

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

INVESTITOR¹ Leković Predrag

OBJEKAT² Objekat za Porodično stanovanje u poljoprivredi

LOKACIJA³ K.P. 1136, K.O. Rogami, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rješenje

PROJEKTANT⁵ DVARP+C DOO PODGORICA
Tološki apartmani UI. Baku 94/1
81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE⁶ Dijana Vučinić, spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER⁷ Dijana Vučinić, spec.sci.arh.
LICENCA BR UPI 12-332/22-172/2

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA ZA PROIZVODNJU, PRERADU I SKLADIŠTENJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2 Licenca firme
- 1.3 Polisa osiguranja
- 1.4 Licenca odgovornog projektanta
- 1.5 Rješenje o registraciji
- 1.6 Projektni zadatak
- 1.7 Urbanističko tehnički uslovi
- 1.8 List nepokretnosti

2. SITUACIONI PLANOVI

- 2.1 Geodetska podloga
- 2.2 Šira situacija
- 2.3 Uža situacija

3. IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA

- 3.1. Tehnički opis
- 3.2. Grafička dokumentacija

Situacija sa osnovom krova
Situacija sa osnovom prizemlja
Osnova temelja
Osnova prizemlja sa zoningom
Osnova prizemlja sa parterom
Peta fasada
Sjeverna fasada
Istočna fasada
Južna fasada
Zapadna fasada
Presjek "1-1"
Presjek "2-2"
Osnova pomoćnog objekta
Fasade pomoćnog objekta
Presjeci pomoćnog objekta

- 3.3. Montaža objekta u realno okruženje
- 3.4. 3D Prikazi

1 / OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1 Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR

O izradi

Idejnog rješenja objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi na KP br. 1136, KO Rogami, opština Podgorica, Crna Gora

Zaključen u Podgorici, 28.06.2024. godine između:

Leković Predrag (JMBG 1503974210040) iz Tivta, ul. Pod kuk br. 11 (u daljem tekstu **Naručilac posla**) i **DVARP+C D.O.O.**, sa sjedištem u Podgorici, na adresi ul. Baku br. 94/1, PIB 03250032 koga zastupa izvršni direktor Dijana Vučinić (u daljem tekstu: **Izvršilac posla**).

U smislu odredbi ovog ugovora zajednički naziv za **Leković Predraga** i **DVARP + C D.O.O.** u daljem tekstu biće **Ugovorne strane**.

Član 1.

Predmet ugovora

Predmet ovog ugovora je uređivanje međusobnih prava i obaveza Ugovornih strana povodom izrade Idejnog rješenja objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi na KP br. 1136, KO Rogami, opština Podgorica, Crna Gora.

Član 2.

Cilj ugovora

Cilj ovog ugovora je izrada idejnog rješenja koje će po svim kvalitetima biti podobno za potrebe objekta za porodično stanovanje u poljoprivredi.

Član 3.

Sadržaj i svrha izrade Idejnog rješenja

Projekat iz čl. 1 ovog ugovora obuhvata:

Idejno rješenje objekta sa prikazom svih sadržaja i drugim priložima koje za cilj imaju prezentaciju idejnog rješenja.

PRAVA I OBAVEZE IZVRŠIOCA POSLA

Član 4.

Izvršilac posla se obavezuje da će Idejno rješenje izraditi u skladu sa projektnim zadatkom, tehničkim propisima, kao i državnim standardima za projektovanje i izvođenje.

Član 5.

Izvršilac posla se obavezuje da će Idejno rješenje izraditi savjesno, u svemu u skladu sa pravilima struke, odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugih relevantnih zakona i pravilnika.

Član 6.

Rok za izradu Idejnog projekta

Rok za izradu Idejnog rješenja je 60 (šezdeset) dana. Rok ovog člana počinje teći prvog dana nakon ispunjenja posljednjeg od sljedećih uslova: predaje projektnog zadatka, potpisivanja ovog ugovora i uplate avansa.

Ukoliko dođe do izmjene projektnog zadatka od strane Naručioca posla, rok iz ovog člana će biti produžen.

Ukoliko nastupe takve okolnosti koje su van kontrole Izvršioca posla, a koje mu onemogućavaju da izvršava posao, rok ovog člana će biti produžen.

U slučaju da Izvršilac bez opravdanih razloga prekorači rok iz stava 1 ovog člana, dužan je da Naručiocu posla plati za svaki dan kašnjenja iznos od 0,05% cijene iz čl. 12 ovoga ugovora.

Član 7. Angažovanje trećeg lica

Ukoliko se za tim pojavi potreba, Izvršilac posla može angažovati treće lice za izradu dijela projekta, ali samo uz saglasnost Naručioca posla. Za kvalitet posla koji je obavilo treće lice odgovara Izvršilac posla.

Član 8. Predaja završenog Idejnog rješenja

Nakon izrade Idejnog rješenja Izvršilac posla je dužan da isti preda Naručiocu posla u zaštićenoj digitalnoj formi.

Izvršilac posla je dužan da prilikom predaje dokumentacije iz st. 1 ovog člana Naručiocu posla, sačini potvrdu o primopredaji koju će potpisati obje ugovorne strane.

PRAVA I OBAVEZE NARUČIOCA POSLA

Član 9. Obaveze Naručioca posla prije početka izrade Idejnog rješenja

Prije početka izrade Idejnog rješenja Naručilac posla je u obavezi da Izvršiocu posla:

- preda projektni zadatak,
- preda sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije,
- omogući slobodan pristup lokaciji.

Član 10. Izmjena projektnog zadatka

Naručilac posla ima pravo da izmijeni projektni zadatak na osnovu kojeg će biti izrađen Idejni projekat. Ukoliko se izmijeni projektni zadatak mijenjaju se i ugovorena cijena, rok za izradu Idejnog rješenja, kao i svi drugi djelovi ugovora na koje utiče izmjena projektnog zadatka.

Član 11. Pregled i otklanjanje nedostataka

Nakon prijema Idejnog rješenja u formi koja je predviđena čl. 8 ovog ugovora, Naručilac posla je u obavezi da isti pregleda bez odlaganja i da u roku od 5 dana obavijesti Izvršioca posla o svim eventualnim nedostacima Idejnog rješenja.

Izvršilac posla je u obavezi da u roku od 8 dana o svom trošku otkloni nedostatke na koje mu je ukazao Naručilac posla.

Član 12. Cijena

Cijena usluge za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta će biti definisana posebnim Ugovorom.

U cijenu je uračunata izrada Idejnog projekta i njegova predaja na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti.

Član 13.
Aneksi ugovora

Ukoliko se, prilikom ispunjavanja obaveza iz ovog ugovora, pojavi potreba za izradom druge dokumentacije ili projekata, njihov predmet i cijene će biti utvrđeni aneksom ovog ugovora. Eventualne izmjene i dopune ovog ugovora imaju pravnu snagu isključivo ukoliko su sačinjene u pisanoj formi, odn. kao aneks ovog ugovora.

Član 14.
Nemogućnost završetka posla

Ukoliko usljed razloga za koje Izvršilac posla nije odgovoran i na koje nije mogao uticati, dođe do prekida u njegovom radu, Naručilac posla se obavezuje da mu isplati naknadu za dio posla koji je odradio.

Član 15.
Autorska prava

Autorska prava na Idejno rješenje koje je predmet ovoga ugovora, i na svim njegovim djelovima pripadaju Izvršiocu. Original Idejnog rješenja je vlasništvo Izvršioca posla. Izvršilac posla ima pravo da bude priznat kao autor Idejnog rješenja, na način što će njegovo ime biti naznačeno na projektu i u vezi sa njim.

Član 16.
Rješavanje sporova

Sve eventualne sporove nastale u vezi sa ovim ugovorom Ugovorne strane će pokušati da riješe putem pregovora. Ukoliko ne dođe do vansudskog rješenja sporova u vezi sa ovim ugovorom, Ugovorne strane ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 17.
Primjena propisa

Na pitanja koja nijesu regulisana ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa.

Član 18.
Primjerci ugovora

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) primjerka za svaku od Ugovornih strana.

Izvršilac



Naručilac posla



1.2 Licenza firme

1.2 Licenca firme



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-607/4
Podgorica, 15.04.2022. godine

DOO "DVARP+C"

PODGORICA
Baku, br. 94/1

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-607/4
Podgorica, 15.04.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "DVARP+C" PODGORICA, broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. 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 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "DVARP+C" PODGORICA, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 107/7-607/2 od 04.10.2019. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. godine, ovom organu, obratilo se privredno društvo DOO "DVARP+C" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-607/2 od 04.10.2019. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-172/2 od 31.03.2022. godine, kojim je **Dijani Vučinić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) rješenje o prestanku radnog odnosa od 24.03.2022. godine, kojim prestaje radni odnos Lekić Slavku;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0881834 / 002, **izvršni direktor: Dijana Vučinić**.

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

1.3 Polisa osiguranja

1.3 Polisa osiguranja



Broj polise: 6-46790
 Zamjena polise: 43807
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova 1301
 Šifra osiguranja: Direkcija
 Poslovna jedinica: 422091
 Saradnički broj: Podgorica
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 01.11.2023

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
 PIB:03250032-

Osiguranik: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
 PIB:03250032-

Početak osiguranja: 5.11.2023 Prestanak osiguranja: 5.11.2024 Dospijeće: 05.11
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 393,23

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
Ukupno:				393,23
PREMIJA OSIGURANJA				393,23
Porez:				35,39
UKUPNO ZA UPLATU:				428,62

NAPOMENA:
 -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 -Teritorijalno pokrivenje: Crna Gora.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 -Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 -Osiguravajuće pokrivenje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

UNIQA neživotno osiguranje a. d.
 Bulevar Đorđža Vasiingtona 99/4
 81000 Podgorica, Crna Gora
 PIB: 02717557
 CRPS reg. br. 40008733

Tel. +382 20 444 700
 info@uniqa.me
 www.uniqa.me

Broj polise: 6-46790

Zamjena polise: 43807
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 01.11.2023

Ugovarač osiguranja: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
PIB:03250032-

Osiguranik: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
PIB:03250032-

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.058/17).
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 428.62 € obračunata za period od 05.11.2023 do 05.11.2024 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasna sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu e mail slavko@divarp.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana od datuma razračenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog oplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana razračenog kao osigujica premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze stavljanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvrši obradu ličnih podataka koje prihvati po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.


Za Osiguravača




Za Ugovarača



1.4 Licenca odgovornog projektanta

1.4 Licenca odgovornog projektanta



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-172/2
Podgorica, 31.03.2022. godine

DIJANA VUČINIĆ

PODGORICA
Ul. Atinska, br. 56

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-172/2

Podgorica, 31.03.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Dijane Vučinić, broj UPI 12-332/22-172/1 od 07.03.2022. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Dijani Vučinić, iz Podgorice, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-172/1 od 07.03.2022. godine, ovom organu, obratila se Dijana Vučinić zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; izvod iz Matičnog registra vjenčanih; diploma osnovnih akademskih studija i stečenom stepenu bachelor (BSc) arhitektura, broj B-111 od 20.04.2012. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; diploma postdiplomskih specijalističkih studija i stečenom stepenu specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, broj 87 od 26.05.2011. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-92 od 12.01.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 300581 042 od 21.07.2021. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "DVARP" PODGORICA.

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

1.5 Rješenje o registraciji

1.5 Rješenje o registraciji



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0881834 / 001

U Podgorici, dana 26.03.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DVARP+C" PODGORICA, broj 278996 podnijetoj dana 25.03.2019. u 11:15:33, preko

Ime i prezime: VELIBOR VUJOŠEVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2109988213003 CRNA GORA

Adresa: II CRNOGORSKOG BATALJONA BB PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DVARP+C" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	DVARP+C
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50881834
PIB:	03250032
Datum statuta:	25.03.2019.
Datum ugovora:	25.03.2019.
Adresa uprave - sjedište:	BAKU BR.94/1 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	BAKU BR.94/1 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BAKU BR.94/1 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267255474
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: JELENA ŠĆEPANOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0801994259973 CRNA GORA
Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA BR.29 PODGORICA CRNA
GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: DIJANA VUČINIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 3005981215012 CRNA GORA
Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR.28 PODGORICA CRNA
GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: DIJANA VUČINIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 3005981215012 CRNA GORA
Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR.28 PODGORICA CRNA
GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 25.03.2019 u 11:15:33 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DVARP+C. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik I

Marija Mičković

Pravna pouka:

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

1.6 Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog rješenja objekta za "Porodično stanovanje u poljoprivredi", na K.P. 1136 K.O. Rogami, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na katastarskoj parceli 1136, K.O. Rogami, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica. U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1046 K.O. Rogami, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica zahvat prostora katastarske parcele broj 1136 K.O. Rogami je ukupne površine 5756m². Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji opštine, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Lokacija je povezana dužinom sjevero-istočne strane na postojeći put.

PLANIRANI SADRŽAJI

Projektovan je prizemni objekat za porodično stanovanje u poljoprivredi. Objekat je samostojeći na parceli, sa tri ulaza. Predviđen je glavni ulaz sa sjeverne strane, ekonomski ulaz sa istočne strane i ulaz za goste sa zapadne strane, kao i garažni ulaz za poljoprivrednu mehanizaciju sa sjevero-istočne strane. Objekat se sastoji od pet jedinica, od kojih su tri predviđene za stanovanje (zona stanovanja), dok su dvije jedinice predviđene za poljoprivredni rad (ekonomska zona). Sve jedinice su povezane krovnom ravni i terasama, te tako čine kompaktnu cjelinu. U okviru zone stanovanja nalazi se dnevna soba, trpezarija, spavaće i radne sobe, toaleti, kupatilo i terase. Ekonomska zona se sastoji od ostave za poljoprivrednu mehanizaciju, tehničkih prostorija, ostave, prostorije za preradu poljoprivrednih proizvoda, radionice i terase.

Trpezarija i dnevna soba su pozicionirane u središnjem dijelu objekta i predstavljaju glavno mjesto okupljanja, ujedno i vezu između ostalih jedinica objekta. Ove dvije prostorije primaju veliku količinu svjetlosti tokom dana, zahvaljujući otvorima na fasadi. Dnevna zona je projektovana tako da čitavom dužinom ima izlaz na terasu i pogled na unutrašnje dvorište. Spavaće sobe (za odrasle i za djecu) nalaze se u zasebnim jedinicama u okviru kojih se nalaze i zasebni toaleti, garderoberi i radne sobe. U okviru jedinice gdje se nalazi dnevna soba, projektovana je i gostinjska soba koja takođe posjeduje zasebni toalet. Gostinjska soba takođe ima izlaz na terasu.

Ekonomska zona i zona za stanovanje imaju odvojene ulaze i ne postoji mogućnost ulaska iz unutrašnjosti zone stanovanja u ekonomsku zonu.

MATERIJALIZACIJA

Odabir materijala za izgradnju prilagođen je zatečenim karakteristikama mikro lokacije, istorijskoj genezi naselja šireg zahvata na ovom području, kao i UT uslovima za arhitektonsko oblikovanje.

Kod završne obrade fasade objekta, uz poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz UT uslova, vodilo se računa o energetske efikasnosti, kao i o prilagođavanju objekta prirodnom okruženju. Za spoljašnju obradu fasadnih zidova planiran je fasadni dekorativni malter (boja 0388 i 0887).

Unutrašnji zidovi su pregradni Knauf zidovi sa završnom obradom od poludisperzivne boje u zoni soba, hodnika, trpezarije, dnevnog boravka, odnosno keramičkih pločica na lijepku u zoni kupatila i kuhinje. U čitavom objektu se izvodi spuštenu plafon od Knauf ploča na metalnoj potkonstrukciji.

Podna obloga dnevne sobe, trpezarije, kuhinje i terase je mikrocement. Pod u spavaćim sobama je

parket, a u kupatilima su keramičke pločice na lijepku. Bravarija je drvena. Završne obrada poda na vanjskim prostorima su kamene svijetle ploče pravilnog sloga. Prilazni put od postojeće saobraćajnice do garaže je od asfalta.

KONSTRUKTIVNI SISTEM

Konstruktivni sistem i materijali za izgradnju konstrukcije prilagođeni su uslovima terena. Konstruktivni sistem se sastoji od armirano-betonskih elemenata (stubova, greda, ploča). Zidanje fasadnih zidova je klasično, giter blokovima. Temeljenje objekta izvodi se temeljnim trakama dimenzije 80x40 na dubini od 80cm od kote terena. Ploča na tlu je armirano-betonska debljine 20cm. U jednom dijelu objekta planiran je ravni neprohodni krov sa termoizolacijom i završnom oblogom šljunka, kao i zeleni krov sa armirano-betonskom pločom debljine 20cm.

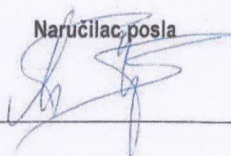
PARTER

Planirani objekat je pažljivo pozicioniran u skladu sa prirodnim i klimatskim uslovima i adekvatno povezan sa parterom i neposrednim okruženjem u kome dominantnu ulogu ima zelenilo i postojeća stable drveća u okviru kojih se formira objekat. Planirana je sadnja i novog drveća na svim slobodnim djelovima parcele. U okviru parternog popločanja ostavljeni su prostori za postojeće drveće kao i za nove zasade. Sa postojeće ulice nadovezuje se pristupna ulica u okviru parcele koja je zbog pada terena je u blagom nagibu od 10%. Žive ograde se postavljaju oko čitave parcele visine do 1.60m sa coklom od betona visine do 0.6m.

INFRASTRUKTURA

Sve infrastrukturne priključke i internu mrežu odraditi u skladu sa smjernicama dobijenim od nadležnih službi.

Naručilac posla



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: 08-332/23-1052
Podgorica, 27.07.2023.godine

LEKOVIĆ PREDRAG

Podkuk 11

Tivat

Tel. 067

247119

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1052 od 01.06.2023. godine) za objekat na prostoru KP 1136 iz LN br.1046 **KO Rogami**, 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, 86/22 i 04/23), Uredbom 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 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022, 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 izgradnju objekta PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI** na dijelu zemljišta označenom katastarskom parcelom broj **1136 KO Rogami u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih juna mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/23-5224/2 od 21.jula 2023. 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 podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

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 inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

RUKOVODILAC SEKTORA

Am Rakcević Zorica, dipl.ing.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



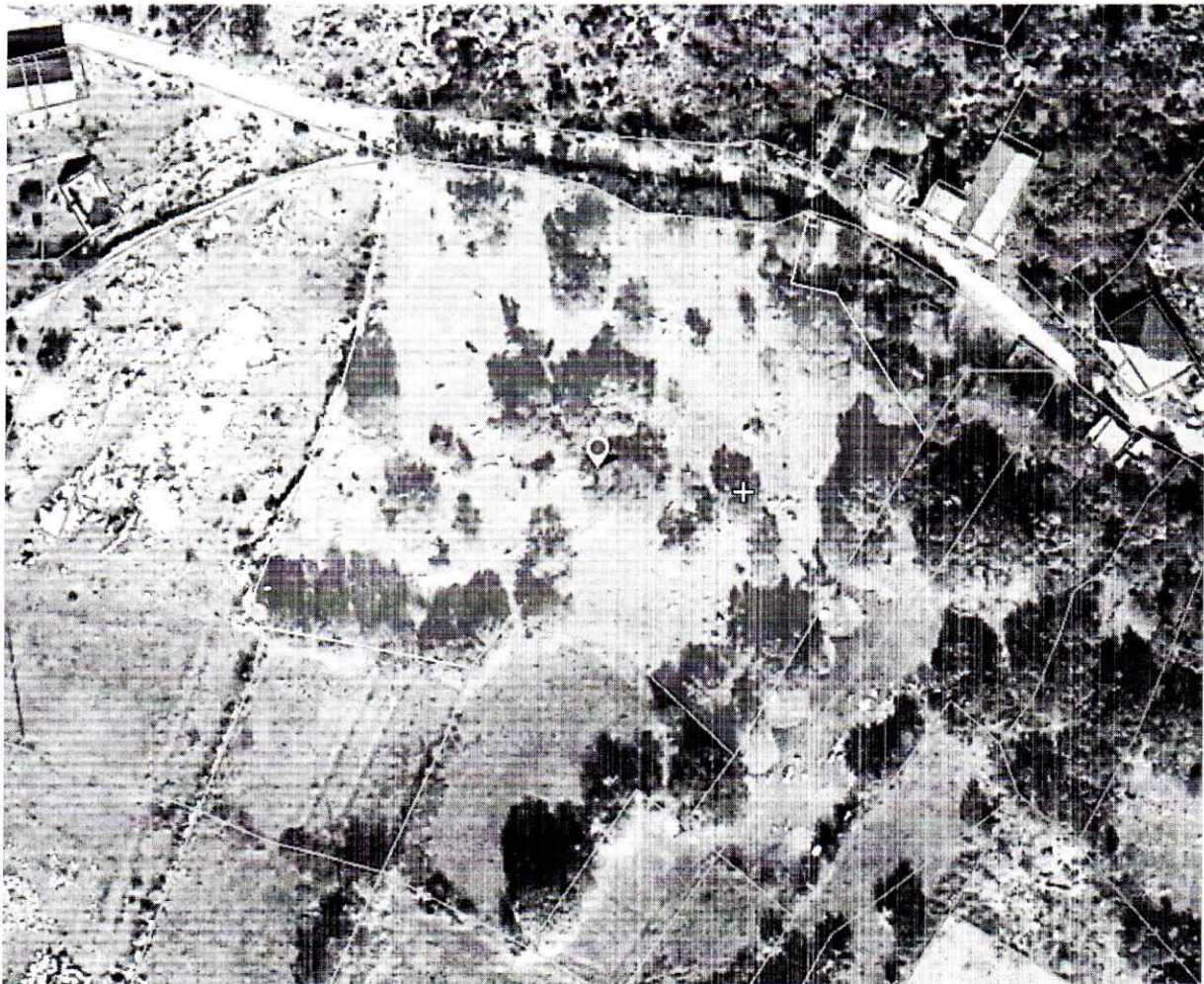


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1052
Podgorica, 05.07.2023.godine

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

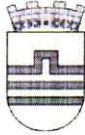
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela broj 1136 KO Rogami u okviru namjene "poljoprivreda "(stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: LEKOVIĆ PREDRAG
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/23-1052 Podgorica, 05.07.2023.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, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 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, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14) i podnijetog zahtjeva LEKOVIĆ PREDRAGA iz Podgorice, br.08-332/23-1052 od 09.06.2023.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama broj 1136 KO Rogami , na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji senalazi 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 ZAHTJEVA:	LEKOVIĆ PREDRAG
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br 1046 KO Rogami , izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica zahvat prostora katastarskih parcela broj 1136 KO Rogami je ukupne površine 5756m2. Iste su evidentirane su kao svojina LEKOVIĆ PREDRAGA u obimu prava 1/1 .</p> <p>U skladu sa navedenim listom nepokretnosti i kopijom plana u zahvatu katastarske parcele čija je ukupna površina 5756m2, nema izgrađenog objekta.</p> <p>U listu nepokretnosti br. 1046 ne postoje tereti i ograničenja za navedenu katastarsku parcelu (prilog). List nepokretnosti i kopija katastarskog plana je sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	

Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Sluzbeni list Crne Gore – opstinski propisi”, broj 6/14) konstatovano je da je za dio zemljišta označenog katastarskim parcelama broj 1136 KO Rogami iz LN br. 1046 planirana namjena "**poljoprivreda**", a shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije".

Takođe je konstatovano da se zahvat prostora katastarskih parcela nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a iii LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije.

NAMJENA POVRŠINA

Tekstualnim dijelom PUP-a na strani 308 navedeno je: *Kao posebna kategorija izdvaja se **stanovanje na poljoprivrednim površinama**. Uz ovakav tip stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta, proizvodno-servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake...).*

Napomena: Ovi urbanističko tehnički uslovi odnose se na površinu katastarskih parcela sa namjenom "Poljoprivredne površine", a za namjenu **stanovanje na poljoprivrednim površinama**.

Imajući u vidu da Lokacija za izgradnju objekta, shodno Zakonu, može biti jedna ili više katastarskih parcela to je potrebno objekat graditi na prostoru koji ispunjava smjernice date Tekstualnim dijelom PUP-a navedene u ovim UTU-ima:

- **Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predviđa donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat.**
- **Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.**
- Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi".
- U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (ambari), proizvodno i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake).
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naci i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.)
- **Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2500 m2 osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaže drugačije.**
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25m.
- Urbanisticke 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 duzi od 25m, minimalna sirina iznosi 4.5m.**
- U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600m2, a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine.
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250m2.
- Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.
- Ukupna BRGP ne smije prekoraciti 250m2.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- 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 5m od regulacione linije.

<ul style="list-style-type: none"> Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m. Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte. <u>Maksimalna planirana spratnost</u> u okviru ove namjene 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, aka se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative. 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 radio 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 potkrovnne etaže do preloma krovne kosine.
<p>POMOCNI OBJEKTI:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji. Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije. Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta. Kao pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.
<p>PARKIRANJE I GARAŽIRANJE</p> <ul style="list-style-type: none"> Parkiranje i garaziranje je planirano u okviru parcele . Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji. 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. 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 slicno).
<p>OGRADIVANJE</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 0.6m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
<p>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</p> <p>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.</p> <p>U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno koriscenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i ocuvanje starih;</p> <p>Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom predjela.</p> <p>Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.</p> <p>Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;</p> <p>Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju.</p>

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

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

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

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

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

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

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

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredbi postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sanjima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 1052 („Službeni list SFRJ”, br. 11/1052) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG”, broj 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko-tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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 UTU-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11);

	<ul style="list-style-type: none"> • 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). <p><i>Napomena: Ukoliko je došlo do izmjene navedenih Zakona i Pravilnika, primijeniti važeće.</i></p> <p><i>Na ovom području ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta 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).</i></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, obavjestiti 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>
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 1052 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.
9	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem 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). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba 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).
10	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.
11	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

	<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.	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji 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>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <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.</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <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 i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima.</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
	<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, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p>

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice **Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica do 2025. godine (Separat sa urbanističko tehničkim uslovima)** koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god)).

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

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 terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata 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 Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(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

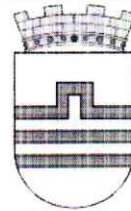
Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

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

	<p>oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> 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.</p> <p><u>Vjetrovi</u> 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.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> 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.</p>														
1	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE														
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="245 958 858 1193">Oznaka urbanističke parcele</td> <td data-bbox="858 958 1495 1193"> Lokacija je na dijelu zemljišta obuhvaćenom katastarskim parcelama broj 1136 KO Rogami . Ukupna površina katastarske parcele je 5756m². UP će se definisati projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a odnosno ovih UTU-a. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1193 858 1330">Površina urbanističke parcele [m²]</td> <td data-bbox="858 1193 1495 1330"> Tačna površina UP definisaće se projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a. Poziciju objekta uskladiti sa namjenom prostora </td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1330 858 1406">Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td data-bbox="858 1330 1495 1406">0,10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1406 858 1482">Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td data-bbox="858 1406 1495 1482">/</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1482 858 1559">Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td> <td data-bbox="858 1482 1495 1559">250m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1559 858 1635">Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td> <td data-bbox="858 1559 1495 1635">250m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1635 858 1704">Maksimalna spratnost objekta</td> <td data-bbox="858 1635 1495 1704">S+P+1+Pk</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	Lokacija je na dijelu zemljišta obuhvaćenom katastarskim parcelama broj 1136 KO Rogami . Ukupna površina katastarske parcele je 5756m ² . UP će se definisati projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a odnosno ovih UTU-a.	Površina urbanističke parcele [m ²]	Tačna površina UP definisaće se projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a. Poziciju objekta uskladiti sa namjenom prostora	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,10	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	/	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	250m ²	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	250m ²	Maksimalna spratnost objekta	S+P+1+Pk
Oznaka urbanističke parcele	Lokacija je na dijelu zemljišta obuhvaćenom katastarskim parcelama broj 1136 KO Rogami . Ukupna površina katastarske parcele je 5756m ² . UP će se definisati projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a odnosno ovih UTU-a.														
Površina urbanističke parcele [m ²]	Tačna površina UP definisaće se projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a. Poziciju objekta uskladiti sa namjenom prostora														
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,10														
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	/														
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	250m ²														
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	250m ²														
Maksimalna spratnost objekta	S+P+1+Pk														
	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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja..</i>														

	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> <p>M.P.</p>	<p>RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti - Kopija plana 	



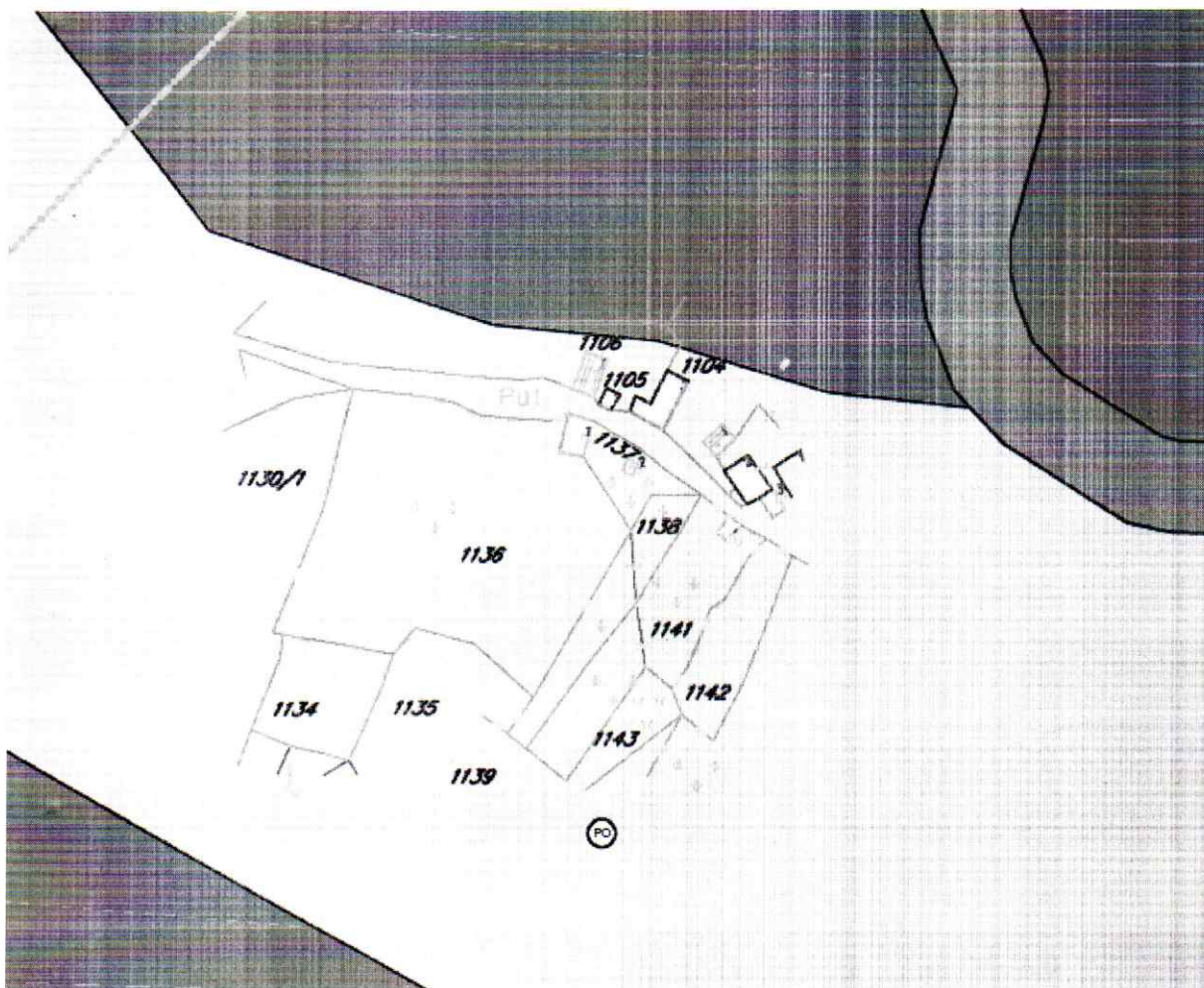
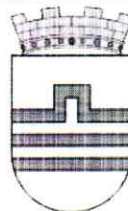
NAPOMENA:

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

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

zemljište obuhvaćeno katastarskim parcelama broj 1136 KO Rogamiju okviru namjene "poljoprivreda"
(stanovanje u poljoprivredi)

1



PO – Poljoprivredne površine

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.

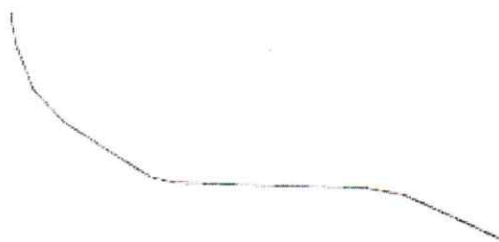
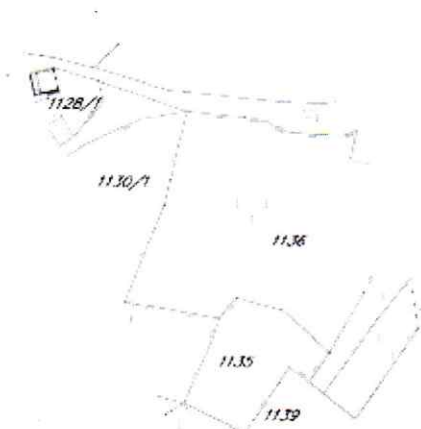
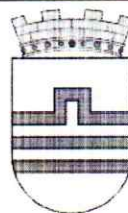
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica - Katastarska parcela broj 1136 KO Rogamiu okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)

2

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

Broj: 08-332/23-1052
Podgorica, 05.07.2023.godine



Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije, i van zahvata koridora autoputa Bar – Boljare definisanog DPP-om Autoputa Bar - Boljare (»Sl.list CG«, broj 64/08)

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica - Katastarska parcela broj **1136 KO Rogamiu okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)**

3



Broj: **UPI-02-041/23-5224/2**

Podgorica, **21. 07. 2023**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

151247, 3000-467/2023

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 08-332/23-1052 od 05.07.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-41/23-5224/1 od 07.07.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju individualnog stambenog objekta na poljoprivrednim površinama sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskoj parceli 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice, investitora Leković Predraga** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1052 od 05.07.2023. 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 u blizini predmetne lokacije. 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 urađen katastar instalacija. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, i ukoliko bi bile ugrožene izgradnjom objekta, 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 parcela je neizgrađena. UTU-ima je na katastarskoj parceli 1136 planirana izgradnja individualnog stambenog objekta na poljoprivrednim površinama sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planiran je objekat maksimalna bruto građevinska površina 250m² i spratnosti do S+P+1+Pk.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu se može obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN75mm u nekom od postojećih vodovodnih šahtova, čije su kote i koordinate date u prilogu ili izgradnjom novog vodovodnog šahta koji će biti priključni za ovaj i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, 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 uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz 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.

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije 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 uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,
21.07.2023. godine

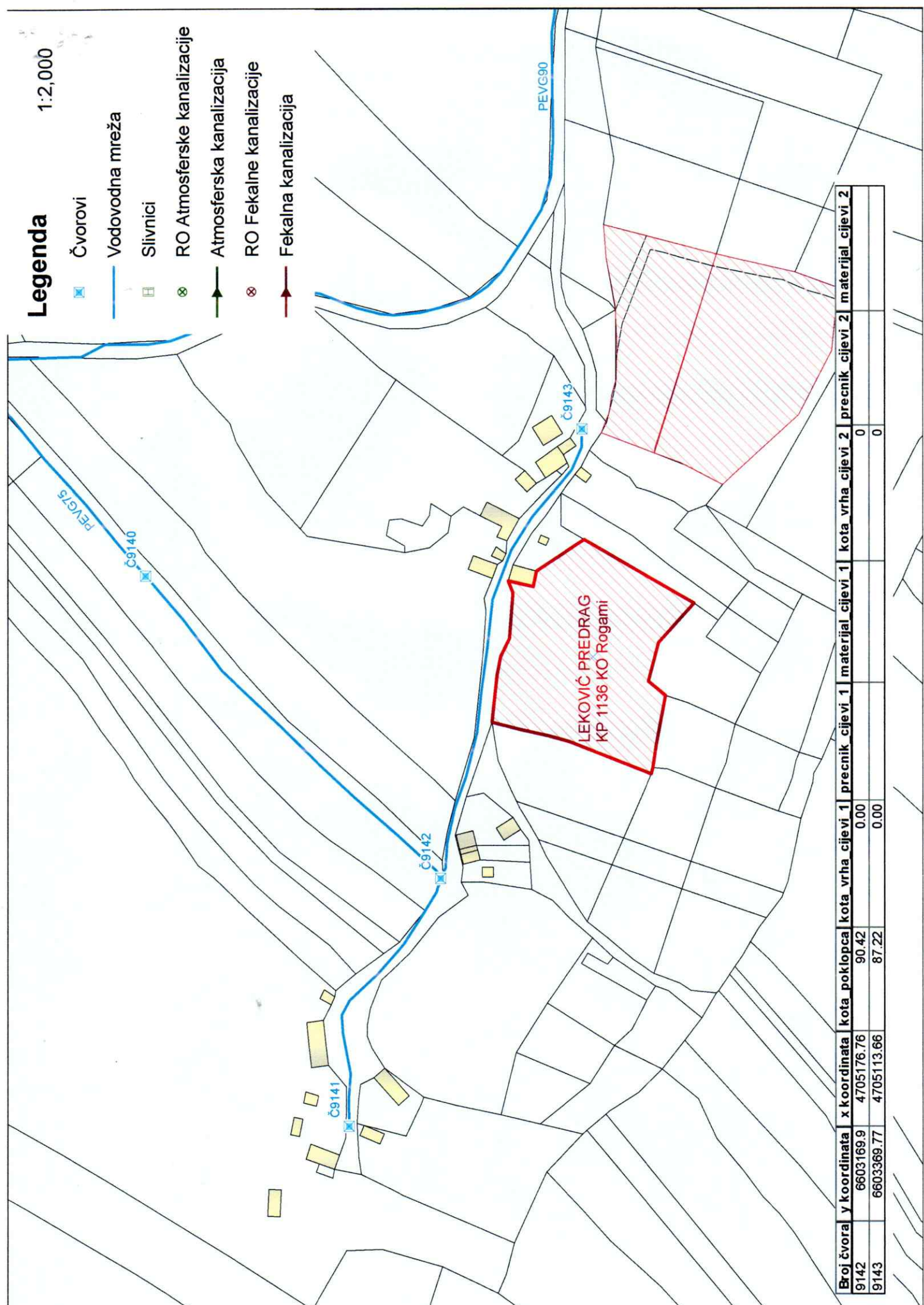
"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica



Legenda

1:2,000

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



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2	materijal cijevi 2
9142	6603169.9	4705176.76	90.42	0.00			0		
9143	6603369.77	4705113.66	87.22	0.00			0		

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2128

Datum: 08.06.2023.



Katastarska opština: ROGAMI

Broj lista nepokretnosti: 1046

Broj plana: 8

Parcela: 1136

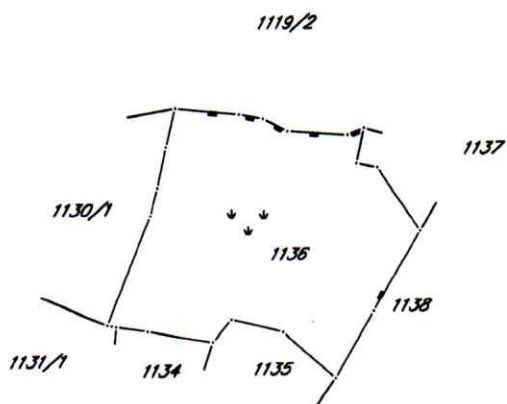
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
705
250
6
603
250

4
705
250
6
603
500



4
705
000
6
603
250

4
705
000
6
603
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

1.8 List nepokretnosti



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-25829/2023

Datum: 08.06.2023.

KO: ROGAMI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-9017/23-2128, , za potrebe izdaje se

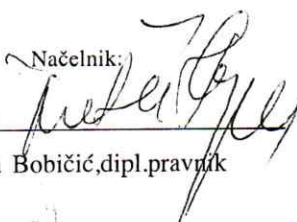

LIST NEPOKRETNOSTI 1046 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1136			8 018	28/03/2023	STALIN DO	Neplodna zemljišta KUPOVINA		575	0.00
1136			8 018	28/03/2023	STALIN DO	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		5181	5.18
								5756	5.18

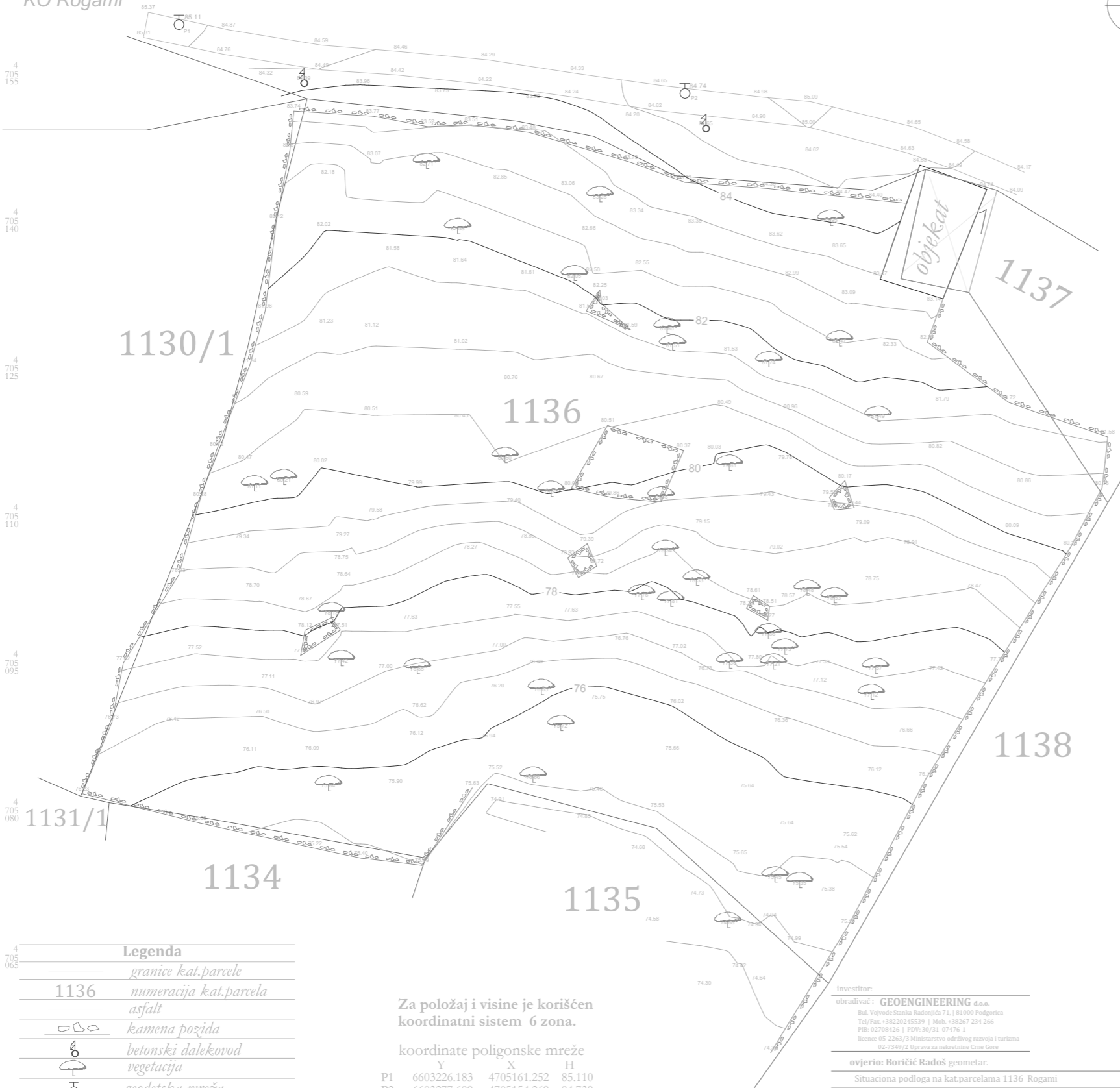
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1503974210040	LEKOVIĆ LJUBOMIR PREDRAG B.JEDINSTVA 41 PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl.pravnik


2 / SITUACIONI PLANOVI



Legenda	
	granice kat.parcele
1136	numeracija kat.parcela
	asfalt
	kamena pozida
	betonski dalekovod
	vegetacija
	geodetska mreža
	visinske kote

Za položaj i visine je korišćen koordinatni sistem 6 zona.

	Y	X	H
P1	6603226.183	4705161.252	85.110
P2	6603277.689	4705154.269	84.739

investitor:
obradivač: **GEOENGINEERING** d.o.o.
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, | 81000 Podgorica
Tel/Fax +38220245539 | Mob +38267234266
PIB: 02700426 | PDV: 00/21-07476-1
Licenca 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

ovjerio: Boričić Radoš geometer.

Situaciona podloga na kat.parcelama 1136 Rogami

datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format štampa:
15.03.2024	1:1 (unit)	1:150 (m)	ISO A1

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:500
Saradnici Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh		Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga 1 Br. strane 48
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:2000
Saradnici Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh		Prilog: Šira situacija	Br. priloga 2 Br. strane 49
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	

3 / IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA

3.1 / TEHNIČKI OPIS

3.1 Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

Za izradu idejnog rješenja objekta za porodično stanovanje u poljoprivredi, na K.P. 1136 K.O. Rogami, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na katastarskoj parceli 1136, K.O. Rogami, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica. U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1046 K.O. Rogami, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica zahvat prostora katastarske parcele broj 1136 K.O. Rogami je ukupne površine 5756m². Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji opštine, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Lokacija je povezana dužinom sjevero-istočne strane na postojeći put.

ULAZNI PARAMETRI

– prema tekstu UT BR. 08-332/23-1052 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, izdatom 27.07.2023. godine.

Površina parcela – 5756 m²
Spratnost max. – S+P+1+Pk

ZONA STANOVANJA

Ukupna površina pod objektom - 250 m²
BRGP – 250m²
Površina parcele stambenog dvorišta max. – 600m²
Indeks zauzetosti – 0.10 (10%)

EKONOMSKA ZONA

Površina parcele ekonomskog dvorišta – U skladu sa UT uslovima BR. 08-332/23-1052 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice **“U okviru parcele moguća je organizacija stambenog ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600m², a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine”**

POSTIGNUTI PARAMETRI

Površina parcele – 5756m²
Spratnost – P

ZONA STANOVANJA

Ukupna površina pod objektom – 246.84m²
BRGP – 246.84m²
Površina parcele stambenog dvorišta – 487.95m²
Indeks zauzetosti – 0.042 (4.2%)

EKONOMSKA ZONA

Ukupna površina pod objektom – 124.33m²

BRGP – 124.33m²

Površina parcele ekonomskog dvorišta (obrađivo poljoprivredno zemljište) – 4674.07m²

Indeks zauzetosti – 0.026 (2.6%)



Slika 1: Grafički prikaz podjele parcele na stambeno i ekonomsko dvorište

zona	broj prostorije	naziv prostorije	površina
01 osnova prizemlja - zona stanovanja			
	1	Ulazni hodnik	7.23
	2	Garderober	3.60
	3	Trpezarija	23.75
	4	Dnevna soba	26.74
	5	Degažman	14.31
	6	Toalet za goste	2.96
	7	Soba za goste	6.96
	8	Hodnik	3.98
	9	Radna zona za odrasle	8.44
	10	Garderober	8.49
	11	Toalet za odrasle	6.72
	12	Spavaća soba za odrasle	19.34
	13	Toalet	2.04
	14	Degažman	5.99
	15	Garderober	6.19
	16	Radna zona za djecu	11.87
	17	Spavaća soba za djecu	13.16
	18	Toalet	4.02
	19	Prednja terasa	11.98
	20	Zadnja terasa	28.52
	21	Bočna terasa	6.54
neto površina zone stanovanja			222.83 m²
bruto površina zone stanovanja			246.84 m²
02 osnova prizemlja - ekonomska zona			
	1	Ulazna zona	9.36
	2	Ostava za poljoprivrednu mehanizaciju	33.50
	3	Tehnička prostorija	11.23
	4	Ostava	6.50
	5	Hodnik	8.48
	6	Tehnička prostorija	4.74
	7	Prostorija za preradu poljoprivrednih proizvoda	12.54
	8	Radionica	8.97
	9	Terasa ekonomskog dvorišta	15.59
neto površina ekonomske zone			110.91 m²
bruto površina ekonomske zone			124.33 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA			333.74 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			371.17 m²

PLANIRANI SADRŽAJI

Projektovan je prizemni objekat za "Porodično stanovanje u poljoprivredi". Objekat je samostojeći na parceli, sa tri ulaza. Predviđen je glavni ulaz sa sjeverne strane, ekonomski ulaz sa istočne strane i ulaz za goste sa zapadne strane, kao i garažni ulaz za poljoprivrednu mehanizaciju sa sjevero-istočne strane. Objekat se sastoji od pet jedinica, od kojih su tri predviđene za stanovanje (zona stanovanja), dok su dvije jedinice predviđene za poljoprivredni rad (ekonomska zona). Sve jedinice su povezane krovnom ravni i terasama, te tako čine kompaktnu cjelinu. U okviru zone stanovanja nalazi se dnevna soba, trpezarija, spavaće i radne sobe, toaleti, kupatilo i terase. Ekonomska zona se sastoji od ostave za poljoprivrednu mehanizaciju, tehničkih prostorija, ostave, prostorije za preradu poljoprivrednih proizvoda, radionice i terase.

Trpezarija i dnevna soba su pozicionirane u središnjem dijelu objekta i predstavljaju glavno mjesto okupljanja, ujedno i vezu između ostalih jedinica objekta. Ove dvije prostorije primaju veliku količinu svjetlosti tokom dana, zahvaljujući otvorima na fasadi. Dnevna zona je projektovana tako da čitavom dužinom ima izlaz na terasu i pogled na unutrašnje dvorište. Spavaće sobe (za odrasle i za djecu) nalaze se u zasebnim jedinicama u okviru kojih se nalaze i zasebni toaleti, garderoberi i radne sobe. U okviru jedinice gdje se nalazi dnevna soba, projektovana je i gostinjska soba koja takođe posjeduje zasebni toalet. Gostinjska soba takođe ima izlaz na terasu.

Ekonomska zona i zona za stanovanje imaju odvojene ulaze i ne postoji mogućnost ulaska iz unutrašnjosti zone stanovanja u ekonomsku zonu.

MATERIJALIZACIJA

Odabir materijala za izgradnju prilagođen je zatečenim karakteristikama mikro lokacije, istorijskoj genezi naselja šireg zahvata na ovom području, kao i UT uslovima za arhitektonsko oblikovanje.

Kod završne obrade fasade objekta, uz poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz UT uslova, vodilo se računa o energetske efikasnosti, kao i o prilagođavanju objekta prirodnom okruženju. Za spoljašnju obradu fasadnih zidova planiran je fasadni dekorativni malter (boja 0388 i 0887).

Unutrašnji zidovi su pregradni Knauf zidovi sa završnom obradom od poludisperzivne boje u zoni soba, hodnika, trpezarije, dnevnog boravka, odnosno keramičkih pločica na lijepku u zoni kupatila i kuhinje. U čitavom objektu se izvodi spuštenu plafon od Knauf ploča na metalnoj potkonstrukciji.

Podna obloga dnevne sobe, trpezarije, kuhinje i terase je mikrocement. Pod u spavaćim sobama je parket, a u kupatilima su keramičke pločice na lijepku. Bravarija je drvena. Završna obrada poda na vanjskim prostorima su kamene svijetle ploče pravilnog sloga. Prilazni put od postojeće saobraćajnice do garaže je od asfalta.

KONSTRUKTIVNI SISTEM

Konstruktivni sistem i materijali za izgradnju konstrukcije prilagođeni su uslovima terena. Konstruktivni sistem se sastoji od armirano-betonskih elemenata (stubova, greda, ploča). Zidanje fasadnih zidova je klasično, giter blokovima. Temeljenje objekta izvodi se temeljnim trakama dimenzije 80x40 na dubini od 80cm od kote terena. Ploča na tlu je armirano-betonska debljine 20cm. U jednom dijelu objekta planiran je ravni neprohodni krov sa termoizolacijom i završnom oblogom šljunka, kao i zeleni krov sa armirano-betonskom pločom debljine 20cm.

PARTER

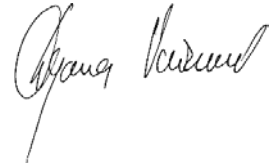
Planirani objekat je pažljivo pozicioniran u skladu sa prirodnim i klimatskim uslovima i adekvatno povezan sa parterom i neposrednim okruženjem u kome dominantnu ulogu ima zelenilo i postojeća stable drveća u okviru kojih se formira objekat. Planirana je sadnja i novog drveća na svim slobodnim

djelovima parcele. U okviru parternog popločanja ostavljeni su prostori za postojeće drveće kao i za nove zasade. Sa postojeće ulice nadovezuje se pristupna ulica u okviru parcele koja je zbog pada terena je u blagom nagibu od 10%. Žive ograde se postavljaju oko čitave parcele visine do 1.60m sa cokolom od betona visine do 0.6m.

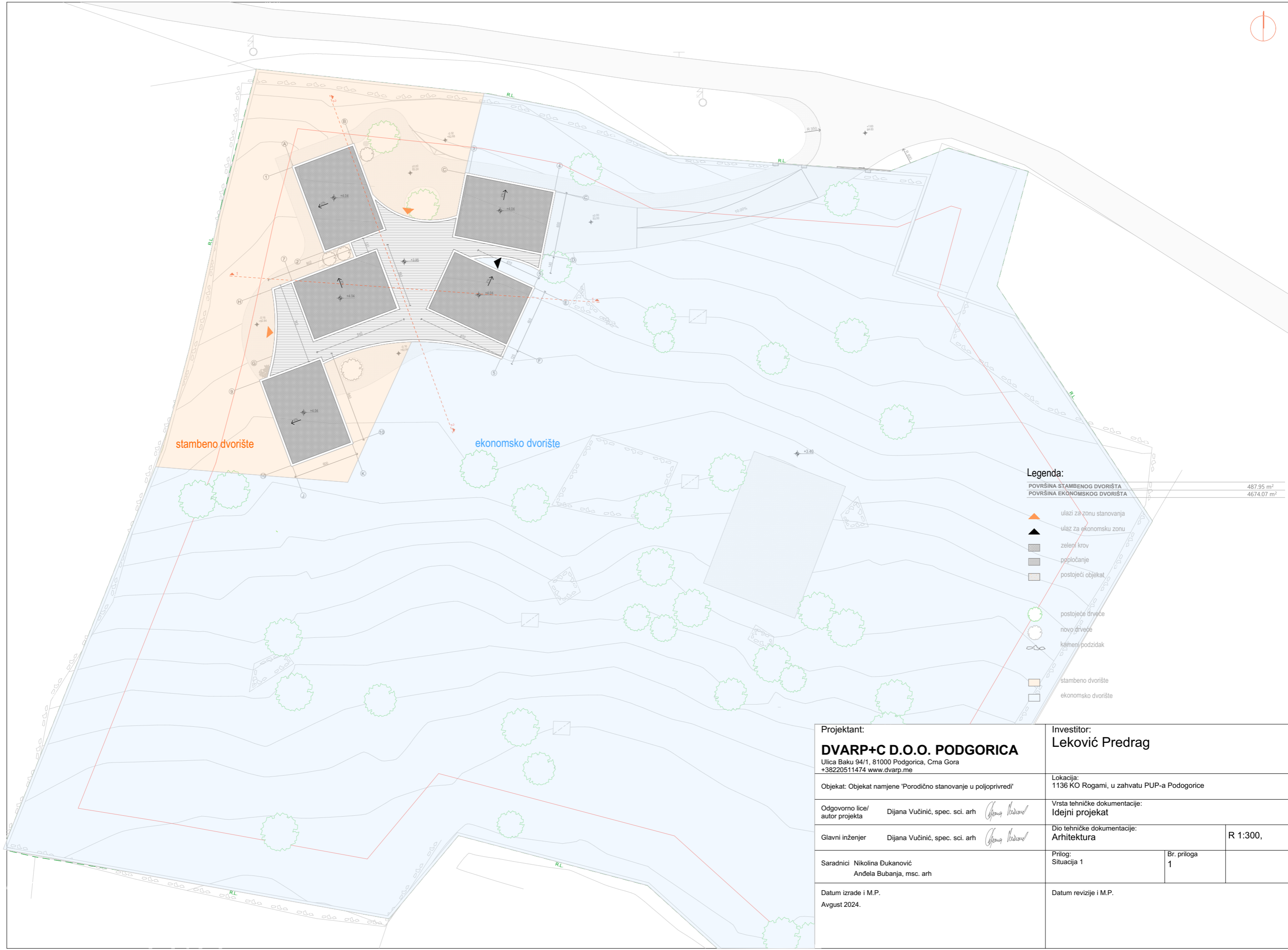
INFRASTRUKTURA

Sve infrastrukturne priključke i internu mrežu odraditi u skladu sa smjernicama dobijenim od nadležnih službi.

PROJEKTANT



3.2 / GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



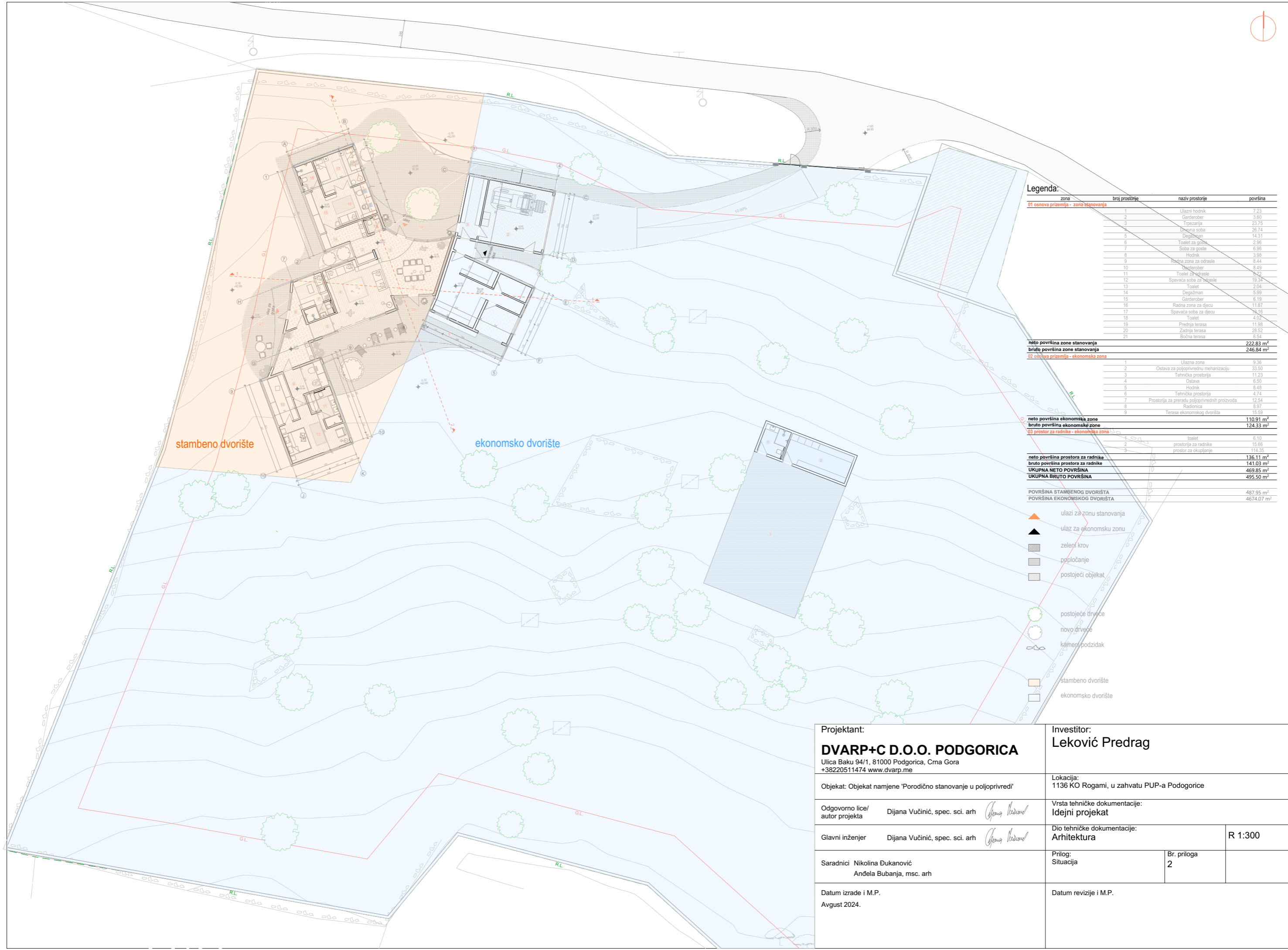
stambeno dvorište

ekonomsko dvorište

Legenda:

POVRŠINA STAMBENOG DVORIŠTA	487.95 m ²
POVRŠINA EKONOMSKOG DVORIŠTA	4674.07 m ²
	ulazi za zonu stanovanja
	ulaz za ekonomsku zonu
	zeleni krov
	popločanje
	postojeći objekat
	postojeće drveće
	ново дрвеће
	kameni podzidak
	stambeno dvorište
	ekonomsko dvorište

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:300,
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: Situacija 1	Br. priloga 1
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	

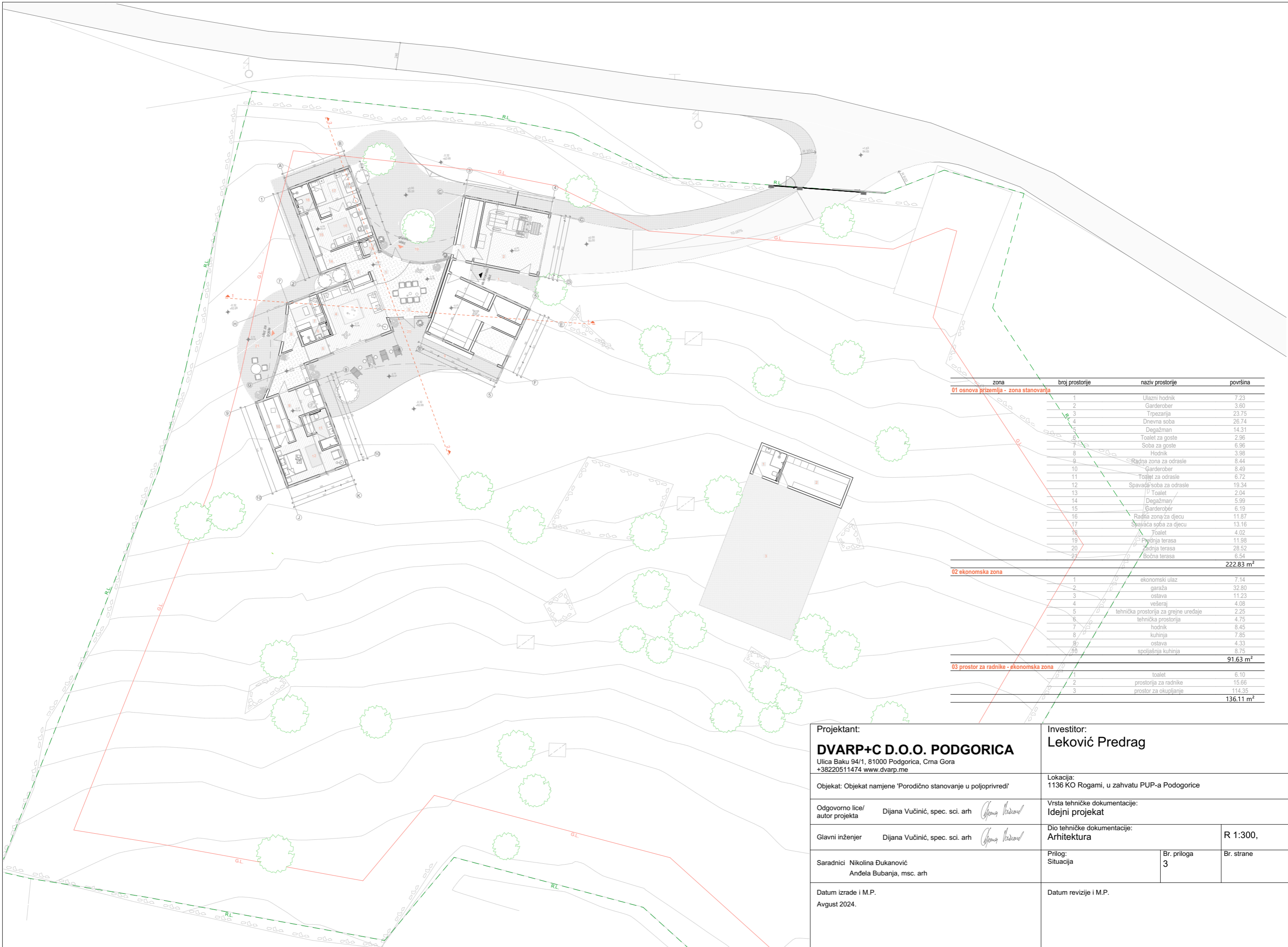


Legenda:

zona	broj prostorije	naziv prostorije	površina
01 osnova prizemlja - zona stanovanja			
1	Ulazni hodnik		7.23
2	Garderober		3.60
3	Trpezarija		23.75
4	Dječija soba		26.74
5	Dečakšćan		14.31
6	Toalet za goste		2.96
7	Soba za goste		6.96
8	Hodnik		3.98
9	Radna zona za odrasle		8.44
10	Dječakšćan		8.49
11	Toalet za odrasle		2.72
12	Spavaća soba za odrasle		19.34
13	Toalet		2.04
14	Degažman		5.99
15	Garderober		6.19
16	Radna zona za djecu		11.87
17	Spavaća soba za djecu		14.16
18	Toalet		4.02
19	Prednja terasa		11.98
20	Zadnja terasa		28.52
21	Bočna terasa		6.54
neto površina zone stanovanja			222.83 m²
bruto površina zone stanovanja			246.84 m²
02 otklona prizemlja - ekonomska zona			
1	Ulazna zona		9.36
2	Ostava za poljoprivrednu mehanizaciju		33.50
3	Tehnička prostorija		11.23
4	Ostava		6.50
5	Hodnik		8.48
6	Tehnička prostorija		4.74
7	Prostorija za zrenaru poljoprivrednih proizvoda		12.54
8	Radionica		8.97
9	Terasa ekonomskog dvorišta		15.99
neto površina ekonomske zone			110.91 m²
bruto površina ekonomske zone			124.33 m²
03 prostor za radnike - ekonomska zona			
1	toalet		6.10
2	prostorija za radnike		15.66
3	prostor za okupljanje		114.35
neto površina prostora za radnike			136.11 m²
bruto površina prostora za radnike			141.03 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA			469.85 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			495.50 m²
POVRŠINA STAMBENOG DVORIŠTA			487.95 m²
POVRŠINA EKONOMSKOG DVORIŠTA			4674.07 m²

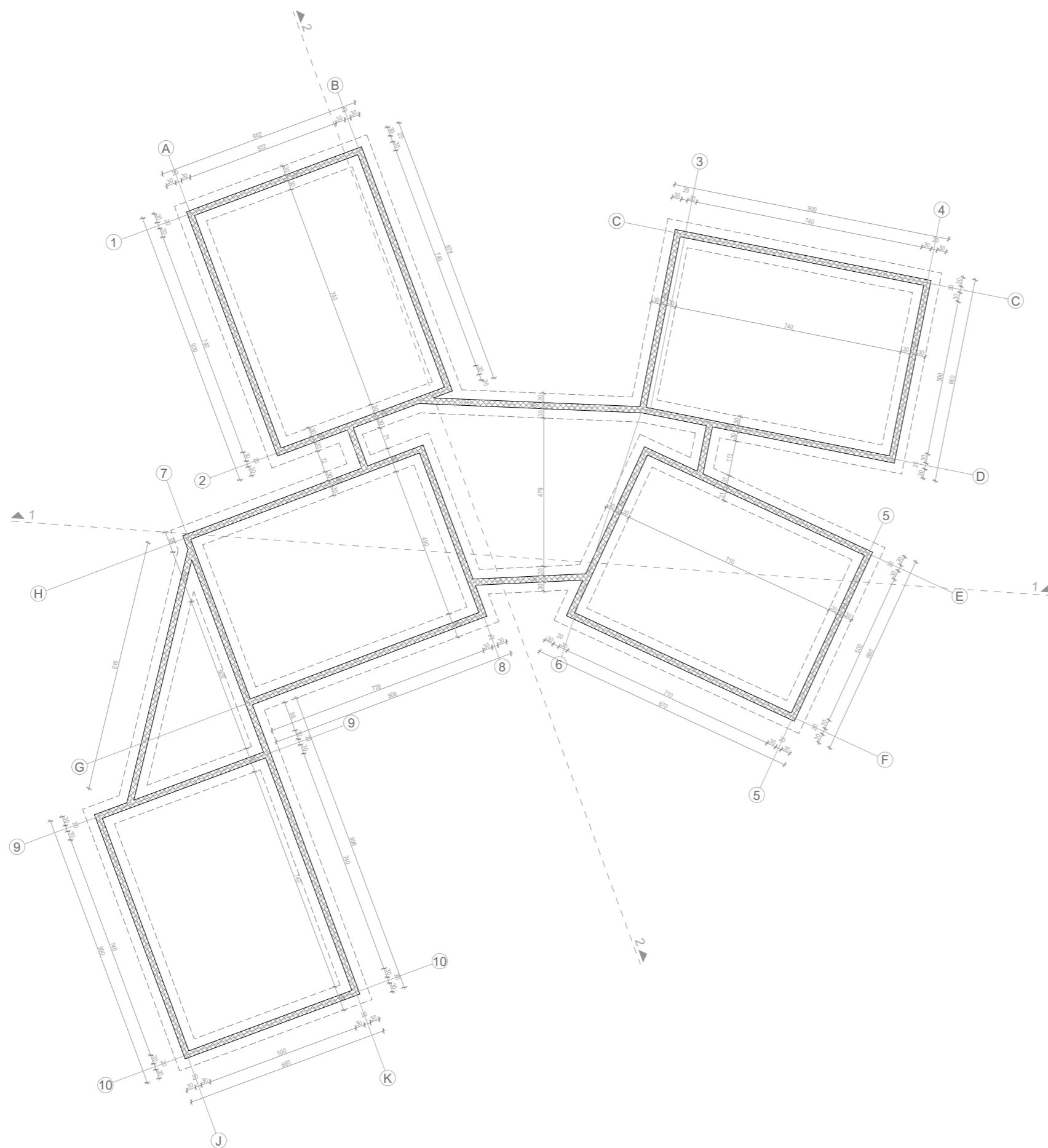
	ulazi za zonu stanovanja
	ulaz za ekonomsku zonu
	zeleni krov
	popločanje
	postojeći objekat
	postojeće drveće
	ново drveće
	kameni podzidak
	stambeno dvorište
	ekonomsko dvorište

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:300
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: Situacija	Br. priloga 2
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	

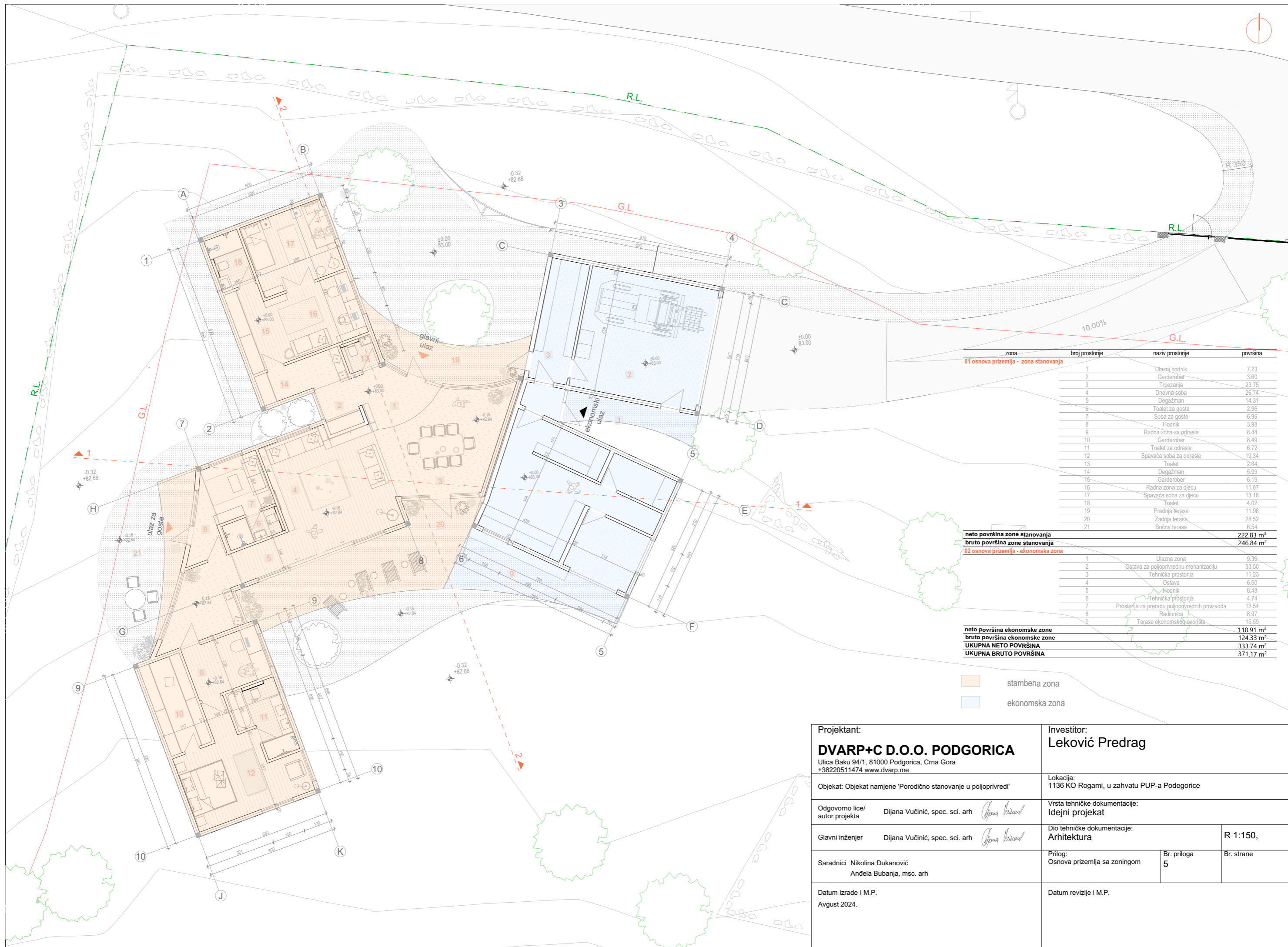


zona	broj prostorije	naziv prostorije	površina
01 osnova prizemlja - zona stanovanja			
	1	Ulazni hodnik	7.23
	2	Garderob	3.60
	3	Trpezarija	23.75
	4	Dnevna soba	26.74
	5	Degažman	14.31
	6	Toalet za goste	2.96
	7	Soba za goste	6.96
	8	Hodnik	3.98
	9	Radna zona za odrasle	8.44
	10	Garderob	8.49
	11	Toalet za odrasle	6.72
	12	Spavaća soba za odrasle	19.34
	13	Toalet	2.04
	14	Degažman	5.99
	15	Garderob	6.19
	16	Radna zona za djecu	11.87
	17	Spavaća soba za djecu	13.16
	18	Toalet	4.02
	19	Prođnja terasa	11.98
	20	Zadnja terasa	28.52
	21	Bočna terasa	6.54
			222.83 m²
02 ekonomska zona			
	1	ekonomski ulaz	7.14
	2	garaža	32.80
	3	ostava	11.23
	4	vešeraj	4.08
	5	tehnička prostorija za grejne uređaje	2.25
	6	tehnička prostorija	4.75
	7	hodnik	8.45
	8	kuhinja	7.85
	9	ostava	4.33
	10	spoljašnja kuhinja	8.75
			91.63 m²
03 prostor za radnike - ekonomska zona			
	1	toalet	6.10
	2	prostorja za radnike	15.66
	3	prostor za okupljanje	114.35
			136.11 m²

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:300,
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh.	Prilog: Situacija	Br. priloga 3
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.	Datum revizije i M.P.		



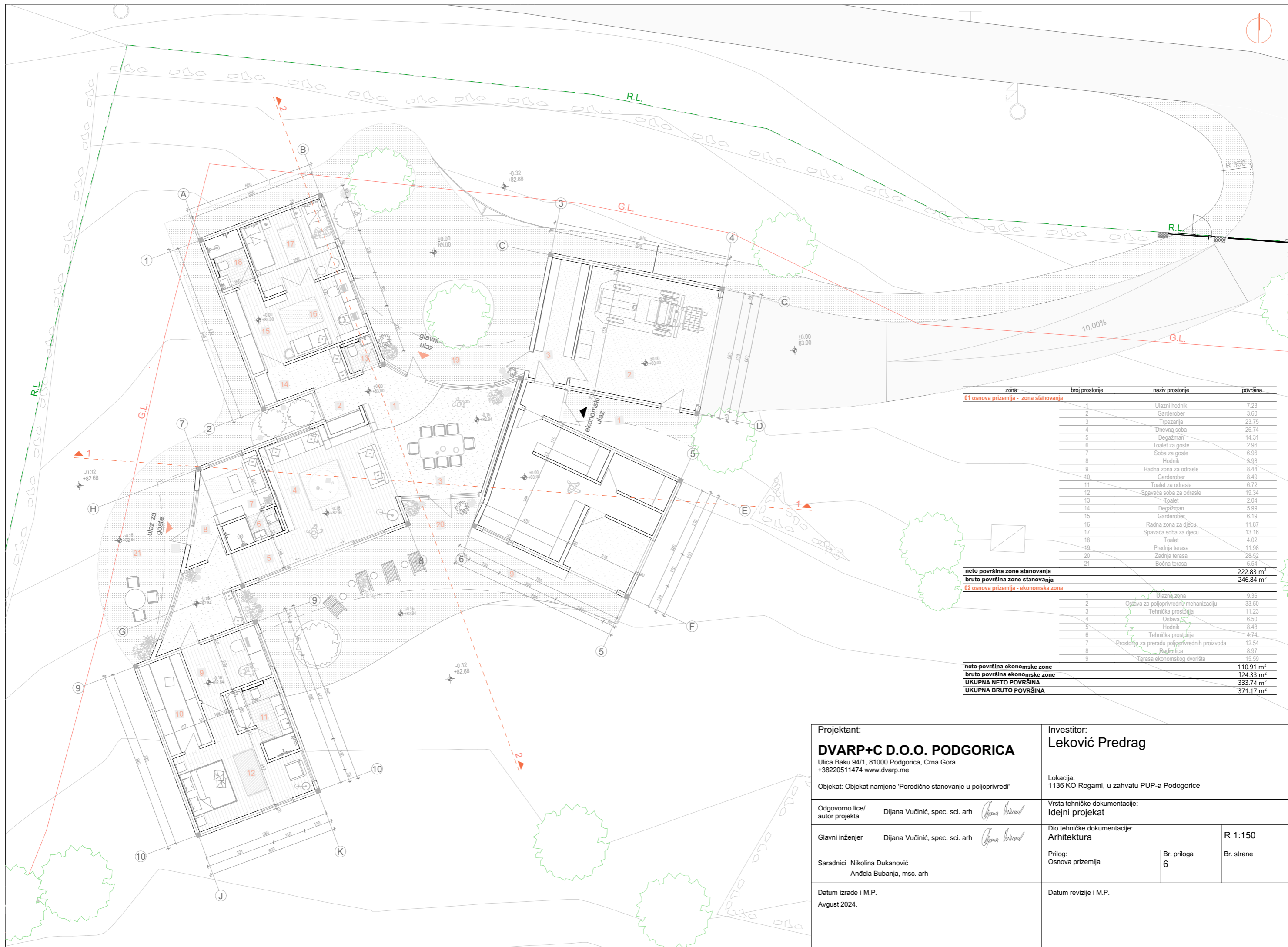
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:150
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: Osnova temelja	Br. priloga 4
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane	



zona	broj prostorje	naziv prostorje	površina
01 osnovna prizemlja - zona stanovanja			
1	1	Ulazni hodnik	7.23
2	2	Garderober	3.60
3	3	Trpezarija	23.75
4	4	Dnevna soba	26.74
5	5	Degažman	14.31
6	6	Toalet za goste	2.96
7	7	Soba za goste	6.96
8	8	Hodnik	3.98
9	9	Radna zona-za odrasle	8.44
10	10	Garderober	8.49
11	11	Toalet za odrasle	6.72
12	12	Spavaća soba za odrasle	19.34
13	13	Toalet	2.94
14	14	Degažman	5.99
15	15	Garderober	6.19
16	16	Radna zona za djecu	11.87
17	17	Spavaća soba za djecu	13.16
18	18	Toalet	4.02
19	19	Prednja terasa	11.98
20	20	Zadnja terasa	28.52
21	21	Bočna terasa	6.54
neto površina zone stanovanja			222.83 m²
bruto površina zone stanovanja			246.84 m²
02 osnovna prizemlja - ekonomska zona			
1	1	Ulazna zona	9.36
2	2	Ostava za poljoprivrednu mehanizaciju	33.50
3	3	Tehnička prostorja	11.23
4	4	Ostava	6.50
5	5	Hodnik	8.48
6	6	Tehnička prostorja	4.74
7	7	Prostorja za preradu poljoprivrednih proizvoda	12.54
8	8	Radionica	8.97
9	9	Terasa ekonomskog dvorišta	15.59
neto površina ekonomske zone			110.91 m²
bruto površina ekonomske zone			124.33 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA			333.74 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			371.17 m²

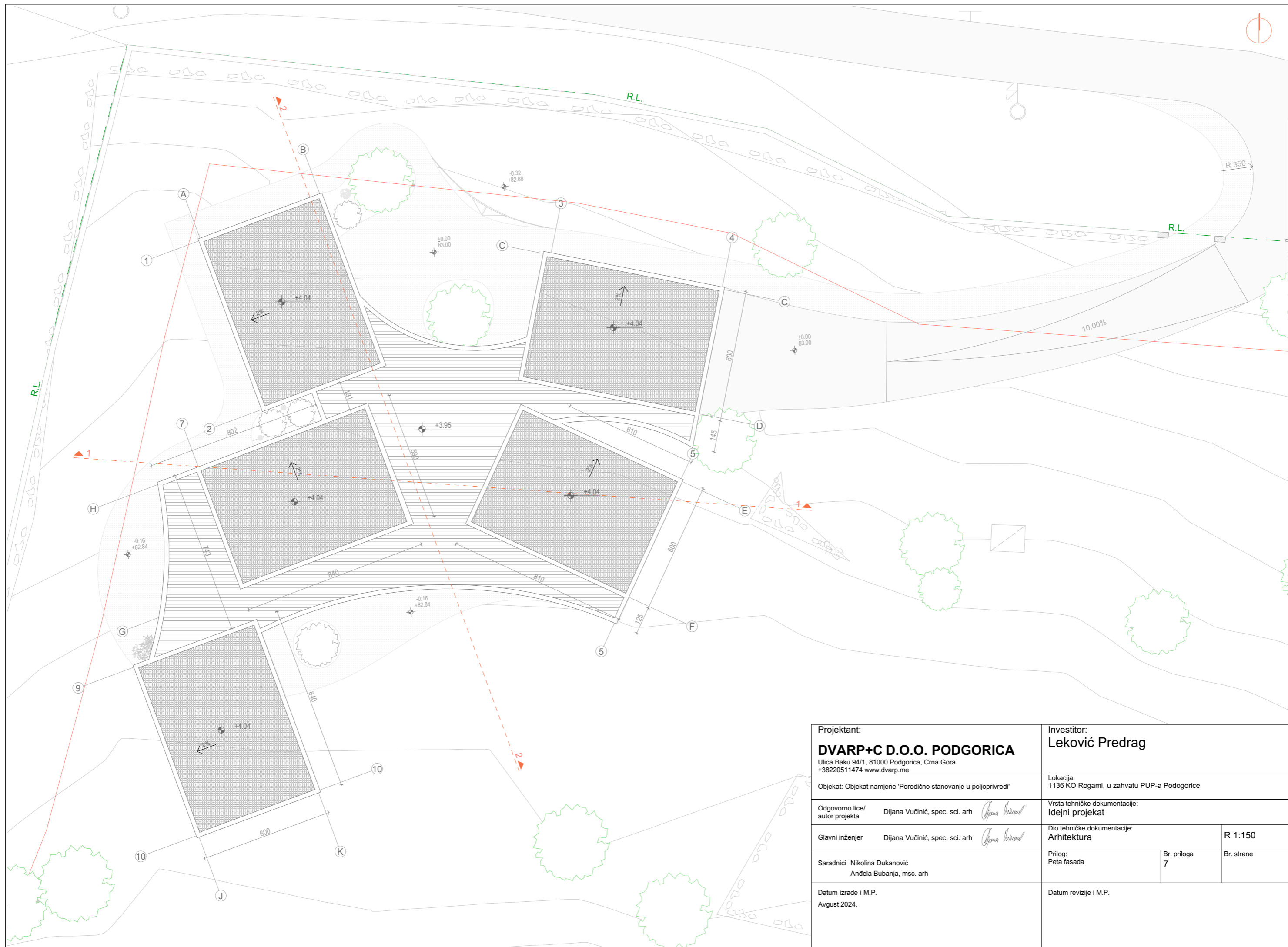
stambena zona
 ekonomska zona

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:150,
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: Osnova prizemlja sa zoningom	Br. priloga 5
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane	

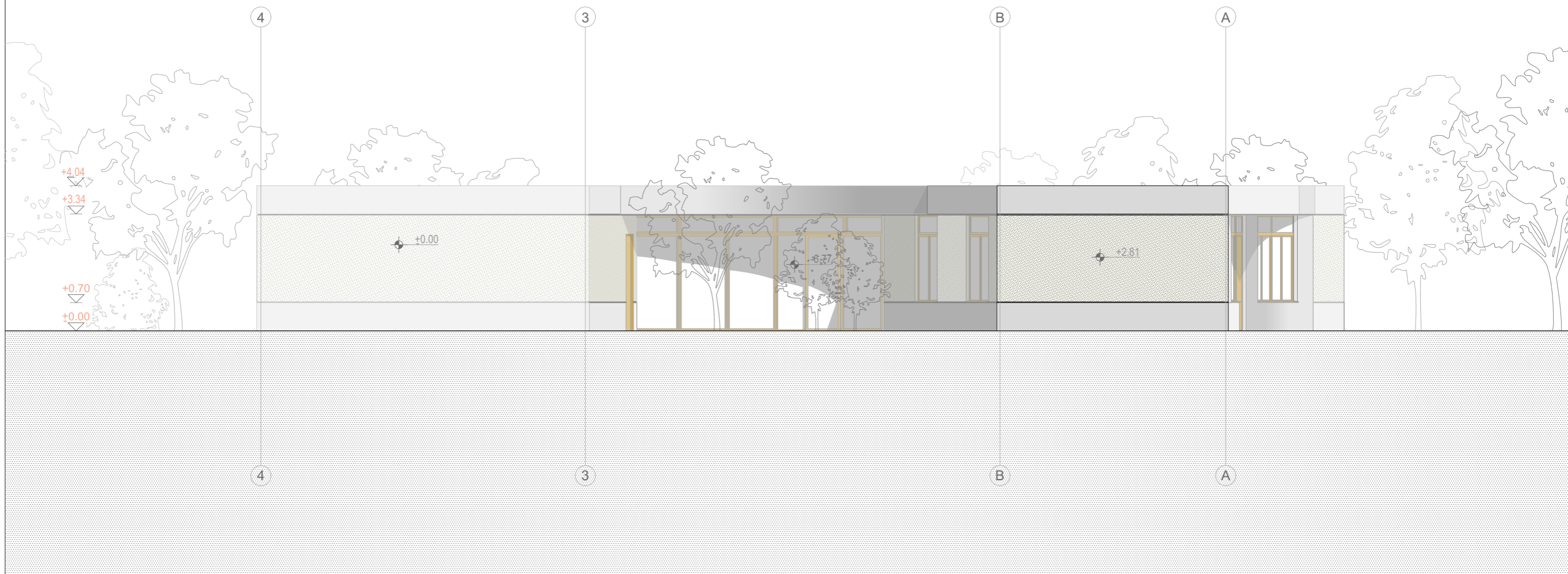
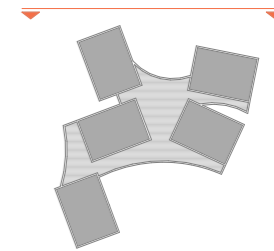





zona	broj prostorije	naziv prostorije	površina
01 osnovna prizemlja - zona stanovanja			
	1	Ulazni hodnik	7.23
	2	Garderober	3.60
	3	Trpezarija	23.75
	4	Dnevna soba	26.74
	5	Degažman	14.31
	6	Toalet za goste	2.96
	7	Soba za goste	6.96
	8	Hodnik	3.98
	9	Radna zona za odrasle	8.44
	10	Garderober	8.49
	11	Toalet za odrasle	6.72
	12	Spavaća soba za odrasle	19.34
	13	Toalet	2.04
	14	Degažman	5.99
	15	Garderober	6.19
	16	Radna zona za djecu	11.87
	17	Spavaća soba za djecu	13.16
	18	Toalet	4.02
	19	Prednja terasa	11.98
	20	Zadnja terasa	28.52
	21	Bočna terasa	6.54
neto površina zone stanovanja			222.83 m²
bruto površina zone stanovanja			246.84 m²
02 osnovna prizemlja - ekonomska zona			
	1	Ulazna zona	9.36
	2	Ostava za poljoprivrednu mehanizaciju	33.50
	3	Tehnička prostorija	11.23
	4	Ostava	6.50
	5	Hodnik	8.48
	6	Tehnička prostorija	4.74
	7	Prostorija za preradu poljoprivrednih proizvoda	12.54
	8	Radionica	8.97
	9	Terasa ekonomskog dvorišta	15.59
neto površina ekonomske zone			110.91 m²
bruto površina ekonomske zone			124.33 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA			333.74 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			371.17 m²

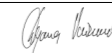
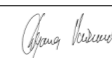
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:150
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga 6
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	
Br. strane 6		Br. strane 6	

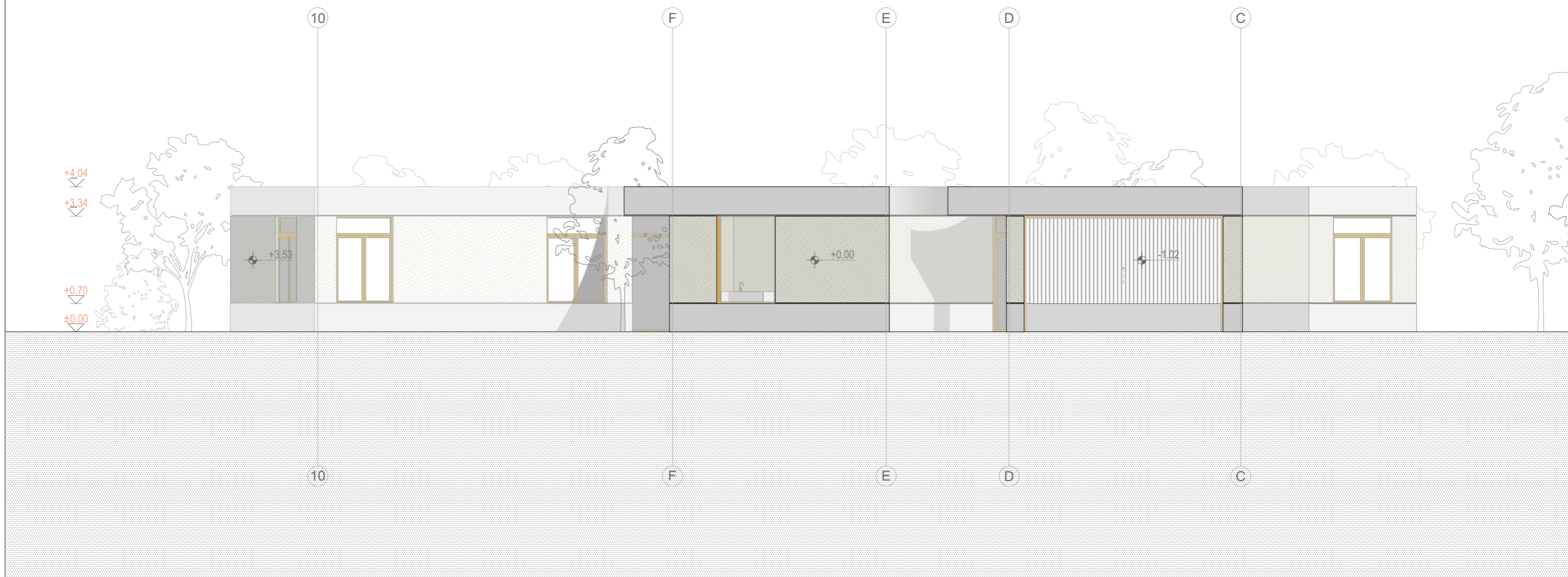
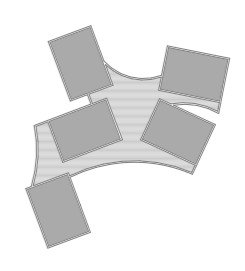


Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:150
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh.	Prilog: Peta fasada	Br. priloga 7
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane	



-  fasadni dekorativni malter (boja 0388)
-  fasadni dekorativni malter (boja 0887)
-  drvo

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:100,
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: Sjeverna fasada	Br. priloga 8 Br. strane
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	

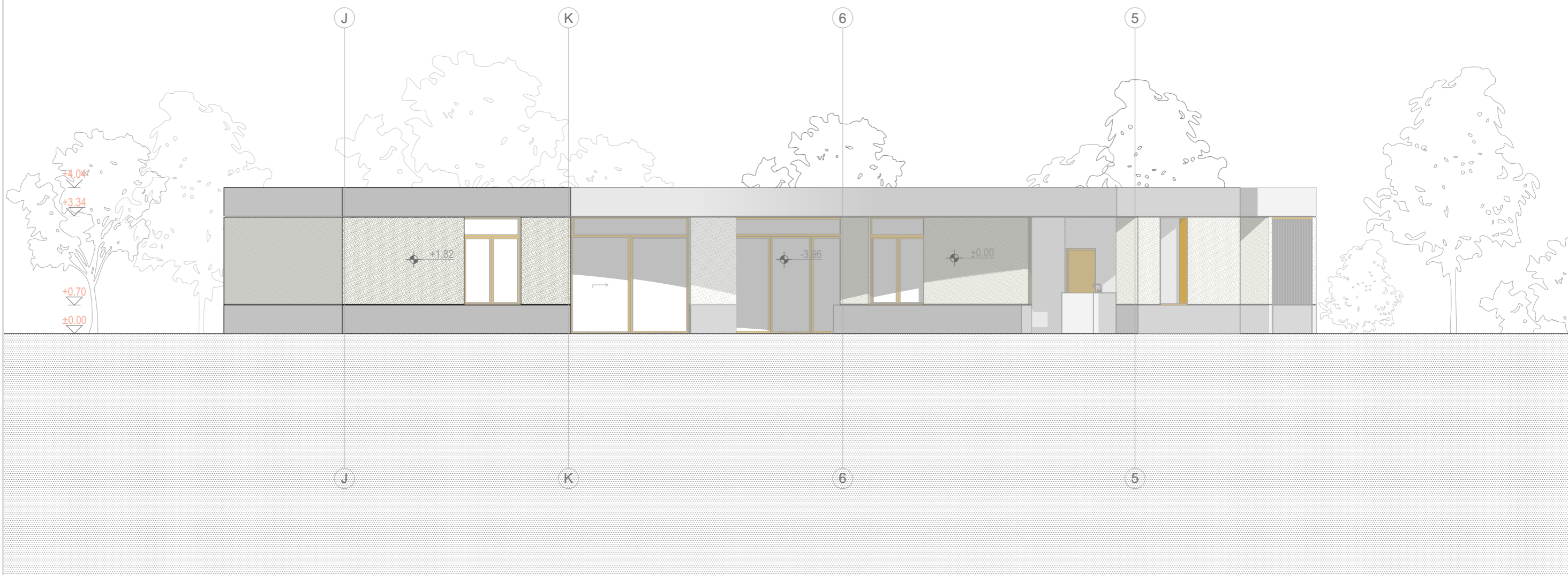
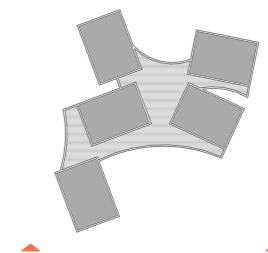


fasadni dekorativni malter (boja 0388)

fasadni dekorativni malter (boja 0887)

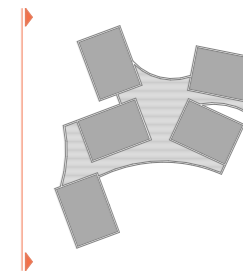
drvo




Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:100,
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: Istočna fasada	Br. priloga 9 Br. strane 65
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	





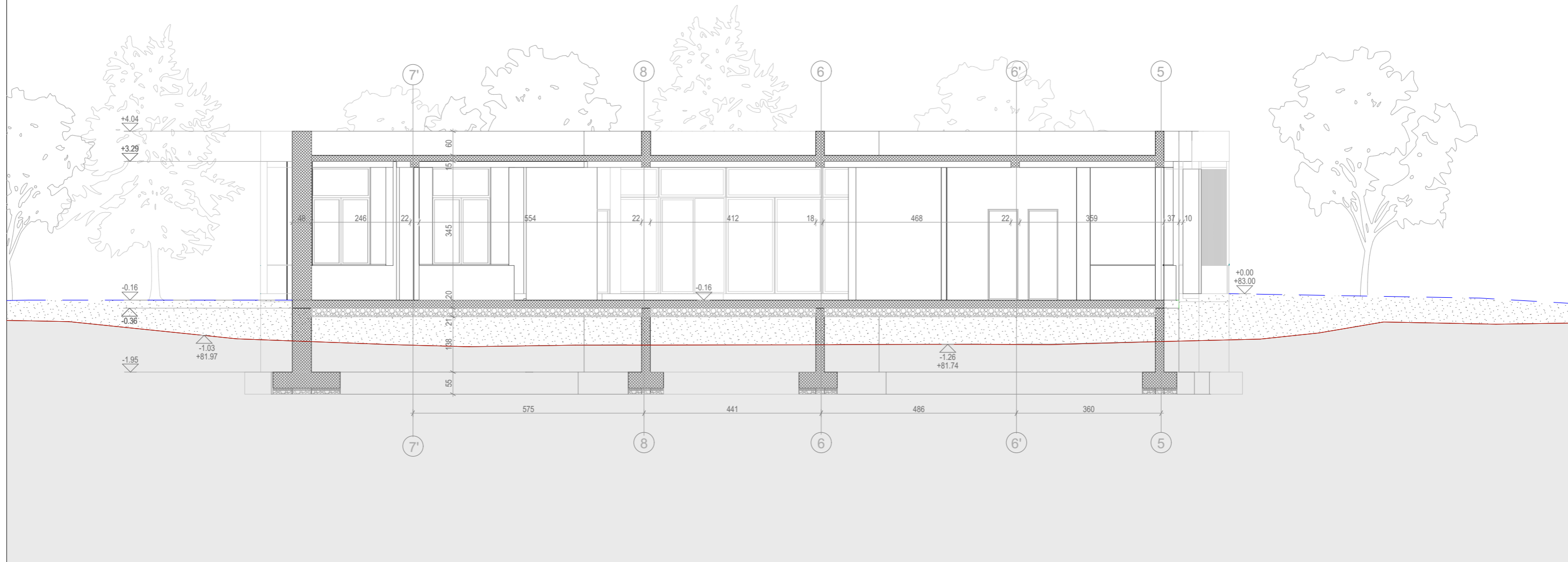
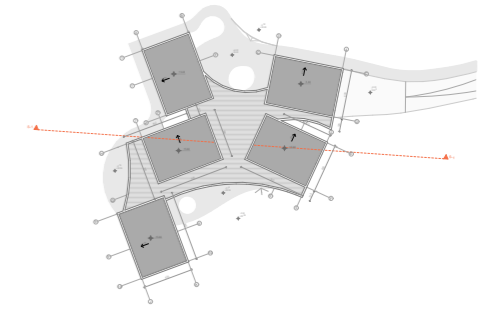
- fasadni dekorativni malter (boja 0388)
- fasadni dekorativni malter (boja 0887)
- drvo



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene ' Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:100,
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: Južna fasada	Br. priloga 10 Br. strane 66
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	

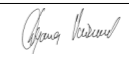
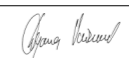


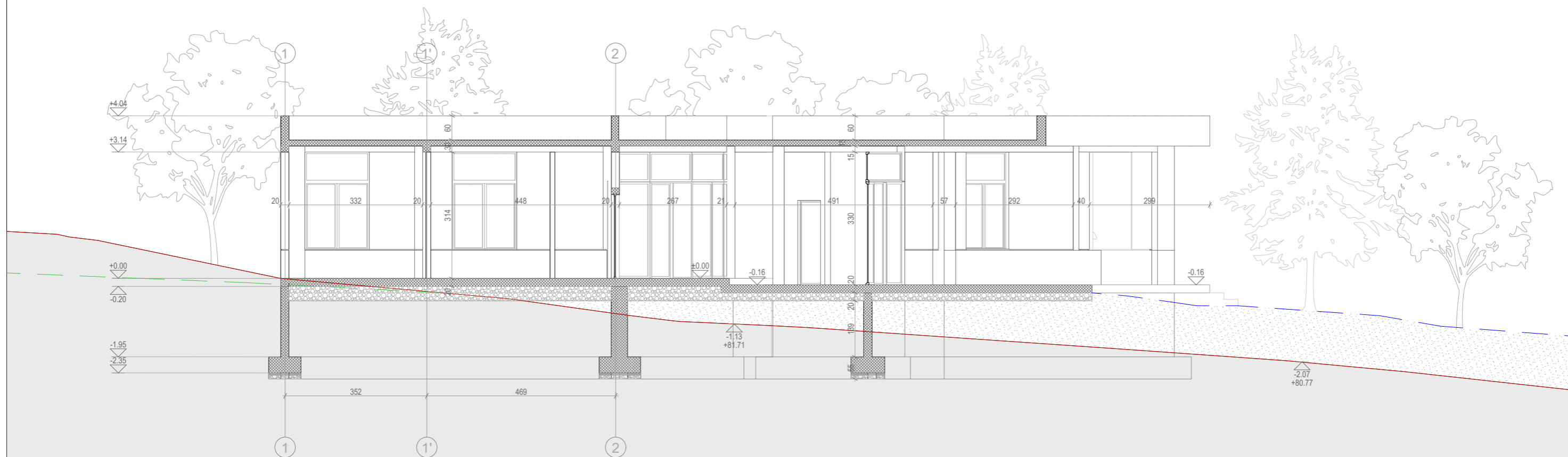
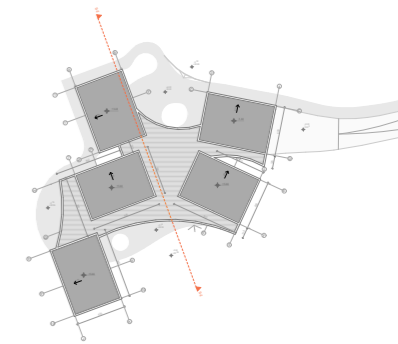
-  fasadni dekorativni malter (boja 0388)
-  fasadni dekorativni malter (boja 0887)
-  drvo

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Stanovanje'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:100,
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: Zapadna fasada	Br. priloga 11 Br. strane
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	


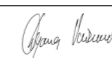


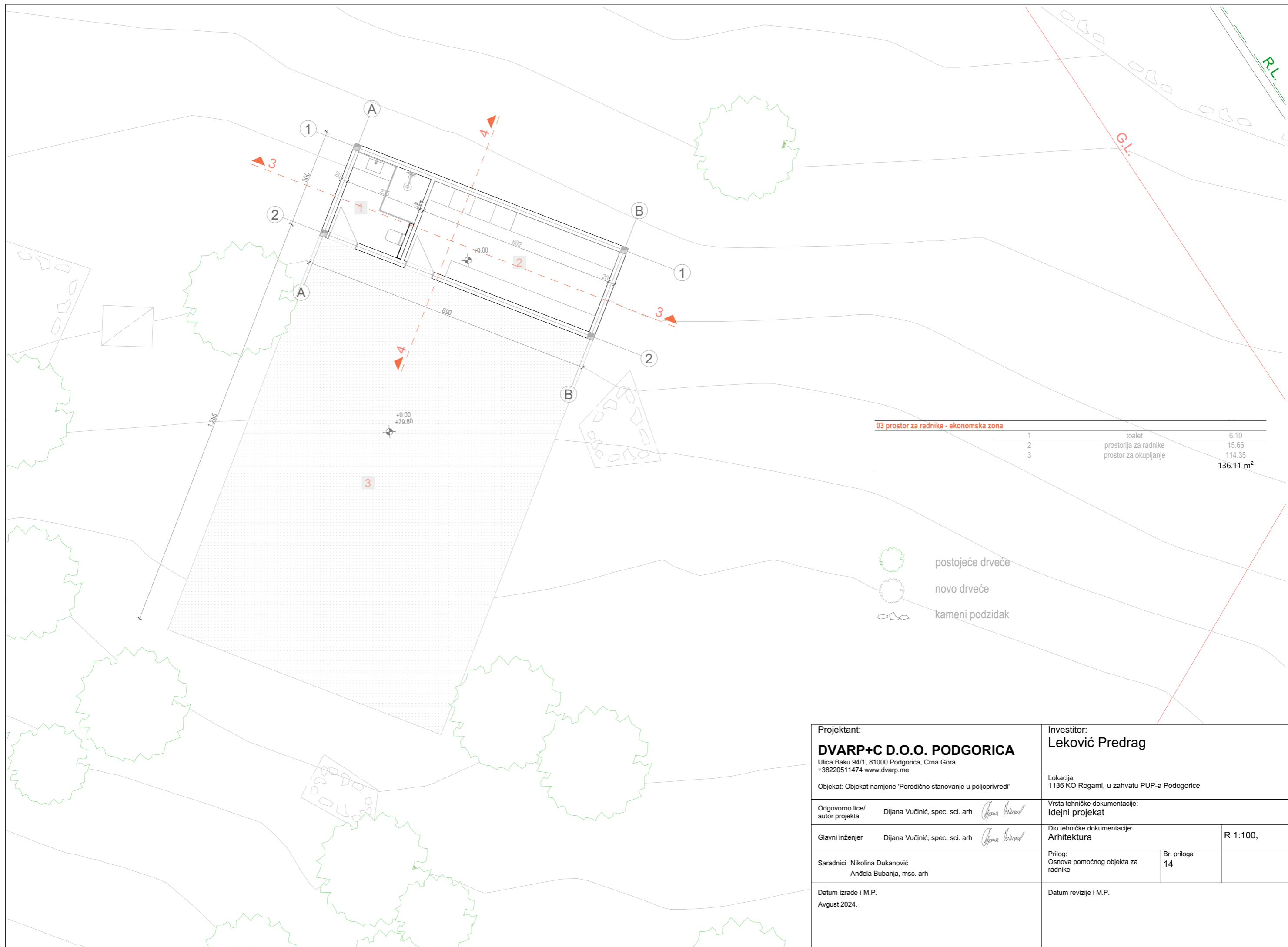
 linija postojećeg terena
 linija nasutog terena

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:100
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh.	Prilog: Presjek "1-1"	Br. priloga 12
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane	



-  linija postojećeg terena
-  linija nasutog terena
-  linija iskopa terena


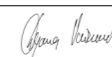
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:100
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh.	Prilog: Presjek "2-2"	Br. priloga 13
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane	

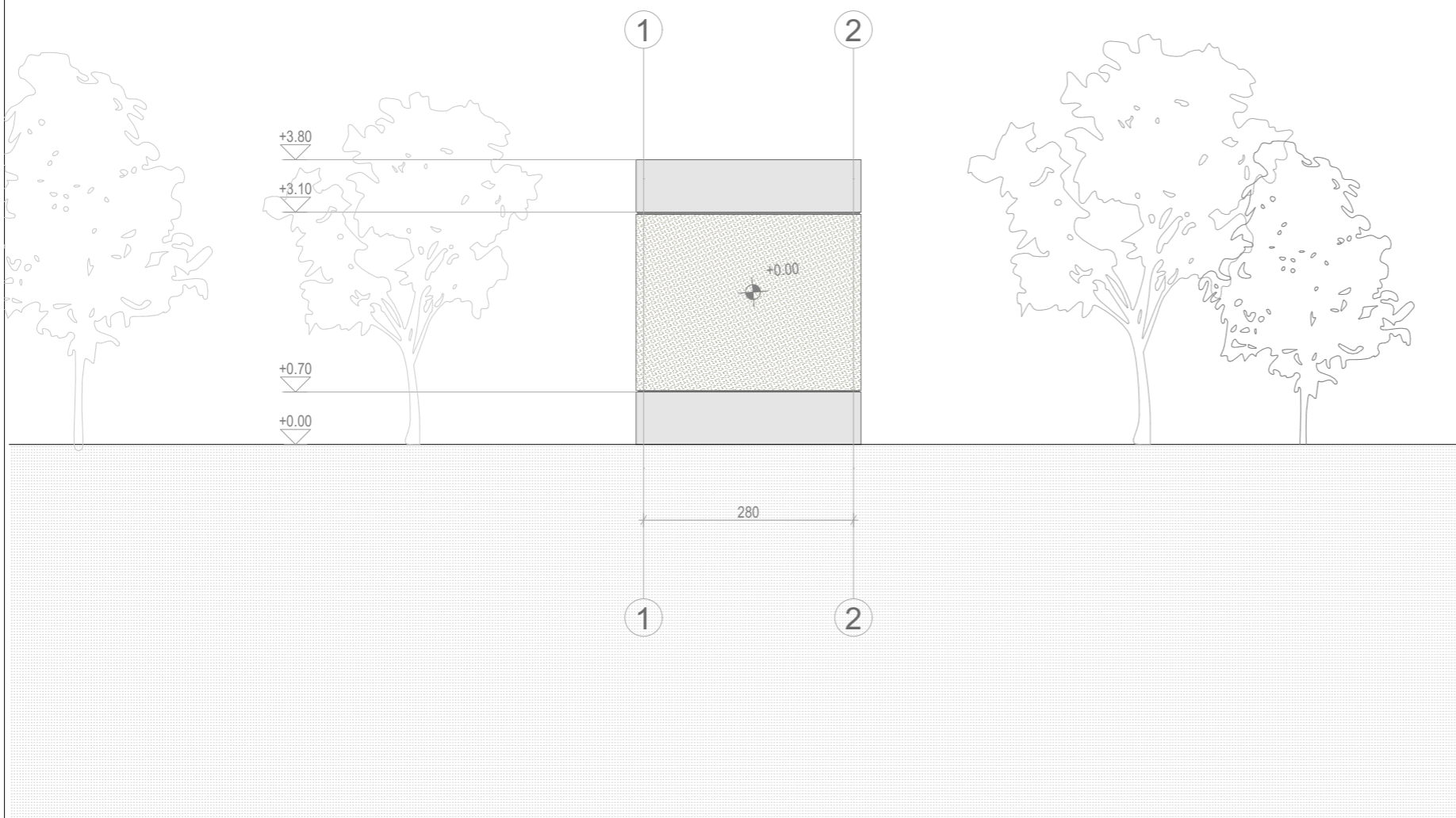
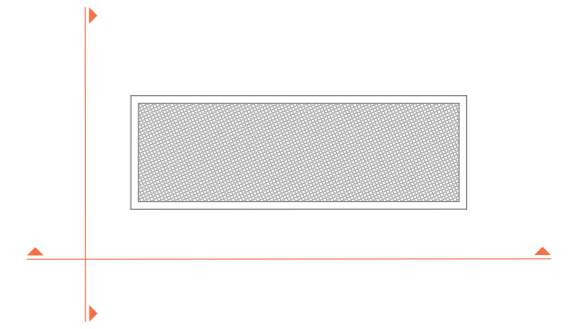
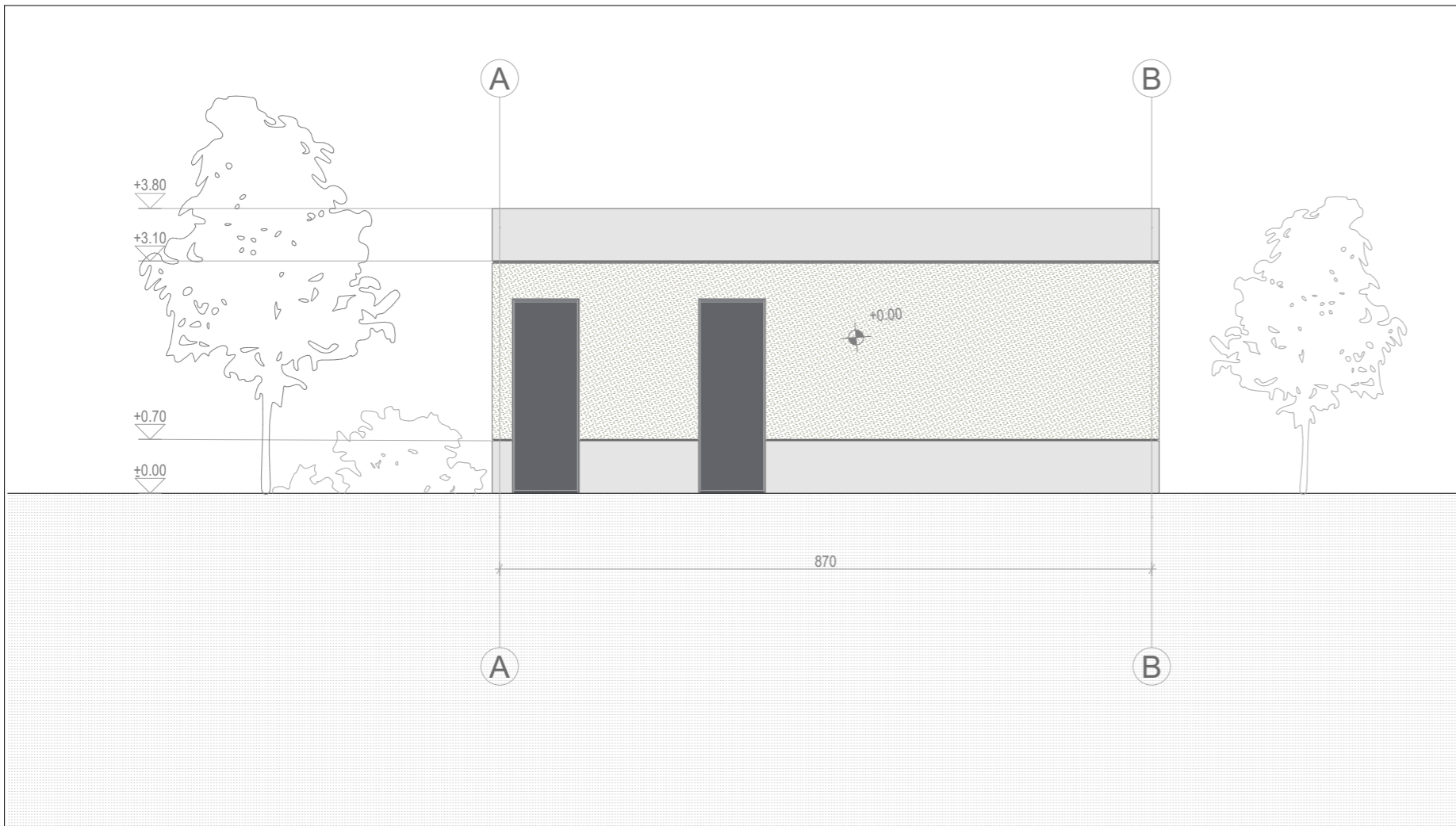




03 prostor za radnike - ekonomska zona

1	toalet	6.10
2	prostorija za radnike	15.66
3	prostor za okupljanje	114.35
		136.11 m²

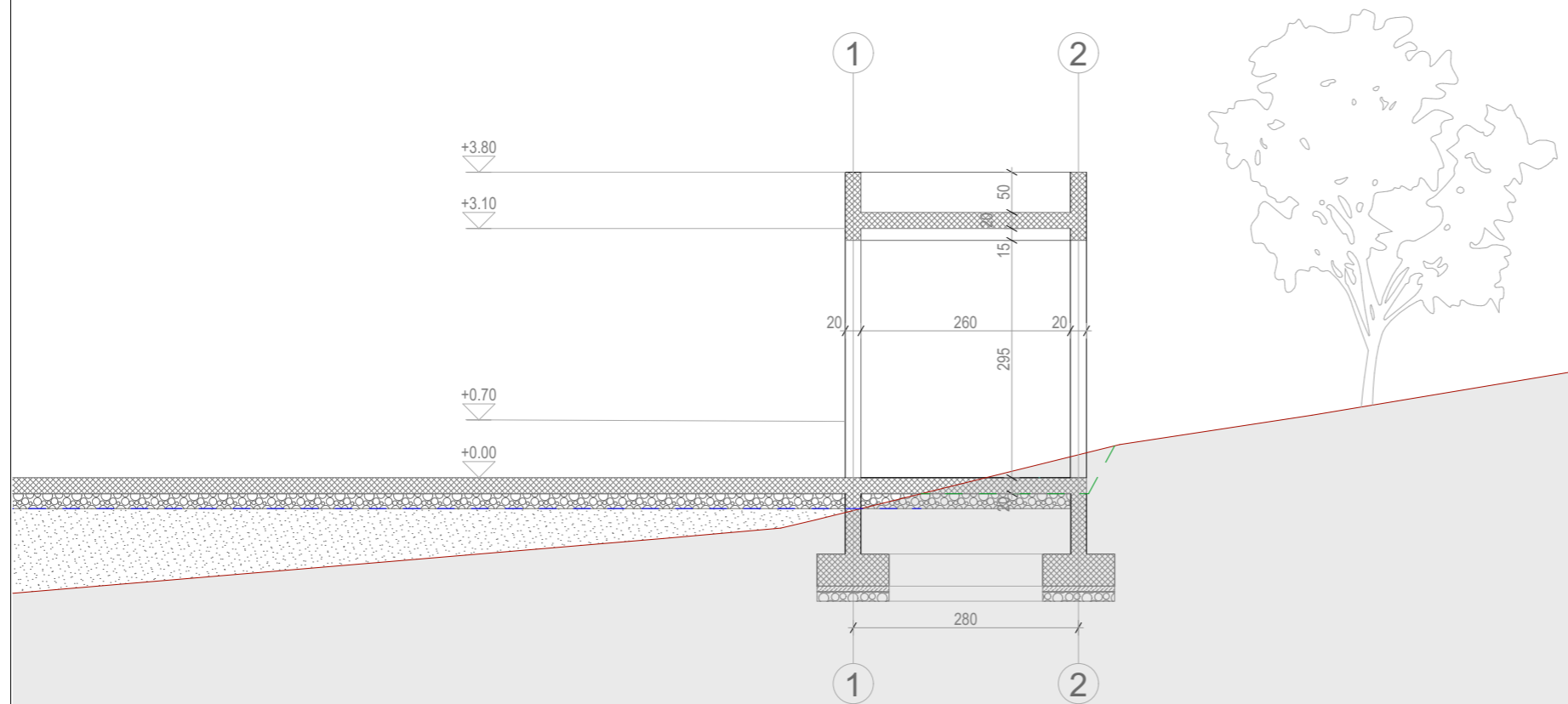
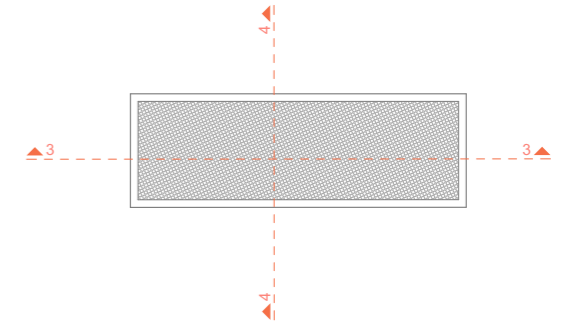
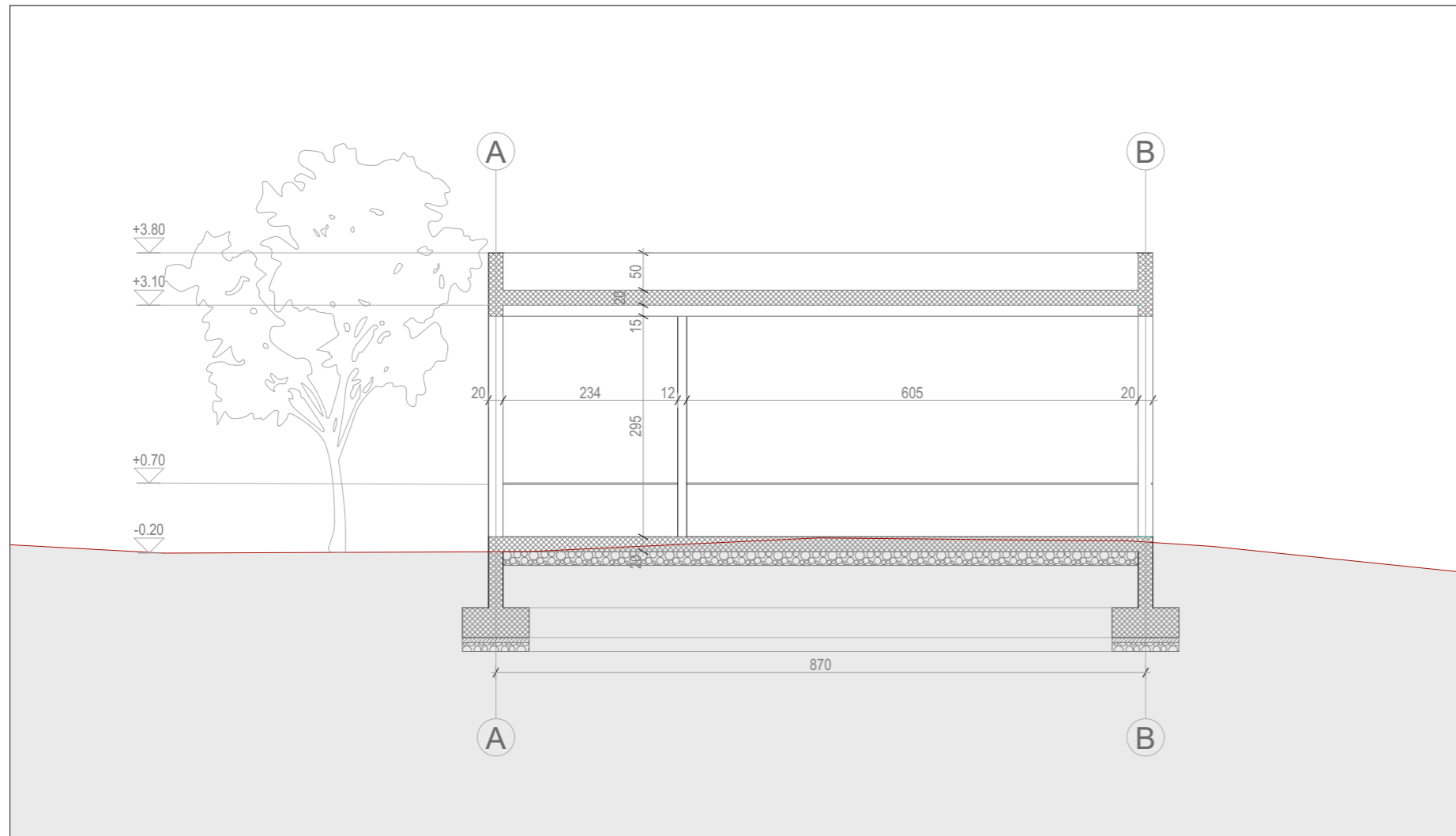
-  postojeće drveće
-  novo drveće
-  kameni podzidak

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:100,
Saradnici Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: Osnova pomoćnog objekta za radnike	Br. priloga 14	
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	





-  fasadni dekorativni malter (boja 0388)
-  fasadni dekorativni malter (boja 0887)

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:80,
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: Fasade pomoćnog objekta	Br. priloga 15
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane	



-  linija postojećeg terena
-  linija nasutog terena
-  linija iskopa terena
-  šljunak
-  nasuti teren

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:80,
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: Presjek "3-3" i "4-4"	Br. priloga 16
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane	

3.3 / Montaža objekta u realno okruženje



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Porodično stanovanje u poljoprivredi'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: Montaža	Br. priloga 17 Br. strane
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	

3.4 / 3D Prikazi



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Stanovanje'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: 3D prikaz	Br. priloga 18 Br. strane
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	





Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Stanovanje'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: 3D prikaz	Br. priloga 19 Br. strane
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag	
Objekat: Objekat namjene 'Stanovanje'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R
Saradnici	Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh	Prilog: 3D prikaz	Br. priloga 20 Br. strane
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Leković Predrag		
Objekat: Objekat namjene 'Stanovanje'		Lokacija: 1136 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice		
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat		
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R	
Saradnici Nikolina Đukanović Anđela Bubanja, msc. arh		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga 21	Br. strane
Datum izrade i M.P. Avgust 2024.		Datum revizije i M.P.		