

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹**Miloš Lazarević**OBJEKAT²**Objekat stanovanja**LOKACIJA³**k.p. 334, KO Farmaci, u zahvatu PUP Glavnog grada,
Opština Podgorica**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵**Pramac architects d.o.o. Herceg Novi**ODGOVORNO LICE⁶**Ljubica Brajović spec. Sci. Arh.**GLAVNI INŽENJER⁷**Ljubica Brajović Spec. Sci. Arh.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹

Miloš Lazarević

OBJEKAT²

Objekat stanovanja

LOKACIJA³

**k.p. 334, KO Farmaci, u zahvatu PUP Glavnog grada,
Opština Podgorica**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

Arhitektonski projekat

PROJEKTANT⁵

**Pramac architects d.o.o. Herceg Novi
Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Mojdež bb Herceg Novi
UPI 023-332/24-3/2 Podgorica 26.01.2024.g.**

ODGOVORNO LICE⁶

**Ljubica Brajović spec. Sci. Arh.
Br. Licence: UPI 14-332/23-792/2**

GLAVNI INŽENJER⁷

**Ljubica Brajović spec. Sci. Arh.
Br. Licence: UPI 14-332/23-792/2**

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Obrazac1
- 1.2 Naslovna
- 1.3 Sadržaj
- 1.4 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.5 Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- 1.6 Licenca za izradu tehničke dokumentacije "PRAMAC ARCHITECTS" d.o.o.Herceg Novi
- 1.7 Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
- 1.8 Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
- 1.9 Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
- 1.10 Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
- 1.11 Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima –
- 1.12 Obrazac 3
- 1.13 Dokaz o vlasništvu
- 1.14 Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.15 Izjava geodete

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Projektni zadatak
- 2.2. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.0 GEODETSKA PODLOGA

3.1 ŠIRA SITUACIJA

3.2 UŽA SITUACIJA

3.3 SITUACIJA SA OSNOVAMA PRIZEMLJA

3.4 SITUACIJA SA OSNOVAMA KROVNIH RAVNI

3.5 OSNOVA PRIZEMLJA

3.6 OSNOVA I SPRATA

3.7 OSNOVA POTKROVLJA

3.8 OSNOVA KROVA

3.9 PRESJEK 1-1

3.10 PRESJEK 2-2

3.11 JUGOISTOČNA FASADA

3.12 JUGOZAPADNA FASADA

3.13 SJEVEROISTOČNA FASADA

3.14 SJEVEROZAPADNA FASADA

3.15 RENDERI

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor o izradi projektne dokumentacije

Zaključen između:

Miloša Lazarevića sa jedne strane (u daljem tekstu naručilac)

i

Pramac architects doo Herceg Novi, PIB: 03623971, kojeg zastupa izvršni direktor Ljubica Brajović (u daljem tekstu Projektant)

Član 1.

Predmet ugovora je izrada idejnog rješenja **Objekta stanovanja na KP 334 KO Farmaci, Opština Podgorica**

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da će poslovna saradnja biti zasnovana na međusobnom uvažavanju, kulturi komunikacije uz poštovanje profesionalnih interesa ugovorenih strana.

Član 3.

Naručilac se obavezuje da će izvršiocu obezbijediti neophodne podloge I uslove za projektovanje kao što su:

- Urbanističko tehnički uslovi
- Uslovi priključenja
- Geodetska podloga izrađena od strane licenciranog društva
- Projektni zadatak
- Nesmetan pristup predmetnoj lokaciji
- Druge neophodne podatke za kojima se može ukazati potreba tokom izrade dokumentacije

Član 4.

Cijena izrade projektne dokumentacije definisana je posebnim anexom ugovora I usklađena je sa prihvaćenom ponudom.

Član 5.

Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju iz ovog ugovora odraditi za najviše 40 dana od uplate avansa I obezbijedenih podloga za projektovanje.

Rokovi iz prethodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti, neblagovremenih promjena projektnog zadatka od strane Naručioca ili na osnovu saglasnosti ugovorenih strana.

Član 6.

Tehnička dokumentacija iz ovog ugovora se izrađuje u jednom digitalnom primjerku.

Član 7.

Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora I izgradnji objekata, normativima I standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije za vrstu objekta koji je predmet ugovora.

Član 8.

Autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora pripada projektantu.

Predmetna tehnička dokumentacija može se koristiti samo za izgradnju objekta iz člana 1 ovog ugovora I ne može se bez saglasnosti projektanta koristiti za tehničku dokumentaciju drugog objekta.

Član 9.

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne strane.

Član 10.

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici.

Član 11.

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

UGOVORENE STRANE:

Za Naručioca:

Lazarević Milor

Za Projektanta:

Ljubica Brajović spec.sci.arh

Izvršni direktor

Ljubica Brajović



Datum i mjesto:

29. 08. 2024

Žabljak



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1200251 / 002

Datum registracije: 25.12.2023.

PIB/Carinski broj: 03623971

Datum promjene podataka: 05.04.2024.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING I KONSALTING "PRAMAC ARCHITECTS" DOO HERCEG NOVI

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: PRAMAC ARCHITECTS DOO
Telefon: +38269914321
eMail: ljubica.brajovic1@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 14.12.2023.
Datum donošenja Statuta: 14.12.2023. Datum promjene Statuta: 02.04.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOJDEŽ BB HERCEG NOVI
Adresa za prijem službene pošte: MOJDEŽ BB HERCEG NOVI
Adresa sjedišta: MOJDEŽ BB HERCEG NOVI
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

LJUBICA BRAJOVIĆ

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: MOJDEŽ BB HERCEG NOVI CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

LJUBICA BRAJOVIĆ

Adresa: MOJDEŽ BB HERCEG NOVI CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 15.04.2024 godine u 09:30h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Broj: UPI 023-332/24-3/2

Podgorica, 26.01.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "PRAMAC ARCHITECTS" HERCEG NOVI broj UPI 023-332/24-3/1 od 04.01.2024. 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 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "PRAMAC ARCHITECTS" HERCEG NOVI, 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 023-332/24-3/1 od 04.01.2024. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "PRAMAC ARCHITECTS" HERCEG NOVI, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 14-332/23-792/2 od 22.06.2023.godine, kojim je **Ljubici Brajović, spec.sci. arhitekture, smjer arhitektura**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Ljubicom Brajović od 25.12.2023. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1200251 / 001

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

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

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

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

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

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

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

MINISTAR

Janko Odović



PRAMAC ARCHITECTS DOO HERCEG NOVI

BRATSTVA I JEDINSTVA IGALO 6

85340 HERCEG NOVI GRAD

PIB: 03623971

MB: 03623971

Org.dio: Odjeljenje za korporativne klijente
Mesto: PODGORICA_GRAD
Datum fakture: 06.02.2024.
Datum polise: 06.02.2024.
Datum valute: 06.02.2024.

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00243632	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	06.02.24.-06.02.25.	0	196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				17,71 EUR
		Osnovica za obracun poreza				196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9.00%				17,71 EUR
		Ukupna vrijednost sa porezom				214,54 EUR

Slovima: dvestotinecetnaest i 54/100 EUR

Oslobođeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

Rok za plaćanje po ovom računu (fakturi) je datum fakture. Ukoliko je ugovoreno plaćanje premije u ratama, rok dospjeća svake pojedinačne rate je u skladu sa ugovorenim rokovima plaćanja koji su navedeni na računu (fakturi).

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju neplaćanja jedne ugovorene rate u predviđenom roku, cijeli preostali dug može proglasiti dospjelim.

Faktura je važeća bez pečata

Plaćanje izvršiti na jedan od računa

- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30; - Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;

- NLB banka ad Podgorica, žiro račun broj: 530-12245-41; - Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.

poziv na broj POL-00243632

Fakturista

Odgovorno lice

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-004069/24

POLISA - RAČUN POL-00243632

Zastupnik:	Ražnatović Maja, 81-185		
Ugovarač			
Naziv	PRAMAC ARCHITECTS DOO HERCEG NOVI	MB	03623971
Adresa	BRATSTVA I JEDINSTVA IGALO 6, 85340 HERCEG NOVI_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269914321
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.02.2024 (24:00) - 06.02.2025 (24:00)	Period obračuna	06.02.2024 - 06.02.2025
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 prostornog planiranja,urbanizna i državne imovine broj:UPI 023-332/24-3/2 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.			
Vrsta projektovanja:Arhitektonsko			
Planirani godišnji prihod:15000			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	PRAMAC ARCHITECTS DOO HERCEG NOVI	MB	03623971
Adresa	BRATSTVA I JEDINSTVA IGALO 6, 85340 HERCEG NOVI_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269914321
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		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
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 informacija 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-00243632

Datum štampe: 06.02.2024 09:20

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	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
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 pokrivača, 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)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 06.02.2024

POLISA: POL-00243632

Datum štampe: 06.02.2024 09:20

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 req. br. 40004670

Strana 2 od 2

Na osnovu Statuta kompanije PRAMAC architects D.O.O. Herceg Novi i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 064/17 od 06.10.2017, 44/18 od 06.07.2018), donosim:

RJEŠENJE

O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAL: "Objekat stanovanja" na KP 334 KO Farmaci

VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje

LOKACIJA: na katastarskoj parceli br. 334 KO Farmaci, Podgorica

INVESTITOR: Miloš Lazarević

ODGOVORNI INŽENJER: Ljubica Brajović spec.sci.arh

Broj licence: UPI 14-332/23-792/2

Mini starstvo ekologije, prostornog planiranja i turizma

Imenovana je u stalnom radnom odnosu u našoj kompaniji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 064/17 od 06.10.2017, 44/18 od 06.07.2018).

Izvršni direktor:

Ljubica Brajović

Ljubica Brajović



Herceg Novi, 15.8.2024. godine



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-792/2

Podgorica, 22.06.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Ljubice Brajović, broj UPI 14-332/23-792/1 od 14.06.2023. godine, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 086/22 i 004/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Ljubici Brajović, Spec.Sci. arhitekture, smjer arhitektura, iz Herceg Novog, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-792/1 od 14.06.2023. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ljubica Brajović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija lične karte; diploma o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama i stečenom stručnom nazivu, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitektura, broj 341, od 20.03.2018.godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta Crne Gore; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-1270/02 od 05.05.2023. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 0052 317 od 31.05.2023. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane „ARCHIFOCUS“ D.O.O. Nikšić, potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane „MEPING PRO“ D.O.O. Podgorica; , potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane „SIENERSYS“ D.O.O. Podgorica.

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-223

Podgorica, 15.01.2024. godine

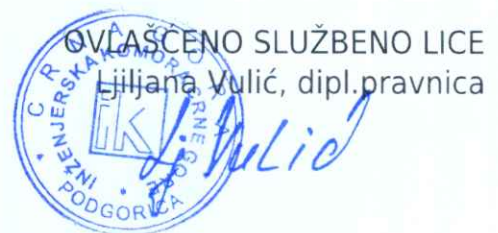
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

LJUBICA L. BRAJOVIĆ, Spec. Sci arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 5327



IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT¹ "Objekat stanovanja na KP 334 KO Farmaci

LOKACIJA² KP br. 334 KO Farmaci, Podgorica

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ Idejno rješenje

ODGOVORNI
INŽENJER⁴ Ljubica Brajović spec.sci.arh
broj licence: UPI 14-332/23-792/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Ljubica Brajović

Ljubica Brajović spec.sci.arh

(potpis odgovornog inženjera)

(mjesto i datum)

Ljubica Brajović

Ljubica Brajović spec.sci.arh

Izvršni direktor

(potpis odgovornog lica)



¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

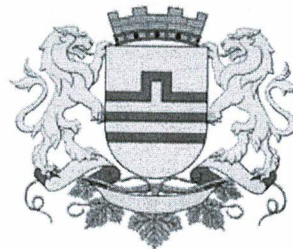
³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-332/20-1269
Podgorica, 17.11.2020.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/14), podnietog zahtjeva **LAZAREVIĆ MILOŠA** iz Podgorice, br.08-332/20-1269 od 04.11.2020 godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 334 KO Farmaci, u okviru PUP-a Glavnog grada.**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

LAZAREVIĆ MILOŠA
Ul.Serdara Jola Piletića br.5/IV, Podgorica
Broj tel. 068/647- 001

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 279 - prepis KO Farmaci, i kopije plana, konstatuje se da je katastarska parcela br. 334 u susvojini Lazarević Radomira Velimira i Lazarević Velimira Miloša u obimu prava 1/2, kao i da je evidentirana kao njojiva 2 i 3 klase.

Ne postoje podaci o teretima i ograničenjima. Površina katastarske parcele 334 iznosi 996 m². List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Topografiju terena Donjih Kokota karakteriše ravan teren.

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima. Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m².

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

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

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana.

Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april.

Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu.

Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar, a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra.

Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana.

Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje ovog reona, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Lokaciju za izgradnju objekta stanovanja čini kat. parcela broj 334 KO Farmaci, koja se nalazi u zahvatu PUP-a Podgorica. Planirana namjena ove kat.parcele je po PUP-u "površine naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takođe, kat.parcela se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a,UP-a ili LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije. Takođe, kat.parcela 334 KO Farmaci nije u zahvatu koridora autoputa Bar – Boljare, shodno DPP-u autoputa Bar – Boljare.

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

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

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 300m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m², veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m².
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
- Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45
- Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m².

- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost stambenih objekata je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojaskom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 3m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrima naselja.
- Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje: dana 21.12. – 1 sat, dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine.
- Dogradnja i nadgradnja moguće je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. i Elektro distribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:
 - Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena

ili betona visine 0.60m.

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

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

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

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

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

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

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;
- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.

- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).
- Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.
- Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzvitka.

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

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

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

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

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

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i

za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.

- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rjesenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ" , br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52190) .

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfera ili podzemnih voda.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

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

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

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične.

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

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;

- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

SMJERNICE I MJERE ZA SPRJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);

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

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

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

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u

životnoj sredini;

- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).

Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo u okviru parcela sa objektima individualnog stanovanja podrazumijeva uređenje slobodnih površina oko objekta po principu prednjeg dvorista u funkciji okućnice i zadnjeg dvorišta u funkciji vrta. Preporučuje se da je najmanje 50% nezazidanih površina zelenilo.

Smjernice za ozelenjavanje:

- Kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi racuna o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada zive ograde;
- Za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

- Kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne

Gore", br.48/13 i 44/15).

- Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele.
- Ukoliko se objekat gradi na ivici ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3m (visina vijenca), dubina 6, a krovšte skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.
- Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 11/14 i 34/16).

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzecima.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.

PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Odobrenje za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje na javni put.

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

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja« su:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.

(Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114')

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

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

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka parcele	334 KO Farmaci
Površina parcele	996 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.75
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	500 m ²
Maksimalna spratnost objekta	S+P+1+Pk
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: - Stanovanje.....1.3PM na 1 stan
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora

	vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Težiti primjeni energetske transformacije kod kojih nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.
--	--

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (» Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica.
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 394 KO Farmaci
- Kopija plana

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Radmila Maljević

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/20-4356
Datum: 13.11.2020.



Katastarska opština: FARMACI
Broj lista nepokretnosti: 279
Broj plana: 5
Parcela: 334

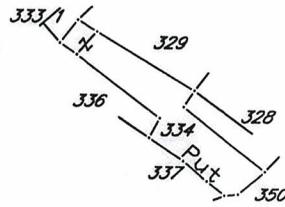
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
697
250
6
598
250

4
697
250
6
598
500



4
697
000
6
598
250

4
697
000
6
598
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: _____

Podgorica, 26. 11. 2020

122220, 3000-551/2020

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 08-352/20-1269 od 18.11.2020. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-7384 od 20.11.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na katastarskoj parceli 334 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Lazarević Miloša** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-1269 od 17.11.2020. 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 poklopca 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 urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je planirana izgradnja objekta stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk. Indeks zauzetosti je 0.4, indeks izgrađenosti 0.75, a maksimalna bruto građevinska površina 500m².

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

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN63mm pored lokacije u nekom od postojećih vodovodnih šahtova, ili otvaranjem novog čvora na cjevovodu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i

preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

26.11.2020. godine



Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.grad.

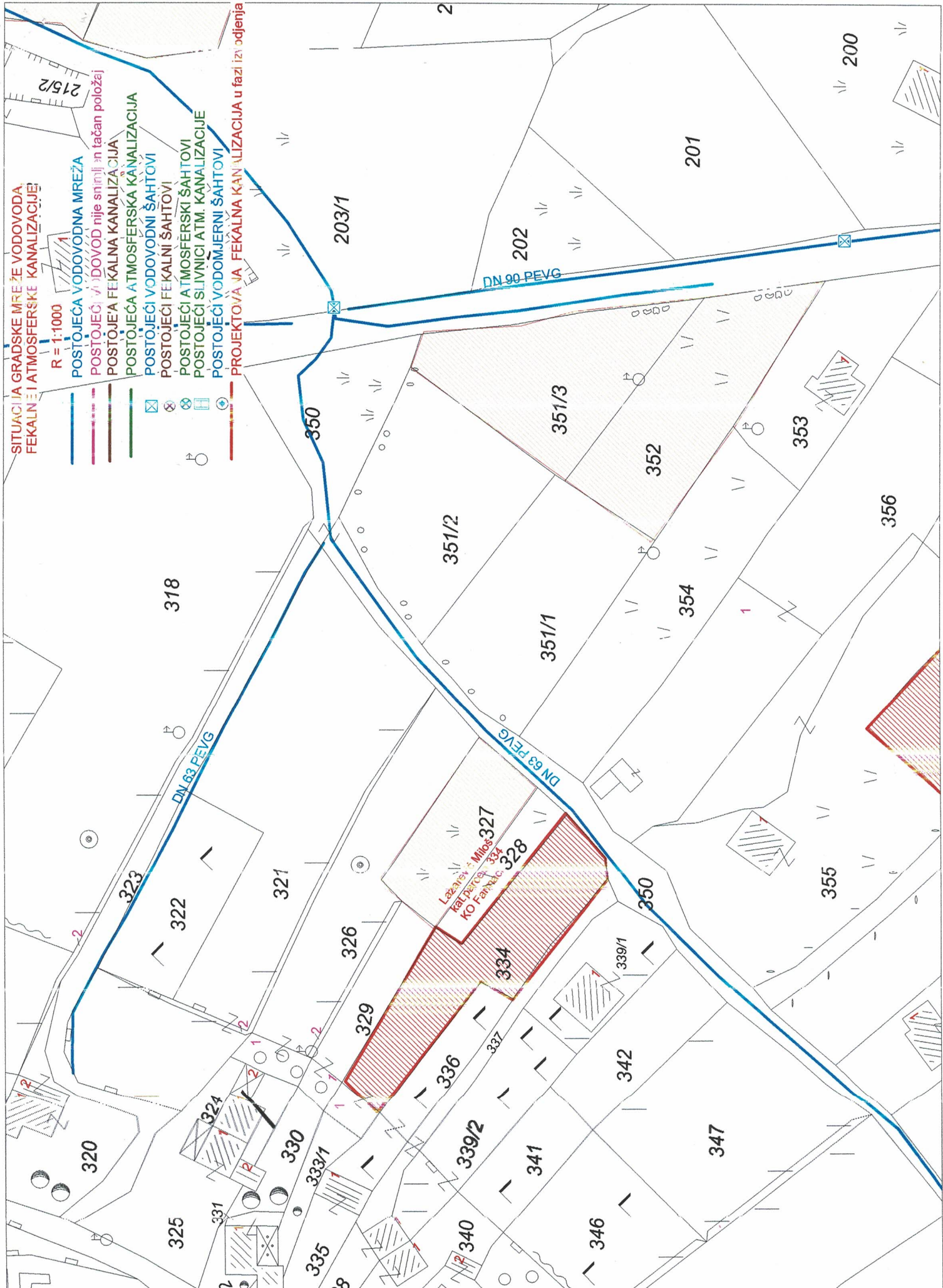
Filip Makrid

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

PROJEKTOVAJA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja





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

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

Broj: 08-D-332/20-1269

16. decembar 2020.godine

LAZAREVIĆ MILOŠ

PODGORICA

Ul. Serdara Jola Piletića 5/IV
068/ 647 001

Na vaš zahtjev br.08-D-332/20-1269 od 04.11.2020.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br.08-D-332/20-1269 od 17.11.2020 godine za izgradnju objekta stanovanja, na katastarskoj parceli broj 334 KO Farmaci u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica u Podgorici" i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane doo "Vodovod i kanalizacija" broj 113UP1-041/20-7384 od 26.11.2020.godine.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se Prostorno urbanistički plana Glavnog grada Podgorica, nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu



RUKOVOĐILAC SEKTORA
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-919-45620/2024

Datum: 30.08.2024

KO: FARMACI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 279 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
327			5 59	17/02/2022	FARMACI	Livada 3. klase POKLON		576	3.28
333	1		5 59/2	17/02/2022	FARMACI	Sume 6. klase POKLON		180	0.14
333	2		5 59/2	17/02/2022	FARMACI	Sume 6. klase POKLON		60	0.05
334			5 59/2	17/02/2022	FARMACI	Njiva 3. klase POKLON		926	10.65
334			5 59/2	17/02/2022	FARMACI	Njiva 2. klase POKLON		70	0.92
398			5 59/2	17/02/2022	FARMACI	Njiva 3. klase POKLON		340	3.91
399			5 59/2	17/02/2022	FARMACI	Livada 3. klase POKLON		565	3.22
725			5 15	17/02/2022	LISICA	Sume 6. klase POKLON		71	0.06
725			5 15	17/02/2022	LISICA	Njiva 3. klase POKLON		283	3.25
725			5 15	17/02/2022	LISICA	Vinograd 3. klase POKLON		135	2.96
								3206	28.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2604993710318	LAZAREVIĆ VELIMIR MILOŠ Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Ovlašćeno lice:



GEO RAŠO D.O.O. DANILOVGRAD

SLUŽBENA KONSTATACIJA (IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)

- Dana 10.08.2024. godine, geodetska firma **GeoRašo d.o.o.** iz Danilovgrada, izvršila je geodetsko snimanje za potrebe izrade geodetske podloge za potrebe projektovanja, katastarskim parcelama 327 i 334, LN 279 (1/1 svojina Lazarević Velimir Miloš), KO Farmaci, Opština Podgorica. Snimanje detaljnih tačaka je izvršeno GPS prijemnikom Trimble R6.
- Katastarske parcele 327 i 334 koje se nalaze u KO Farmaci, prema zvaničnoj evidenciji važećih planskih dokumenata, **nisu u zahvatu nijednog važećeg DUP-a.**
- Obradom podataka (koja se vrše na osnovu podataka iz zvanične evidencije katastra nepokretnosti), **Geo-Rašo d.o.o. konstatuje da se lokacija za građenje nalazi na katastarskim parcelama 327 i 334, KO Farmaci, kao i da je predmetnoj lokaciji obezbjeđen prilaz sa postojećeg puta, označen kao kat.parcela 350, LN 82, KO Farmaci, Opština Podgorica.**
- Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnoti na projekat.

Danilovgrad,
10.08.2024. godine

Geo-Rašo d.o.o.
Izvršni direktor:
Radovan Keković



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Projektni zadatak

Projektni zadatak

Za izradu Idejnog Rješenja Objekta stanovanja na k.p. 334, KO Farmaci, PUP-a Glavnog grada, Opština Podgorica pribavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/20-1269 u Podgorici, 17.11.2020.g., izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa PUP-om Glavnog grada i odnose se na izgradnju objekta stanovanja. Objekat je planiran u zahvatu PUP-a KO Farmaci, na području opštine Podgorica. na k.p. 334.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova.

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se na osnovu izdatih UTU-a kojima su zadati parametri, urade planirane intervencije – izgradnja objekta stanovanja, kao i ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

Predmet tehničke dokumentacije je objekat stanovanja, planirane spratnosti Pr + I + Pk, na k.p. 344 KO Farmaci, u zahvatu prostorno urbanističkog plana Opštine Podgorica. Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom, da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Objekat prilagoditi geometriji katastarske parcele i uklopiti u prirodni teren, poštujući zadate građevinske linije. Objekat treba da bude spratnosti Pr + I + Pk, gdje se prizemlje predviđa za tehničke prostorije i stanovanje i spratove predvidjeti za stanovanje. Forma objekta treba da bude takva da ne naruši ambijentalnu cjelinu područja u kom se gradi, da je od ekonomičnih i dugotrajnih materijala sa kosim krovom. Glavni kolski prilaz objektu se planira preko javnog puta preko k.p. 350, iz Lista Nepokretnosti br 82.

Objekat orjentisati tako da bude što više osunčan. Objekat je kompaktan i sveden sa naglašenim fasadnim elementima. Vertikalne komunikacije predvidjeti od prizemlja do potkrovlja.

Saobraćajni priključak planirati u ravni sa postojećom saobraćajnicom, adekvatnim materijalim i spojevima sa padovima koji počinju u okviru parcele radi nesmetane komunikacije pješačkog i kolskog saobraćaja na javnom dijelu ulice. Mirujući saobraćaj riješiti adekvatnim brojem parking mjesta na parteru.

U objektu na svim etažama koje su nadzemne predvidjeti stanovanje, parkiranje na parteru prizemlja i to tako da se zadovolji broj parking mjesta propisan Urbanističko-tehničkim uslovima.

Maksimalna dozvoljena površina prizemlja (zauzetost na parceli) je 0.40 a maksimalna izgrađenost (BRGP) je 0.75, dozvoljena spratnost je S + P + 1+ Pk.

Konstrukciju objekta raditi od AB stubova, greda, ploča i platana, spoljne zidove ispune kao i unutrašnje pregradne zidove predvidjeti od blok opeke. Fundiranje prema pravilima struke i u skladu sa terenom, krov predvidjeti kao kos isa svim slojevima izolacije, fasada po principu "DEMIT" sistema.

U pogledu arhitektonskog oblokovanja ova intervencija neće negativno uticati na postojeću sliku naselja, već će ga unaprijediti u pogledu infrastrukture, slobodnih i zajedničkih prostora kao i saobraćaja. Posebna pažnja se posvetila fizičkoj strukturi i organizaciji prostora kao i racionalnosti i ekonomičnosti rješenja.

Oblikovanje i materijalizacija su u skladu sa namjenom objekta, prateći racionalnu i brzu gradnju uz primjenu svedene arhitektonske plastike. Spojevi svih fasadnih elemenata su fino obrađeni sa materijalima koje je Investitor definisao u toku izrade tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata opreme zavisi od stepena obrade koju Investitor zahtijeva. Svi materijali predviđeni tehničkom dokumentacijom treba da budu atestirani, da podliježu ekološkim standardima i imaju mogućnost reciklaže.

Svi termički proračuni elemenata moraju biti po važećim Pravilnicima i Zaklonima. Fasadna stolarija treba da bude od PVC profila sa termoprekidom i zastakljenim termoizolacionim staklom 4+12+4mm. Fasadna obrada treba da bude otporna na temperaturne amplitude, dejstvo snijega, mraza i visoku vlažnost vazduha.

Prema važećem Planskom dokumentu, kao i prema važećim pravilnicima i standardima u objektu se projektuju svi infrastrukturni priključci za potrebe objekta: instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacije jake i slabe struje.

Za izradu Projektnog zadatka a kasnije Idejnog rješenja se Projektant poziva na Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/20-1269 u Podgorici, 17.11.2020.g., izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja.

U Urbanističko-tehničkim uslovima dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, njegove maksimalne gabarite i urbanističke parametre. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

Geodetska podloga R 1:200 za katastarsku parcelu 334, KO Farmaci, Opština Podgorica.

List nepokretnosti 279 – Prepis, područna jedinica Podgorica, evidencija k.p. 334 KO Farmaci Njiva 2. Klase površine 70m² i Njiva 3. klase 926m²

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je dužan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

Datum i mjesto:

29.08.2024

Žabljak

84220

Miloš Lazarević

Miloš Lazarević

2.2. Tehnički opis

Tehnički opis

Objekat: Objekat stanovanja

Lokacija: k.p. 334, KO Farmaci, opština Podgorica

Investitor: Miloš Lazarević

Ostvarena BRGP objekta: 484.80m²

Ostvarena NETO površina objekta: 390.11m²

Tehnička dokumentacija je urađena na osnovu Projektnog zadatka investitora, Urbanističko tehničkih uslova i geodetskog snimka.

Na k.p. 334 KO Farmaci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Podgorica planiran je Objekat stanovanja.

Objekat je spratnosti P + 1 + Pk, Pravilne osnove, pozicioniran na parceli tako da zadovolji sve udaljenosti u okviru zadatah građevinskih linija.

Predmetnoj lokaciji je obezbijeđen prilaz od najbliže javne saobraćajnice preko:

- k.p. 350 (postojeći put), upisana u LN broj. 82 Svojina Crna Gora, Opština Podgorica

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu postojećeg stanja na terenu, važeće prostorno planske dokumentacije, Projektnog zadatka Investitora i Urbanističko tehničkih uslova broj 08-332/20-1269, izdatog 17.11.2020.g. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj. Kota ± 0.00 je uslovljena denivelacijom terena (teren je niži od nivoa ulice 20-30cm) pa je usvojena kao kota konstrukcije poda prizemlja sa apsolutnom kotom 28.60m u odnosu na konačno definisanu kotu konačno uređenog nivelisanog nivoa trotoara.



Izvod sa Geoportala Crne Gore.

Prema listu nepokretnosti 279 – Prepis, Podučna jedinica Podgorica, je evidentirana katastarska parcela broj 334 KO Farmaci, kao Njiva 2. Klase površine 70m² i Njiva 3. Klase površine 926m².

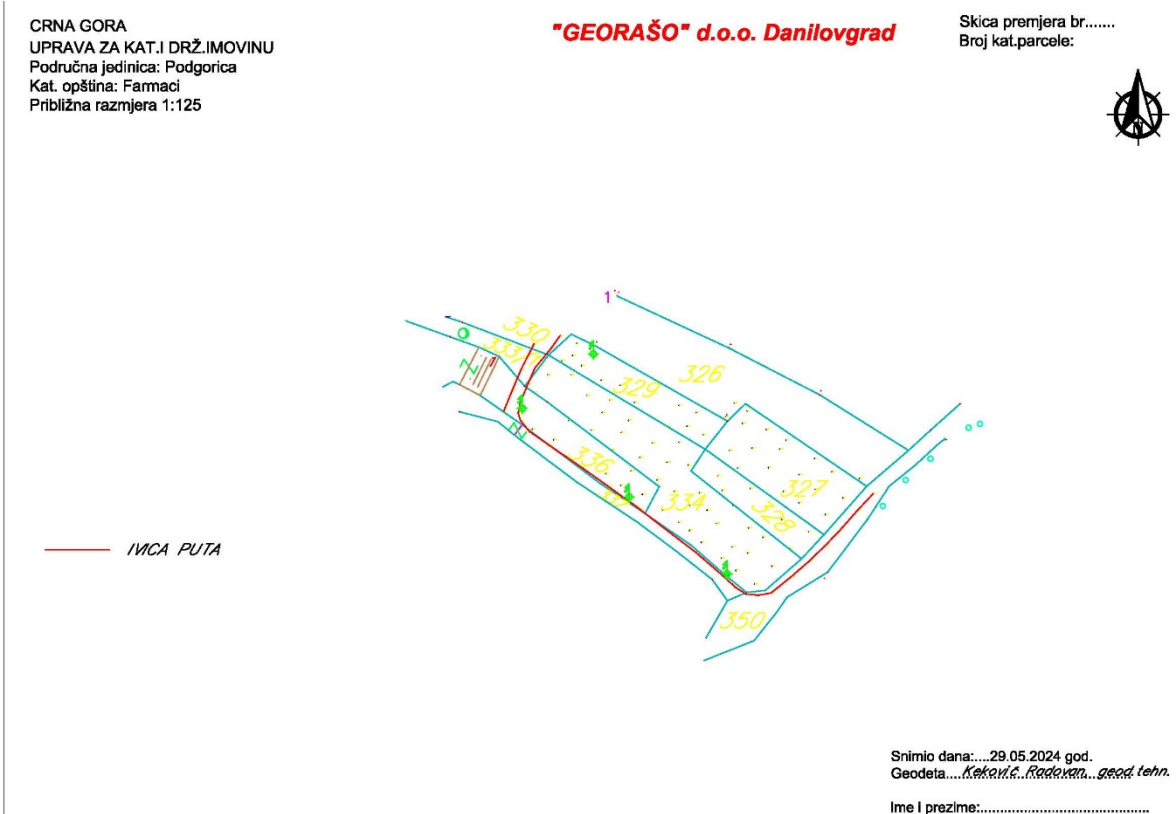
Površina lokacije na kojoj se gradi iznosi 996m².

Lokaciji je obezbijeđen prilaz od najbliže javne saobraćajnice:

- k.p. 350 po kulturi nekategorisani putevi, upisana u LN br.82 svojina Crna Gora, raspolaganje opština Podgorica.

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim u PUP Opština Podgorica
- Parametrima određenim u Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/20-1269
- Zahtjevima klijenta i funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti kolskih i pješačkih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa posotjećim objektima na susjednim parcelama



Tehnički uslovi iz urbanističko-tehničkih uslova za predmetnu parcelu definišu sledeće uslove gradnje:

Kat.parc. 334 KO Farmaci u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Podgorica

Namjena objekta: Objekat stanovanja

Površina kat.parc. 996.00 m²

Ostvarena BRGP 484.80m²

Izgrađena površina pod objektima: 171,09 m²

Maksimalni index zauzetosti: 0,4

Ostvareni index zauzetosti: 0,17

Maksimalni index izgrađenosti: 0,75

Ostvareni index izgrađenosti : 0,48

Ostvarena BRGP 484.80m²

MAX BGP 500m²

MAX Nadzemnih etaža P + 1 +Pk

Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting "PRAMAC ARCHITECTS" doo Herceg Novi

pib: 03623971 tel: +382 69 914 321 e-mail: ljubica.brajovic@pramac.me

www.pramac.me žiro račun: 520-49939-26 Hipotekarna banka

Navedeni indeks zauzetosti se dobija kao količnik površine pod objektom nadzemnih etaža i ukupne površine parcele.

Minimalna udaljenost svakog dijela dijela objekta od granice parcele je 2m.

Kod svih novoplaniranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješavati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

- Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

- Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Stambeni objekat je planiran u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, namjenom, PUP-om Opštine Podgorica, Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom investitora. Prostorna organizacija objekta je planirana u skladu sa zahtjevom investitora, pri tom vodeći računa o urbanističko-tehničkim uslovima kao i usaglašavanju sa okolnim objektima.

Objekti su planiran kao slobodnostojeći, spratnosti od P+1+Pk, sa kosim krovom.

Oblikovno objekat je, kompaktan i sveden i sa pojedinim konstruktivnim i fasadnim elementima dobija interesantan vizuelni efekat različitih planova na fasadi. Kao vertikalne komunikacije predviđena je izgradnja stepeništa koji se proteže kroz sve etaže.

Ulaz u stambeni dio je planiran sa prednje strane objekta, stepeništem. Objekat je na parceli pozicioniran u odnosu na Građevinske linije i dozvoljene udaljenosti od susjednih parcela, tako da je oko objekta planiran prostor sa zelenim površinama i pješačke staze, koji upotpunjuje cjelokupan ambijent i stvara mikroprostor koji stanovnicima i korisnicima objekta pruža udobnost.

U objektu na svim nadzemnim etažama predviđeno je stanovanje dok je parkiranje vozila planirano na parteru.

STRUKTURA OBJEKTA I PREGLED POVRŠINA
PRIKAZ BRUTO I NETO POVRŠINA:

Legenda površina - PRIZEMLJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m2)
J1 / Jednoiposoban stan		
01	Ulazni hodnik	2.35
02	Kupatilo	4.00
03	Hodnik	6.87
04	Vešeraj	3.72
05	Dječja soba	9.76
06	Master spavaća soba	22.32
07	Kupatilo	3.88
08	Terasa	2.70
09	Terasa	2.76
10	Ostava	2.22
11	Dnevni boravak / trpezarija / kuhinja	26.70
		87.28 m²
Zajednički prostori		
01	Vjetrobran	7.28
02	Zajednički hodnik	26.24
03	Tehnička prostorija	3.64
04	Ostava za bicikla	4.65
05	Ostava za higijenu	3.11
06	Tehnička prostorija	2.39
07	Stepenište	5.01
		52.32 m²
		139.60 m²
BRUTO		
Br	Naziv etaže	P (m2)
Bruto		
01	Prizemlje	171.09
Zauzetost		
01	Prizemlje	171.09
		171.09 m²

Legenda površina - I SPRAT		
Br.	Naziv prostorije	P(m2)
J2 / Jednosoban stan		
01	Hodnik	3.90
02	Kupatilo	3.69
03	Spavaća soba	10.51
04	Kuhinja / trpezarija / Dnevni boravak	26.63
05	Terasa	2.72
		47.45 m²
J3 / Jednosoban stan		
01	Ulazni hodnik	3.37
02	Toalet	2.10
03	Dnevna soba / trpezarija / kuhinja	32.93
04	Degažman	2.57
05	Vešeraj	4.51
06	Master soba	14.22
07	Kupatilo	3.88
08	Terasa	2.70
		66.28 m²
Zajednički prostori		
02	Zajednički hodnik	20.14
03	Stepenište	7.81
		27.95 m²
		141.68 m²
BRUTO		
Br	Naziv etaže	P (m2)
Bruto		
02	I sprat	171.09
Legenda površina - Potkrovlje		
Br.	Naziv prostorije	P(m2)
J4 / Jednosoban stan		
01	Ulazni hodnik	2.36
02	Hodnik	6.27
03	Toalet	2.81
04	Ostava	2.34
05	Dnevni boravak / trpezarija / kuhinja	29.50
06	Terasa	2.78
07	Radna soba	7.63
08	Vešeraj	3.83
09	Spavaća soba	28.48
10	Kupatilo	3.88
11	Terasa	2.78
		92.66 m²
Zajednički prostori		
02	Zajednički hodnik	14.63
03	Stepenište	1.89
		16.52 m²
		109.18 m²

BRUTO		
Br	Naziv etaže	P (m2)
Bruto		
03	Potkrovlje	142.62

BRUTO		
Br	Naziv etaže	P (m2)
Bruto		
01	Prizemlje	171.09
02	I sprat	171.09
03	Potkrovlje	142.62
		484.80 m²
Zauzetost		
01	Prizemlje	171.09
		171.09 m²

Pozicioniranje objekta u odnosu na susjedne parcele izvršeno je u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/20-1269, izdatog 17.11.2020.g. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

Rješenje uređenja terena u okviru parcele imalo je za cilj da stvori ambijent koji odgovara namjeni i potrebama predmetne lokacije. Komunikacijama su obezbjeđeni prilazi ulazu - izlazu koji međusobno povezuju sadržaje. Predviđeni materijali su dovoljno trajni, otporni na habanje, postojani na atmosferske uticaje i vizuelno zadovoljavajući, stilski ujednačeni i prilagođeni namjeni objekta.

Obuhvaćene su sve zelene površine u okviru parcele. Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci

Pješački prilazi parceli i objektu i komunikacije u sklopu lokacije riješeni su sa pristupnih pješackih saobraćajnica. Ulaz u stambeni dio objekta pozicioniran je sa prednje strane objekta.

Predmetnoj lokaciji je obezbjeđen prilaz od najbliže javne saobraćajnice preko :

- k.p. 350 po kulturi nekategorisani putevi, upisana u LN br.82 svojina Crna Gora, raspolaganje opština Podgorica.

Planirano je da se parceli pristupi preko ove saobraćajnice sa koje se dalje pristupa parking prostoru.

Saobraćajni priključak planiran je u ravni sa postojećom saobraćajnicom, adekvatnim materijalima i spojevima, padovi su planirani u skladu sa saobraćajnim uslovima a parterno parkiranje planirano je tako da padovi počinju tek unutar same parcele i ne ometaju pješački saobraćaj na javnom dijelu ulice.

Za stambeni objekat planiran je parking prostor na parceli. Ukupno je planirano 5 parking mjesta od kojih su dva za lica sa invaliditetom.

Prema urbanističkim uslovima kod svih novoplaniranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješavati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Stanovanje (na 1stan/1.3PM) 4 stana5 parking mjesta

Parking mjesta za osobe sa invaliditetom prema Pravilniku moraju biti min.dimenzija 370x500 cm tj. za dva parkinga u nizu 590x550cm. Dva parking mjesta za osobe sa invaliditetom na prizemlju ispunjavaju date zahtjeve.

Uređenje terena planirano je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima u pogledu formiranja otvorenih i slobodnih zelenih površina. Ozelenjavanje je riješeno u skladu sa uslovima za uređenje gradskog- građevinskog zemljišta i zaštitu i očuvanje životne sredine, na području DUP-a.

Pri odabiranju sadnog materijala vodilo se računa da on odgovara uslovima sredine i u skladu sa time birane su autohtone vrste zelenila.

Kompozicija zelenila je upotpunjena sadnjom žbunastog materijala (niske žbunaste forme i zimzeleno žbunje) sa formiranjem kvalitetnog travnjaka oplemenjenog sa sezonskim cvijećem. Kompozicionim rješenjem zelenila poboljšan je ukupan kvalitet ovog prostora i u estetsko-dekorativnom i sanitarnohigijenskom smislu. Planirano je ozelenjavanje ravnih krovova, kako bi se cjelokupan prostor što više oplemenio zelenilom.

Projektovani objekat maksimalno koristi potencijale lokacije. Arhitektonski volumen objekata je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Koncipiran je kao moderna građevina, sa jasnom funkcionalnom šemom, što je postignuto i na nivou lokacije, podrazumijevajući dodatno i povezivanje sa saobraćajnicom.

Pri projektovanju je strogo vođeno računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima.

Objekat je prilagođen susjedima i cjelokupnom ambijentu u kojem će se nalaziti. Oblikovno objekat je, iako kompaktan, razuđen i isturanjem pojedinih konstruktivnih i fasadnih elemenata dobija interesantan vizuelni efekat različitih planova na fasadi.

Datum i mjesto:

Herceg Novi, 15.8.2024. g.

Ljubica Brajović spec.sci.arh

Izvršni direktor

Ljubica Brajović

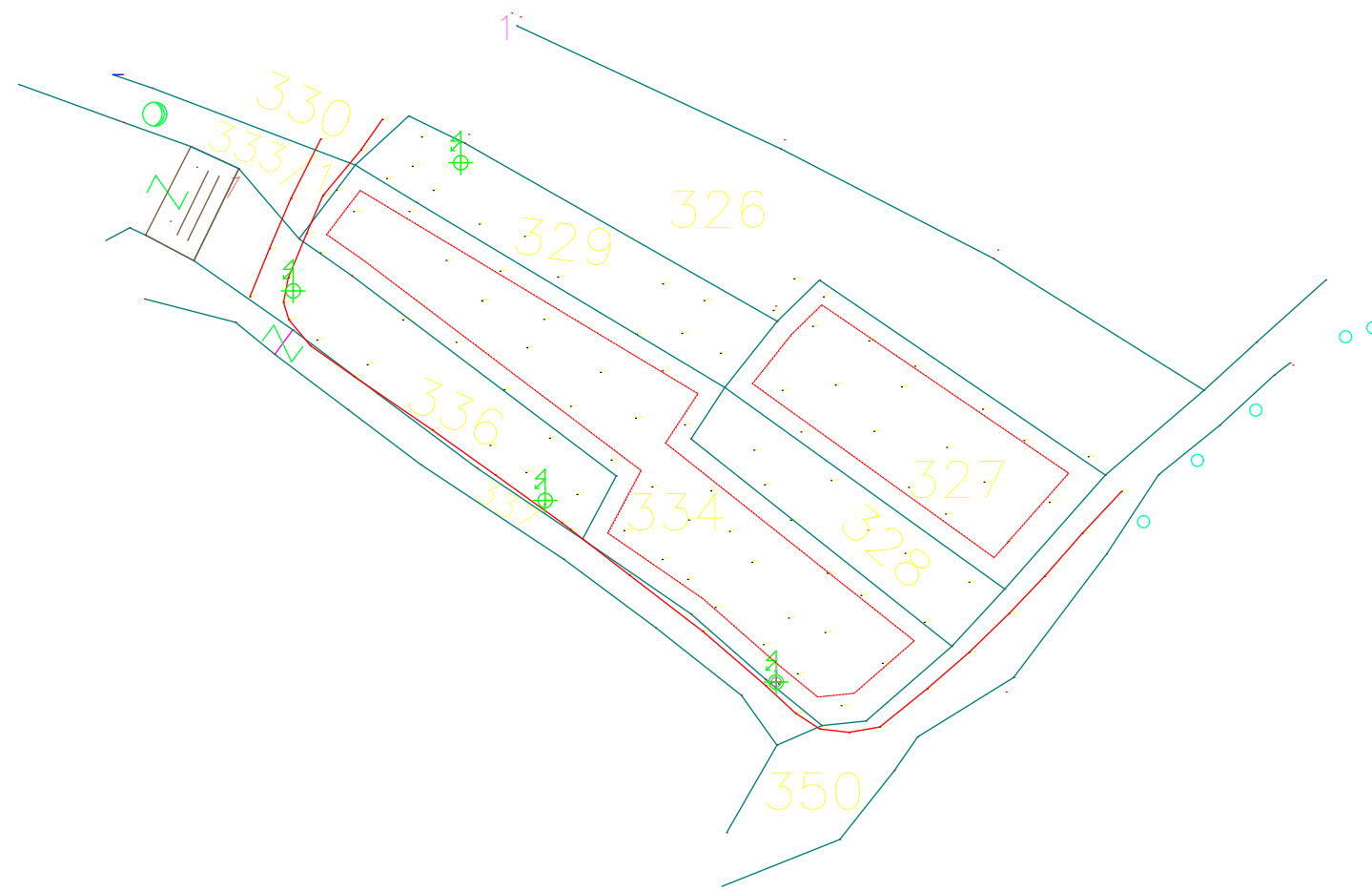


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA
UPRAVA ZA KAT.I DRŽ.IMOVINU
Područna jedinica: Podgorica
Kat. opština: Farmaci
Približna razmjera 1:125

"GEORAŠO" d.o.o. Danilovgrad

Skica premjera br.....
Broj kat.parcele:



— IMICA PUTA

Snimio dana:.....29.05.2024 god.
Geodeta.....Keković Radovan, geod.tehn.

Ime i prezime:.....

pramac architects <small>Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting "PRAMAC ARCHITECTS" doo Herceg Novi Mojdež bb. UPI 023-332/24-3/2 pib: 03623971 žiro račun: 520-49939-26 Hipotekarna banka tel: +382 69 914 321 e-mail: ljubica.brajovic@pramac.me www.pramac.me</small>		INVESTITOR Miloš Lazarević	
Objekat Objekat stanovanja		Lokacija k.p. 344, KO Farmaci, PUP Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:250
Saradnici		Prilog Geodetska podloga	Br. priloga 1
Datum izrade i MP. Decembar 2024		Datum revizije i MP.	



BRUTO		
Br	Naziv etaže	P (m2)
Bruto		
01	Prizemlje	171.09
02	I sprat	171.09
03	Potkrovlje	142.62
		484.80 m²
Zauzetost		
01	Prizemlje	171.09
		171.09 m²

DOZVOLJENI PARAMETRI	
OZNAKA KATASTARSKE PARCELE	334
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	996m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	0.75 (0.65 - 0.85)
INDEKS ZAUZETOSTI	0.40 (0.35 - 0.45)
DOZVOLJENA SPRATNOST	S+P+1+Pk
OSTVARENI PARAMETRI	
OZNAKA KATASTARSKE PARCELE	334
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	996m ²
BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA / BRGP	484.80m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	0.48 / 484.80m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.17 / 171.09m ²
OSTVARENA SPRATNOST	P+1+Pk

LEGENDA / OZNAKE	
	Građevinska linija na zemlji
	Granica katastarske parcele
	Visinska kota AB konstrukcije a.k.+28.60 Apsolutna kota
	Oznaka ulaza
28.60m	Apsolutna nula
	Oznaka prostorija

LEGENDA / ŠRAFURE	
	Zelena površina
	Popločanje lomljenim kamenom svijetlo bež - bijele boje
	Kamene poklopne ploče danilovgradskog brušenog svijetlo bež - bijelog Maljat krečnjaka
	Arhitektonski sklopovi
	Podna keramika

pramac architects

Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting "PRAMAC ARCHITECTS" doo
 Herceg Novi, Mojdež bb, UPI 023-332/24-3/2
 PIB: 03623971, Žiro račun: 520-49939-26, Hipotekarna banka
 tel: +382 69 914 321 e-mail: ljubica.brajovic@pramac.me www.pramac.me

INVESTITOR

Miloš Lazarević

Objekat **Objekat stanovanja**

Lokacija **k.p. 344, KO Farmaci, PUP Glavnog grada, Opština Podgorica**

Glavni inženjer **Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2**

Vrsta tehničke dokumentacije **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer **Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2**

Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA** Razmjera **1:500**

Saradnici

Prilog **Šira situacija** Br. priloga **2** Br.strane

Datum izrade i MP. **Decembar 2024**

Datum revizije i MP.



BRUTO		P (m2)
Br	Naziv etaže	
Bruto		
01	Prizemlje	171.09
02	I sprat	171.09
03	Potkrovlje	142.62
		484.80 m²
Zauzetost		
01	Prizemlje	171.09
		171.09 m²
DOZVOLJENI PARAMETRI		
OZNAKA KATASTARSKE PARCELE	334	
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	996m ²	
INDEKS IZGRADENOSTI	0.75 (0.65 - 0.85)	
INDEKS ZAUZETOSTI	0.40 (0.35 - 0.45)	
DOZVOLJENA SPRATNOST	S+P+1+Pk	
OSTVARENI PARAMETRI		
OZNAKA KATASTARSKE PARCELE	334	
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	996m ²	
BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA / BRGP	484.80m ²	
INDEKS IZGRADENOSTI	0.48 / 484.80m ²	
INDEKS ZAUZETOSTI	0.17 / 171.09m ²	
OSTVARENA SPRATNOST	P+1+Pk	
LEGENDA / OZNAKE		
- - - - - Građevinska linija na zemlji		
pramac architects <small>Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting "PRAMAC ARCHITECTS" doo Herceg Novi, Mojdež bb, UPI 023-332/24-3/2 pib: 03623971 žiro račun: 520-49939-26 Hipotekarna banka tel: +382 69 914 321 e-mail: ljubica.brajovic@pramac.me www.pramac.me</small>		INVESTITOR Miloš Lazarević
Objekat	Objekat stanovanja	Lokacija k.p. 344, KO Farmaci, PUP Glavnog grada, Opština Podgorica
Glavni inženjer Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Saradnici		Razmjera 1:200
		Prilog Uža situacija
		Br. priloga 3
		Br.strane
Datum izrade i MP. Decembar 2024		Datum revizije i MP.



DOZVOLJENI PARAMETRI	
OZNAKA KATASTARSKE PARCELE	334
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	996m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	0.75 (0.65 - 0.85)
INDEKS ZAUZETOSTI	0.40 (0.35 - 0.45)
DOZVOLJENA SPRATNOST	5+0+1+0%
OSTVARENI PARAMETRI	
OZNAKA KATASTARSKE PARCELE	334
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	996m ²
BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA / BBGP	484.80m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	0.48 / 484.80m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.17 / 171.09m ²
OSTVARENA SPRATNOST	P+1+Pk

LEGENDA / OZNAKE	
	Građevinska linija na zemlji
	Granica katastarske parcele
	+0.00 Visinska kota AB konstrukcije Apsolutna kota
	Oznaka ulaza
	28.60m Apsolutna nula
	Planirano zelenilo

LEGENDA / SRAFAURE	
	Zelena površina
	Postojeća saobraćajnica
	Popločanje lomljenim kamenom svijetlo bež - bijele boje
	Kamene poklopne ploče danilovgradskog brušenog svijetlo bež - bijelog Majjat kreačnjaka
	Zemlja

pramac architects
Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting "PRAMAC ARCHITECTS" doo
 Hribov Brez Medjed 1b, 491 03 332/26-1/2
 PIB: 01622971, Broj računa: 520-49939-26, Hipotekarna banka
 tel: +382 69 914 321 e-mail: ljubica.brajovic@pramac.me www.pramac.me

INVESTITOR
Miloš Lazarević

Objekat
Objekat stanovanja

Lokacija
k.p. 344, KO Farmaci, PUP Glavnog grada, Opština Podgorica

Glavni inženjer
**Ljubica Brajović spec.sci.arh.
UPI 14-332/23-792/2**

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer
**Ljubica Brajović spec.sci.arh.
UPI 14-332/23-792/2**

Dio tehničke dokumentacije
ARHITEKTURA

Razmjera
1:50

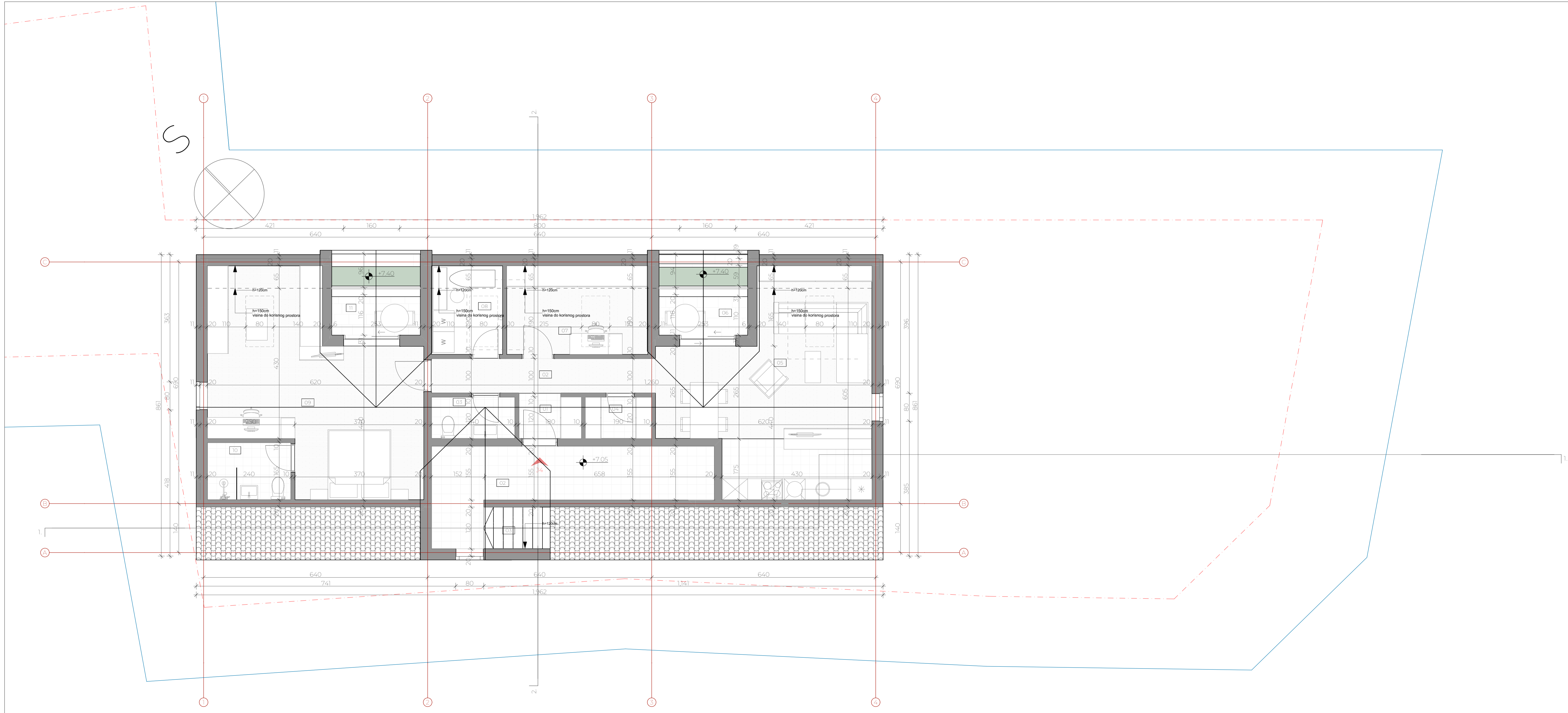
Saradnici

Prilog
Situacija sa prikazom krova

Br. priloga
5
Br.strane

Datum izrade i MP.
Decembar 2024

Datum revizije i MP.



Legenda površina - Potkrovlje		
Br.	Naziv prostorije	P(m ²)
J4 / Jednosoban stan		
01	Ulazni hodnik	2.36
02	Hodnik	6.27
03	Toalet	2.81
04	Ostava	2.34
05	Dnevni boravak / trpezarija / kuhinja	29.50
06	Terasa	2.78
07	Radna soba	7.63
08	Vešeraj	3.83
09	Spavaća soba	28.48
10	Kupatilo	3.88
11	Terasa	2.78
		92.66 m²

Zajednički prostori		
Br.	Naziv prostorije	P(m ²)
02	Zajednički hodnik	14.63
03	Stepenište	1.89
		16.52 m²
		109.18 m²

BRUTO		
Br.	Naziv etaže	P (m ²)
Bruto		
03	Potkrovlje	142.62

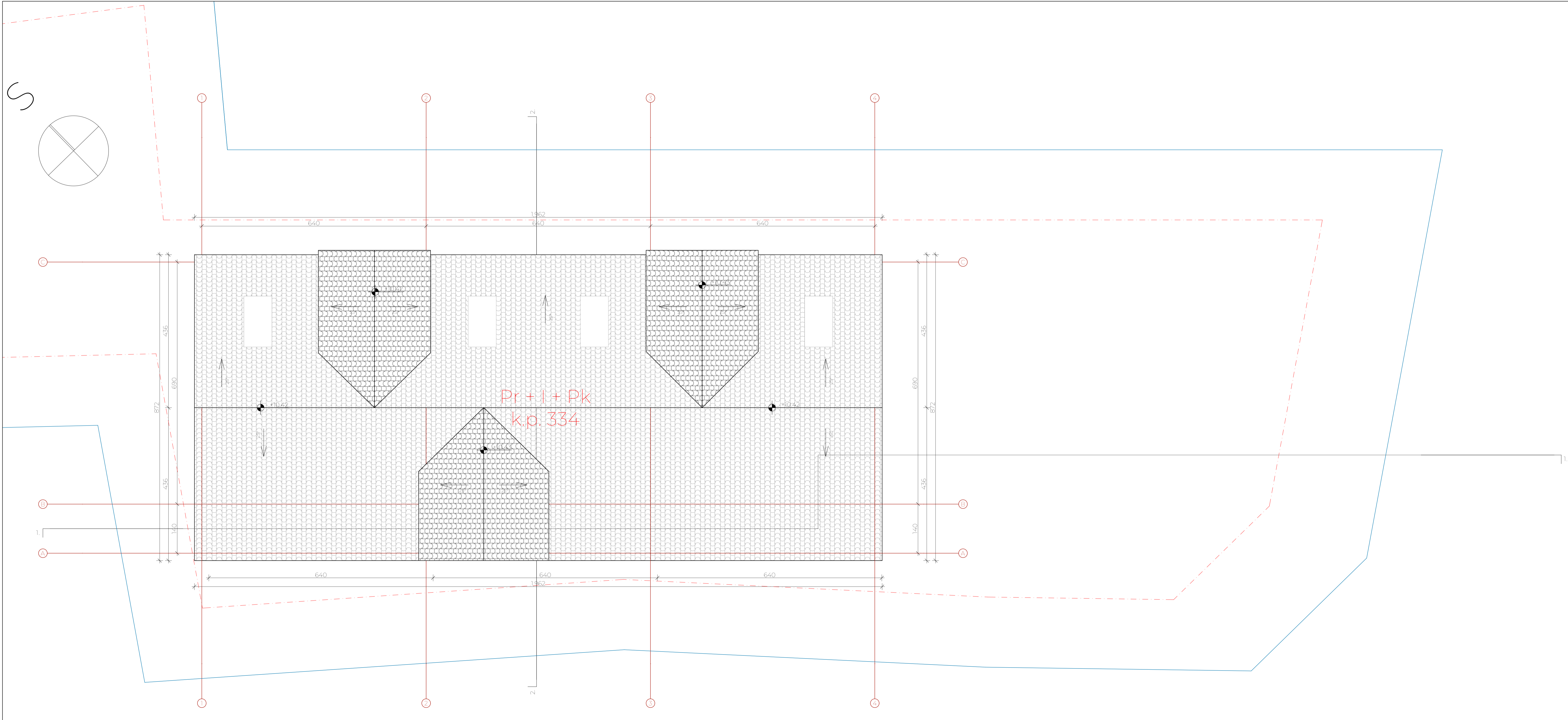
LEGENDA / OZNAKE

- - - - - Crtežinska linija na zemlji
- Granica katastarske parcele
- Visinska kota AB konstrukcije
a.k. +28.60
Apsolutna kota
- Oznaka ulaza
- Apsolutna nula
- Oznaka prostorija

LEGENDA / ŠRAFURE

- Zelena površina
- Pločanje lomljenim kamenom svijetlo bež - bijeli boje
- Kamene poklopne ploče danirogradskog trušnog svijetlo bež - bijelog Malaj kretnjaka
- Arhitektonski silopovi
- Podna keramika

pramac architects		INVESTITOR	
<small>Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting "PRAMAC ARCHITECTS" d.o.o. Bereg Rendi (Maglić) Brijuni 1923-1924/24-192 IBAN: HR163001211000120001200001 tel: +385 99 314 321 e-mail: ljubica.bragovic@pramac.me www.pramac.me</small>		Miloš Lazarević	
Objekat stanovanja		Lokacija k.p. 344, KO Farmaci, PUP Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer Ljubica Brajović spec.scl.arh. UPI 14-332/23-792/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Ljubica Brajović spec.scl.arh. UPI 14-332/23-792/2		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici		Prilog Potkrovlje	Br. priloga 8
Datum izrade i MP. Decembar 2024		Datum revizije i MP.	



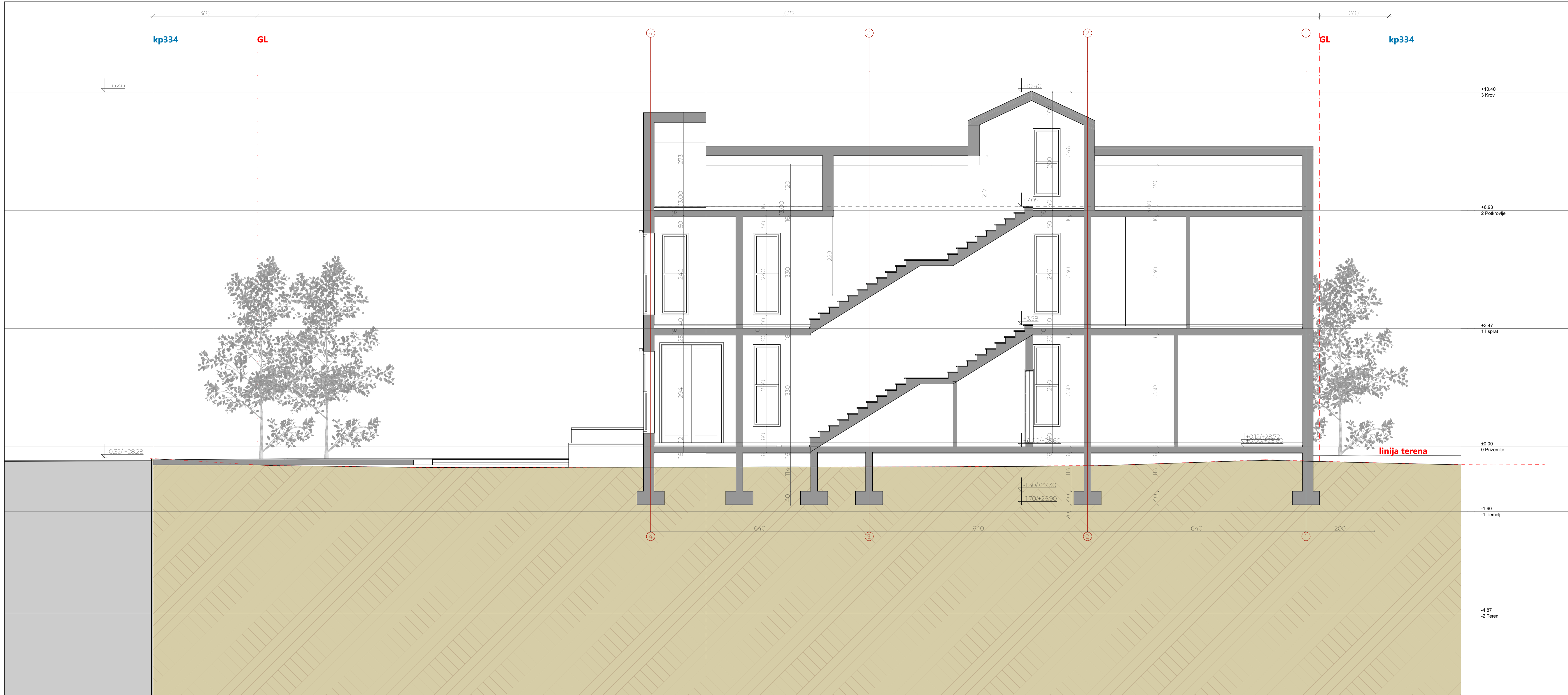
LEGENDA / OZNAKE

- Granica katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- +0.00
a.k. +28.60
Visinska kota AB konstrukcije
Apsolutna kota
- Označa ulaza
- 28.60m
Apsolutna nula
- Označa prostorja

LEGENDA / ŠRAFURE

- Zelena površina
- Popločanje lomljenim kamenom svijetlo bež - bijele boje
- Kamenne podnice na podlozi daniogradskog brušenog svijetlo bež - bijelog Majak keramičara
- Arhitektonski sklopovi
- Podna keramika

pramac architects <small>Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting "PRAMAC ARCHITECTS" d.o.o. Bulevar Hercegovina 50, 81000 Podgorica, Republika Crna Gora PIB: 63639717, Broj računa: 2504999126, Ispisakomercijalna banka tel. +382 69 314 321, e-mail: ljubica.brajovic@pramac.me, www.pramac.me</small>		INVESTITOR Miloš Lazarević	
Objekat Objekat stanovanja		Lokacija k.p. 344, KO Farmaci, PUP Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici		Prilog Krov	Br. priloga 9
Datum izrade i MP. Decembar 2024		Datum revizije i MP.	



LEGENDA / OZNAKE

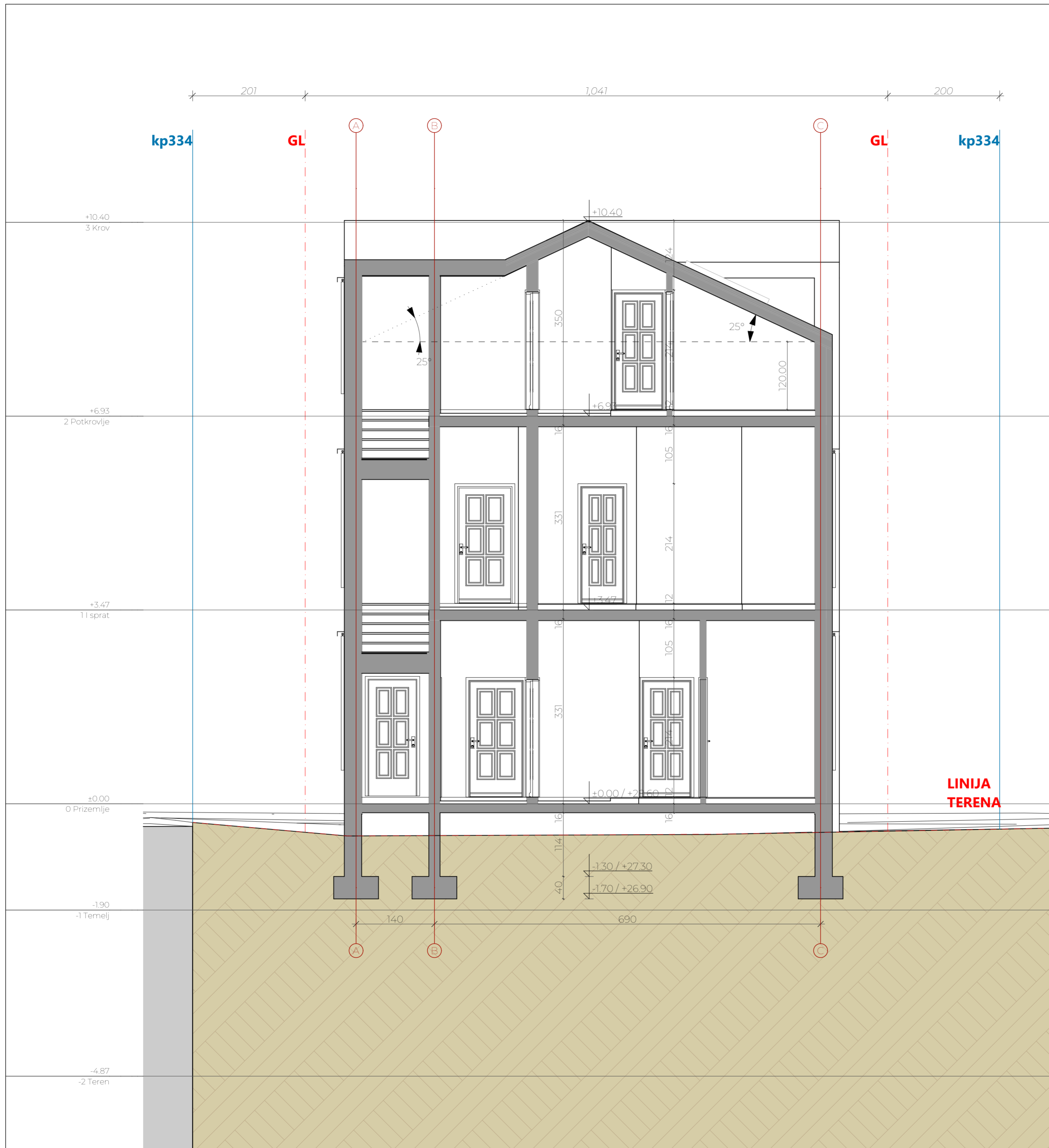
+10.00 Vršnja kota AB konstrukcije
 ±0.00 ±0.00
 28.60m Apsolutna nula

LEGENDA / ŠRAFURA

Kamene podlogne ploče stambogradskog brušenog svijetlo bež - bijelog Maljav kretnjaka

 Arhitektonski otkopovi

pramac architects <small>Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting "PRAMAC ARCHITECTS" d.o.o. Bulevar Hercegovine 89, 81000 Podgorica PIB: 51623917, Broj računa: 2004099126, Ispisovana banka tel: +382 69 914 321, e-mail: ljubica.brajovic@pramac.me, www.pramac.me</small>		INVESTITOR Miloš Lazarević	
Objekat Objekat stanovanja		Lokacija k.p. 344, KO Farmaci, PUP Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer Ljubica Brajović spec.scl.arh. UPI 14-332/23-792/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Ljubica Brajović spec.scl.arh. UPI 14-332/23-792/2		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici		Prilog Presek 1-1	Br. priloga 10
Datum izrade i MP. Decembar 2024		Datum revizije i MP.	



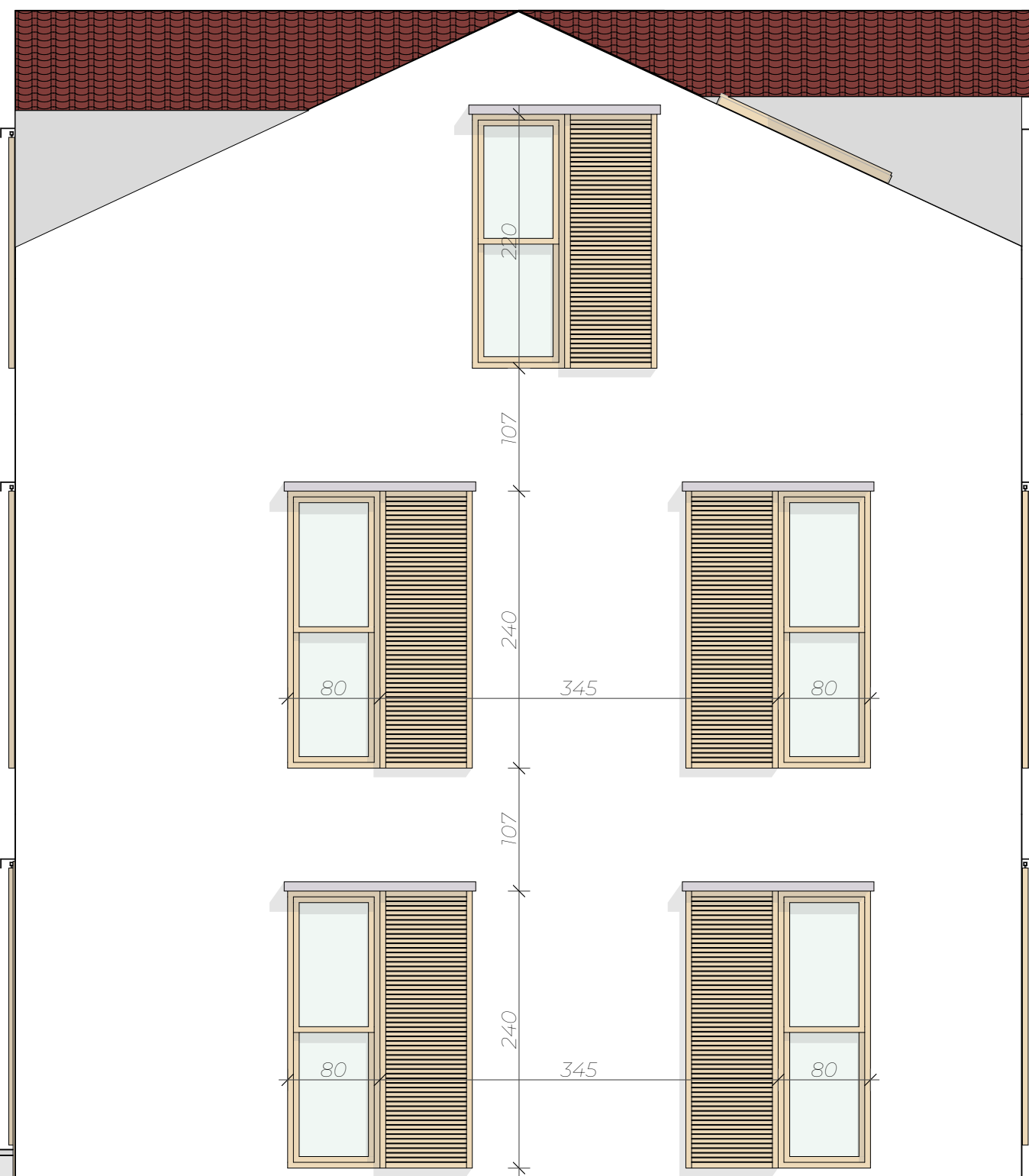
LEGENDA / OZNAKE

 ±0.00 Visinska kota AB konstrukcije
 a.k.+28.60 Apsolutna kota
 28.60m Apsolutna nula

LEGENDA / ŠRAFURA

 Kamene poklopne ploče danilovgradskog brušenog svijetlo bež - bijelog Maljat krečnjaka
 Arhitektonski sklopovi



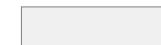

pramac architects <small>Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting "PRAMAC ARCHITECTS" doo Herceg Novi, Mojež bb, UPI 023-332/24-3/2 PIB: 03623971, Žiro račun: 520-49939-26, Hipotekarna banka tel: +382 69 914 321, e-mail: ljubica.brajovic@pramac.me, www.pramac.me</small>		INVESTITOR Miloš Lazarević	
Objekat Objekat stanovanja		Lokacija k.p. 344, KO Farmaci, PUP Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici		Prilog Presjek 2-2	Br. priloga 11
Datum izrade i MP. Decembar 2024		Datum revizije i MP.	



LEGENDA / OZNAKE


 ±0.00 Visinska kota AB konstrukcije
 a.k.+28.60 Apsolutna kota
 28.60m Apsolutna nula

LEGENDA / MATERIJALA

-  Kamene poklopne ploče i štokovi od danilovgradskog brušenog svijetlo bež - bijelog Majjat krečnjaka
-  Staklo
-  Boja 1 - malterisani dio fasade RAL 9003
-  Boja 2 - stolarija/bravarija RAL 7032

pramac architects

Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting "PRAMAC ARCHITECTS" doo
 Herceg Novi Mojdež bb. UPI 023-332/24-3/2
 PIB: 03623971 Žiro račun: 520-49939-26 Hipotekarna banka
 tel: +382 69 914 321 e-mail: ljubica.brajovic@pramac.me www.pramac.me

INVESTITOR

Miloš Lazarević

Objekat

Objekat stanovanja

Lokacija

k.p. 344, KO Farmaci, PUP Glavnog grada, Opština Podgorica

Glavni inženjer

Ljubica Brajović spec.sci.arh.
UPI 14-332/23-792/2

Vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer

Ljubica Brajović spec.sci.arh.
UPI 14-332/23-792/2

Dio tehničke dokumentacije

ARHITEKTURA

Razmjera

1:50

Saradnici

Prilog

Jugoistočna fasada

Br. priloga

12

Br.strane

Datum izrade i MP.

Decembar 2024





Datum revizije i MP.



LEGENDA / OZNAKE


 ±0.00 Visinska kota AB konstrukcije
 a.k.+28.60 Apsolutna kota
 28.60m Apsolutna nula

LEGENDA / MATERIJALA

-  Kamene poklopne ploče i štokovi od danilovgradskog brušenog svijetlo bež - bijelog Majjat krečnjaka
-  Staklo
-  Boja 1 - malterisani dio fasade RAL 9003
-  Boja 2 - stolarija/bravarija RAL 7032

pramac architects

Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting "PRAMAC ARCHITECTS" doo
 Herceg Novi, Mojdež bb, UPI 023-332/24-3/2
 pi.b: 03623971 žiro račun: 520-49939-26 Hipotekarna banka
 tel: +382 69 914 321 e-mail: ljubica.brajovic@pramac.me www.pramac.me

INVESTITOR

Miloš Lazarević

Objekat
Objekat stanovanja

Lokacija
k.p. 344, KO Farmaci, PUP Glavnog grada, Opština Podgorica

Glavni inženjer
**Ljubica Brajović spec.sci.arh.
UPI 14-332/23-792/2**

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer
**Ljubica Brajović spec.sci.arh.
UPI 14-332/23-792/2**

Dio tehničke dokumentacije
ARHITEKTURA

Razmjera
1:50

Saradnici

Prilog
Jugozapadna fasada

Br. priloga
13

Br.strane

Datum izrade i MP.

Datum revizije i MP.



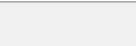

Decembar 2024



LEGENDA / OZNAKE


 ±0.00 Visinska kota AB konstrukcije
 a.k.+28.60 Apsolutna kota
 28.60m Apsolutna nula

LEGENDA / MATERIJALA

-  Kamene poklopne ploče i štokovi od danilovgradskog brušenog svijetlo bež - bijelog Majjat krečnjaka
-  Staklo
-  Boja 1 - malterisani dio fasade RAL 9003
-  Boja 2 - stolarija/bravarija RAL 7032

pramac architects

Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting "PRAMAC ARCHITECTS" doo
 Herceg Novi, Mojdež bb, UPI 023-332/24-3/2
 pi.b: 03623971 žiro račun: 520-49939-26 Hipotekarna banka
 tel: +382 69 914 321 e-mail: ljubica.brajovic@pramac.me www.pramac.me

INVESTITOR

Miloš Lazarević

Objekat
Objekat stanovanja

Lokacija
k.p. 344, KO Farmaci, PUP Glavnog grada, Opština Podgorica

Glavni inženjer
**Ljubica Brajović spec.sci.arh.
UPI 14-332/23-792/2**

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer
**Ljubica Brajović spec.sci.arh.
UPI 14-332/23-792/2**

Dio tehničke dokumentacije
ARHITEKTURA

Razmjera
1:50

Saradnici

Prilog
Sjeveroistočna fasada

Br. priloga
14

Br.strane

Datum izrade i MP.

Datum revizije i MP.



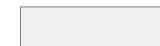

Decembar 2024



LEGENDA / OZNAKE


 ±0.00 Visinska kota AB konstrukcije
 a.k.+28.60 Apsolutna kota
 28.60m Apsolutna nula

LEGENDA / MATERIJALA

-  Kamene poklopne ploče i štokovi od danilovgradskog brušenog svijetlo bež - bijelog Majjat krečnjaka
-  Staklo
-  Boja 1 - malterisani dio fasade RAL 9003
-  Boja 2 - stolarija/bravarija RAL 7032

pramac architects

Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting "PRAMAC ARCHITECTS" doo
 Herceg Novi Mojdež bb. UPI 023-332/24-3/2
 PIB: 03623971 Žiro račun: 520-49939-26 Hipotekarna banka
 tel: +382 69 914 321 e-mail: ljubica.brajovic@pramac.me www.pramac.me

INVESTITOR

Miloš Lazarević

Objekat Objekat stanovanja		Lokacija k.p. 344, KO Farmaci, PUP Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici		Prilog Sjeverozapadna fasada	Br. priloga 15
Datum izrade i MP. Decembar 2024		Datum revizije i MP.	



pramac architects <small>Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting "PRAMAC ARCHITECTS" doo Herceg Novi, Mojež bb, UPI 023-332/24-3/2 pi.b: 03623971 žiro račun: 520-49939-26 Hipotekarna banka tel: +382 69 914 321 e-mail: ljubica.brajovic@pramac.me www.pramac.me</small>		INVESTITOR Miloš Lazarević	
Objekat Objekat stanovanja		Lokacija k.p. 344, KO Farmaci, PUP Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2		Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
Saradnici		Prilog 3D	Br. priloga 16
Datum izrade i MP. Decembar 2024		Datum revizije i MP.	



pramac architects <small>Društvo za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting "PRAMAC ARCHITECTS" doo Herceg Novi, Mojež bb, UPI 023-332/24-3/2 PIB: 03623971, žiro račun: 520-49939-26, Hipotekarna banka tel: +382 69 914 321, e-mail: ljubica.brajovic@pramac.me, www.pramac.me</small>		INVESTITOR Miloš Lazarević	
Objekat Objekat stanovanja		Lokacija k.p. 344, KO Farmaci, PUP Glavnog grada, Opština Podgorica	
Glavni inženjer Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Ljubica Brajović spec.sci.arh. UPI 14-332/23-792/2		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera
Saradnici		Prilog 3D	Br. priloga 17
Datum izrade i MP. Decembar 2024		Datum revizije i MP.	