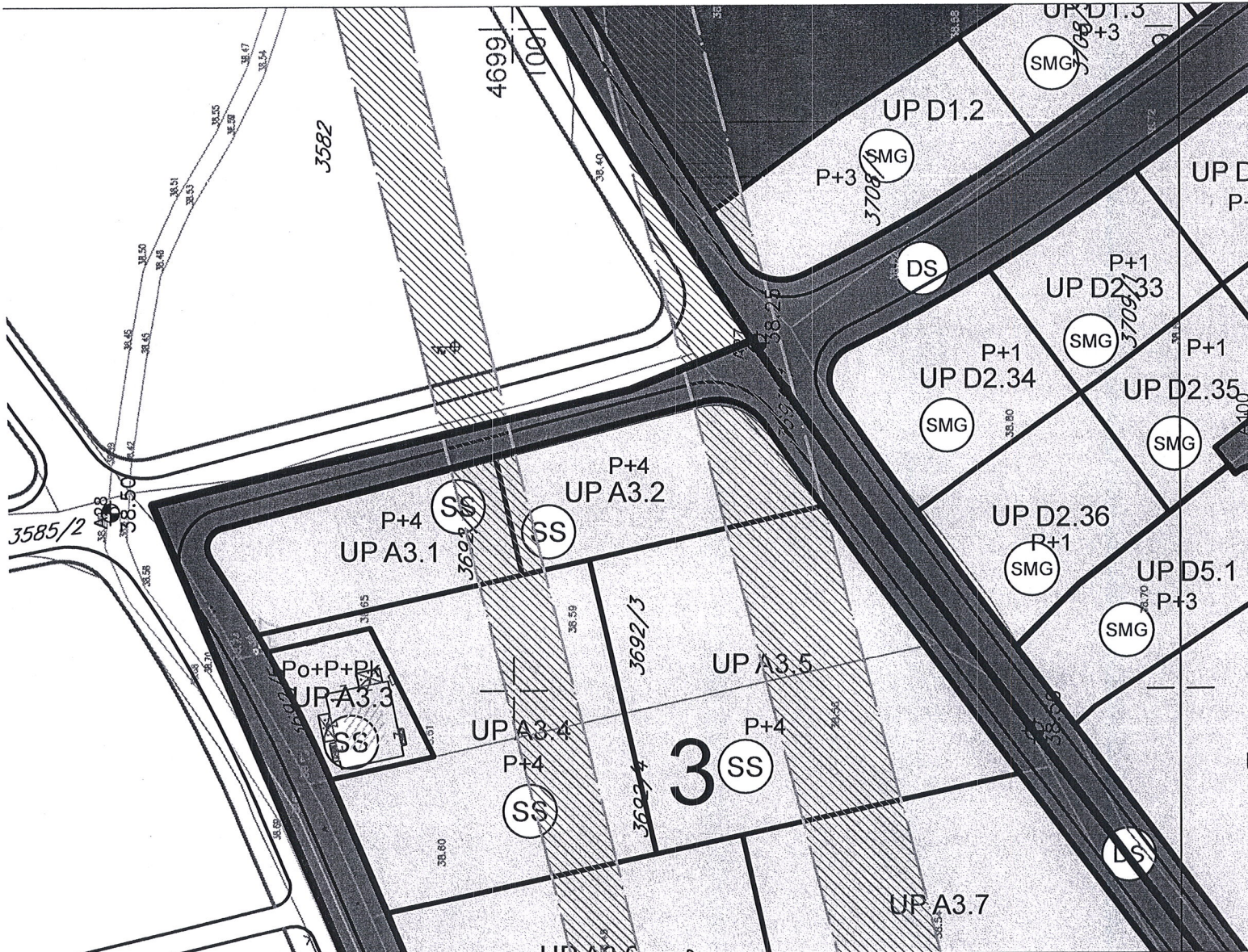
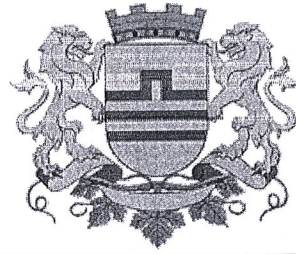
Broj: 08-332/24-750
Podgorica, 27.05.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja-valorizacija objekata

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A 3.2,zona A,blok 3

02

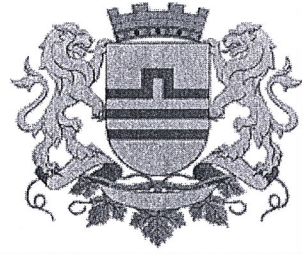


Površine za stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina


Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A 3.2,zona A,blok 3

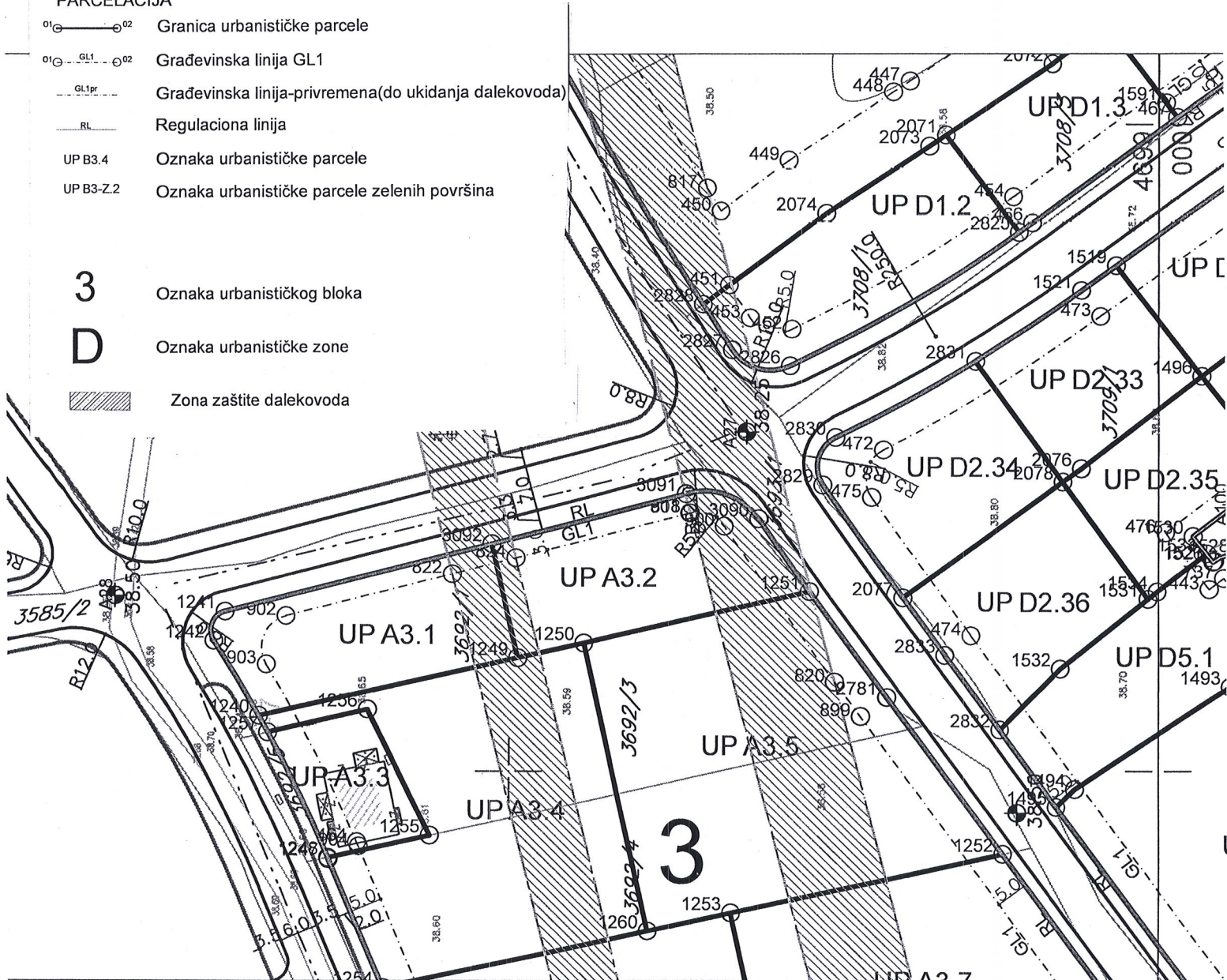
03



PARCELACIJA

- 01—02 Granica urbanističke parcele
- 01—GL1—02 Građevinska linija GL1
- GL1pr Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda)
- RL Regulatorna linija
- UP B3.4 Oznaka urbanističke parcele
- UP B3-Z.2 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

- 3** Oznaka urbanističkog bloka
- D** Oznaka urbanističke zone
-  Zona zaštite dalekovoda



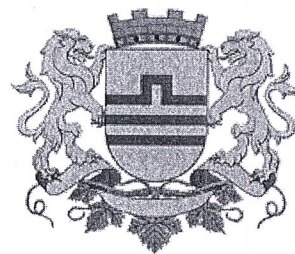
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,regulacije i utu

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A 3.2,zona A,blok 3

04

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

Broj: 08-332/24-750
Podgorica, 27.05.2024.godine



1249	6602217.49	4699098.68
1250	6602219.77	4699088.58
1251	6602227.64	4699053.68
3090	6602238.88	4699061.48
3091	6602242.75	4699072.70
3092	6602235.11	4699102.66

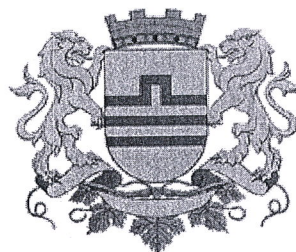
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka parcelacije

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A 3.2,zona A,blok 3

05

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

Broj: 08-332/24-750
Podgorica, 27.05.2024.godine

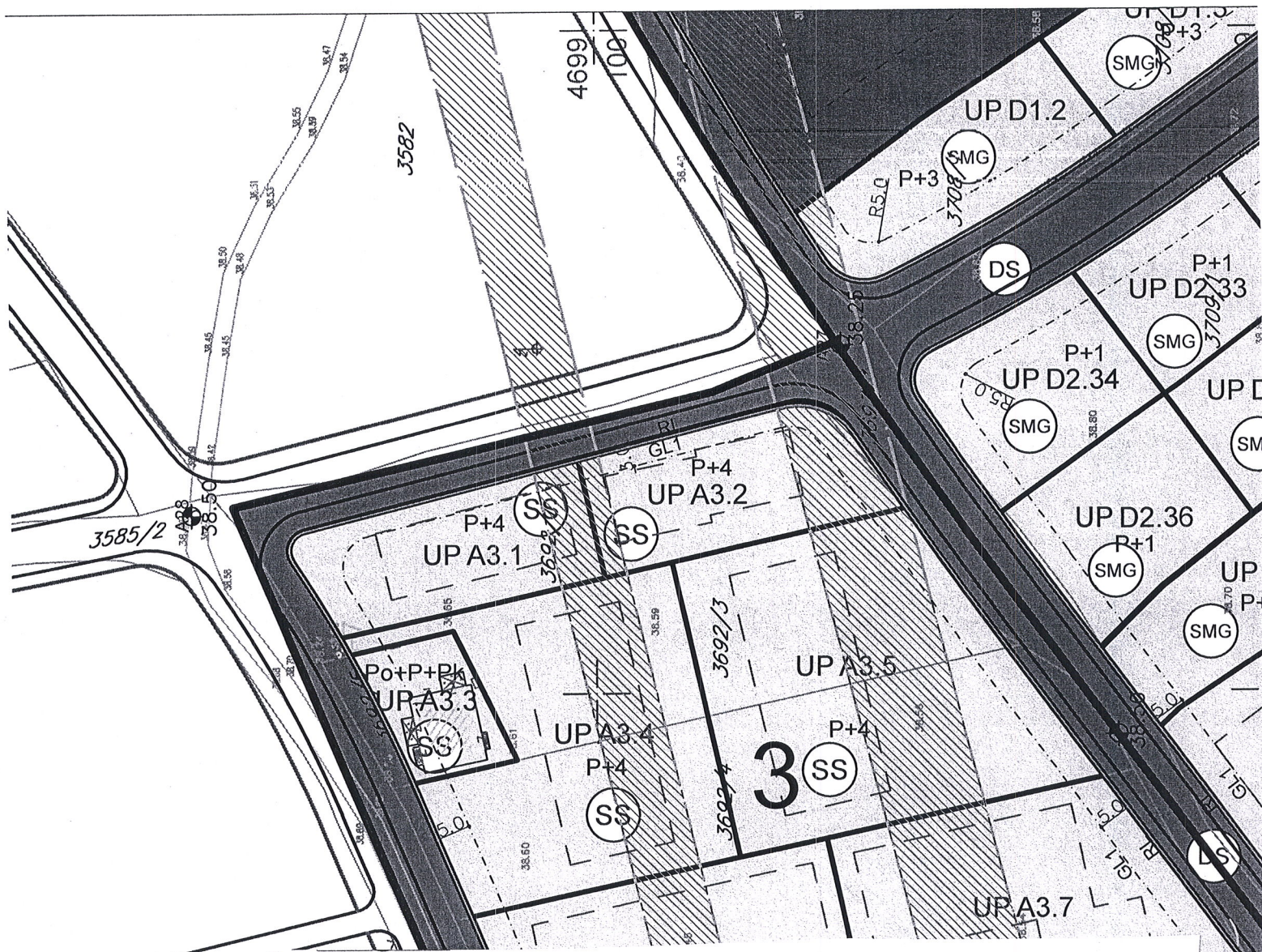
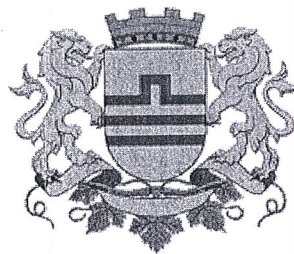


818	6602239.82	4699072.06
820	6602213.71	4699049.85
822	6602230.48	4699108.68
824	6602232.95	4699098.99
900	6602237.77	4699066.76
901	6602239.80	4699072.14

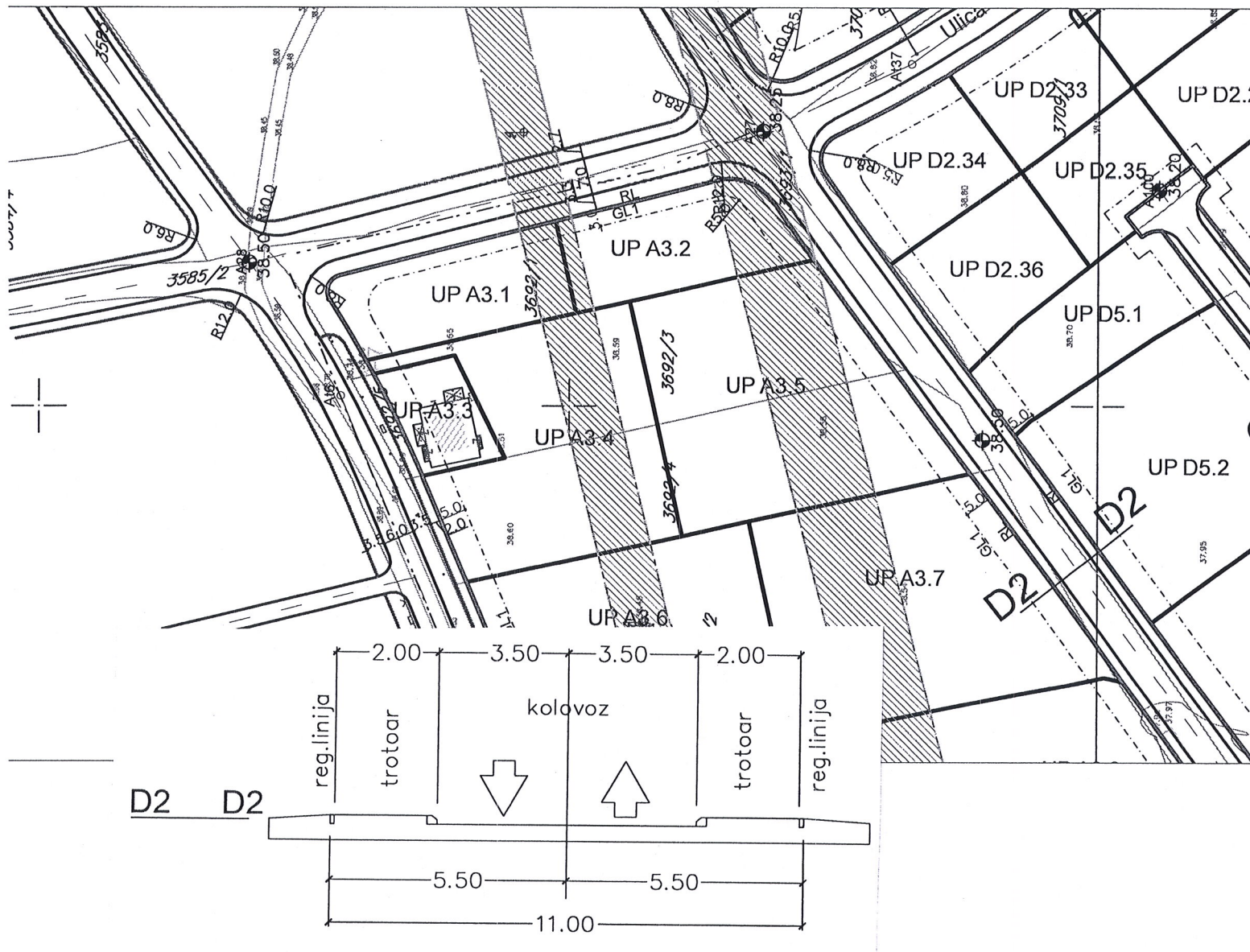
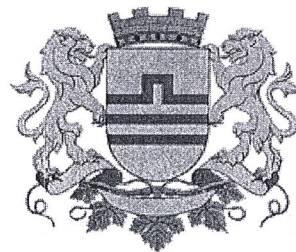
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A 3.2,zona A,blok 3

06

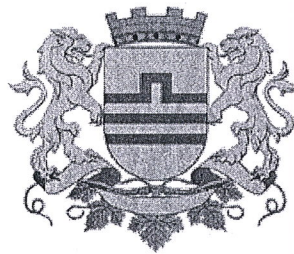


Površine za stanovanje srednje gustine



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

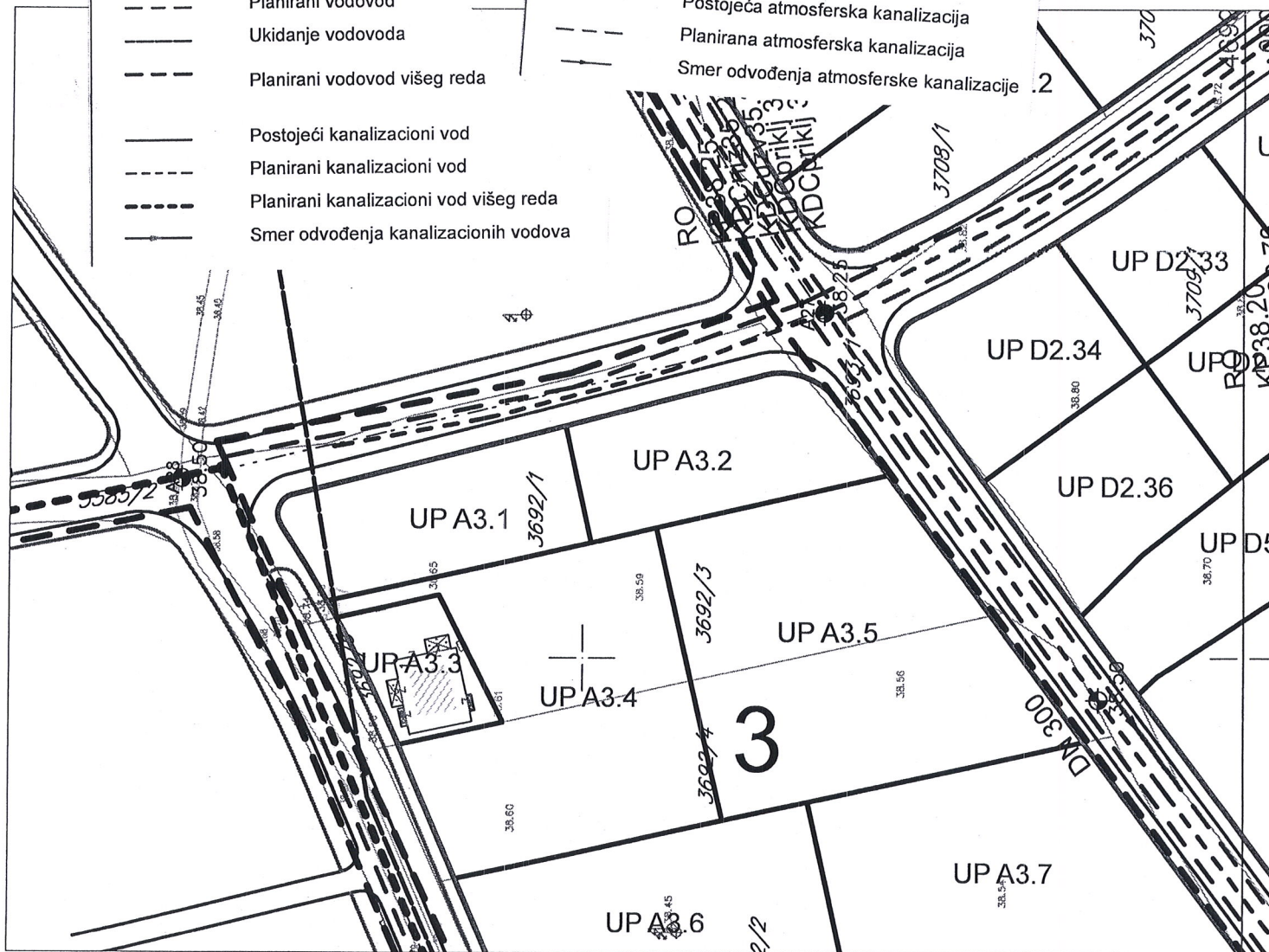
Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A 3.2, zona A, blok 3



LEGENDA:

- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Ukidanje vodovoda
- - - Planirani vodovod višeg reda
- Postojeći kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smer odvođenja kanalizacionih vodova

- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Smer odvođenja atmosferske kanalizacije

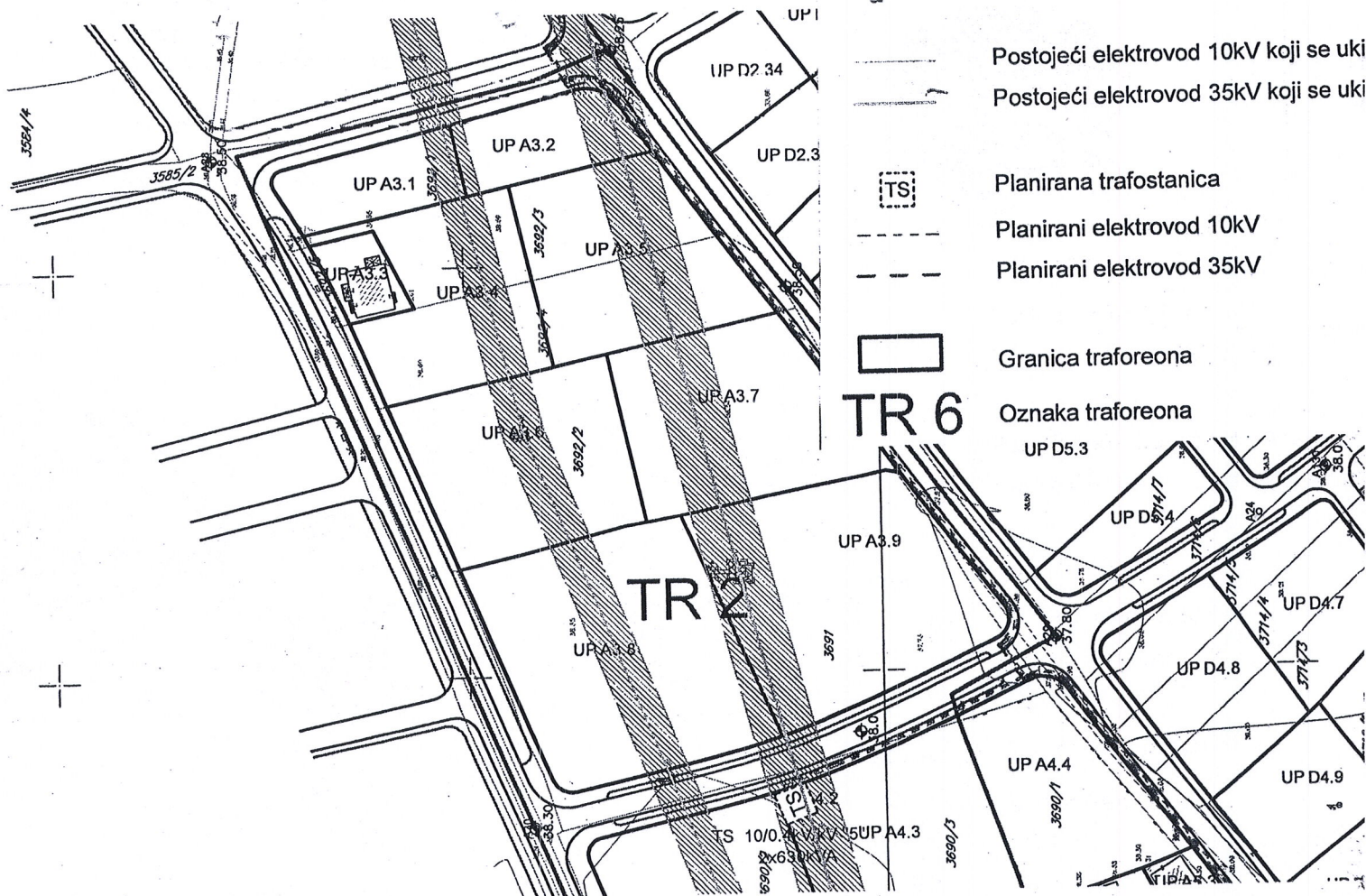
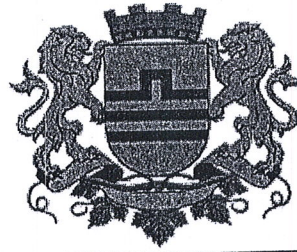


GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A 3.2,zona A,blok 3

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

Broj: 08-332/24-750
 Podgorica, 27.05.2024.godine



TS

Postojeća trafostanica



Postojeći elektrood 10kV



Postojeći elektr od 35kV



Postojeći elektrood 10kV koji se ukl



Postojeći elektrood 35kV koji se ukl

TS

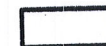
Planirana trafostanica



Planirani elektrood 10kV



Planirani elektrood 35kV



Granica traforeona

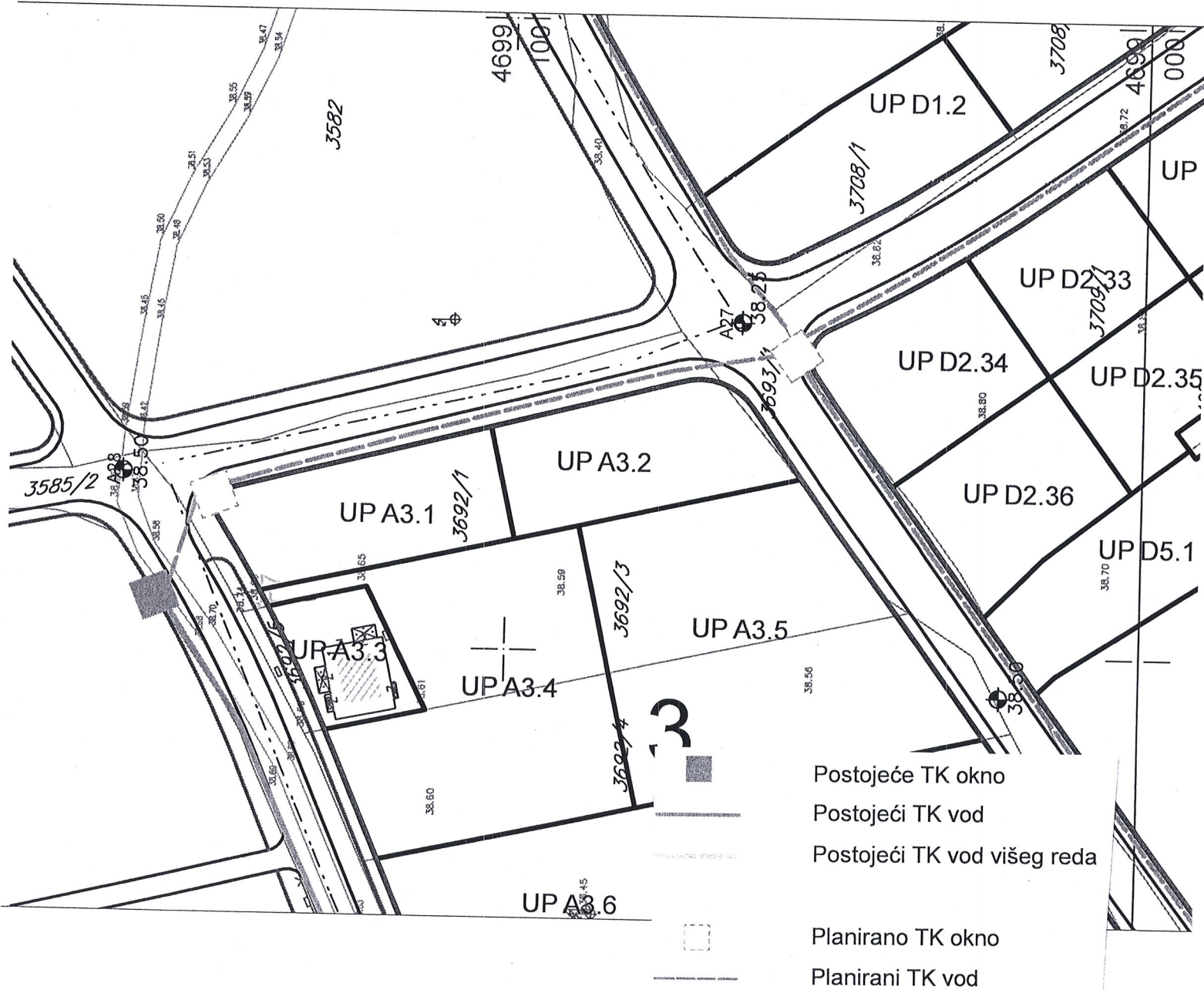
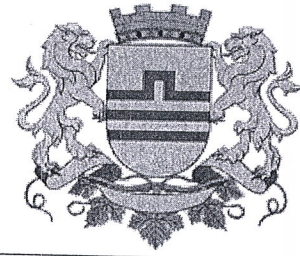
TR 6

Oznaka traforeona

UP D5.3

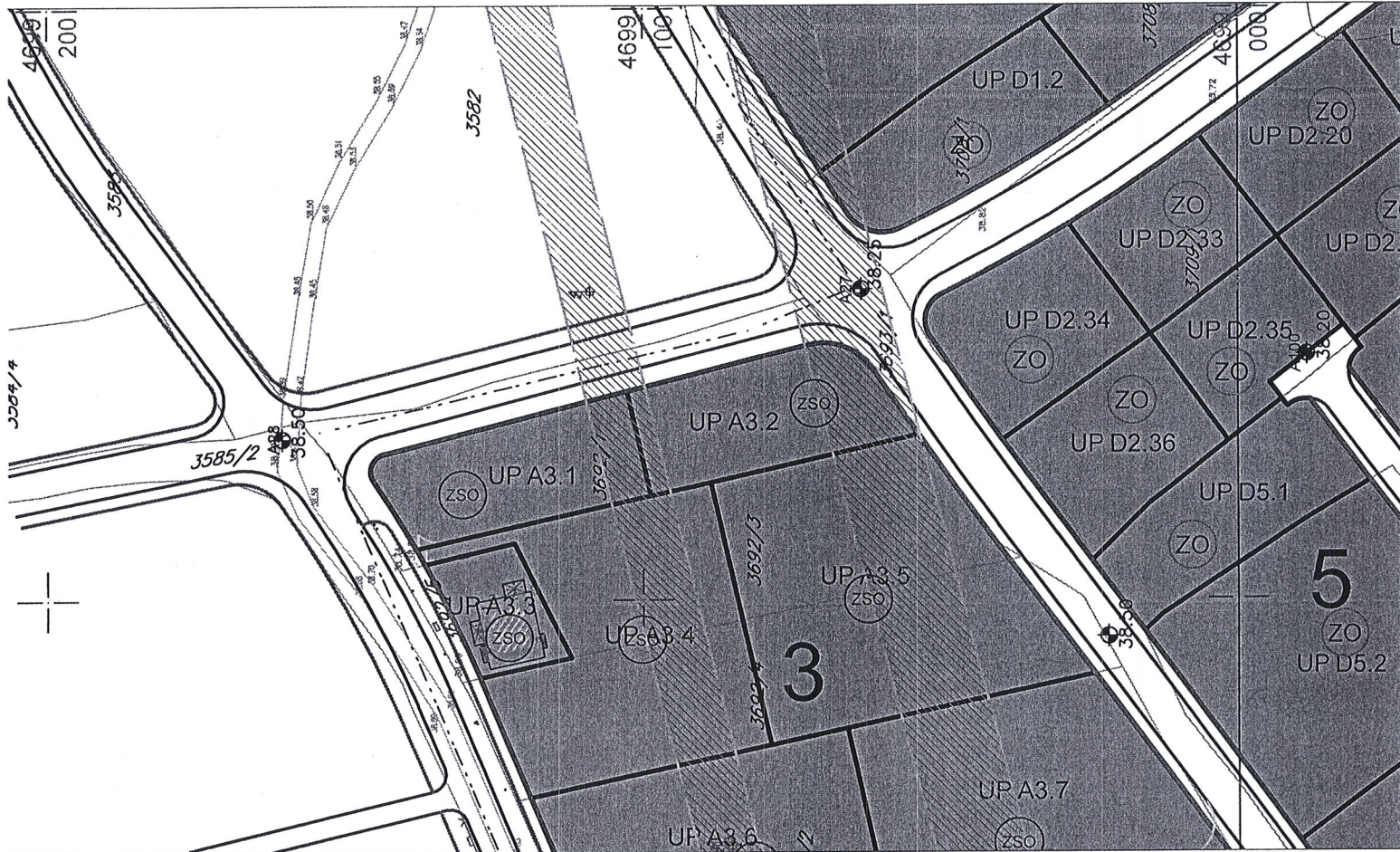
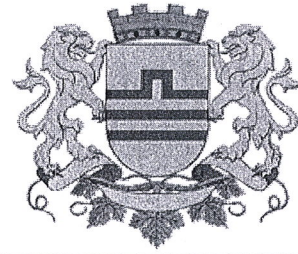
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8 « u Podgorici
 Za urbanističku parcelu A 3.2,zona A,blok 3



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A.3.2,zona A,blok 3



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenila slobodnih površina

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A 3.2,zona A,blok 3

12



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12208/2024

Datum: 07.03.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu GLAVNI GRAD PODGORICA SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-862, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6049 - 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
3692	1		35	27/02/2020	ZABJELO	Livada 5. klase NASLJEDE		2210	8.62
								2210	8.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0303959710654 0	VUJOŠEVIĆ DUŠKO UL.NJEGOŠEVA BR.55 Beograd 0	Susvojina	1/2
2105967715208 0	MILAČIĆ NATAŠA UL.SIMIĆEVA 13 Beograd 0	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bulatović, dipl. pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3692/1		101-2-919-1444/1-2024	09.02.2024 09:22	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 6049 PARC 3692/1

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-862

Datum: 11.03.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III

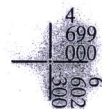
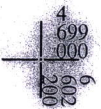
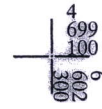
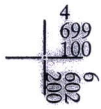
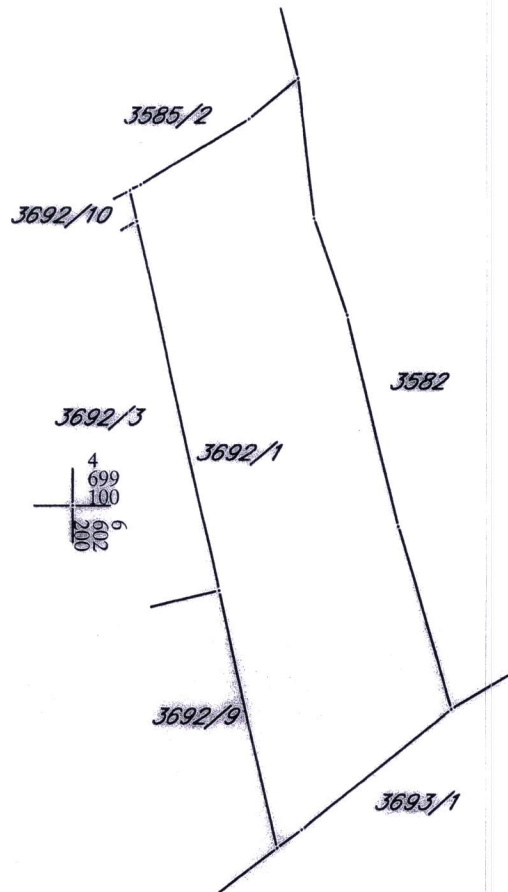
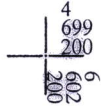
Broj lista nepokretnosti: 6049

Broj plana: 24,56

Parcela: 3692/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio

Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me

PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta:

183/24

Datum:

22.07.2024

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: PODGORICA

Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

(vrsta geodetskih radova.)

Stranka:

KOPRIVICA DOO PODGORICA

KATASTARSKA PARCELA BROJ:

3692/1, 3693/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:

6049, 720

KATASTARSKA OPŠTINA:

KO PODGORICA III

OPŠTINA :

PODGORICA

Naziv geodetske organizacije "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO

Odgovorno lice PERIŠIĆ ALEKSANDAR, izvršni dir.

(ime i prezime)

POTPIS _____

M.P.

Broj predmeta: _____

Spisk prijava broj: _____

Pregledao / la: _____

Ovjerio / la: _____

Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA-

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE (OBRAZAC 17)
	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA (OBRAZAC 14)
	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE (OBRAZAC 18)
	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU (OBRAZAC 19)
	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI (OBRAZAC 20)
	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI (OBRAZAC 21)
	UVJERENJA O ETALONIRANJU INSTRUMENATA

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me

PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta: 183/24

Datum: 22.07.2024

**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima**

KO PODGORICA III; LIST NEPOKRETNOSTI 6049, 720; katastarska parcela 3692/1, 3693/1

po zahtjevu

KOPRIVICA DOO PODGORICA

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 02-3274/1 od 18.05.2018 godine, oblast - izvođenje geodetskih radova na održavanju katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke Perišić Aleksandar

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: 02-506/2 od 24.09.2007 godine, oblast projektovanje / rukovođenje u oblastima državni premjer i katastar nepokretnosti; geodetski radovi u inženjersko tehničkim oblastima

Geodetska organizacija **"GEOPROJEKT PERIŠIĆ"** d.o.o, sa sjedištem u Podogrici, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju instrumenta Foif, OTS682-R-500 broj 240064/2 od 14.03.2024

izdato od "UDRUŽENJE TRANSVERZALA" Beograd ;

instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju instrumenta GPS SOKKIA GRX1 broj 010/24/01 od 29.02.2024

izdato od "VECOM GEO" d.o.o.Podgorica

GO"GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

M.P.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 22.07.2024 12:51

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 22.07.2024 12:51

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 6049 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3692/1		35	28.06.2024	ZABJELO	Livada 5. klase KUPOVINA	2210	8.62

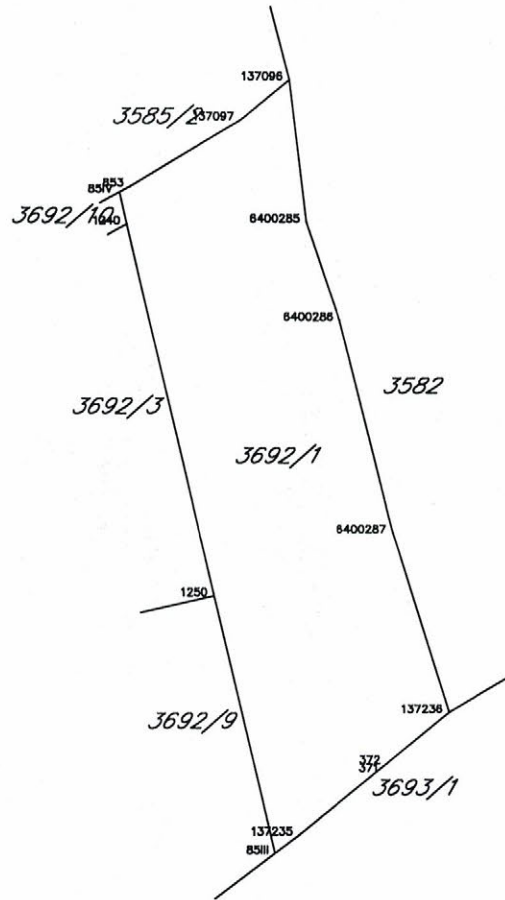
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KOPRIVICA DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio: 8
PODGORICA

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/24-2873, od: 18.07.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.6.4 - (2) EKSPORT PODATAKA 18.07.2024 09:16

853	6602209.06	4699143.29	0.00	
1240	6602208.57	4699138.26	0.00	Odrzavanje
1250	6602219.77	4699088.58	0.00	Odrzavanje
137096	6602230.12	4699157.51	0.00	
137097	6602223.69	4699152.12	0.00	
137235	6602230.80	4699056.56	0.00	
137236	6602250.75	4699072.85	0.00	
6400285	6602232.36	4699138.53	0.00	
6400286	6602236.71	4699125.41	0.00	
6400287	6602243.53	4699097.03	0.00	
85III	6602227.55	4699054.10	0.00	
85IV	6602207.61	4699142.50	0.00	

Parcela: 3692/1 (P=2210)

Frontovi:

od do dužina(m)

853-137097 17.09

137097-137096 8.39

137096-6400285 19.11

6400285-6400286 13.82

6400286-6400287 29.19

6400287-137236 25.23

137236-137235 25.76

137235-85III 4.08

85III-1250 35.35

1250-1240 50.93

1240-85IV 4.35

85IV-853 1.65





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

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

Broj: 08-332/24 - 1131

04. jul 2024. godine

Za: "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 27. juna 2024. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 3692/1 upisana u LN 6049 K.O. Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Zabjelo 8" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 32/18), a za urbanističke parcele UP A3.1 i UP A3.2.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

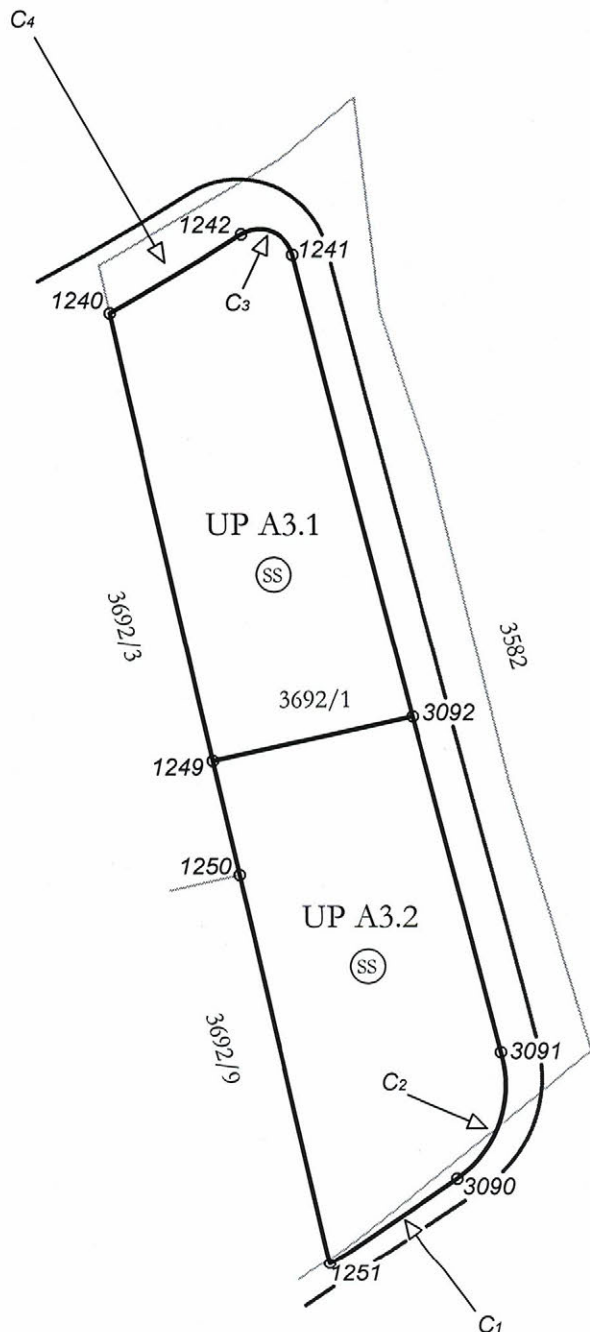
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/24 - 1131
 Podgorica, 04.07.2024.god.



Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

DUP "Zabjelo 8" (Sl.list C.G. - br.32/18)
 Podnosilac zahtjeva: " GEOPROJEKT PERIŠIĆ " D.O.O.

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
1251	6602227.64	4699053.68
C1	6602749.40	4698313.61
radius R = 905.50 m		
3090	6602238.88	4699061.48
C2	6602233.07	4699069.76
radius R = 10.12 m		
3091	6602242.75	4699072.70
3092	6602235.11	4699102.66
1241	6602224.68	4699143.54
C3	6602221.77	4699142.80
radius R = 3.00 m		
1242	6602220.13	4699145.31
C4	6602105.73	4699319.88
radius R = 208.72 m		
1240	6602208.57	4699138.26
1249	6602217.50	4699098.68
1250	6602219.77	4699088.58

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP A3.1 i UP A3.2 je (SS) površine za stanovanje srednje gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.


 OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Marko Radunović, Spec.sci.geod.


Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me

PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta: **183/24**
Datum: **22.07.2024**

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **KOPRIVICA DOO PODGORICA**

sa JMB **O2239442**

iz **Cijevna bb, Podgorica**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti

KO : **KO PODGORICA III**

Katastarska parcela: **3692/1, 3693/1**

LN/PL: **6049, 720**

PD:

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

PARCELACIJA PO DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova

KOPRIVICA DOO PODGORICA

(ime i prezime/naziv pravnog lica)

JMB/PIB

O2239442

iz

Cijevna bb, Podgorica

(potpis)

GO"GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

M.P.

**GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA**

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me

PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta: **183/24**
Datum: **22.07.2024**

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **KOPRIVICA DOO** iz **PODGORICE** od **18.07.2024**

(naručilac posla)

(mjesto)

(datum)

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici
Geodetska organizacija
sa sjedištem u Podgorici

PODGORICA
"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO

Izvršila je geodetske radove

PARCELACIJA PO DUPu KATASTARSKIH PARCELA BR. 3692/1, 3693/1 KO PODGORICA III, OPŠTINA
PODGORICA

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

M.P.

GO"GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga
Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica
Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499
Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me
PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije "GeoProjekt Perišić" doo
na dan 22.07.2024 po predmetu br. 183/24

za obavljene geodetske radove **PARCELACIJA PO DUP-u**
čiji je podnosilac prijave:

KOPRIVICA DOO PODGORICA

Prisutni:

Geodetska organizacija: Turović Dalibor _____
Perišić Aleksandar _____

Rezultati uviđaja na licu mjesta: Na osnovu zahtjeva koji je podnesen preduzeću „GeoProjekt Perišić“ d.o.o. iz Podgorice urađen je elaborat parcelacije po DUPu "Zabjelo 8" za UP A3.1, UP A3.2. Parcelišu se katastarske parcele br. 3692/1, LN 6049 KO Podgorica III ; 3693/1, LN 720 KO Podgorica III, opština Podgorica. Parcelacija se sprovodi na osnovu izvoda iz DUPa "Zabjelo 8" br. 08-332/24-1131 od 04.07.2024 godine.

Podaci potrebni za izradu elaborata preuzeti su od Uprave za nekretnine PJ Podgorica. Mjerenja su obavljena GPSom SOKKIA GRX1 uz korišćenje mreže permanentnih stanica Montepos.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. _____
2. _____

GO "GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

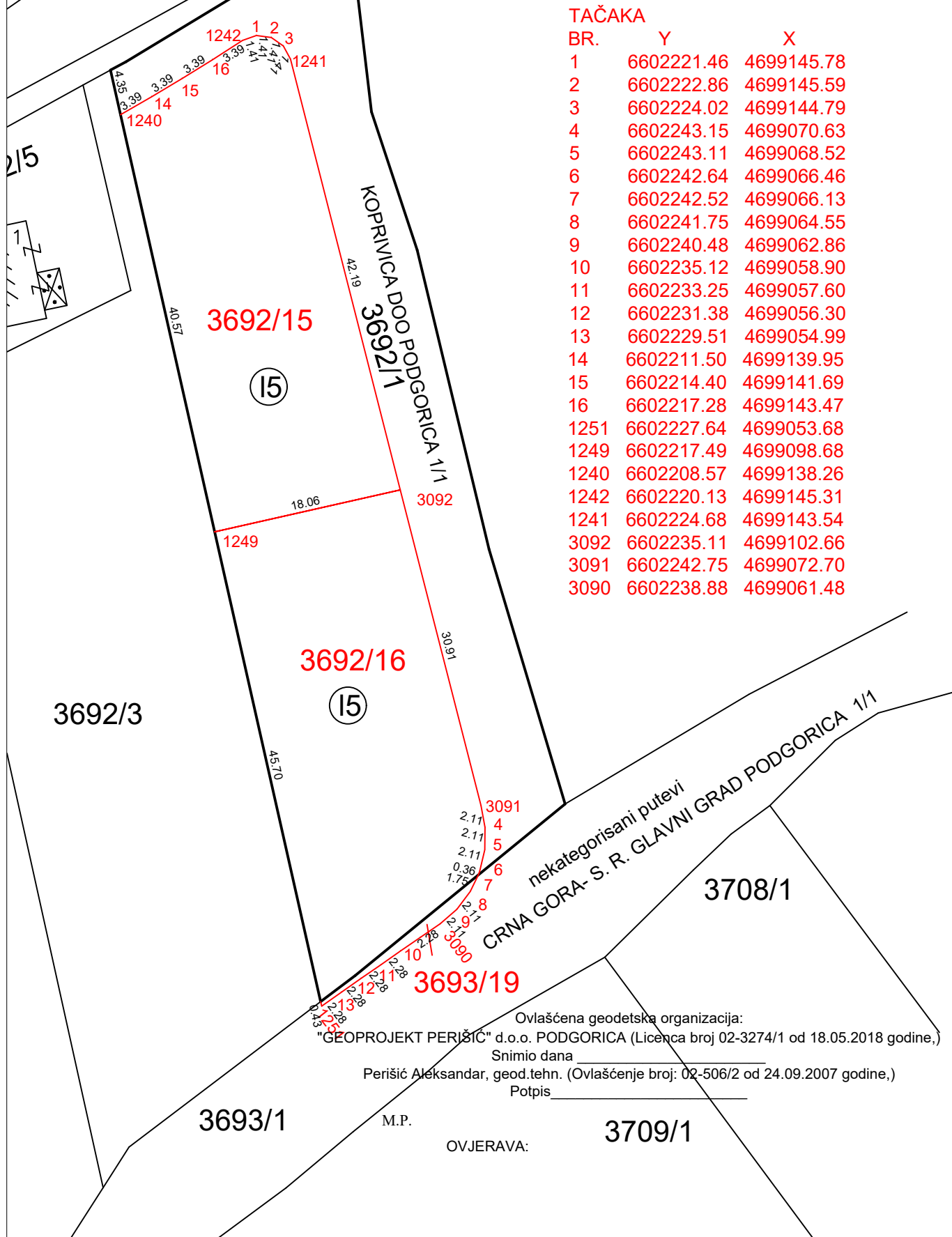
M.P.

Naziv obrasca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica III

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R= 1:500



KOORIDNATE DETALJNIH
TAČAKA

BR.	Y	X
1	6602221.46	4699145.78
2	6602222.86	4699145.59
3	6602224.02	4699144.79
4	6602243.15	4699070.63
5	6602243.11	4699068.52
6	6602242.64	4699066.46
7	6602242.52	4699066.13
8	6602241.75	4699064.55
9	6602240.48	4699062.86
10	6602235.12	4699058.90
11	6602233.25	4699057.60
12	6602231.38	4699056.30
13	6602229.51	4699054.99
14	6602211.50	4699139.95
15	6602214.40	4699141.69
16	6602217.28	4699143.47
1251	6602227.64	4699053.68
1249	6602217.49	4699098.68
1240	6602208.57	4699138.26
1242	6602220.13	4699145.31
1241	6602224.68	4699143.54
3092	6602235.11	4699102.66
3091	6602242.75	4699072.70
3090	6602238.88	4699061.48

Ovlašćena geodetska organizacija:
"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o. PODGORICA (Licenca broj 02-3274/1 od 18.05.2018 godine.)
Snimio dana _____
Perišić Aleksandar, geod.tehn. (Ovlašćenje broj: 02-506/2 od 24.09.2007 godine.)
Potpis _____

3693/1 M.P. OVJERAVA: 3709/1

LICENCE I OVLAŠ ENJA



C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

”GEOPROJEKT PERIŠIĆ” DOO Podgorica

Ul.Mitra Bakića br.124 , Podgorica, dana 18.05.2018. godine, ispunilo uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3274/1

Podgorica, 18.05.2018.godine





C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

”GEOPROJEKT PERIŠIĆ”DOO Podgorica

Ul.Mitra Bakića br.124 , Podgorica, dana 18.05.2018. godine, ispunilo uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I
IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-3274/2

Podgorica, 18.05.2018.godine





Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-506/2

Podgorica, 24.09.2007 g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E **O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU**

Kojim se potvrđuje da je

PERIŠIĆ MILOVANA ALEKSANDAR, geodetski tehničar

rođen 07.12.1965 .g.u

dana 11.09.2007 godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za projektovanje/ rukovođenje svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita, **i da je ispit položio.**

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za projektovanje/ rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije



DIREKTOR
Mičo Orlandić



Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1109/2

Podgorica, 31.03.2008 g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E
O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

TUROVIĆ SVETOZARA DALIBOR, geodetski tehničar

rođen 24.02.1981.g. u opštini Podgorici
dana 12.03.2008 godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za
rukovođenje svih vrsta geodetskih radova
pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za rukovođenje u oblastima.

1. državni premjer i katastar nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije

DIREKTOR,
Mićo Orlandić



UDRUŽENJE TRANSVERZALA
BEOGRAD

Omladinskih brigada 7d
11070 Novi Beograd
Srbija
e-mail: transverzala.rs@gmail.com
www.transverzala.rs



UVERENJE O ETALONIRANJU

Broj predmeta: 240064/2

Datum: 14.03.2023.

Ukupan broj strana: 1

Vrsta merila:	Totalna stanica
Vlasnik/korisnik merila:	GEOPROJEKT PERIŠIĆ, Mitra Bakića 124, Podgorica, Crna Gora
Datum etaloniranja:	14.03.2024.
Proizvođač i tip merila:	FOIF, OTS682-R500
Serijski broj/ Inv. broj:	Y102022
Metrološke karakteristike:	- merni opseg, uglovi: (0 - 360)° - merni opseg dužine: (1,0 - 5 000) m - granica greške, uglovi: $\pm 2,0''$ - granica greške, dužine: $\pm (1,5 + 2,0 \cdot D)$ mm, D u km
Mesto etaloniranja	Omladinskih brigada 7d, Novi Beograd
Identifikacija korišćene metode etaloniranja:	- SRPS/ISO 17123-3:2014 - SRPS/ISO 17123-4:2014
Sledljivost:	- BIPM, Francuska, preko CMI (Czech Metrology Institute), VUGTK/RIGTC (Research Institute of Geodesy, Topography and Cartography) (međunarodni etalon ugla), - BIPM, Francuska, preko CMI (Czech Metrology Institute), VUGTK/RIGTC (Research Institute of Geodesy, Topography and Cartography) (međunarodni etalon dužine), - frekvencijski stabilisani helijum-neonski (He-Ne) laser preko DMDM, (nacionalni etalon dužine).
Rezultati etaloniranja:	- horizontalna kolimacija "c": $(7,5 \pm 1,5)''$ - vertikalna kolimacija "2VV": $(8,0 \pm 1,2)''$ - nagnutost ose durbina, ugao "i": $(8,7 \pm 9,5)''$ - adiciona konstanta "a": $(-0,90 \pm 0,30)$ mm - multiplikaciona konstanta "q": 0 mm/km
Merna nesigurnost:	- proširena merna nesigurnost merenja horizontalnih uglova (faktor proširenja $k=2$): $2,2''$ - proširena merna nesigurnost merenja vertikalnih uglova (faktor proširenja $k=2$): $2,2''$ - proširena merna nesigurnost merenja dužina (faktor proširenja $k=2$): ($0,83 + 3,1 \cdot D$) mm, D u km <i>Merna nesigurnost iskazana u ovom Uverenju data je kao proširena merna nesigurnost, gde je standardna merna nesigurnost pomnožena faktorom proširenja $k=2$, koji za normalnu raspodelu odgovara verovatnoći obuhvata približno 95% (EA-4/02 M).</i>

METROLOG

Jelena Gučević
Dr Jelena Gučević, dipl. geod. inž.



TEHNIČKI RUKOVODILAC
LABORATORIJE

Siniša Delčev
Dr Siniša Delčev, dipl. geod. inž.

Uverenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće. Ovo uverenje se ne sme reprodukovati, sem u celini, bez odobrenja laboratorije i korisnika. Rezultati merenja odnose se samo na etalonirane predmete.
Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 29.02.2024

Broj uverenja: 010/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Sokkia

Tip: GRX1

Identifikacioni broj: 668-00114

Datum etaloniranja: 29.02.2024

Korisnik merila: GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O.
PODGORICA, Mitra Bakića 124

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marša br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506



Datum: 29.02.2024

Broj uverenja: 010/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=3.75$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=6.32$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-2276/1

20.03.2024.god.

GEOPROJEKT PERIŠIĆ

**Mitra Bakića br. 124
Podgorica**

R A Č U N broj 229

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 18.03.2024. do 18.03.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

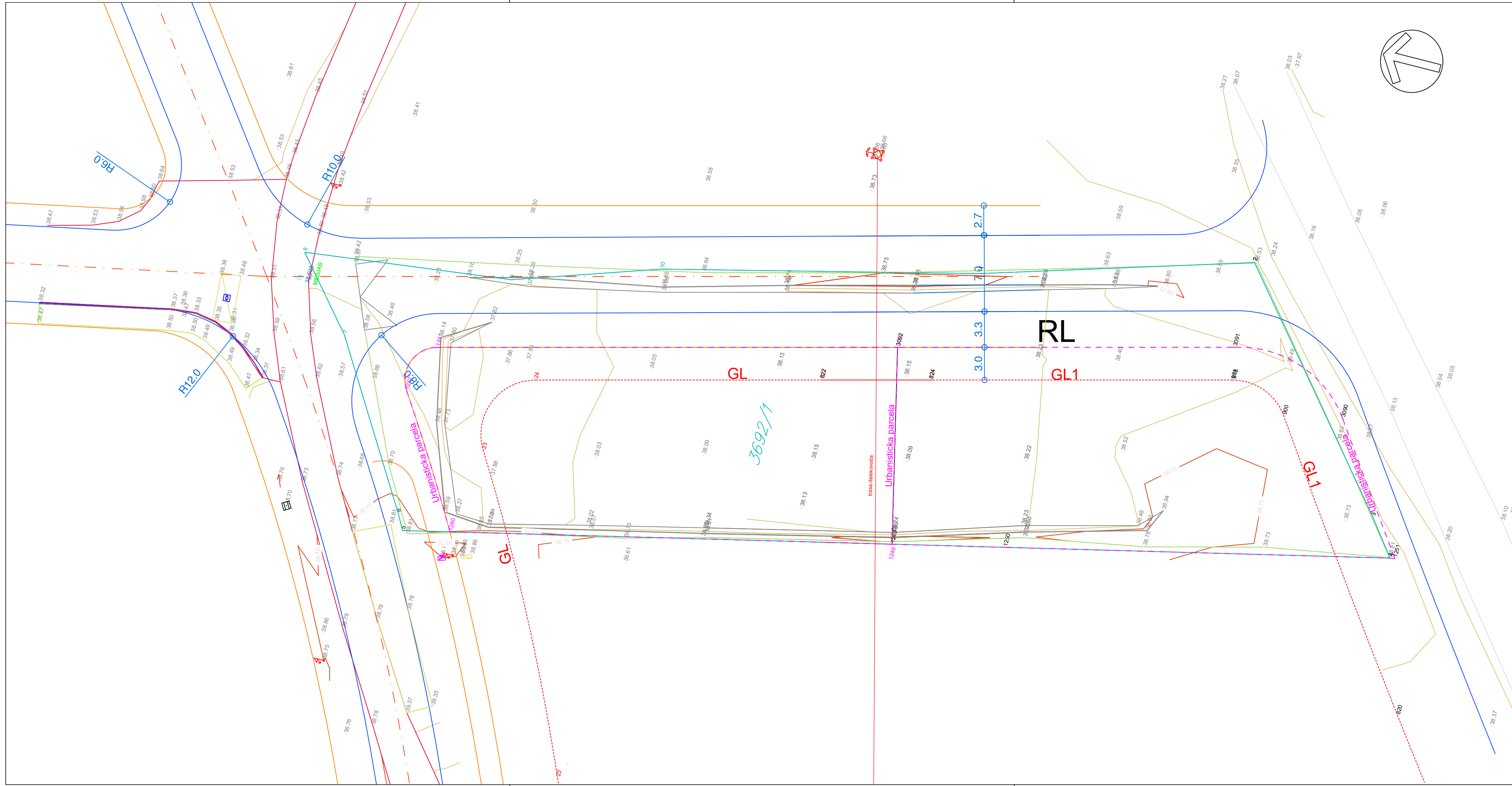
Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a



VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović



Koordinate KP 3692/1		
Point #	Easting	Northing
2	6602250.7500	4699072.8500
3	6602230.8000	4699056.5800
4	6602227.5500	4699054.1000
5	6602207.6100	4699142.5000
6	6602209.0600	4699143.2900
7	6602223.6900	4699152.1200
8	6602230.1200	4699157.5100
9	6602232.3600	4699138.5300
10	6602236.7100	4699125.4100
11	6602243.5300	4699097.0300

KOORDINATE UP A3.1		
Point #	Easting	Northing
1249	6602217.49	4699098.6819
1240	6602208.57	4699138.2564
1242	6602220.13	4699145.3070
1241	6602224.68	4699143.5396
3092	6602235.11	4699102.6557

KOORDINATE UP A3.2		
Point #	Easting	Northing
1249	6602217.49	4699098.6819
1250	6602219.77	4699088.5819
1251	6602227.64	4699053.6789
3090	6602238.88	4699061.4763
3091	6602242.75	4699072.7000
3092	6602235.11	4699102.6557

KOORDINATE GRADEVINSKE LINJE		
Point #	Easting	Northing
824	6602232.95	4699098.99
822	6602230.48	4699108.68
24	6602223.99	4699134.10
23	6602216.55	4699137.14
22	6602189.15	4699123.12

KOORDINATE GRADEVINSKE LINJE		
Point #	Easting	Northing
822	6602230.48	4699108.68
824	6602232.95	4699098.99
818	6602239.82	4699072.06
901	6602239.80	4699072.14
900	6602237.77	4699066.76
820	6602213.71	4699049.85

KOORDINATE OPERATIVNOG POLIGONA				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Raw Description
71	6602127.8805	4699109.4051	38.818	MEDJAS
72	6602163.9365	4699124.1735	38.822	MEDJAS
73	6602227.0983	4699156.6172	38.501	MEDJAS
75	6602323.6372	4699141.3781	38.347	MEDJAS

LEGENDA:

- Katastarska granica
- Urbanistička granica
- Građevinska linija
- Detalj
- Asfalt
- Betonska rigola
- Betonska površina - trotoar
- Ivičnjak - ivična traka
- Makadamska površina
- Obojna ograda
- Zemljani kanal
- Žičana ograda
- Betonska ograda
- Metalna ograda
- Betonski zid
- Kameni zid
- Stijene
- Stepenice
- Objekti
- Trasa dalekovoda
- Vodena površina
- Most
- Propust
- Elektro mreža
- PTT saht
- PTT ormarić
- Betonski stub za struju
- Saobraćajni znaci
- Kilometar stub
- Tačka operativnog poligona
- Hidrant
- Česma
- Slivnik
- Saht
- Fekalni saht
- Listopadno drvo
- Zimzeleno drvo
- Rasvjeta
- Jarbol
- Stub dalekovoda - gvozden



OBRADJIVAC:
 "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o.
 za geodetske i projektantske usluge građevinarstvo
 Bulevar Mitra Bakića 124, Podgorica
 tel/faks: +382 20 650 220; e-mail: gpp@t-com.me

INVESTITOR
 "KOPRIVICA" DOO PODGORICA

Objekat:
 DVA OBJEKTA STANOVANJA SREDNJE
 GUSTINE

Lokacija:
 KP 3692/1 KO PODGORICA III, OPŠTINA
 PODGORICA

Odgovorni inženjer:
 Mr Nataša Tomović, dipl.ing.geod.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 IDEJNO RJEŠENJE

Obradio:
 Aleksandar Perišić, geod. tehn.

Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTURA

RAZMJERA:
 1:250

Snimili:
 Dalibor Turović, geod. tehn.
 Slavko Perišić, geod. tehn.

Prilog:
 GEODETSKA PODLOGA

br. priloga:
 1

br. strane:
 1

Datum izrade i MP:

Datum revizije i MP:



JUL 2024.

INVESTITOR: "KOPRIVICA" d.o.o. Podgorica

OBJEKAT: Objekat stanovanja srednje gustine

LOKACIJA: Na kompletnoj UP A3.1 koju čini kat. par. 3692/15 i
na dijelu UP A 3.2 koju čini kat. par. 3692/16, zona A,
u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica

IZJAVLJUJEM

- da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, UT uslovima broj 08-332/24-273, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora, dana 06.03.2024. godine, UT uslovima broj 08-332/24-750, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora, dana 31.05.2024. godine.

Ovim idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji sa dijela KP 3582, KO Podgorica III, Opština Podgorica, i u skladu sa izdatim UTU.

PARAMETRI ZA UP A3.1 i UP A3.2 (kat. par. 3692/15 i 3692/16)	UT USLOVI - max parametri po UT uslovima	UT USLOVI - max parametri za kompletnu UP A3.1 i za dio UP A3.2	IR - ostvareni parametri
Površina lokacije	1.531,69 m ²	1.515,69 m ²	1.515,69m ²
Index zauzetosti	0,40	0,40	0,24
Indeks izgrađenosti	1.20	1.20	1,19
Spratnost	P+4	P+4	P+4
Max zauzetost	612,68	606,28 m ²	362,37 m ²
Max BRGP	1.838,03 m ²	1.818,82 m ²	1.804,27 m ²
Broj PM	1 PM/stanu (22PM)	1 PM/stanu (22PM)	22PM

Podgorica, 8/2/2024,
(mjesto i datum)



ILIJA RADULOVIĆ

(potpis vodećeg inženjera)

AVGUST 2024.



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga
Adresa: Bulevar Mitra Bakica br.124, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499
Tel/Fax: + 382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me
PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE OGRANIZAJE O LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA I PRILAZU

OBJEKAT DVA OBJEKTA STANOVANJA SREDNJE GUSTINE

LOKACIJA UP A 3.1, UP A3.2 U ZAHVATU DUPa „ZABJELO 8
KP 3692/1 KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA

INVESTITOR „KOPRIVICA“ DOO PODGORICA

IZJAVLJUJEM:

Na osnovu:

- el.potpisanog idejnog rješenja,
- UT uslova br.08-01-332/24-273 od 06.03.2024 ;
- UT uslova br. 08-332/24-750 od 31.05.2024 godine
- uvida u list nepokretnosti i geoportal Uprave za nekretnine na dan 29.07.2024 godine;
- elaborat parcelacije po DUPu za UP A3.1, UP A3.2 u zahvatu DUPa „Zabjelo 8“ koji je sačinila ovlašćena geodetska agencija „GeoProjekt Perišić“ a koji je zaveden pod brojem 9984/24up kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica

da su dva objekta stanovanja srednje gustine, investitora „Koprivica“ doo Podgorica, planirani na kompletnoj UP A 3.1 koju čini nova katastarska parcela br. 3692/15, LN 6049, KO Podgorica III, svojina „Koprivica“ doo Podgorica kao i na dijelu UP A3.2 koju čini nova katastarska parcela br. 3692/16, LN 6049, KO Podgorica III, svojina „Koprivica“ doo Podgorica 1/1.

Prilaz objektima planiran je preko katastarske parcele:

- ulica Iva Vizina kp 3693/1, LN720; KO Podgorica III, svojina Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad;



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga
Adresa: Bulevar Mitra Bakica br.124, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499
Tel/Fax:+ 382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me
PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

- Nove kat.parcele br. 3692/1, LN 6049, KO Podgorica III, svojina „Koprivica“ doo Podgorica, po kulturi livada 5.klase ali je DUPom predviđena za pristupnu saobraćajnicu kao i
- Preko dijela kat.parcele br. 3582, LN 3217 KO Podgorica III, svojina Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad; po kulturi livada 5.klase ali je DUPom predviđen jedan njen dio za pristupnu saobraćajnicu.



(potpis odgovornog inženjera)

PODGORICA, 29.07.2024

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)



1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet idejnog rješenja je stambeni objekat.

Ukupna površina lokacija po UTU-ma, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ Opština Podgorica: Kompletna UP A3.1, koju čini kat. parcela 3692/15 je 752,82 m²;

Dio UP A3.2, koju čini kat. parcela 3692/16 je 762,87 m².

Projektovana bruto površina objekta A je 895.16 m² (BRP objekta), dok je projektovana bruto površina objekta B 909.11 m² (BRP objekta).

Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

- UTU broj 08-332/24-273, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora, dana 06.03.2024. godine;
- UTU broj 08-332/24-750, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora, dana 31.05.2024. godine;
- Projektnog zadatka investitora.

Projekat je urađen prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori, poštujući dobru internacionalnu praksu. Prilikom projektovanja korištena je validna geodetska podloga.

Uvidom u UTU-e, te uvidom u DUP „Zabjelo 8“ za UP A3.1 i UP A3.2, ukupna površina lokacije je 1.531,69 m². Preklapom predmetnih urbanističkih parcela sa važećom geodetskom podlogom KO Podgorica III, Opština Podgorica, utvrđeno je da kompletnu UP A3.1 čini kat. parcela 3692/15, dok dio UP A3.2 čini kat. parcela 3692/16, te da je ukupna površina lokacije 1.515,69 m², odnosno 16m² manja u odnosu na površinu lokacije prema važećim UTU-a.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije urađen je Elaborat parcelacije po DUP-u za katastarske parcele 3692/15 i 3692/16 u obuhvatu DUP-a „Zabjelo 8“ Opština Podgorica. Elaborat je urađen od strane licencirane geodetske kuće "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o. Podgorica, dana 22.07.2024. god. Shodno elaboratu parcelacije i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), lokaciju čine kompletna UP A3.1 i dio UP A3.2, u čiji sastav ulaze kat. parcele br. 3692/15 i 3692/16, KO Podgorica III i koje su u vlasništvu investitora.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA



Fotografija 1 - Lokacija - pogled iz vazduha dana 31.07.2024.godine



Fotografija 2 – Lokacija – pogled iz vazduha dana 31.07.2024.godine

Projektovani objekat stambenog karaktera predviđen je na lokaciji, koja se nalazi unutar naselja u prigradskoj zoni. Lokacija je pravilnog oblika, te je sa istočne (Ulica br. 2) i južne strane (Ulica br.1) oivičena saobraćajnicama koje su predviđene predmetnim DUP-om i koje su još uvijek neizgrađene. Sa sjeverne strane lokaciji je omogućen pristup sa Ulice Iva Vizina, dok se sa zapadne strane graniči sa susjedom. Analizom prostornih mogućnosti i kapaciteta, projektovano je rješenje sa saobraćajnim priključkom iz Ulice br. 2 parking prostoru na nivou uređenja terena. Teren na cijeloj lokaciji je prilično ravan. Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu ploče prizemlja uzeta je kota 39.40m_{nv}.

Na lokaciji je uz primjenu gradske morfologije gradnje planirana izgradnja dva stambena objekta – objekat A i objekat B, sa spratnošću P+4. Objekti su pozicionirani upravno na predviđenu Ulicu br. 2, sa koje su projektovani pješački prilazi stambenim objektima, kao i interna saobraćajnica sa parking prostorom na uređenju terena. Ispoštovana su sva udaljenja objekata od granica parcele, regulacionih i građevinskih linija.

Oko prizemlja objekata planirana je parterna površina sa pristupnim trotoarim, platoima i stazama za pješački pristup objektu. Na platou se nalaze zelene zone i parkovski uređene površine sa klupama i žardinjerama. Zbog broja stambenih jedinica i proporcionalno dobijenog neophodnog broja parking mjesta, sav mirujući saobraćaj je riješen na površini lokacije.

3. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

PARAMETRI ZA UP A3.1 i UP A3.2 (kat. par. 3692/15 i 3692/16)	UT USLOVI - max parametri po UT uslovima	UT USLOVI - max parametri za kompletnu UP A3.1 i za dio UP A3.2	IR - ostvoreni parametri
Površina lokacije	1.531,69 m ²	1.515,69 m ²	1.515,69m ²
Index zauzetosti	0,40	0,40	0,24
Indeks izgrađenosti	1.20	1.20	1,19
Spratnost	P+4	P+4	P+4
Max zauzetost	612,68	606,28 m ²	362,37 m ²
Max BRGP	1.838,03 m ²	1.818,82 m ²	1.804,27 m ²
Broj PM	1 PM/stanu (22PM)	1 PM/stanu (22PM)	22PM

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih parametara, jasno se zaključuje da su svi u granicama propisanih vrijednosti.

Prema tabelarnom prikazu u tekstualnoj dokumentaciji DUP-a "Zabjelo 8" predviđen br. stanovnika na urbanističkim parcelama UP A3.1 i UP A3.2 je 40 stanovnika, što je predmetnim idejnim rješenjem ostvareno (ukupno 40 stanovnika).

Broj parking mjesta je definisan po principu 1PM/stanu (DUP "Zabjelo 8" – broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja). U objektima je projektovano po 11 stambenih jedinica, dakle ukupno 22 stambene jedinice, od čega 2 garsonjere okvirne površine 27m², 8 jednosobnih stanova okvirne površine 49m² (od čega su 2 stana u prizemlju prilagođena licima smanjene pokretljivosti) i 12 jednoiposobnih stanova okvirne površine 62m². Ostvareno je ukupno 22PM na uređenju terena. Za lica sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbijediti 5% od ukupnog broja parking mjesta – dakle je 1 PM u parteru, što je projektom i obezbijeđeno.

Površina od 557,56 m² (37%) je pod parking prostorom, internom saobraćajnicom i trotoarom. Površina od 595,76 m² (39%) je pod slobodnim i zelenim površinama, računajući pod tim prostor sa žardinjerama i prirodnim zelenilom oko objekta, kao i prostor za sjedenje i igranje djece.

Ostave dostupne za korištenje svim stanarima zgrade su projektovane na prizemlju objekta.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Planom i UT uslovima definisan je objekat čija je namjena stanovanje, te je projektovano rješenje sa jasno definisanim namjenama površina u vertikalnom planu.

Stambeni kompleks je sačinjen od dva objekta – objekat A i objekat B.

Objekti su pravilne geometrije sa naglašenom ortogonalnom mrežom otvora (prozori i lođe) na fasadi. Ulazi u objekte su projektovani sa istočne strane, odnosno iz projektovane Ulice br. 2. U središtu objekta je planirano centralno jezgro sa stepeništem koje ima prirodno osvijetljene preko prozorskih otvora, lift i instalacioni kanal. Pozicija ove zone je takođe povoljna sa aspekta konstruktivne stabilnosti i ukrućenja objekta. Od ove tačke, na spratovima se protežu podužni hodnici koji omogućavaju pristup za 2 stambene jedinice po etaži, odnosno za 3 stambene jedinice (drugi sprat). Ukupan broj stanova po objektu je 11 (odnosno ukupno 22 stana za oba objekta) a njihova struktura je: garsonjere, jednosobni i jednoiposobni. Sve stambene jedinice imaju lođe, sem garsonjere.

Prizemlje u objektu A i u objektu B je namijenjeno stanovanju, gdje je po jedan stan, u oba objekta, namijenjen licima smanjene pokretljivosti.



Vizualizacija objekata u prostornom okruženju

Sva parking mjesta na uređenju terena su standardnih dimenzija, dok je predviđeno jedno posebno parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, sa svim elementima pristupačnosti.

Visoke vrijednosti urbanističkih parametara i ograničenja u pogledu konfiguracije lokacije i građevinskih linija, nameću u osnovi jednostavne strukture objekata sa većim brojem nadzemnih etaža. Arhitektonika objekti su svedeni i u osnovi prate oblik pravilnog četvorougona. Na fasadi je uočljiva opna, u vidu bijele matrice sa ispunom naizmjenično od tamnih svedenih elemenata i otvora, čime se ostvaruje dinamika i ritam na fasadi. Kolorit i materijalizacija su u zemljanim i bijelim tonovima. Dominantna boja na fasadi je bijela obrađena u fasadnom malteru u tonu RAL 9016, koja sa fasadnim malterom u tonu RAL 7039 formira matricu na fasadnoj opni. Ovako projektovana forma, jasnih karakternih linija omogućava prijatnu igru sjenki na fasadi u različitim periodima dana i različitim godišnjim dobima.

Materijalizacija fasadnih zidova na nivou prizemlja je kombinacija štokovanog kamena u svijetlo sivoj boji i fasadnog maltera u tonu RAL 7039. Ulaz u objekat je natkriven, naglašen i centralno pozicioniran u donosu na frontalnu fasadu objekta.

Težilo se postizanju utiska savremenog objekta, te da objekat bude prijatan, kako za korisnika, tako i za prolaznika. Duž staza je postavljen funkcionalni urbani mobilijar, u kombinaciji materijala beton-drvo, sa drvoredom i zelenim površinama.

5. MATERIJALIZACIJA

Osnovni materijali koji su planirani na predmetnom objektu podrazumijevaju:

Armirani beton kao materijal za izradu konstrukcije objekta.

Fasadni zidovi su projektovani kao zidani u blok opeci, dok će finalna obrada fasade biti u malteru ili alternativni u vidu plementitih fasadnih maltera u RAL tonu 7039 i u RAL tonu 9016. Fasadni zidovi u prizemlju biće obloženi kamenom – štokovani kamen u svijetlo sivoj boji.

Klime na svim etažama su sakrivene u sklopu konstrukcije ograde na lođama, koja zajedno sa žardinjerama formira kubuse na čeličnoj potkonstrukciji koji sakrivaju spoljašnje jedinice klima. Ograda je rađena od čeličnih profila u RAL tonu 8019.

Krov je kosi sa nagibom od 5°, pokriven aluminijskim sendvič panelom u RAL tonu 9002.

Ostakljene površine objekta su projektovane u fasadnoj bravariji od PVC profila u RAL tonu 8019, sa termopan staklom i termoprekidom, i stop sol - niskoemisionim staklima.

Prilazne pješačke staze su u obradi štampanog betona u svijetlo sivoj boji, parking površine su obložene zelenim raster kockama, dok su pješačke staze sa klupama šljunkovite površine.



Demit fasada,
boja RAL 9016



Demit fasada,
boja RAL 7039



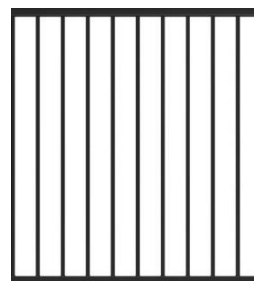
Fasadna kamena obloga –
štokovani kamen u svijetlo sivoj
boji



PVC bravarija,
boja RAL 8019



Kosi krov – TI sendvič panel
boja RAL 9002



Ograda, žardinjere i kutije za
spoljašnje jedinice klima –
čelični profili, boja RAL 8019

6. OPIS KONSTRUKCIJE

Konstrukciju objekta čine AB zidna platna i AB grede različitih dimenzija obrazovane u dva upravna pravca. Ploče su pune armirano betonske, marke betona MB 30. AB ploče su predviđene debljine od 20cm, što će kroz fazu izrade glavnog projekta biti definisano. Armirano betonska platna su projektovana u širini zidova, različite dužine, marke betona MB 30.

Sva građevinska opterećenja prenose na tlo preko armirano-betonskih temelja izgrađenih na temeljnim pločama, temeljnim trakama i veznim gredama. Podna ploča na tlu se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu, preko kojeg ide sloj sitnozrnog betona od 5cm sa pratećim izolacijama.

Krov objekta je riješen kao kosi sa završnom obradom od TI sendvič panela.

7. OZELENJAVANJE

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.

U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcentat je dat sanitarno-zaštitnoj funkciji zelenila.

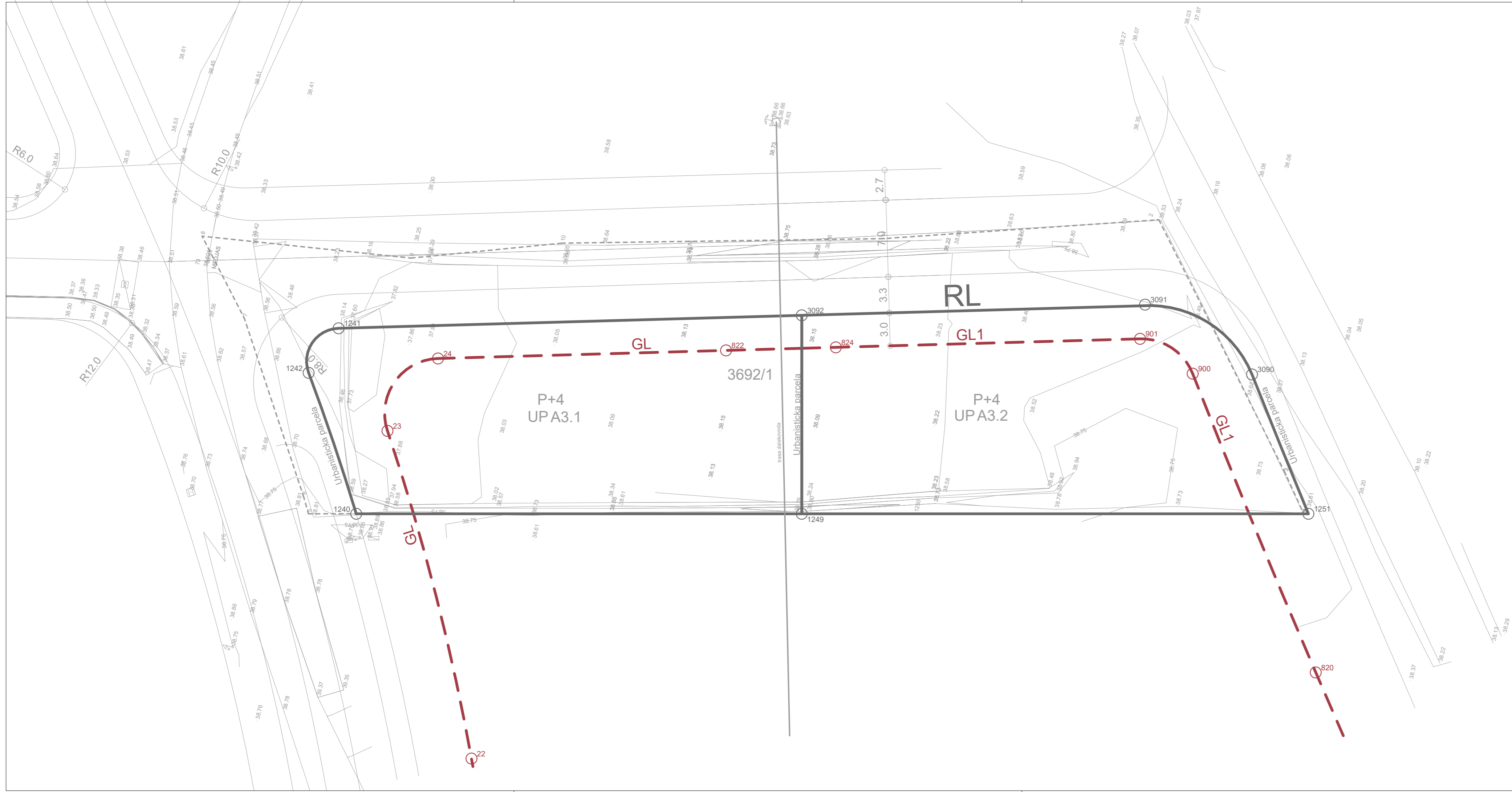
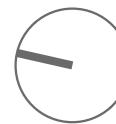
8. INSTALACIJE U OBJEKTU

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje će biti obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.



Odgovorni inženjer:
Arch. Ilija Radulović, spec. sci..

Ilija Radulović



	Koordinate građevinske linije			Koordinate urbanističke parcele	
	x	y		x	y
22	6602189.15	4699123.12	1240	6602208.57	4699138.26
23	6602216.55	4699137.14	1241	6602224.68	4699143.54
24	6602223.99	4699134.10	1242	6602220.13	4699145.31
820	6602213.71	4699049.85	1249	6602230.48	4699088.68
822	6602230.48	4699108.68	1250	6602219.77	4699098.58
824	6602232.95	4699098.99	1251	6602227.64	4699053.68
900	6602237.77	4699066.76	3090	6602238.88	4699061.48
901	6602239.80	4699072.14	3091	6602242.75	4699072.70
			3092	6602235.11	4699102.66

Legenda simbola i oznaka	
	Postojeći put
	Granica katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
Objekat:	Lokacija:	
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE	58/24
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	GEODETSKA PODLOGA	1
Datum izrade i M.P.	Datum revizije	
AVGUST 2024.	#DATUM REVIZIJE	



Legenda simbola i oznaka

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- ±0.00 Relativna kota
- +39.40 Apsolutna kota

Legenda ostvarenih kapaciteta _ površina na kompletnoj UP A3.1i na dijelu UP A3.2 _ 1515.69m²

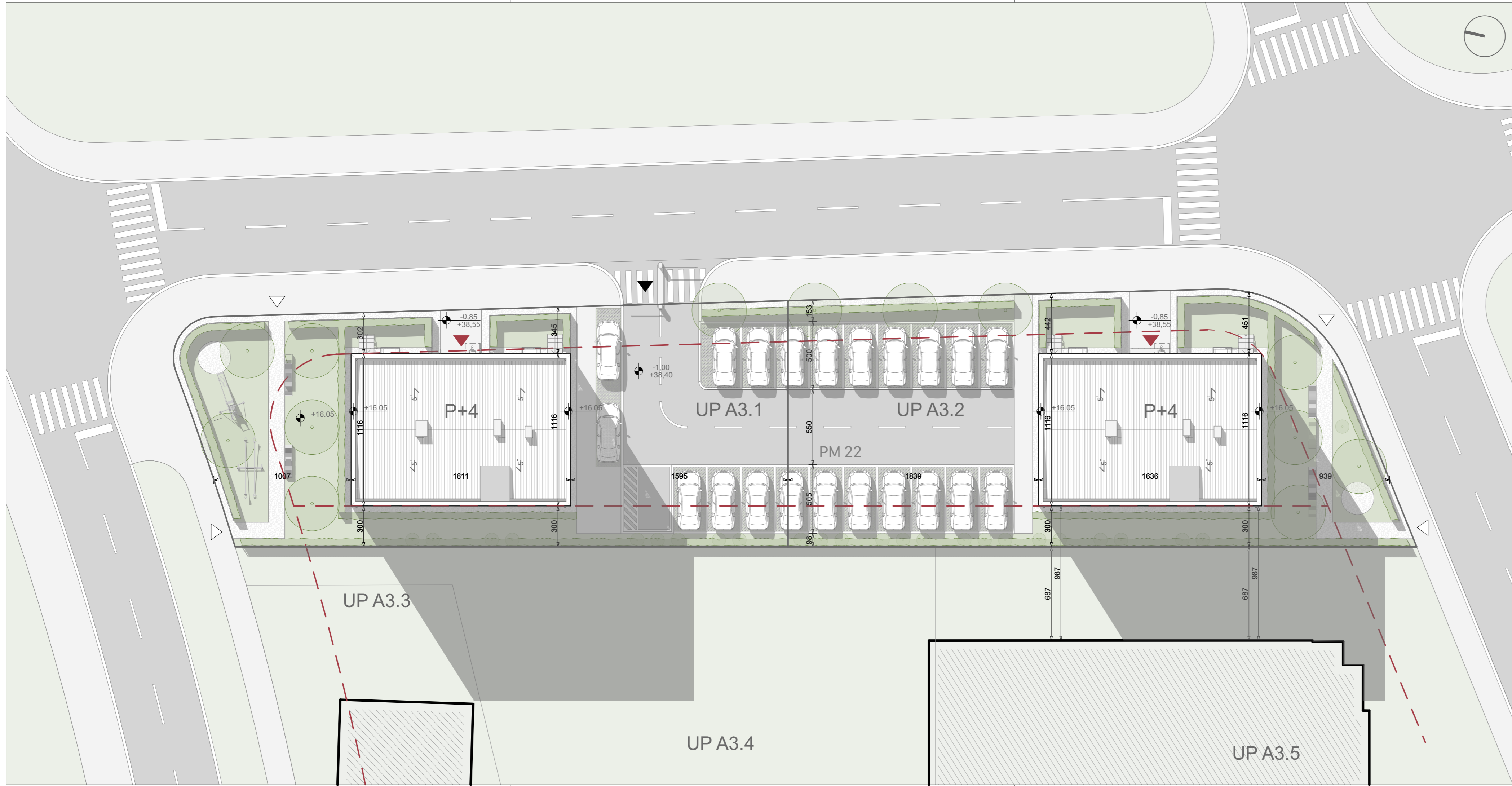
0.40/606.28 m ²	Zauzetost _ zadati parametri	0.24/362.37 m ²	Zauzetost _ ostvoreni parametri
1.20/1818.82 m ²	Izgrađenost _ zadati parametri	1.19/1804.27 m ²	Izgrađenost _ ostvoreni parametri



PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
KOPRIVICA d.o.o. Podgorica

Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500	
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 2	Br. strane:
Datum izrade i M.P. AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE		

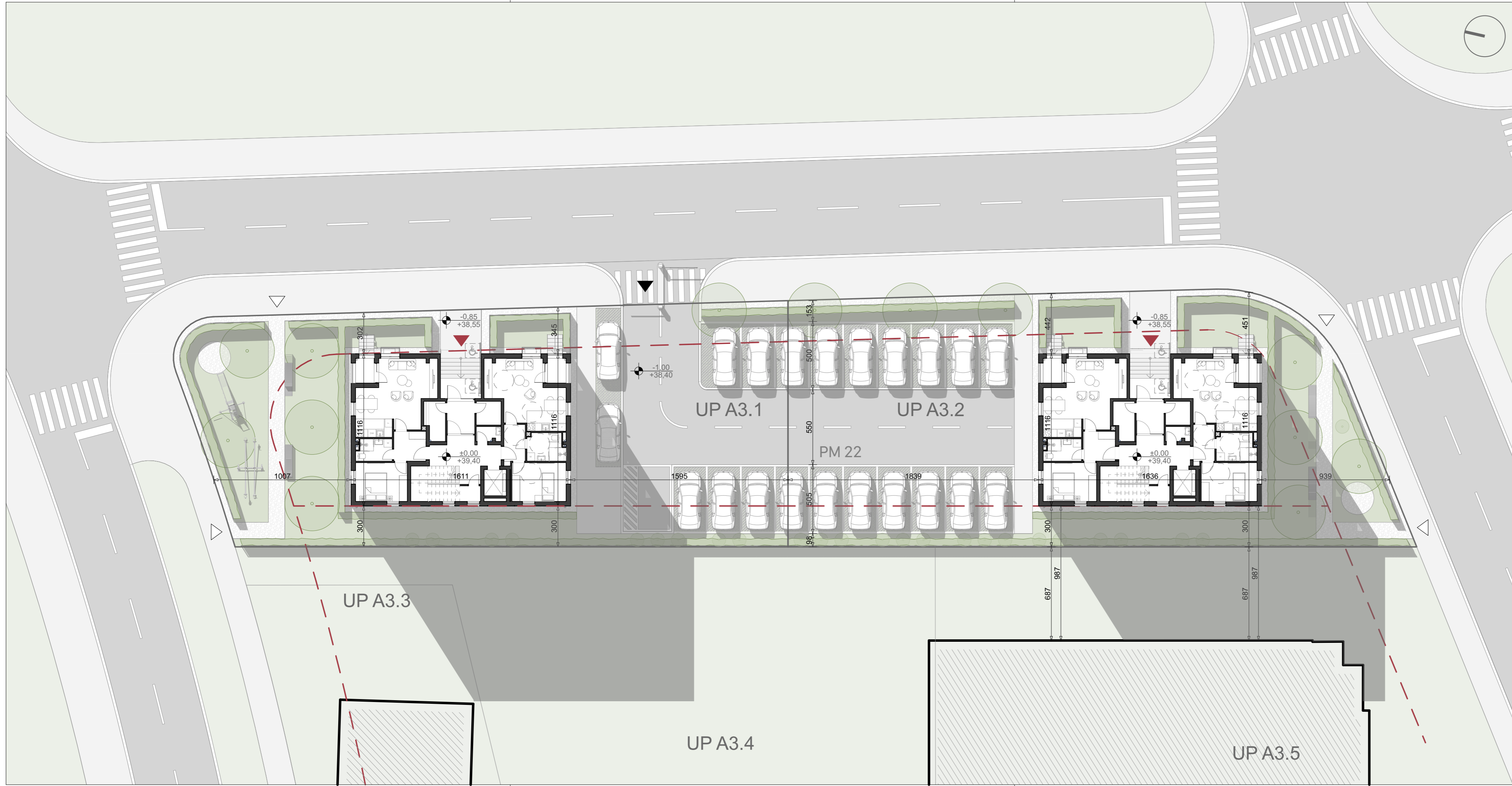


Legenda površina i materijala	
Slobodne i zelene površine 595.76m ² _ 39%	Parking prostor, interna saobraćajnica i trotoar 557.56m ² _ 37%
Šijunak -staze na uređenju terena	Asfalt - interna ulica
Travnate površine - travnjaci - žardinjere	Parking površine - zelene raster kocke
Visoko rastinje - čempresi	Trotoari - štampani beton -boja svijetlo siva
Nisko rastinje - lavanda - ružmarin -prunus	TI sendvič panel - kosi krov - boja RAL 9002

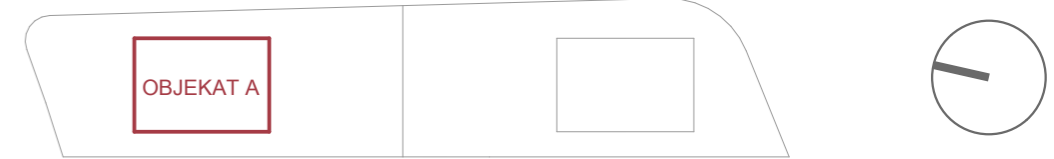
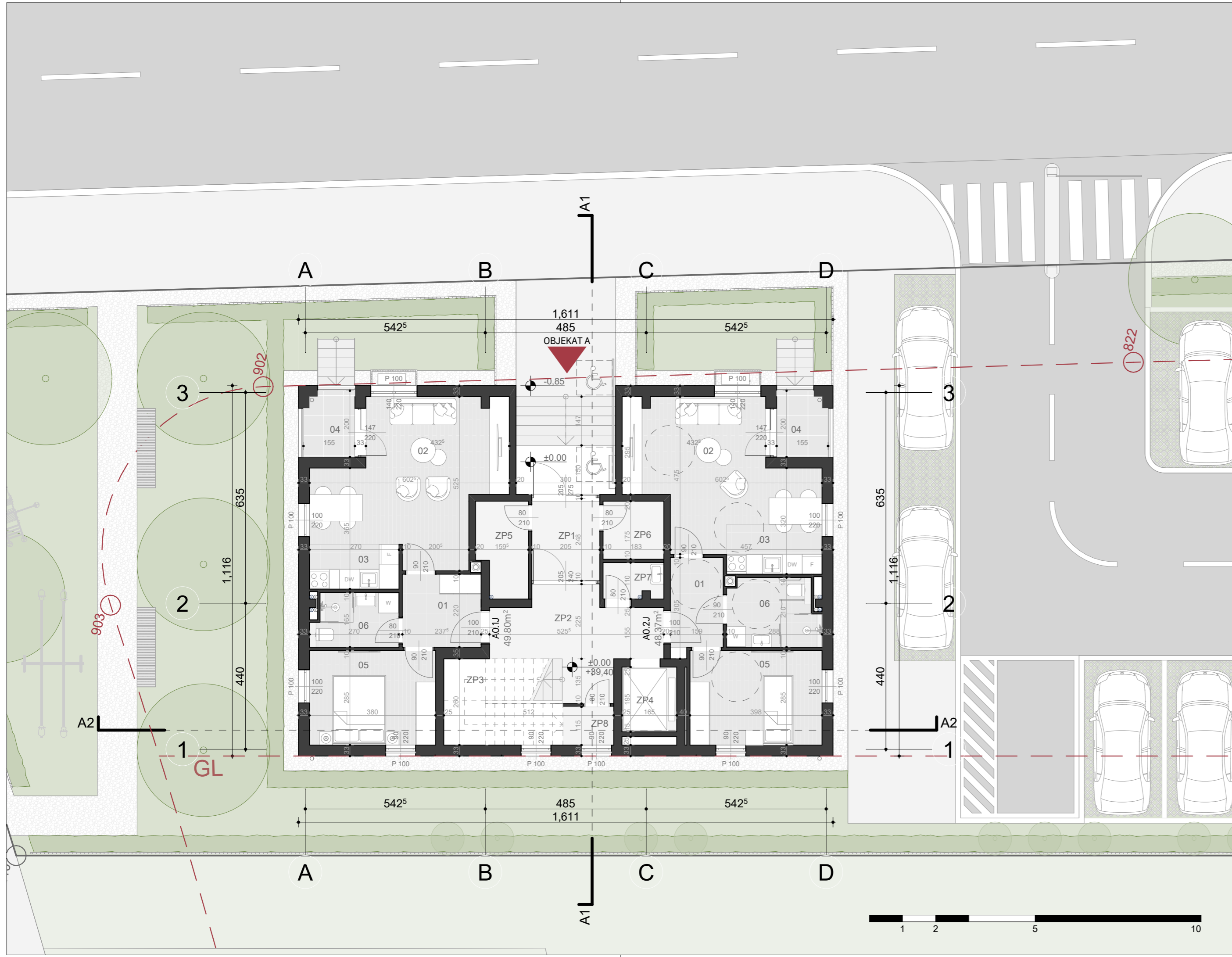
Legenda simbola i oznaka	
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Relativna kota
	Apsolutna kota
	Kolski ulaz na parking
	Ulaz u objekat
	Pješački ulaz u dvorište

Legenda ostvarenih kapaciteta _ površina na kompletnoj UP A3.11 na dijelu UP A3.2 _ 1515.69m ²			
0.40/606.28 m ²	Zauzetost _ zadati parametri	0.24/362.37 m ²	Zauzetost _ ostvoreni parametri
1.20/1818.82 m ²	Izgrađenost _ zadati parametri	1.19/1804.27 m ²	Izgrađenost _ ostvoreni parametri

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
Objekat:	Lokacija:	
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE	58/24
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	ARHITEKTURA	1:200
Saradnik/ci:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	UŽA SITUACIJA	3 3
Datum izrade i M.P.	Datum revizije	
AVGUST 2024.	#DATUM REVIZIJE	

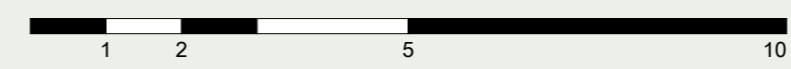


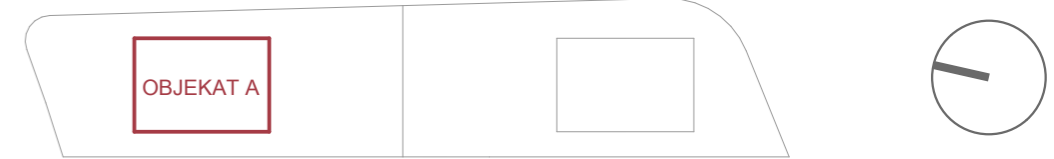
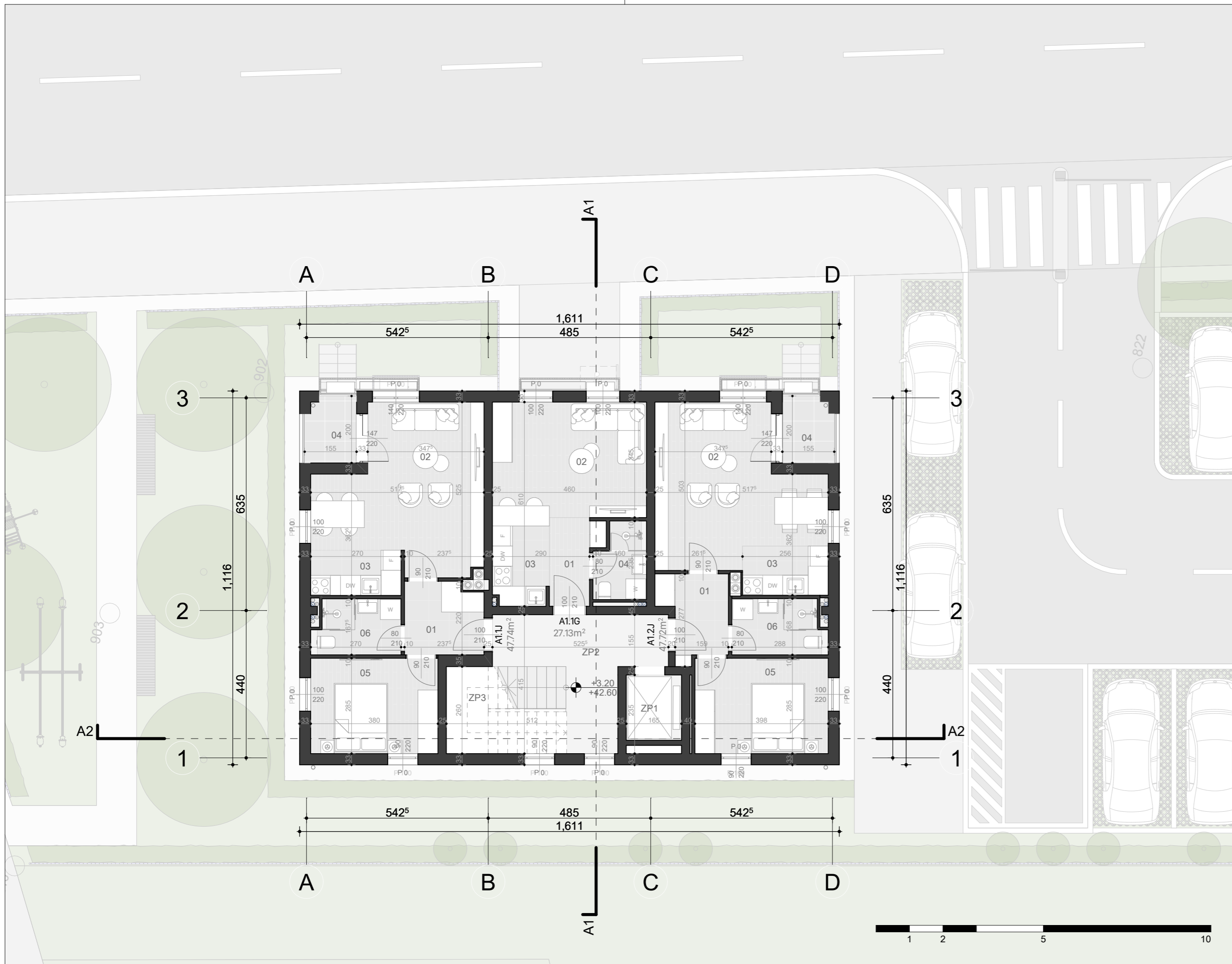
Legenda površina i materijala	
Slobodne i zelene površine 595.76m ² _ 39%	Parking prostor, interna saobraćajnica i trotoar 557.56m ² _ 37%
Šijunak -staze na uređenju terena	Asfalt - interna ulica
Travnate površine - travnjaci - žardinjere	Parking površine - zelene raster kocke
Visoko rastinje - čempresi	Trotoari - štampani beton - boja svijetlo siva
Nisko rastinje - lavanda - ružmarin - prunus	TI sendvič panel - kosi krov - boja RAL 9002
Legenda simbola i oznaka	
Granica urbanističke parcele	Kolski ulaz na parking
Građevinska linija	Ulaz u objekat
±0.00 +39.40 Relativna kota Apsolutna kota	Pješački ulaz u dvorište
Legenda ostvarenih kapaciteta _ površina na kompletnoj UP A3.11 na dijelu UP A3.2 _ 1515.69m ²	
0.40/606.28 m ² Zauzetost _ zadati parametri	0.24/362.37 m ² Zauzetost _ ostvoreni parametri
1.20/1818.82 m ² Izgrađenost _ zadati parametri	1.19/1804.27 m ² Izgrađenost _ ostvoreni parametri
PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	
INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:200
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: UŽA SITUACIJA SA PRIZEMLJEM Br. priloga: 4 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE
AVGUST 2024.	



Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m ²)
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	01	Hodnik	/	/	9.15	5.23
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	23.25	22.84
	03	Kuhinja	/	/	8.30	3.78
	04	Terasa	/	/	7.10	2.96
	05	Spavaća soba	/	/	13.30	10.83
	06	Kupatilo	/	/	8.70	4.17
						49.81 m ²
A0.2J, NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	01	Hodnik	/	/	9.28	4.46
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	22.25	19.67
	03	Kuhinja	/	/	8.76	4.32
	04	Terasa	/	/	7.10	2.96
	05	Spavaća soba	/	/	13.66	11.34
	06	Kupatilo	/	/	9.96	5.62
						48.37 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI, NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	ZP1	Vjetrobran	/	/	8.90	4.92
	ZP2	Hodnik	/	/	17.71	11.67
	ZP3	Stepenište	/	/	12.34	6.15
	ZP4	Lift	/	/	7.20	3.22
	ZP5	Ostava za bicikla i kolica	/	/	9.09	4.21
	ZP6	Ostava za bicikla i kolica	/	/	7.16	3.21
	ZP7	Ostava za higijenu	/	/	5.86	2.01
	ZP8	Tehnička prostorija	/	/	9.84	4.34
						39.73 m ²
Ukupna neto površina etaže						137.91 m ²
Ukupna bruto površina etaže						177.64 m ²
BRGP objekta A						895.16 m ²
BRGP ukupno za objekta A i za objekat B						1,804.27 m ²


	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
Objekat:	Objekat STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	
Lokacija:	UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT A Br. priloga: 5 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE

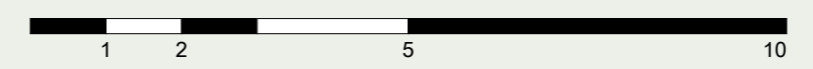




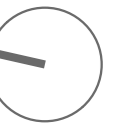
LEGENDA

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m ²)
A1.1G, NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	01	Hodnik	/		8.70	3.58
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		16.60	16.29
	03	Kuhinja	/		8.20	3.95
	04	Kupatilo	/		7.90	3.31
						27.13 m ²
A1.1J, NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	01	Hodnik	/		9.15	5.00
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		20.85	21.08
	03	Kuhinja	/		8.10	3.64
	04	Terasa	/		7.10	2.96
	05	Spavaća soba	/		13.30	10.83
	06	Kupatilo	/		8.75	4.23
						47.74 m ²
A1.2J, NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	01	Hodnik	/		9.93	4.61
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		20.41	20.51
	03	Kuhinja	/		8.06	3.76
	04	Terasa	/		7.10	2.96
	05	Spavaća soba	/		13.66	11.34
	06	Kupatilo	/		9.12	4.54
						47.72 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI, NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	ZP1	Lift	/		7.20	3.22
	ZP2	Hodnik	/		18.81	12.18
	ZP3	Stepenište	/		33.96	18.10
						33.50 m ²
Ukupna neto površina etaže						156.09 m ²
Ukupna bruto površina etaže						179.38 m ²
BRGP objekta A						895.16 m ²
BRGP ukupno za objekta A i za objekat B						1,804.27 m ²

 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o.	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA - OBJEKAT A	Br. priloga: 6
Datum izrade i M.P.	AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE



OBJEKAT A



LEGENDA

Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m ²)
A2.1D, NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	01	Hodnik	/		8.51	4.10
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		24.30	25.93
	03	Kuhinja	/		8.95	4.50
	04	Terasa	/		7.10	2.96
	05	Radna soba	/		12.25	9.06
	06	Kupatilo	/		8.75	4.23
	07	Spavaća soba	/		13.30	10.83
						61.61 m ²
A2.2D, NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	01	Hodnik	/		9.88	4.58
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		22.81	24.84
	03	Kuhinja	/		8.95	4.30
	04	Terasa	/		7.10	2.96
	05	Radna soba	/		12.24	9.05
	06	Kupatilo	/		9.12	4.54
	07	Spavaća soba	/		13.66	11.34
						61.61 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI, NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	ZP1	Lift	/		7.20	3.22
	ZP2	Hodnik	/		18.81	12.18
	ZP3	Stepenište	/		16.98	9.05
						24.45 m ²
Ukupna neto površina etaže						147.67 m ²
Ukupna bruto površina etaže						179.38 m ²
BRGP objekta A						895.16 m ²
BRGP ukupno za objekta A i za objekat B						1,804.27 m ²

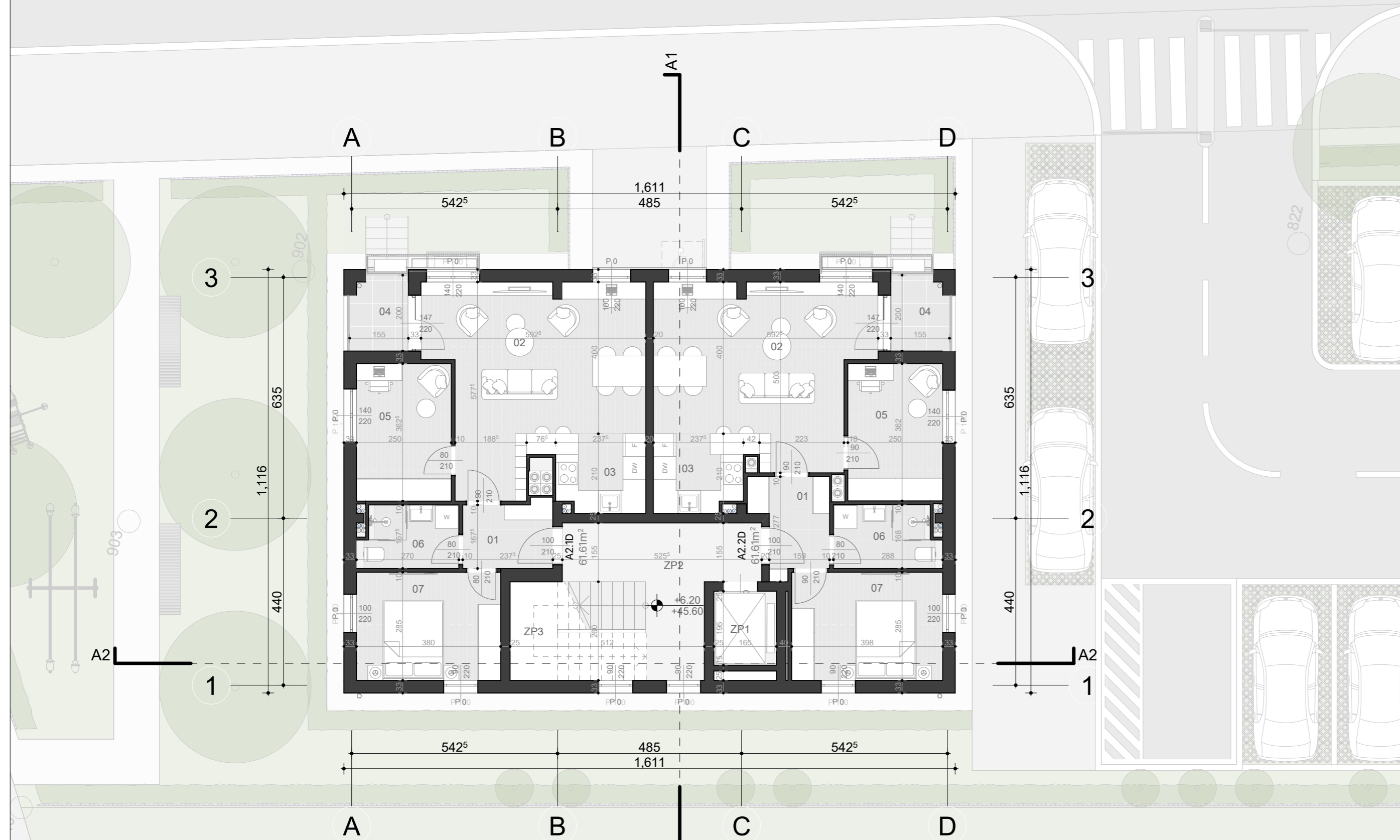
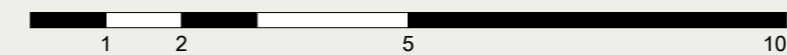


PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

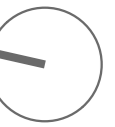
INVESTITOR:
KOPRIVICA d.o.o. Podgorica

Objekat:	OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE		Lokacija:	UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.		Prilog:	OSNOVA DRUGOG SPRATA - OBJEKAT A	Br. priloga: 7 Br. strane:

Datum izrade i M.P.	AVGUST 2024.	Datum revizije	#DATUM REVIZIJE
---------------------	--------------	----------------	-----------------



OBJEKAT A



LEGENDA

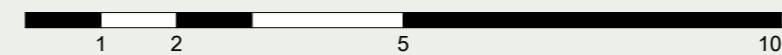
Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m ²)
A3.1D, NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	01	Hodnik	/		8.51	4.10
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		24.10	25.96
	03	Kuhinja	/		8.95	4.46
	04	Terasa	/		7.10	2.96
	05	Radna soba	/		12.25	9.06
	06	Kupatilo	/		8.75	4.23
	07	Spavaća soba	/		13.30	10.83
						61.60 m ²
A3.2D, NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	01	Hodnik	/		9.88	4.54
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		22.61	24.87
	03	Kuhinja	/		8.95	4.30
	04	Terasa	/		7.10	2.96
	05	Radna soba	/		12.24	9.05
	06	Kupatilo	/		9.12	4.54
	07	Spavaća soba	/		13.66	11.34
						61.60 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI, NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	ZP1	Lift	/		7.20	3.22
	ZP2	Hodnik	/		18.81	12.18
	ZP3	Stepenište	/		16.98	9.05
						24.45 m ²
Ukupna neto površina etaže						147.65 m ²
Ukupna bruto površina etaže						179.38 m ²
BRGP objekta A						895.16 m ²
BRGP ukupno za objekta A i za objekat B						1,804.27 m ²



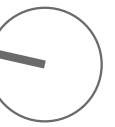
PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
KOPRIVICA d.o.o. Podgorica

Objekat:	OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE		Lokacija:	UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.		Prilog:	OSNOVA TREĆEG SPRATA - OBJEKAT A	Br. priloga: 8 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	AVGUST 2024.		Datum revizije	#DATUM REVIZIJE	



OBJEKAT A



LEGENDA

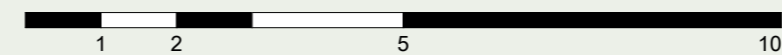
Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m ²)
A4.1D, NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	01	Hodnik	/		8.51	4.10
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		24.10	25.96
	03	Kuhinja	/		8.95	4.46
	04	Terasa	/		7.11	2.96
	05	Radna soba	/		12.25	9.06
	06	Kupatilo	/		8.75	4.23
	07	Spavaća soba	/		13.30	10.83
						61.60 m ²
A4.2D, NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	01	Hodnik	/		9.88	4.43
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		22.61	24.87
	03	Kuhinja	/		8.95	4.32
	04	Terasa	/		7.10	2.96
	05	Radna soba	/		12.24	9.05
	06	Kupatilo	/		9.12	4.54
	07	Spavaća soba	/		13.66	11.34
						61.51 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI, NETO POVRŠINA - LAMELA A						
	ZP1	Lift	/		7.20	3.22
	ZP2	Hodnik	/		18.81	12.18
						15.40 m ²
						138.51 m ²
						179.38 m ²
						BRGP objekta A
						895.16 m ²
						BRGP ukupno za objekta A i za objekat B
						1,804.27 m ²



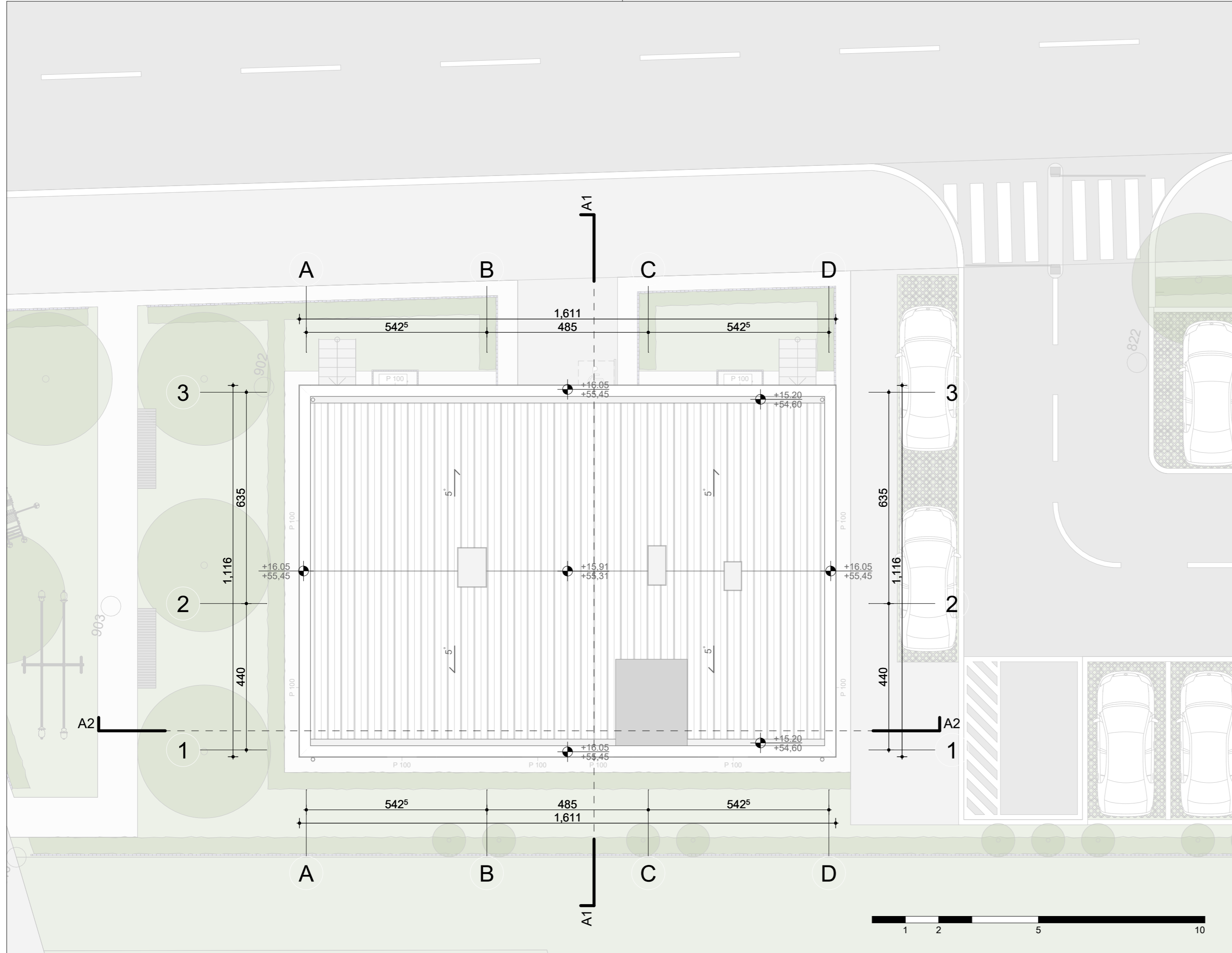
PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora


INVESTITOR:
KOPRIVICA d.o.o. Podgorica

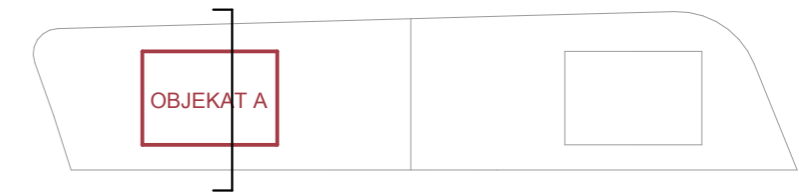
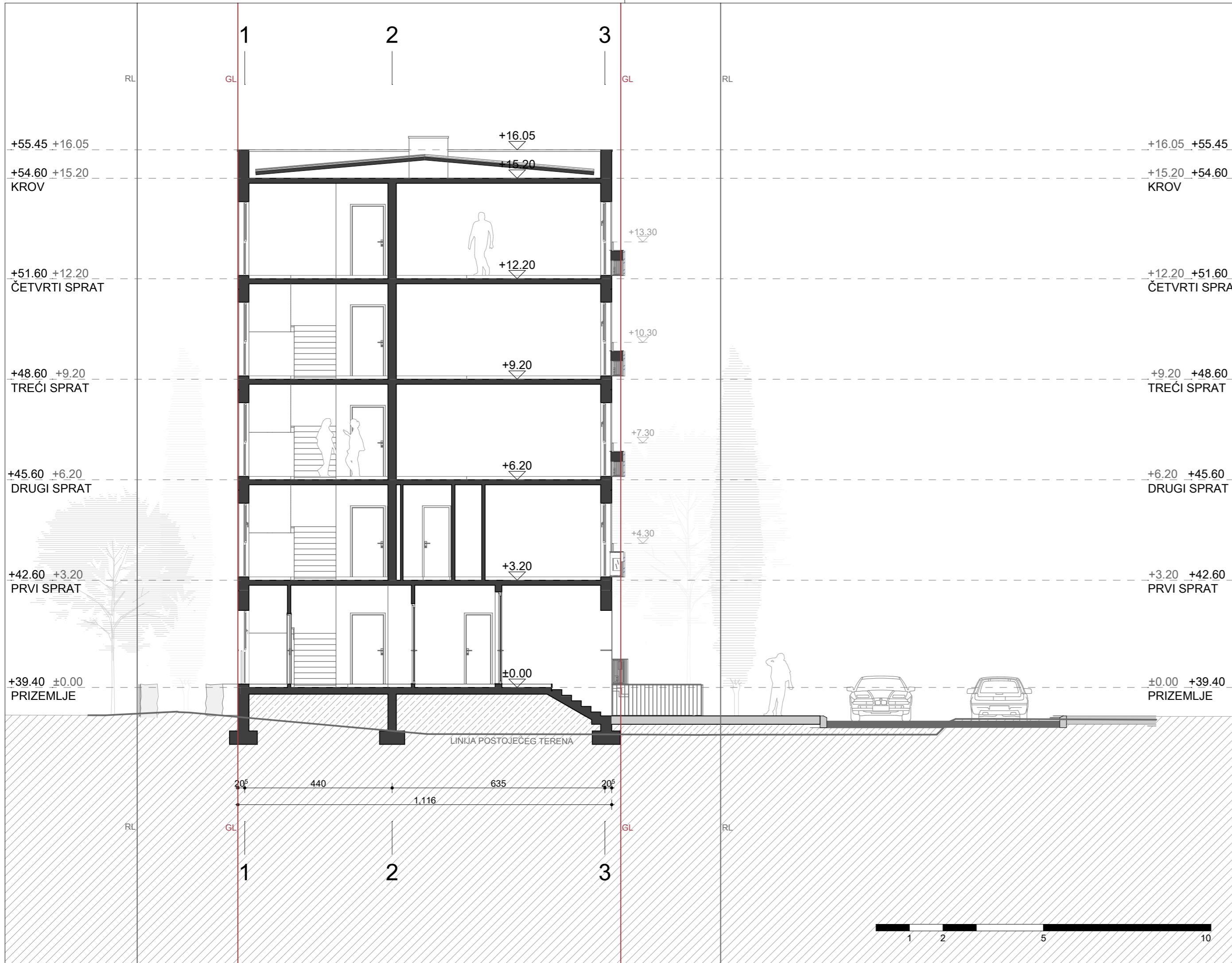
Objekat:	OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE		Lokacija:	UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	58/24
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:100
Saradnik/ci:	Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog:	OSNOVA ČETVRTOG SPRATA - OBJEKAT A	Br. priloga:	9
Datum izrade i M.P.	AVGUST 2024.	Datum revizije	#DATUM REVIZIJE	Br. strane:	




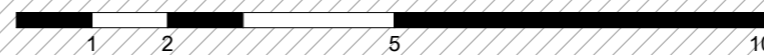
OBJEKAT A

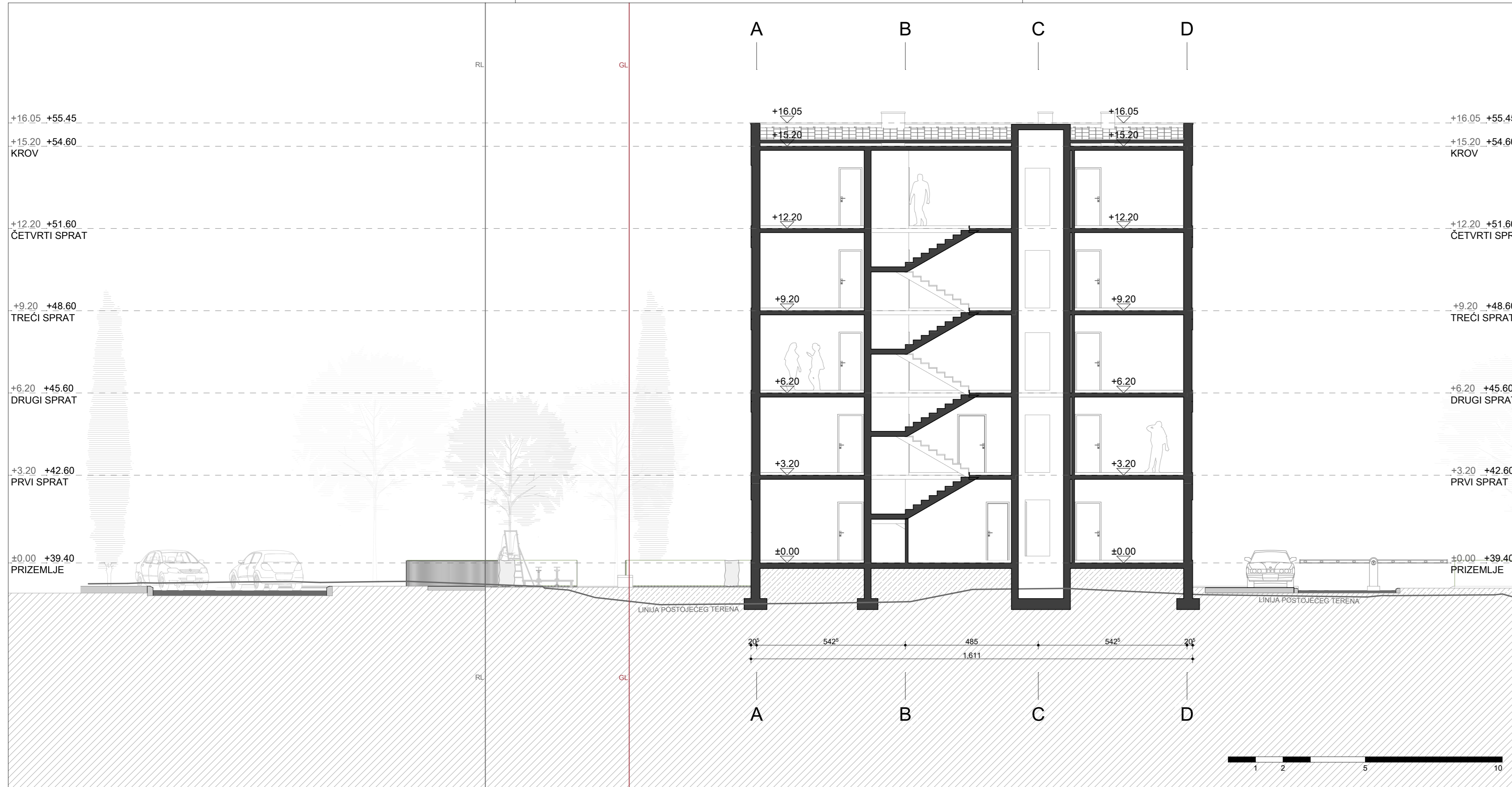



	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI - OBJEKAT A	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P.	AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE



	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: PRESJEK A1 - OBJEKAT A	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije AVGUST 2024.	#DATUM REVIZIJE





 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	KOPRIVICA d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Prilog: PRESJEK A2 - OBJEKAT A	Br. priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE	
	AVGUST 2024.	



+55.45 +16.05
+54.60 +15.20
KROV
+51.60 +12.20
ČETVRTI SPRAT
+48.60 +9.20
TREĆI SPRAT
+45.60 +6.20
DRUGI SPRAT
+42.60
PRVI SPRAT
+39.40 ±0.00
PRIZEMLJE

+16.05 +55.45
+15.20 +54.60
KROV
+12.20 +51.60
ČETVRTI SPRAT
+9.20 +48.60
TREĆI SPRAT
+6.20 +45.60
DRUGI SPRAT
+42.60
PRVI SPRAT
±0.00 +39.40
PRIZEMLJE

Legenda površina i materijala


	Demit fasada - boja RAL 9016	PVC bravarija - vrata i prozori - boja RAL 8019 - zaštita za klimu - ograda	
	Demit fasada - boja RAL 7039	Kamen - štokovani - svijetlo siva boja	

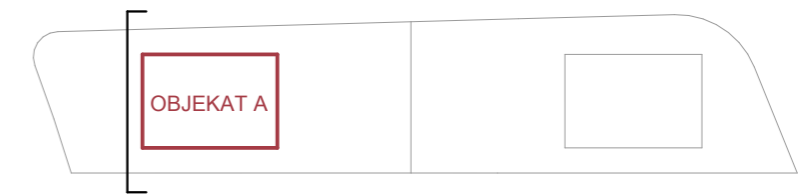
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica	
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: ISTOČNA FASADA - OBJEKAT A	Br. priloga: 13	Br. strane:
Datum izrade i M.P AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE		



Legenda površina i materijala


	Demit fasada - boja RAL 9016	PVC bravarija - vrata i prozori - boja RAL 8019 - zaštita za klimu - ograda	
	Demit fasada - boja RAL 7039	Kamen - štokovani - svijetlo siva boja	

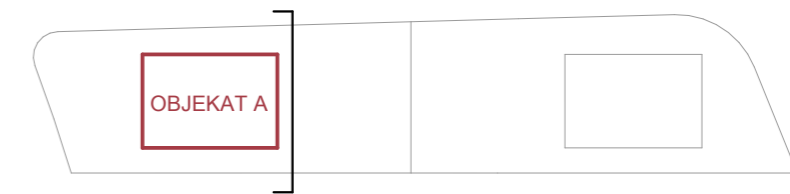
	PROJEKTANT:	ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>		INVESTITOR:	KOPRIVICA d.o.o. Podgorica	
	Objekat:	OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE			Lokacija:	UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.			Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.			Oznaka projekta:	58/24	
Saradnik/ci:	Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.			Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P	AVGUST 2024.			Razmjera:	1:100	
Datum revizije	#DATUM REVIZIJE			Prilog:	ZAPADNA FASADA - OBJEKAT A	Br. priloga: 14
				Br. strane:		



Legenda površina i materijala


	Demit fasada - boja RAL 9016		PVC bravarija - vrata i prozori - boja RAL 8019 - zaštita za klimu - ograda
	Demit fasada - boja RAL 7039		Kamen - štokovani - svijetlo siva boja

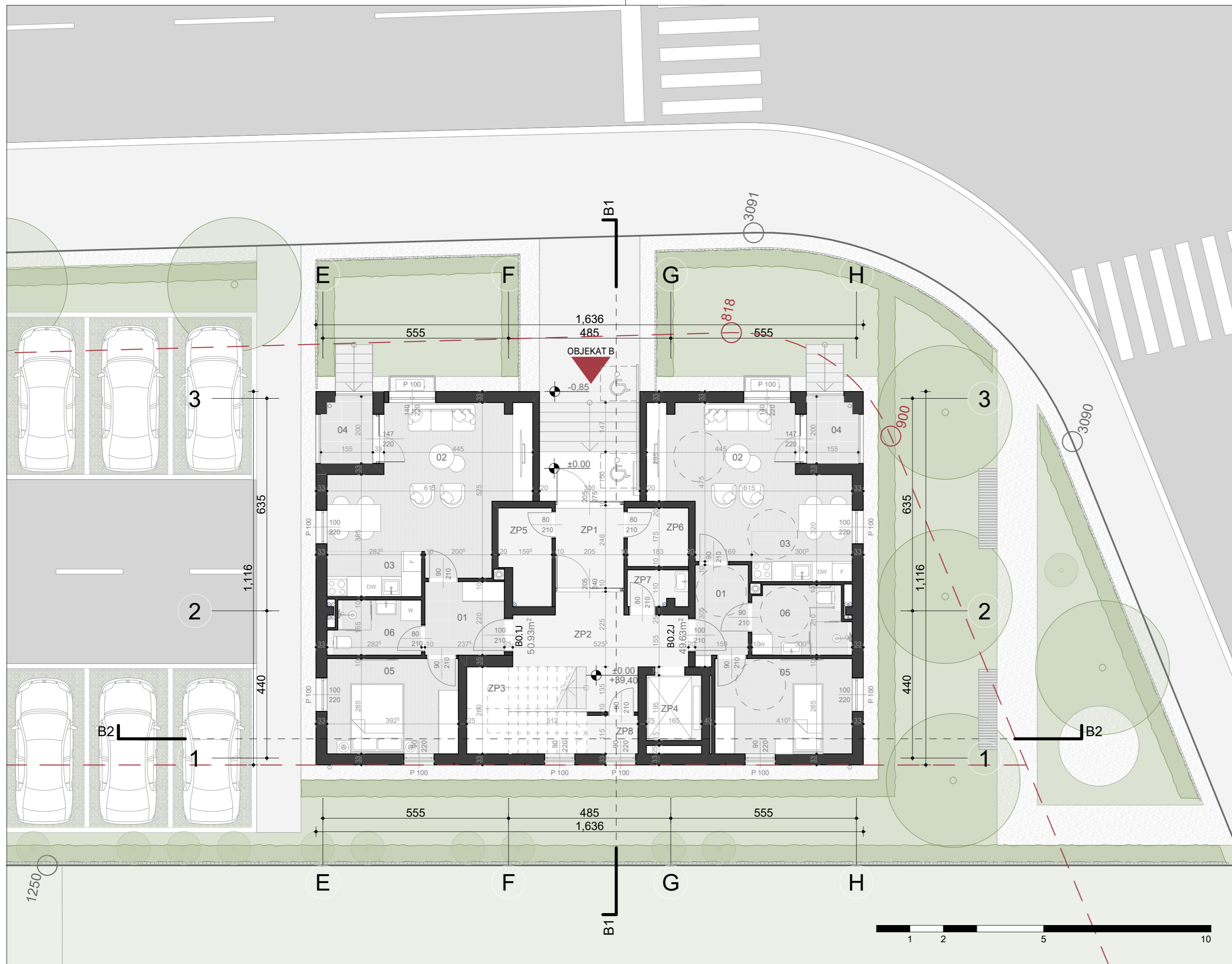
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: SJEVERNA FASADA - OBJEKAT A	Br. priloga: 15
Datum izrade i M.P	AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE




Legenda površina i materijala

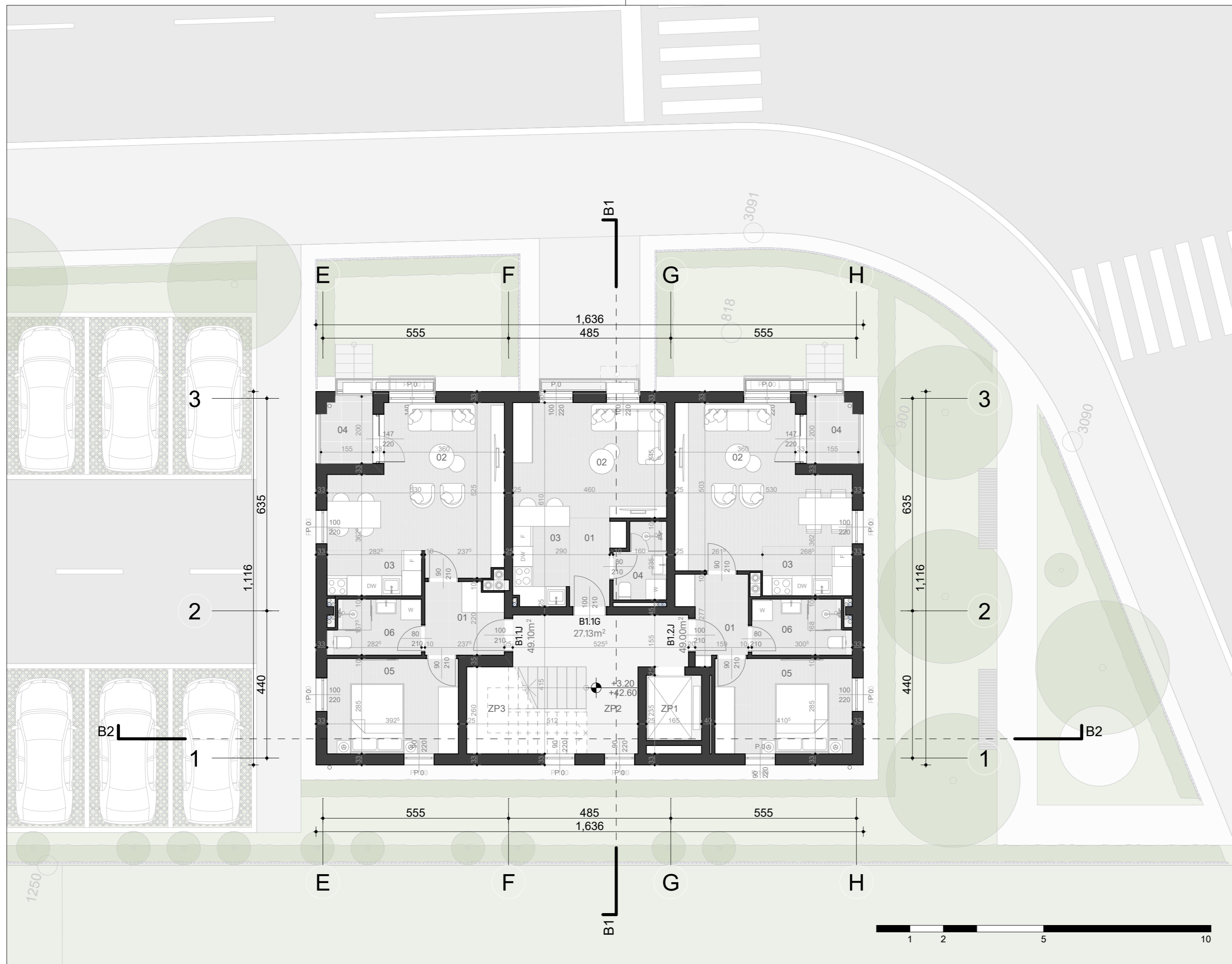
	Demit fasada - boja RAL 9016		PVC bravarija - vrata i prozori - boja RAL 8019 - zaštita za klimu - ograda
	Demit fasada - boja RAL 7039		Kamen - štokovani - svijetlo siva boja

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: JUŽNA FASADA - OBJEKAT A	Br. priloga: 16
Datum izrade i M.P	AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE




Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m ²)
BRGPOVA NETO POVRŠINA - LAMELA B						
	01	Hodnik	/		9.15	5.23
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		23.51	23.37
	03	Kuhinja	/		8.35	3.81
	04	Terasa	/		7.10	2.96
	05	Spavaća soba	/		13.55	11.19
	06	Kupatilo	/		8.95	4.37
						50.93 m ²
B0.2J, NETO POVRŠINA - LAMELA B						
	01	Hodnik	/		9.28	4.46
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		22.50	20.15
	03	Kuhinja	/		9.01	4.51
	04	Terasa	/		7.10	2.96
	05	Spavaća soba	/		13.91	11.70
	06	Kupatilo	/		10.21	5.85
						49.63 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI, NETO POVRŠINA - LAMELA B						
	ZP1	Vjetrobran	/		8.90	4.92
	ZP2	Hodnik	/		17.71	11.67
	ZP3	Stepenište	/		12.34	6.15
	ZP4	Lift	/		7.20	3.22
	ZP5	Ostava za bicikla i kolica	/		9.05	4.19
	ZP6	Ostava za bicikla i kolica	/		7.16	3.20
	ZP7	Ostava za higijenu	/		5.86	2.01
	ZP8	Tehnička prostorija	/		9.84	4.34
						39.70 m ²
Ukupna neto površina etaže						140.26 m ²
Ukupna bruto površina etaže						180.43 m ²
BRGP objekta B						909.11 m ²
BRGP ukupno za objekta A i za objekat B						1,804.27 m ²

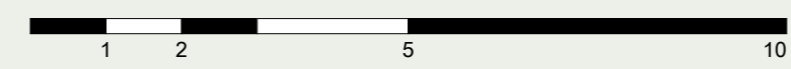
 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o.	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT B	Br. priloga: 17
Datum izrade i M.P.	AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE

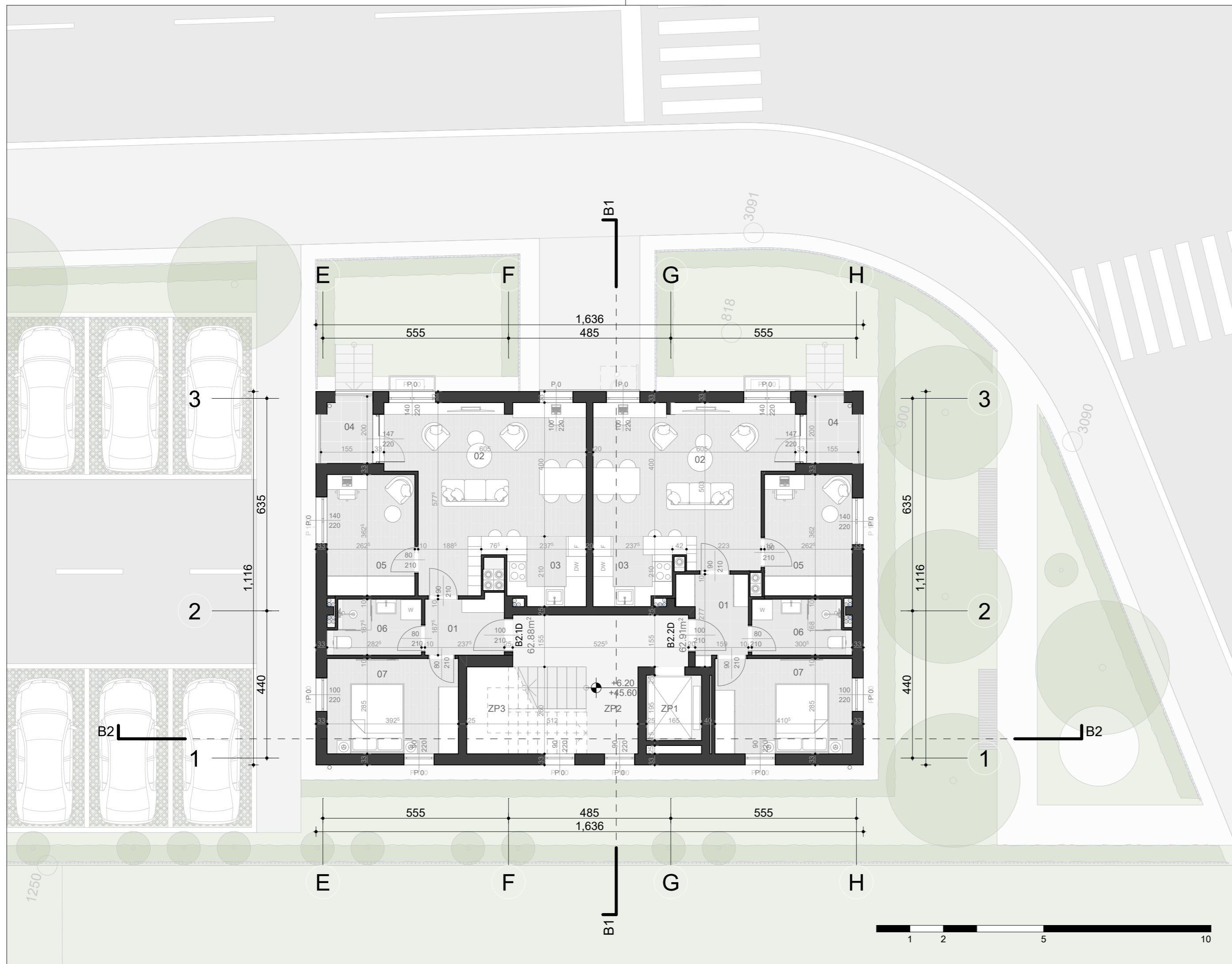


LEGENDA

Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m2)
B1.1G, NETO POVRŠINA - LAMELA B						
	01	Hodnik	/		8.70	3.58
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		16.60	16.29
	03	Kuhinja	/		8.20	3.95
	04	Kupatilo	/		7.90	3.31
						27.13 m ²
B1.1J, NETO POVRŠINA - LAMELA B						
	01	Hodnik	/		9.15	5.00
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		21.10	21.63
	03	Kuhinja	/		8.40	3.88
	04	Terasa	/		7.10	2.96
	05	Spavaća soba	/		13.55	11.19
	06	Kupatilo	/		9.00	4.44
						49.10 m ²
B1.2J, NETO POVRŠINA - LAMELA B						
	01	Hodnik	/		9.93	4.61
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		20.66	21.04
	03	Kuhinja	/		8.32	3.96
	04	Terasa	/		7.10	2.96
	05	Spavaća soba	/		13.91	11.70
	06	Kupatilo	/		9.36	4.73
						49.00 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI, NETO POVRŠINA - LAMELA B						
	ZP1	Lift	/		7.20	3.22
	ZP2	Hodnik	/		18.81	12.18
						15.40 m ²
						140.63 m ²
						182.17 m ²
						909.11 m ²
						1,804.27 m ²


 <p>ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora</p>	<p>PROJEKTANT:</p>	<p>INVESTITOR:</p>
	<p>KOPRIVICA d.o.o. Podgorica</p>	
<p>Objekat:</p> <p>OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE</p>	<p>Lokacija:</p> <p>UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Arh. Ilija Radulović, spec. sci.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>	<p>Oznaka projekta:</p> <p>58/24</p>
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Arh. Ilija Radulović, spec. sci.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p> <p>1:100</p>
<p>Saradnik/ci:</p> <p>Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.</p>	<p>Prilog:</p> <p>OSNOVA PRVOG SPRATA - OBJEKAT B</p>	<p>Br. priloga:</p> <p>18</p> <p>Br. strane:</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p>	<p>Datum revizije</p> <p>AVGUST 2024.</p> <p>#DATUM REVIZIJE</p>	

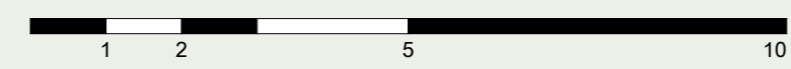


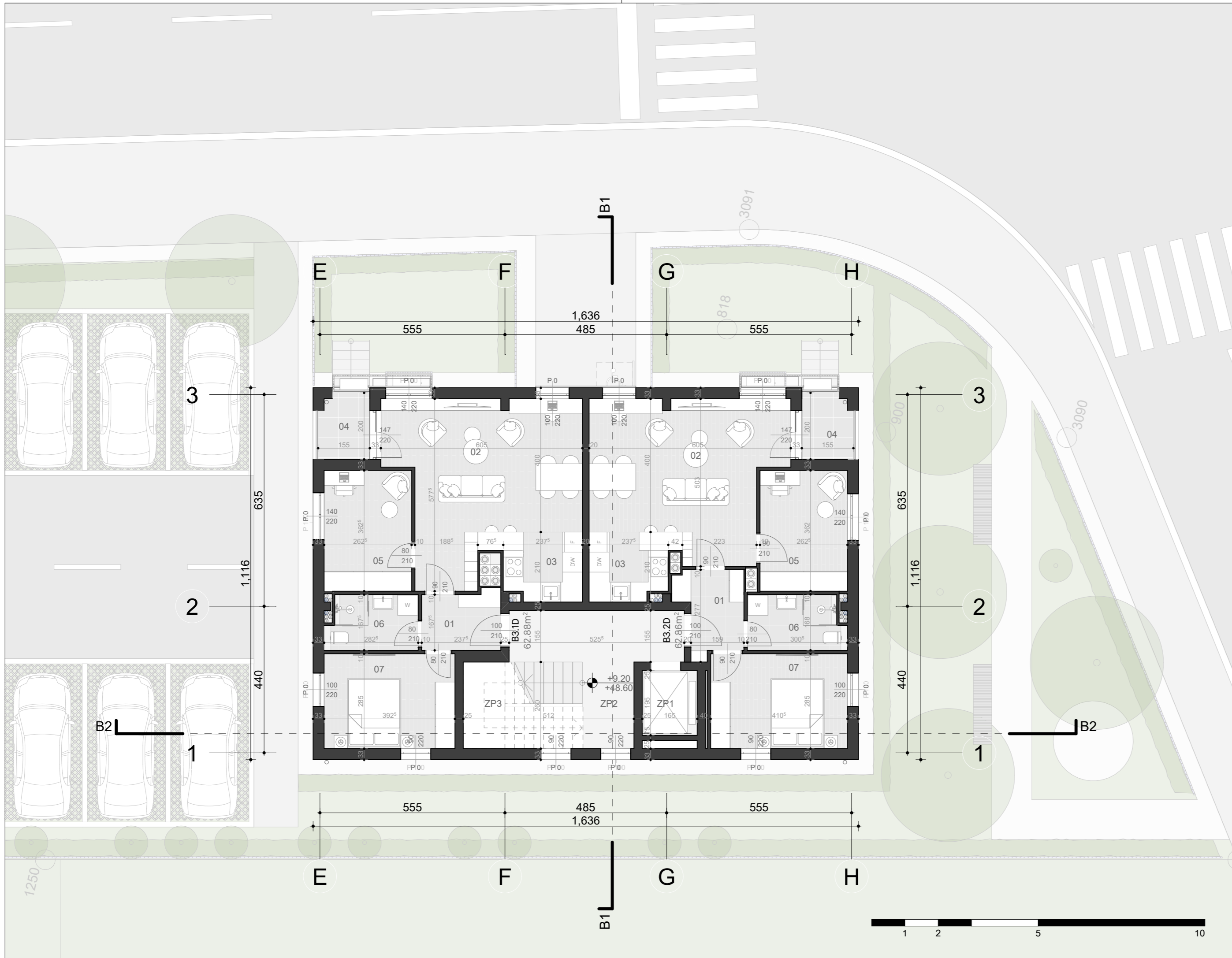


LEGENDA

Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m ²)
B2.1D, NETO POVRŠINA - LAMELA B						
01		Hodnik	/		8.51	4.10
02		Dnevna soba sa trpezarijom	/		24.35	26.21
03		Kuhinja	/		8.95	4.46
04		Terasa	/		7.10	2.96
05		Radna soba	/		12.50	9.52
06		Kupatilo	/		9.00	4.44
07		Spavaća soba	/		13.55	11.19
						62.88 m ²
B2.2D, NETO POVRŠINA - LAMELA B						
01		Hodnik	/		9.88	4.58
02		Dnevna soba sa trpezarijom	/		22.86	25.12
03		Kuhinja	/		8.95	4.30
04		Terasa	/		7.10	2.96
05		Radna soba	/		12.50	9.52
06		Kupatilo	/		9.36	4.73
07		Spavaća soba	/		13.91	11.70
						62.91 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI, NETO POVRŠINA - LAMELA B						
ZP1		Lift	/		7.20	3.22
ZP2		Hodnik	/		18.81	12.18
ZP3		Stepenište	/		16.98	9.05
						24.45 m ²
Ukupna neto površina etaže						150.24 m ²
Ukupna bruto površina etaže						182.17 m ²
BRGP objekta B						909.11 m ²
BRGP ukupno za objekta A i za objekat B						1,804.27 m ²

 <p>ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora</p>	<p>PROJEKTANT:</p>	<p>INVESTITOR:</p>
	<p>KOPRIVICA d.o.o. Podgorica</p>	
<p>Objekat:</p> <p>OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE</p>	<p>Lokacija:</p> <p>UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Arh. Ilija Radulović, spec. sci.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>	<p>Oznaka projekta:</p> <p>58/24</p>
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Arh. Ilija Radulović, spec. sci.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p> <p>1:100</p>
<p>Saradnik/ci:</p> <p>Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.</p>	<p>Prilog:</p> <p>OSNOVA DRUGOG SPRATA - OBJEKAT B</p>	<p>Br. priloga: 19</p> <p>Br. strane:</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p>	<p>Datum revizije</p> <p>#DATUM REVIZIJE</p>	
<p>AVGUST 2024.</p>		





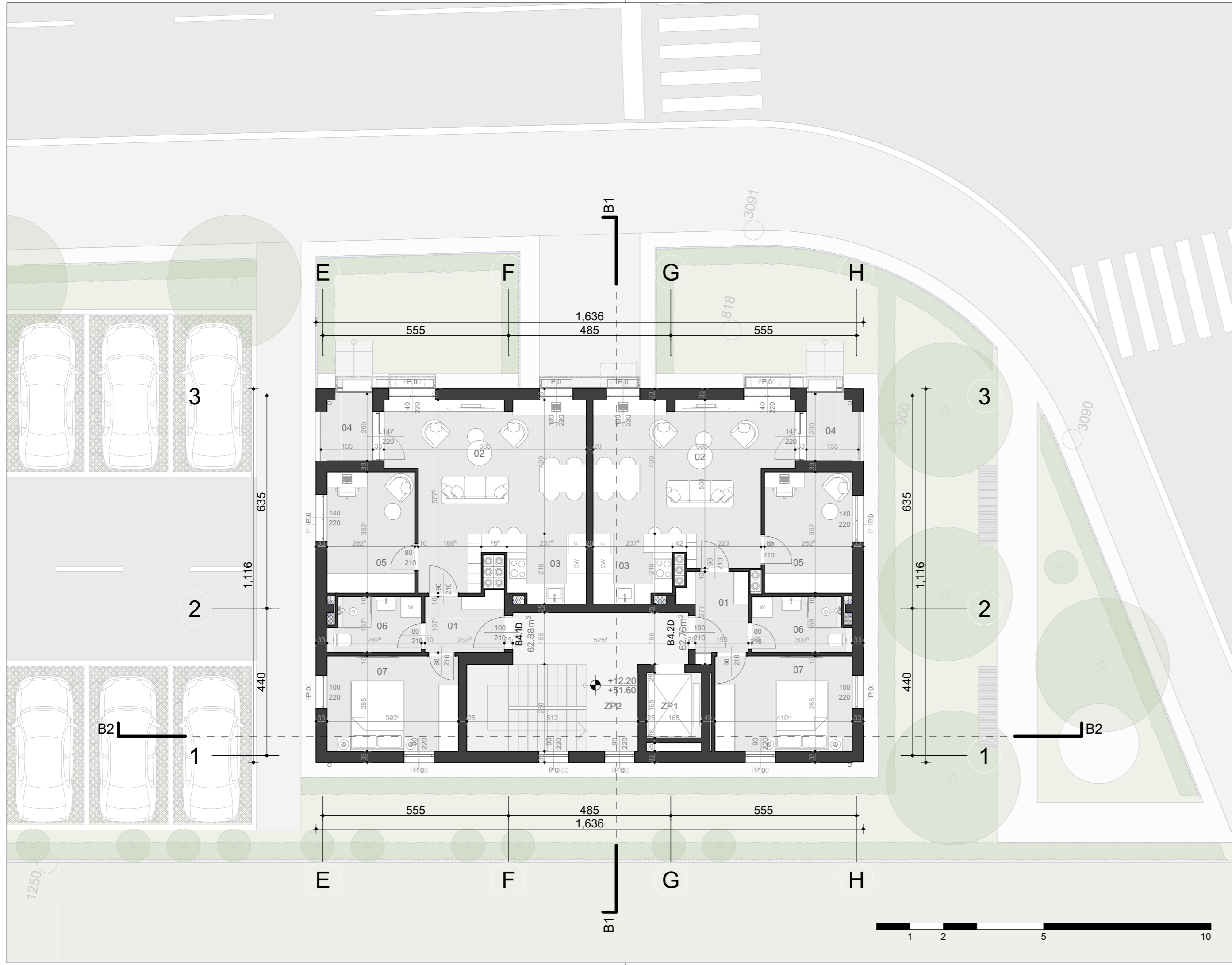
LEGENDA

Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m ²)
B3.1D, NETO POVRŠINA - LAMELA B						
	01	Hodnik	/		8.51	4.10
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		24.35	26.21
	03	Kuhinja	/		8.95	4.46
	04	Terasa	/		7.10	2.96
	05	Radna soba	/		12.50	9.52
	06	Kupatilo	/		9.00	4.44
	07	Spavaća soba	/		13.55	11.19
						62.88 m ²
B3.2D, NETO POVRŠINA - LAMELA B						
	01	Hodnik	/		9.88	4.53
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		22.86	25.12
	03	Kuhinja	/		8.95	4.30
	04	Terasa	/		7.10	2.96
	05	Radna soba	/		12.50	9.52
	06	Kupatilo	/		9.36	4.73
	07	Spavaća soba	/		13.91	11.70
						62.86 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI, NETO POVRŠINA - LAMELA B						
	ZP1	Lift	/		7.20	3.22
	ZP2	Hodnik	/		18.81	12.18
	ZP3	Stepenište	/		16.98	9.05
						24.45 m ²
		Ukupna neto površina etaže				150.19 m ²
		Ukupna bruto površina etaže				182.17 m ²
		BRGP objekta B				909.11 m ²
		BRGP ukupno za objekta A i za objekat B				1,804.27 m ²

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: OSNOVA TREĆEG SPRATA - OBJEKAT B	Br. priloga: 20
Datum izrade i M.P.	AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE




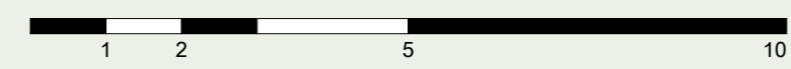
OBJEKAT B

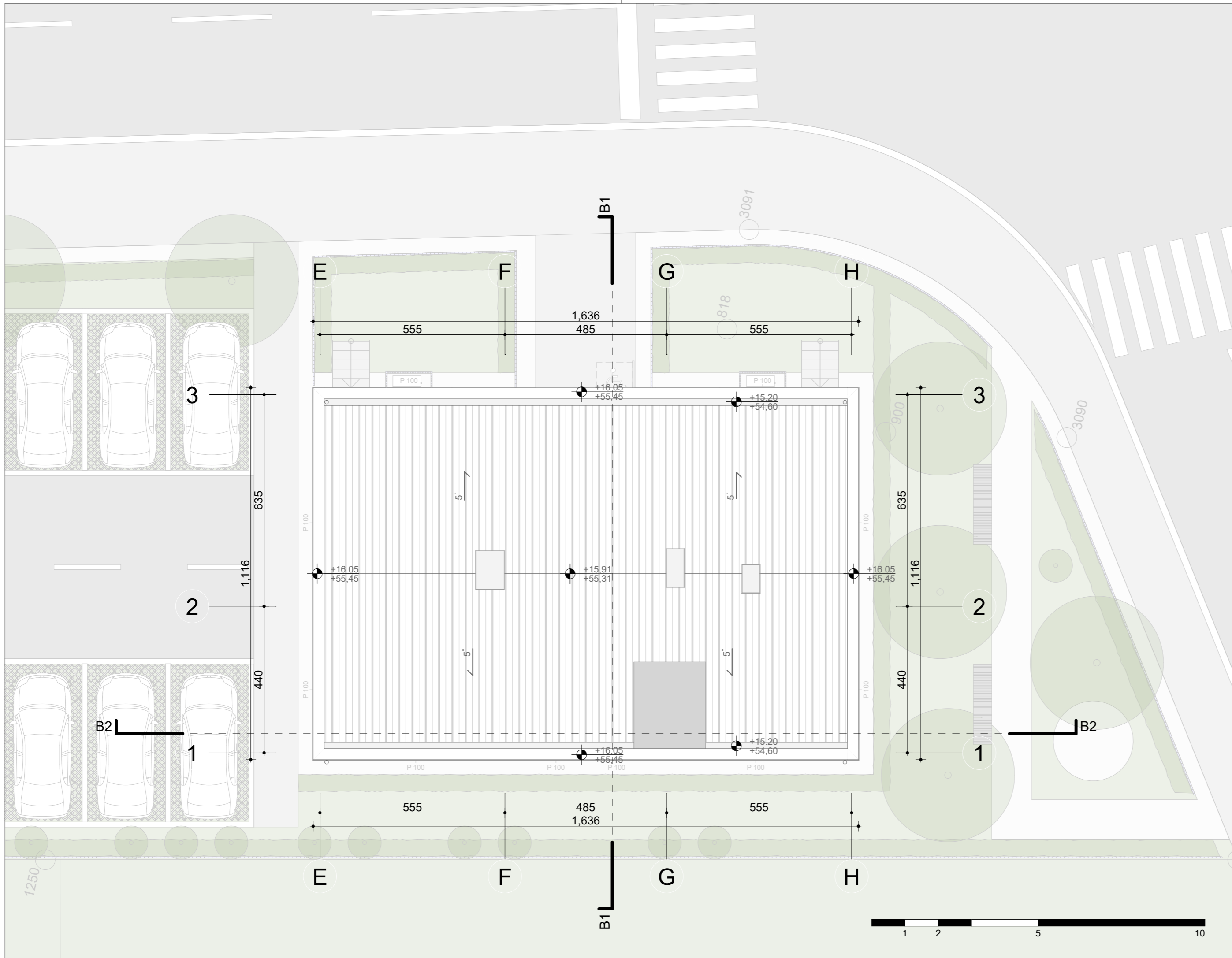



LEGENDA

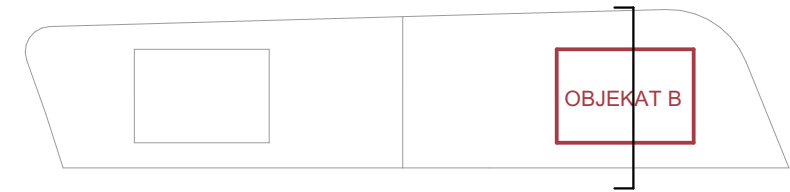
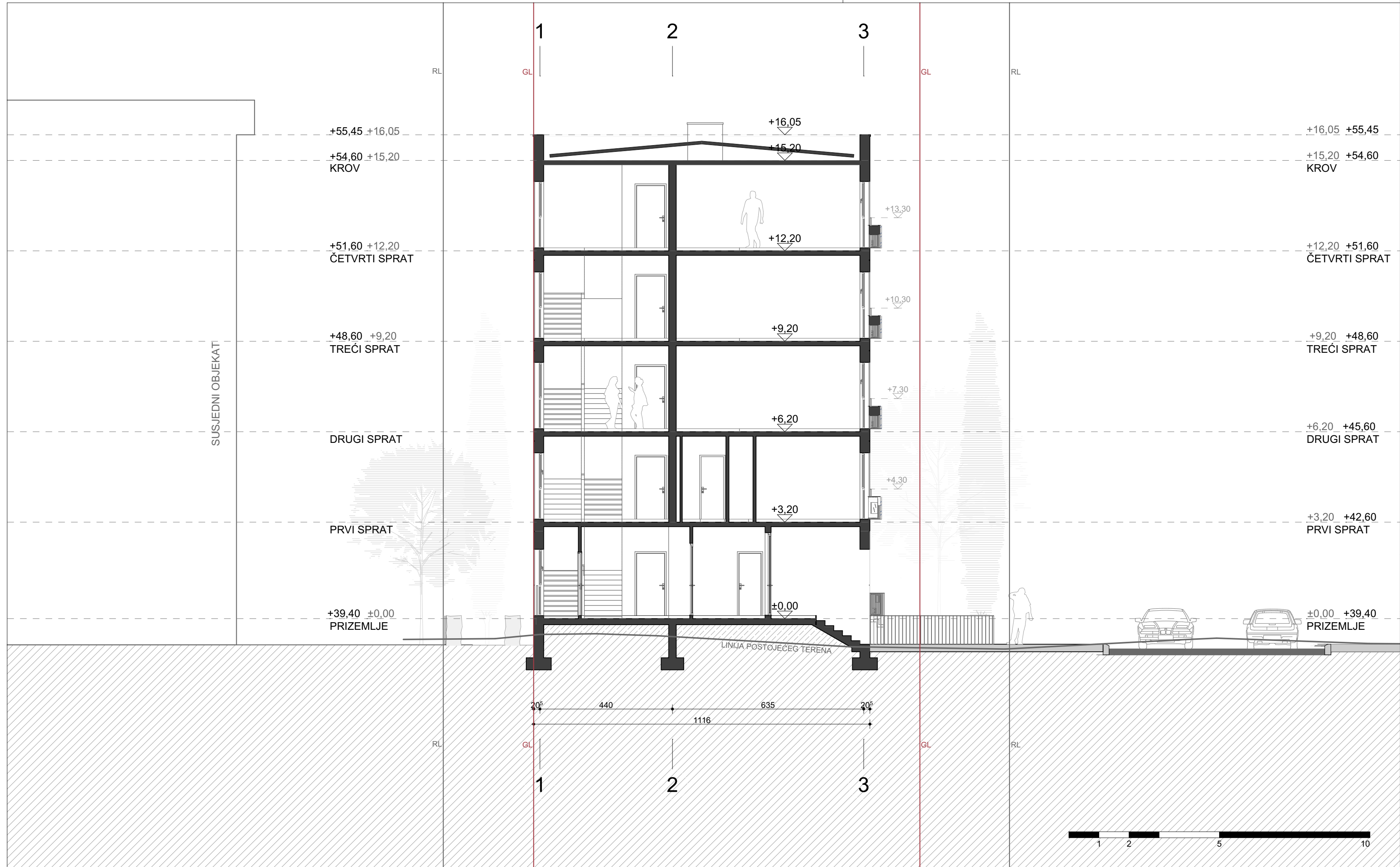
Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m ²)
B4.1D, NETO POVRŠINA - LAMELA B						
	01	Hodnik	/		8.51	4.10
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		24.35	26.21
	03	Kuhinja	/		8.95	4.46
	04	Terasa	/		7.11	2.96
	05	Radna soba	/		12.50	9.52
	06	Kupatilo	/		9.00	4.44
	07	Spavaća soba	/		13.55	11.19
						62.88 m ²
B4.2D, NETO POVRŠINA - LAMELA B						
	01	Hodnik	/		9.88	4.43
	02	Dnevna soba sa trpezarijom	/		22.86	25.12
	03	Kuhinja	/		8.95	4.30
	04	Terasa	/		7.10	2.96
	05	Radna soba	/		12.50	9.52
	06	Kupatilo	/		9.36	4.73
	07	Spavaća soba	/		13.91	11.70
						62.76 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI, NETO POVRŠINA - LAMELA B						
	ZP1	Lift	/		7.20	3.22
	ZP2	Hodnik	/		18.81	12.18
						15.40 m ²
		Ukupna neto površina etaže				141.04 m ²
		Ukupna bruto površina etaže				182.17 m ²
		BRGP objekta B				909.11 m ²
		BRGP ukupno za objekta A i za objekat B				1,804.27 m ²


 <p>ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora</p>	<p>PROJEKTANT:</p>	<p>INVESTITOR:</p>
	<p>KOPRIVICA d.o.o. Podgorica</p>	
<p>Objekat:</p> <p>OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE</p>	<p>Lokacija:</p> <p>UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Arh. Ilija Radulović, spec. sci.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>	<p>Oznaka projekta:</p> <p>58/24</p>
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Arh. Ilija Radulović, spec. sci.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p> <p>1:100</p>
<p>Saradnik/ci:</p> <p>Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.</p>	<p>Prilog:</p> <p>OSNOVA ČETVRTOG SPRATA - OBJEKAT B</p>	<p>Br. priloga: 21</p> <p>Br. strane:</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p>	<p>Datum revizije</p> <p>AVGUST 2024.</p> <p>#DATUM REVIZIJE</p>	

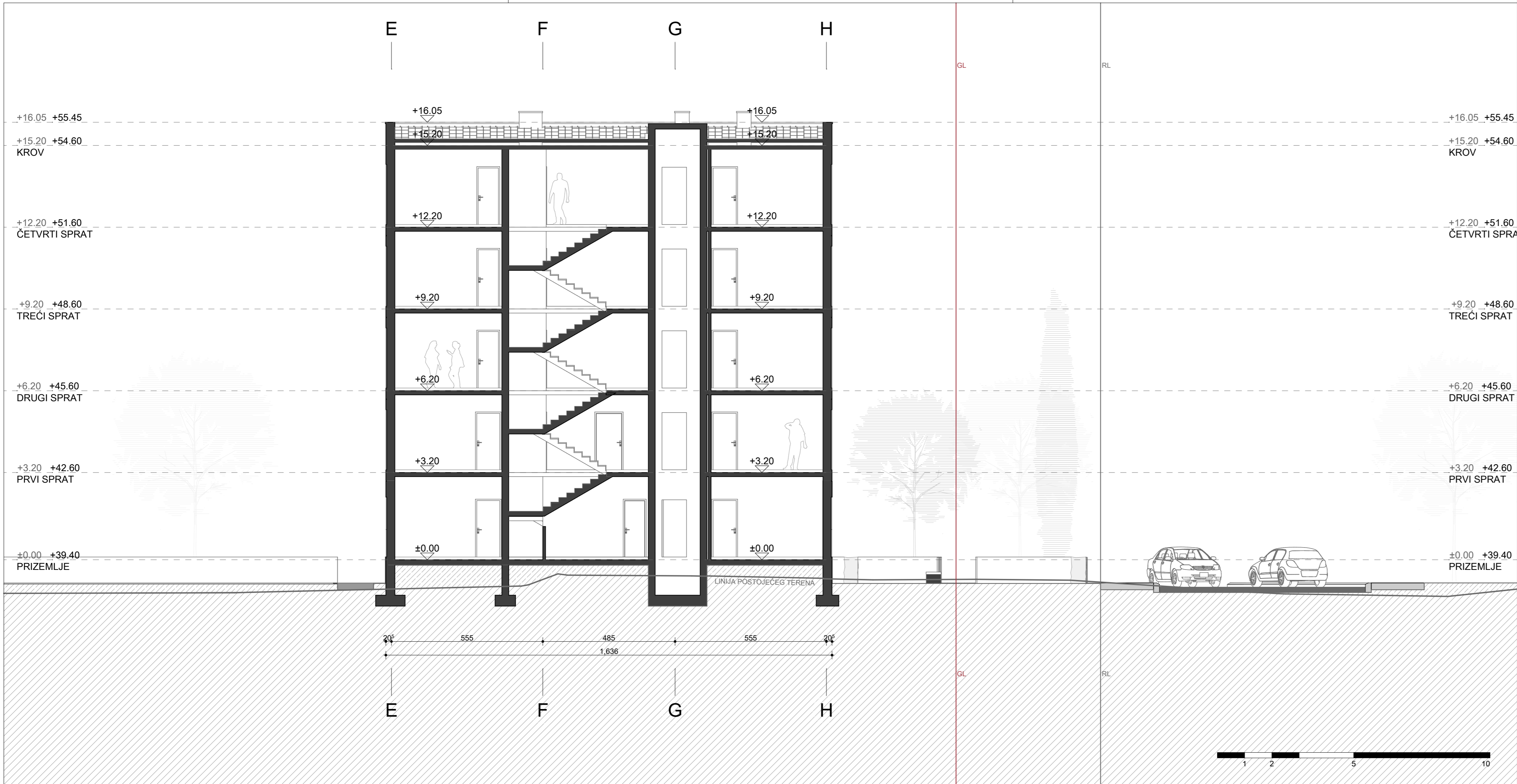





	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI - OBJEKAT B	Br. priloga: 22 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE




 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o.	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: PRESJEK B1 - OBJEKAT B	Br. priloga: 23 Br. strane:
Datum izrade i M.P. AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE	




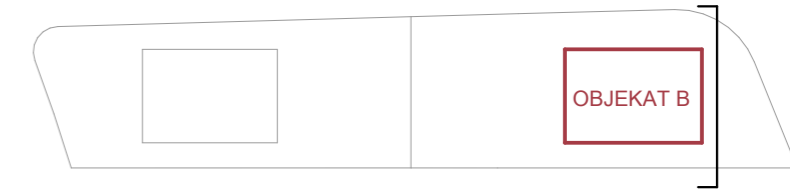
 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE		Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.		Prilog: PRESJEK B2 - OBJEKAT B	Br. priloga: 24 Br. strane:
Datum izrade i M.P. AVGUST 2024.		Datum revizije #DATUM REVIZIJE	



Legenda površina i materijala


	Demit fasada - boja RAL 9016	PVC bravarija - vrata i prozori - boja RAL 8019 - zaštita za klimu - ograda	
	Demit fasada - boja RAL 7039	Kamen - štokovani - svijetlo siva boja	

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica	
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: ISTOČNA FASADA - OBJEKAT B	Br. priloga: 25	Br. strane:
Datum izrade i M.P AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE		



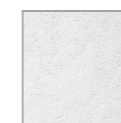
Legenda površina i materijala

	Demit fasada - boja RAL 9016		PVC bravarija - vrata i prozori - boja RAL 8019 - zaštita za klimu - ograda
	Demit fasada - boja RAL 7039		Kamen - štokovani - svijetlo siva boja

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica	
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: JUŽNA FASADA - OBJEKAT B	Br. priloga: 28	Br. strane:
Datum izrade i M.P AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE		



Legenda površina i materijala



Demit fasada
- boja RAL 9016

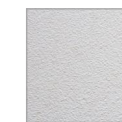


Demit fasada
- boja RAL 7039

PVC bravarija
- vrata i prozori
- boja RAL 8019
- zaštita za klimu
- ograda



Kamen
- štokovani
- svijetlo siva boja



PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
KOPRIVICA d.o.o. Podgorica

Objekat:
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE

Lokacija:
UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica

Glavni inženjer:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE
Oznaka projekta:
58/24

Odgovorni inženjer:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

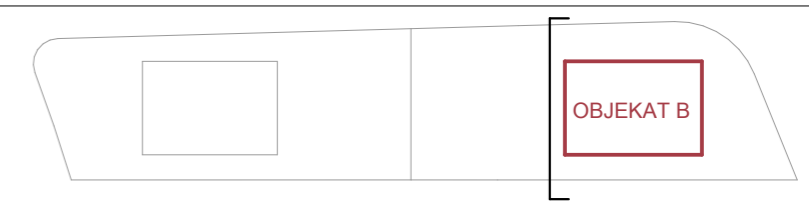
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA
Razmjera:
1:100

Saradnik/ci:
Arh. Davor Raspopović, spec.sci.
Arh. Nađa Pejović, MSc.arch
Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.

Prilog:
ZAPADNA FASADA - OBJEKAT B
Br. priloga:
26
Br. strane:


Datum izrade i M.P
AVGUST 2024.

Datum revizije
#DATUM REVIZIJE




Legenda površina i materijala


	Demit fasada - boja RAL 9016		PVC bravarija - vrata i prozori - boja RAL 8019 - zaštita za klimu - ograda
	Demit fasada - boja RAL 7039		Kamen - štokovani - svijetlo siva boja

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica	
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: SJEVERNA FASADA - OBJEKAT B	Br. priloga: 27	Br. strane:
Datum izrade i M.P	AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE	




	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica	
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: VIZUALIZACIJA	Br. priloga: 29	Br. strane:
Datum izrade i M.P. AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE		




	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
Objekat:	Lokacija:	
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE	58/24
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	VIZUALIZACIJA	30
Datum izrade i M.P	Datum revizije	
AVGUST 2024.	#DATUM REVIZIJE	




	PROJEKTANT:	INVESTITOR:			
	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	KOPRIVICA d.o.o. Podgorica			
Objekat:	OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija:	UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	58/24
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci:	Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog:	VIZUALIZACIJA	Br. priloga:	31
Datum izrade i M.P	AVGUST 2024.	Datum revizije	#DATUM REVIZIJE		




	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
Objekat:	Lokacija:	
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE	58/24
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	VIZUALIZACIJA	32
Datum izrade i M.P	Datum revizije	
	AVGUST 2024.	#DATUM REVIZIJE




	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
Objekat:	Lokacija:	
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE	58/24
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	VIZUALIZACIJA	33
Datum izrade i M.P	Datum revizije	
	AVGUST 2024.	#DATUM REVIZIJE



	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: KOPRIVICA d.o.o. Podgorica	
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 58/24	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: VIZUALIZACIJA	Br. priloga: 34	Br. strane:
Datum izrade i M.P AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE		



	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	KOPRIVICA d.o.o. Podgorica
Objekat:	Lokacija:	
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE	58/24
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	VIZUALIZACIJA	35
Datum izrade i M.P	Datum revizije	
AVGUST 2024.	#DATUM REVIZIJE	



PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
KOPRIVICA d.o.o. Podgorica

Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE	Lokacija: UP A3.1 i dio UP A3.2, k.p. 3692/15 i k.p. 3692/16, Zona A, DUP "Zabjelo 8", KO Podgorica III, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 58/24
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera:
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Nađa Pejović, MSc.arch Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: VIZUALIZACIJA Br. priloga: 36 Br. strane:
Datum izrade i M.P. AVGUST 2024.	Datum revizije #DATUM REVIZIJE