



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

INVESTITOR: ŠUŠOVIĆ NEĐELJKA

OBJEKAT: UGOSTITELJSKI OBJEKAT

LOKACIJA: Katastarska parcela br. 693/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2", blok 7, UP7-309

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: „STUDIO D.I.A.“ doo Podgorica
Licenca: UPI 14-332/23-1778/2

ODGOVORNO LICE: Arh. Ivana Grujić spec.sci.

GLAVNI INŽENJER: Arh. Ivana Grujić spec.sci.
Licenca br.UPI 16-332/24-104/2

Oktobar 2024.godine

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između Investitora i Projektanta
 - Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za "Studio D.I.A." doo
 - Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
 - Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije "Studio D.I.A." doo
 - Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
 - Licenca odgovornog inženjera
 - Potvrda o članstvu u inženjerskoj komori Crne Gore
 - Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
-
- Urbanističko-tehnički uslovi
-
- Projektni zadatak

2. DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

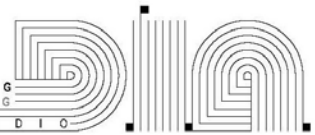
2.1. ARHITEKTONSKI PROJEKAT

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

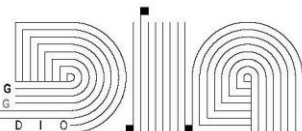
NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina i zadatah/ostvarenih urbanističkih indikatora

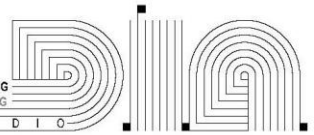


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Geodetska podloga
1. Šira situacija
2. Situacioni plan sa osnovom prizemlja
3. Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni
4. Osnova prizemlja
5. Osnova podruma
6. Osnova krovnih ravni
7. Presjek A-A
8. Presjek B-B
9. Fasade (sjeverozapadna i jugoistočna)
10. Jugozapadna fasada
11. Sjeveroistočna fasada
12. 3D prikazi
13. 3D prikaz u realnom prostoru



OPŠTA DOKUMENTACIJA



UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR

za pružanje usluga izrade tehničke dokumentacije

Zaključen dana 10. oktobra 2024. godine između:

1. **Šušović Nedeljke** iz Podgorice JMBG 2808955215022, s jedne strane kao naručioca posla (u daljim tekstu: Naručilac) i
2. „**Studia D.I.A.**“ **d.o.o.** iz Podgorice PIB 03618927, kojeg zastupa izvršni direktor Ivana Grujić, sa druge strane kao Projektanta (u daljim tekstu: Projektant)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je **pružanje usluga izrade Idejnog rješenja** ugostiteljskog prizemnog objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 693/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2", blok 7, UP7-309.

Član 2.

Projektant se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, u skladu sa zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla, a posebno u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 44/18,63/18,11/19,82/20).

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 3.

Cijena za uslugu navedenu u članu 1 ovog ugovora će se naknadno utvrditi Aneksom ugovora.

III ROK

Član 4.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme.

Izvršilac se obavezuje da će usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, završiti u roku od 20 radnih dana od dana početka primjene ovog ugovora.

Rok za izradu tehničke dokumentacije počinje da teče od dana potpisivanja ugovora.

IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 5.

Projektant se obavezuje:

- da usluge koje su predmet ovog Ugovora izvodi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla, a posebno u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- da usluge izvršava u skladu sa Urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/24-800 i 800/1 od 17.06.2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica i Projektnim zadatkom koji je pripremio Naručilac;
- da usluge pruža kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi kompletnu dokumentaciju po kojoj se izvode usluge;
- da obezbijedi geodetsku podlogu-snimak predmetnih katastarskih parcela sa objektom, ne stariju od šest mjeseci, ovjerenu od strane licencirane geodetske firme;
- da za pružene usluge izrade idejnog rješenja ispostavi Naručiocu fakturu potpisanu od strane ovlašćenog lica.

Član 6.

Naručilac se obavezuje:

- da blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla;
- da isplati ugovoreni iznos projektantu na način predviđen odredbama Ugovora i njegovih pratećih akata.

V ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

Član 7.

Naručilac je obavezan da pregleda završenu projektnu dokumentaciju i da Projektanta u razumnom roku obavijesti o eventualnim nedostacima, odmah i bez odlaganja, što je Projektant dužan da otkloni u najkraćem mogućem roku, a sve u skladu sa primjenljivom zakonskom regulativom.

Projektant je dužan da ukloni nedostatke u projektnoj dokumentaciji tražene od strane Glavnog gradskog arhitekta prilikom dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.

VI OSTALE ODREDBE

Član 8.

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

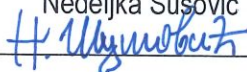
Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 9.

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, po 2 (dva) primjerka za svaku od Ugovornih strana.

NARUČILAC

Neđeljka Šušović



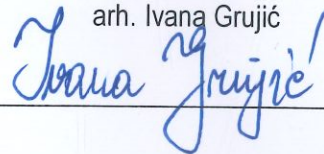


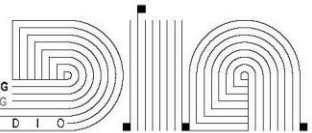
PROJEKTANT

"Studio D.I.A." d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor

arh. Ivana Grujić





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



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

Broj: 5 - 1195699 / 001
U Podgorici, dana 30.11.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO D.I.A." PODGORICA, broj 387707 podnijetoj dana 29.11.2023. u 12:25:24, preko

Ime i prezime: IVANA GRUJIĆ
JMBG ili br.pasoša: 3009987215567
Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO D.I.A." PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO D.I.A. DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51195699
PIB/Carinski broj:	03618927
Datum statuta:	28.11.2023.
Datum ugovora:	28.11.2023.
Adresa uprave - sjedište:	AERODROMSKA BR. 35, PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	AERODROMSKA BR. 35, PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	AERODROMSKA BR. 35, PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +382 67 249 549 E-mail: studio.d.i.a@outlook.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog
poslovanja:

DA

Osnivač:

IVANA GRUJIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 3009987215567 CRNA GORA

Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

IVANA GRUJIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 3009987215567

Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

IVANA GRUJIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 3009987215567

Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 29.11.2023 u 12:25:24 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO D.I.A. DOO.

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

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

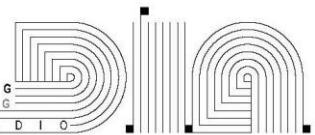


Sam. savjetnik I

Dragan Filipović

Pravna pouka:

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



DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

POLISA - RAČUN POL-00249095

Zastupnik:	Nikčević Svetlana, 80-063		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO D.I.A. DOO	MB	03618927
Adresa	AERODROMSKA 35, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267249549
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.03.2024 (24:00) - 29.03.2025 (24:00)	Period obračuna	29.03.2024 - 29.03.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 14-332/23-1777/2 , i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 14-332/23-1778/2 , pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 20 000€**

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

Osiguranik

Naziv	STUDIO D.I.A. DOO	MB	03618927
Adresa	AERODROMSKA 35, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267249549

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	
Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Komercijalni popust	-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-30,78
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

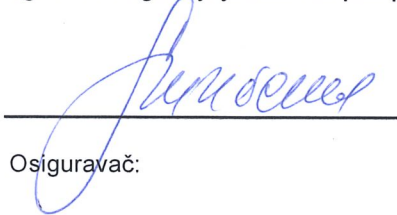
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.


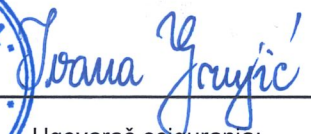
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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


Osiguravač:


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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 29.03.2024

POLISA: POL-00249095

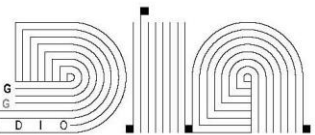
Datum štampe: 29.03.2024 14:27

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

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

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

Strana 2 od 2



LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-1777/2
Podgorica, 07.02.2024.godine

„STUDIO D.I.A.“ D.O.O.

PODGORICA
Aerodromska broj 35

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

MINISTAR



Janko Odović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1777/2

Podgorica, 07.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO D.I.A." PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1777/1 od 28.12.2023. 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, 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "STUDIO D.I.A." PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1777/1 od 28.12.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO D.I.A." PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 16-332/24-104/2 od 07.02.2024. godine, kojim je **Ivani Grujić, spec.sci arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Ivanom Grujić, od 30.11.2023.godine, na neodređeno;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1195699 / 001.

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

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.

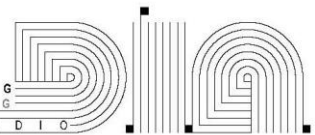
Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog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





RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA



U skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, člana 83.i 84. ("Službeni list Crne Gore" br.64/17 od 06.10.2017., 44/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije

OBJEKAT: UGOSTITELJSKI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Katastarska parcela br. 693/1, KO Podgorica II, Opština
Podgorica, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2", blok 7, UP7-309

INVESTITOR: ŠUŠOVIĆ NEDELJKA

GLAVNI I

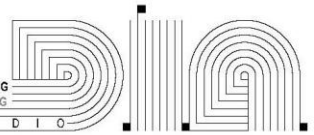
ODGOVORNI INŽENJER: **Arh. Ivana Grujić spec.sci.**

Imenovani je u stalnom random odnosu u našem preduzeću i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom tehničke dokumentacije, odnosno djelove tehničke dokumentacije. Imenovani je dužan da se pri izradi tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Podgorica, oktobar 2024 .



Izvršni direktor
"Studio D.I.A". doo
Ivana Grujić



LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-104/2

Veza: UPI 107/7-373/2 od 14.03.2018.godine
Podgorica, 07.02.2024.godine

IVANA GRUJIĆ

PODGORICA
Aerodromska broj 35

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

MINISTAR

Janko Odović





Broj: UPI 16-332/24-104/2
Veza: UPI 107/7-373/2 od 14.03.2018.godine
Podgorica, 07.02.2024. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Ivane Grujić, broj UPI 16-332/24-104/1 od 31.01.2024. godine, za izmjenu licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Ivani Grujić, spec. sci arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeni** period.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje **UPI 107/7-373/2** od 14.03.2018. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-104/1 od 31.01.2024. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ivana Grujić, zahtjevom za izmjenu licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, broj UPI 107/7-373/2 od 14.03.2018. godine. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, broj 117 od 25.05.2012.godine; rješenje broj 01-1225/3 od 12.11.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje 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 broj 01-1225/4 od 12.11.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; akt ministarstva pravde

broj 05/2-72-2261/18/9 od 02.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; izvod iz matičnog registra vjenčanih broj 333, od 04.07.2023.godine, kojim se utvrđuje promjena prezimena Ivane Bulatović u Ivana Grujić.

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

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

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

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

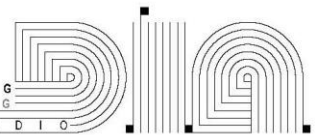
Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

MINISTAR

Janko Odović





POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI CRNE GORE



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1047

Podgorica, 02.02.2024. 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

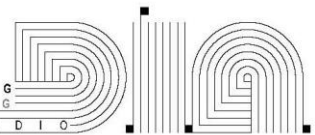
IVANA M. GRUJIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 3875

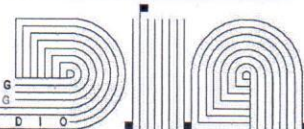


Ovlašćeno službeno lice
Lijana Vulić, dipl.pravnica

Vulić



IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA



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

OBJEKAT: UGOSTITELJSKI OBJEKAT

LOKACIJA: katastarskoj parceli br. 693/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2", blok 7, UP7-309

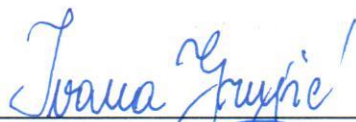
**VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

**ODGOVORNI
INŽENJER:** Arh. Ivana Grujić spec.sci.
Licenca br.UPI 16-332/24-104/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

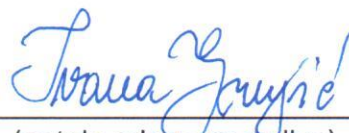
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.



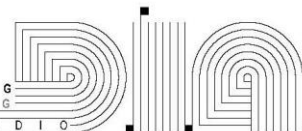
(potpis glavnog inženjera)



____ Podgorica, 17.10.2024. _____
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)



URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

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: 08-332/4-800
Podgorica, 16. maj 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 zona 2”- izmjene i dopune (Sl.list CG- opštinski propisi br. 19/09), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva , prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 16.05.2024. godine i podnijetog zahtjeva za izgradnju objekta I Z D A JE

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 - zona 2”- izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Šušović Neđeljko

Lokacija:

Postojeće stanje:

Katastarske parcele br. 693/1 i 693/4 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis broj 2462, površine su 915m² (455m²+460m²), neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gorenavedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 - zona 2”- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 3 i 4 - zona 2”- izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2”-izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 08.05.2024 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Aktom Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim”.

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.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om „ Zagorič 3 i 4 - zona 2" - Izmjene i dopune u Podgorici na prostoru katastarske parcele 693/1 KO: Podgorica ii, formirana je urbanistička parcela , 7-309, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Parcelacija i UTU«, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je prema tabeli plana 455 m².

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

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.

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument na katastarskoj parceli nema izgrađenih objekata.

Gradjevinske linije i koordinate tačaka gradjevinskih linija date su na grafičkom prilogu „Regulacija i nivelacija“.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.

Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Gradjevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	min širina fronta	max parcela
individualni slobodnostojeći	300m ²	12m	700m ²
individualni dvojni	400m ² (2x200)	16m (2x8)	300m ²

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.

Planirana namjena:

Prema grafičkom prilogu plana „Namjena površina“(05), planirana namjena površina je površina za izgradnju objekta individualnog stanovanja :

Individualno stanovanje je ovim Planom organizovano u dva tipa: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti.

Urbanistički parametri

namjena	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti zemljišta
individualno stanovanje do 300m ²	0,40	1,00
individualno stanovanje od 300 do 600m ²	0,35	0,875
individualno stanovanje preko 600m ²	0,30	0,75

Minimalna površina urbanističke parcele za slobodnostojeći objekat je 300m² a za dvojne objekte iznosi 200m².

Maksimalni index zauzetosti za parcele do 300m² je 0.4, za parcele od 300 do 600m² je **0.35** i za parcele preko 600 m² je 0.30.

Maksimalni index izgradjenosti za parcele do 300m² je 1.00, za parcele od 300 do 600m² je **0.875** i za parcele preko 600 m² je 0.75.

Maksimalna spratnost objekta je P+1 za parcele do 300m² i **P+1+Pk** za parcele preko 300m².

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 200m², usvaja se površina od 200m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.

Urbanističke parcele koje se nalaze u raskršću saobraćajnica, a za koje je definisana pozicija građevinske linije na 6,0m u odnosu na regulacionu liniju, važi pravilo da objekat od susjedne parcele može biti udaljen 1,5m. Takođe, za ove urbanističke parcele preporuka je da objekti budu tipa „dvojni“ ili „u nizu“ sa susednom parcelom.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 Analitički podaci - i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 3 stambene jedinice (1 po etaži).
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.

Pravila za izgradnju objekata

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.
- Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².
- U odnosu na susjedne objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:
 - minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
 - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog suseda >6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.

- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.
- Principi uredjenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
stanovanje 1 stan = 1,1 PM

Ogradjivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ogradjivati prema sljedećim pravilima:

- *Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici*, parcele se mogu ogradjivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- *Ka regulaciji*, parcele se mogu ogradjivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m.
- Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ogradjuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Analički podaci:

LANSI KAPACITETI												
BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POV. PARCELE	P OBJEKTA	BROJ ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH	BROJ KORISNIKA
7	309	IS	455	159	2,5	398		398	3	10		

7-309

zauzetos

0.35

IS- individualno stanovanje

Površina parcele

Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Index spratnosti

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje i povučen sprat sa 0,5 - za individualno stanovanje kolektivno stanovanje.

Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, sutereni objekata i podrumi nisu ušli u bilanse.

BRGP stanovanja

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu gradjevinsku površinu stambenog dijela objekta, izraženo u m².

BRGP djelatnosti i ostalo (sve što nije stanovanje)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu gradjevinsku površinu dijela objekta sa djelatnostima, izraženo u m².

Ukupna BRGP (bruto razvijena gradjevinska površina)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu gradjevinsku površinu svih etaža objekta na parceli, izraženo u m².

Broj stanova i broj stanovnika

Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine stana i prosječne veličine porodice.

Broj zaposlenih

Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine djelatnosti.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama, Analitički podaci, su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora

Zelenilo uz individualno stanovanje:

Prema grafičkom prilogu plana „Plan ozelenjavanja“(09)„, planirano je zelenilo uz individualno stanovanje:na način da se isto organizuju kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Smjernice za uređenje:

- predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih vrsta
- predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*, *Thuja occidentalis 'Columna'*)
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa*, *Rhyncospermum jasminoides* i sl.)
- satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta
- izbor vrsta je individualan.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Etapnost realizacije:

Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

Infrastruktura:

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

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice.

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m² BRGP - 1 PM.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća, Pravilnika o bližem saržaju i formi planskog dokumenta, kriterijuma namjena površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

OBRADILA :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B Radovic

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatovic

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B Radovic



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-26881/2024
Datum: 29.05.2024
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-2043, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2462 - 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
693	1		13 31		ZAGORIČ	Livada 2. klase		455	3.00
693	4		13 31		ZAGORIČ	Livada 2. klase		460	3.04
694			13 31		ZAGORIČ	Livada 2. klase		488	3.22
								1403	9.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2808955215022	ŠUŠOVIĆ VIDO NEDJELJK IVA ANDRIČA 21 PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 31.05.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 2462
Broj plana: 14
Parcela: 693/1, 693/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

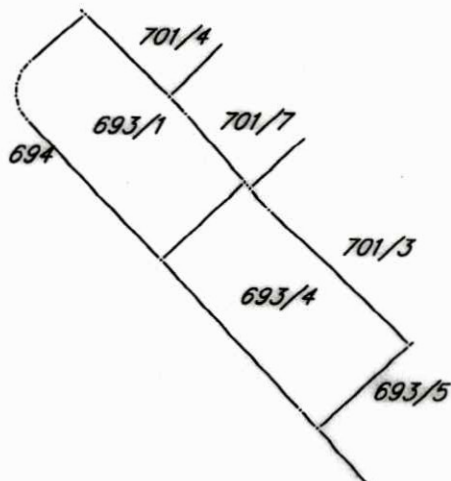
4
702
300
6
605
200

4
702
300
6
605
200



4
702
200
6
605
200

4
702
200
6
605
200



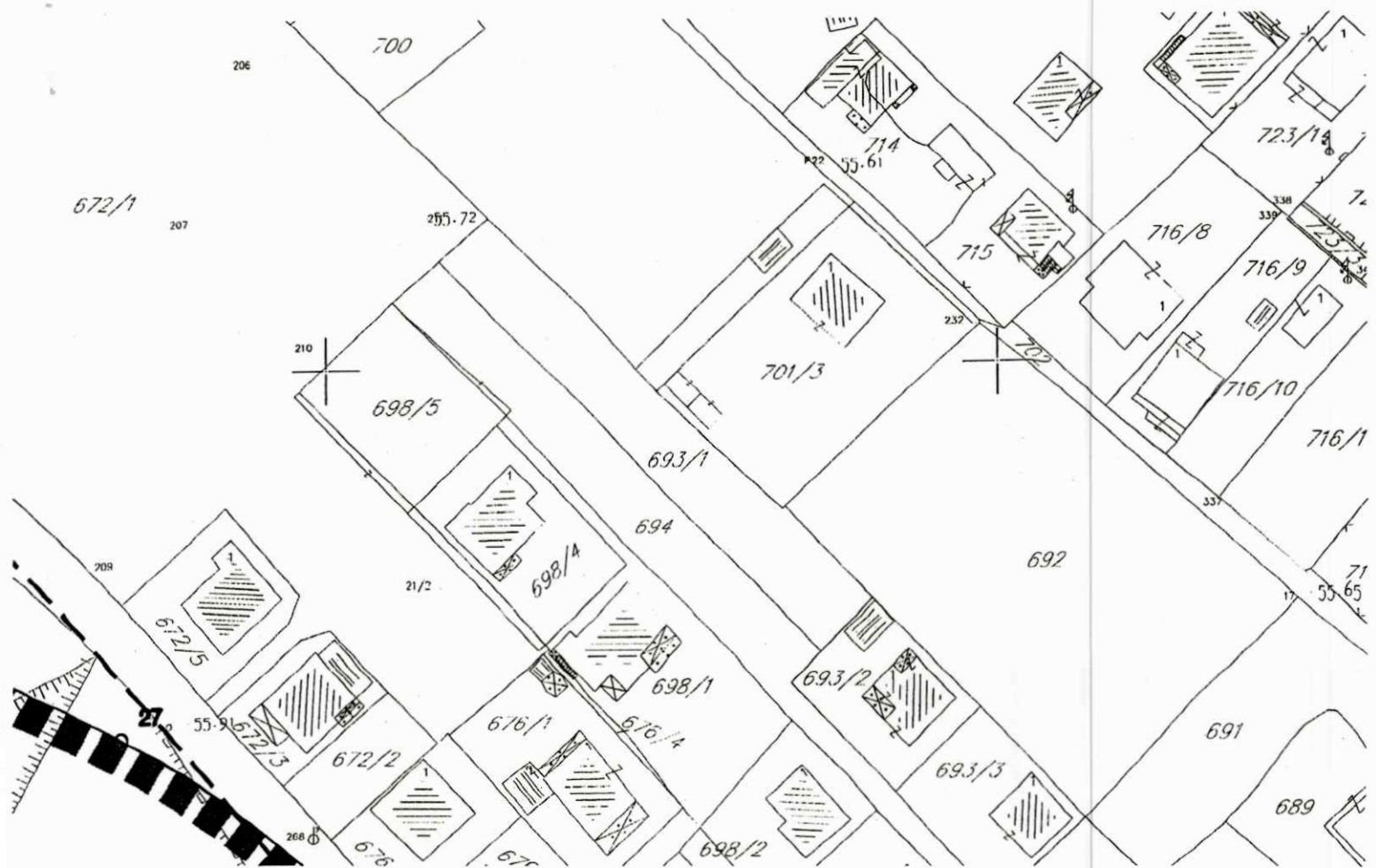
4
702
100
6
605
200

4
702
100
6
605
200



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

Broj: 08-332/24-800
Podgorica, 24.05.2024.godine



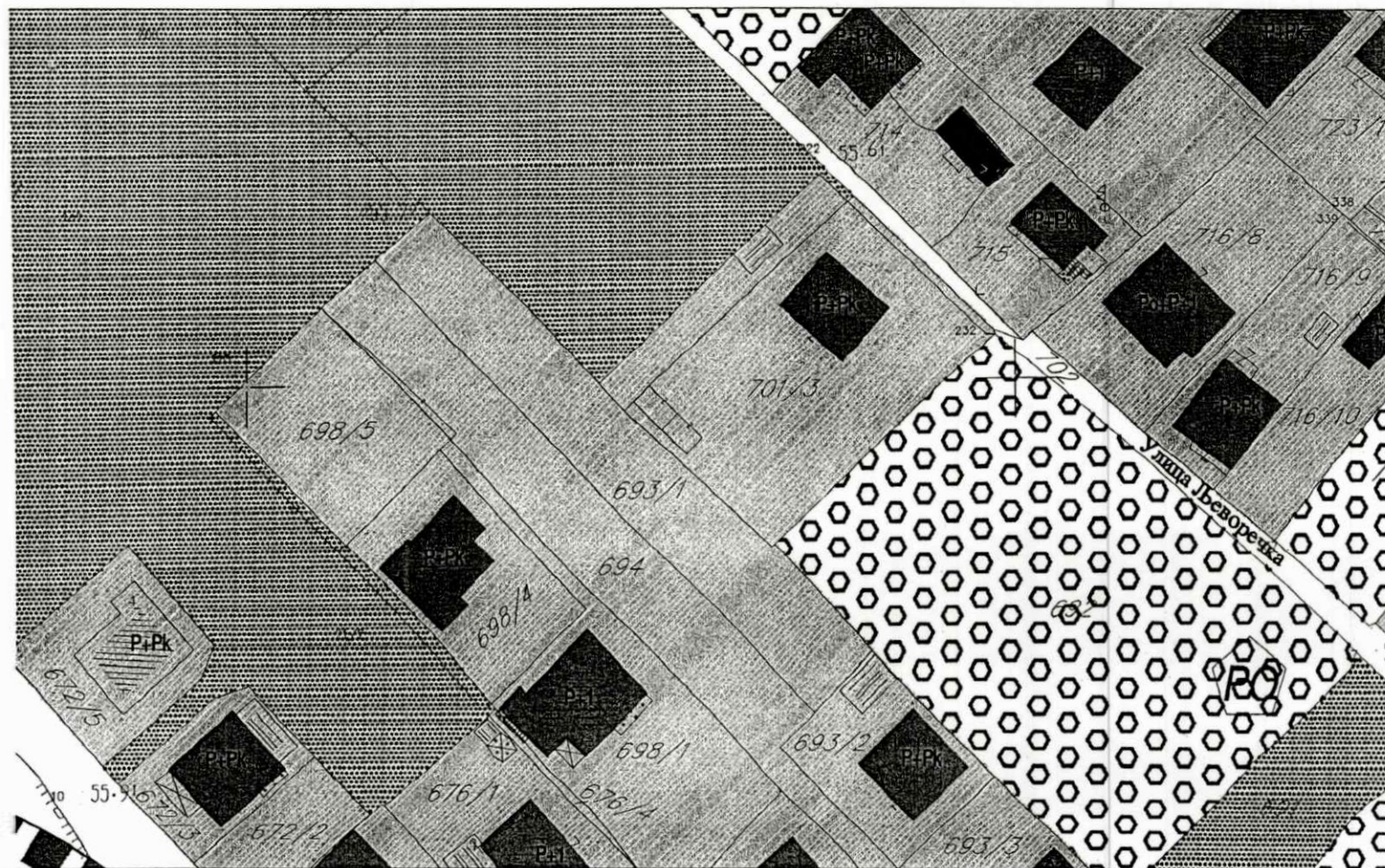
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4-zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 7-309,blok 7

01

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

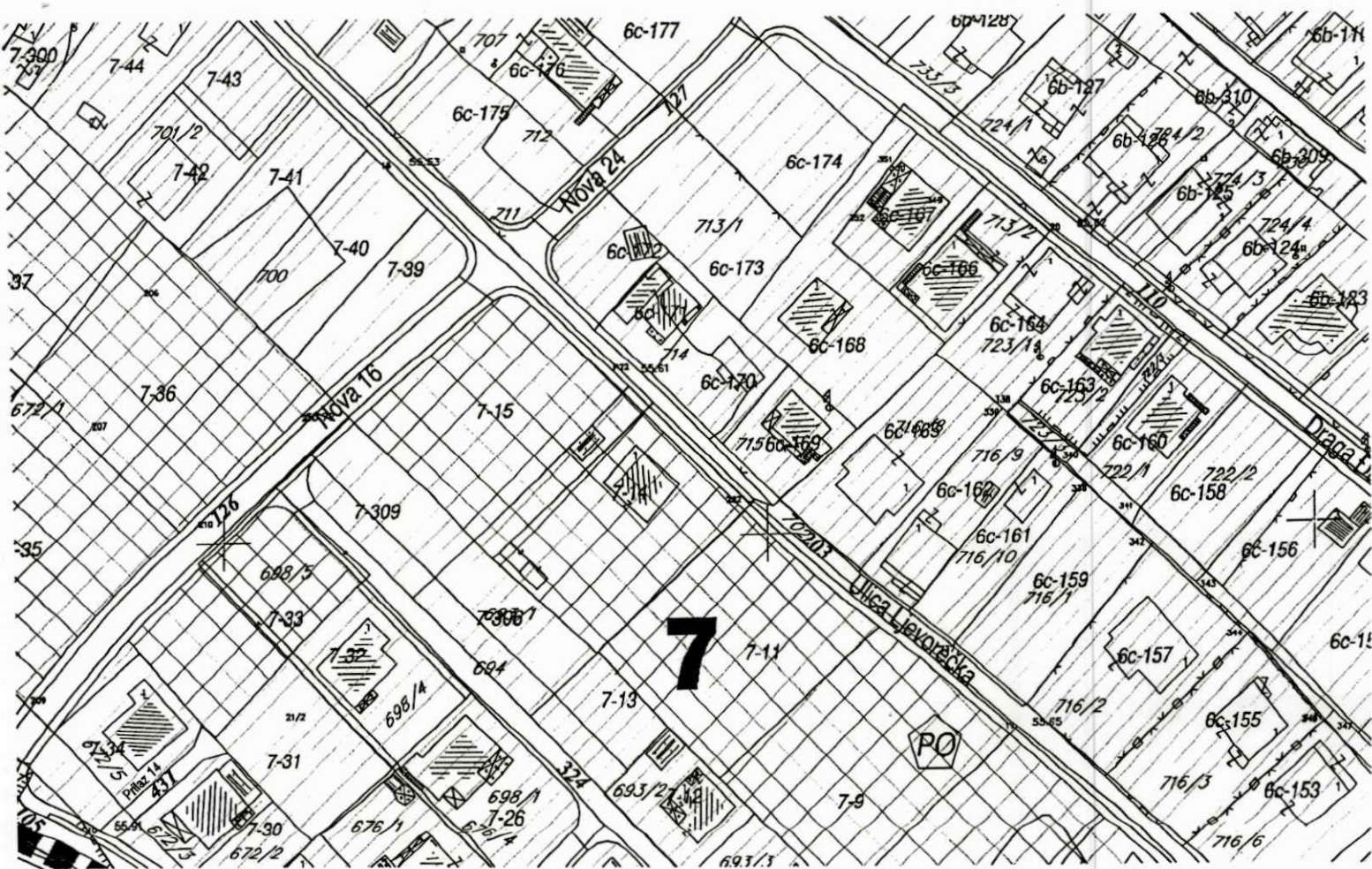
Broj: 08-332/24-800
Podgorica, 24.05.2024.godine



 individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja
Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4-zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 7-309,blok 7

02



STANOVANJE



individualno stanovanje

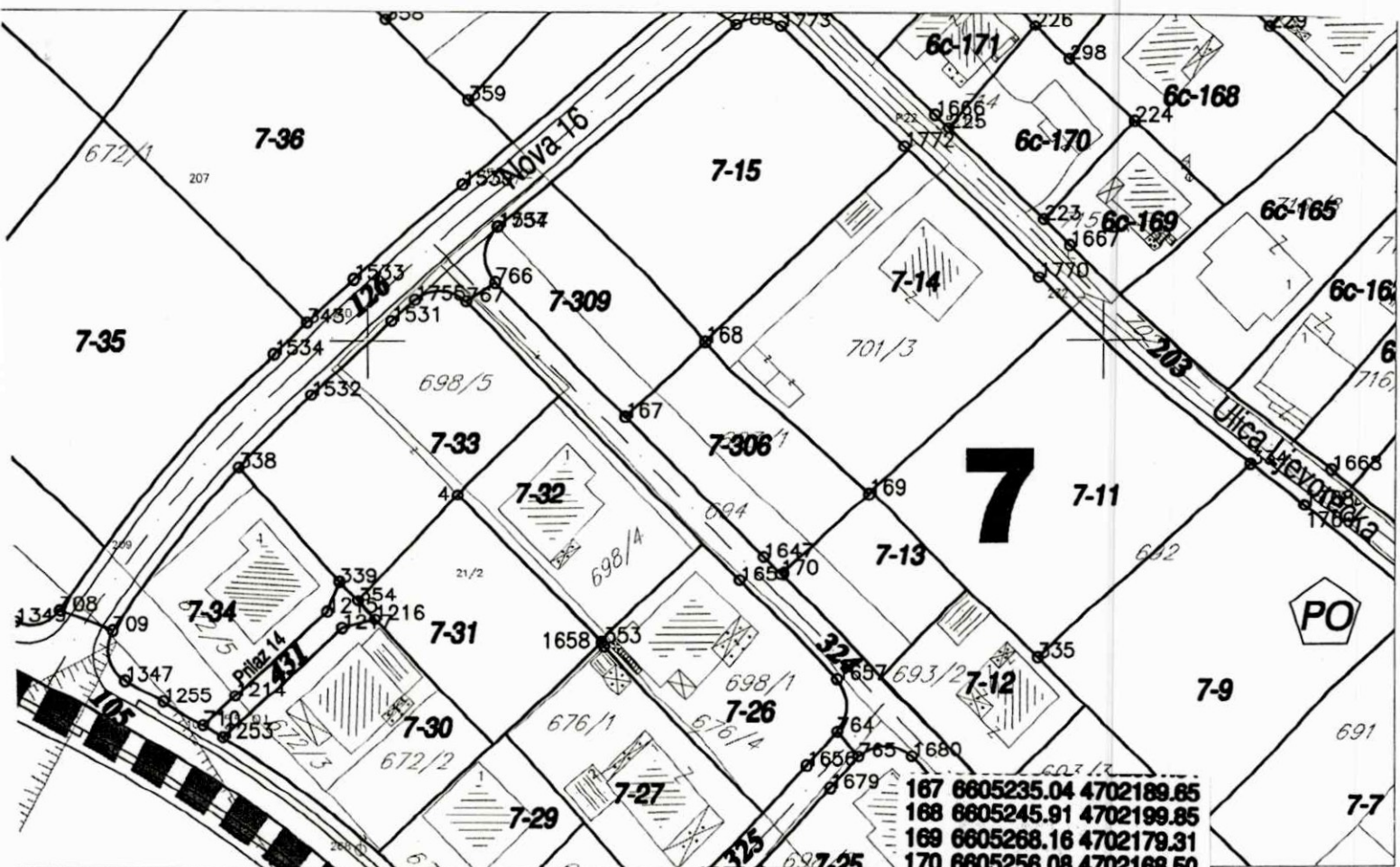
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4-zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 7-309,blok 7

03

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

Broj: 08-332/24-800
 Podgorica, 24.05.2024.godine



167	6605235.04	4702189.65
168	6605245.91	4702199.85
169	6605268.16	4702179.31
170	6605256.08	4702168.50
766	6605217.11	4702207.68
767	6605213.24	4702205.18
768	6605249.94	4702242.46
1537	6605217.54	4702215.12
1754	6605217.41	4702215.01
1647	6605253.78	4702170.81

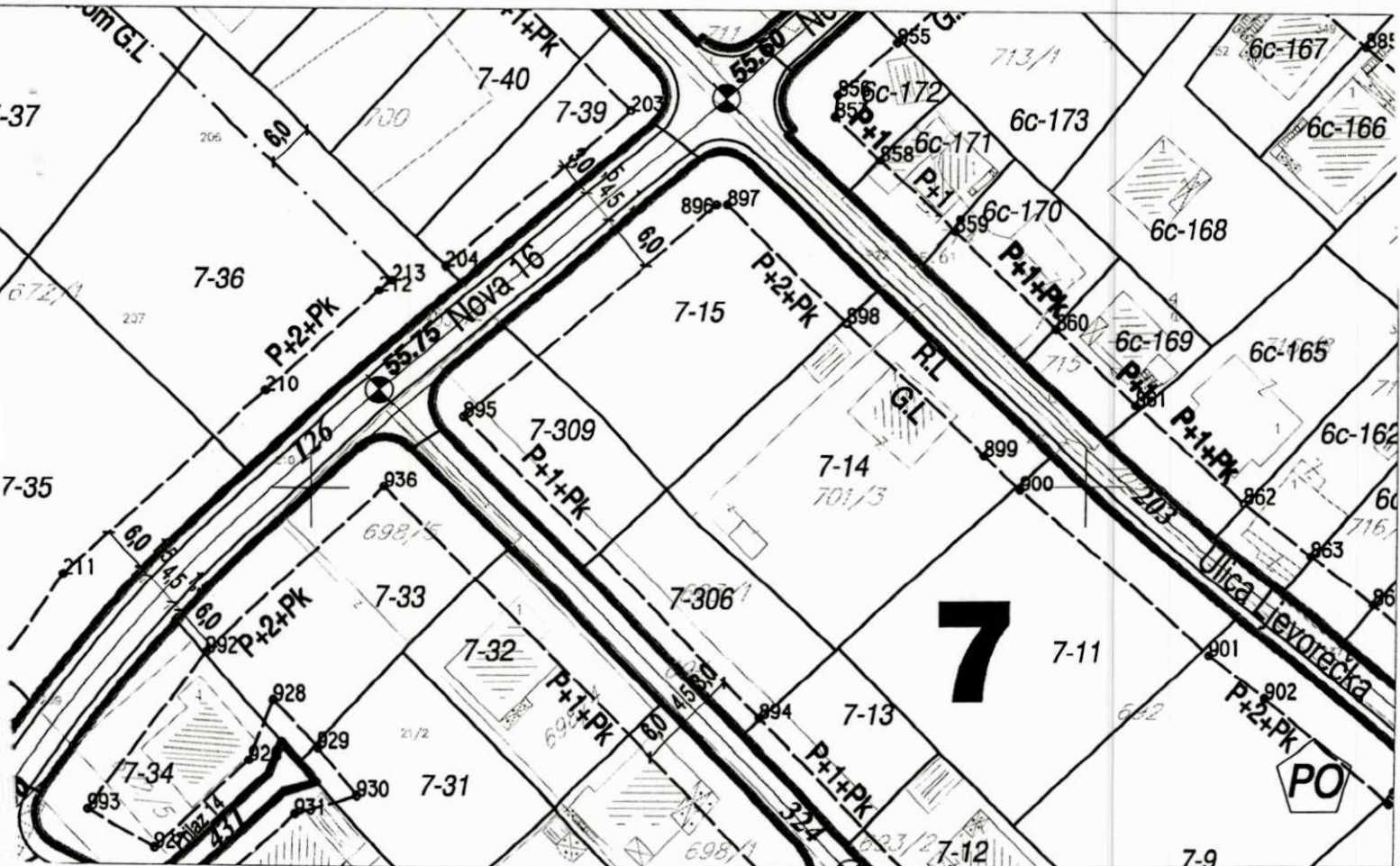
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4-zona 2« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 7-309,blok 7

04

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

Broj: 08-332/24-800
 Podgorica, 24.05.2024.godine



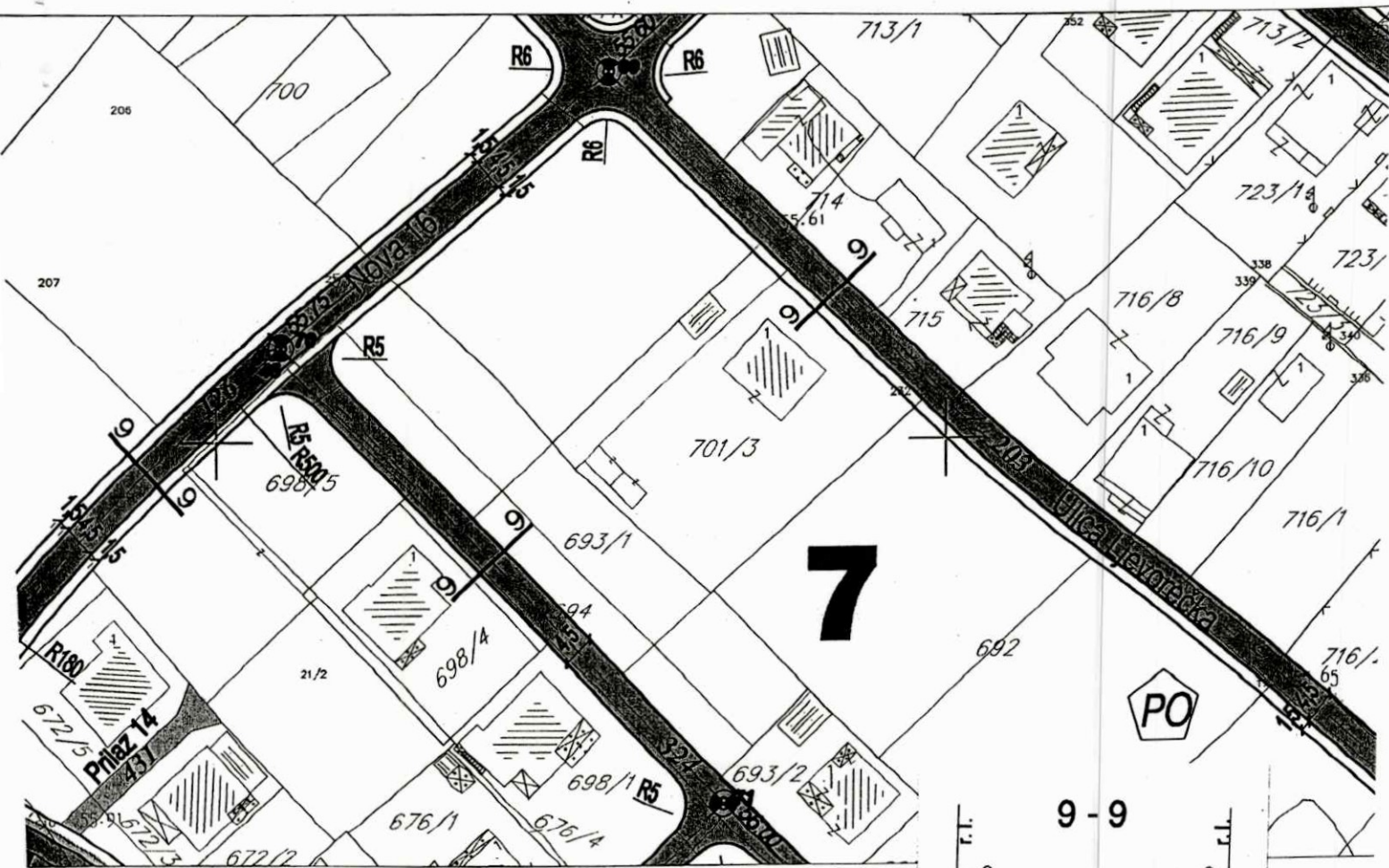
894 6605258.21 4702170.60
 895 6605219.83 4702209.20
 896 6605252.05 4702236.39

GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije
 Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4-zona 2« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 7-309,blok 7

05

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

Broj: 08-332/24-800
Podgorica, 24.05.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4-zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 7-309, blok 7

06

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

Broj: 08-332/24-800
 Podgorica, 24.05.2024.godine

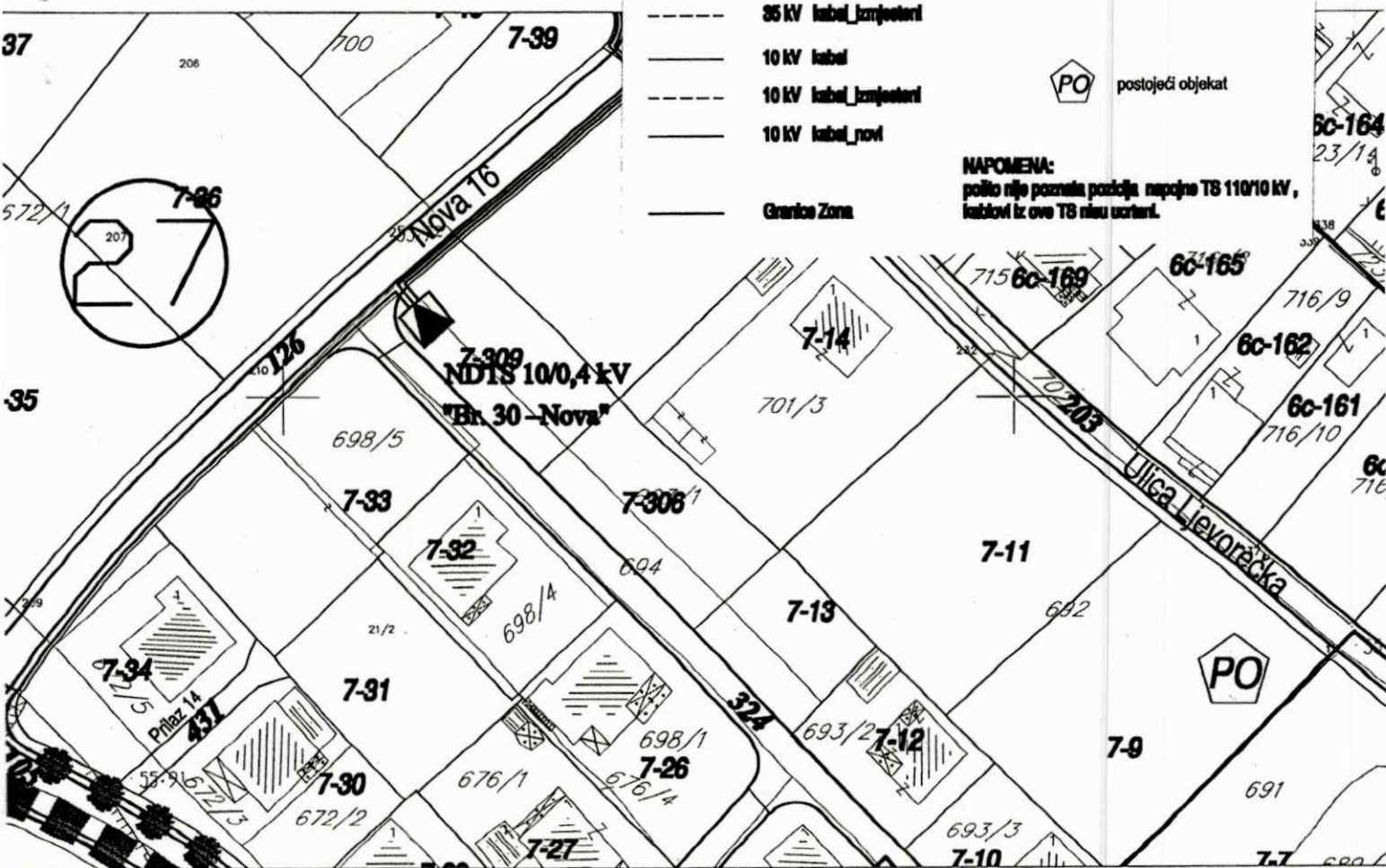


▼ Trafostanica 100,4 kV

- 110 kV kabal_novi
- 35 kV kabal
- - - 35 kV kabal_izmjesteni
- 10 kV kabal
- - - 10 kV kabal_izmjesteni
- 10 kV kabal_novi
- Granica Zona

PO postojeći objekat

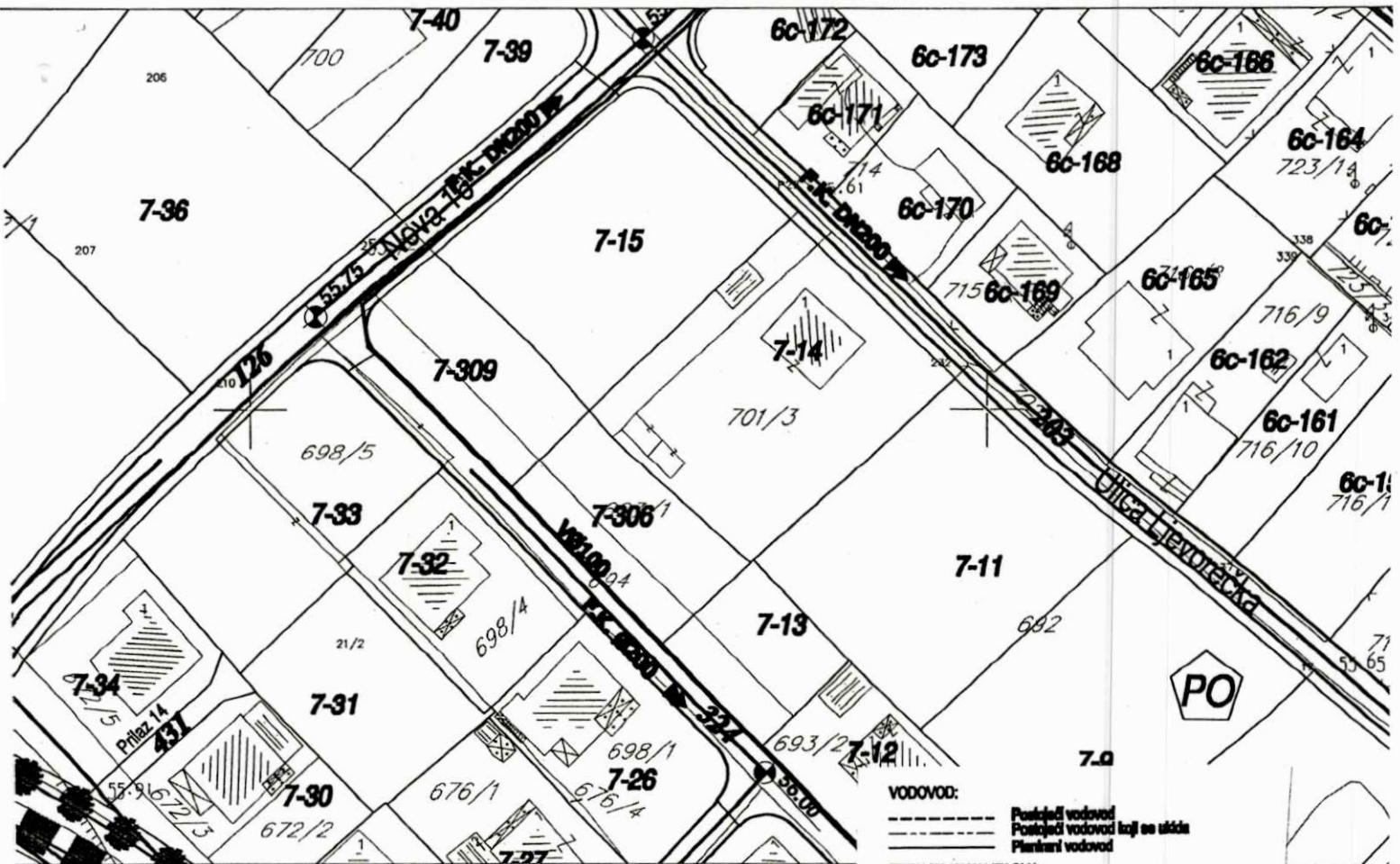
NAPOMENA:
 položaj nije poznata pozicija napajne TS 110/10 kV,
 kablovi iz ove TS nisu ucrtani.



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske mreže

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4-zona 2« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 7-309, blok 7

07

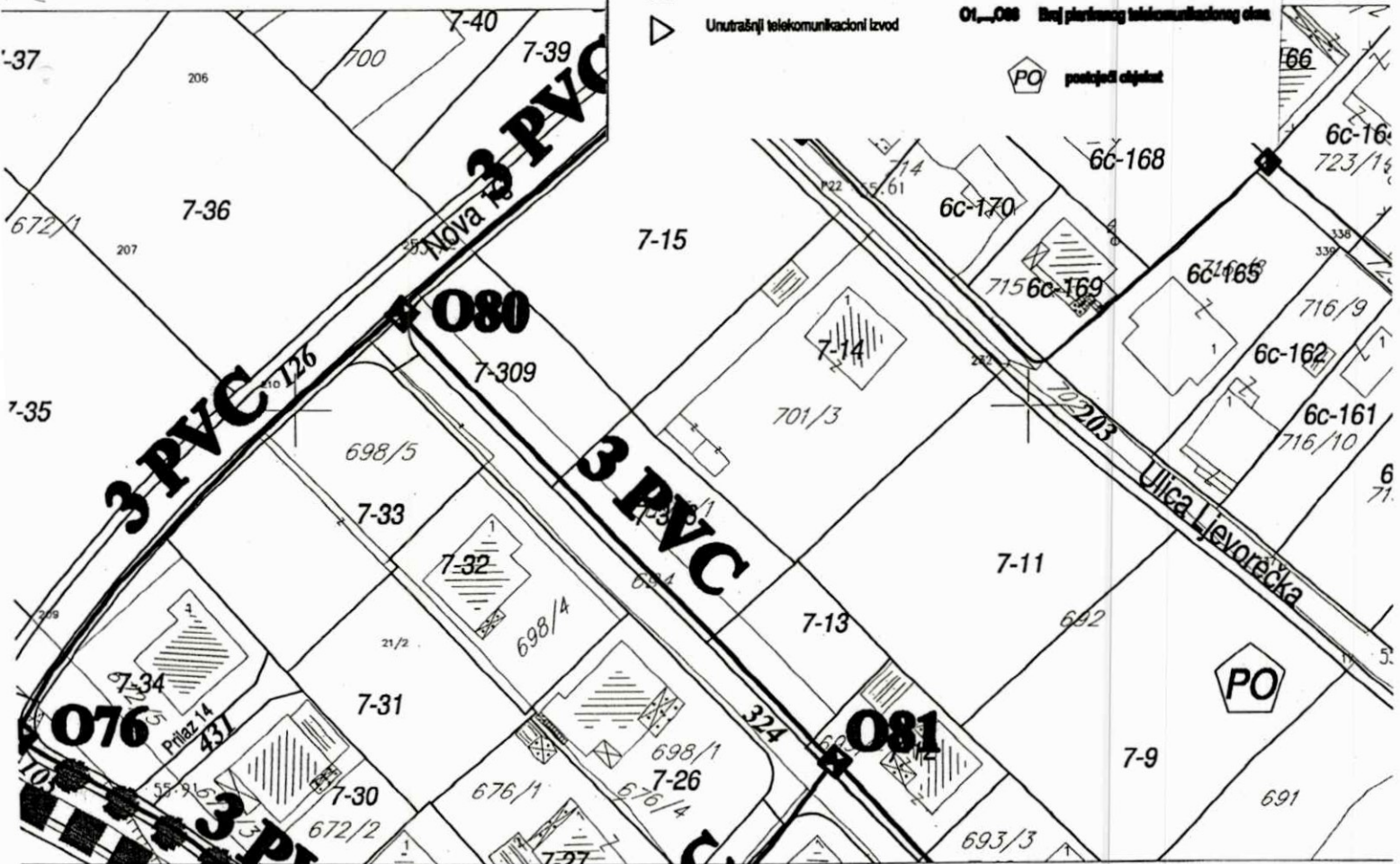


GRAFIČKI PRILOG –Plan vodovoda i kanalizacije

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4-zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 7-309, blok 7

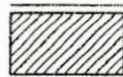
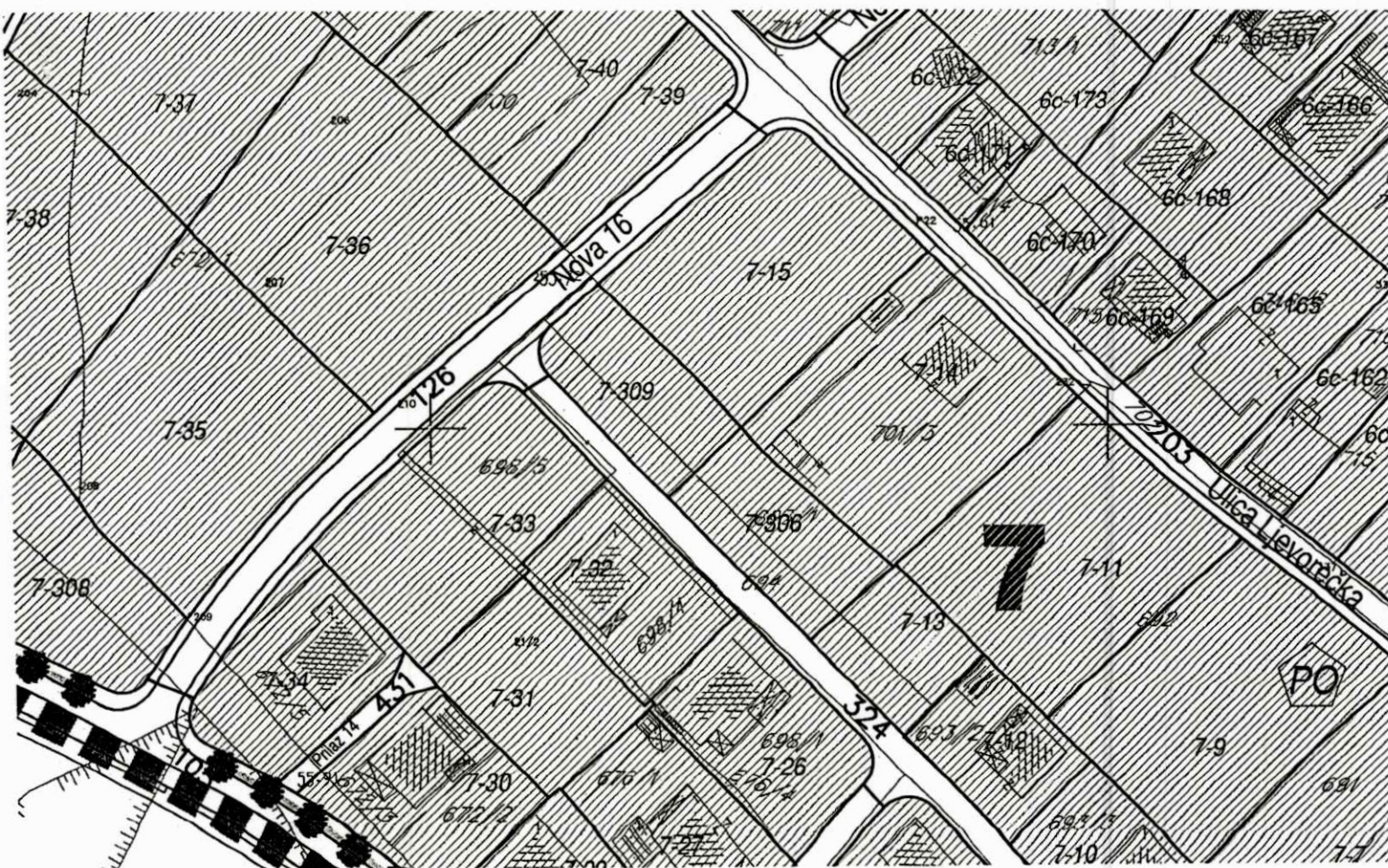


- | | | | |
|---|--|------------|--|
| ⊗ | Postojeći telekomunikacioni čvor | ⊠ | Planirano telekomunikaciono okno |
| ⊠ | Postojeća telekomunikaciona okna | ⊠ | Planirana telekomunikaciona kanalizacija |
| ⊠ | Postojeća telekomunikaciona kanalizacija | n x PVC | Broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji |
| ▣ | Spoljašnji telekomunikacioni izvod | O1,...,O88 | Broj planiranog telekomunikacionog okna |
| ▤ | Unutrašnji telekomunikacioni izvod | PO | postojeći objekat |



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

Broj: 08-332/24-800
Podgorica, 24.05.2024.godine



zelenilo uz individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenila

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4-zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 7-309, blok 7

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

UP1-02-041/24-3651/1

Broj:

Podgorica, 05. 06. 2024²⁰ ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158297, 3000-359/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-800 od 17.05.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3651/1 od 20.05.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune (katastarske parcele 693/1, 693/4, 693/5 i 694 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 3929/3 od 25.04.2018.godine, na ime Šušović Neđeljka.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova priključenja 3929/3 od 25.04.2018.godine

Podgorica,
03.06.2024. godine

M Izvršni direktor,
Nišavić Aleksandar, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 5501105-66

CKB: 5108284-20

Prva banka CG: 5359562-08

Hipotekarna banka: 5209074-13

Broj:

3929/3

Podgorica,

25. 04. 2018

ŠUŠOVIĆ NEDELJKA

PODGORICA

88298,3000-137/2018

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune (katastarske parcele: 693/1, 693/4, 693/5 i 694 KO Podgorica II) u Podgorici



Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 3929/1 od 19.04.2018. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune (katastarske parcele: 693/1, 693/4, 693/5 i 694 KO Podgorica II) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-148 od 18.04.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. 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 urađjen 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 Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Predmetne katastarske parcele su neizgradjene. Urbanističko-tehničkim uslovima je planirana izgradnja objekta površine osnove 159m², bruto razvijene gradjevine površine 398m² i spratnosti do P+1+Pk. Namjena planiranog objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva Stara 14, južno od predmetne parcele, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN100mm i fekalne

kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje Vašeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog i Vaših susjednih objekata) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje održavanje ovom Društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom. Predvidjeti zajedničko mjesto priključenja na ulični cjevovod za sva tri Vaša objekta (UP7-13, UP 7-306 i UP 7-309).

U slučaju da se nađe na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak, ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka Vašeg objekta na novi vodovod, a na osnovu Vašeg zahtjeva.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se

posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje Vašeg objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije PVC DN200mm, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u planiranoj saobraćajnici, tj. stvaranja uslova za priključenje Vašeg objekta, potrebno je da se ponovo javite 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 kada je moguće da budu stvoreni uslovi, te ostaje Vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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 Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
25.04.2018.godine

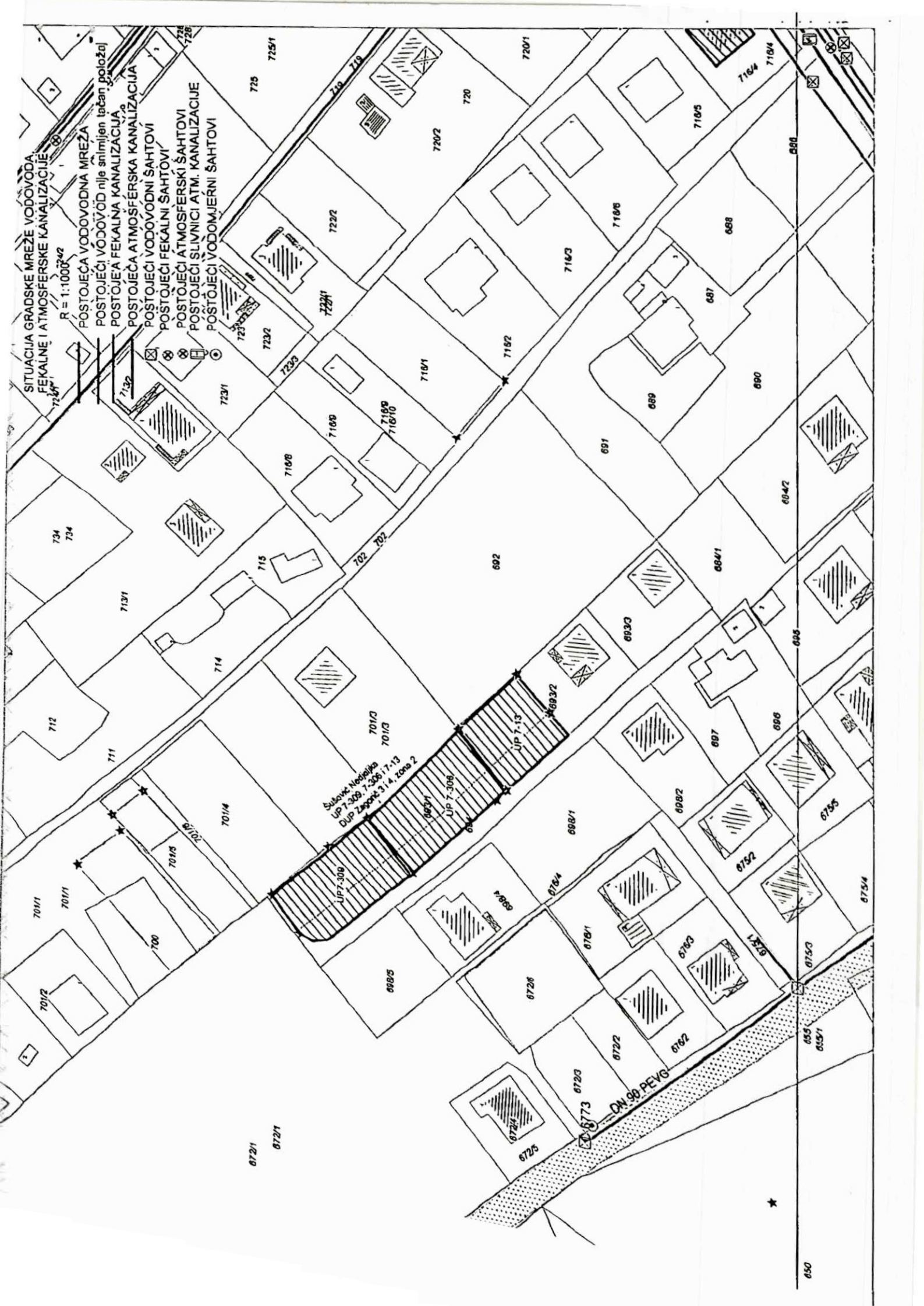
IZVRŠNI DIREKTOR,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.

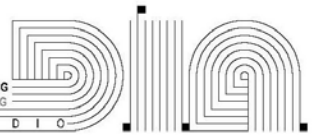


SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

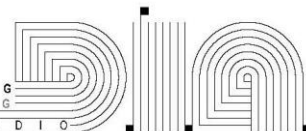
R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SMIJENJEN tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERNSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI





TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta ugostiteljskog objekta na katastarskoj parceli 693/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ blok 7, na urbanističkoj parceli UP 7-309

Uvod

Potrebno je izraditi idejno arhitektonsko rješenje prizemnog ugostiteljskog objekta u Podgorici, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4-zona 2“ prema:

- pribavljenim Urbanističko - tehničkim uslovima broj 06-332/24-1340/1 od 05. 08. 2023. godine izdatim od strane Sekretarijata ;
- važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje i rekonstrukciju ove vrste objekata.

POSTOJEĆE STANJE

Lokacija

Predmeta lokacija nalazi se u zahvatu u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4-zona 2“ blok 7, na urbanističkoj parceli UP 7-309. Prema tabeli plana, površina parcele je 455m².

Prilaz predmetnoj parceli omogućen je sa južne strane postojećom asfaltnom saobraćajnicom, dok je na zapadnoj strani DUP-om planirana dvosmjerna saobraćajnica sa trotoarima sa obje strane.

Na parceli predvidjeti potreban broj parking mjesta zadatih UT uslovima – na 50m² djelatnosti potrebno je predvidjeti 3 parking mjesta.

Pristup parceli

Pristup predmetnoj parceli DUP-om je planiran sa saobraćajnice koja je istim planom predviđena sa dvije kolovozne trake i trotoarima sa obje strane. Kako je pomenuta saobraćajnica predviđena DUP-om, nije poznat vremenski interval njene realizacije. Glavni pristup parceli, koji će se koristiti i koji je već obezbijeđen, nalazi se sa južne strane parcele, gdje je urađen pristupni put u širini od cca 3.5metra.

PLANIRANO STANJE

ARHITEKTURA

Funkcija

Objekat je potrebno osmisliti kao ugostiteljski, manji porodični restoran, sa pripremom domaćih i tradicionalnih jela, sa opremljenom i funkcionalnom kuhinjom i pratećim sadržajima.

Projektom predvidjeti prostor za prijem gostiju, restoran sa šankom za posluživanje pića, ekonomski ulaz sa ostavama, kuhinjom i storage-om za otpad, kao i multifunkcionalni prostor koji će biti produženi dio restorana ili prostor za individualne i kolektivne intimne proslave.

Ispod dijela objekta planirati suteran, u kojem će biti smještene ostave, rashladne komore, kao vertikalne komunikacije sa toaletima za goste ugostiteljskog objekta.

Prostor prilagoditi potrebama ugostiteljskog objekta, sa svim neophodnim sadržajima i prostorijama. Raspored prostorija projektovati na način da cjelokupni prostor pruža udobnost, funkcionalnost, dovoljno aeracije i insolacije unutrašnjeg prostora.

Forma i materijalizacija

Predmetni objekat predvidjeti uz poštovanje osnovnih arhitektonskih karakteristika. Krov planirati na četiri vode. Objekat planirati kao prizemni, sa pješačkim i kolskim pristupom sa izvedene saobraćajnice.

Naročito je važno prozorske i balkonske otvore planirati tako da obezbjeđuju dovoljnu insolaciju unutrašnjih prostorija sa istočne i zapadne strane objekta.

Materijalizacija objekta treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala. S tim u vezi, na objektu planirati demit fasadu u kombinaciji sa prirodnim kamenom ili dekorativnom ciglicom u tamnijim monohromatskim tonalitetima.

Unutrašnju obradu podne obloge planirati u kombinaciji keramike i parketa. Adekvatnim spoljašnjim i unutrašnjim obradama obezbijediti trajnost objekta.

Konstrukcija

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima MCS skale.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika- Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl.list SFRJ“ br.11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ“ br.31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Uređenje terena

Parkiranje predvidjeti na predmetnoj parceli, direktno sa pristupne saobraćajnice. Planirati postavljanje klizne kapije. Ostatak parcele urediti sa pješačkim stazama i uređenom zelenom površinom sa adekvatnim biljnim vrstama za dato podneblje. Planirati sadnju žive ograde koja će imati ulogu vizuelne barijere ka susjednim parcelama i stvoriti privatnost unutar predmetnih.

Instalacije

U daljoj razradi Idejnog rješenja, na nivou Glavnog projekta, predvidjeti sve potrebne faze i instalacije (elektro, vodovodne i kanalizacione, mašinske).

Uslovi za zaštitu i unaprijeđenje životne sredine

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive i ekološke arhitekture. Takođe, prilikom projektovanja primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Maksimalno očuvati zatečeni teren i ambijentalne vrijednosti predmetne parcele.

Danilovgrad, oktobar 2024.godine

INVESTITOR

Šušović Neđeljka

H. Myudović



TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE UGOSTITELJSKOG OBJEKTA

na katastarskoj parceli 693/1 KO Podgorica II, u zahvatu

DUP-a, „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ blok 7, na urbanističkoj parceli UP 7-309

UVOD

Ovim idejnim arhitektonskim rješenjem utvrđeni su i usaglašeni funkcionalna i oblikovno-estetska koncepcija i kompozicija, materijalizacija objekta i njegove tehničko-tehnološke karakteristike.

Saglasno zahtjevima investitora projektovan je ugostiteljski prizemni objekat.

Kako je u UT uslovima navedeno, u prizemnom dijelu objekta ili djelovima prizemlja, moguće je organizovati djetanosti koje ne ugrožavaju okolinu.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije idejnog arhitektonskog rješenja čine:

- Projektni zadatak investitora iz oktobra 2024.godine;
- Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/4-800 od 16.maja 2024. godine izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni grad Podgorica;
- važeći propisi i standardi.

Tehnička dokumentacija – idejno arhitektonsko rješenje, urađena je u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 44/18), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. List CG br. 24/10, 33/14), te ostalim važećim propisima, pravilnicima, standardima i normama kvaliteta koji se odnose na ovu vrstu objekata.

LOKACIJA

Predmetna katastraska parcela 693/1, KO Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis broj 2462, obuhvata **površinu od 455 m²**. Parcela je nizgrađena i bez tereta. Uvidom u važeću planski dokumentaciju i izdate UT uslove, utvrđeno je da se navedena kat.parcela nalazi u zahvatu DUP-a, „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ blok 7, na urbanističkoj parceli UP 7-309.

Parcela na kojoj je planirana izgradnja prizemnog ugostiteljskog objekta je pravougaonog, na djelovima nepravilnog oblika, ranog terena.

Pristup predmetnoj parceli nalazi se sa južne strane, sa postojećeg lokalnog puta koji vodi od glavne saobraćajnice naselja, ulice Iva Andrića i Velimira Stojanovića. Na zapadnoj strani parcele, prema DUP-u planirana je izgradnja dvosmjerne saobraćajnice sa trotoarima.

Glavni pješački kao i prilaz za automobile je sa južne strane direktno sa postojeće lokalne interne saobraćajnice.

Parkiranje je riješeno u okviru urbanističke parcele, u skladu sa smjernicam iz UT uslova i obezbojeđena su 3PM.

KONCEPT I FUNKCIJA

Objekat je planiran kao ugostiteljski, prizemni, slobodnostojeći. Pozicioniran je na jugo-istočnom dijelu parcele, kako bi zadovoljio zadate kriterijume UT uslova – urbanistička parcela nalazi se na raskršću saobraćajnica, tako da je građevinska linija definisana na udaljenosti od 6 metara u odnosu na regulacionu liniju. S obzirom na to da je zadati kriterijum udaljenost objekta 6m od regulacione linije, isti može biti udaljen od susjedne parcele 1,5metar.

Objekat je planiran kao restoran sa svim neophodnim sadržajima za nesmetan rad i funkcionisanje. Glavni ulaz u restoran za goste planiran je sa južne strane, kao i parkiranje vozila. Prostoru restorana pristupa se iz hola, u kojem se nalazi kružno stepenište kojim se dolazi do podruma, u kojem su smješteni toaleti za posjetioce. Iz ulaznog hola dolazi se i do posebnog restoranskog dijela, predviđenog za intimnija i privatna okupljanja. Oba restoranska dijela posjeduju uslužni šank, koji imaju vezu sa kuhinjom, kao i ekonomskim ulazom (ulaz za zaposlene). Neposredno uz kuhinju i šank, nalazi se posebna prostorija za otpad, koja ima direktan pristup spolja. Ispod središnjeg dijela objekta nalazi se podrum, u kojem su pored toaleta za goste sa jedne strane objekta, u drugom dijelu planirane ostave, rashladne komore, kao i garderoba sa toaletima za zaposlene. Ovom dijelu podruma pristupa se spoljašnjim natkrivenim stepeništem, koje je smješteno uz sam objekat sa sjeverne strane objekta i ekonomskog dijela.

KONSTRUKCIJA

Planirana je konstruktivni sistem koga čine AB stubovi i grede, a opterećenje se prenosi sve do armirano betonskih temeljnih traka ili temelja samaca. Spoljašnji zidovi su od giter bloka debljine 19cm, dok su unutrašnji od gips kartonskih ploča na metalnoj podkonstrukciji ukupne debljine 12,5cm. Krov objekta je četvorovodni, planiran od drvene građe sa vidljivom krovnom konstrukcijom iz prostora restorana.

Detalniji opis konstrukcije biće dat u Glavnom projektu konstrukcije.

MATERIJALIZACIJA

Predviđeni materijali su trajni, a posebna pažnja je posvećena estetici i energetske karakteristika.

Fasadni zidovi su od giter bloka, termoizolovani sa spoljašnje strane stiroporom debljine 5cm, finalno obrađeni bojom po izboru investitora na južnoj i sjevernoj fasadi, dok je na zapadnoj strani i pojedinim djelovima fasade planirana listela cigla debljine d=2cm. Fasadna ciglica se lijepi na prethodno pripremljenu podlogu.

Svi pregradni zidovi unutar objekta su suvomontažni, debljine 10cm, planirani od gips-kartonskih tabli na metalnoj potkonstrukciji. Obrada spoljašnjih fasadnih zidova sa unutrašnje strane planirani su za malterisanje, a završna obrada će biti predmet projekta enterijera.

Završna obrada podova je keramika na ljepilu, dok je u prostoru kuhinje planirana kiselo-bazno otporna keramika sa adekvatnim fugama.

Na zapadnoj i istočnoj strani fasade, planirani su ALU klizni sistemi fasadne bravarije u antracit boji. Stakla na svim otvorima su neutralne boje, niskoemisiona i veoma dobrog kvaliteta.

Krov je kosi, na četiri vode, završni pokrivač je crijep, adekvatan zadatom nagibu krova, u sivoj ili crnoj boji. Planirani su horizontalni oluci, ako i spoljašnje olučne vertikale od lima koje vode do upojnih jama.

Pristupne staze do objekta, pješaka i kolska, planirane su od kvalitetnog modularnog popločanja betonskim elementima koji se polažu na materijalu, a oivičeni su betonskim pasicama.

Sve zelene površine su uređene, travnate, dok je nisko i visoko rastinje planirano u skladu sa smjernicama i ambijentalnim okruženjem, kao i podnebljem na kojem se nalazi predmetna parcela.

INSTALACIJE

Objekat će biti opremljen savremenim sistemima instalacija – električnih, termotehničkih i hidrotehničkih. Prostorije će biti opremljene centralnim multi-split inverterskim sistemom. Spoljašnje jedinice biće pozicionirane na fasadnom zidu, ali sakrivene dekorativnim fiksnim griljama. Planiran je savremen sistem elektro instalacija, kao i funkcionalan i efikasan sistem hidrotehničkih instalacija.

Sistemi instalacija će biti obrađeni u narednim fazama razrade projektnog rješenja.



Odgovorni projektant

Ivana Grujić

Arh. Ivana Grujić spec.sci.



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Tabela ostvarenih površina planiranog objekta

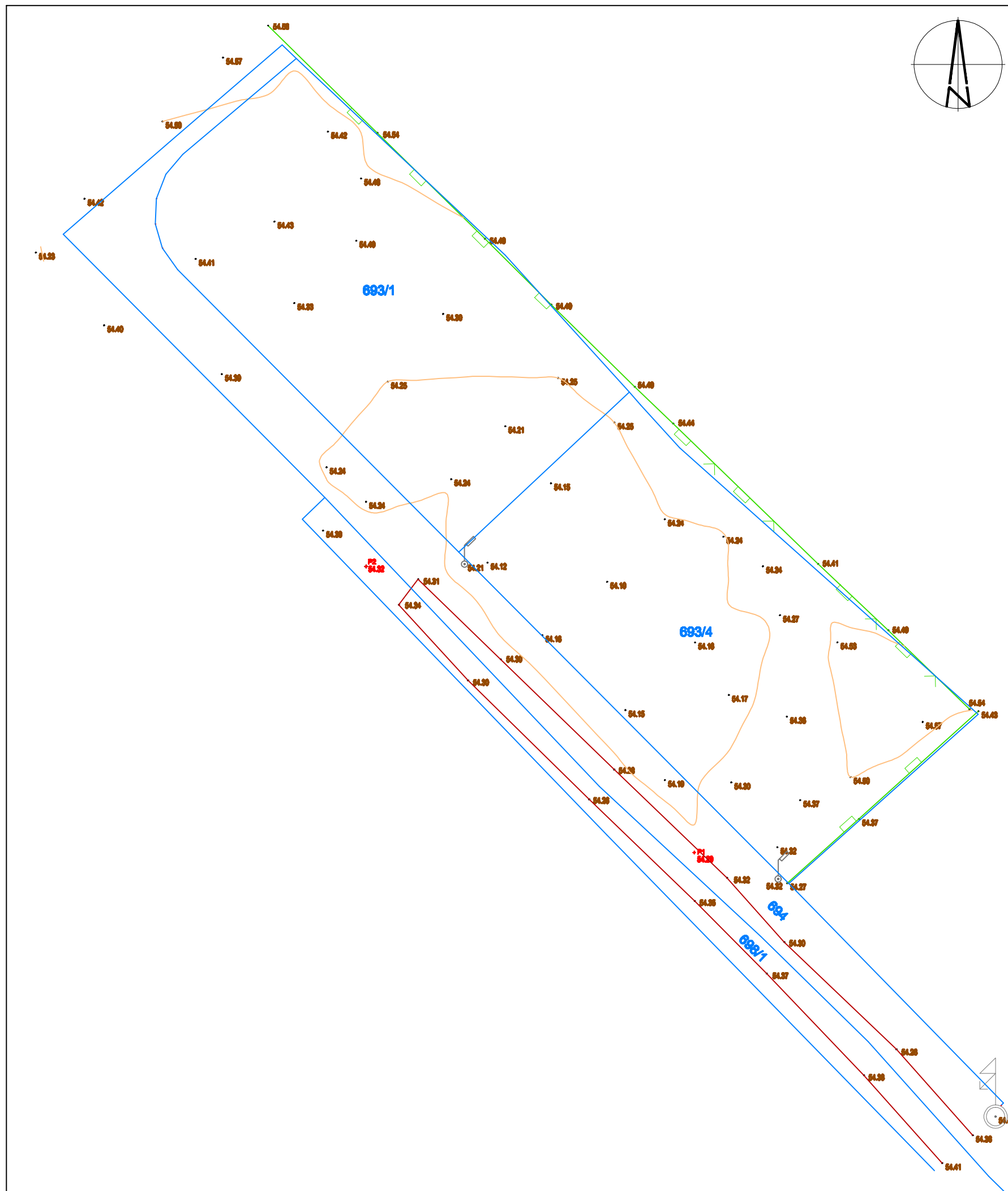
UGOSTITELJSKI OBJEKAT		
1.	Ulaz za goste	6,30 m ²
2.	Stepenište unutrašnje	3,06 m ²
3.	Restoranski dio	55,02 m ²
4.	Šank sa opremom uz restoran	11,60 m ²
5.	Prostorija za odlaganje otpada	1,30 m ²
6.	Ulaz za zaposlene	3,05 m ²
7.	Kuhinja	18,93 m ²
8.	Šank uz vip dio	3,46 m ²
9.	Restoranski VIP dio	36,20 m ²
10.	Spoljašnje stepenište za podrum	5,90 m ²
	UKUPNA NETO POVRŠINA	138,92 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	159,00 m²
POVRŠINA PODRUMA KOJI NE ULAZI U BRGP		
1.	Toalet za zaposlene	1,71 m ²
2.	Garderoba za zaposlene	2,24 m ²
3.	Ostava 1	8,22 m ²
4.	Ostava 2	5,41 m ²
5.	Ostava 3	5,59 m ²
6.	Hol za goste restorana	4,45 m ²
7.	Toalet za muškarce	2,16 m ²
8.	Toalet za žene	3,40 m ²
9.	Ostava 4	1,52 m ²
	UKUPNA NETO POVRŠINA	34,70 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	47,00 m²

Rekapitulacija **zadatih/ostvarenih** urbanističkih indikatora, površina i struktura prostora

Katastarska parcela broj 693/1 KO Podgorica II, DUP „Zagorič 3 i 4-zona 2“ blok 7, UP 7-309	Zadati parametri UT uslovima	Ostvareni parametri u projektu
Namjena prostora	Individualno stanovanje	Djelatnost
Površina katastarske parcele	455,00 m ²	455,00 m ²
Max indeks zauzetosti	0,35	0,35
Površina prizemlja	159 m ²	159 m ²
Max index izgrađenosti	0,875	0,35
BRGP		159,00 m ²
Max spratnost objekta	S(Po)+P+1+Pk	Po+P
Parking mjesto	Za djelatnost: na 50m ² BRGP - 1PM	3



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

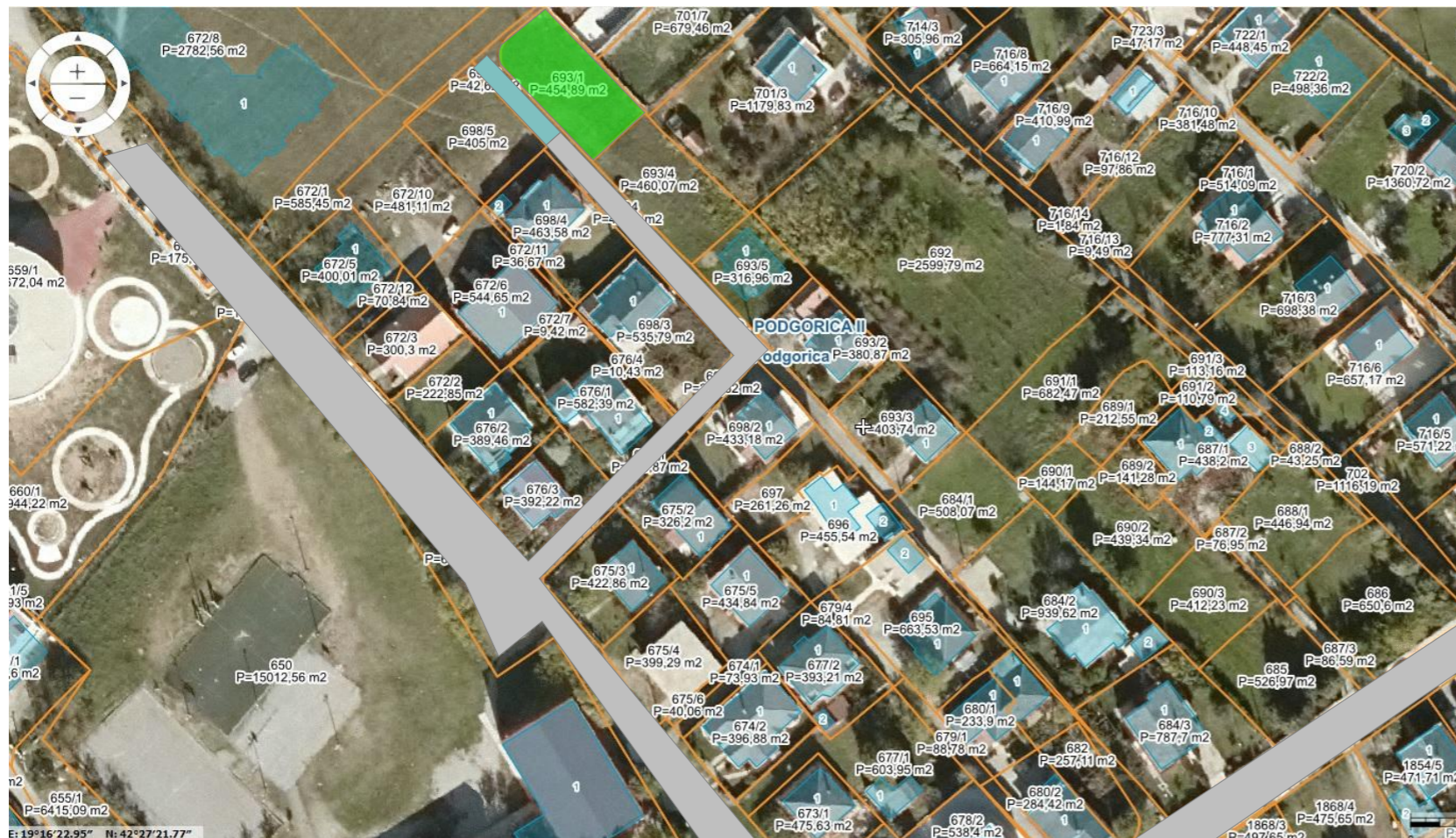
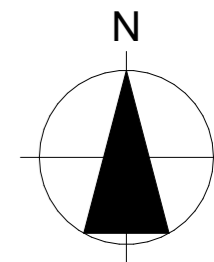
	asfaltni put
	betonska ograda
	žičana ograda na zidu
	granica katastarske parcele sa oznakom
	elektro stub
	stub rasvjete

KOORDINATE TAČAKA POLIGONE MREŽE

Broj	Y	X	H
P1	6605250.04	4702170.48	54.29
P2	6605229.13	4702188.73	54.32

**GEODETSKA SITUACIJA
POSTOJEĆEG STANJA
R 1:250**

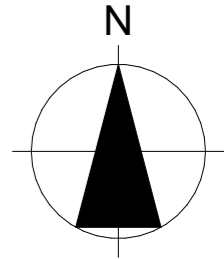
PROJEKTANT: GEODEZIJA • SURVEJING • KATASTRIZIRANJE		INVESTITOR: Šušović Neđeljko	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarska parcela 693/1, 693/4, KO Podgorica II, Opština Podgorica UP 7-308, 7-308, blok 7, DUP "Zagorič 314 - zona 2" - izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMERA: R 1:250
Datum izrade I.M.P.: Septembar 2024.godine		Prilog: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	Broj priloga: 1
		Broj strana: 1	Datum revizije I.M.P.:



ŠIRA SITUACIJA

POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA, ASFALT	
POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA, MAKADAM	
GRANICE KATASTARSKE PARCELE	
KATASTARSKA PARCELA	
BRJ KATASTARSKE PARCELE	693/1

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: ŠUŠOVIĆ NEĐELJKA		
Objekat: UGOSTITELJSKI OBJEKAT	Lokacija: UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici		
Glavni inženjer: <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200	
Saradnici:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br.priloga: 01	Br.strane:
Datum izrade i MP <i>Oktobar 2024. godine</i>	Datum revizije i MP		

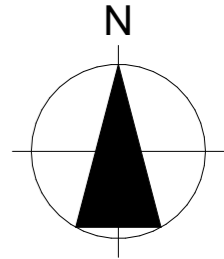


UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA, ASFALT	
POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA, MAKADAM	
GRANICE KATASTARSKE PARCELE	
REGULACIONA LINIJA	
GRAĐEVINSKA LINIJA	
UREĐENE ZELENE POVRŠINE	
STAZE, POPLOČANJE	
PARKING, POPLOČANJE	
VISOKO RASTINJE	



PROJEKTANT:			INVESTITOR:	ŠUŠOVIĆ NEĐELJKA	
Objekat:	UGOSTITELJSKI OBJEKAT		Lokacija:	UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer:	<i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	<i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnici:			Prilog:	UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Br.priloga 02 Br.strane
Datum izrade i MP	Oktobar 2024. godine		Datum revizije i MP		

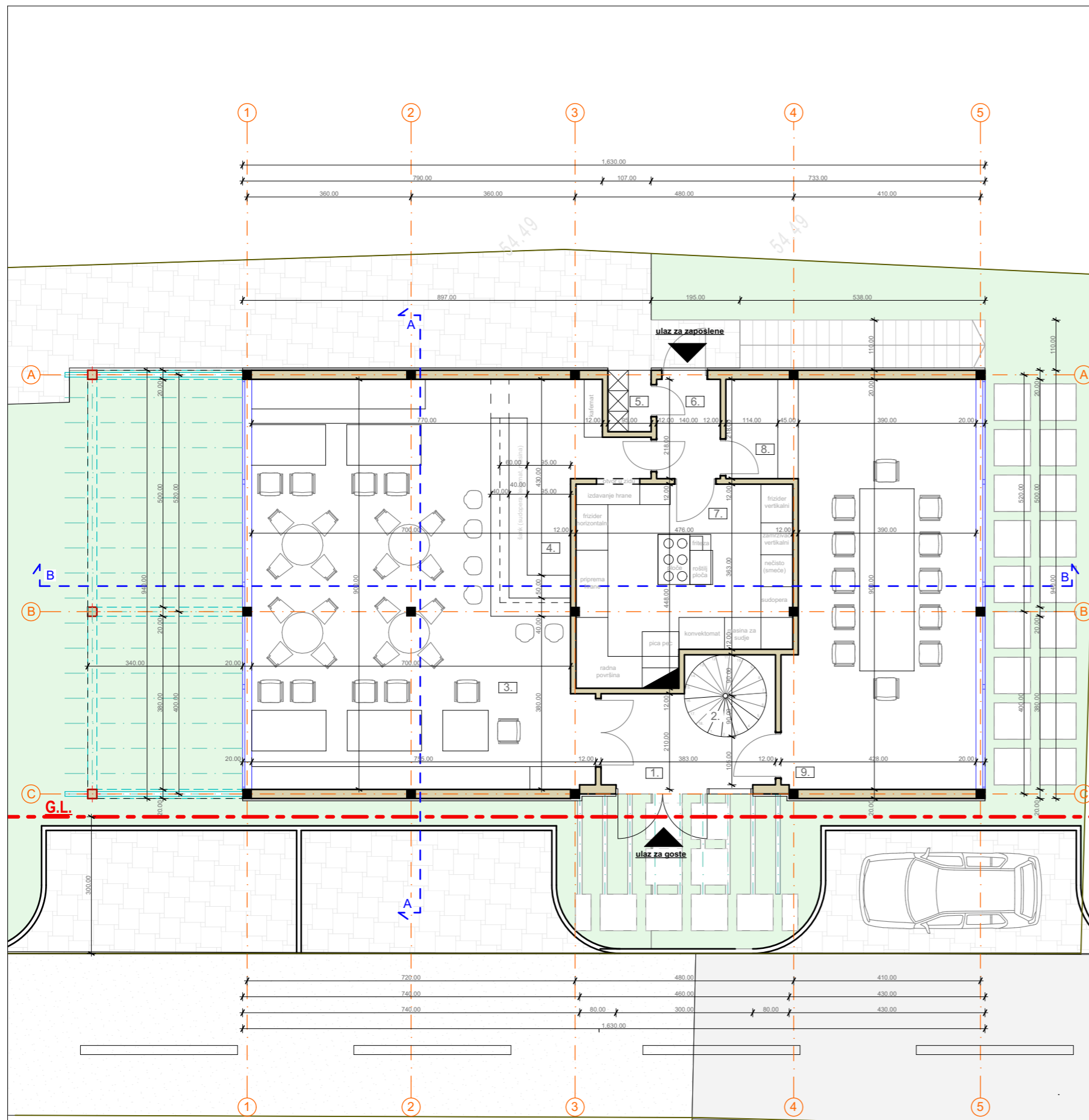
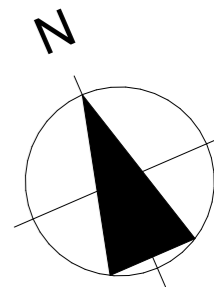


UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI

POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA, ASFALT	
POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA, MAKADAM	
GRANICE KATASTARSKE PARCELE	
REGULACIONA LINIJA	
GRAĐEVINSKA LINIJA	
UREĐENE ZELENE POVRŠINE	
STAZE, POPLOČANJE	
PARKING, POPLOČANJE	
VISOKO RASTINJE	

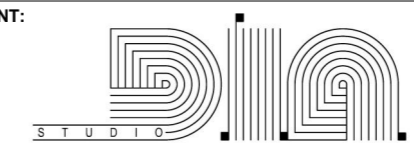
PROJEKTANT: 	INVESTITOR: ŠUŠOVIĆ NEĐELJKA		
Objekat: UGOSTITELJSKI OBJEKAT	Lokacija: UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici		
Glavni inženjer: <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200	
Saradnici:	Prilog: UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI	Br.priloga: 03	Br.strane:
Datum izrade i MP: Oktobar 2024. godine	Datum revizije i MP:		





UGOSTITELJSKI OBJEKAT		
OSNOVA PRIZEMLJA		
1.	ulaz za goste	6.30 m ²
2.	stepenište unutrašnje	3.06 m ²
3.	restoranski dio	55.02 m ²
4.	šank sa opremom uz restoran	11.6 m ²
5.	prostorija za odlaganje otpada	1.30 m ²
6.	ulaz za zaposlene	3.05 m ²
7.	kuhinja	18.93 m ²
8.	prostor za šank uz vip dio	3.46 m ²
9.	restoranski dio, vip	36.20 m ²
10.	stepenište spoljašnje	5.90 m ²
ukupno NETO :		138.92 m²
ukupno BRUTO :		159.00 m²

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

ŠUŠOVIĆ NEĐELJKA

Objekat:

UGOSTITELJSKI OBJEKAT

Lokacija:

UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:

Ivana Grujić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Ivana Grujić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Saradnici:

Prilog:

Osnova prizemlja

Br.priloga

04

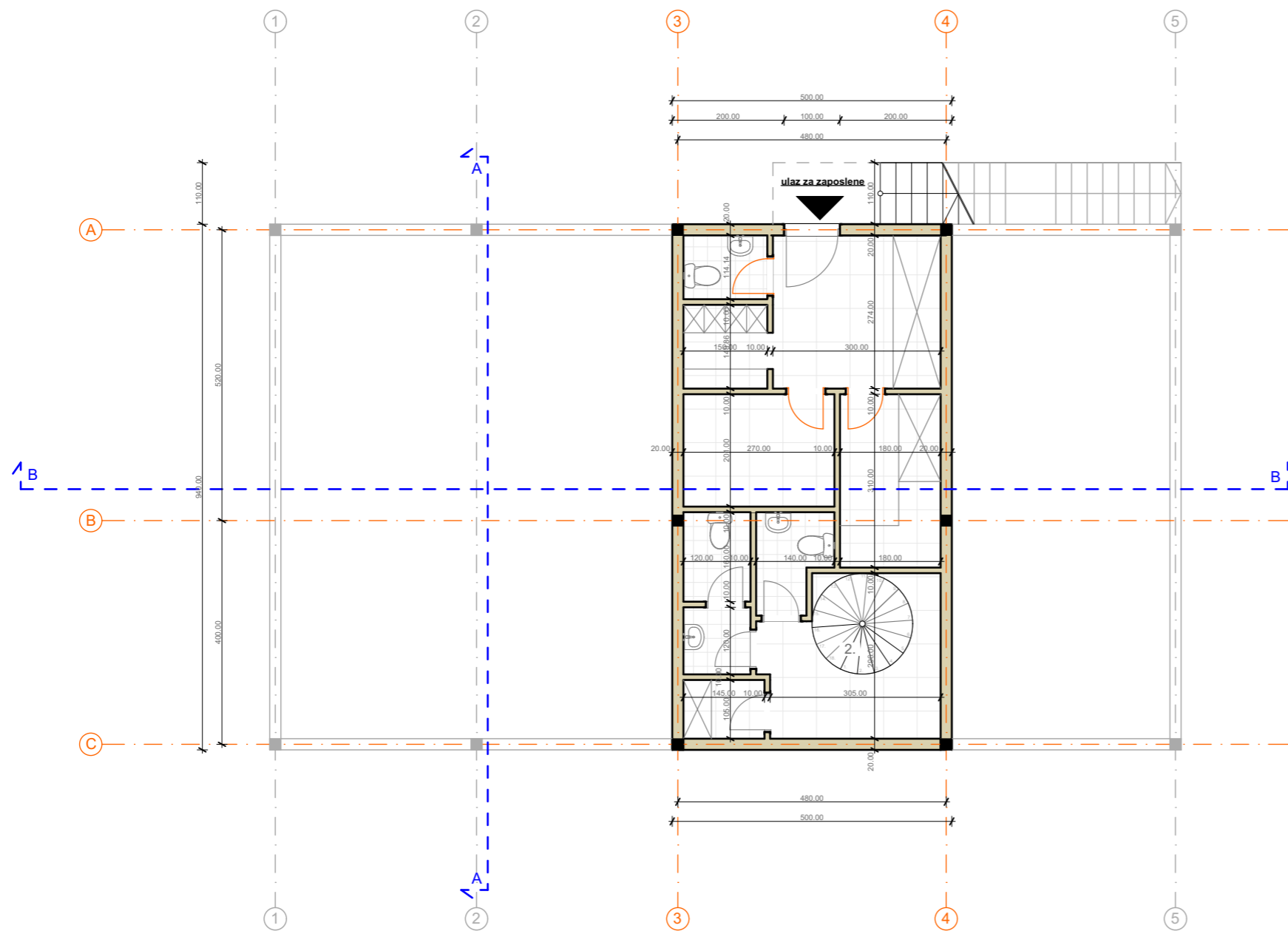
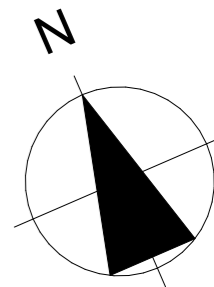
Br.strane

Datum izrade i MP

Oktobar 2024. godine

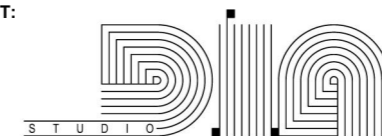
Datum revizije i MP

54.30
P2
54.32



UGOSTITELJSKI OBJEKAT		
OSNOVA PODRUMA		
▶	ulaz za zaposlene	
1.	toalet za zaposlene	1.71 m ²
2.	garderoba za zaposlene	2.24 m ²
3.	ostava 1	8.22 m ²
4.	ostava 2	5.41 m ²
5.	ostava 3	5.59 m ²
6.	hol za goste restorana	4.45 m ²
7.	toalet za muškarce	2.16 m ²
8.	toalet za žene	3.40 m ²
9.	ostava 4	1.52 m ²
	ukupno NETO :	34.70 m²
	ukupno BRUTO :	47.00 m²

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

ŠUŠOVIĆ NEĐELJKA

Objekat:

UGOSTITELJSKI OBJEKAT

Lokacija:

UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:

Ivana Grujić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Ivana Grujić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Saradnici:

Prilog:

Osnova podruma

Br.priloga

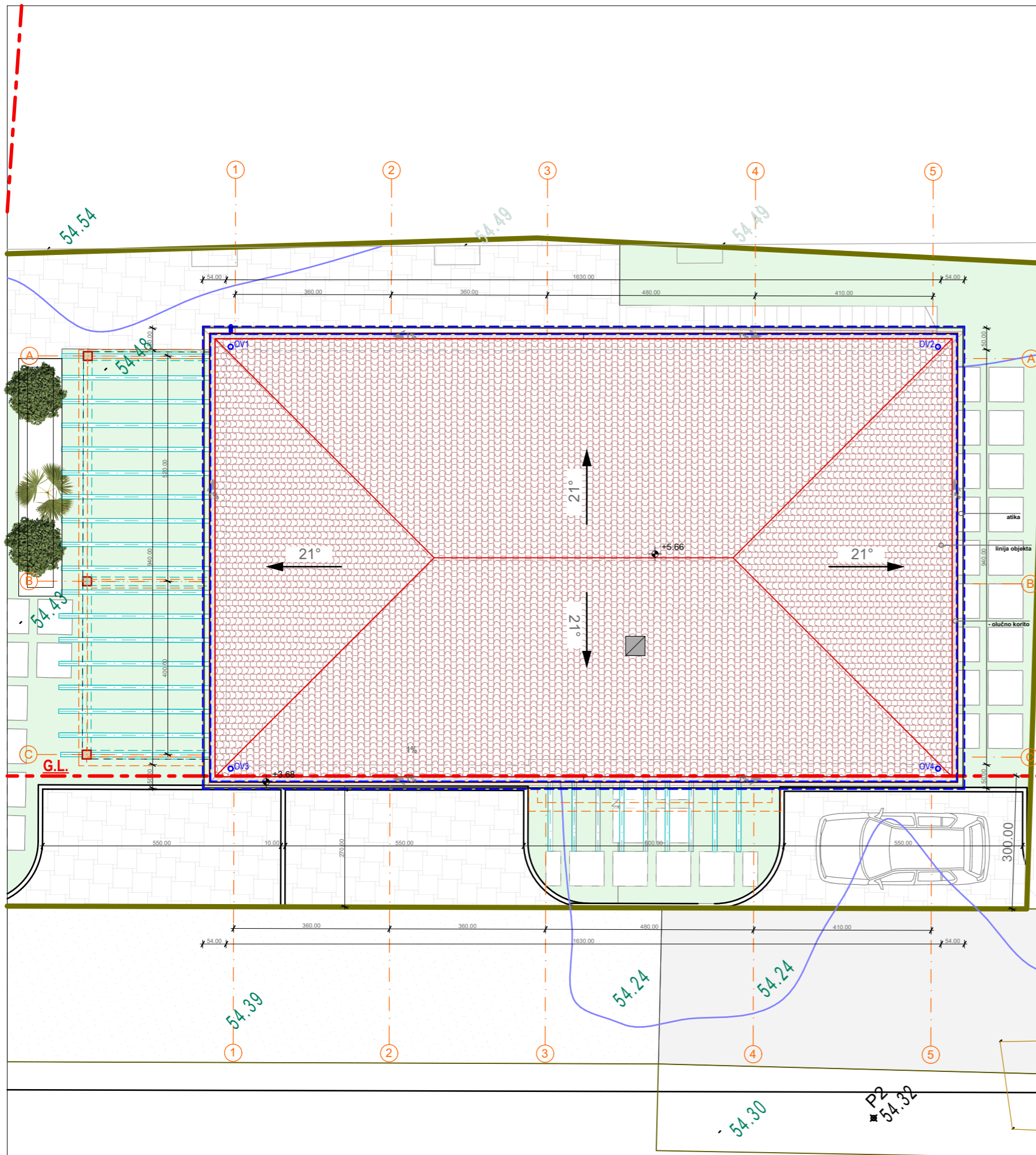
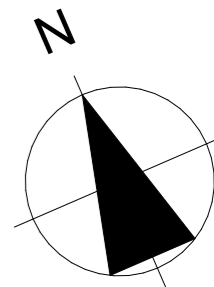
05

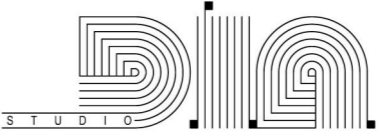
Br.strane

Datum izrade i MP

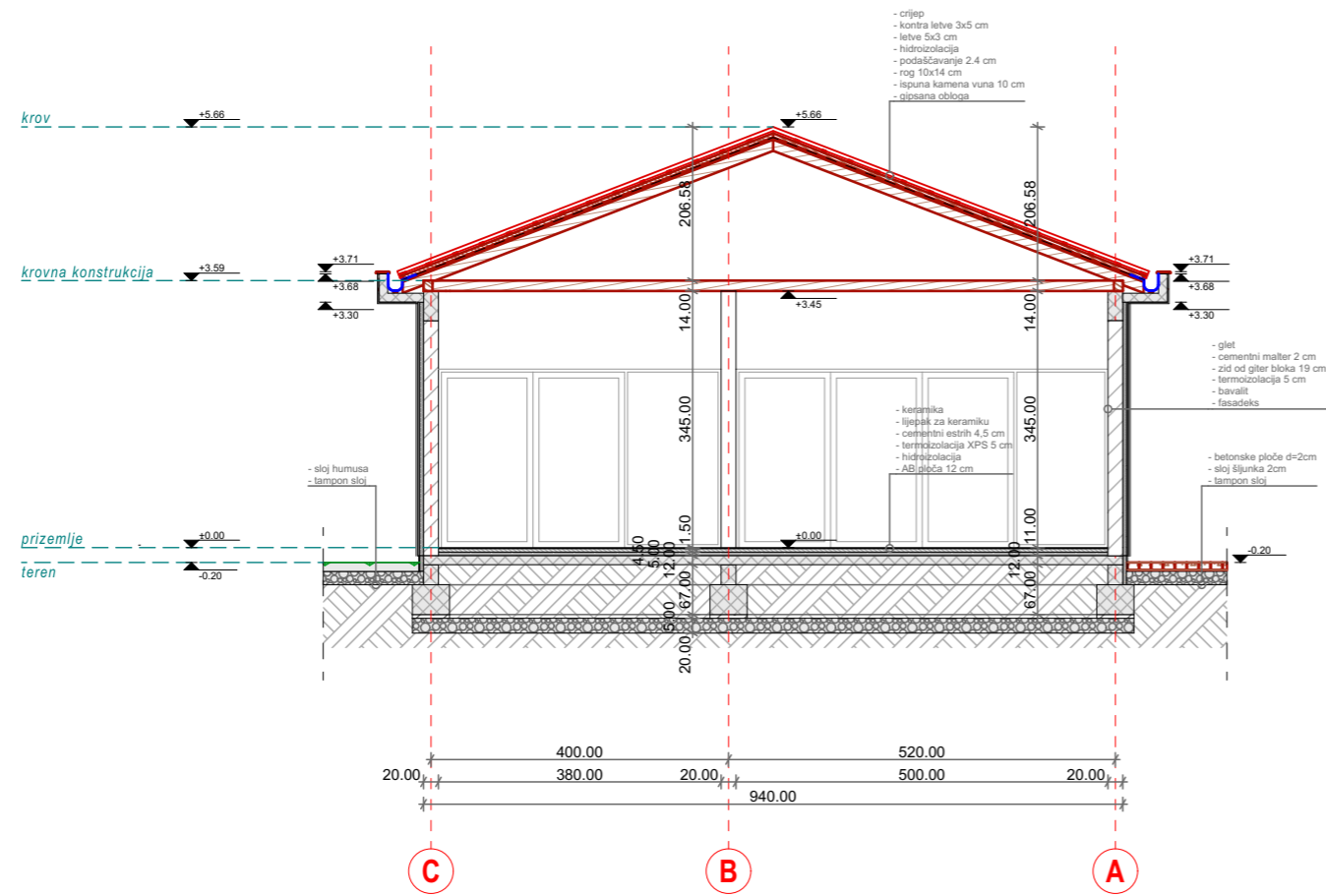
Oktobar 2024. godine

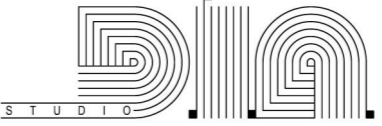
Datum revizije i MP



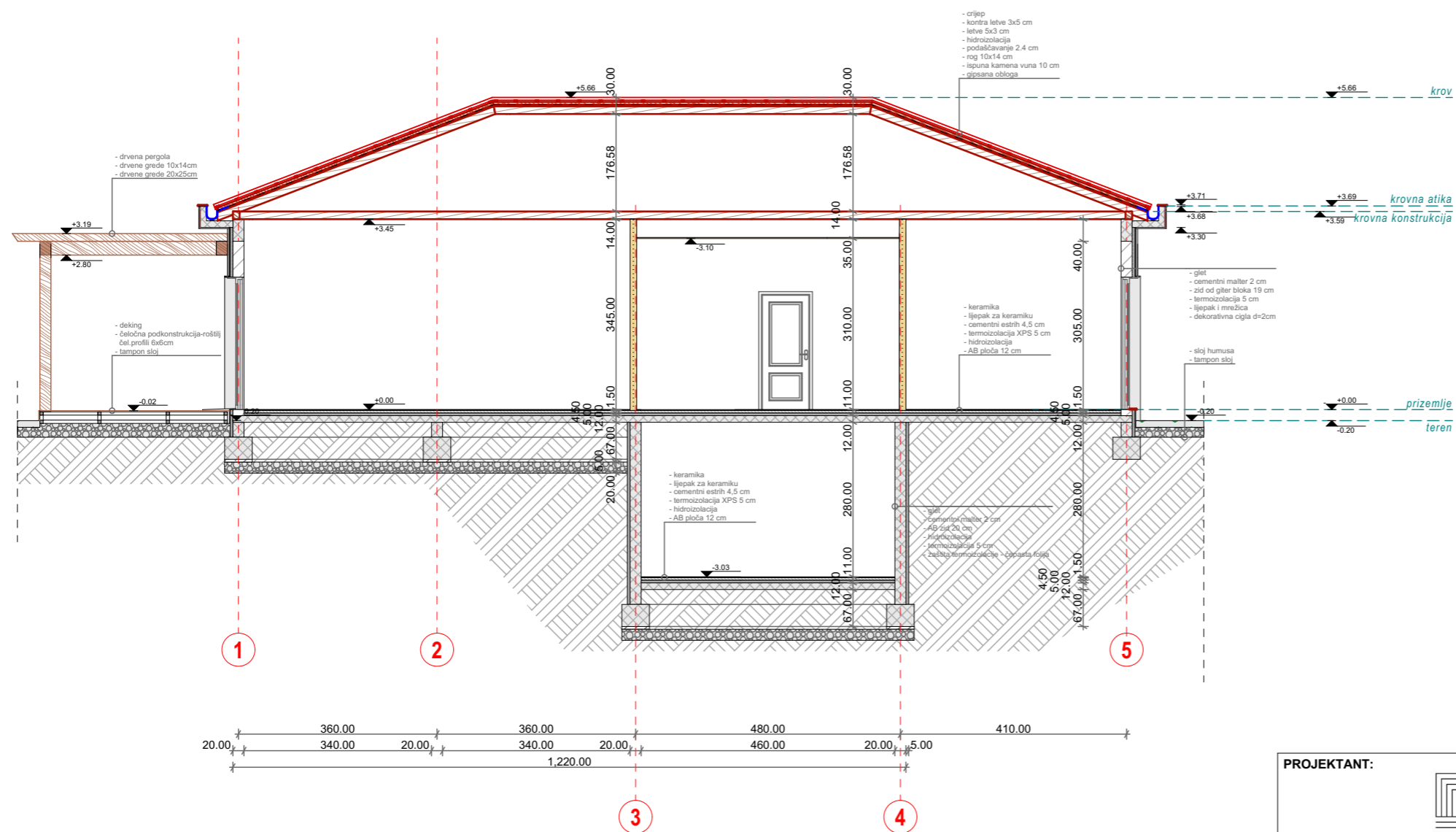
PROJEKTANT: 		INVESTITOR: ŠUŠOVIĆ NEDELJKA	
Objekat: UGOSTITELJSKI OBJEKAT		Lokacija: <i>UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici</i>	
Glavni inženjer: <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: Osnova krovnih ravni	Br.priloga: 06
Datum izrade i MP: Oktobar 2024. godine		Datum revizije i MP:	

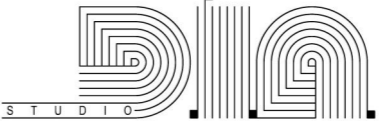
PRESJEK "A-A"



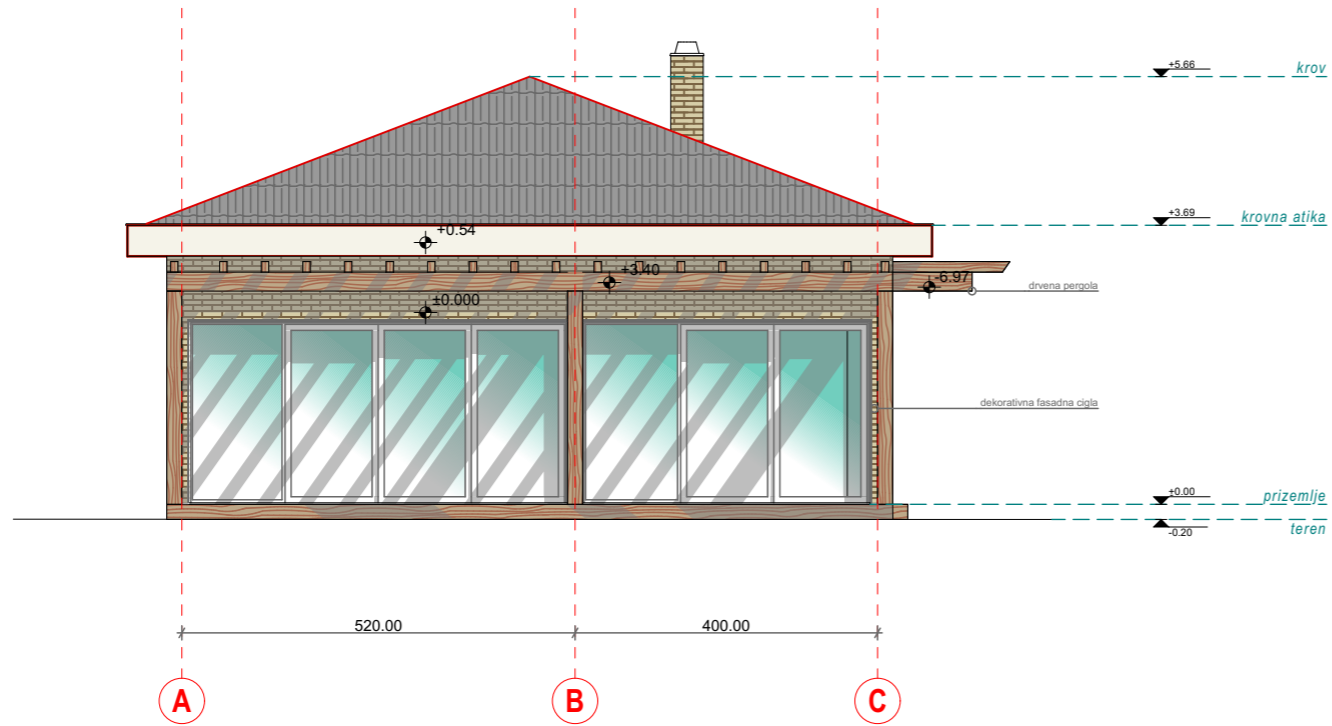
PROJEKTANT:				INVESTITOR:	ŠUŠOVIĆ NEĐELJKA		
Objekat:	UGOSTITELJSKI OBJEKAT			Lokacija:	UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici		
Glavni inženjer:	Ivana Grujić spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Ivana Grujić spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Br.priloga:	07
Saradnici:				Br.strane:			
Datum izrade i MP:	Oktobar 2024. godine			Datum revizije i MP:			

PRESJEK "B-B"

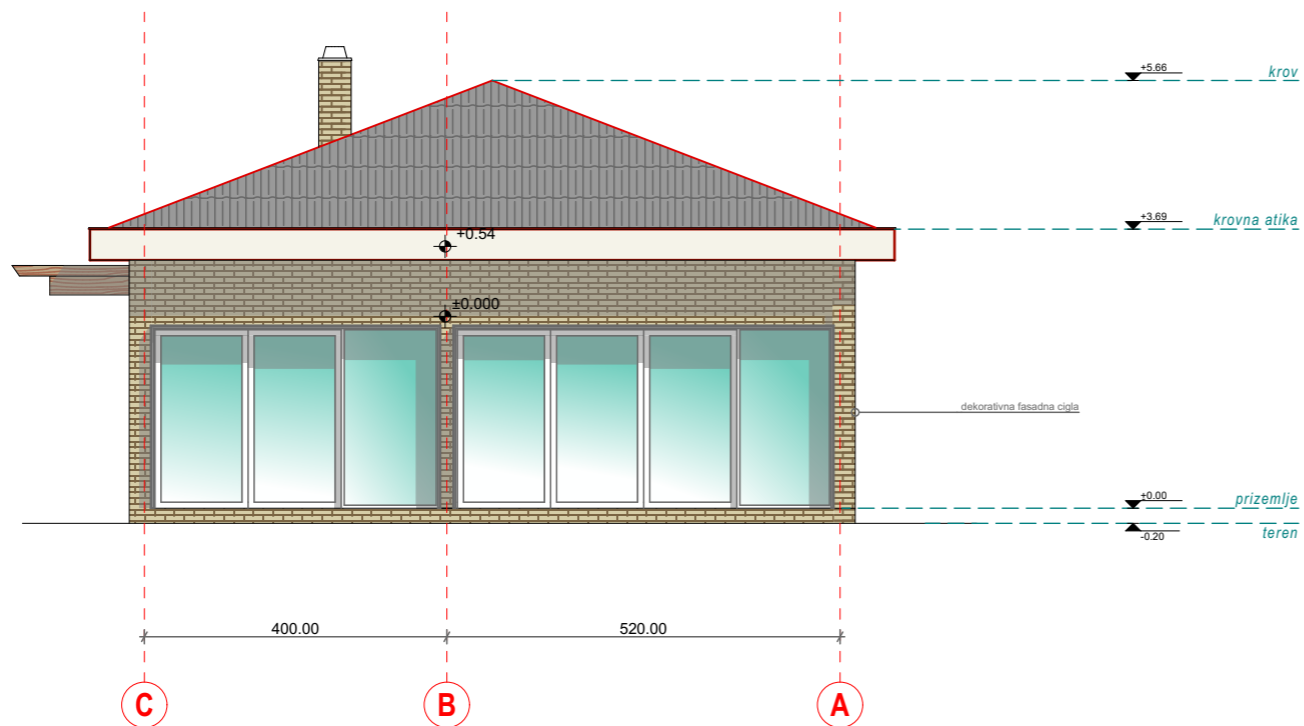


PROJEKTANT: 		INVESTITOR: ŠUŠOVIĆ NEĐELJKA	
Objekat: UGOSTITELJSKI OBJEKAT		Lokacija: UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer: <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: Presjek B-B	Br.priloga 08
Datum izrade i MP <p style="text-align: center;">Oktobar 2024. godine</p>		Datum revizije i MP	

SJEVEROZAPADNA FASADA



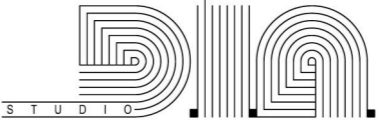
JUGOISTOČNA FASADA



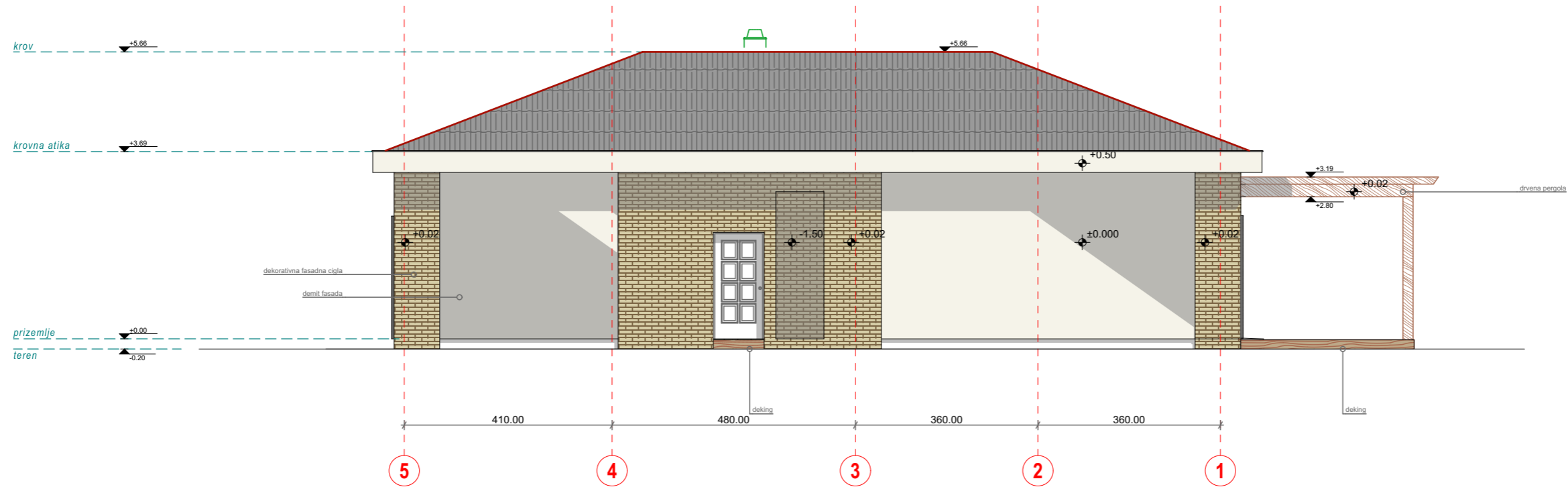
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	ŠUŠOVIĆ NEĐELJKA	
Objekat:	UGOSTITELJSKI OBJEKAT	Lokacija:	UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer:	Ivana Grujić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Ivana Grujić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog:	FASADE	Br.priloga: 09 Br.strane:
Datum izrade i MP	Datum revizije i MP			
	Oktobar 2024. godine			

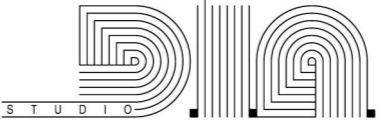
JUGOZAPADNA FASADA



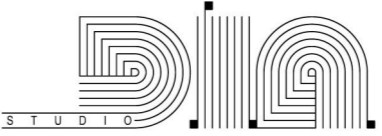
PROJEKTANT: 	INVESTITOR: ŠUŠOVIĆ NEĐELJKA		
Objekat: UGOSTITELJSKI OBJEKAT	Lokacija: <i>UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici</i>		
Glavni inženjer: <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnici:	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br.priloga: 10	Br.strane:
Datum izrade i MP: <i>Oktober 2024. godine</i>	Datum revizije i MP:		

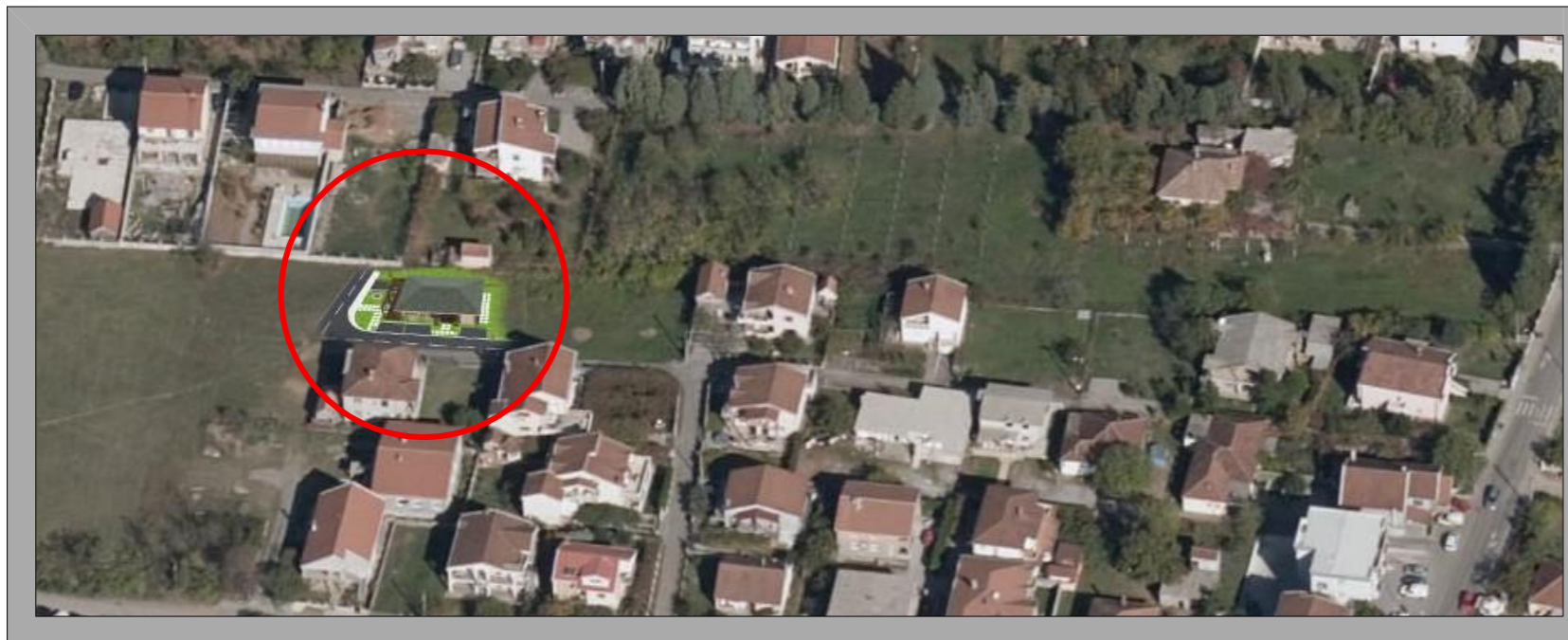
SJEVEROISTOČNA FASADA



PROJEKTANT: 	INVESTITOR: ŠUŠOVIĆ NEĐELJKA		
Objekat: UGOSTITELJSKI OBJEKAT	Lokacija: <i>UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici</i>		
Glavni inženjer: <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnici:	Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br.priloga: 11	Br.strane:
Datum izrade i MP: Oktobar 2024. godine	Datum revizije i MP:		



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: ŠUŠOVIĆ NEĐELJKA	
Objekat: UGOSTITELJSKI OBJEKAT		Lokacija: <i>UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici</i>	
Glavni inženjer: <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: 3D MODEL	Br.priloga: 12
Datum izrade i MP: Oktobar 2024. godine		Datum revizije i MP:	



ŠUŠOVIĆ NEĐELJKA

Objekat:

UGOSTITELJSKI OBJEKAT

Lokacija:

UP 7-309, blok 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici

Glavni inženjer:

Ivana Grujić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Ivana Grujić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Saradnici:

Prilog:
**VIZUALIZACIJA U
REALNOM PROSTORU**

Br.priloga

13

Br.strane

Datum izrade i MP

Oktober 2024. godine

Datum revizije i MP