

elektronski potpis projektanta Filip Aleksić  Digitally signed by Filip Aleksić DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=67036, givenName=Filip, sn=Aleksić, cn=Filip Aleksić Date: 2025.04.22 14:18:19 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR

MRAKOVIĆ doo Podgorica

OBJEKAT

Poslovni objekat sa stanovanjem

LOKACIJA

Katastarska parcela KP713 KO Podgorica III, dio urbanističke parcele 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje

PROJEKTANT

Studio FA, doo Podgorica

ODGOVORNO LICE

Filip Aleksić

ODGOVORNI
INŽENJER

Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Geodetska podloga R=1:200
- 3.2. Šira situacija R=1:500
- 3.3. Uža situacija sa osnovom prizmelja R=1:200
- 3.4. Uža situacija sa osnovom krova R=1:200
- 3.5. Osnova prizemlja R=1:100
- 3.6. Osnova sprata R=1:100
- 3.7. Presjek A-A R=1:100
- 3.8. Presjek B-B R=1:100
- 3.9. Presjek C-C R=1:100
- 3.10. Fasade R=1:100
- 3.11. Fasade R=1:100
- 3.12-14 Trodimenzionalni prikazi



1.1 UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com

Podgorica, 1. decembar 2024. god.

UGOVOR

za izradu IDEJNOG PROJEKTA za POSLOVNI OBJEKAT SA STANOVANJEM
na lokaciji katastarske parcele KP713 KO Podgorica III, dio
UP10 – ZONA C, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "KONIK-SANACIONI
PLAN", u Podgorici,
između:

1. STUDIO FA, d.o.o. , Ulica Njegoševa br. 5, 81000,
Podgorica, koga zastupa Filip Aleksić, dipl.ing.arh.
i
2. "Mraković" d.o.o., Ul. Medunska br.4, Podgorica, PIB 02341557 ,
koga zastupa Veliša Mraković,
(u daljem tekstu Investitor)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG PROJEKTA za POSLOVNI OBJEKAT SA STANOVANJEM u Podgorici.

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

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se



primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

PROJEKTANT

"STUDIO FA" DOO

PODGORICA

Direktor:

Filip Aleksić



INVESTITOR

„MRAKOVIĆ“ DOO

PODGORICA

Direktor:

Veliša Mraković



STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



1.2. IZVOD IZ CRPS ZA PREDUZEĆE STUDIO FA doo

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



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

Broj: 5 - 1182198 / 001

U Podgorici, dana 06.10.2023.godine

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

Ime i prezime: FILIP ALEKSIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2008984210270 CRNA GORA

Adresa: NJEGOŠEVA BR. 5, PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

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



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 6 0 4 4 1 1**

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2023. godine.

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

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



NAČELNICA

Ljudmila Rakočević



1.3.DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00239567	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-049528/24

POLISA - RAČUN POL-00279273

Zastupnik:	Jegdić Nebojša, 80-057		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.12.2024 (24:00) - 23.12.2025 (24:00)	Period obračuna	23.12.2024 - 23.12.2025
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-2672/2 i UPI 14-332/23-1447/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: građevinska Planirani godišnji prihod: 10.000 (3960262) (3960310)			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Ukupna premija bez poreza	218,70		
Porez na premiju	19,68		
Ukupna premija sa porezom	238,38		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00279273

Datum štampe: 23.12.2024 11:43

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

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

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

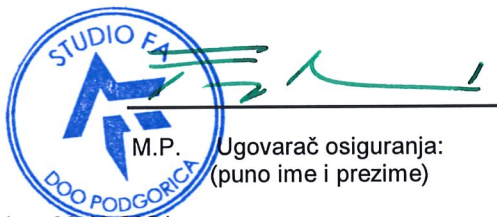
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 23.12.2024

POLISA: POL-00279273

Datum štampe: 23.12.2024 11:43

Strana 2 od 2

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

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

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



1.4. LICENCA PREDUZEĆA STUDIO FA ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 08.11.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO FA" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1447/1 od 13.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "STUDIO FA" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji 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.

MINISTAR

Janko Odović





1.5. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA I ČLANSTVO INŽENJERSKE KOMORE

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2672/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

FILIP ALEKSIĆ

Novaka Miloševa 26
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2672/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-838

Podgorica, 30.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

FILIP B. ALEKSIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3135

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica





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

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

(objekat)

Poslovni objekat sa stanovanjem

(lokacija)

Katastarska parcela KP713 KO Podgorica III, dio urbanističke parcele 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune

(vrsta i dio tehnicke dokumentacije)

IDEJNI PROJEKAT

(odgovorni inženjer)

Arh. Filip Aleksić, spec. sci.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 18/12/2024.
(mjesto i datum)

MP



(potpis odgovornog lica)



1.7. PROJEKTNIZADATAK

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



PROJEKTNII ZADATAK

STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929
email: arhstudiofa@gmail.com

INVESTITOR	"MRAKOVIĆ", D.O.O. PODGORICA
LOKACIJA	Katastarska parcela KP713 KO Podgorica III, dio urbanističke parcele 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune
PROJEKTANT	"STUDIO FA", d.o.o. Podgorica, Ul. Njegoševa 5

PROJEKTNII ZADATAK

ZA IZRADU **IDEJNOG PROJEKTA** ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA SA STANOVANJEM, na lokaciji UP10 – ZONA C, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "KONIK-SANACIONI PLAN" , u Podgorici.

A. UVOD

Za potrebe planiranja i izgradnje poslovnog objekta sa stanovanjem, primarne namjene za tehnički pregled vozila, a na lokaciji katastarske parcele KP713 KO Podgorica III koja je dio urbanističke parcele 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune , u Podgorici potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju glavnog projekta.

B. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

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

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

C. OSNOVNI PODACI ZA PROJEKTOVANJE

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

Lokacija planiranog objekta je **KP713 KO Podgorica III, dijelu UP 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " , u Podgorici**, kao slobodnostojeći objekat mješovite namjene stanovanja i poslovanja, sa primarnom namjenom kao objekat Tehničkog pregleda za vozila.

Sa južne strane lokacije je primarna pristupna saobraćajnica (Ulica Braće Ribara), odakle je trotoarima potrebno obezbijediti i pješački pristup objektu, dok se sa istočne strane lokacije objektu pristupa i kolski i pješački, sa Medunske ulice.

D. FUNKCIJA

Objekat planirati kao objekat mješovite funkcije, sa poslovanjem u prizemlju (tehnički pregled vozila) i stanovanjem na spratu.



Spratnost objekta je P+1.

Dozvoljena bruto razvijena građevinska površina objekta je 579,00 m².

U okviru poslovanja-tehničkog pregleda predvidjeti sledeće sadržaje:

- tehnološka linija za tehnički pregled vozila
- prostorija za prijem stranaka
- arhiva
- prilazna i izlazna saobraćajnica
- parking prostor

Posebnu pažnju posvetiti funkcionalnom rasporedu prostorija kako bi se najracionalnije iskoristio prostor. Pri organizaciji sadržaja obratiti pažnju da najinteresantniji sadržaji imaju i najbolje vizure.

Potreban broj parking mjesta riješiti u parteru.

Na spratu je potrebno isplanirati jednu veću stambenu jedinicu.

E. FORMA I MATERIJALIZACIJA

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

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

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

Krov objekta projektovati kao ravan.

F. USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Podgorica, Decembar 2024. godine



Naručilac:



1.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

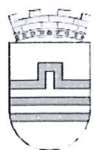
STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



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

broj: 08-332/24-1204
Podgorica, 17.07.2024. 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

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 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., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 27/10), na zahtjev privrednog društva **“Studio FA” D.O.O.** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA URBANISTIČKU PARCELU 10 – ZONA C, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “KONIK SANACIONI PLAN” – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTEVA	STUDIO FA D.O.O.
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 509, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 713 KO Podgorica III, iznosi 421,00m ² . Podaci o teretima i ograničenjima ▪ Dati su u listu nepokretnosti. Naziv nosioca prava: ▪ MRAKOVIĆ DOO – svojina 1/1. Na predmetnoj katastarskoj parceli je upisana porodična stambena zgrada, površine u osnovi 78,00m ² , spratnosti P (prizemlje). List nepokretnosti broj 509 - prepis i kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana namjena urbanističke parcele je: INDIVIDUALNO STANOVANJE ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.	

3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Republike Crne Gore). Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog. <i>Površina urbanističke parcele 10 – zona C, iznosi 482,00m².</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabormom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.</i>
3.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte. Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele. Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.
4	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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%. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

	Dobijeni parametri su sledeći:	
▪	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° MCS

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti: ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), ▪ zaštita tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana. Za sve novoplanirane objekte u zahvatu ovog plana shodno čl. 17. Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. List RCG br. 12/96) koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelene površine uz individualno stanovanje Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama. Smjernice za uređenje: ▪ svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrtih površina ▪ predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvjetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela ▪ u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta ▪ ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste ▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. Implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.) ▪ adekvatnim pejzažnim rješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl. ▪ na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće ▪ izbor vrsta je individualan.

7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Mjere zaštite nasleđa i sredine Problemi zaštite graditeljskog nasleđa i životne sredine su sagledavani i rješavani u samom procesu rada, kako kroz analizu rezultata istraživanja obavljenih tokom radova na dokumentacionoj osnovi, tako i na samom planu, kao i kroz definisanje prostorno-funkcionalne organizacije sadržaja utvrdjenih planom.
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list Crne Gore" br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).
9	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitom namjenom. Status ovih objekata regulisaće se na osnovu važeće Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.
10	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.
11	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
11.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan".
11.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.

11.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
11.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

12	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
----	--

13

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	UP 10 – zona C
Površina urbanističke parcele	482,00m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Maksimalna površina prizemlja	193,00m ²
Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	579,00m ² Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:	
Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.	
Urbanističko tehnički uslovi	
Postojeći individualni stambeni objekti	
U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitom namjenom.	

Status ovih objekata regulisaće se na osnovu Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sledeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličinu dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,00m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Planirani objekti

Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.). Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

14	OSTALI USLOVI
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Konik Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog 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., 082/20 od 06.08.2020. 004/23 od 13.01.2023., na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, https://lamp.gov.me/.</i>

Aktom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

15	PRILOZI
	- Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici; - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju u skladu sa posebnim propisom; - List nepokretnosti broj 509, KO Podgorica III; - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 713 KO Podgorica III.

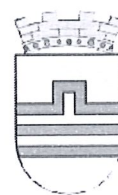
POMOĆNIK SEKRETARA

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

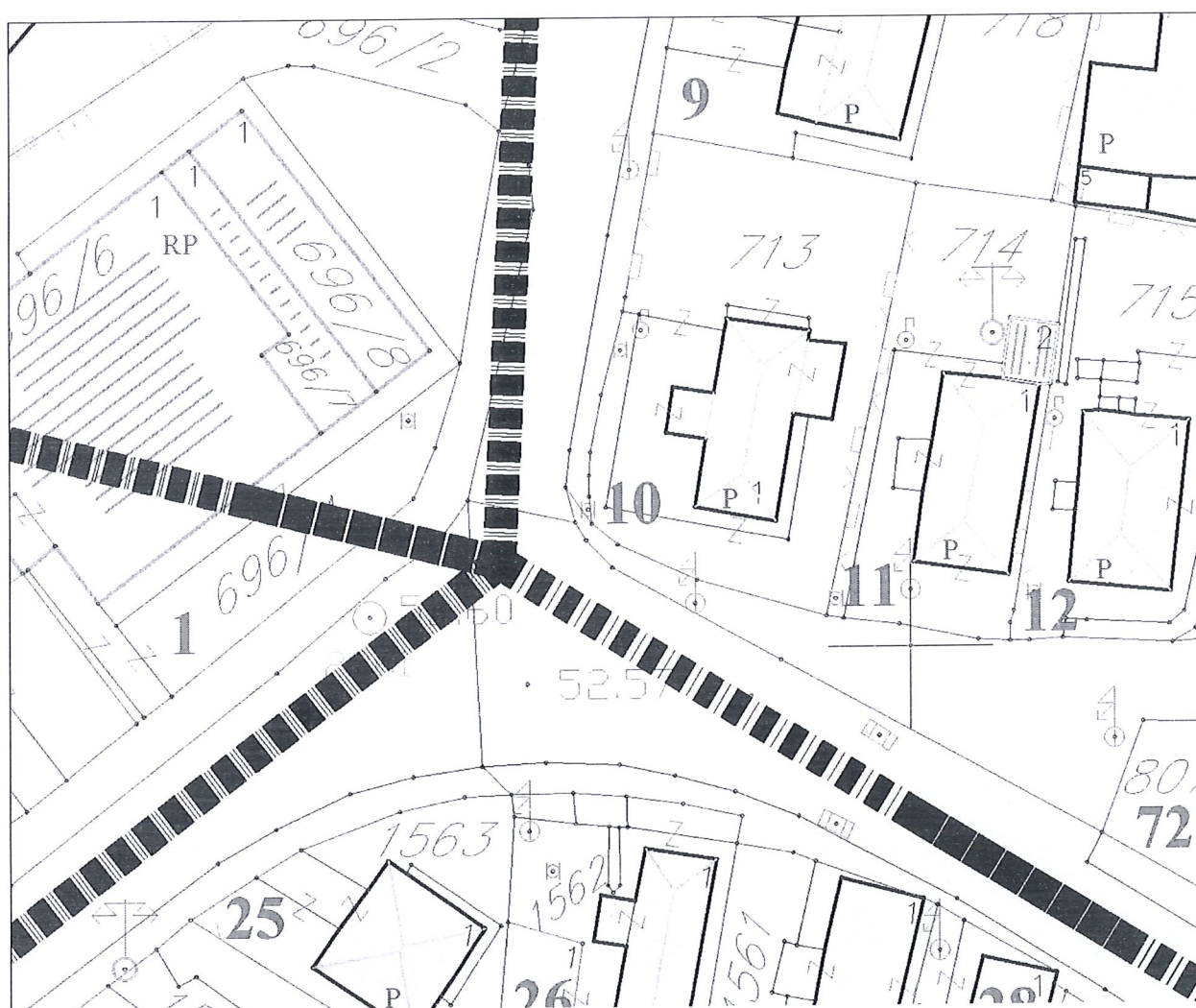


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- a/a



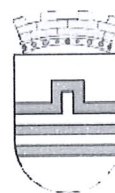
broj: 08-332/24-1204
Podgorica, 17.07.2024. godine



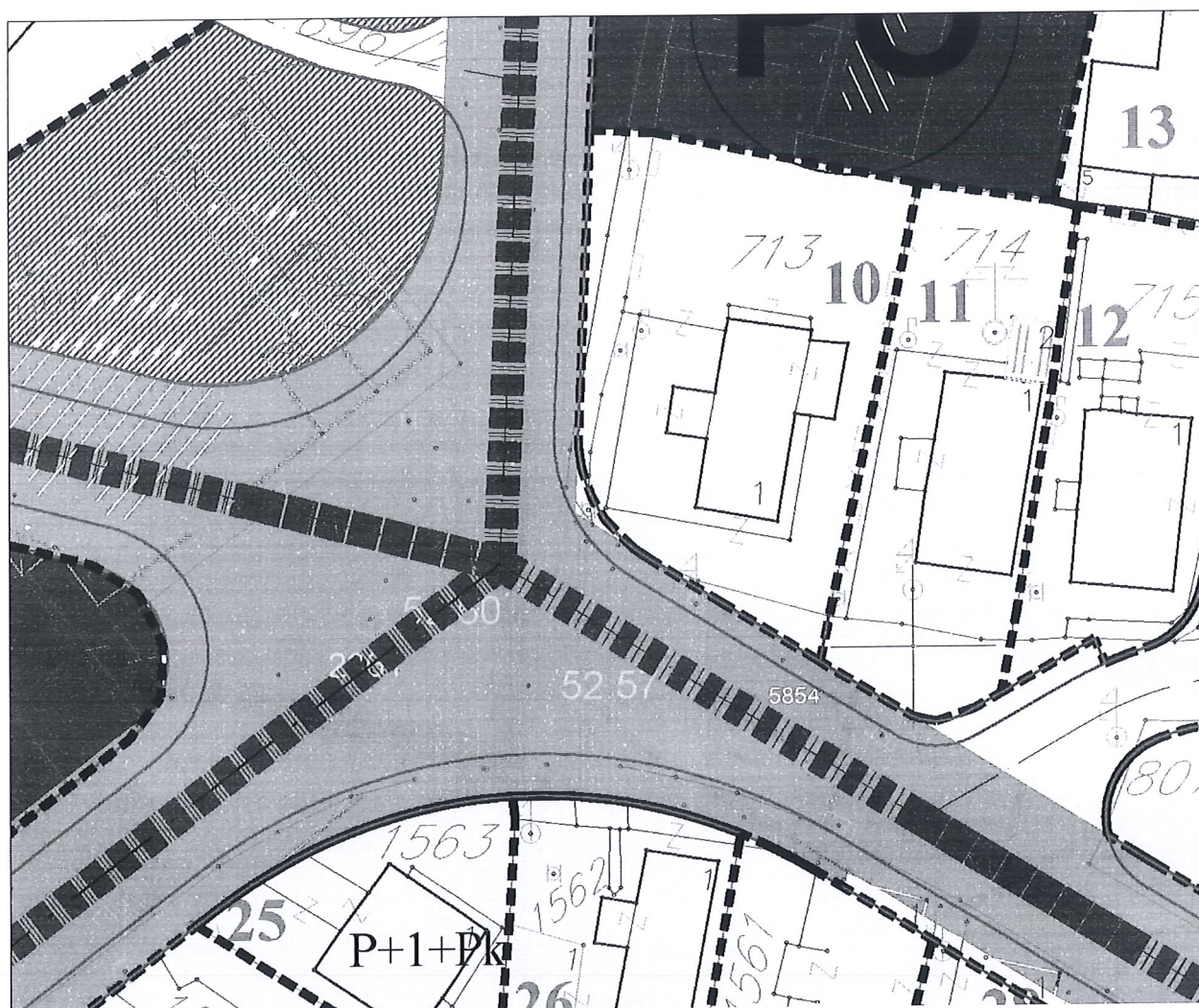
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

1 3 – Geodetska podloga sa granicom zahvata

UP10 - zona C



broj: 08-332/24-1204
Podgorica, 17.07.2024. godine

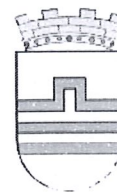


(IS) individualno stanovanje

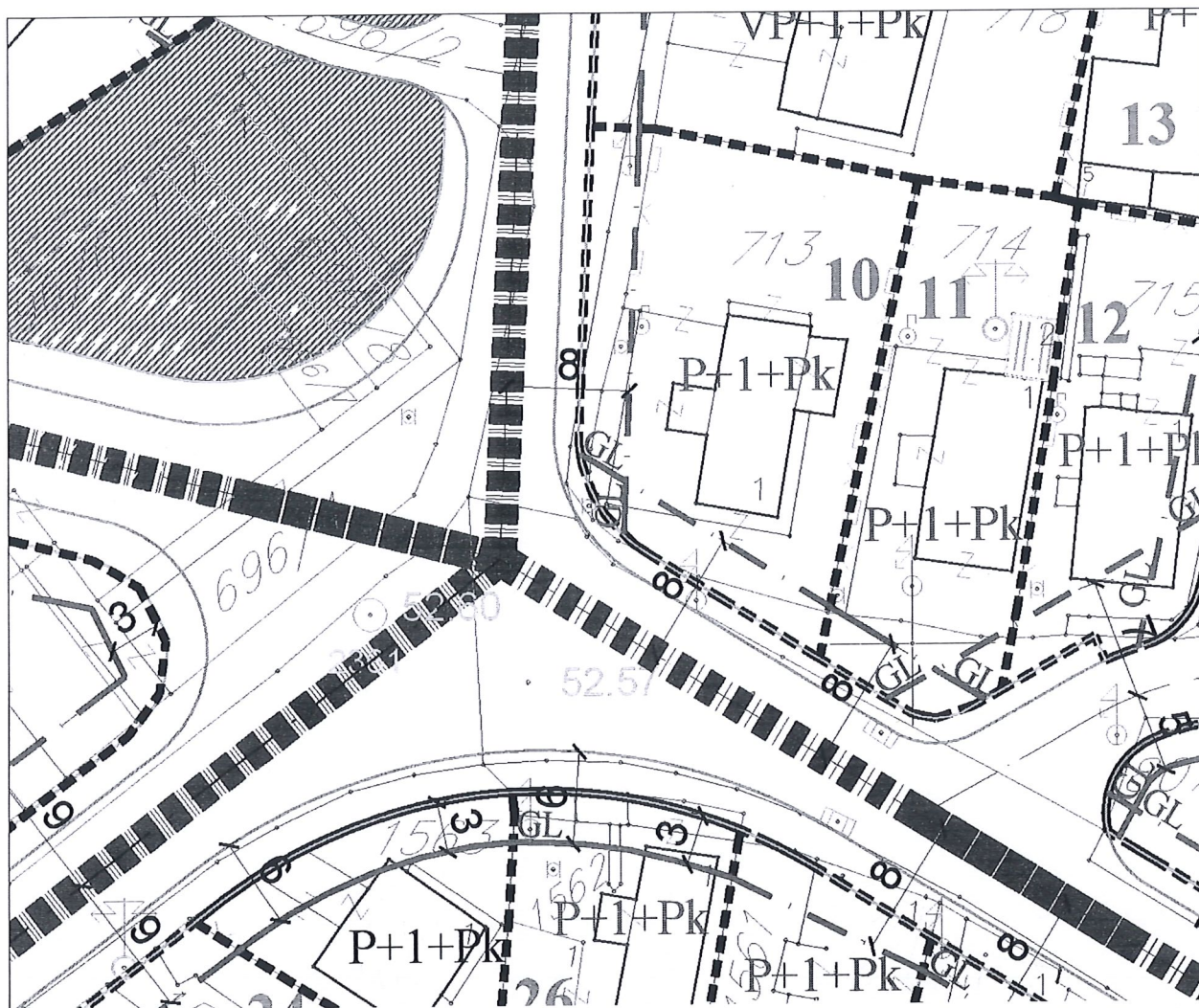
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

2 7– Namjena površina

UP10 - zona C



broj: 08-332/24-1204
Podgorica, 17.07.2024. godine



----- granica urbanističke parcele

----- građevinska linija

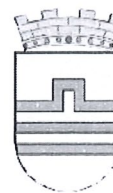
P+1+Pk spratnost objekta

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

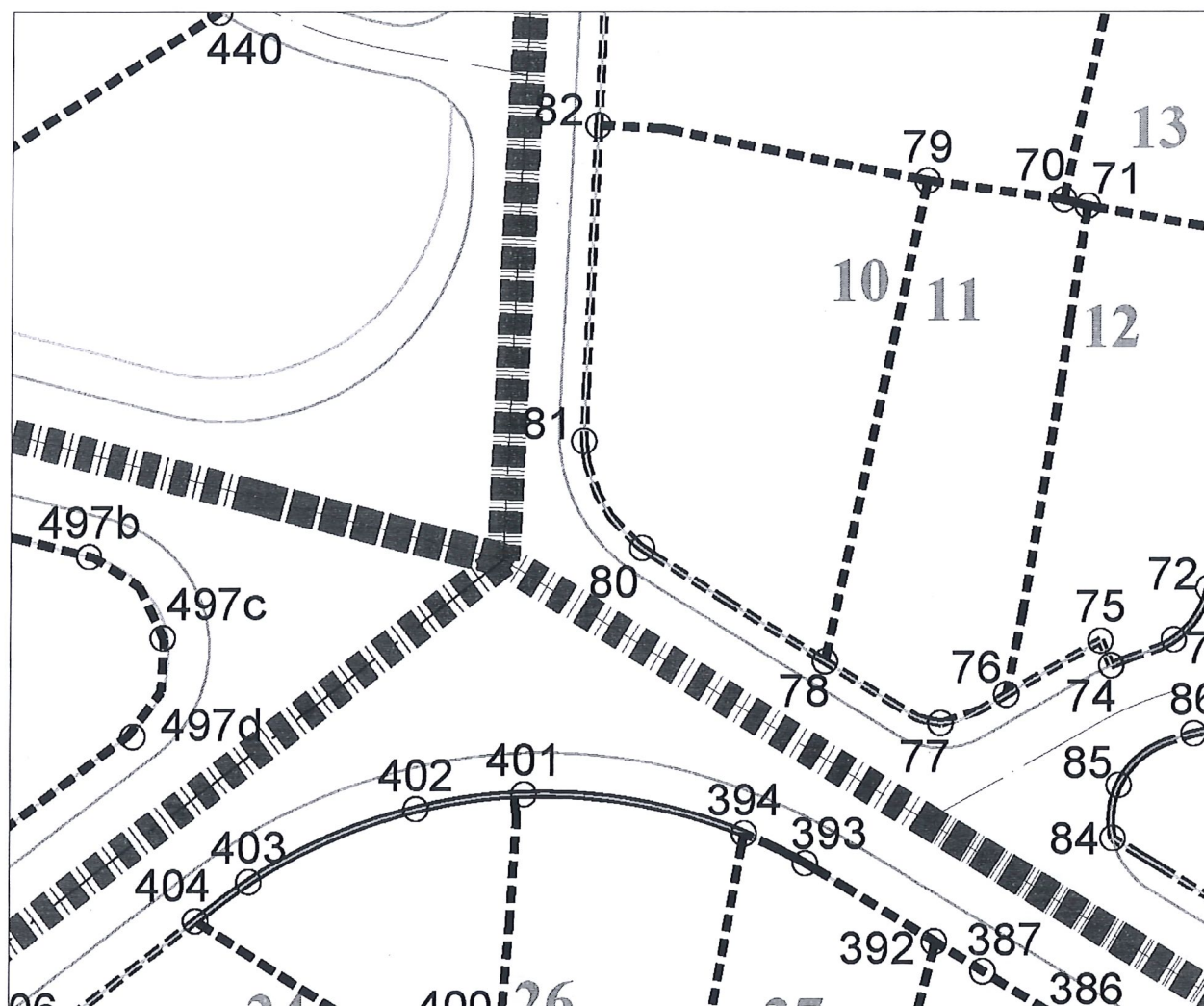
3

8 – Parcelacija

UP10 - zona C



broj: 08-332/24-1204
Podgorica, 17.07.2024. godine



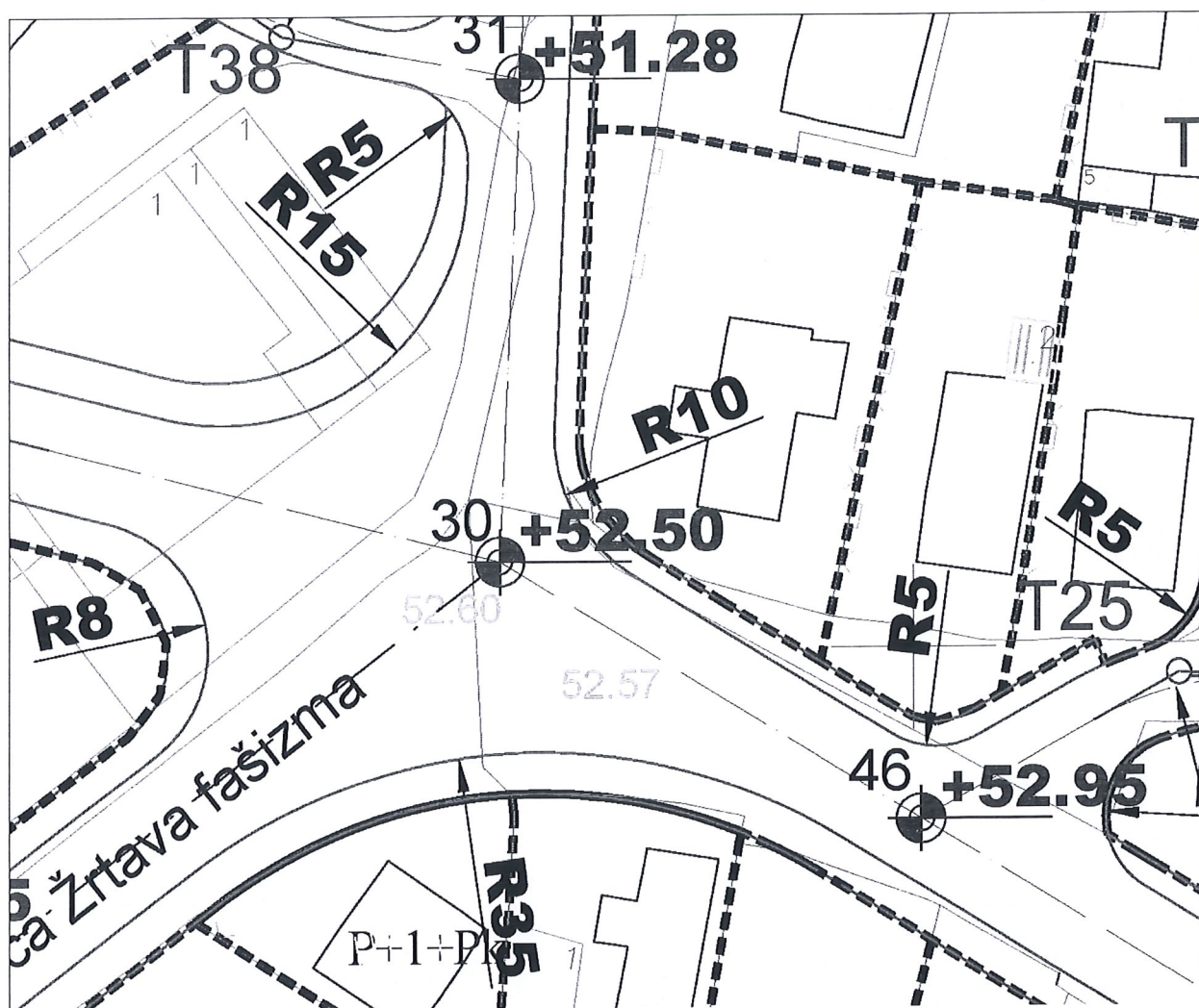
78 6606094.34 4700299.15
79 6606100.47 4700328.27
80 6606083.17 4700306.01
81 6606079.60 4700312.46
82 6606080.42 4700331.63

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

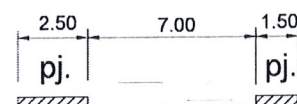
4	9 – Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele	UP10 - zona C
---	--	---------------



broj: 08-332/24-1204
Podgorica, 17.07.2024. godine



UI. Braće Ribara 1-1

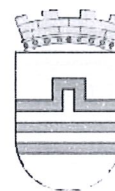


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

5

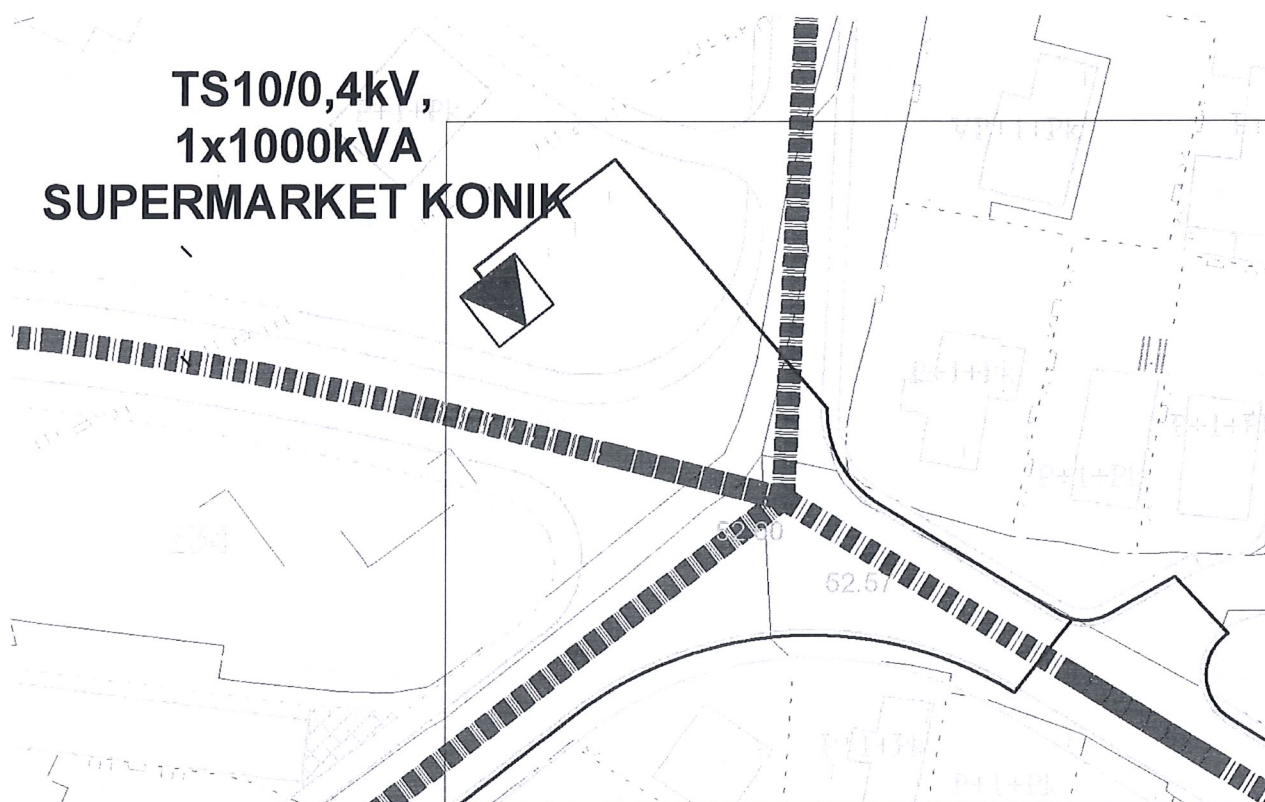
10 - Saobraćaj

UP10 - zona C



broj: 08-332/24-1204
Podgorica, 17.07.2024. godine

**TS10/0,4kV,
1x1000kVA
SUPERMARKET KONIK**



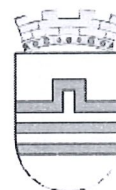
- ▼ postojeće trafostanice 10/0, 4 kV
- trase postojećih 10 kV kablova
- 10 kV kablovi koji se izmiještaju
- ▼ planirane trafostanice 10/0, 4 kV
- trase planiranih 10 kV kablova
- trasa planiranog 110 kV kabla

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

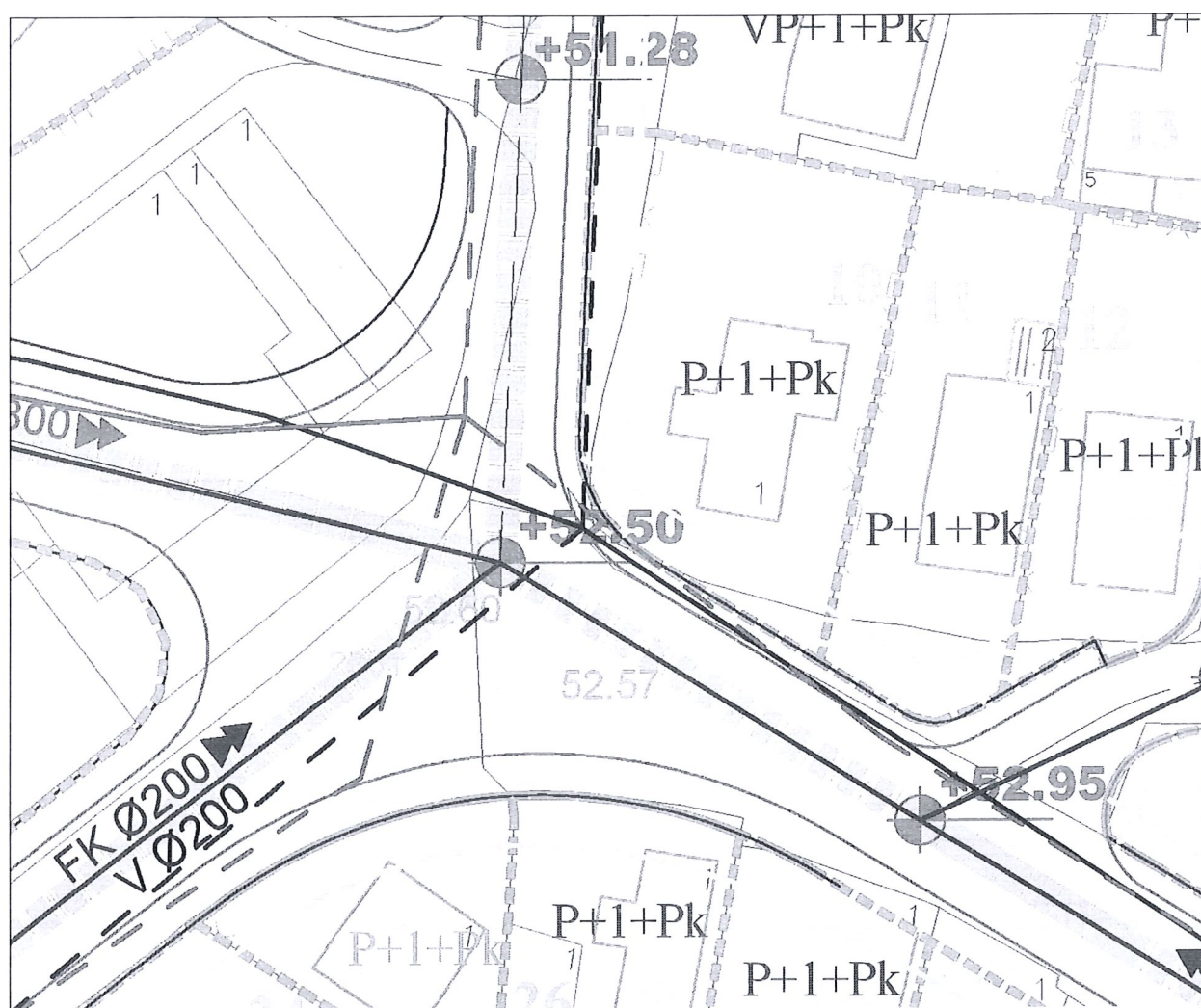
6

11a - Elektroenergetika

UP10 - zona C



broj: 08-332/24-1204
Podgorica, 17.07.2024. godine

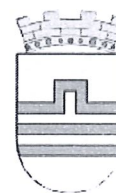


Planirani vodovod
Planirana fekalna kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija

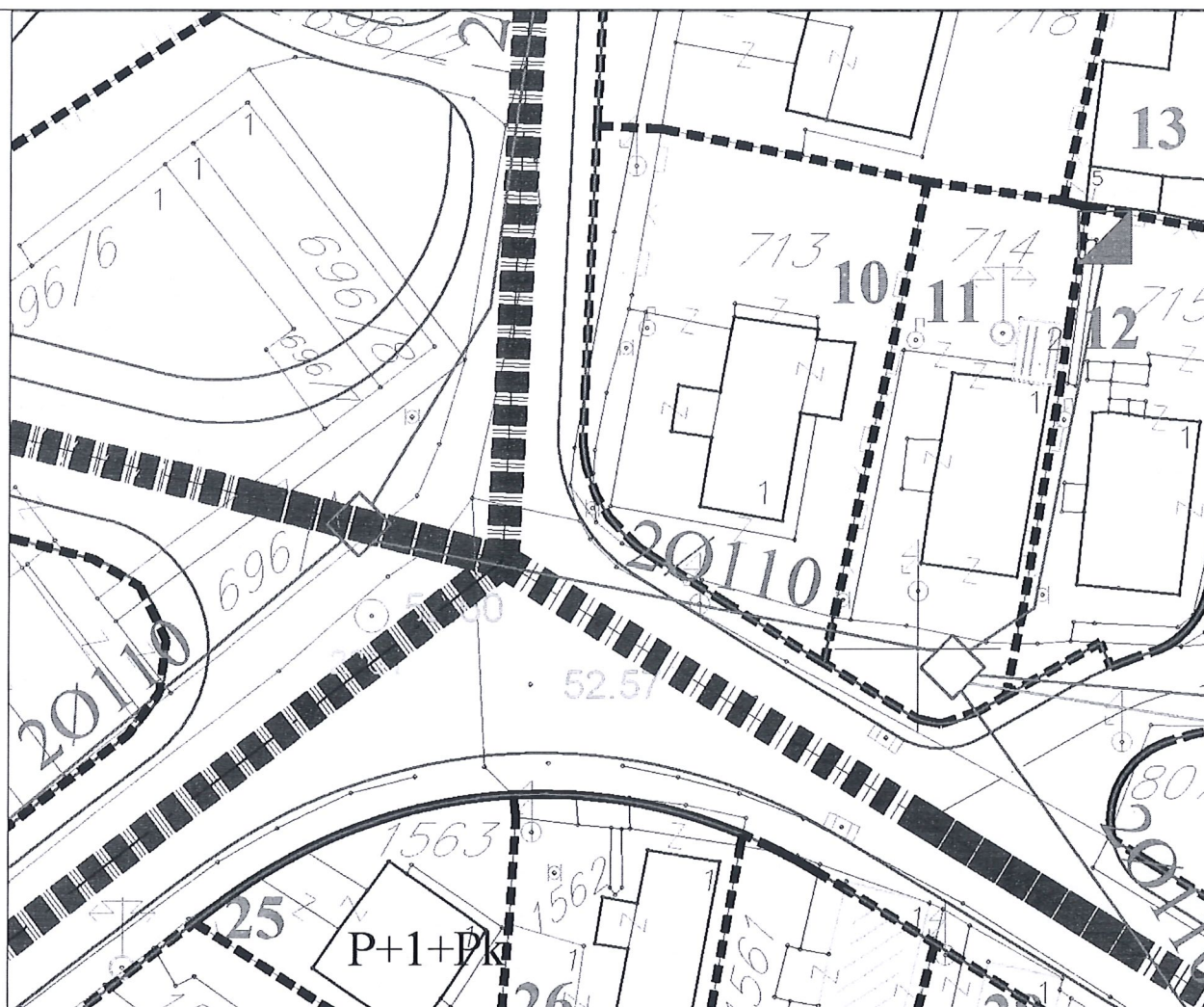
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

7 12 – Hidrotehničke instalacije

UP10 - zona C



broj: 08-332/24-1204
Podgorica, 17.07.2024. godine



- POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- △ UNUTRAŠNJI TK. IZVOD
- SPOLJAŠNJI TK. IZVOD
- ISTURENI PRETPLATN. STEPEN (IPS)
- ⊠—⊠— PLANIRANA TK KANALIZACIJA

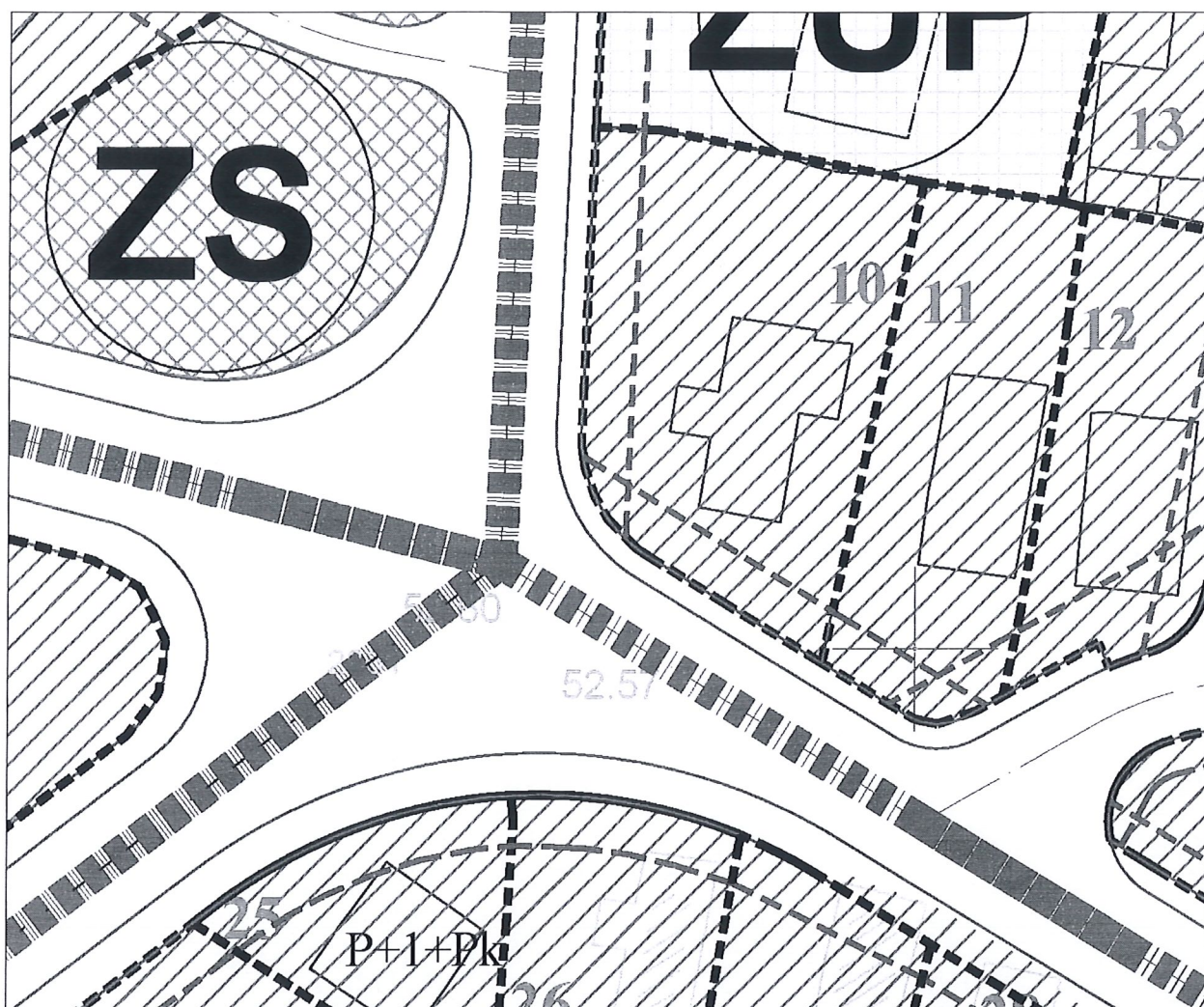
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

8 13 – TK infrastruktura

UP10 - zona C



broj: 08-332/24-1204
Podgorica, 17.07.2024. godine



  zelene površine uz individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" Izmjene i dopune

9

14 – Pejzažna arhitektura

UP10 - zona C



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/24-5151/2**

Podgorica, **01. 08. 2024**

159397, 3000-541/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-1204 od 17.07.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-5151/1 od 22.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 10, zona C, u zahvatu DUP-a "Konik – sanacioni plan" (katastarska parcela 713 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora "Studio FA" d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1204 od 17.07.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Prema našem katastru instalacija, postojeći cjevovod AC"C" DN200mm prolazi preko predmetne parcele. U slučaju da će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nađu na predmetnoj lokaciji.

Na predmetnoj parceli se nalazi objekat površine 78m², koji je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 01071583 "Ikom" 13/3, pod šifrom 315053100, na ime Boljević Drage, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 10 planirana izgradnja objekta površine osnove max 193m², bruto razvijene građevinske površine 579m², spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

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

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela, odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

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

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

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu, ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju, potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Minimalni prečnik vodovoda za potrebe sprinkler sistema protivpožarne zaštite mora biti DN110mm.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315mm u revizionom oknu RO10057, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
31.07.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

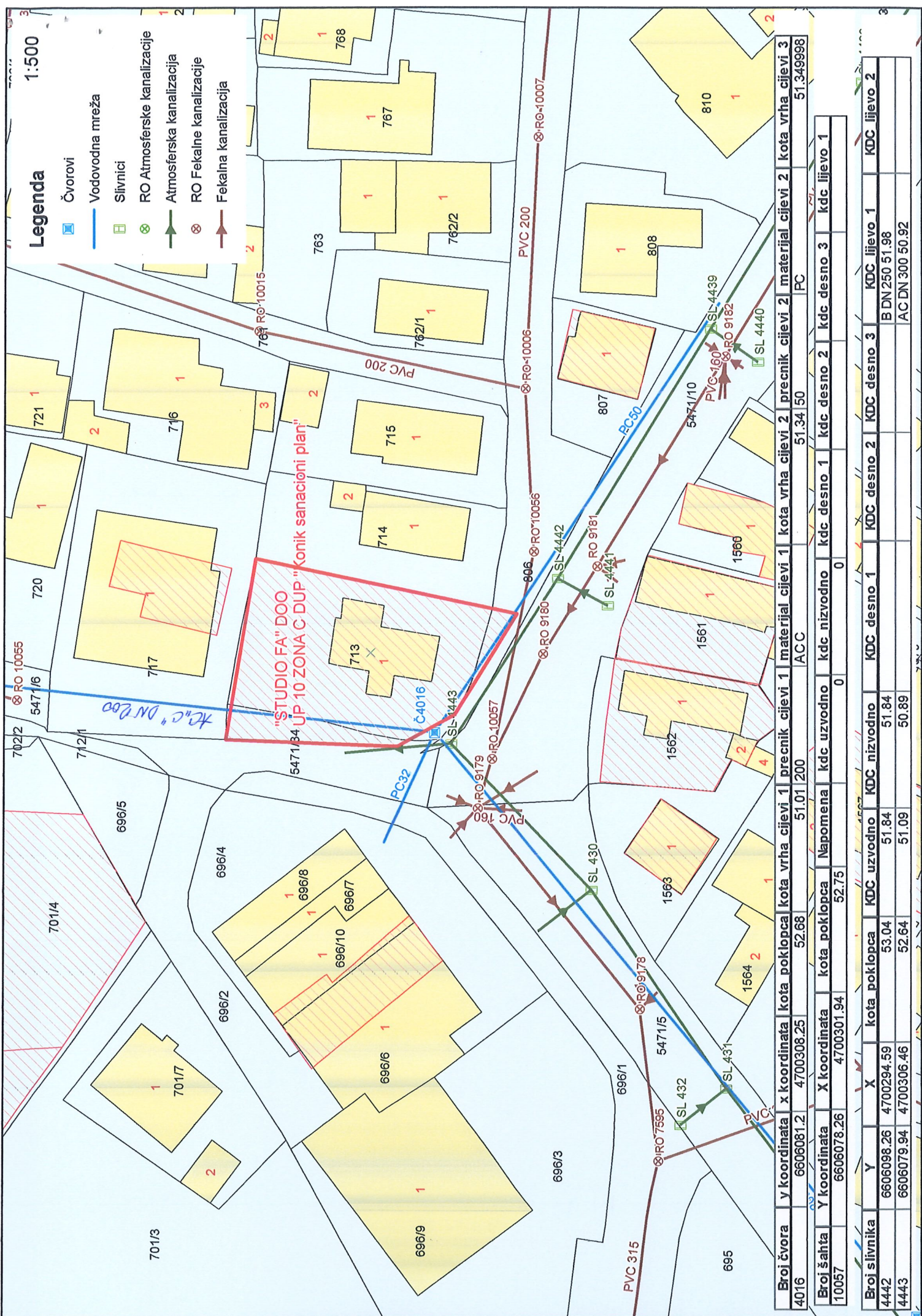


2

1:500

Legenda

- 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	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	materijal cijevi 2	kota vrha cijevi 3
4016	6606081.2	4700308.25	52.68	51.01	200	ACC	51.34	150	PC	51.349998
Broj šahta	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	Napomena	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
10057	6606078.26	4700301.94	52.75		0	0				
Broj slivnika	Y	X	kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2	KDC desno 3	KDC lijevo 1	KDC lijevo 2
4442	6606098.26	4700294.59	53.04	51.84	51.84				B DN 250 51.98	
4443	6606079.94	4700306.46	52.64	51.09	50.89				AC DN 300 50.92	



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-40220/2024

Datum: 02.08.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/24-2928, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 509 - 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	Priloh
713			14 38/4	16/06/2022	MILA MILUTINOVIĆA	Dvorište KUPOVINA		343	0.00
713	1		14 38/4	16/06/2022	MILA MILUTINOVIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		78	0.00
								421	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002341557		MRAKOVIĆ DOO MEDUNSKA 4 Podgorica 0	Svojina	1/1
0				

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
713		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	962	P 78	Svojina MRAKOVIĆ DOO MEDUNSKA 4 Podgorica 0 1/1 0000002341557 0
713		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 60	Svojina MRAKOVIĆ DOO MEDUNSKA 4 Podgorica 0 1/1 0000002341557 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
713				3	Dvorište	01/02/2022 9:32	Hipoteka HIPOTEKA I REDA UZZ 882/2021 OD 07.12.2021 GODINE POVJERIOČ ADRIATIK BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK LUKACEVIĆ DUŠKO MRAKOVIĆ VELIŠA DUG 100.000.00 EURA ROK OTPLATE 96 MJESECI I PO UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU NA IZNOS OD 119.000.00 EURA ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOČA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
713		1	1	3	Stambeni prostor	01/02/2022 9:32	Hipoteka HIPOTEKA I REDA UZZ 882/2021 OD 07.12.2021 GODINE POVJERIOČ ADRIATIK BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK LUKACEVIĆ DUŠKO MRAKOVIĆ VELIŠA DUG 100.000.00 EURA ROK OTPLATE 96 MJESECI I PO UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU NA IZNOS OD 119.000.00 EURA ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE

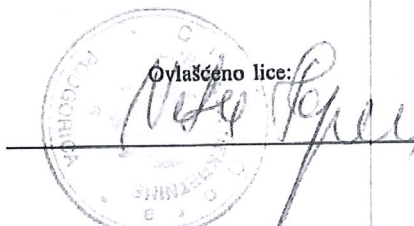
Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa

OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U
ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI
HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA
NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ
ODLAGANJA

713		1		2	Porodična stambena zgrada	01/02/2022 9:32
						Hipoteka HIPOTEKA I REDA UZZ 882/2021 OD 07.12.2021 GODINE POVJERIOČ ADRIATIC BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK LUKAČEVIĆ DUŠKO MRAKOVIC VELIŠA DUG 100.000.00 EURA ROK OTPLATE 96 MJESECI I PO UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU NA IZNOS OD 119.000.00 EURA ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
713		1		3	Porodična stambena zgrada	01/02/2022 9:32
						Hipoteka HIPOTEKA I REDA UZZ 882/2021 OD 07.12.2021 GODINE POVJERIOČ ADRIATIC BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK LUKAČEVIĆ DUŠKO MRAKOVIC VELIŠA DUG 100.000.00 EURA ROK OTPLATE 96 MJESECI I PO UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU NA IZNOS OD 119.000.00 EURA ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

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

Ovlašćeno lice:



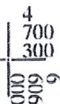
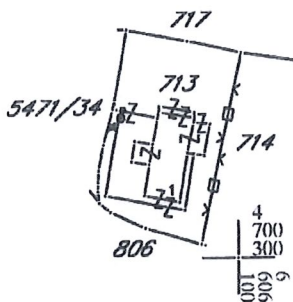
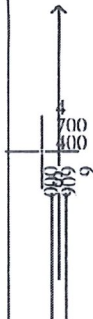
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-2928
Datum: 05.08.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 509
Broj plana: 3,35,67
Parcela: 713

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



TEHNIČKI OPIS

Opšti podaci o objektu

Poslovni objekat sa stanovanjem planiran je u naselju Konik u Podgorici, na katastarskoj parceli 713 KO Podgorica III, Urbanistička parcela 10 - Zona C, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune, a projekat se odnosi na dio UP10 i on iznosi **416.62m²** za građenje. **Površina KP713=421.0m²; Površina UP10=482.00m²**

Lokacija

Lokacija planiranog poslovno-stambenog objekta zahvata urbanistička parcela UP10 - Zona C, koju čini katastarska parcela KP713, koja u jugozapadnom i sjevernom dijelu izlazi iz okvira UP10, što se može dalje uočiti na geodetskoj podlozi.

Uslovi za gradnju iz planskog dokumenta projektantu su prezentovani kroz izdate urbanističko-tehničke uslove od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, br.

08-332/24-1204.

Lokaciji se kolski pristupa preko postojećih ulica Braće Ribara i Medunske ulice.

Koncept

Koncepcija arhitektonskog rješenja predloženog ovom dokumentacijom zasnovana je na poštovanju zatečenih uslova u smislu orijentacije, građenih struktura i morfologije terena.

Proizvod je osnova objekta u koja prati specifičan oblik lokacije. i Dizajn objekta zasnovan je na modernim, svedenim linijama koje reflektuju savremen pristup arhitekturi, dok istovremeno uvažava lokalni kontekst i doprinosi estetskoj i funkcionalnoj harmoniji prostora

Funkcija

Objekat je projektovan kao višenamjenska građevina koja u prizemlju sadrži stanicu za tehnički pregled vozila, dok je na spratu smještena stambena jedinica. Ovaj koncept omogućava efikasno iskorišćenje prostora, spajajući poslovnu i stambenu funkciju u jedinstvenu arhitektonsku cjelinu.

Prizemlje objekta namijenjeno je za poslovanje stanice za tehnički pregled vozila i organizovano je tako da obezbijedi funkcionalan i nesmetan rad zaposlenih, kao i adekvatan komfor za klijente.

Ključni segment prizemlja čini tehnološka linija za tehnički pregled vozila, koja je projektovana u skladu sa propisima i standardima za obavljanje ove djelatnosti. Pored same linije pregleda, u okviru stanice su predviđene i dodatne prostorije koje uključuju kancelariju za prijem stranaka, arhivu za čuvanje dokumentacije, te sanitarni čvor koji je namijenjen i zaposlenima i klijentima.

Prostor je projektovan tako da omogući optimalan protok vozila kroz proces pregleda, uz jasno definisane ulazne i izlazne zone.



Na spratu objekta nalazi se stambena jedinica, kojoj se pristupa preko spoljašnjih stepenica, čime se obezbeđuje potpuna funkcionalna nezavisnost od poslovnog dijela. Stan je projektovan kao dvosoban, sa jasno definisanim prostornim zoniranjem koje uključuje dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, dvije spavaće sobe (jedna master), kupatilo i pomoćne prostorije. Raspored prostorija je prilagođen optimalnom korišćenju dnevne svjetlosti i ventilacije.

Spratnost

Objekat je planiran u vertikalnom gabaritu sa spratnošću P+1.

U skladu sa namjenom i prema planskim normativima određen je potreban broj parking mjesta od 4, ali je projektom ostvaren broj od 5 parking mjesta.

Stambenim prostorima se pristupa preko spoljašnjih stepenica, koje su planirane uz objekat. Ulazi u poslovne prostore smješteni su na bočnoj fasadi objekta i njima se pristupa sa nivoa partera. Spratna visina prizemlja je 4.00m, dok je visina sprata 3.00m.

Krov je ravni zeleni (neprohodni), sa nagibom od 1.5%. Planiran je ka inverzni sistem sa slojevima: AB konstrukcija, cementni estrih, parna brana, termoizolacija, hidroizolacija, zaštitna membrana, drenažni sloj, filter sloj, supstrat i završni sloj vegetacije.

Tabela zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara

URBANISTIČKI PARAMETRI

<i>POVRŠINA PARCELE</i>	416.62 m²
<i>INDEX IZGRAĐENOSTI</i>	1 i 1.2
<i>max BRGP</i>	499.94 m²
<i>ostvareni BRGP</i>	330.91 m²
<i>INDEX ZAUZETOSTI</i>	0.4=166.65 m²
<i>ostvareni index zauzetosti</i>	0.4 = 166.17 m²
<i>min. br PM</i>	4 PM
<i>ostvareni br PM</i>	5 PM

Konstrukcija

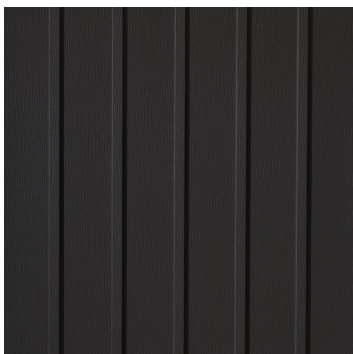
Konstruktivni sistem koji je odabran za ovaj objekat jeste masivni – zidani sistem sa ojačanjima u vidu vertikalnih i horizontalnih AB serklaža.

Konstruktivni sistem zaprijem i prenos gravitacionog vertikalnog opterećenja čine pune AB ploče d=15cm sa koje se opterećenje dalje prenosi na armirano-betonske serklaže i platna sve do AB temeljne ploče. Noseći zidovi su predviđeni od opekarskog giter bloka debljine 20cm, a unutrašnji pregradni zidovi 15cm, 12cm ili 10cm. Krov objekta je ravni zeleni neprohodni. Termoizolacija se radi obavezno u okviru poda, krova i fasade.

Materijalizacija

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

- 1 - Obloga od falcovanog lima, u tamno-sivoj boji. (Ilustracija 1.)
- 2 - Teraco keramika na potkonstrukciji, ventilisana fasada (Ilustracija 2.)



ILUSTRACIJA 1



ILUSTRACIJA 2

Unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnom bojom u bijeloj boji. Zidovi kuhinja i kupatila se oblažu keramikom.

Podovi u stambenim jedinicama su u dijelu dnevnih boravaka, trpezarija i spavaćih soba kao završna obloga parket, dok su u sanitarnim čvorovima i kuhinjama keramičke pločice.

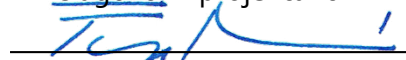
Pristupno stepenište za stambenu jedinicu je planirano kao metalna konstrukcija, konzolno okačena za betonski spoljašnji zid objekta, dok su gazista od pocinkovanih ploča.

Pod u prizemlju objekta, u dijelu vršenja tehničkog pregleda vozila, planiran je kao industrijski pod. Plafoni u se obrađuje malterom, pa nakon toga bijelom poludisperzivnom bojom. U dijelu gdje je potrebno raditi spuštenu gips-karton plafon, neophodno je uraditi vodootporne ili klasične. Spoljašnja bravarija predviđena je kao aluminijska, u tamnoj boji RAL 9001.

Uređenje terena i ozelenjavanje

U skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, na predmetnoj parceli ukupne površine 416.62 m², obavezna površina za ozelenjavanje iznosi 30%, odnosno 124.99 m². U okviru ovog projekta ostvarena je ozelenjena površina od 225.00 m², što predstavlja 54% ukupne površine parcele, čime se značajno premašuje propisani minimum i doprinosi unapređenju mikroklimе i vizuelnog identiteta prostora.

Odgovorni projektant:



Podgorica, mart 2025. god.

Arh. Filip Aleksić dipl. Ing.



Ostvarene površine

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com

PRIZEMLJE**LEGENDA PROSTORIJA**

Vrsta jedinice	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina
Poslovanje	01	pregled vozila	135.01
	02	toalet za zaposlene	1.46
	03	kancelarija-prijem klijenata	9.85
	04	toalet	1.16
	05	arhiva	2.00
	06	stepenište	6.43
			155.91 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE			155.91 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE			166.17 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA			295.36 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			330.91 m²

PRVI SPRAT**LEGENDA PROSTORIJA**

Vrsta jedinice	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina
Stanovanje	01	ulaz	0.85
	02	ostava	9.45
	03	hodnik	7.88
	04	vešeraj	2.10
	05	toalet	1.86
	06	degažman	2.15
	07	kupatilo	2.92
	08	spavaća soba	19.37
	09	master soba	26.61
	10	dnevni boravak	29.53
	11	kuhinja	5.42
	12	trpezarija	15.21
	13	terasa	16.10
			139.45 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE			139.45 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE			164.78m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA			295.36 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			330.91 m²



3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com

CRNA GORA

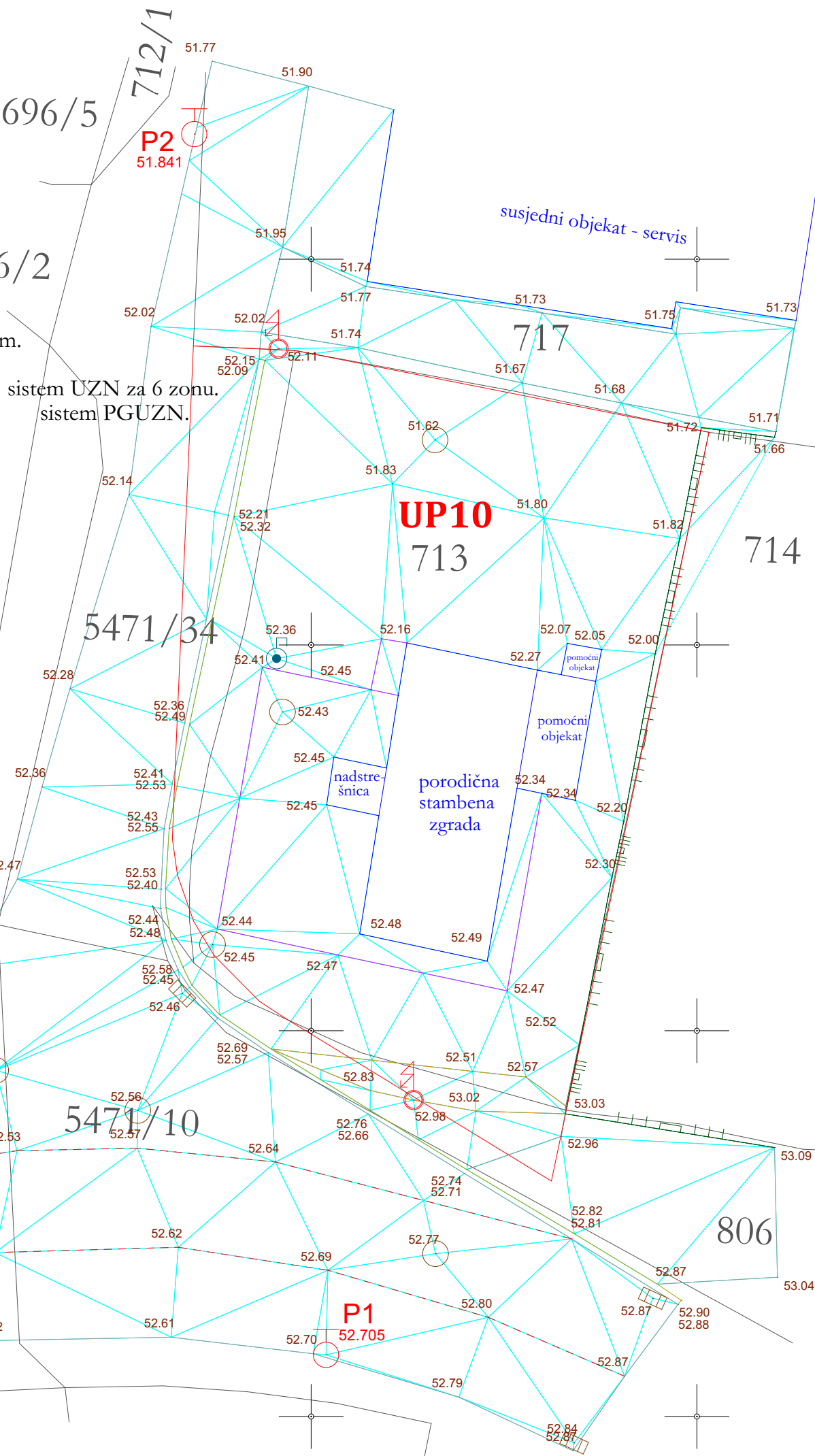
PJ Podgorica

KO Podgorica III

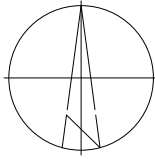
- Snimanje je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom.
- Za kordinatni sistem korišteno je
1 _ za položaj (YX) zvanični koordinatni
2 _ za visinu (Z) korišten visinski koordinatni

Koordinate poligonskih tačaka:			
	Y	X	Z
P1	6606085.579	4700292.396	52.705
P2	6606080.454	4700339.866	51.841

LEGENDA	
	granice urb. parcela
	granice kat. parcela
	teren
	asfalt
	travnjak
	osovina saobraćajnice
	objekti
	beton
	žičana ograda na bet. coku
	česma
	betonski stub - struja
	šabte i slivnici
	poligonska mreža



list detalja 1



investitor: MRAKOVIĆ DOO

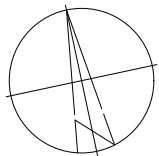
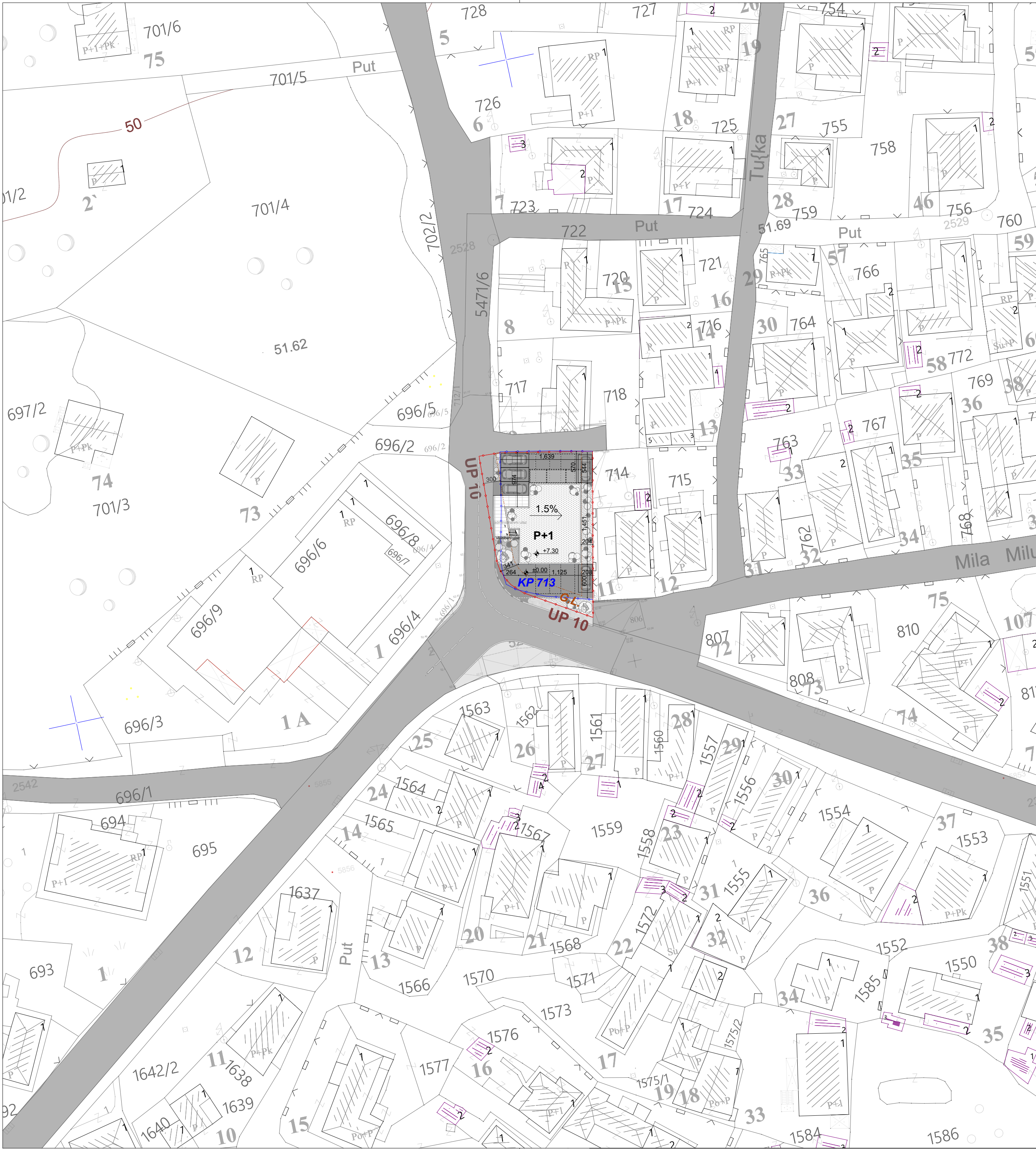
GEOENGINEERING d.o.o.
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, | 81000 Podgorica
Tel/Fax: +38220245539 | Mob. +38267 234 266
PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1
licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

ovjerio: Minić Lazar geometar

crtež: Geodetska podloga KP 713 u KO Podgorica III

datum:	razmjera(CAD):	razmjera(PLOT):	list br.:
13.09.2024.	1:1 (unit)	1:200(m)	1

Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: Mrakovic d.o.o., Podgorica		
Objekat: Poslovni objekat sa stanovanjem		Lokacija: Katastarska parcela 713 KO Podgorica III, Urbanistička parcela 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune		
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200	
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh		Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: 01	Br. strane:
Datum izrade i M.P mart 2025. godine		Datum revizije i M.P		



LEGENDA

- ▲ Ulaz u poslovnu kancelariju
- ▲ Ulaz u stambeni dio
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- - - Građevinska linija

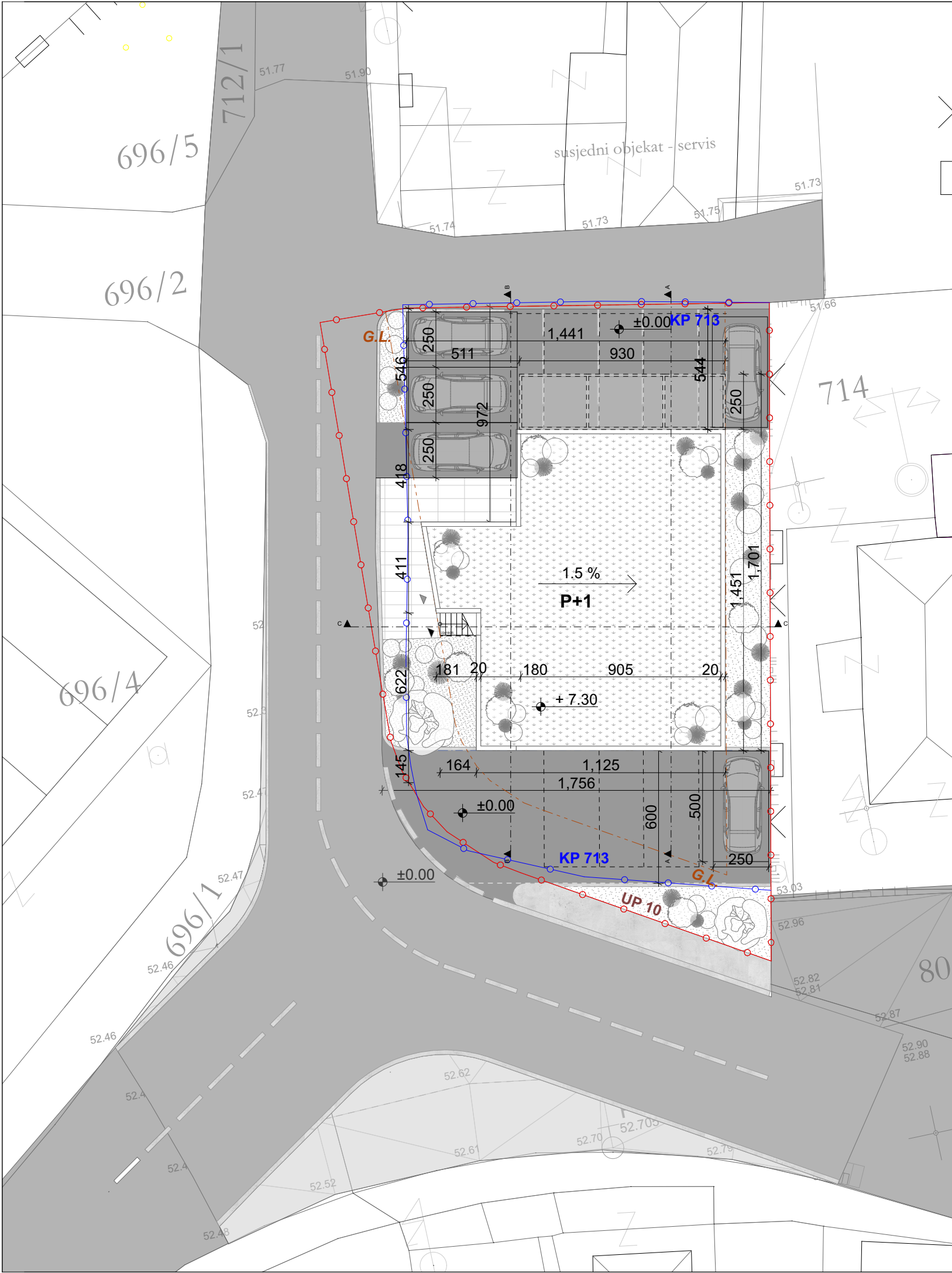
LEGENDA POVRŠINA

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

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE 416.62 m²
INDEX IZGRAĐENOSTI 11.2
max BRGP 499.94 m²
ostvareni BRGP 330.91 m²
INDEX ZAUZETOSTI 0.4=166.65 m²
ostvareni index zauzetosti 0.4 - 166.17 m²
min. br PM 4 PM
ostvareni br PM 5 PM

Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: Mrakovic d.o.o., Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat sa stanovanjem		Lokacija: Katastarska parcela 713 KO Podgorica III, Urbanistička parcela 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnik/ci: Andela Radulović, spec.sci.arh		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 02 Br. strane:
Datum izrade i M.P. mart 2025. godine		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA

- Ulaz u poslovnu kancelariju
- Ulaz u stambeni dio
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija

LEGENDA POVRŠINA

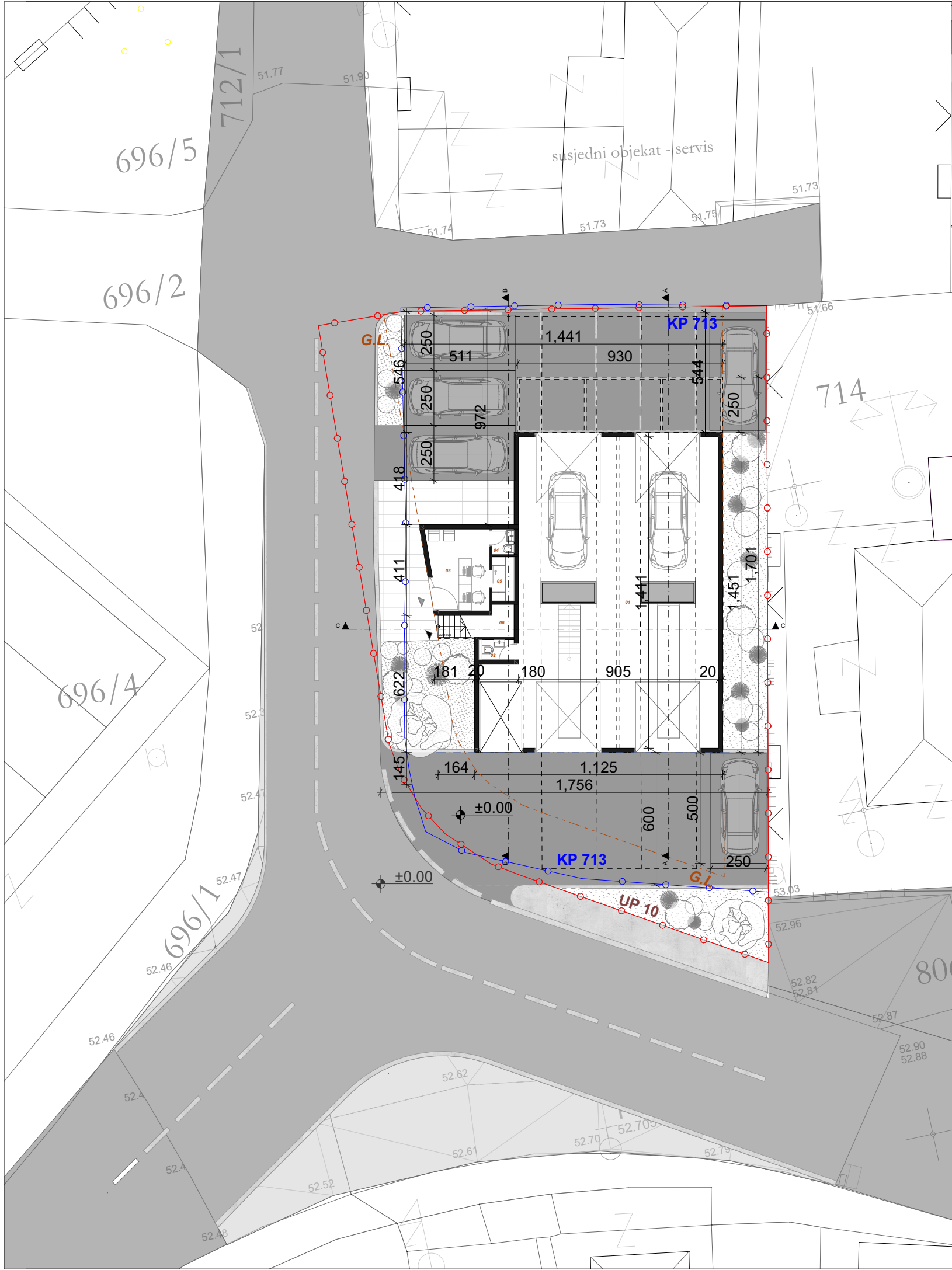
- Asfalt
- Okolno popločanje
- Trava
- Krovni pokrivač
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	416.62 m ²
INDEX IZGRAĐENOSTI	li 1.2
max BRGP	499.94 m ²
ostvareni BRGP	330.91 m ²
INDEX ZAUZETOSTI	0.4 = 166.65 m ²
ostvareni index zauzetosti	0.4 = 166.17 m ²
min. br PM	4 PM
ostvareni br PM	5 PM

Projektant:	STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com
Objekat:	Poslovni objekat sa stanovanjem	
Glavni inženjer:	Filip Aleksić, dipl.ing.arh	
Odgovorni inženjer:	Filip Aleksić, dipl.ing.arh	
Saradnik/ci:	Andela Radulović, spec.sci.arh	
Datum izrade i M.P	mart 2025. godine	

Investitor:	Mrakovic d.o.o., Podgorica		
Lokacija:	Katastarska parcela 713 KO Podgorica III, Urbanistička parcela 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:200
Prilog:	Uža situacija sa osnovom krova	Br. priloga:	03
		Br. strane:	
Datum revizije i M.P			



Ulaz u poslovnu kancelariju

Ulaz u stambeni dio

Granica katastarske parcele

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

Asfalt

Okolno popločanje

Trava

Krovni pokrivač

Visoko rastinje

Nisko rastinje

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE

INDEX IZGRAĐENOSTI

max BRGP

ostvoreni BRGP

INDEX ZAUZETOSTI

ostvoreni index zauzetosti

min. br PM

ostvoreni br PM

416.62 m²

1 i 1.2

499.94 m²

330.91 m²

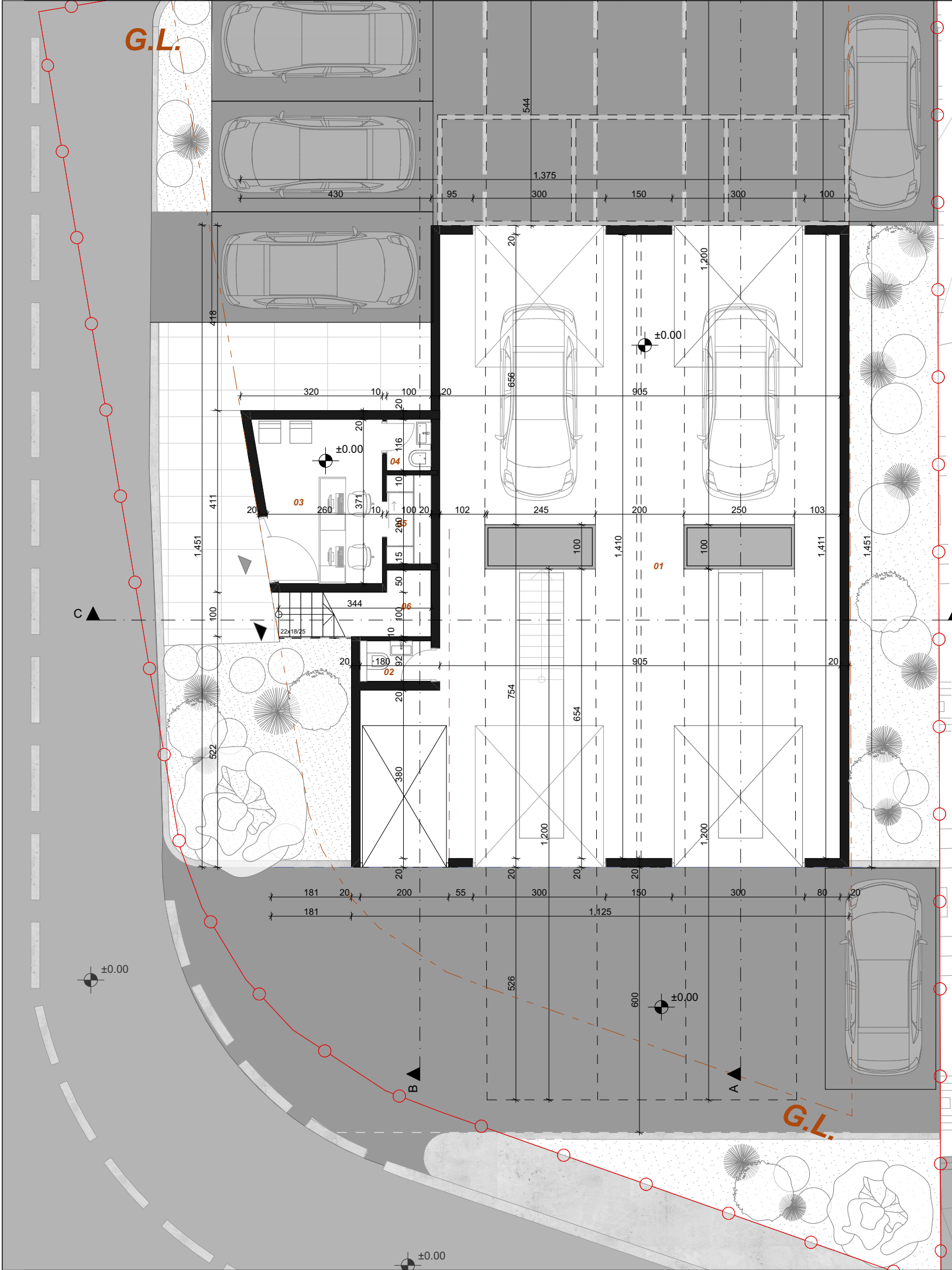
0.4 = 166.65 m²

0.4 - 166.17 m²

4 PM

5 PM

Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: Mrakovic d.o.o., Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat sa stanovanjem		Lokacija: Katastarska parcela 713 KO Podgorica III, Urbanistička parcela 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh		Prilog: Uža situacija sa osnovom prizemlja	Br. priloga: 04 Br. strane:
Datum izrade i M.P. mart 2025. godine		Datum revizije i M.P.	



Asfalt

Okolno popločanje

Trava

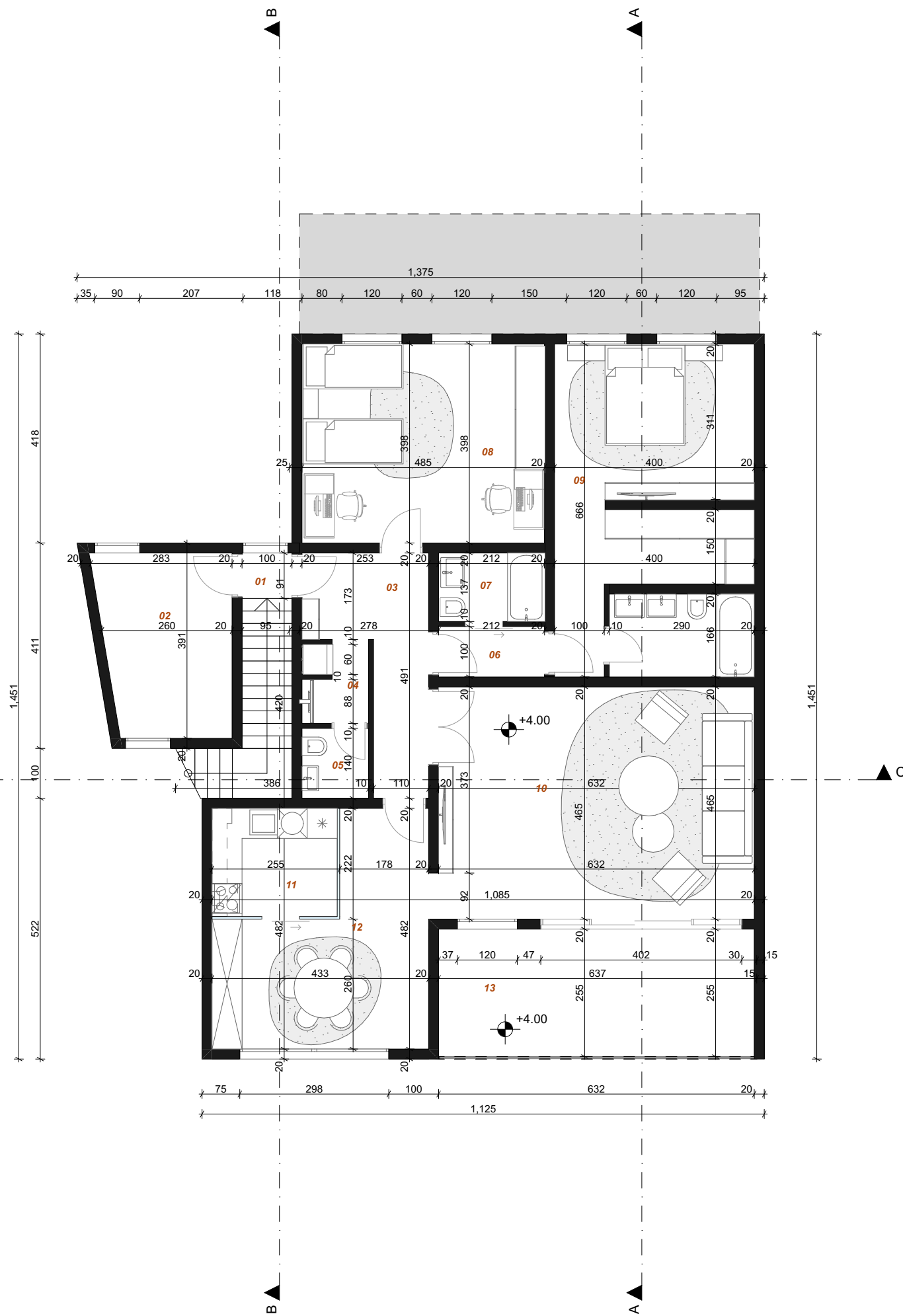
Krovni pokrivač

Visoko rastinje

Nisko rastinje

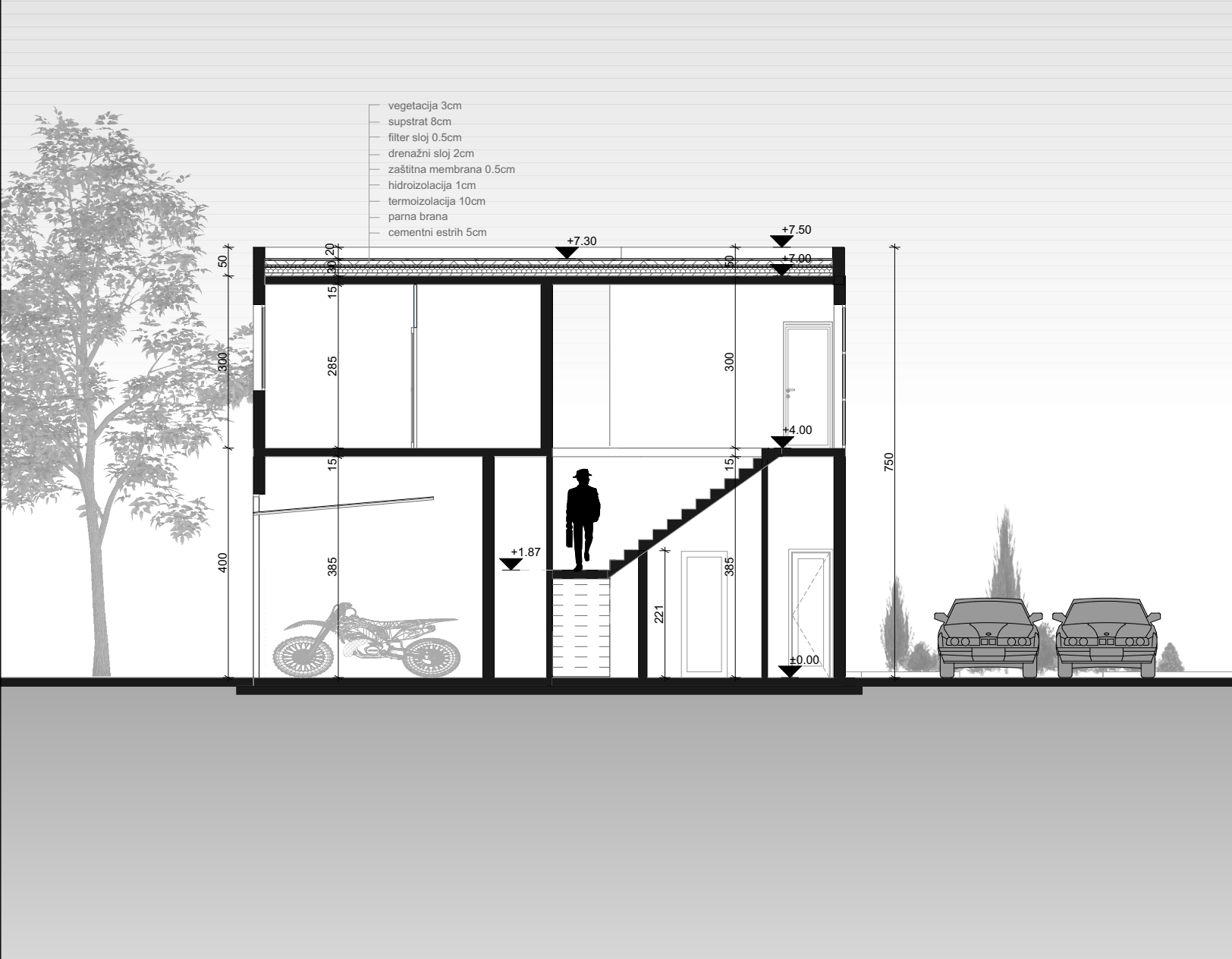
PRIZEMLJE			
LEGENDA PROSTORIJA			
Vrsta jedinice	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina
Poslovanje	01	pregled vozila	135.01
	02	toalet za zaposlene	1.46
	03	kancelarija-prijem klijenata	9.85
	04	toalet	1.16
	05	arhiva	2.00
	06	stepenište	6.43
			155.91 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE			155.91 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE			166.17 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA			295.36 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			330.91 m ²

Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: Mrakovic d.o.o., Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat sa stanovanjem		Lokacija: Katastarska parcela 713 KO Podgorica III, Urbanistička parcela 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune	
Glavni inženjer:	Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:	Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Anđela Radulović, spec.sci.arh	Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 05 Br. strane:
Datum izrade i M.P mart 2025. godine		Datum revizije i M.P	

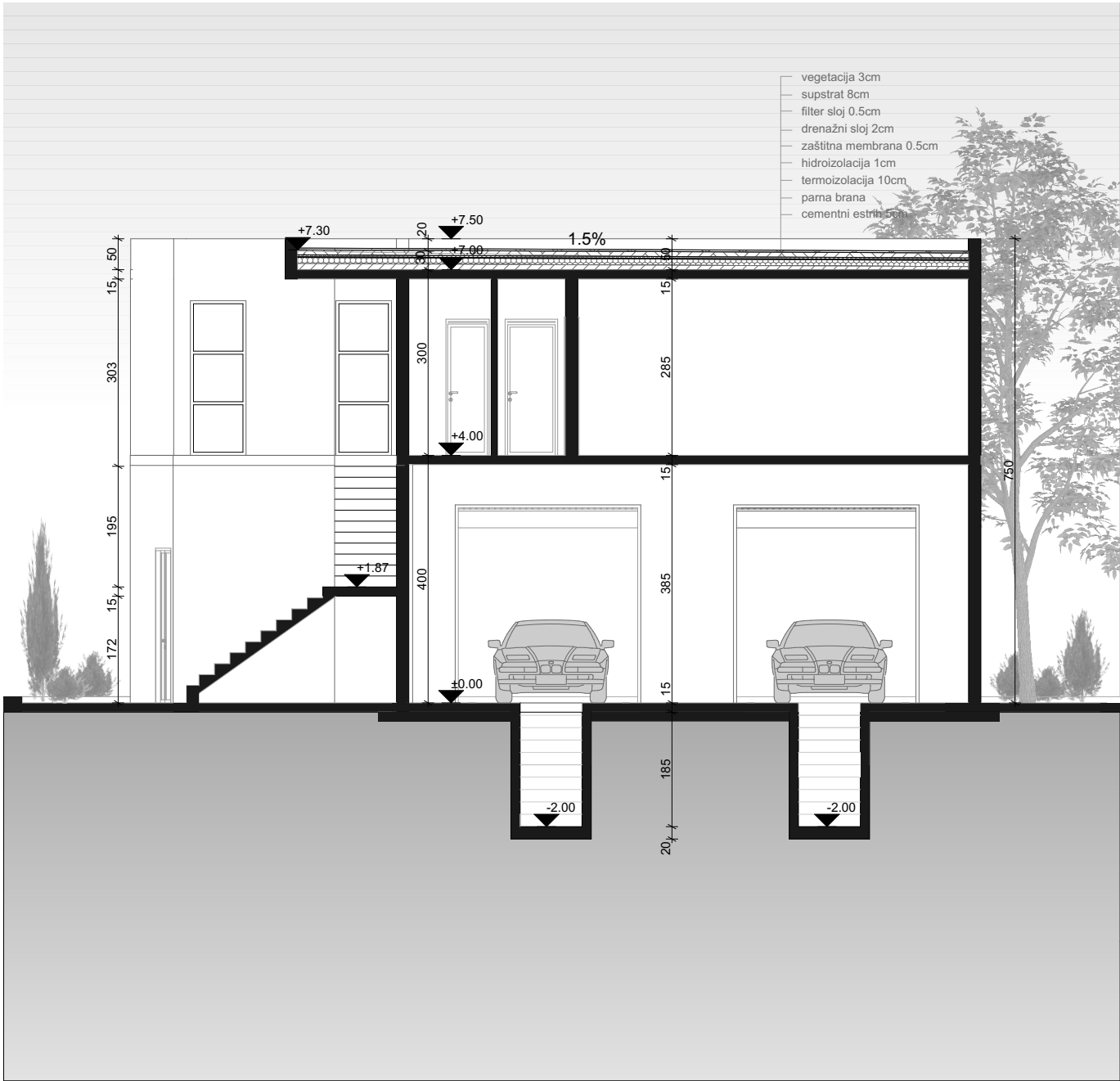


PRVI SPRAT			
LEGENDA PROSTORIJA			
Vrsta jedinice	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina
Stanovanje	01	ulaz	0.85
	02	ostava	9.45
	03	hodnik	7.88
	04	vešeraj	2.10
	05	toalet	1.86
	06	degažman	2.15
	07	kupatilo	2.92
	08	spavaća soba	19.37
	09	master soba	26.61
	10	dnevni boravak	29.53
	11	kuhinja	5.42
	12	trpezarija	15.21
	13	terasa	16.10
			139.45 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE			139.45 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE			164.78m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA			295.36 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			330.91 m2

Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Mrakovic d.o.o., Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat sa stanovanjem		Lokacija: Katastarska parcela 713 KO Podgorica III, Urbanistička parcela 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh		Prilog: Osnova sprata	Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade i M.P mart 2025. godine		Datum revizije i M.P	

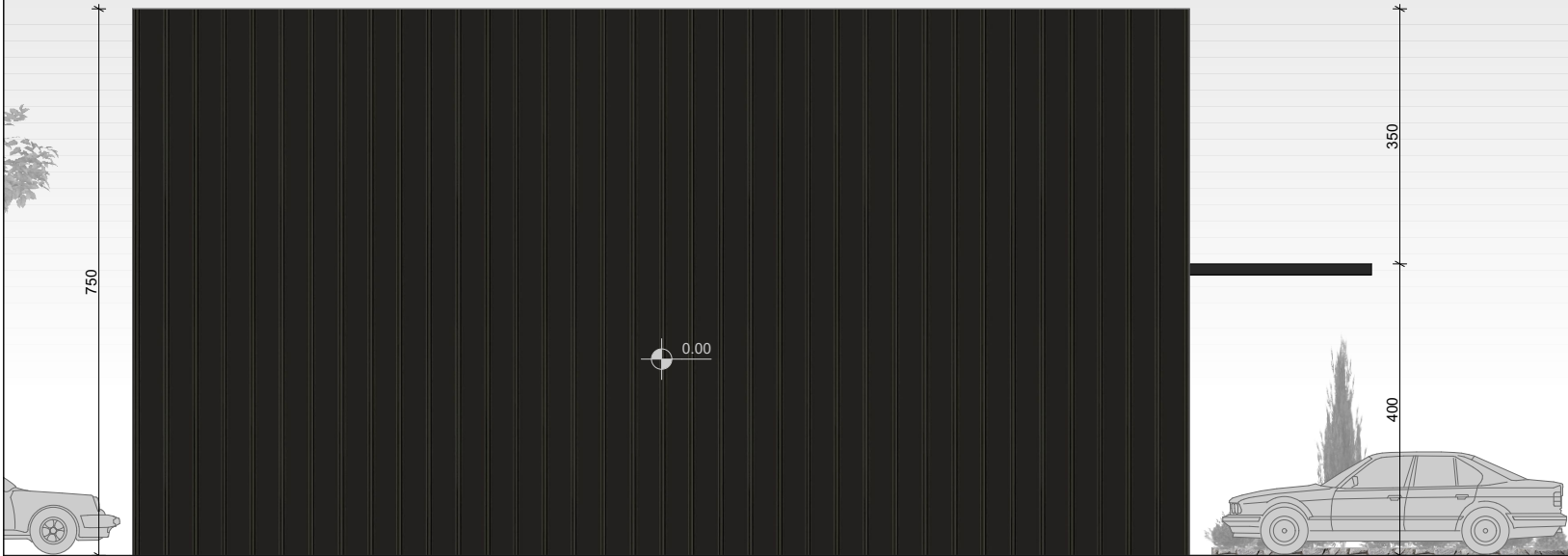


Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Mrakovic d.o.o., Podgorica		
Objekat: Poslovni objekat sa stanovanjem		Lokacija: Katastarska parcela 713 KO Podgorica III, Urbanistička parcela 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune		
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh		Prilog: Presjek B-B	Br. priloga: 08	Br. strane:
Datum izrade i M.P mart 2025. godine		Datum revizije i M.P		

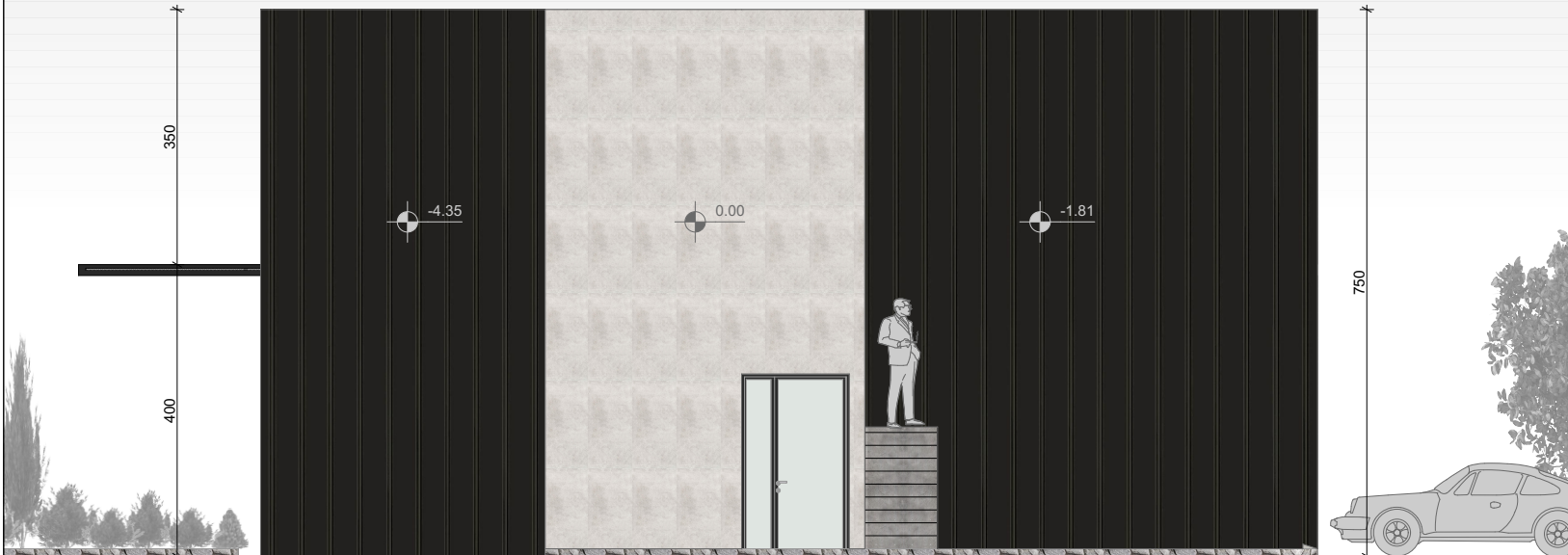


Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	Investitor: Mrakovic d.o.o., Podgorica		
Objekat: Poslovni objekat sa stanovanjem	Lokacija: Katastarska parcela 713 KO Podgorica III, Urbanistička parcela 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune		
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh	Prilog: Presjek C-C	Br. priloga: 09	Br. strane:
Datum izrade i M.P mart 2025. godine	Datum revizije i M.P		

ISTOČNA FASADA

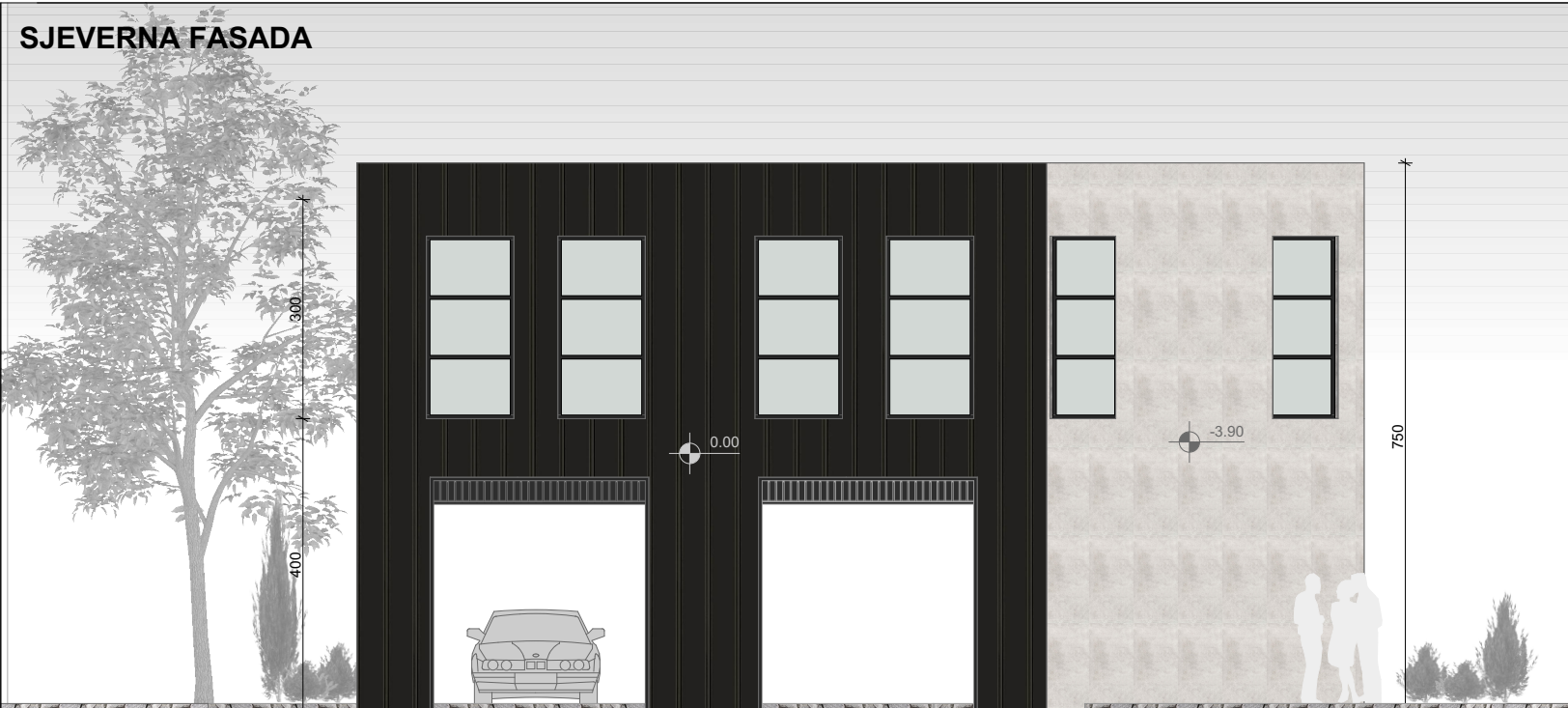


ZAPADNA FASADA



Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Mrakovic d.o.o., Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat sa stanovanjem		Lokacija: Katastarska parcela 713 KO Podgorica III, Urbanistička parcela 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh		Prilog: Fasada	Br. priloga: 10 Br. strane:
Datum izrade i M.P mart 2025. godine		Datum revizije i M.P	

SJEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA



Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	Investitor: Mrakovic d.o.o., Podgorica		
Objekat: Poslovni objekat sa stanovanjem	Lokacija: Katastarska parcela 713 KO Podgorica III, Urbanistička parcela 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune		
Glavni inženjer:	Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:	Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh		Prilog: Fasada	Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P mart 2025. godine		Datum revizije i M.P	
		Br. strane:	



Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Mrakovic d.o.o., Podgorica		
Objekat: Poslovni objekat sa stanovanjem		Lokacija: Katastarska parcela 713 KO Podgorica III, Urbanistička parcela 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune		
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci: Andela Radulović, spec.sci.arh		Prilog: 3D	Br. priloga: 14	Br. strane:
Datum izrade i M.P mart 2025. godine		Datum revizije i M.P		



Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Mrakovic d.o.o., Podgorica		
Objekat: Poslovni objekat sa stanovanjem		Lokacija: Katastarska parcela 713 KO Podgorica III, Urbanistička parcela 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune		
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh		Prilog: 3D	Br. priloga: 15	Br. strane:
Datum izrade i M.P mart 2025. godine		Datum revizije i M.P		



Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Mrakovic d.o.o., Podgorica		
Objekat: Poslovni objekat sa stanovanjem		Lokacija: Katastarska parcela 713 KO Podgorica III, Urbanistička parcela 10 - Zona C , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan " - izmjene i dopune		
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci: Andela Radulović, spec.sci.arh		Prilog: Montaza	Br. priloga: 16	Br. strane:
Datum izrade i M.P mart 2025. godine		Datum revizije i M.P		