

br.361/24

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

INVESTITOR:.....TODOROVIĆ VLADIMIR

OBJEKAT:.....STAMBENI OBJEKAT P+1

LOKACIJA:.....k.p. 233/2, I k.p. 233/3 KO Farmaci, opština Podgorica,
PUP Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:.....IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:.....KALOS d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

GLAVNI INŽENJER:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.



avgust 2024.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVORI
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
- 1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI I POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI
- 1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.6. PROJEKTNII ZADATAK
- 1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- 1.8. LIST NEPOKRETNOSTI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- Uvodne napomene
- Vrsta i namjena objekta
- Lokacija
- Funkcionalno rešenje objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Obračun površina
- Urbanistički pokazatelji

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

3.2. GRAFIČKI PRILOZI

GEODETSKI SNIMAK	R 1:250
1. ŠIRA SITUACIJA	R 1:500
2. SITUACIJA	R 1:200
3. SITUACIJA SA IDEJNIM REŠENJEM UREDJENJA TERENA	R 1:200
4. OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
5. OSNOVA I SPRATA	R 1:100
6. OSNOVA KROVA	R 1:100
7. PRESJEK 1-1	R 1:100
8. PRESJEK 2-2	R 1:100
9. JUGOISTOČNA / SJEVEROZAPADNA FASADA	R 1:100
10. SJEVEROISTOČNA / JUGOZAPADNA FASADA	R 1:100
11. - 16. 3D PRIKAZI	
17. - 20. 3D PRIKAZI - realno okruženje	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovori

- Ugovor između Investitora i Projektanta



U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **Todorović Vladimir, JMBG 1106964820054, adresa Radoja Dakića 30a, Podgorica,**
(u daljem tekstu: NARUČILAC)
2. **"Kalos" d.o.o., PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb,** koga zastupa izvršni direktor Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh. (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

- a.) Izrade tehničke dokumentacije za STAMBENI OBJEKAT P+1 na k.p. 233/2 i 233/3, KO Farmaci, PUP Podgorica

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog projekta sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat
 - projekat arhitekture
 - projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
 - projekat jake i slabe struje
 - projekat konstrukcije

Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. i c. izvrši u roku od 60 radnih dana od prihvaćenog idejnog projekta iz tačke a. ovog člana.

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

- a.) Za uslugu opisanu u tačkama a., člana 2. obračunava se po m² bruto površine objekta koja će se konačno utvrditi nakon završetka glavnog projekta.

Napomena: u cijenu izrade projektne dokumentacije ulaze sve eventualne izmene i dopune faza koje su predmet ovog ugovora do dobijanja građevinske dozvole.

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 08-332/22-1748 od 29.11.2022. za potrebe prijave gradnje u skladu sa čl.91 Zakona o Planiranju prostora i Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno.
Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 6.

Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

Član 7.

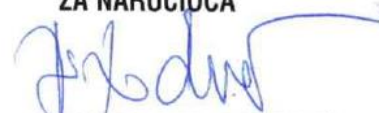
Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 27. 08. 2024. godine od kada se i primjenjuje u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan).

ZA IZVRŠIOCA


Marija Bliznakovski



ZA NARUČIOCA


Todorović Vladimir

1.2. Podaci o projektantu



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0674159 / 002
PIB: 02955610

Datum registracije: 14.10.2013.
Datum promjene podataka: 20.04.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: KALOS
Telefon: +38269040884
eMail: kalosambijent@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 14.10.2013.
Datum donošenja Statuta: 14.10.2013. Datum promjene Statuta: 05.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA
Adresa sjedišta: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARIJA BLIZNAKOVSKI - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MARIJA BLIZNAKOVSKI - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.09.2021 godine u 10:44h



Načelnik

Dobriko Gojković

Dobriko Gojković

1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije



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

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

Broj: UPI 14-332/23-1198/2
Podgorica, 07.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "KALOS" BUDVA, broj UPI 14-332/23-1198/1 od 01.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "KALOS" BUDVA**, 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 14-332/23-1198/1 od 01.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "KALOS" BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1035/2 od 23.05.2018. godine, kojim je **Mariji Bliznakovski, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Marijom Bliznakovski od 21.10.2013. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0674159 / 002.

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

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vućinic



1.4. Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i potvrda o članstvu u inženjerskoj komori

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1035/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu kopiju Diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – Arhitektonskom fakultetu u Nišu - diplomirani inženjer arhitekture, br.688 od 01.10.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija lične karte za stranca;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.0501-2307/2 od 22.06.2010.godien, kojim se Bliznakovski I.Mariji, dipl.ing.arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, ovjerava licenca, odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 E605 07 od 24.05.2010.godine, izdate od Inženjerske komore Crne Gore;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-571

Podgorica, 23.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARIJA I. BLIZNAKOVSKI, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 1781



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Ljiljana Vulić

1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG005763
 O.J. obračuna: 031
 Podružnica: 13. Jula br 1



Veza sa Polisom: _____
 Zamjena polise: ODG004568



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG005763

UGOVARAČ: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

OSIGURANIK: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.08.2024. u 00:00** do **09.08.2025. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 50.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)		-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Napomena: Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA: **221,76€**
 POREZ NA PREMIJU: **19,96€**
 UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **241,72€**
 dvjestačetdesetjedan i 72/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	08.08.2024	241,72€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG005763. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17)).
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
 Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50410 - TRNSKI IGOR

Osiguravač

U Budvi, 08.08.2024

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, u spravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 09.08.2024 10:22

1.6. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

uz idejno rješenje – STAMBENI OBJEKAT P + 1

Investitor: TODOROVIĆ VLADIMIR

Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, Opština Podgorica, PUP Podgorica

1. UVOD:

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije **stambenog objekta P+1 na k.p. 233/2 i k.p. 233/3, Opština Podgorica**, formulisan je na osnovu **Urbanističko-tehničkih uslova, broj: 08-332/22 -1748 od 29.11.2022.** godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica i smjernica za materijalizaciju i oblikovanje iz PUP-a Glavnog grada Podgorica.

2. CILJ I SVRHA PROJEKTOG ZADATKA:

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja se izrađuje u cilju privođenja prostora namjeni, tj izgradnji stambenog objekta na gore pomenutoj parceli, a u svrhu pribavljanja potrebne dokumentacije za gradnju objekta.

Formu objekta uskladiti sa uslovima planskog dokumenta uz interpretaciju odredbi oblikovanja objekta na konkretnoj lokaciji. Cilj izrade Idejnog rješenja je pozicioniranje objekta na lokaciji kao i interpretacija objekta kroz skladnu arhitektonsku formu prikladne materijalizacije.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Predmet tehničke dokumentacije Idejnog rješenja je formiranje idejnog koncepta objekta na predmetnim katastarskim parcelama. Potrebno je objekat locirati adekvatno uslovima terena i lokacije.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja treba da sadrži numerički, grafički i tekstualni dio tehničke dokumentacije u cilju prezentacije planirane investicije. Idejno rješenje se izrađuje za potrebe pribavljanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Osnove za projektovanje stambenog objekta sadržane su u smjernicama planskog dokumenta – PUP Podgorica , kako za pozicioniranje tako i za formu i oblik objekta.

Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.

Spratnost objekta treba da bude **P+1** (prizemlje i 1 sprat). Namjena objekta je porodično stanovanje.

U prizemlju predvidjeti glavni ulaz u objekat. Stanovanje sa 4 spavaće sobe predvidjeti kao nezavisnu cjelinu. Komunikaciju unutar objekta omogućiti preko stepeništa.

Ukupan broj parking mjesta 3 kako je to zadato UT uslovima.

Funkcionalno i oblikovno objekat treba projektovati da bi se obezbijedio komfor i udobnost boravka korisnika.

Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti većina prostorija trebalo bi da ima terase.

Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.

Unutrašnja obrada:

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostorija i propisima.

Projektom predvidjeti sledeće obrade:

Plafoni: malterisani, gletovani i bojeni

Zidovi: spavaće i dnevna soba, trpezarija, hodnici – gletovani i bojeni, kupatila i kuhinja – keramika,

Podovi: kupatila i toalet – keramičke pločice
hodnici, stepenice, kuhinja, terase – keramičke pločice
spavaće sobe, dnevna soba i trpezarija – parket

Spoljna obrada:

Krov: Predvidjeti kose krovove sa crijepom kao završnom oblogom, sa potrebnim slojevima za pad, termičku izolaciju i hidroizolaciju.

Fasada: Fasadu dijela objekta projektovati u demit sistemu sa završnom obradom fasadnim malterom. Preostali dio fasade obraditi kamenom.

Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.

5. REGULATIVA

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018.), zatim Pravilnikom o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 36/18 od 31.05.2018), kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekata.

6. SPECIFIČNI ZAHTEVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

-Specifična pogodnost lokacije – orijentacija ka jugu – je zahtjev koji se smatra posebnosću lokacije te u tom pravcu je potrebno dominantno orjentisati vizure u objektu,

-Tehničke podloge (geodetski snimak postojećeg terena, kopiju plana, izvod iz planskog dokumenta, geomehaničke i seizmičke uslove i dr),

-Uslove javnih komunalnih preduzeća,

-Važeće normative za projektovanje.

Investitor:



1.7. 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: 08-332/22-1748
Podgorica, 15.12.2022.godine

NERON DOO

Beogradska br.66
Podgorica
Tel. 067 503 505

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/22-1748 od 23 novembra 2022. godine) za katastarske parcele **233/3 i 233/2 KO Farmaci iz LN br. 202**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021 „Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14)), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat stanovanja na površinama "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama broj 233/3 i 233/2 KO Farmaci koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br:UP1-02-041/22-7927/2 od 13.decembra 2022. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosioc zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 510-3026121-04.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a

RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

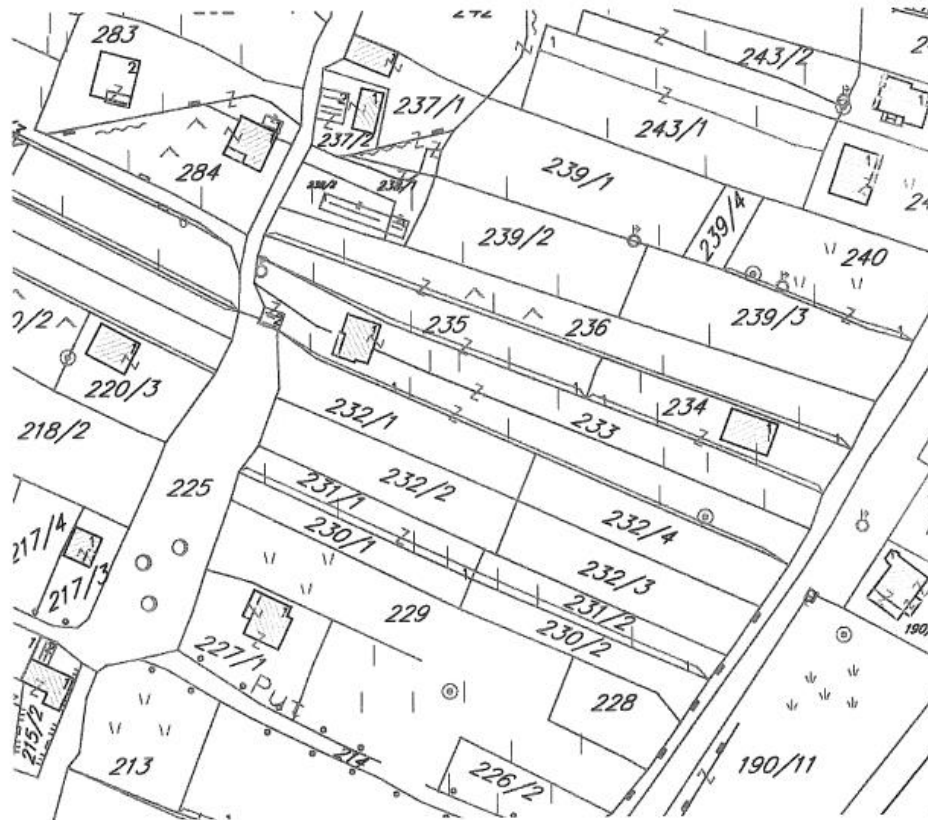


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/22-1748
Podgorica, 29.11.2022.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 233/2 i 233/3 KO Farmaci u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: NERON DOO


OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/22-1748 Podgorica, 29.11.2022.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 141/21 od 30.12.2021), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14) i podnjetog zahtjeva NERON DOO iz Podgorice, br.08-332/22-1748 od 23.11.2022.godine,izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 233/3 i 233/2 KO Farmaci u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, na koje se odnosi zahtjev.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	NERON DOO
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 202 KO Farmaci, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, prostor katastarske parcele 233/3 evidentiran je kao "vinograd 2. klase" površine 23m² i " njiva"3 klase površine 366m²; KP 233/2 kao "njiva 5. klase" 4m² površine 1000m². Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da su iste u svojini CONGRESS SUPPORT TEAM DOO u obimu prava 1/1.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i Prostorno urbanisticki plan Glavnog grada Podgorice („Sluzbeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br.233/3 i 233/2 KO Farmaci planirana namjena "naselja" i dijelom "koridor puta".</p> <p>U listu nepokretnosti br. 202 KO Farmaci postoje podaci o teretima i ograničenjima (prilog) i isti su sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Lokaciju za izgradnju objekta čini katastarska parcela broj 233/3 i 233/2KO Farmaci, a koja se nalazi u zahvatu PUP-a Podgorica. Planirana namjena je po PUP-u "povrsine naselja" i dio "koridor puta", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takođe, kat.parcela se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a ili LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije.</p>	

Povrsine naselja, kao opsta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredjeljene za izgradnju).

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standard (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kucama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi: dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući i potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti; neposredni pristup na sabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;
- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sledeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domacoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao sto su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.

Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagadivači nijesu dozvoljene.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 300m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2. **Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m², veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m².**
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
- Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45
- Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85.
- **Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m².**
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost stambenih objekata je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 3m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrima naselja.
- Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje: dana 21.12. – 1 sat, dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine.

- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:
 - Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kaplje budu na parceli koja se ograđuje.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
 - Stanovanje..... 1.3PM na 1 stan
 - Poslovanje..... 30PM (10-40PM) na 1000m² BRGP
 - Trgovina..... 60PM (40-80PM) na 1000m² BRGP
- Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.
- Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično)

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog naslijeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;
- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne

- tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).
- Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.
- Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je keramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzotka.

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

U okviru predmetnog prostora ograđivanje urbanističke parcele je moguće živom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

OGRAĐIVANJE:

- Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele.
- Ukoliko se objekat gradi na ivici ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3m (visina vijenca), dubina 6, a krovšte skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice .

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

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

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

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

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane

	<p>površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. ▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. ▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. ▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunčeva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. ▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva . ▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ“, br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90). ▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. ▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. ▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarje, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. ▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. ▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. ▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);

- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);
- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (“SL list CG”, br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG”, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Službeni list RCG”, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list

	<p>CG", br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu od buke</u></p> <p>Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. <p>Zaštita od buke postiže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. <p>Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; ▪ Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; ▪ Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; ▪ Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde; ▪ Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama. ▪ Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvored. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).</p>

	<p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova i uslovima priključenja koje će izdati "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Danilovgrad.</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p>PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".</p> <p>Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.</p>

	<p>Odobrenje za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje na javni put.</p> <p>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</p> <p>Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja« su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm) - proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm) - fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm) - poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm) - trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm) - hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm) - restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm) - za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm <p>Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.</p> <p>(Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114')</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
14.4	<p>OSTALI USLOVI</p> <p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i></p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).</p>
15	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p>Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p>Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih</p>

terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 >K _d > 0,47
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

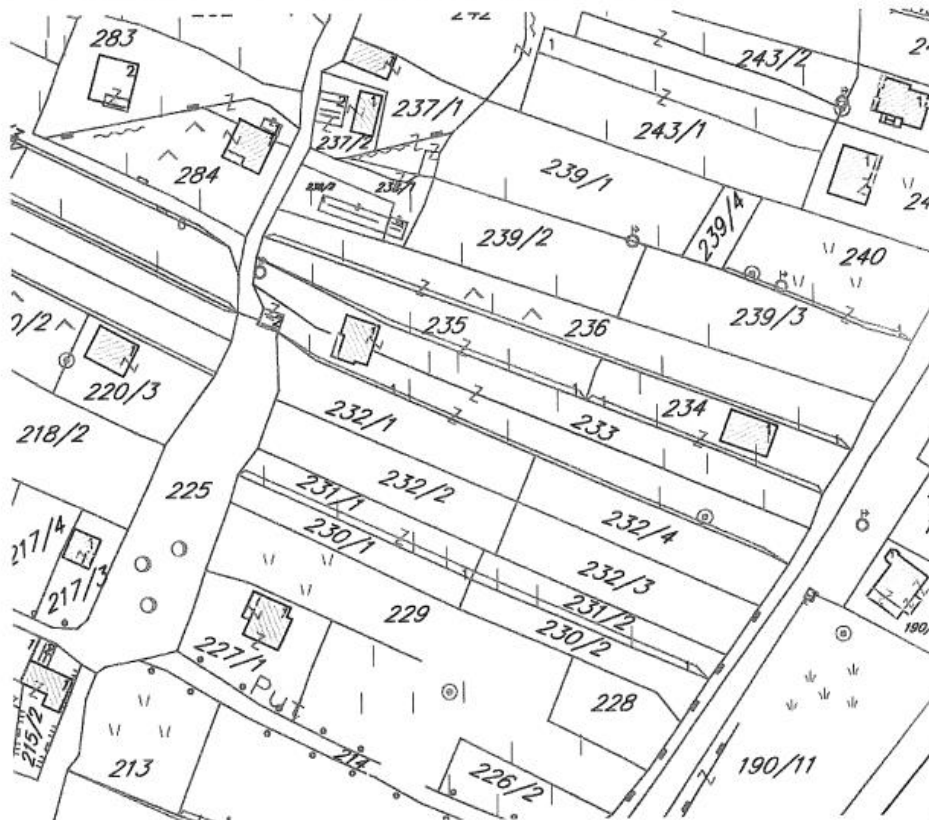
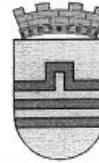
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Oznaka parcele	Dio površine KP 233/3 i 233/2KO Farmaci. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".
	Površina parcele [m ²]	Površina KP 233/3 i 233/2 Farmaci je po listu nepokretnosti cca 1389m ² Površina KP se umanjuje za cca 200m ² površine koja ulazi u koridor puta.
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40 (veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m ²)
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,75(veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m ²)
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500
	Maksimalna spratnost objekta	S+P+1 (suteran prizemlje i sprat)
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
17	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine i 141/21 od 30.12.2021), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>	
18	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	 RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. _____
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti br. 202 - Kopija plana za KP 233/3 i 232/3 KO Farmaci 	

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

Broj: 08-332/22-1748
Podgorica, 29.11.2022.godine

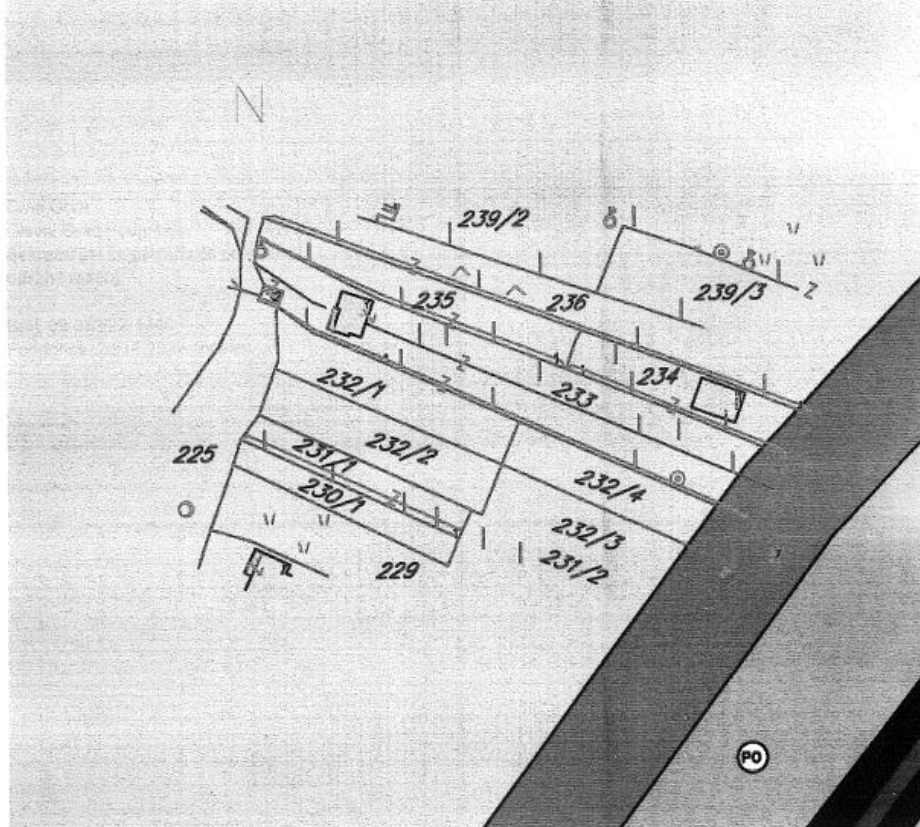
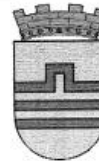


NAPOMENA:

Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

NAPOMENA: Površine katastarske parcele sa Geoportala i iz Listova nepokretnosti se ne slažu

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga - Geoportal	1
Katastarska parcela broj 233/3 i 232/3 KO Farmaci	



 Površine naselja

 Površine tehničke infrastrukture

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

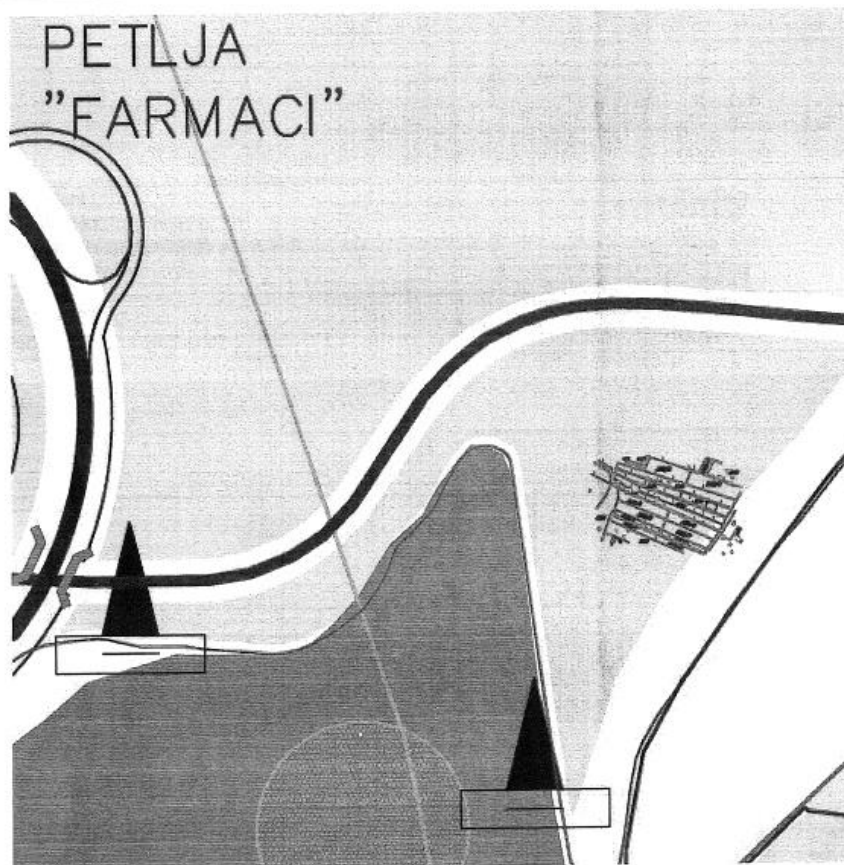
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 233/3 i 232/3 Farmaci

2

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

Broj: 08-332/22-1748
Podgorica, 29.11.2022.godine



— Ulice u naseljima

Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije.

GRAFIČKI PRILOG Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada	3
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 233/3 i 232/3 KO Farmaci	



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-54743/2022
Datum: 05.12.2022.
KO: FARMACI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu sekret za urbana 101-917/22-4466, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 202 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
233	2		5 59	16/12/2019	PODKUĆNICA	Njiva 5. klase KUPOVINA		1000	6.60
233	3		5 59	31/01/2022	PODKUĆNICA	Njiva 5. klase KUPOVINA		366	4.21
233	3		5 59	31/01/2022	PODKUĆNICA	Vinograd 2. klase KUPOVINA		23	0.69
								1389	11.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina	1/1
0000002942020 0	CONGRESS SUPPORT TEAM DOO PODGORICA FARMACI BB Podgorica 0		

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
233	2			7	Njiva 5. klase	21/10/2020 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 897/2020 OD 19.10.2020 GODINE. NKCG-PG-509/2020 POVJERIC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND AD HIPOTEKARNI DUŽNIK CONGRESS SUPPORT TEAM DOO DUG 115.000.00 EURA ROK 72 MJESECA NE UKLJUČUJUĆI GREJS PERIOD GREJS PERIOD 12 MJESECI KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA 31.10.2027 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERICA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA NA NACIN DA JE PRINUDNO IZVRŠENJE DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI
233	2			8	Njiva 5. klase	26/10/2020 13:34	Hipoteka HIPOTEKA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 924/20 (NKCG- PG-509/2020) OD 26.10.2020 GOD. HIPOT. POVJE. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD HIPOT. DUŽNIK CONGRESS SUPPORT TEAM DOO PG. DUG 10.000.00 EURA ROK OTPLATE 60 MJESECI GREJS PERIOD 12 MJESECI KRAJNJI ROK 31.10.2026.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆE ENJA BEZ PIS SAGL. HIPOT. POVI + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
233	3			1	Vinograd 2. klase	31/01/2022 11:16	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 897/2020 OD 19.10.2020 GODINE. NKCG-PG-509/2020 POVJERIC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND AD HIPOTEKARNI DUŽNIK CONGRESS SUPPORT TEAM DOO DUG 115.000.00 EURA ROK 72 MJESECA NE UKLJUČUJUĆI GREJS PERIOD GREJS PERIOD 12 MJESECI KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA 31.10.2027 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERICA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA NA NACIN DA JE PRINUDNO IZVRŠENJE DOPUŠTENO

Datum i vrijeme: 05.12.2022. 13:25:53

Podaci o teretima i ograničenjima						Datum upisa	Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Vrijeme upisa	

PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI

233	3			1	Njiva 3. klase	31/01/2022 11:16	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 897/2020 OD 19.10.2020 GODINE. NKCG-PG-509/2020 POVJERIC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND AD HIPOTEKARNI DUŽNIK CONGRESS SUPPORT TEAM DOO DUG 115.000,00 EURA ROK 72 MJESECA NE UKLJUČUJUĆI GREJS PERIOD 12 MJESECI KRAJNJI ROK 31.10.2027 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA NA NAČIN DA JE PRINUDNO IZVRŠENJE DOPUSTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI
233	3			2	Vinograd 2. klase	31/01/2022 11:17	Hipoteka HIPOTEKA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 924/20 (NKCG-PG-509/2020) OD 26.10.2020 GOD , HIPOT.POVJE. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD HIPOT. DUŽNIK CONGRESS SUPPORT TEAM DOO PG. DUG 10.000,00 EURA.ROK OTPLATE 60 MJESECI.GREJS PERIOD 12 MJESECI.KRAJNJI ROK 31.10.2026.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPOT.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
233	3			2	Njiva 3. klase	31/01/2022 11:17	Hipoteka HIPOTEKA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 924/20 (NKCG-PG-509/2020) OD 26.10.2020 GOD , HIPOT.POVJE. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CG AD HIPOT. DUŽNIK CONGRESS SUPPORT TEAM DOO PG. DUG 10.000,00 EURA.ROK OTPLATE 60 MJESECI.GREJS PERIOD 12 MJESECI.KRAJNJI ROK 31.10.2026.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPOT.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

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).

Načelnik
Bobičić, dipl.prav



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
233/2		101-2-919-12148/1-2020	20.10.2020 08:19	NOTAR BOGIĆ MIRA	O UKNIZBI HIPOTEKE KO FARMACI LN 202 PARC 233/1 233/2 PD 1
233/2		101-2-919-16817/1-2022	09.11.2022 12:50	INVESTICIONO RAZVOJNI FOND	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO FARMACI LN 202 PARC 233/2 233/3
233/3		101-2-919-16817/1-2022	09.11.2022 12:50	INVESTICIONO RAZVOJNI FOND	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO FARMACI LN 202 PARC 233/2 233/3

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-4466
Datum: 09.12.2022.

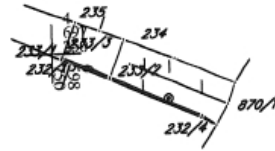


Katastarska opština: FARMACI
Broj lista nepokretnosti: 202
Broj plana: 5
Parcele: 233/2, 233/3

KOPIJA PLANA

1 697
500 Razmjera 1: 2500
0000
665 9

4
697
500
0000
665 9



4
697
250
0000
665 9

4
697
000
5968
750 9

4
697
000
0000
665 9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
UPI-02-041/22-7927/2/74-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: _____

Podgorica, 13. 12. 2022

145761, 3000-752/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1748 od 29.11.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7927/1 od 01.12.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću poslovanja na katastarskim parcelama 233/3 i 233/2 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorice, investitora „Neron“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1748 od 29.11.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. Urbanističko-tehničkim uslovima planirana je izgradnja objekta do spratnosti S+P+1+Pk, max bruto građevinske površine od 500.00m². Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm, otvaranjem novog čvora na cjevovodu. Priključak izvesti isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar.

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, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja 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, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izvedene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno 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 za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

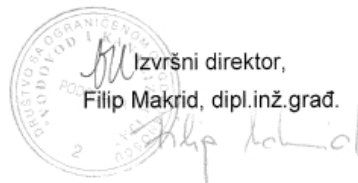
Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza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

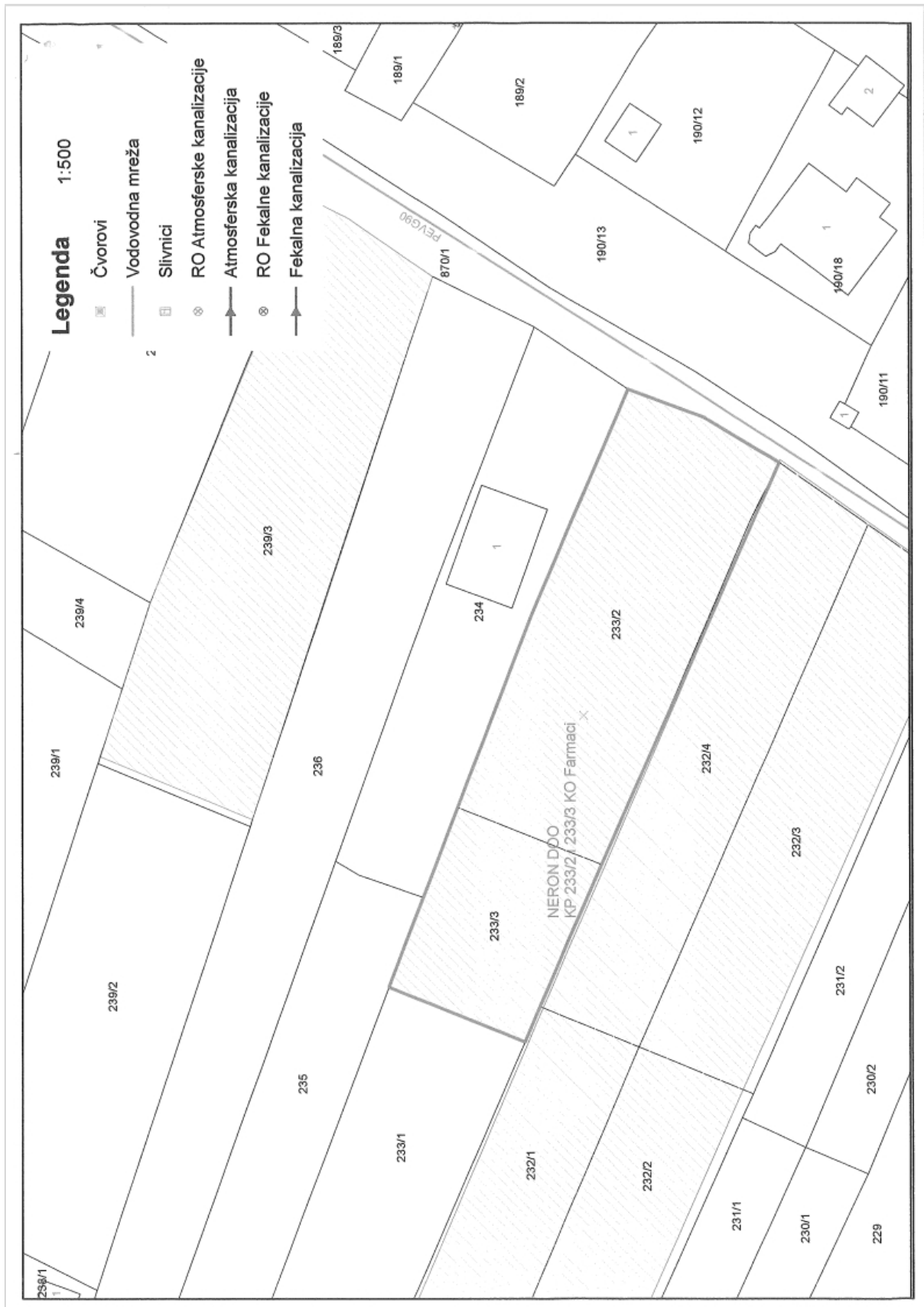
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
13.12.2022. godine


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



1.8. List nepokretnosti

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.12.2024 13:22

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 05.12.2024 13:22

KO: FARMACI

LIST NEPOKRETNOSTI 511 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
233/2		5 59	21.11.2024	PODKUĆNICA	Njiva 5. klase KUPOVINA	989	6.53
233/3		5 59	05.04.2024	PODKUĆNICA	Njiva 3. klase KUPOVINA	302	3.47
233/3		5 59	05.04.2024	PODKUĆNICA	Vinograd 2. klase KUPOVINA	19	0.57

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	TODOROVIĆ DANILO VLADIMIR *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
511					919	5244	2024	TODOROVIĆ VLADIMIR	O KUPOPRODAJI KO FARMACI LN 505 PARC 233/2 233/3

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

za idejno rješenje – STAMBENI OBJEKAT P + 1

Investitor: TODOROVIĆ Vladimir

Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, Opština Podgorica, PUP Podgorica

Uvodne napomene:

Idejno rješenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova **08-332/22-1748 od 29.11.2022.** godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica, za građenje objekta na katastarskoj parceli br. 233/2 i 233/3 KO FARMACI, PUP Podgorica.

Prema priloženom elaboratu geodetskih radova - parcelacije broj 33/24 od 27.03.24. koji je uradila firma „GEOERC“ d.o.o. iz Podgorice, zavedenoj pod brojem 6/24, dana 01.04.2024 u Upravi za katastar i državnu imovinu opštine Podgorica, konstatovano je da je predmetna lokacija izdijeljena na 4 dijela 233/2, 233/3, 233/4, 233/5 od čega se kao lokacija za gradnju koriste parcele 233/2 i 233/3. U pomenutom elaboratu parcelacije se kao vlasnik parcele koja čini lokaciju za gradnju tj. k.p. 233/2 površine 972m² i 233/3 površine 321m² pominje „NERON“ d.o.o. U međuvremenu je došlo do promjene vlasničke strukture, pa se kao novi vlasnik predmetne lokacije za gradnju pojavljuje Todorovic Vladimir iz Podgorice što se može vidjeti u priloženom listu nepokretnosti broj 511. Pomenute katastarske parcele koje čine lokaciju za gradnju se prema UT uslovima nalaze u zoni čija je namjena prema PUP-u glavnog grada Podgorice „površine naselja“ i „koridor puta“. Shodno tome, na strani 12 UT uslova br. **08-332/22 - 1748** dato je da se površina KP umanjuje za 200m² pa je kao površina merodavna za obračun urbanističkih parametara za gradnju uzet zbir površina k.p. 233/2, 233/3 i oduzeta PUP-om definisana površina koja ulazi u zonu koridora puta od 200m² što ukupno čini 1093m² (972+321-200=1093m²)

Cilj izrade idejnog rešenja je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na pomenutoj lokaciji.

Na predmetnoj parceli nema postojećih objekata.

Objekat – vrsta i namena:

Shodno smjernicama datim u UT uslovima, na lokaciji za gradnju koju čine 2 katastarske parcele je omogućeno građenje objekta čija je namjena sledeća:

-Planirana namjena je po PUP-u "površine naselja" i "koridor puta" shodno grafičkom prilogu iz PUP-a, "Plan namjena površina opšte kategorije". Takodje, katastarska parcela se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a, nije planirana izrada DUP-a, UP-a ili LSL-e odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije.

Projektovan je STAMBENI OBJEKAT P + 1

Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

Parcela je izduženog pravougaonog oblika. Glavni kolski i pješački pristup do parcele je direktno sa saobraćajnice na jugo-istočnoj strani. Parcela se nalazi na relativno ravnom terenu.

Parkiranje je planirano u okviru lokacije za gradnju, parking mjesta na otvorenom prostoru kojima se pristupa sa postojeće prilazne saobraćajnice.

Prema tekstu iz UT uslova: „*Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:*

Stanovanje 1.3 PM na 1 stan

Prema idejnom rješenju, ceo objekat projektovan je kao jedinstvena stambena jedinica pa je na parceli planirano parkiranje 3 parking mjesta, pa je na ovaj način je obezbijeđen dovoljan broj parking mesta kako bi bio zadovoljen zahtjev iz UT uslova.

Kota gotovog poda prizemlja je na 28,05m nv.

Na osnovu projektnog zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

Prizemlje: na jugo-istočnoj strani objekta predviđen je ulaz sa terena kojima se pristupa prizemlju gde se nalazi hodnik, stepenišni prostor, toalet, kupatilo, vešeraj, ostava, spavaća soba, dnevna soba, kuhinja i trpezarija. Dnevna soba ima direktnu vezu sa zadnjim dvorištem preko terase.

Sprat: projektovane su tri spavaće, dva kupatila, toalet, ostava, hodnik kao i stepenište koje povezuje sprat sa prizemnim delom. Sve tri spavaće sobe imaju izlaz na terasu

Funkcionalna organizacija stanova i njihove površine date su na grafičkim priložima.

Tehničko-tehnološke karakteristike objekta:

Fasada objekta je obložena termoizolacionom oblogom tipa „Demit“ bež boje (RAL 9002). Dio fasadnih površina oblaže se pločama od prirodnog kamena, četkani travertin iz lokalnog mejdana, bež boje (RAL 9001). Stubovi na fasadi kao i šembrane oko otvora se oblažu prirodnim kamenom iz lokalnih mejdana, bijela boja (RAL 9003)

Krov je pod nagibom 23%. Krovni pokrivač je crijep tipa mediteran, crvene boje (RAL 8004).

Spoljna vrata i prozori predviđeni su od aluminijumske bravarije, sive boje (RAL 9006).

Ograde na terasama predviđene su od kovanog gvožđa siva (RAL 9006).

Podovi na svim terasama se oblažu klinker keramikom i izoluju adekvatnom hidroizolacijom.

Površine za komunikaciju oko objekta obložene su kamenim pločama, keramičkim pločicama kao i deking popločanjem, spoljašnji parking prostor je od behaton rastera, a preostale slobodne površine na parceli su predviđene za kultivisano parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i niskim i visokim rastinjem.

Unutrašnja obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u bijeloj boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se dio iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim prostorijama, predviđena je podna keramika kao završna podna obloga, osim u spavaćim sobama kao i dnevnom boravku gde je predviđen parket kao završna obloga. Unutrašnja stolarija je predviđena od kvalitetne suve hrastovine ili drugog drveta.

URBANISTIČKI PARAMETRI
za k.p. 233/2 i k.p. 233/3, KO Farmaci, opština Podgorica, PUP
Podgorica

<u>URBANISTIČKI</u> <u>PARAMETRI</u>	<u>Površina</u> KP 233/3 i 233/2 KO Farmaci prema katastarskim podacima (oduzeto 200m ² koridora puta)	<u>Površina</u> <u>pod</u> <u>objektom</u> (zauzetost)	<u>Površina</u> <u>bruto ukupno</u> (BRGP)	<u>Spratnost</u>	<u>Indeks</u> <u>izgradje.</u>	<u>Indeks</u> <u>zauzetosti</u>
PRIPADAJUĆI KAPACITETI PREMA UTU	1110.00m²	0.4x600m ² = 240m²	500m²	S+P+1+Pk	0.75	0.40
<i>Idejno rješenje</i>	1110.00m²	132.09m²	264.18m²	P+1	0.24	0.12

OBRAČUN POVRŠINA:

	NETO/m ² /	BRUTO/m ² /
Prizemlje	109,82	132,09
I Sprat	110,80	132,09
Ukupno:	220.62	264.18

(*) ne ulazi u obračun BRGP

Odgovorni inženjer,



Marija Bliznakovski
 Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Broj predmeta: 33/24
Datum: 27.03.2024.godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: PODGORICA
Mjesto: PODGORICA

Borislav
Žugić

Digitally signed by Borislav Žugić
DN: cn=Borislav Žugić, gn=Borislav, c=ME
o=Geoerc doo
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024-03-27 09:32+01:00

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA

Stranka: "Neron" d.o.o Podgorica

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 233/2, 233/3
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 505
KATASTARSKA OPŠTINA: Farmaci
OPŠTINA: Podgorica

GEOERC D.O.O.
Odgovorno lice
Borislav Žugić, spec.geod.ing.



[Handwritten signature]

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: 6/24
Pregledao/ la: 01.04.'24 [Signature]
Ovjerio / la: G. Petrović - U.
Datum ovjere: 01.04.2024.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA ELABORAT je tehnički ispravan.

Sadržaj:

1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Uvjerenje o etaloniranju
6	Izvod iz katastarske evidencije - koordinate tačaka i skica
7	Dokaz o uplati za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica - MONTEPOSS
8	Spisak prijava o promjenama na nepokretnostima
9	Manual - R 1:250

Broj predmeta: 33/24
Datum: 27.03.2024.godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: "Neron" d.o.o Podgorica
PIB: 03118525

Iz: Podgorice

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA

Za nepokretnosti:

KO: Farmaci
LN/PL 505
Katastarska parcela: 233/2, 233/3
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA

Naručilac radova:

"Neron" d.o.o Podgorica
PIB: 03118525

Iz: Podgorice

GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC D.O.O.

Odgovorno lice

Borislav Žugić, spec.geod.ing.

"Neron" d.o.o Podgorica


(potpis)


M.P.




Broj predmeta: 33/24
Datum: 27.03.2024.godine

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 505
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 233/2, 233/3
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: "Neron" d.o.o Podgorica

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/21-21466/2 od 25.10.2021.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke: Borislav Žugić, spec.geod.ing., koji posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-2247/1 od 20.12.2017.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEOERC D.O.O. , sa sjedištem u Herceg Novom za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument: GPS Leica, GS15, iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju br: 036/23/01, od 17.05.2023.godine, izdato od VEKOM-a.

GEOERC D.O.O.
Odgovorno lice
Borislav Žugić, spec.geod.ing.

M.P.



Broj predmeta: 33/24
Datum: 27.03.2024.godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: "Neron" d.o.o Podgorica

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOERC D.O.O. SA SJEDIŠTEM U HERCEG NOVOM

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA

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

GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC D.O.O.
Ovlašćeno lice geodetske struke
Borislav Žugić, spec.geod.ing.



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOERC d.o.o., na dan 27.03.2024.godine, po predmetu broj: 33/24, za obavljene geodetske radove: Parcelacija na kat.parcelama 233/2, 233/3, KO Farmaci, čiji je podnosilac prijave "Neron" d.o.o Podgorica:

PRISUTNI:
Geodetska organizacija
Stranke:

Žugić Borislav
"Neron" d.o.o Podgorica

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na terenu su snimljene tačke po kojima je odrađen elaborat parcelacije. Kroz Skicu održavanja premjera i spisak prijava prikazane su sve promjene na zemljištu.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

GEODETSKA ORGANIZACIJA

Borislav Žugić, spec.geod.ing.
(ovl.br. 02-2247/1 od 20.12.2017.god.)

"Neron" d.o.o Podgorica



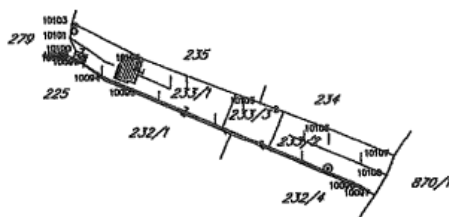
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-1198
Datum: 27.03.2024.



Katastarska opština: FARMACI
Broj lista nepokretnosti: 505, 202
Broj plana: 5
Parcele: 233/2, 233/1, 233/3

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: FARMACI, R 1:2500

Po zahjebu broj: 101-917/24-1198, od: 27.03.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 27.03.2024 09:14

	6598754.44	4697248.23	0.00	Odrzavanje
	6598754.04	4697247.23	0.00	Odrzavanje
	6598760.44	4697263.24	0.00	Odrzavanje
1	6598774.75	4697238.22	0.00	Odrzavanje
1	6598758.15	4697245.41	0.00	Odrzavanje
2	6598781.42	4697255.13	0.00	Odrzavanje
3	6598775.12	4697239.16	0.00	Odrzavanje
10093	6598693.25	4697276.79	0.00	
10094	6598702.69	4697269.66	0.00	
10095	6598718.10	4697263.09	0.00	
10096	6598815.02	4697220.55	0.00	
10097	6598821.68	4697217.22	0.00	
10098	6598688.10	4697278.63	0.00	
10099	6598688.67	4697279.71	0.00	
10100	6598689.75	4697282.70	0.00	
10101	6598687.12	4697288.68	0.00	
10103	6598688.04	4697295.37	0.00	
10104	6598720.49	4697278.53	0.00	
10105	6598770.92	4697259.23	0.00	
10106	6598803.67	4697246.47	0.00	
10107	6598830.26	4697234.96	0.00	
10108	6598827.01	4697226.18	0.00	

Parcela: 233/2 (P=1000 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:55 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

2-10106 23.88

10106-10107 28.97

10107-10108 9.36

10108-10097 10.43

10097-10096 7.45

10096-1 43.98

1-3 1.01

3-2 17.17

Parcela: 233/3 (P=400 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:35 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

10105-2 11.27

2-3 17.17

3-1 1.01

1-1 18.09

Parcela: 233/1 (P=1195 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:60 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

10095-10094 16.75

10094-10093 11.83

10093-10098 5.47

10098-10099 1.22

10099-10100 3.18

10100-10101 6.53

10101-10103 6.75

10103-10104 36.56

*** SLUŽBENA KONSTATACIJA: ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 233/2 iznosi 0 mkv

Razlika u površine parcele 233/3 iznosi - 11 mkv

Razlika u površine parcele 233/1 iznosi - 17 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***





Datum: 17.05.2023

Broj uverenja: 036/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $4,02 \times 10^{-11}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,20 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,22 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,9 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,4 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(6+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(10+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.

Štampa obrasci: V.G. PL-01/04



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

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

Br.01-012/22-26995/1

06.12.2022 god.

GEOERC

**Jadranska magistrala
br. 27
Herceg Novi**

R A Č U N broj 730

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 01.12.2022. do 01.12.2024. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:
1.500,00€
(slovima: hiljadui petstotina eura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

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

DIREKTOR

Koča Đurišić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATAstarska OPŠTINA: **FARMACI**

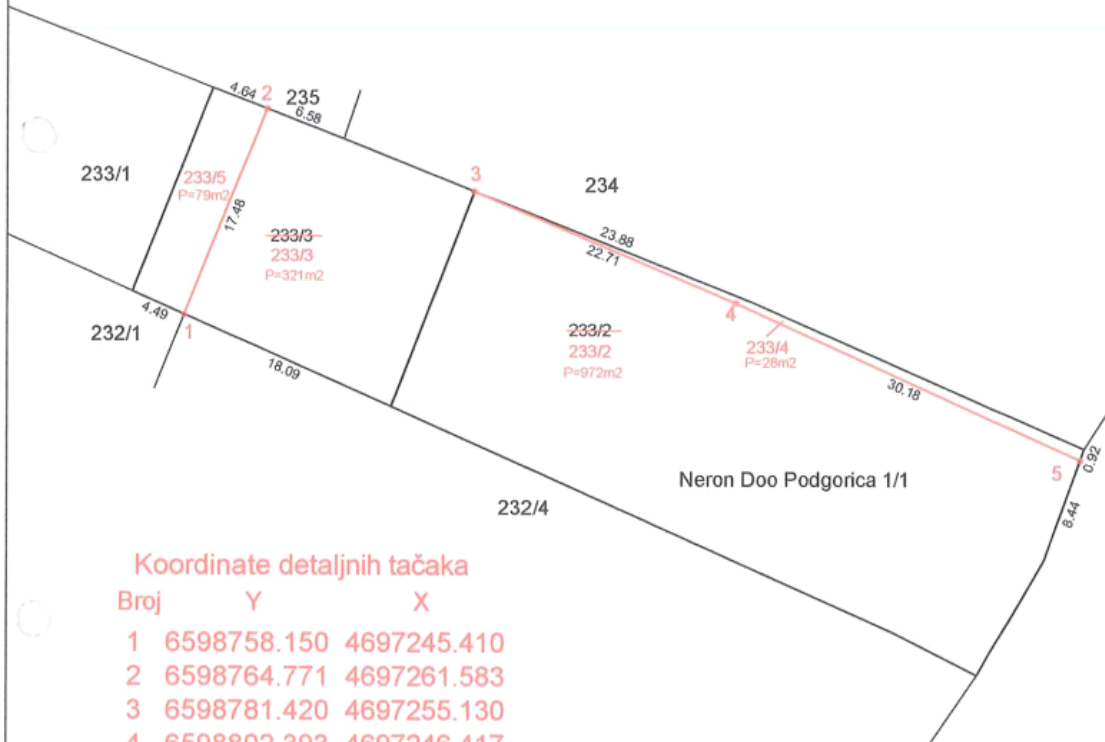
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Farmaci



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R \approx 1:500



Koordinate detaljnih tačaka

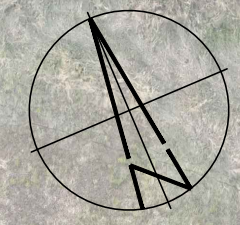
Broj	Y	X
1	6598758.150	4697245.410
2	6598764.771	4697261.583
3	6598781.420	4697255.130
4	6598802.393	4697246.417
5	6598829.940	4697234.096

OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC d.o.o. HERCEG NOVI
(licenca br. 01-012/21-21466/2 od
25.10.2021.godine)
Snimio dana: 27.03.2024.god.
Borislav Žugić spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-2247/1 od 20.12.2017.godine)

OVJERAVA:

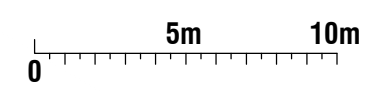


3.2. GRAFIČKI PRILOZI



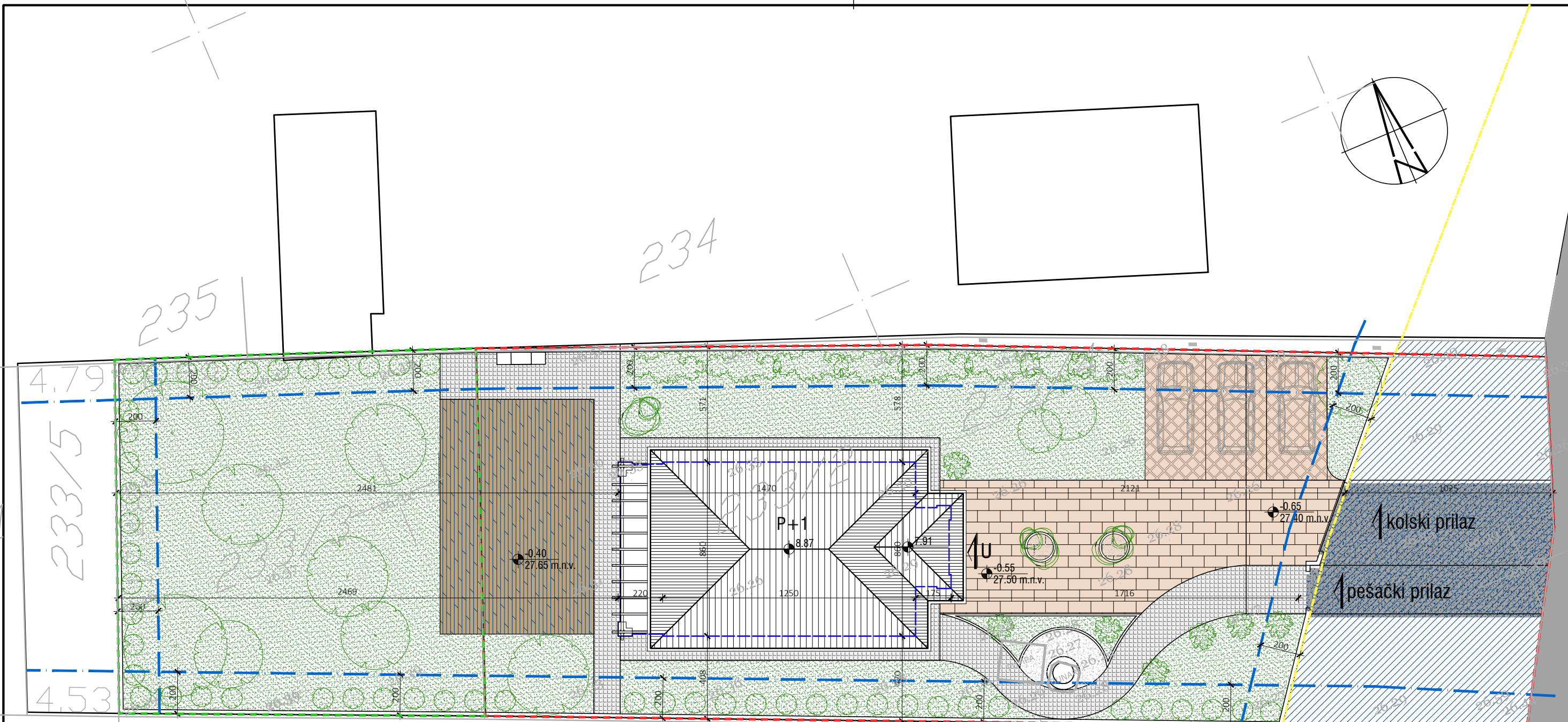
LEGENDA OZNAKA :

- gabarit prizemlja
- granica katastarske parcele 233/2, KO Farmaci, PUP opštine Podgorica
- granica katastarske parcele 233/3, KO Farmaci, PUP opštine Podgorica
- granica koridora puta
- gradjevinska linija (udaljenje 2m od granice parcele)
- kolski i pešački prilaz objektu
- postojeća pristupna saobraćajnica
- koridor puta (površina tehničke infrastrukture)- 200m²
- ulaz u objekat












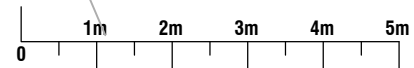
KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
28.05 m.n.v.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODORVIĆ Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:500	
		Broj priloga: 01	
		Broj strana:	



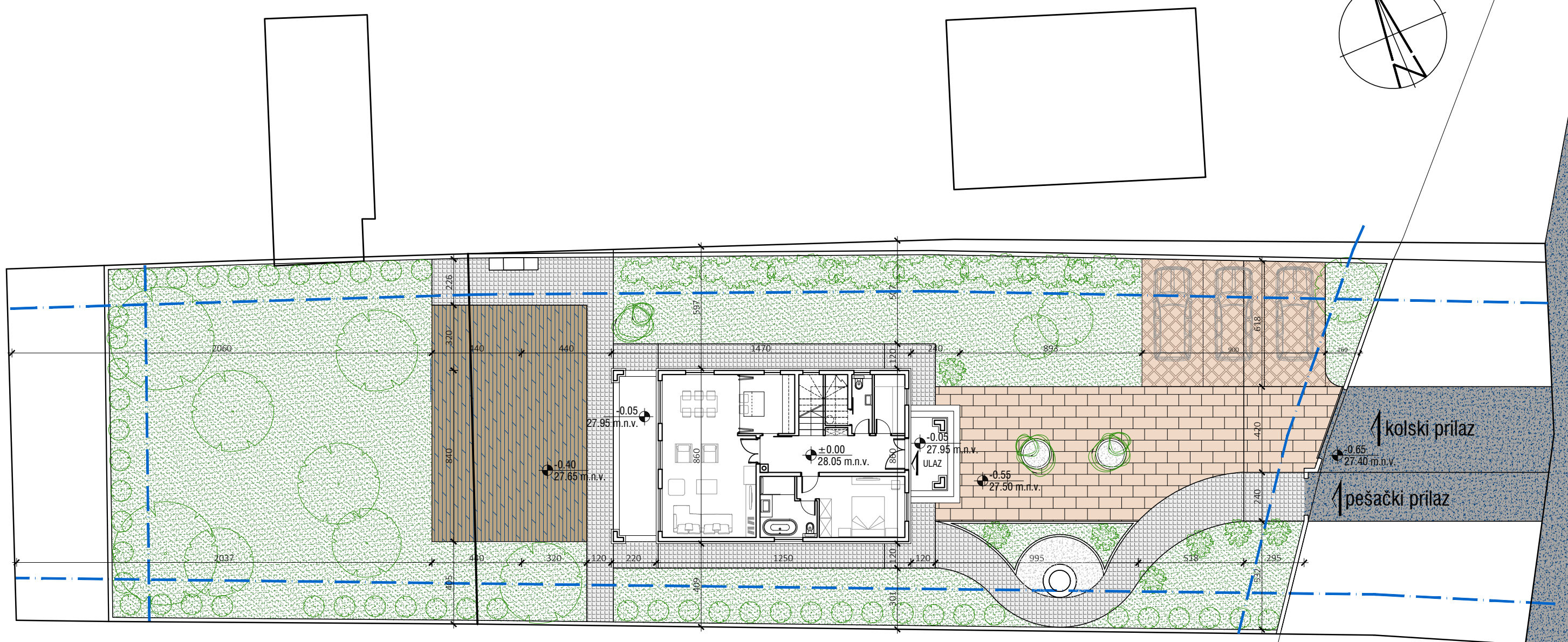
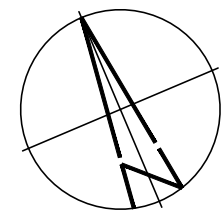
LEGENDA OZNAKA :

-  gabarit prizemlja
-  granica katastarske parcele 233/2, KO Farmaci, PUP opštine Podgorica
-  granica katastarske parcele 233/3, KO Farmaci, PUP opštine Podgorica
-  granica koridora puta
-  gradjevinska linija (udaljenje 2m od granice parcele)
-  kolski i pešački prilaz objektu
-  postojeća pristupna saobraćajnica
-  koridor puta (površina tehničke infrastrukture)- 200m²
-  ulaz u objekat

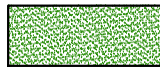
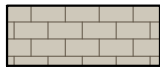

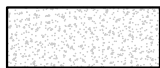




KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
28.05 m.n.v.



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODOROVIĆ Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		Broj priloga: 02	
		Broj strana: 1	
		Datum revizije i M.P.:	

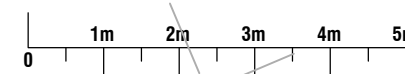


LEGENDA MATERIJALA :





- | | | | |
|---|---|--|---|
|  | TRAVNATE POVRŠINE
P=547.00m ² |  | POPLOČANJE- PRIRODNI KAMEN
P=99.50m ² |
|  | POPLOČANJE-DEKING
P=88.00m ² |  | GRANULISANI OBLUTCI
P=10.00m ² |
|  | POPLOČANJE-KERAMIKA
P=123.00m ² |  | POPLOČANJE-BEHATON PLOČE
P=62.28m ² |

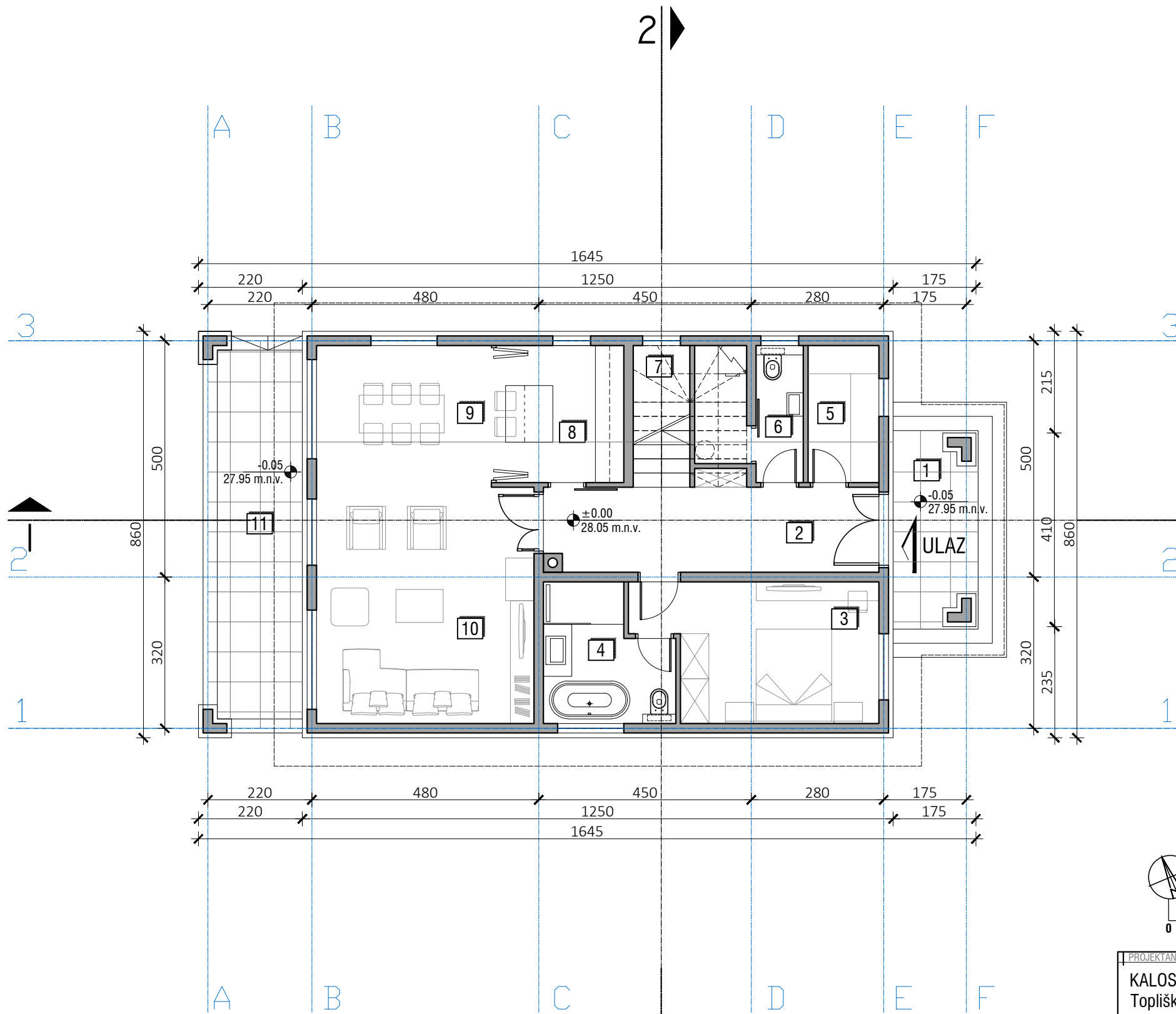
LEGENDA ZELENILA :

-  NOVOZASADJENO VISOKO RASTINJE, DRVEĆE POPUT NARANDŽE, LIMUNA, SMOKVE, MASLINE (14KOM.)
-  NOVOZASADJENO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE POPUT KADULJE, LAVANDE, BRŠLJANA, RUZMARINA (80KOM.)



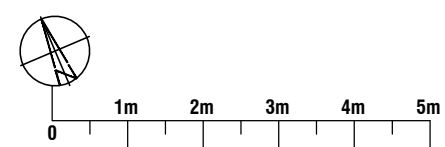
KOTA PRIZEMLJA: ±0.00 / 28.05 m.n.v.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODORVIĆ Vladimir
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1	Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: SITUACIJA SA IDEJNIM REŠENJEM UREDJENJA TERENA
Datum izrade i M.P. avgust 2024		Broj priloga: 03
		Broj strana: 03



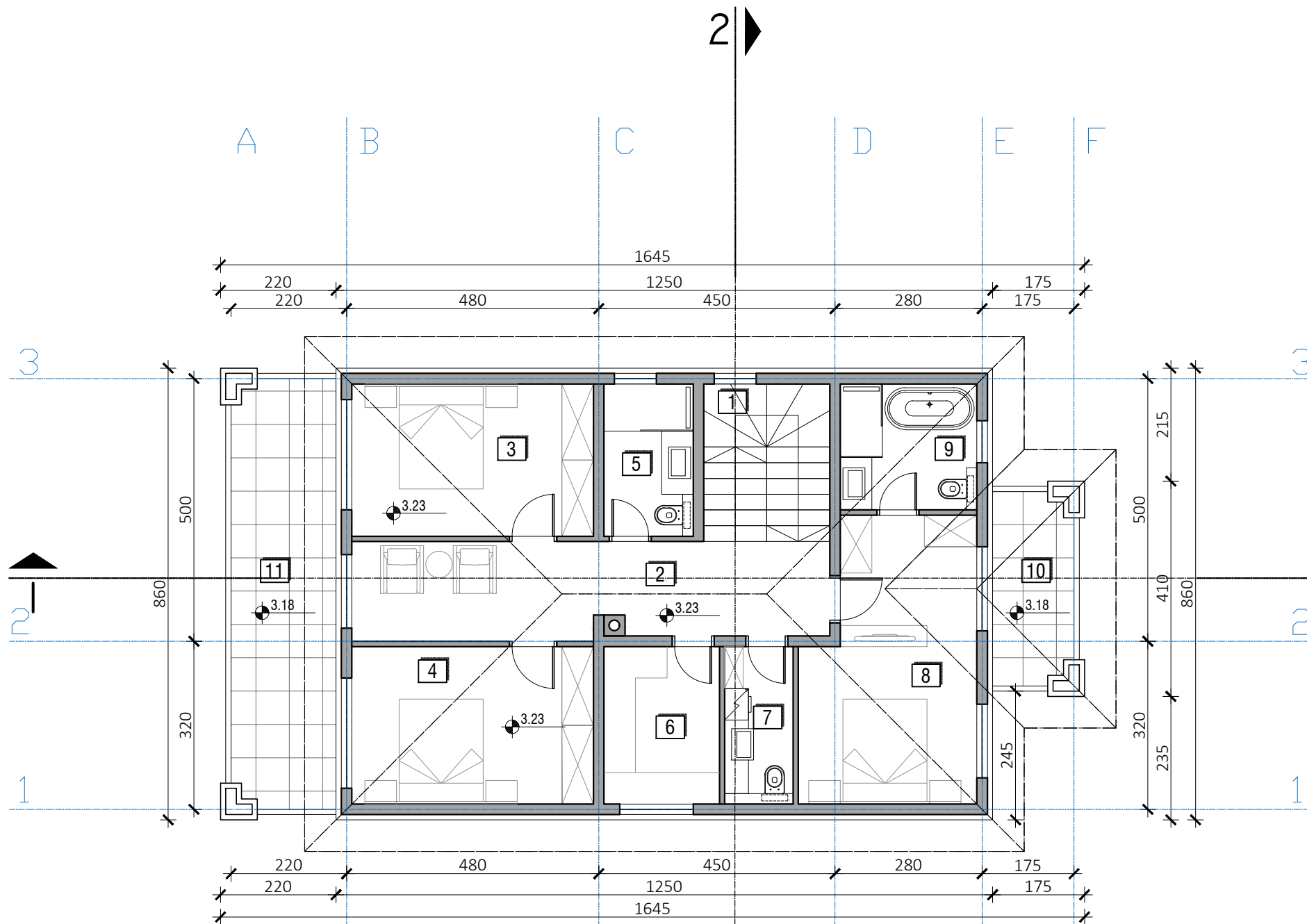
PRIZEMLJE

prostoriya	P[m ²]
1 natkriveni trem	5,89
2 ulaz + hodnik	13,06
3 spavaća soba	13,80
4 kupatilo	7,08
5 ostava	4,35
6 toalet	2,90
6a vešeraj	2,75
7 stepenište	3,60
8 kuhinja	8,12
9 trpezarija	10,73
10 dnevna soba	23,50
11 terasa	14,04
ukupno	109,82
Pneto etaže	109,82m²
Pbruto etaže	132,09m²
Pbruto OBJEKTA	264.18m ²



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00 / 28.05 m.n.v.

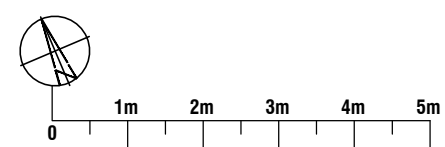
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODORVIĆ Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 04 Broj strana:	
		RAZMJERA: 1:100	



I SPRAT

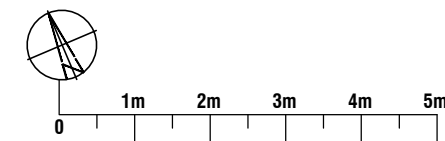
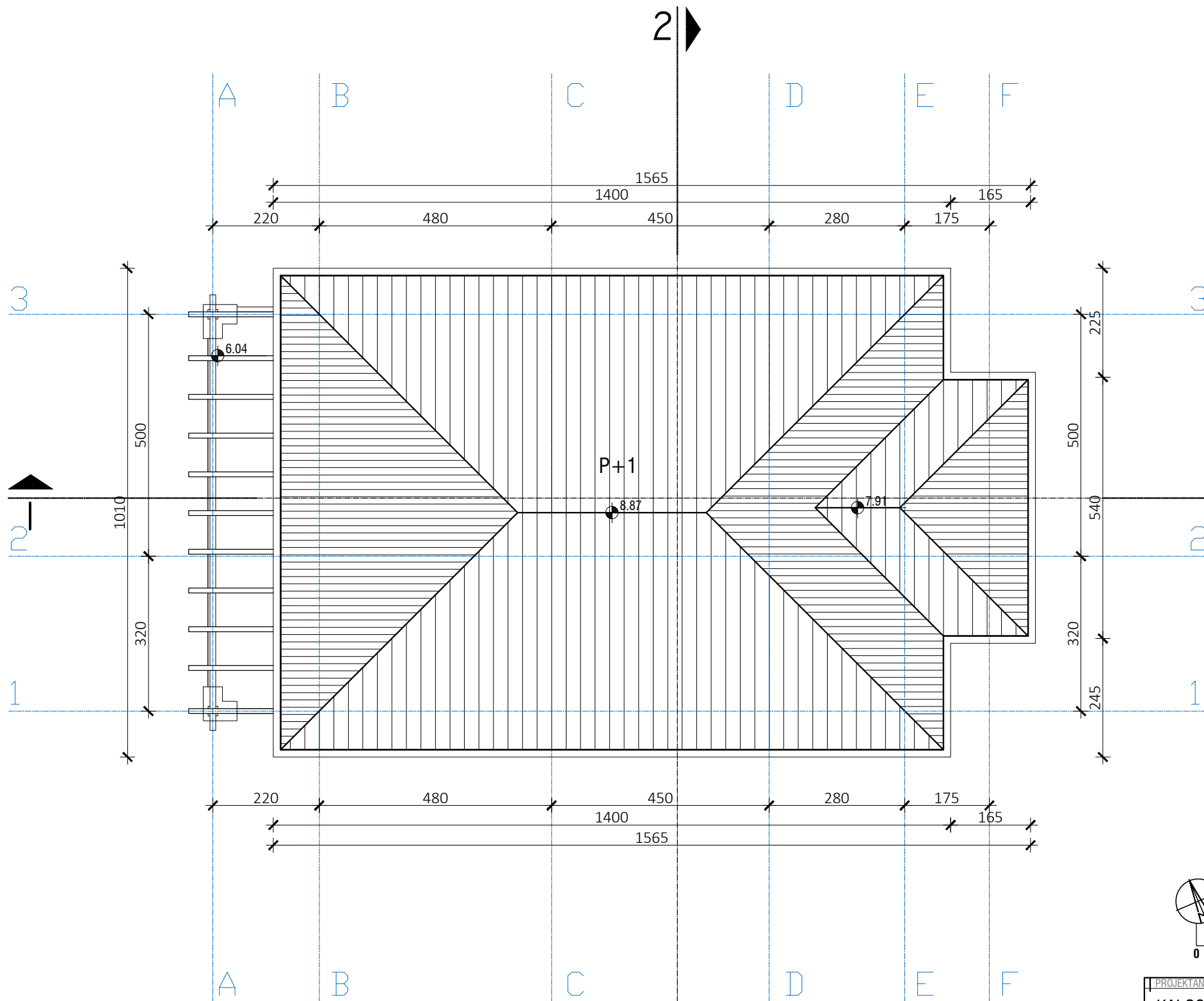
prostorija	P[m ²]
1 stepenište	7,20
2 hodnik + zajednička prostorija	16,60
3 spavaća soba	13,34
4 spavaća soba	13,80
5 kupatilo	4,93
6 ostava	6,6
7 toalet	3,9
8 spavaća soba	16,7
9 kupatilo	6,24
10 terasa	5,41
11 terasa	16,08
ukupno	110,80

Pneto etaže	110,80m²
Pbruto etaže	132,09m²
Pbruto OBJEKTA	264,18m²



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
28.05 m.n.v.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODORVIĆ Vladimir
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA SPRATA
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		Datum revizije i M.P.: 05



KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
28.05 m.n.v.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODORVIĆ Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:100	
		Broj priloga: 06	
		Broj strana:	

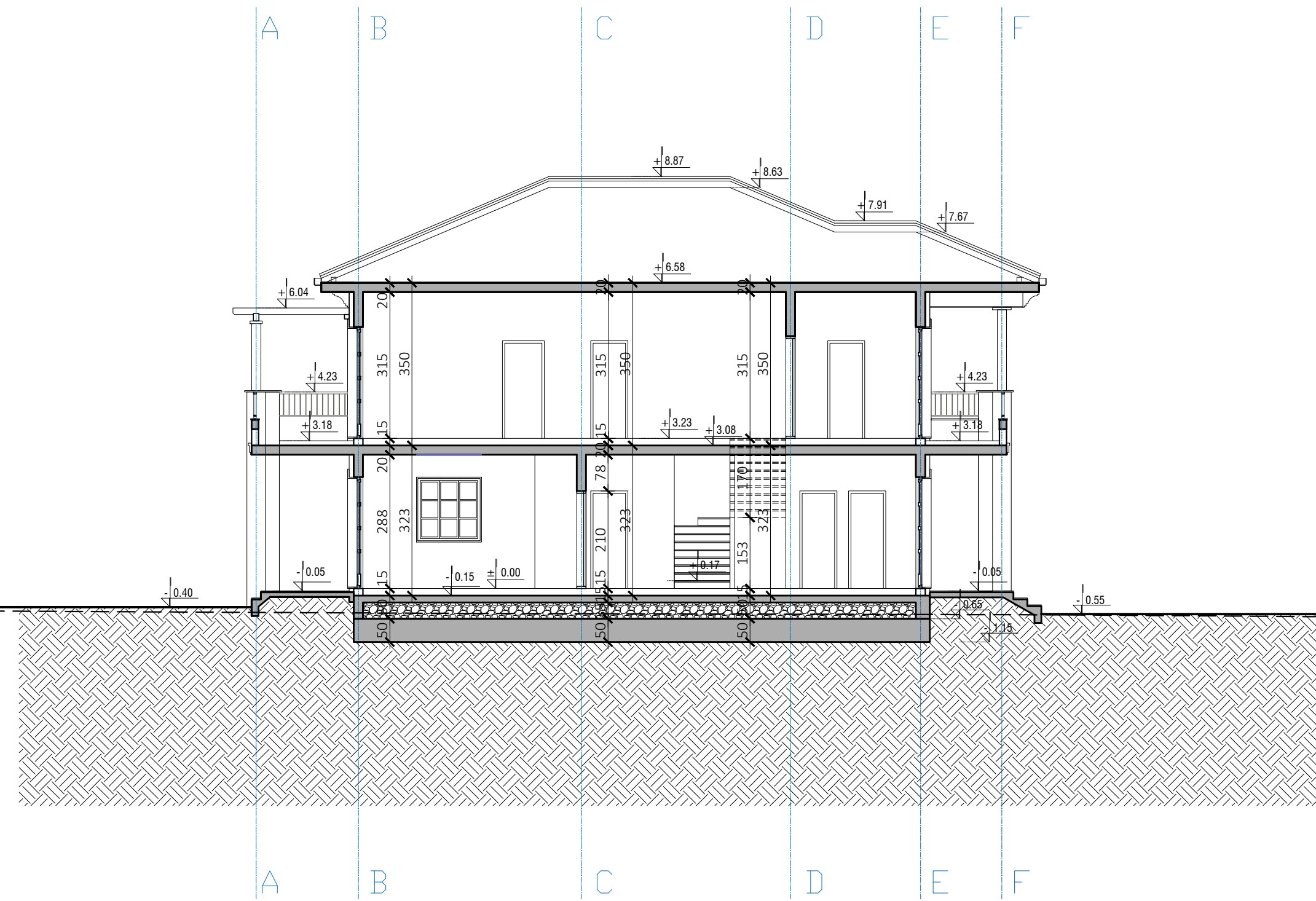
granica katastarske parcele

udaljenost 2m od granice parcele

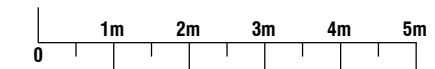
udaljenost 2m od granice parcele

granica koridora puta

granica katastarske parcele



linija postojećeg terena



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
28.05 m.n.v.

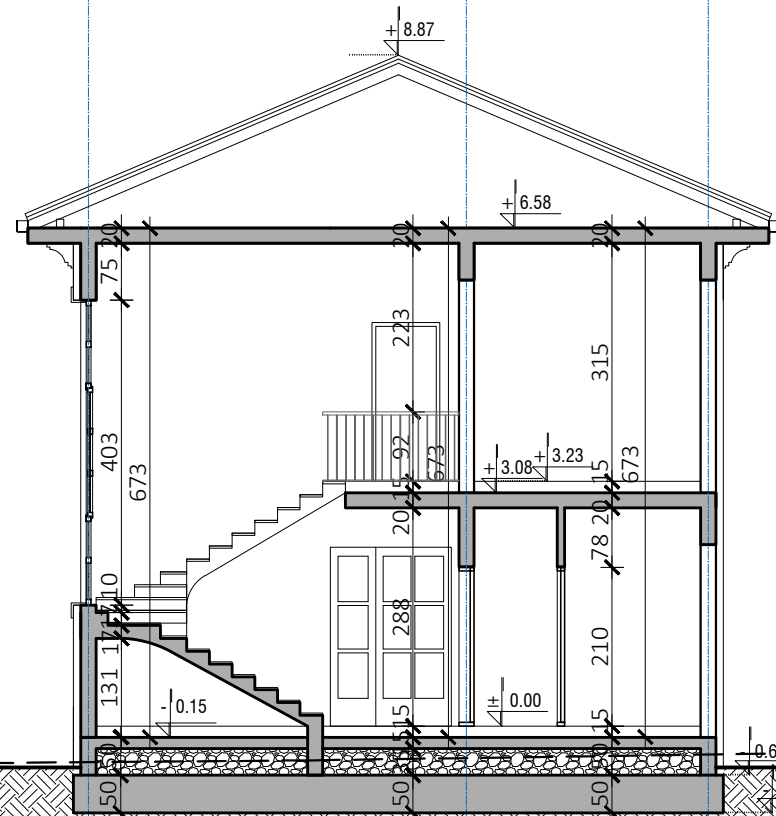
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODOROVIĆ Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Naziv dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:100	
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		Broj lista: 07	
		Datum revizije i M.P.:	

granica parcele

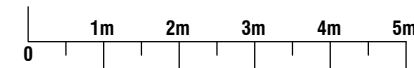
udaljenost 2m od granice parcele

udaljenost 2m od granice parcele

granica parcele



linija postojećeg terena



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
28.05 m.n.v.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODOROVIĆ Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: PRESJEK 2-2	
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:100	
		Broj priloga: 08	
		Broj strana:	

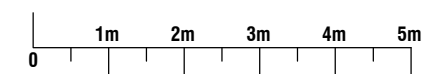


FASADA JUGO-ISTOK



FASADA SJEVERO-ZAPAD

oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada-prirodni kamen četkani travertin	bež (RAL 9001)
2	fasada-demit sistem	bež (RAL 9002)
3	stub-obloga prirodni kamen	bijela (RAL 9003)
4	kamene šembrane	bijela (RAL 9003)
5	bravarija- aluminijum	siva (RAL 9006)
6	metalna ograda	siva (RAL 9006)
7	krovni pokrivač- crijep terakota	crvena (RAL 8004)
8	drvena pergola	braon (RAL 8000)



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
28.05 m.n.v.

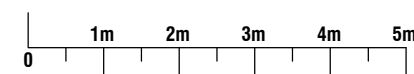
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODORVIĆ Vladimir
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: FASADA JUGO-ISTOK FASADA SJEVERO-ZAPAD
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		RAZMJERA: 1:100 Broj priloga: 09 Broj strana:



FASADA SJEVERO-ISTOK



FASADA JUGO-ZAPAD



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
28.05 m.n.v.

oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada-prirodni kamen četkanj travertin	bež (RAL 9001)
2	fasada-demit sistem	bež (RAL 9002)
3	stub-obloga prirodni kamen	bijela (RAL 9003)
4	kamene šembrane	bijela (RAL 9003)
5	bravarija- aluminijum	siva (RAL 9006)
6	metalna ograda	siva (RAL 9006)
7	krovni pokrivač- crijep terakota	crvena (RAL 8004)
8	drvena pergola	braon (RAL 8000)

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODORVIĆ Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: FASADA SJEVERO-ISTOK FASADA JUGO-ZAPAD	
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:100	
		Broj priloga: 10	
		Broj strana:	







KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
28.05 m.n.v.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODORVIĆ Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 11	



KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
28.05 m.n.v.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODORVIĆ Vladimir
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		Broj priloga: 12 Broj strana:
		Datum revizije i M.P.:






KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
28.05 m.n.v.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODOROVIĆ Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 13	
		Broj strana:	



KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
28.05 m.n.v.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva			INVESTITOR: TODORVIĆ Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1			Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.			Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: avgust 2024			Broj priloga: 14 Broj strana:	
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		






KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
28.05 m.n.v.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODOROVIĆ Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: Broj priloga: 15 Broj strana:	



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
28.05 m.n.v.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva			INVESTITOR: TODOROVIĆ Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1			Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.			Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: avgust 2024			Broj priloga: 16 Broj strana:	
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		







KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
28.05 m.n.v.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODOROVIĆ Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ-realno okruženje	
Datum izrade i M.P. avgust 2024		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: Broj priloga: 17 Broj strana:	



KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
28.05 m.n.v.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODOROVIĆ Vladimir
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Vladimir Stojilković, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ-realno okruženje
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		Broj priloga: 18 Broj strana:
		Datum revizije i M.P.:



KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
28.05 m.n.v.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODOROVIĆ Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ-realno okruženje	
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: Broj priloga: 19 Broj strana:	



KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
28.05 m.n.v.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: TODOROVIĆ Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. 233/2 i k.p. 233/3 KO Farmaci, PUP Podgorica	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ-realno okruženje	
Datum izrade i M.P.: avgust 2024		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: Broj priloga: 20 Broj strana:	