

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

INVESTITOR¹**“VUJANOVIC COMPANY” NIKŠIĆ**OBJEKAT²**OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG
GAZDINSTVA**LOKACIJA³**k.p. 933/2, 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO
Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵**ARHILINE doo Nikšić, Rudo Polje bb, Nikšić**ODGOVORNO LICE⁶**Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.**GLAVNI INŽENJER⁷**Nikčević Veselin, dipl.ing.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.

SADRŽAJ

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-LICENCA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. SITUACIJA – geodetska podloga
2. ŠIRA SITUACIJA – prikaz sa Geoportal-a
3. SITUACIJA - planirano stanje
4. OSNOVA TEMELJA
5. OSNOVA PODRUMA
6. OSNOVA PRIZEMLJA
7. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
8. OSNOVA KROVNIH RAVNI
9. PRESJECI
10. FASADE 1
11. FASADE 2
12. PROJEKAT BAZENA – osnova na koto 0,00
13. PROJEKAT BAZENA – osnova tehničke prostorije
14. 3D IZGLEDI

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 15/12/2024 između,

Naručioca: "VUJANOVIC COMPANY" NIKŠIĆ, (u daljem tekstu: Naručilac);

Projektanta: ARHILINE doo Nikšić, ad. Rudo Polje bb Nikšić, koga zastupa direktor Veselin Nikčević (u daljem tekstu: Projektant);

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekta u okviru porodičnog gazdinstva. Predmet ovog ugovora je idejno arhitektonsko rješenje I glavni projekat.

Član 2.

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa projektним zadatkom, urbanističko – tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima.

Član 3.

Rok za izradu projektne dokumentacije iznosi 15 dana za izradu idejnog rješenja i 40 dana za izradu glavnog projekta.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni. Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 1 (jedan) štampani komplet tehničke dokumentacije i 1 (jedan) u digitalnoj formi.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta. Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke projektne dokumentacije.

Član 6.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke potpisnice priznaju nadležnost Suda u Nikšiću, ukoliko prethodno ne mogu sporazumno da riješe spor.

Član 7.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić



NARUČILAC:
"VUJANOVIC COMPANY"
NIKŠIĆ

.....

.....



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

"ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

Datum donošenja Statuta: 28.04.2014. Datum promjene Statuta: 01.09.2020.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Broj: UPI 14-332/23-1204/2
Podgorica, 11.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-1204/1 od 05.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1204/1 od 05.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 4110 - Razrada građevinskih projekata, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, kojim je **Veselinu Nikčeviću, dipl. inženjer arhitekture - odsjek arhitektonsko-urbanistički**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Veselinom Nikčevićem, od 01.09.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0693166 / 004.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00241275

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	13.01.2024 (24:00) - 13.01.2025 (24:00)	Period obračuna	13.01.2024 - 13.01.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1204/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-555/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 50.000€

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

Osiguranik

Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00241275

Datum štampe: 11.01.2024 14:02

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

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

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

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

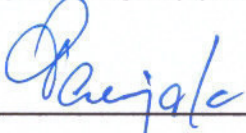
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.


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



Osiguravač:



M.P.


Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 11.01.2024

POLISA: POL-00241275

Datum štampe: 11.01.2024 14:02

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

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

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

Strana 2 od 2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 – 172/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKČEVIĆ VESELINU, dipl. inženjeru arhitekture – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 101/2175-172/1 od 22.12.2017.godine, NIKČEVIĆ VESELIN, iz Nikšića, dipl.inženjer arhitekture – – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke stručne spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, izdata od strane Univerziteta u Sarajevu, Arhitektonski fakultet u Sarajevu, broj 3736/96-AU-33/R od 26.12.1996.godine; Ovlašćenje za projektovanje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarstki broj: AP 03256 0171 od 31. maja 2006.godine; Spisak projekata za period od 2014.godine i za period od 2006 do 2013.godine, izdat od strane » Arhiline » D.O.O.Nikšić ; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-756/18/7 od 23.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje

objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3919

Podgorica, 20.12.2023 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

VESELIN V. NIKČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 914

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić dipl.pravnica



ARHILINE d.o.o. Nikšić
Rudo Polje bb 81400 Nikšić
PIB 02986663
e-mail arhiline.mne@gmail.com

Na osnovu Statuta društva i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17), d o n o s i m,

RJEŠENJE

O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT:	OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA
LOKACIJA:	k.p. 933/2, 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:
-Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

Nikšić, decembar 2024 god.

ARHILINE doo Nikšić,
Dir. Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

.....




OBRAZAC 3

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMAOBJEKAT⁸ OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVALOKACIJA⁹ k.p. 933/2, 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči, u
zahvatu PUP-a PodgoricaVRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE¹⁰ IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJEODGOVORNI
INŽENJER¹¹ Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis odgovornog inženjera)

Nikšić, decembar 2024.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

⁸ Naziv projektovanog objekta⁹ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela¹⁰ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta¹¹ Ime i prezime glavnog inženjera.

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/22-185
Podgorica, 29.03.2022.godine

VIJANOVIĆ MARIJA I DIMITRIJE

Njegoševa br. 12
Nikšić
Tel. 069 374 737

Na osnovu vašeg zahtjeva br. Sekretarijata: 08-332/22-185 od 04. februara 2022. godine za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 933/2, 934, 1194/9, 1180/1 i 1180/2 KO Baloče, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021) i Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **izdaje** urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta objekta **PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI** na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama broj **933/2, 934, 1194/9, 1180/1 i 1180/2 KO Baloči**, na koje se odnosi zahtjev, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/22-2235/2 od 23.marta 2022. godine).

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

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

**RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PLANIRANJE PROSTORA**

Arh. Rakšević Zorica, dipl.ing.



DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



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

Broj: 08-332/22-185
Podgorica, 10.03.2022.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela broj 933/2, 934, 1194/9, 1180/1 i 1180/2 KO Baloči u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.




PODNOŠILAC ZAHTJEVA: VUJANOVIĆ MARIJA i DIMITRIJE

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/22-185 Podgorica, 10.03.2022.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 6/14) i podnijetog zahtjeva Vujanović Marije i Dimitrija iz Podgorice, br.08-332/22-185 od 04.02.2022.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama broj 933/2, 934, 1194/9, 1180/1 i 1180/2 KO Baloči, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.</p>	
4	<p>Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	VUJANOVIĆ MARIJA I DIMITRIJE
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br 370 i 486 KO Baloči, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica zahvat prostora katastarskih parcela broj 933/2, 934, 1194/9, 1180/1 i 1180/2 KO Baloči evidentirane su kao svojina Vujanović Dimitrija uobimu prava 1/1 i susvojina Vujanović Dimitrija i Marije u obimu prava po 1/2 .</p> <p>U skladu sa navedenim listovima nepokretnosti i kopijom plana u zahvatu katastarskih parcela nema izgrađenog objekta.</p> <p>U listovi nepokretnosti 370 i 486 KO Baloči za navedene katastarske parcele ne postoje podaci o teretima i ograničenjima(prilog).</p> <p>List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za prostor navedenih katastarskih parcela sastavni je dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Nakon uvida u listove nepokretnosti i kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 6/14) konstatovano je da je za dio zemljišta označenog katastarskim parcelama broj 933/2, 934, 1194/9, 1180/1 i 1180/2 KO Baloči iz LN br. 370 i 486 planirana namjena "poljoprivreda", a shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije".</p> <p>Takođe je konstatovano da se zahvat prostora katastarskih parcela nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a iii LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije.</p>	

NAMJENA POVRŠINA

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

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

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

- **Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predviđa donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat.**
- **Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.**
- Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi".
- U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (ambari), proizvodno i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake).
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naci i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.)
- **Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2500 m² osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaže drugačije.**
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25m.
- Urbanisticke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- **Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m.**
- **Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.**
- U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600m², a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine.
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250m².
- Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.
- Ukupna BRGP ne smije prekoraciti 250m².
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojansom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između

<p>gornjih kota međuspratnih konstrukcija.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, aka se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative. • Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radio denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. • Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. • Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnje etaže do preloma krovne kosine.
<p>POMOĆNI OBJEKTI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji. • Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije. • Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta. • Kao pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.
<p>PARKIRANJE I GARAŽIRANJE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkiranje i garaziranje je planirano u okviru parcele . Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji. • Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m, a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta. • Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. • Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slicno).
<p>OGRADIVANJE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima: • Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6m. • Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
<p>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</p> <p>Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.</p> <p>U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;</p> <p>Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom predjela.</p> <p>Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je keramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanjski prostor projektovati bez nadzlitka.</p> <p>Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovica;</p> <p>Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju.</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

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

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

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Napomena: Ukoliko je došlo do izmjene navedenih Zakona i Pravilnika, primijeniti važeće.

Na ovom području ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih 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).

Za objekte u okviru zone zaštite II

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ („Službeni list Crne Gore“, br. 069/19), u zoni zaštite II, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, može se vršiti gradnja turističke infrastrukture koja je u funkciji očuvanja prirode, gradnja koja podstiče zaštitu i unapređenje postojećeg stanja doline rijeke Zete i može se obavljati poljoprivredna proizvodnja koja unapređuje stanje vode, zemljišta i biodiverziteta. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 075/18).

Za objekte u okviru zone zaštite III

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ („Službeni list Crne Gore“, br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 075/18).

8

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 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.

9

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

10	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
11	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. 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).
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova. Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije : http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbijediti 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 obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima

	<p>urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>								
	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica do 2025. godine (Separat sa urbanističko tehničkim uslovima) koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/.</p>								
	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p>								
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

mikroklimate su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

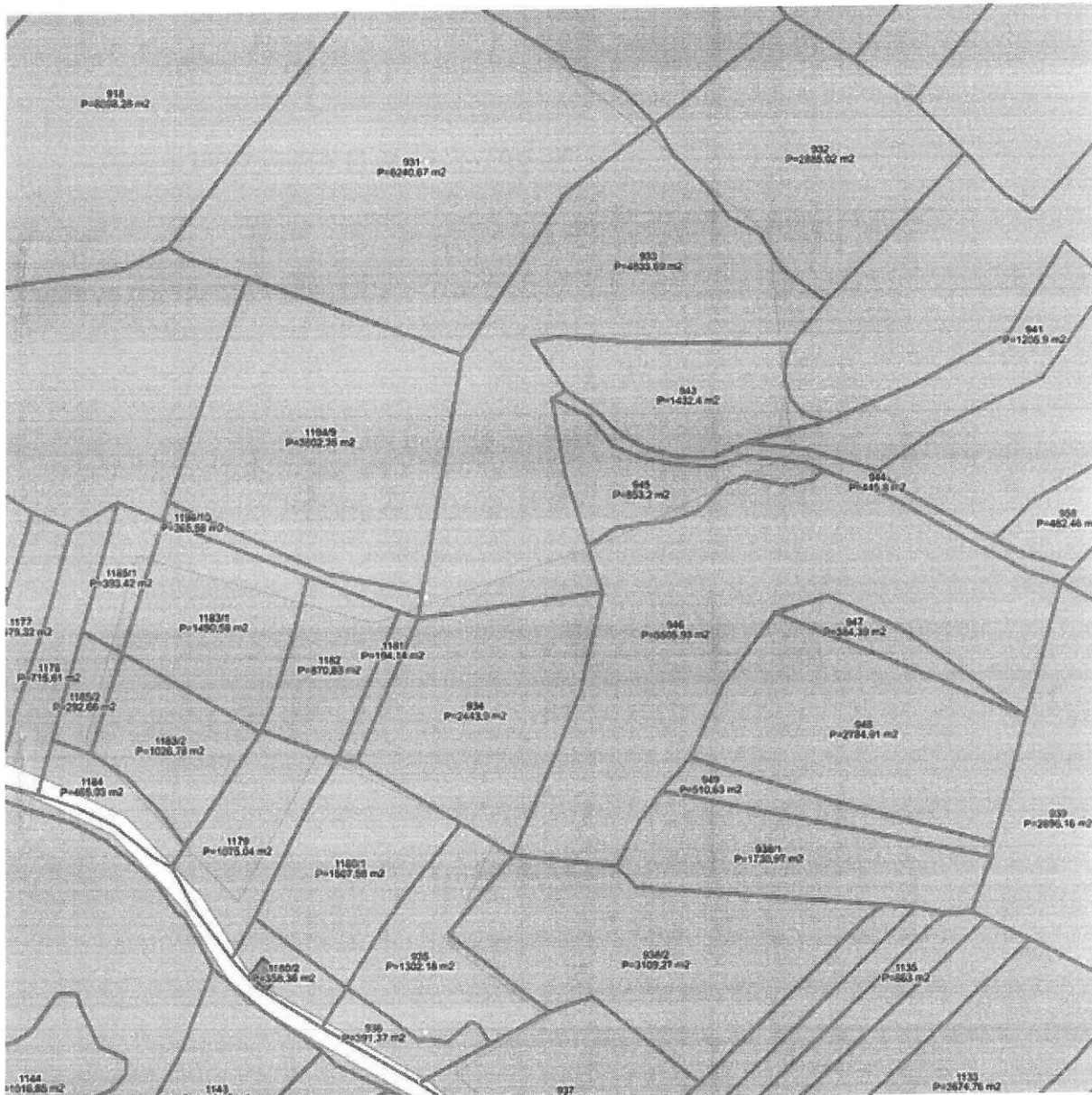
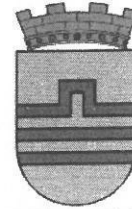
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine.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

1

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Oznaka urbanističke parcele	Lokacija je na dijelu zemljišta obuhvaćenom katastarskim parcelama broj 933/2, 934, 1194/9, 1180/1 i 1180/2 KO Baloči . UP će se definisati projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatah smjernica iz PUP-a
Površina urbanističke parcele [m ²]	Tačna površina UP definisaće se projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatah smjernica iz PUP-a. Poziciju objekta uskladiti sa zonama iz dokumenta Park prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19)
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,10
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	/

	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	250m ²
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	250m ²
	Maksimalna spratnost objekta	S+P+1+Pk
	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
	<p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021 godine), a 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) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljaju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</i></p>	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing. 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti - Kopija plana 	



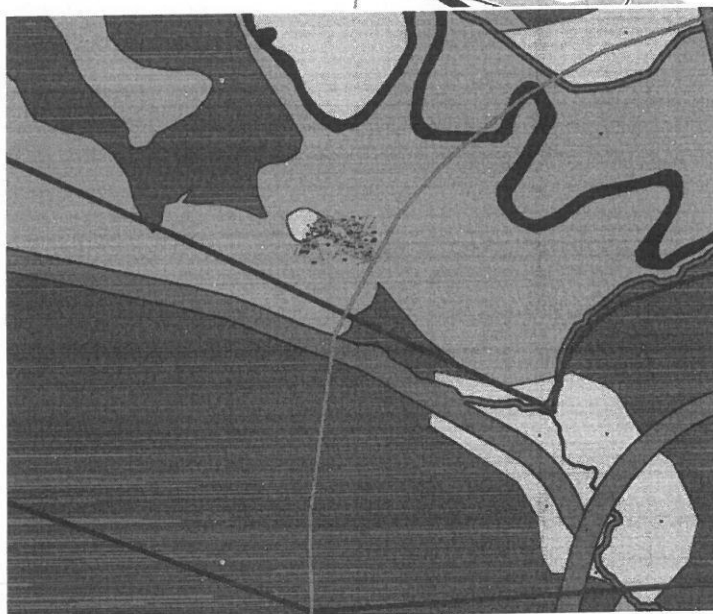
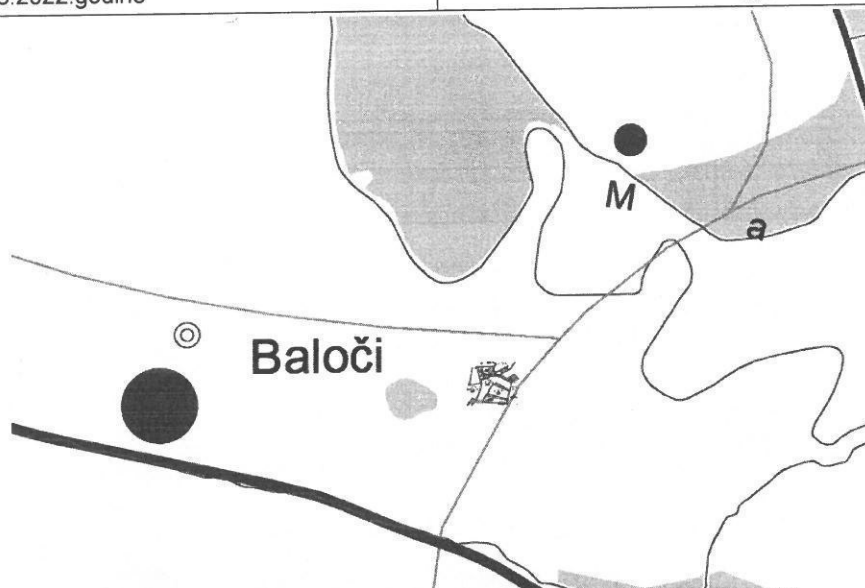
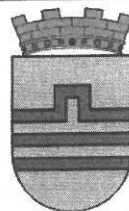
NAPOMENA:

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

GRAFIČKI PRILOG – Geoportal Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica Katastarsko geodetska podloga	1
zemljište obuhvaćeno katastarskim parcelama broj 933/2, 934, 1194/9, 1180/1 i 1180/2 KO Baloči u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)	

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

Broj: 08-332/21-185
Podgorica, 10.03.2022.godine



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

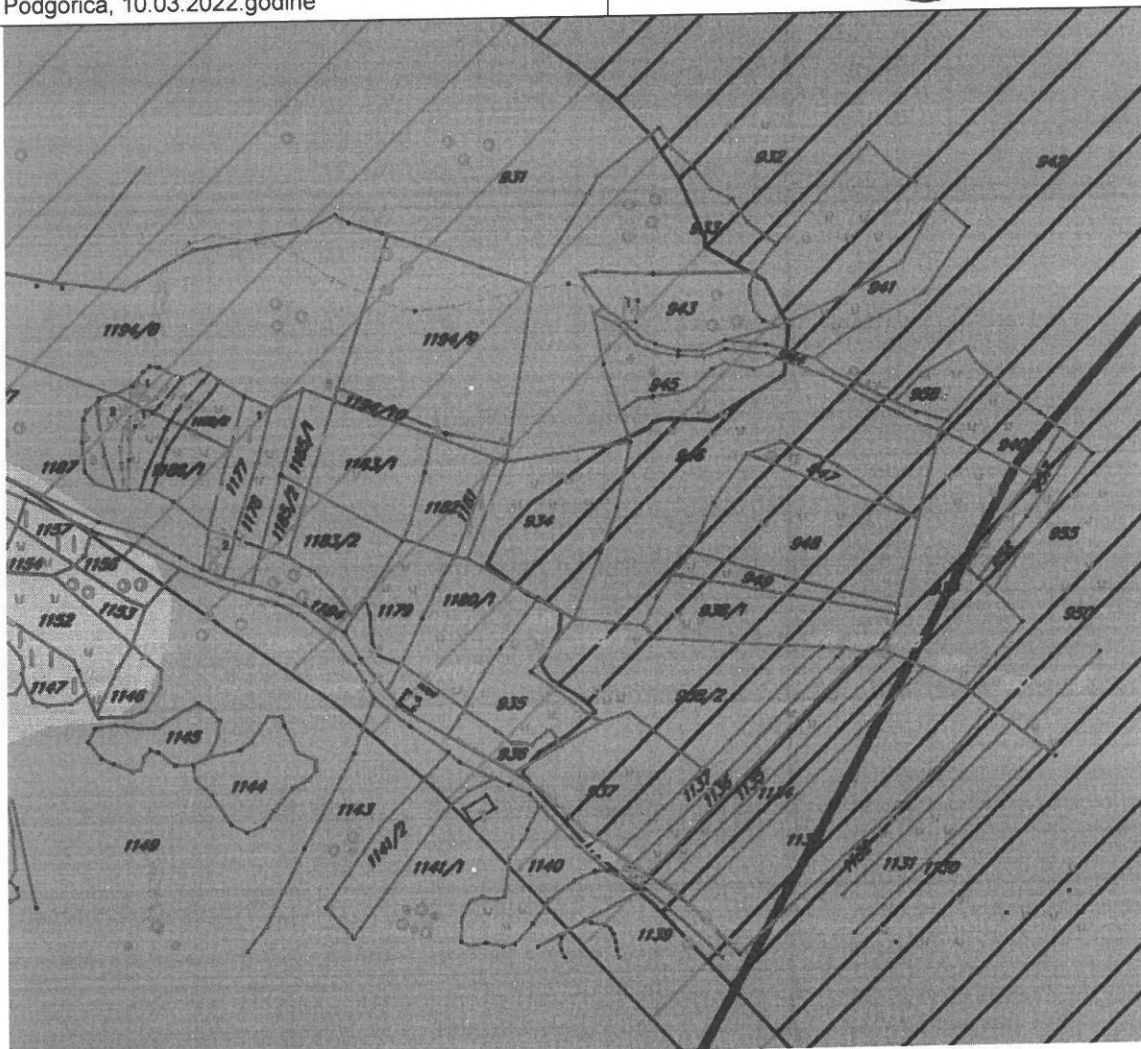
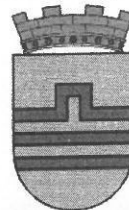
GRAFIČKI PRILOG – Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine Glavnog grada Plan namjena površina opšte kategorije sa koridorom

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica - Katastarska parcela broj 933/2, 934, 1194/9, 1180/1 i 1180/2 KO Baloči u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)

3

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

Broj: 08-332/21-185
Podgorica, 10.03.2022.godine



Za objekte u okviru zone zaštite II

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite II, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, može se vršiti gradnja turističke infrastrukture koja je u funkciji očuvanja prirode, gradnja koja podstiče zaštitu i unapređenje postojećeg stanja doline rijeke Zete i može se obavljati poljoprivredna proizvodnja koja unapređuje stanje vode, zemljišta i biodiverziteta. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).

Za objekte u okviru zone zaštite III

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).

GRAFIČKI PRILOG – Park prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19)

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica - Katastarska parcela broj **933/2, 934, 1194/9, 1180/1 i 1180/2**
KO Baloči u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)

3



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12686/2022
Datum: 18.03.2022.
KO: BALOČI

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 direkcija za imov 101-917/22-877, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 370 - IZVOD

Podaci o parcelama						Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja		
933	2				BALAČKI LUG	Sume 4. klase KUPOVINA	1915	4.02
934			4 44		BALAČKI LUG	Livada 3. klase KUPOVINA	2518	14.35
1141	2		9 40		VIŠE VINOGRADA	Sume 6. klase NASLJEDE	840	0.67
1180	1		4,9 40		VINOGRAD	Livada 3. klase NASLJEDE	1573	8.97
1180	2		9 40		VINOGRAD	Sume 4. klase NASLJEDE	360	0.76
Ukupno							7206	28.77

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0808989260186	VUJANOVIĆ DIMITRIJE PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/2
2508982265011	VUJANOVIĆ Marija PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12833/2022
Datum: 18.03.2022.
KO: BALOČI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu sekret za urba 101-917/22-880, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 486 - 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
1194	9		4 40		PANDURICA	Sume 5. klase KUPOVINA		3991	5.99
Ukupno								3991	5.99

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0808989260186	VUJANOVIĆ DIMITRIJE PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1194/9		101-2-954-6922/1-2017	12.06.2017 07:59	PORESKA UPRAVA	ZA UKNJIŽBU HIPOTEKE KO BALOCI LN 486 PARC 1194/9

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-880

Datum: 24.03.2022.



Katastarska opština: BALOČI

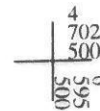
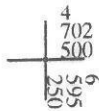
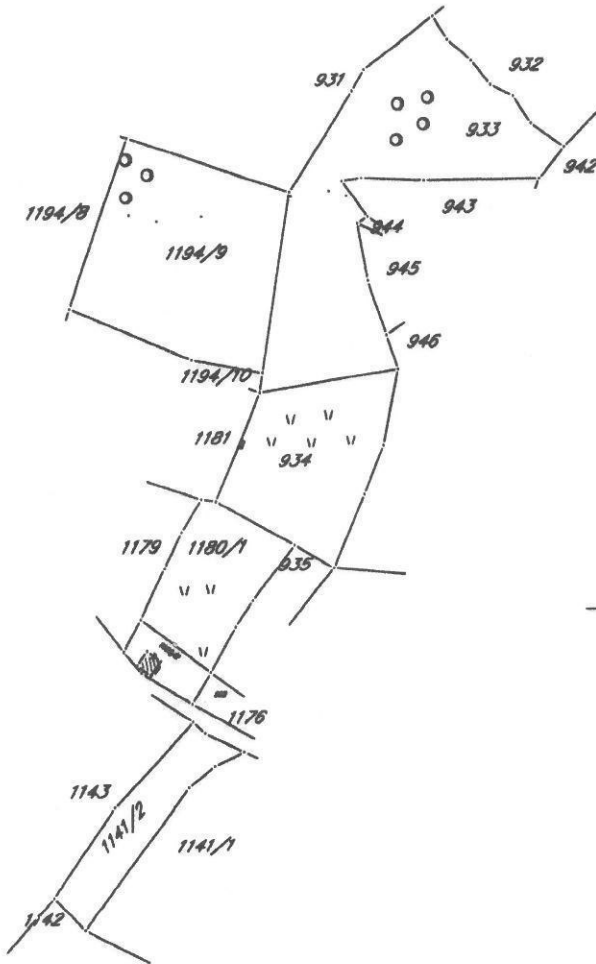
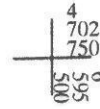
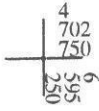
Broj lista nepokretnosti: 370.486

Broj plana: 4,9

Parcele: 933, 934, 1141/2, 1180/1, 1180/2, 1194/9

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: _____

Podgorica, 23. 03. 2022

138987, 3000-170/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-185 od 11.03.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-2235/1 od 16.03.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskim parcelama 933/2, 934, 1194/9, 1180/1 i 1180/2 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Vujanović Marije i Dimitrija** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-185 od 10.03.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene. Planirana je izgradnja objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk, a maksimalna bruto građevinska površina 250m².

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 planiranog objekta se može izvršiti na cjevovodu PEVG DN180mm južno od predmetne lokacije, u postojećem vodovodnom šaftu na situaciji označenom kao Č8768. Priključak voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate Č8768 su sljedeće:

Č8768

X = 4,702,482.70

Y = 595,335.03

KP = 36.76 mn.m. (kota poklopca)

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 2,0bar.

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, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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 = 1:2500

Podgorica,
22.03.2022. godine



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

SAGLASNOST

Mi, dolje potpisani, **Vujanović Dimitrije JMB 0808989260186, i Barović Marija JMB 2508982265011** saglasni smo da na našim kat. parcelama 933/2, 934, 1180/1, 1180/2, upisanim u Listu nepokretnosti broj 370 KO Baloči, **“VUJANOVIC COMPANY” NIKŠIĆ**, sa sjedištem u Nikšiću PIB 03411095, može graditi objekat.

Takođe, ja dolje potpisani, **Vujanović Dimitrije JMB 0808989260186**, saglasan sam da na mojoj kat. parceli 1194/9 upisanoj u Listu nepokretnosti broj 486 KO Baloči, **“VUJANOVIC COMPANY” NIKŠIĆ**, sa sjedištem u Nikšiću PIB 03411095, može graditi objekat.

U Nikšiću, dana 25.12.2024. godine

DAVAOCI SAGLASNOSTI:

VUJANOVIĆ DIMITRIJE

BAROVIĆ MARIJA

Barovic Marije



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da su:

1. Vujanović Dimitrije, rođen dana 08.08.1989. godine, sa adresom u Nikšić, Štrasmajera br. 6

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 377195479, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 25.11.2019. godine

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

2. Barović Marija, rođena dana 25.08.1982. godine, sa adresom u Podgorici, City kvart
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 031397995, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica,, od dana 25.07.2017 godine

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 14178/2024

Ovjera izvršena dana 25.12.2024. godine, u 11:15 časova

u

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 5,00 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 1,26 € i ukupno iznosi **7,26 €**, za koju je izdat fiskalni račun.

**NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ**

2

A circular blue notary seal for Notar Ljubiša Marković, Podgorica, with a handwritten signature in blue ink to its right. The seal contains the text 'CITNA GORICA', 'MARKOVIĆ LJUBIŠA', and 'NOTAR NIKŠIĆ'. The number '2' is written to the left of the seal.

D3. PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju objekta u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima 08-332/22-185 od 10.03.2022. izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta predmetni objekat treba uklopiti u ambijent pri čemu su određeni sledeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građ. parcele
- uslovi za građenje objekata.

Zatim da predmetni objekat bude unikatno rješen kod arhitektonskog, funkcionalnog i oblikovnog rješenja, pri tome nastojati da bude racionalan u konstruktivnom i funkcionalnom pogledu kao i materijalima.

INVESTITOR,

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA

UVODNE NAPOMENE :

Projektom dokumentacijom je obuhvaćena izgradnja objekta u okviru postojećeg porodičnog, poljoprivrednog gazdinstva, prema zadatim arhitektonsko – urbanističkim parametrima i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

LOKACIJA

- Lokacija za izgradnju objekta se nalazi na k.p. 933/2, 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica
- Prema listu nepokretnosti 370 KO Baloči, katastarske parcele 933/2, 934, 1180/1 I 1180/2 KO Baloči su ukupne površine 6366m² I vlasništvo su Vujanović Marije I Vujanović Dimitrija u obimu prava 1/2.
- Prema listu nepokretnosti 486 KO Baloči, katastarska parcela 1194/9 KO Baloči je površine 3991m² I vlasništvo je Vujanović Dimitrija u obimu prava 1/1.
- Ukupna površina predmetnih parcela iznosi 10.357m².
- Investitor je dostavio saglasnost vlasnika da "VUJANOVIC COMPANY" Nikšić može graditi objekat na predmetnim parcelama ovjerenu od strane Notara Ljubiše Markovića.
- Područje se prema planskom dokumentu nalazi u zoni sa namjenom poljoprivredno zemljište. Za predmetno područje nije predviđena izrada plana detaljne regulacije.
- Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi".
- U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati I djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja I životnu sredinu (komunalno – servisni objekti, skladišta (ambari), proizvodno I servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene baste, površine I objekti za stočarstvo, površine za ribnjake).

PRAVILA GRAĐENJA

- Tip objekta: Slobodnostojeći
- Građevinska linija GL je definisana minimalnim rastojanjima I to 5m od regulacione linije I od susjedne parcele.
- Maksimalna spratnost objekta: S+P+I+Pk,
- Indeks zauzetosti parcele prema UT uslovima:
Kp=0.10
- Maksimalna površina pod objektom: 250m²

- Maksimalna bruto građevinska površina objekta: 250m²
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje I tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Pristup objektu:
Kolski I pješački sa postojećeg javnog puta sa južne strane parcele.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

KONCEPTUALNO RJEŠENJE:

Postojeće porodično gazdinstvo čini zemljište na katastarskim parcelama 933/2, 934, 1141/2, 1143, 1180/1, 1180/2, 1194/9 KO Baloči, po kulturi šume, livade I vinogradi. U okviru k.p. 933/2 formirano je stambeno dvorište površine do 600m² a ostatak se tretira kao ekonomsko dvorište - poljoprivredno zemljište.

U skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima na dijelu zemljišta označenog katastarskim parcelama 933/2, 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči, odnosno konkretno na katastarskoj parceli 933/2, planirana je izgradnja objekta u okviru porodičnog gazdinstva. Objekat je pozicioniran u skladu sa urbanističkim I funkcionalnim parametrima, vodeći računa o postizanju sklada između sadržaja, arhitektonsko – oblikovnih elemenata I odnosa prema okruženju.

Prilikom izbora lokacije za izgradnju objekta vodilo se računa o očuvanju poljoprivrednog zemljišta kao I agrikulturnog pejzaža. Teren na kojem se gradi objekat je krševit, u nagibu, tako da je planirana izgradnja objekta spratnosti Po+P (podrum I prizemlje), prilagođenog konkretnim pozicijama I kotama terena.

Objekat se gradi u okviru propisanih građevinskih linija, sa pristupnom saobraćajnicom, parkinzima, prilaznim stazama I uređenim dvorištem sa dominantno zelenim površinama.

Objekat je jednostavne pravougaone forme, u osnovi gabarita cca 19x13m, bruto površine 250m². Podrumaska etaža je namijenjena za garažiranje putničkih vozila I poljoprivrednih mašina I kao takva ne ulazi u BRGP.

U cilju racionalizacije potrošnje energije I energetske efikasnosti zgrade, osim kvalitetnih tradicionalnih I savremenih građevinskih materijala I toplinskih izolacija, primijenjene su dodatne mjere u vidu planiranog zelenog krova blagog nagiba sa ekstenzivnom vegetacijom I dubokim strehama kao zaštitom od prekomjernog zagrijavanja.

U sklopu dopunskih sadržaja, uz objekat sa južne strane predviđena je izgradnja bazena za plivanje, dimenzija 15x5m, prelivnog tipa, sa podzemnim tehničkim prostorijama.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Predmetni objekat se gradi u svrhu razvoja ruralnog turizma i namijenjen je za prijem i smještaj gostiju sa dopunskom ponudom domaćih proizvoda.

Funkcionalnu cjelinu čine tri smještajne jedinice i to jedan dvosoban apartman površine 106m² i dva jednosobna površine po 53,40m².

Objekat je projektovan tako da su sadržaj i organizacija prostora funkcionalni i konforni, sa optimalno dimenzionisanim površinama, dobrim unutrašnjim vezama kao i adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu namjenu.

BILANS POVRŠINA:

	NETO m²	BRUTO m²
PODRUM	177,30 m ²	213,00 m ²
PRIZEMLJE	195,00 m ²	250,00 m ²
UKUPNO	372,30 m²	463,00 m²
UKUPNO bez podruma	195,90 m²	250,00 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

k.p. 933/2, 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči, P=10357m ²	zadato	Ostvareno
Indeks zauzetosti	0,10	0,02
Površina pod objektom	250,00	250,00
BRGP	250,00	250,00
max nadzemna spratnost	S+P+1+Pk	Po+P

MATERIJALIZACIJA

Projektom je predviđena primjena savremenih i tradicionalnih građevinskih materijala sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta i uklapanje u ambijent uz poštovanje zahtjeva građevinske fizike.

OPIS GRADJEVINSKIH, GRADJEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekta kao i planirani koncept organizacije prostora.

Glavni konstruktivni sistem objekata je zidana konstrukcija sa AB vertikalnim i horizontalnim elementima i međuspratnom konstrukcijom.

Krovna konstrukcija objekata je predviđena sa čeličnim primarnim i sekundarnim nosačima, ekstenzivnim zelenim krovom kao završnim pokrivačem i svim potrebnim slojevima izolacije.

OSVJETLJENJE I PROVJETRANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problemi hidro, termo i zvučne izolacije.

HIDROIZOLACIJA:

Objekti su zaštićeni od prodora vode i kapilarne vlage hidroizolacijom podne ploče, zidova u nasipu kao i izradom krovne hidroizolacije.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za i klimatsku zonu:

- Podovi: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=4,00 cm
- Vanjski, fasadni zidovi i krovna konstrukcija: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske i termičke vrijednosti zgrade. Za obloge fasadnih zidova predviđena je kombinacija obloge od kamenih ploča u sistemu neventilisane termoizolovane fasade i obloge od kompozitnih fasadnih drveno – polimernih ploča na potkonstrukciji sa termoizolacijom.

Korišćenje različitih materijala za obradu fasade doprinosi tome da se objekat u uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od visokokvalitetnih Alu ili PVC profila, zastakljenih termo izolirajućim staklenim panelom 6+12+4 mm.

Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro i termo izolacije i završne obloge (u zavisnosti od namjene prostorije).
- Podovi se obrađuju kao potpuno ravne, horizontalne površine osim podova kupatila gde su podovi u nagibu od 0,5% ka slivniku.

ZIDOVI I PLAFONI:

Unutrašnji zidovi i plafoni se obrađuju u skladu sa nosećom konstrukcijom i namjenom prostorije. Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama (osim na onim mestima na kojima je projektom drugačije naznačeno).

Zidovi sanitarnih prostorija i kuhinja oblažu se keramičkim pločicama do visine označene u projektu. U kuhinji, na dijelu na kom su radni elementi, predviđene su granitne keramičke pločice do visine $h=1,50$ m. U sanitarnim čvorovima zidovi su granitnim keramičkim pločicama obloženi do plafona.

U prizemlju objekta, plafonska – krovna konstrukcija se preko krovnih nosača i termoizolacije oblaže GK pločama na odgovarajućoj potkonstrukciji.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

- Vratna krila, štokovi i malter lajsne izrađeni su od drvene kvalitetne građe.
- Okovi i brave prilagoditi namjeni.
- Sva stolarija na gradilište mora doći propisno zaštićena prilikom transporta. Ugrađuje se postupkom suve montaže.

UREĐENJE TERENA

Pod planom uređenja terena tretirane su slobodne površine u okviru prostora predviđenog za izgradnju objekta. Predmetni prostor je definisan planiranim saobraćajnim i zelenim površinama.

Glavni prilaz objektu veže se na postojeći javni put. Sa te strane obezbijeđen je saobraćajni prilaz i parking prostor sa pristupnim stazama do objekata.

Staze oko objekta su planirane u nivou trotoara i izvode se kao betonske površine sa završnom obradom od keramičkih ili kamenih ploča.

Projektom su predviđeni prirodni materijali standardnog kvaliteta i načina upotrebe. Prostor je dodatno oplemenjen zasadom zelenila i trave.

IZGRADNJA BAZENA

U dvorišnom dijelu planirana je izgradnja bazena za plivanje. Bazen je prelivnog tipa unutrašnjih dimenzija 15x5m, promjenjive dubine od 0,9m do 1,2m. Na plićem dijelu nalazi se ulazno stepenište širine 2m i hidromasažna klupa odvojeni zidom $d=20\text{cm}$. Preliv po cijeloj konturi bazena je širine 22cm, rešetka preko prelivnog kanala je širine 245mm. Ivica bazena je u ravni platoa oko bazena tj. na koti +37,65m_{nv}.

Dno bazena je debljine 25cm, zidovi su debljine 20cm. Dno i zidovi se sa unutrašnje strane malterišu cementnim malterom, preko se radi hidroizolacija Sikalastik ili sl. Završna obrada bazena su bazenske mozaik pločice.

Pored bazena se nalazi ukopan šaht sa kompenzacionim rezervoarom i tehničkom prostorijom od armiranog betona konstruktivno nezavisnog od konstrukcije bazena. Na pregradnom zidu između rezervoara i tehničke prostorije nalazi se revizoni otvor sa vratima dim 100x70cm na visini od 160cm. U tehničku prostoriju se ulazi iz podruma glavnog objekta.

Bazen i tehničke prostorije su sa spoljne strane obložene termoizolacijom od stirodura $d=5\text{cm}$ uključujući i podne ploče. Bazenska školjka se betonira betonom marke MB 35 sa dodacima za vodonepropusnost. Sve ivice se izvode sa zaobljenjem poluprečnika cca 3cm.

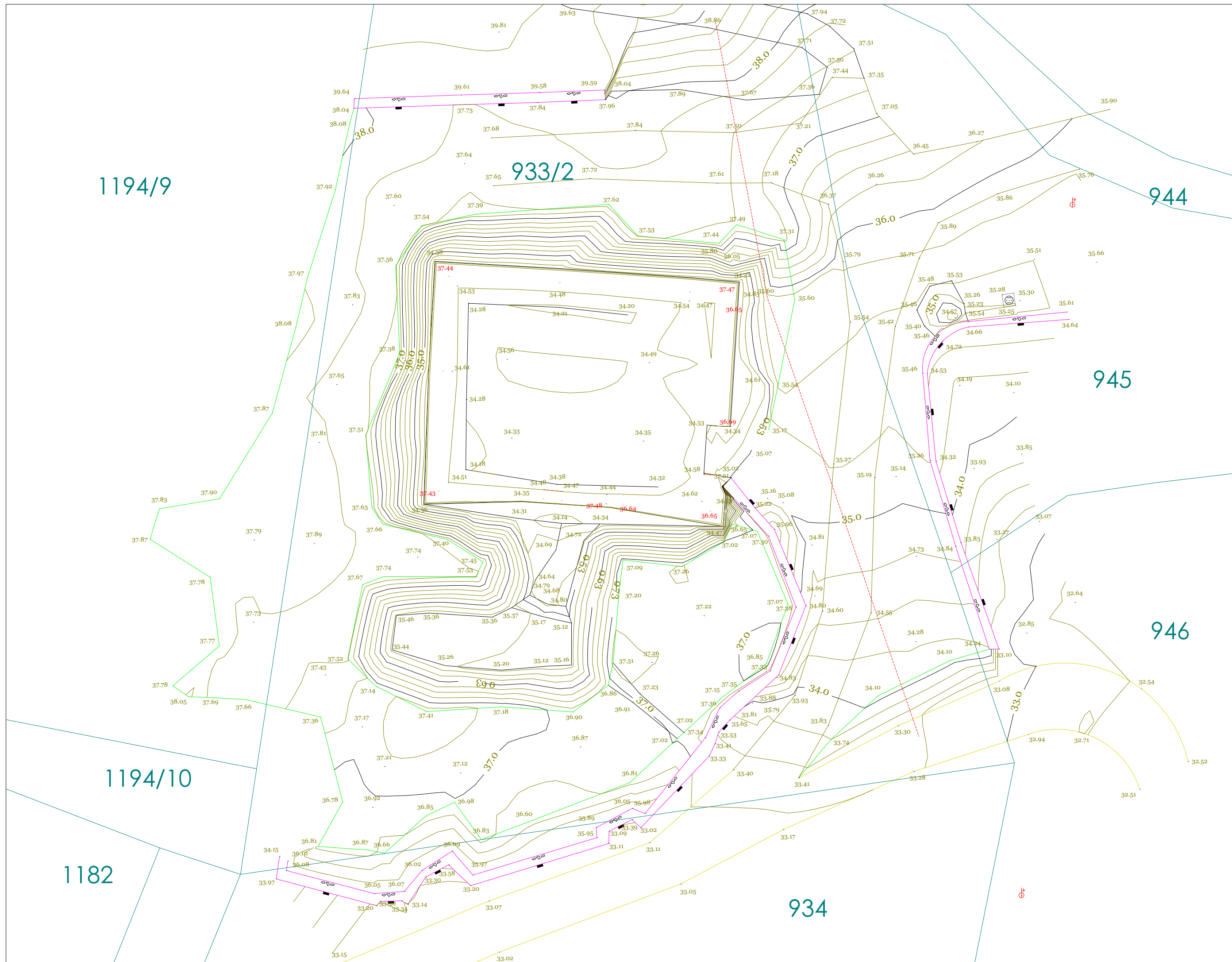
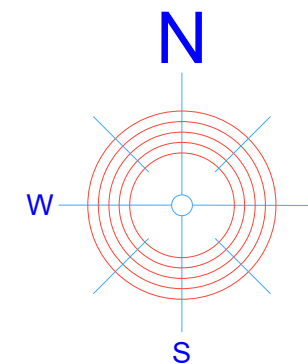
Nikšić, decembar 2024 god.

ARHILINE doo Nikšić,
Veselin Nikčević dipl.ing.arh.



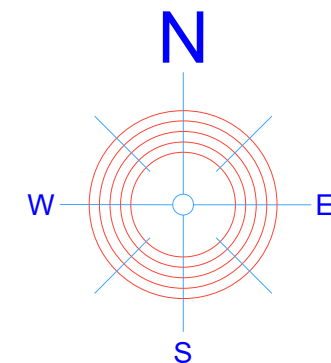
Veselin Nikčević

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



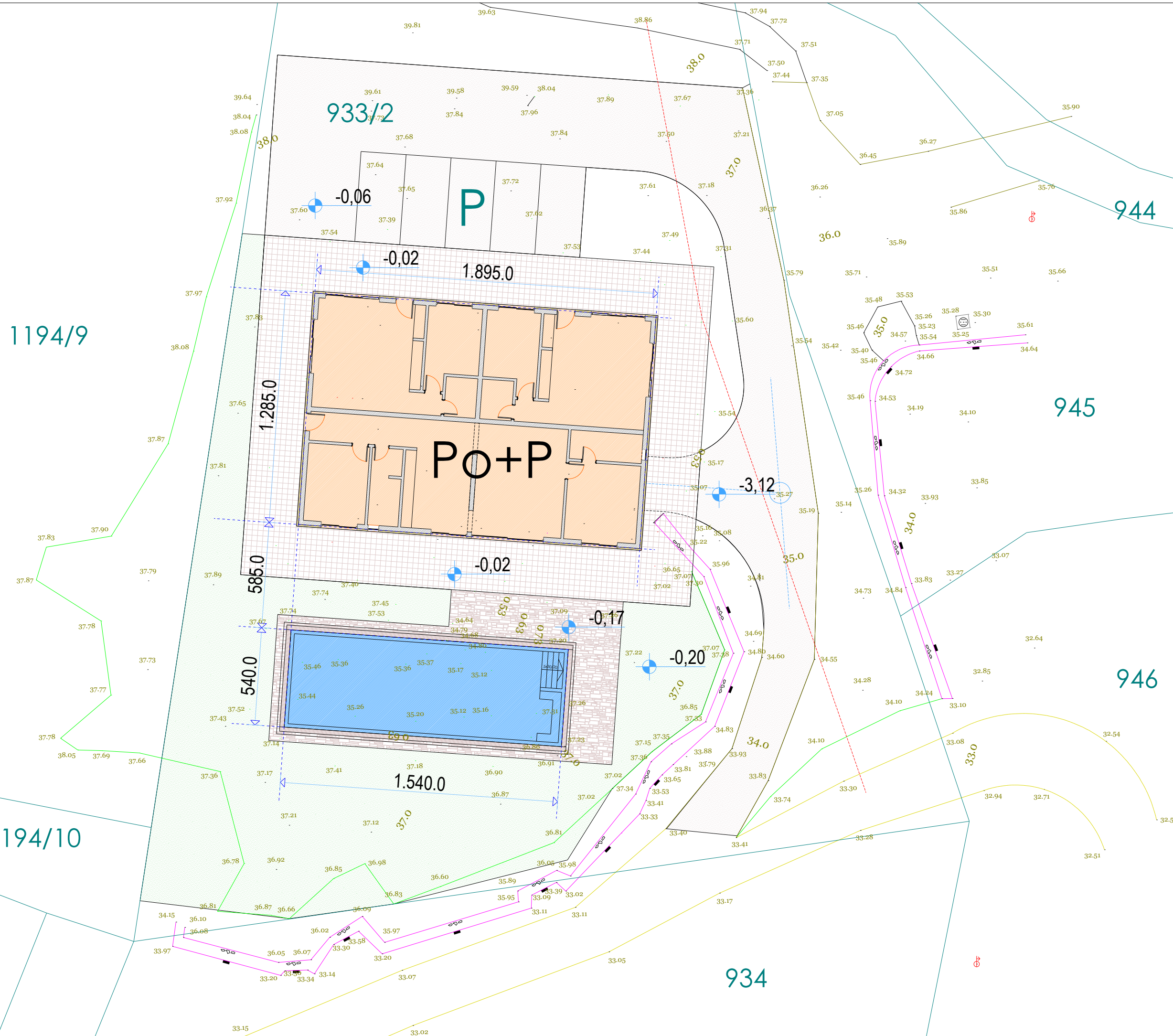
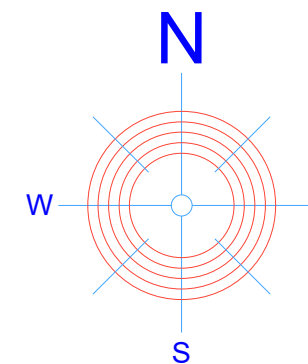
———— KATAstarska PARCELA
- - - - - GRAĐEVINSKA LINIJA (5m od susjedne parcele)

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "VUJANOVIC COMPANY" NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA	Lokacija: k.p. 933/2 , 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Saradnik:		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Broj priloga: 1 Broj strane: 50
Datum izrade i M.P. decembar 2024.		Datum revizije i M.P.:	



- STAMBENO DVORIŠTE površine do 600m²
- EKONOMSKO DVORIŠTE

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "VUJANOVIC COMPANY" NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA	Lokacija: k.p. 933/2 , 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:800
Saradnik:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA izvod sa Geoportal-a	Broj priloga: 2 Broj strane: 51
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
decembar 2024.			



LEGENDA:

- Stambeni objekat
- Bazen za plivanje
- Popločanje -keramika
- Kameno popločanje
- Saobraćajnica / parking
- Zelene površine

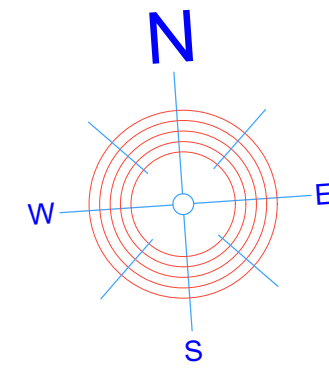
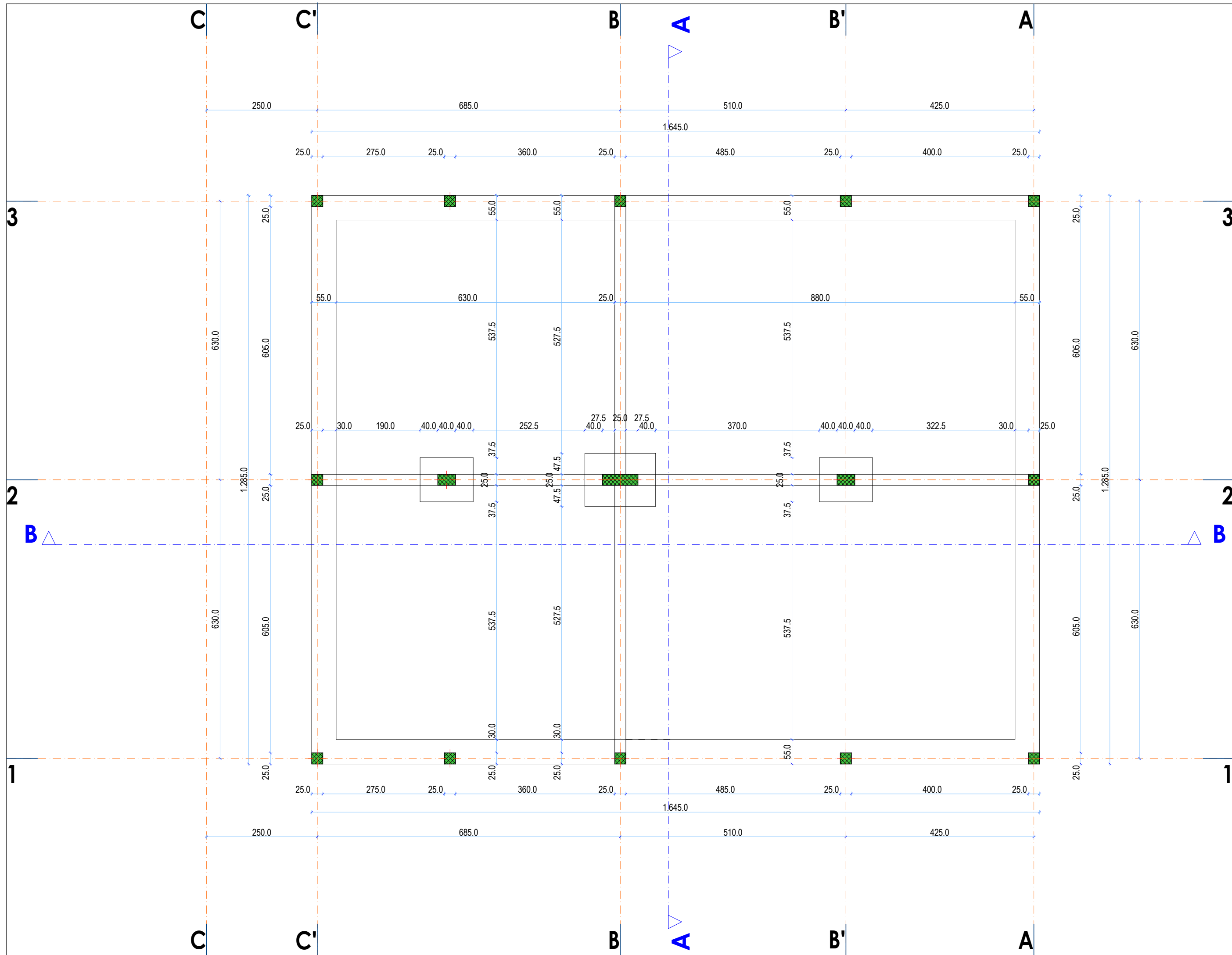
URBANISTIČKI PODACI:

k.p. 933/2, 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 - P=10.357m ²	prema UTU	projektovano
indeks zauzetosti	max 0,10	0,02
BRGP (m ²)	max 250m ²	250m ²
površina pod objektom	max 250m ²	250m ²
spratnost	S+P+1+Pk	Po+P

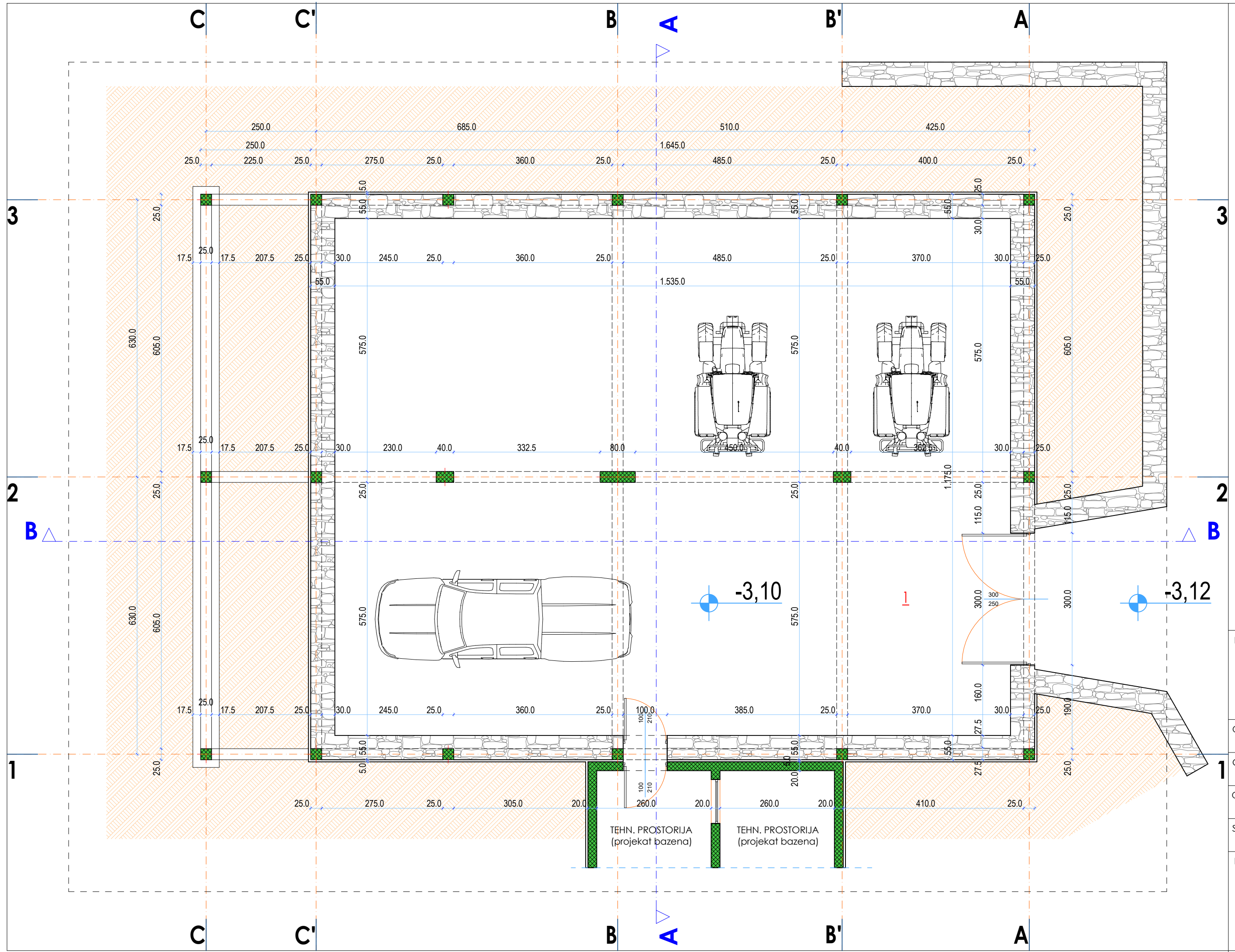
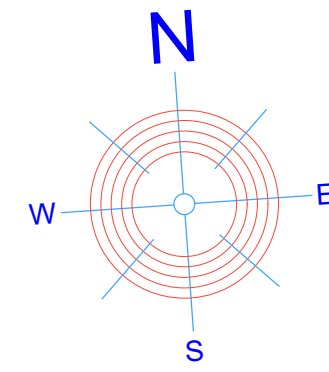
— KATASTARSKA PARCELA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA (5m od susjedne parcele)

APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0.00=37.80m_{mnv}

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "VUJANOVIC COMPANY" NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA	Lokacija: k.p. 933/2 , 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA Planirano stanje	Broj priloga: 3 Broj strane: 52
Datum izrade i M.P. decembar 2024.		Datum revizije i M.P.:	



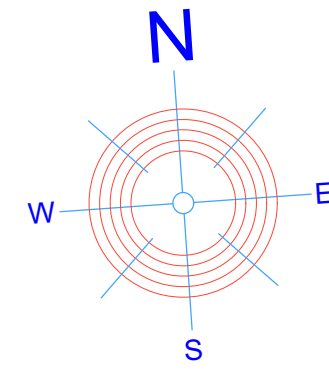
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "VUJANOVIC COMPANY" NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA	Lokacija: k.p. 933/2 , 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Saradnik:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Broj priloga: 4 Broj strane: 53
Datum izrade i M.P. decembar 2024.		Datum revizije i M.P.:	



n°	Namjena prostorije	Neto P (m ²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Garaža i tehničke prostorije	177,30	60,40	Ferobeton	Kamen	Poludisperzija

PODRUM		P (m ²)
Σ	Ukupna neto površina	177,30
Σ	Bruto površina	213,00

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VUJANOVIC COMPANY" NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA	Lokacija: k.p. 933/2, 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PODRUMA	Broj priloga: 5 Broj strane: 54
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
decembar 2024.			



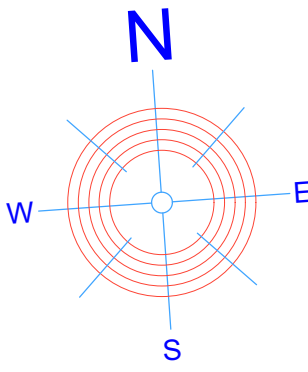
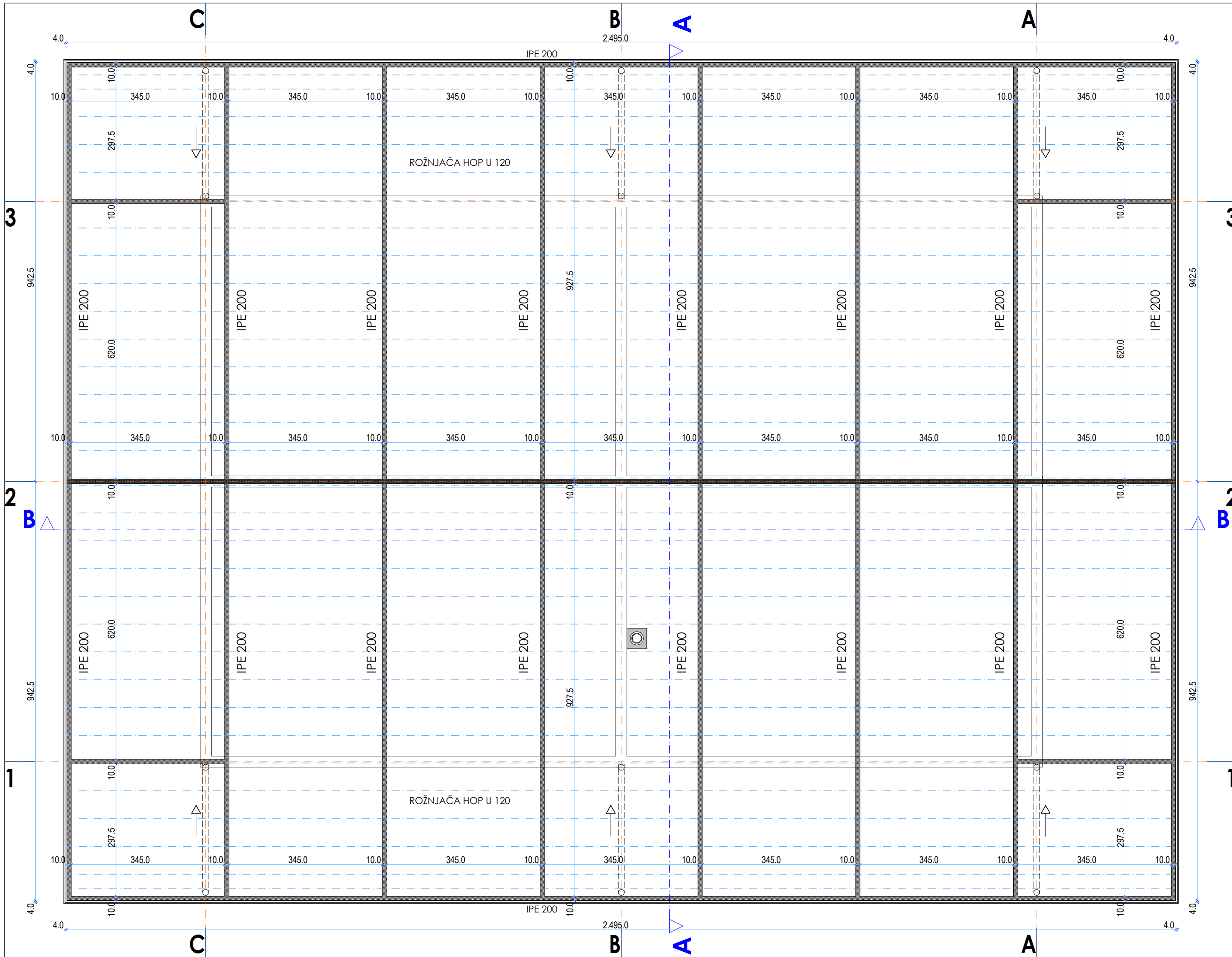
n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	9,60	15,50	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Spavaća soba 1	14,60	15,70	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kupatilo+vešeraj	7,20	13,80	Keramika	Keram./poludisp.	Poludisperzija
4	Kuhinja+trpezarija	21,20	19,80	Keramika	Keramika	Poludisperzija
5	Dnevni boravak	29,90	22,30	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Spavaća soba 2	17,20	16,90	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	6,30	13,00	Keramika	Keramika	Poludisperzija
Ukupno stan S1		106,00				

1	Dnevni boravak sa kuhinjom	37,50	29,80	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Spavaća soba	12,20	15,70	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kupatilo	3,70	7,90	Keramika	Keramika	Poludisperzija
Ukupno stan S2		53,40				

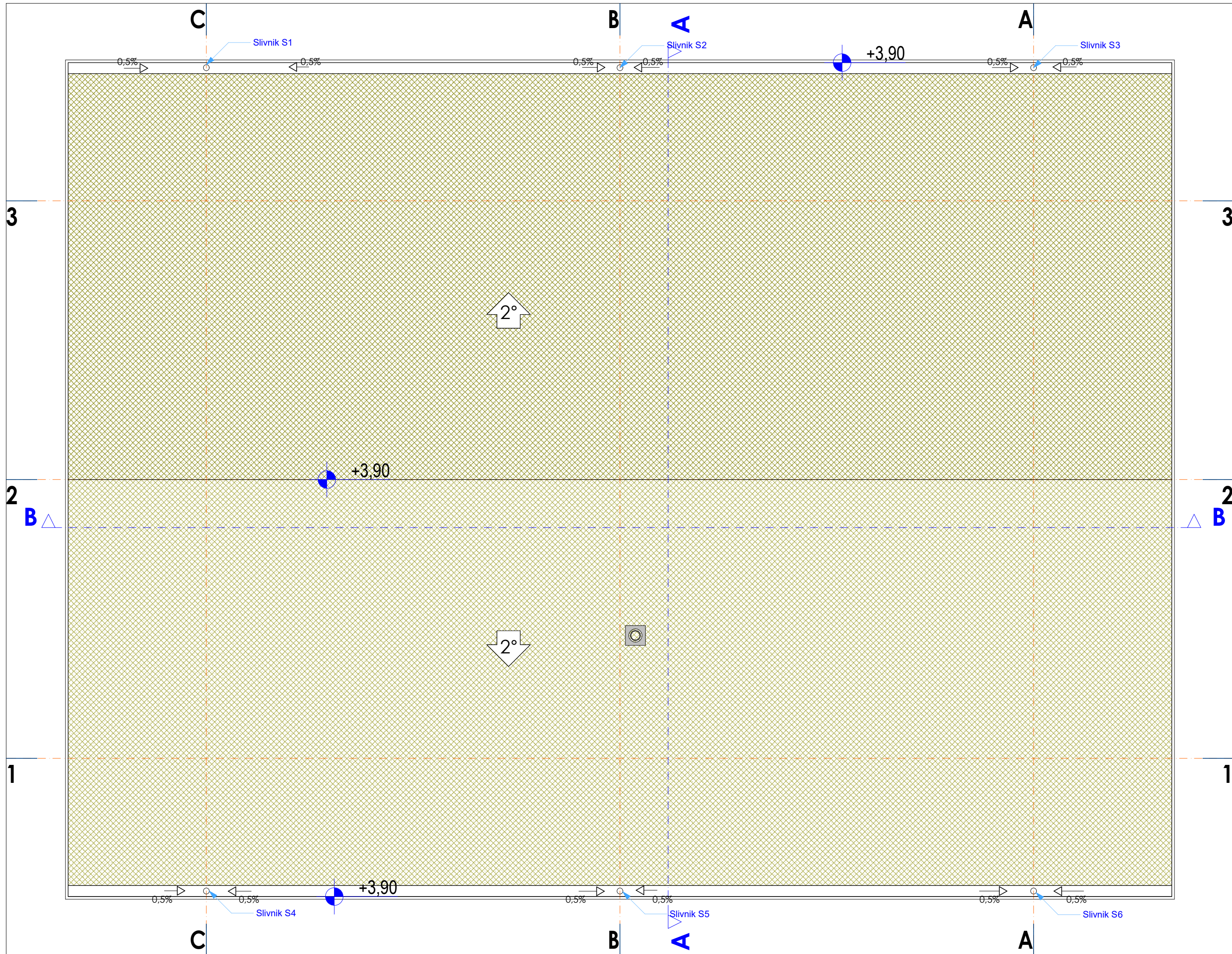
1	Dnevni boravak sa kuhinjom	37,50	29,80	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Spavaća soba	12,20	15,70	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kupatilo	3,70	7,90	Keramika	Keramika	Poludisperzija
Ukupno stan S3		53,40				

PRIZEMLJE	P (m²)
Σ Ukupna neto površina	195,00
Σ Bruto površina	250,00

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VUJANOVIC COMPANY" NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA	Lokacija:	k.p. 933/2 , 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.:		Broj priloga:	6
		Broj strane:	55
		Datum revizije i M.P.:	
decembar 2024.			

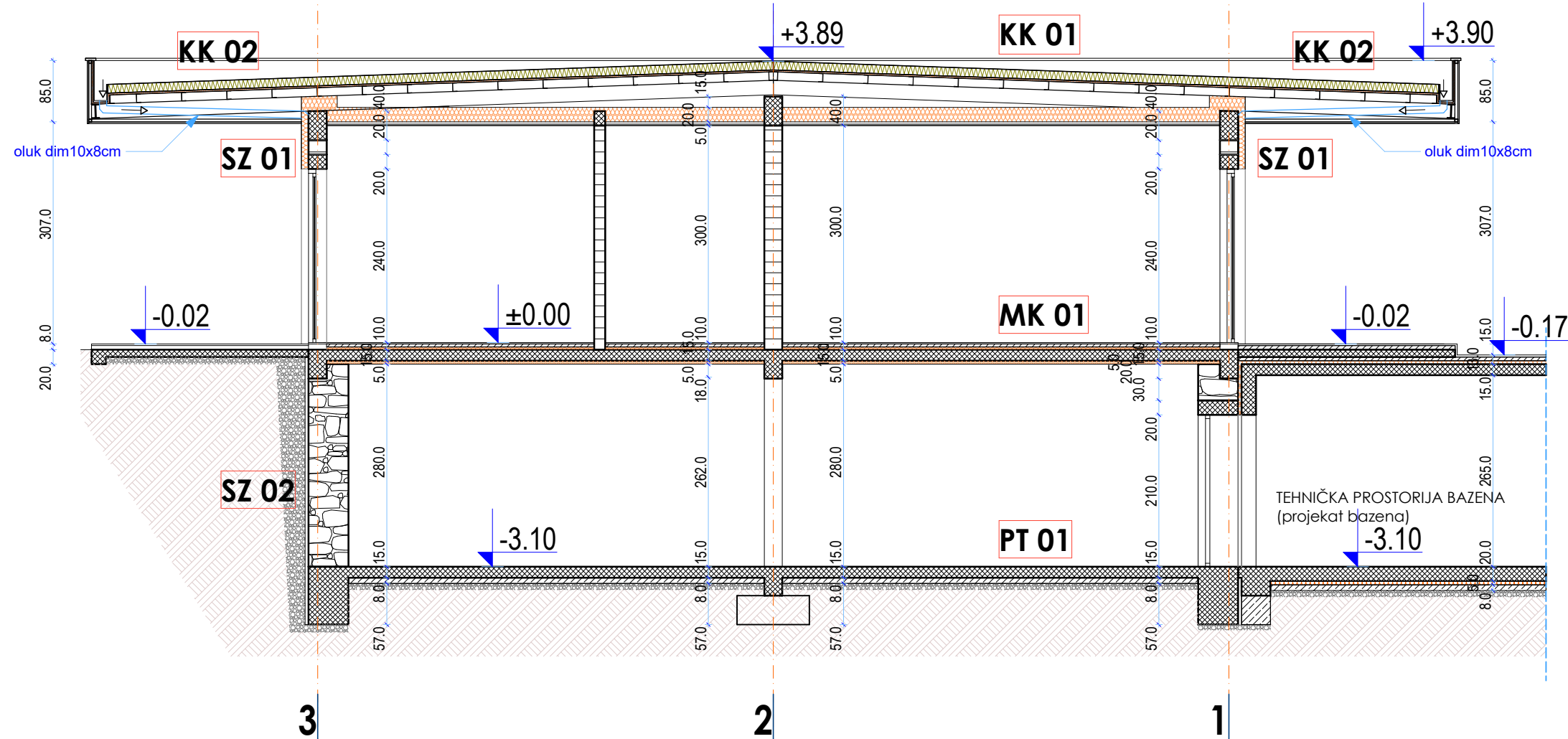
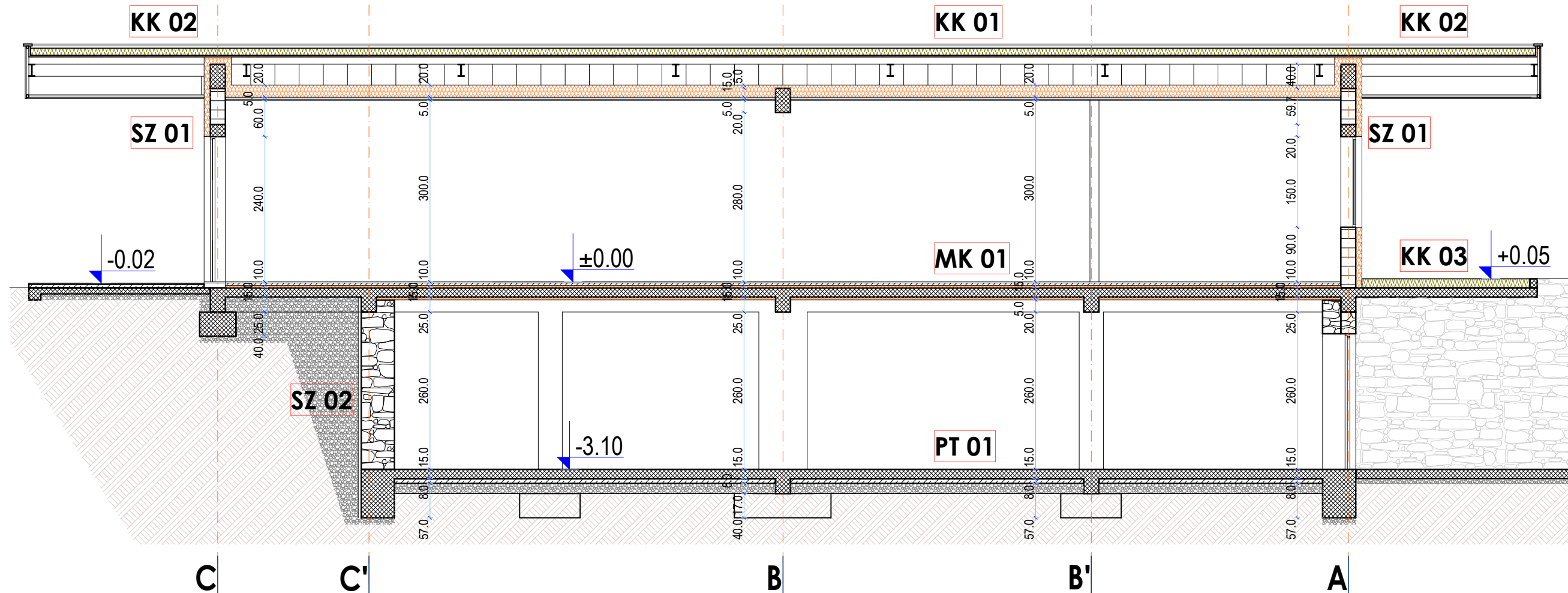


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "VUJANOVIC COMPANY" NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA	Lokacija: k.p. 933/2 , 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Saradnik:		Prilog: OSNOVA METALNE KROVNE KONSTRUKCIJE	Broj priloga: 7 Broj strane: 56
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
decembar 2024.			



 ZELENI KROV (ekstenzivni)

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "VUJANOVIC COMPANY" NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA	Lokacija: k.p. 933/2 , 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Saradnik:		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Broj priloga: 8 Broj strane: 57
Datum izrade i M.P. decembar 2024.		Datum revizije i M.P.:	



KK 01	KROVNA KONSTRUKCIJA tip 1		MK 01	MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	- zeleni krov ekstenzivni / vegetacija			- završna podna obloga	2,00 cm
	- supstrat			- cementni estrih	4,00 cm
	- geotekstil			- PE folija	
	- drenaža	12,00 cm		- stirodur	4,00 cm
		- hidroizolacija		- AB ploča	15,00 cm
		- drvena ploča (OSB)	2,50 cm	- stiropor	5,00 cm
		- sekundarna čelična konstr.	12,00 cm	- ljepilo, mrežica, glet	5,00 cm
		- primarna čelična konstr.	20,00 cm	PT 01	
		- termoizolacija	20,00 cm	POD NA TLU - GARAŽA	
		- parna brana		- AB podna ploča / ferobeton	15,00 cm
		- alu. potkonstrukcija	3,00 cm	- hidroizolacija	
		- GK ploče	1,20 cm	- Podložni beton	10,00 cm
				- šljunčani tampon	15,00 cm
				- nosivo tlo	
KK 02	KROVNA KONSTRUKCIJA tip 2 - streha		SZ 01	SPOLJNI ZID	
	- zeleni krov ekstenzivni / vegetacija			- plastični malter / bavalit	
	- supstrat			- ljepilo, mrežica	
	- geotekstil			- termoizolacija / fas.stiropor	10,00 cm
	- drenaža	12,00 cm		- termo blok 25	25,00 cm
		- hidroizolacija		- malter	2,00 cm
		- drvena ploča (OSB)	2,50 cm	SZ 02	
		- sekundarna čelična konstr.	12,00 cm	SPOLJNI ZID - u nasipu	
		- primarna čelična konstr.	20,00 cm	- zaštita TI - čepasta folija	
		- čelična potkonstrukcija	4,00 cm	- termoizolacija / stirodur	5,00 cm
		- aquapanel / cementne ploče	1,20 cm	- hidroizolacija	
KK 03	KROVNA KONSTRUKCIJA tip 3			- obrada malterom - dersovanje	
	- zeleni krov ekstenzivni / vegetacija			- kameni zid	55,00 cm
	- supstrat				
	- geotekstil				
	- drenaža	12,00 cm			
		- hidroizolacija			
		- sloja za pad	5-8,00 cm		
		- AB konstrukcija	15,00 cm		
		- malter	2,00 cm		

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

"VUJANOVIC COMPANY" NIKŠIĆ

Objekat:

OBJEKAT U OKVIRU
PORODIČNOG GAZDINSTVA

Lokacija:

k.p. 933/2, 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči

Glavni inženjer:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:75

Saradnik:

Prilog:

PRESJECI

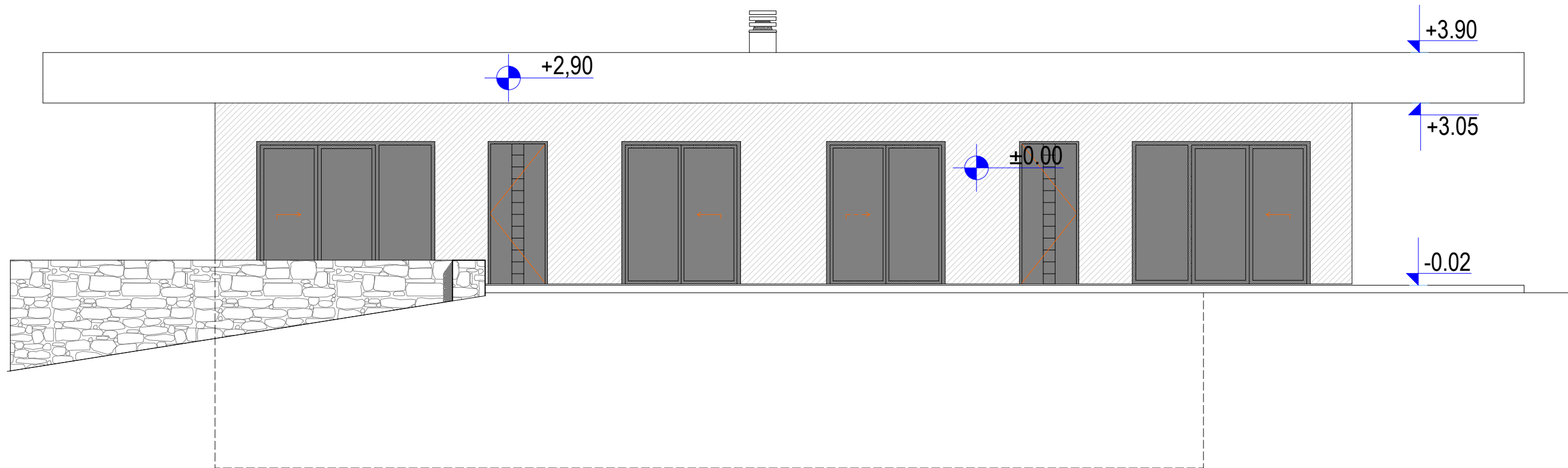
Broj priloga: Broj strane:




9 58

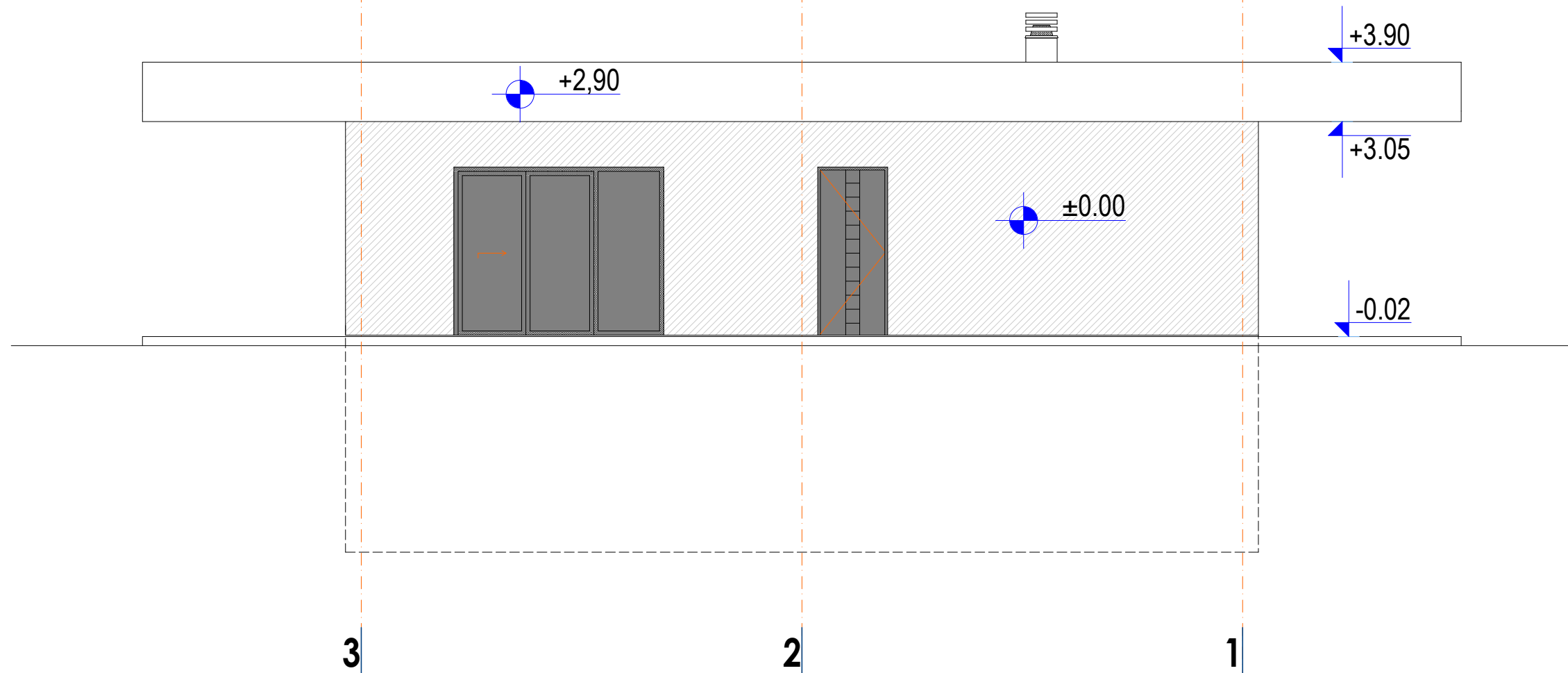
Datum izrade i M.P.:

Datum revizije i M.P.:

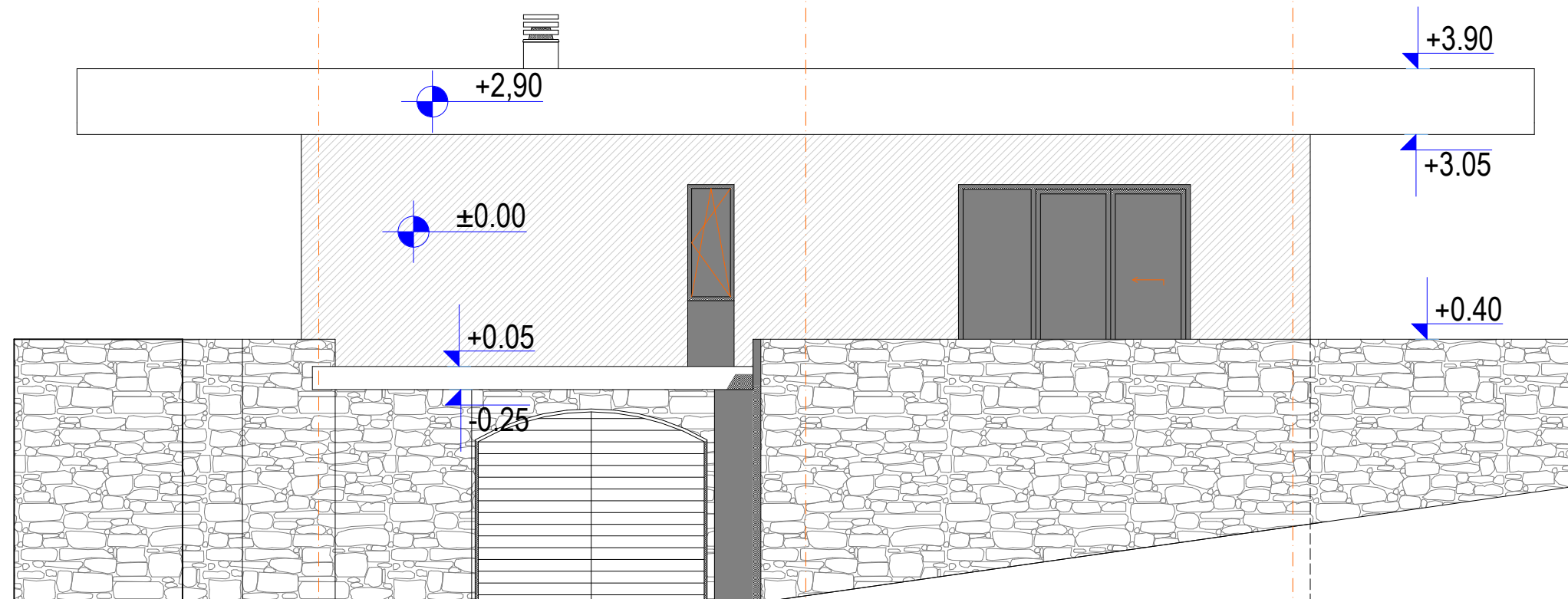
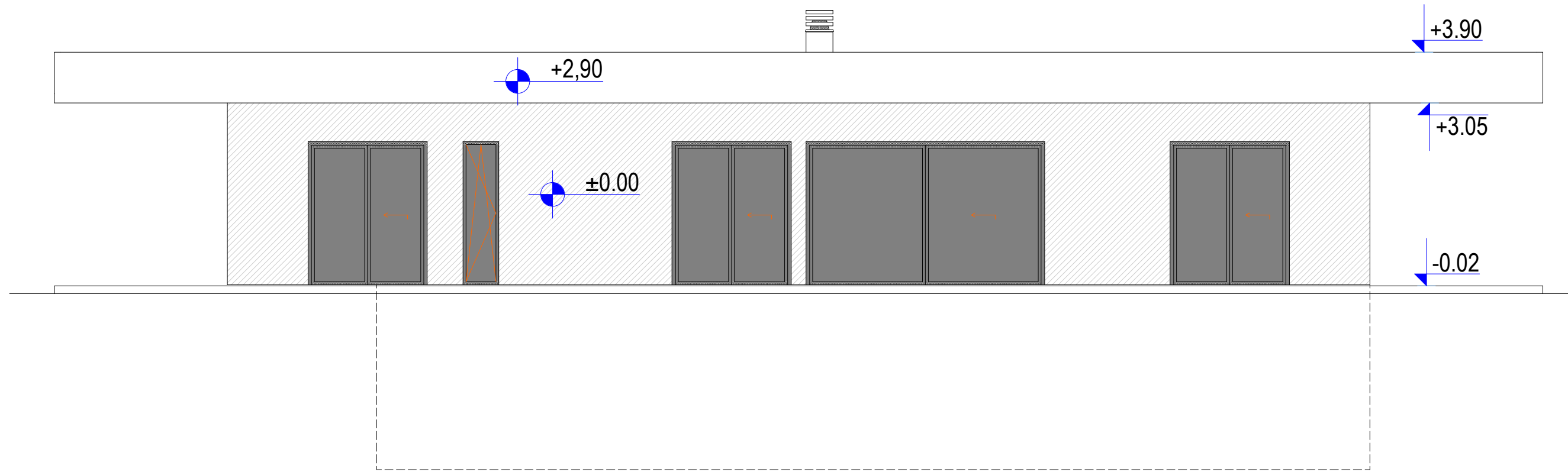
decembar 2024.



-  TERMOFASADA (DEMIT - RAL 9001)
-  AQUAPANEL (bavalit - RAL 9001)
-  KAMEN (lomljeni autohtoni)






PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "VUJANOVIC COMPANY" NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA	Lokacija: k.p. 933/2 , 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Saradnik:		Prilog: FASADE 1	Broj priloga: 10 Broj strane: 59
Datum izrade i M.P. decembar 2024.		Datum revizije i M.P.:	



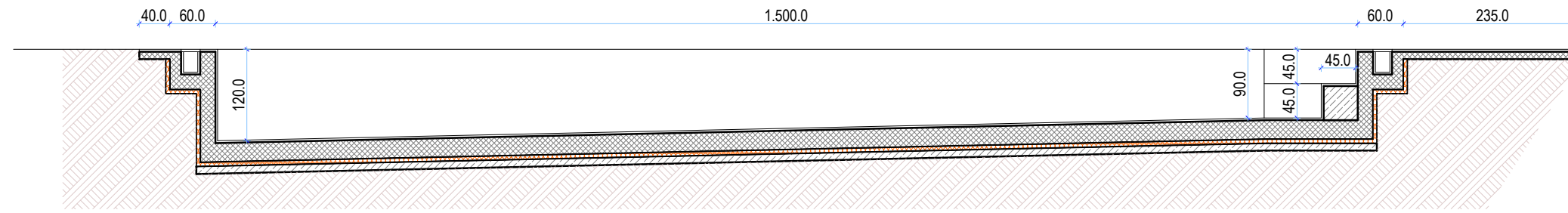
3

2

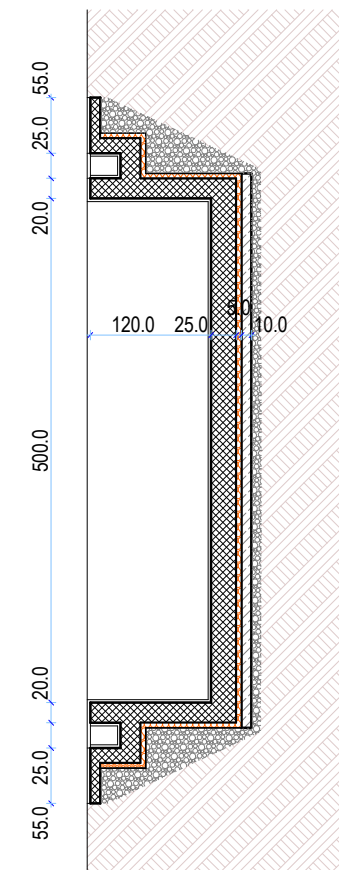
1

-  TERMOFASADA (DEMIT - RAL 9001)
-  AQUAPANEL (bavalit - RAL 9001)
-  KAMEN (lomljeni autohtoni)

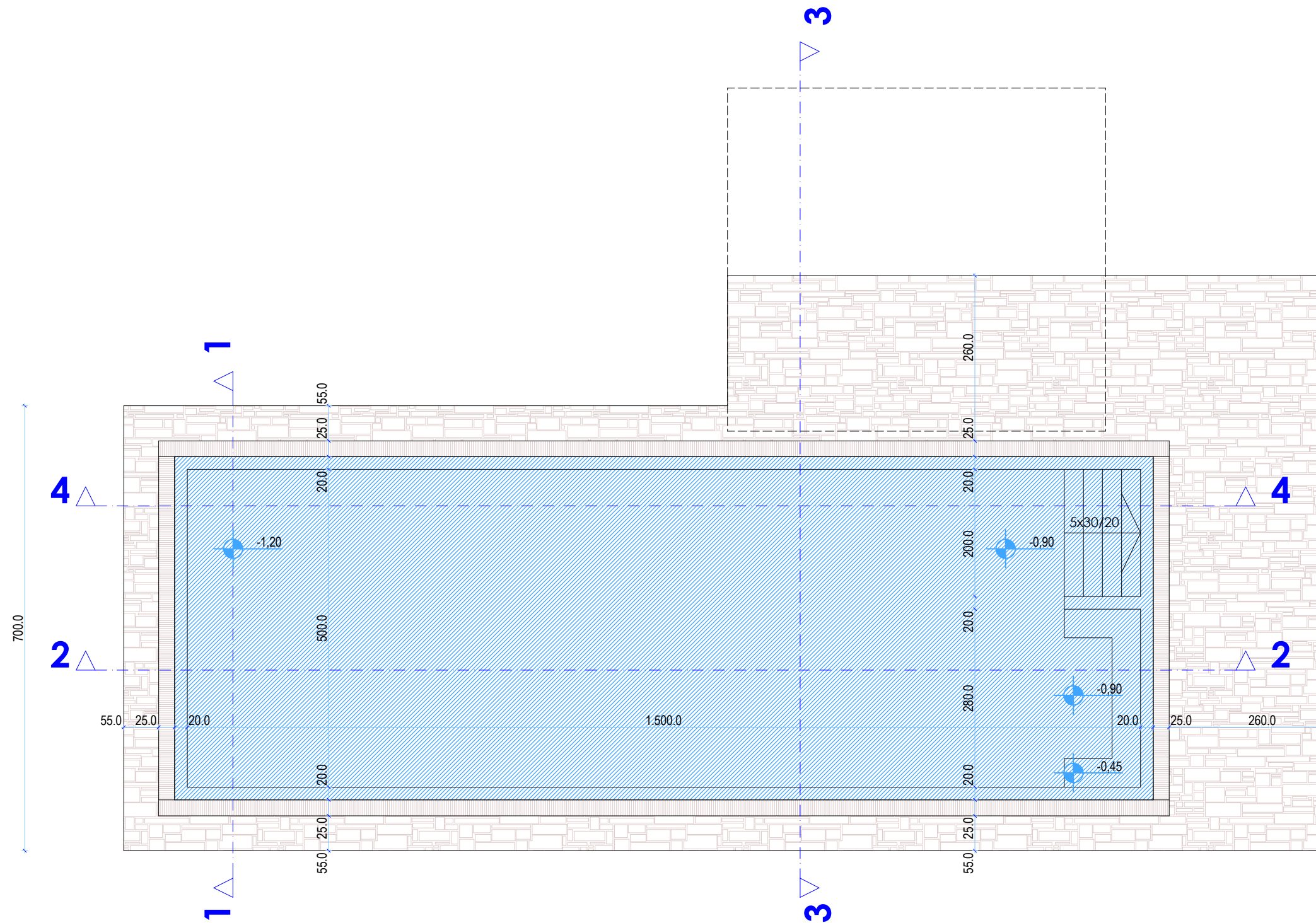
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "VUJANOVIC COMPANY" NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA	Lokacija: k.p. 933/2 , 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Saradnik:		Prilog: FASADE 2	Broj priloga: 11 Broj strane: 60
Datum izrade i M.P. decembar 2024.		Datum revizije i M.P.:	



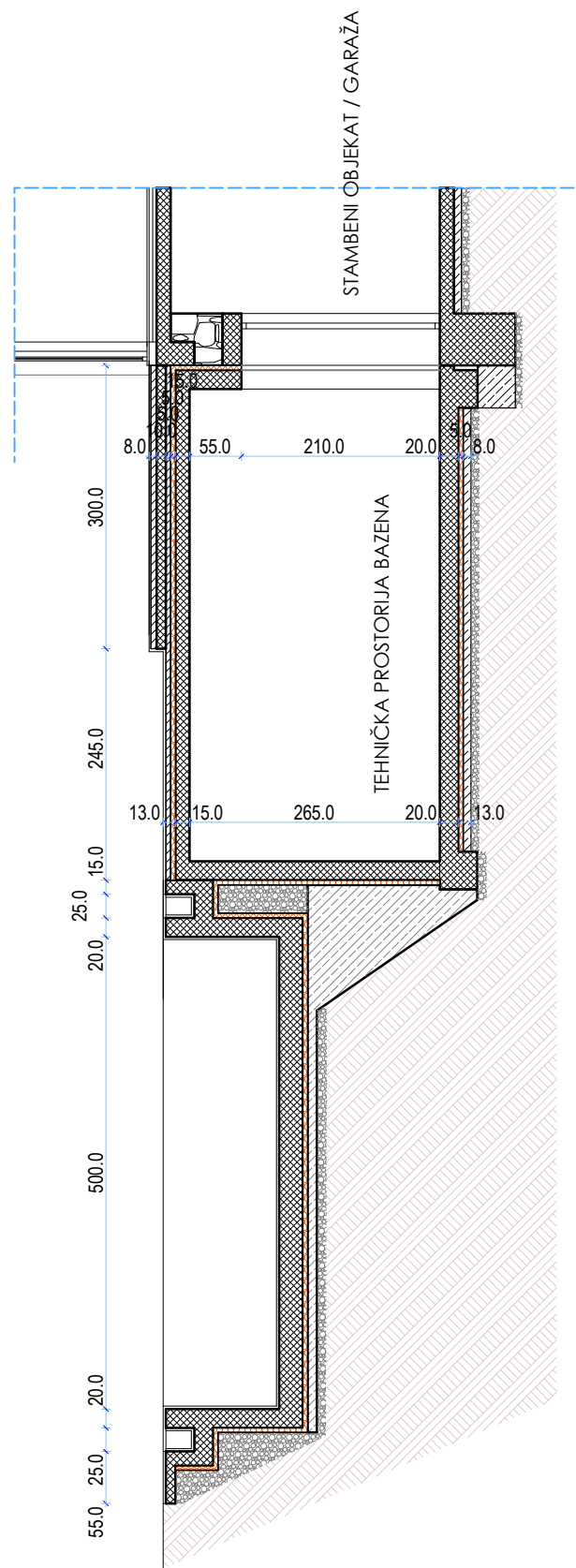
PRESJEK 2-2



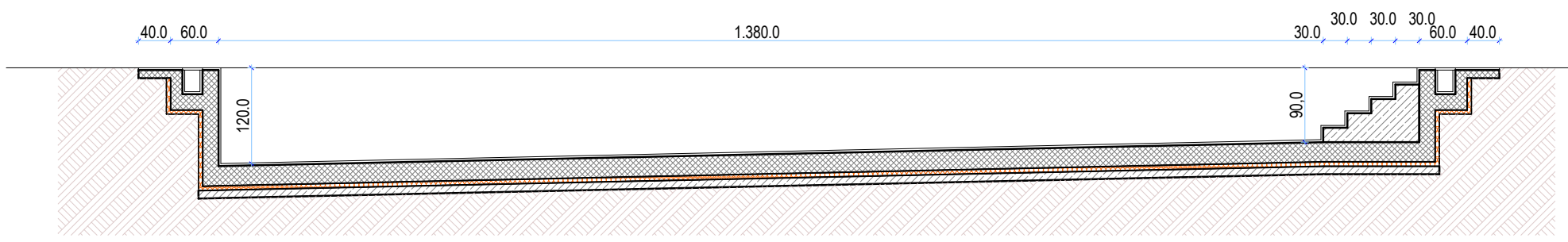
PRESJEK 1-1



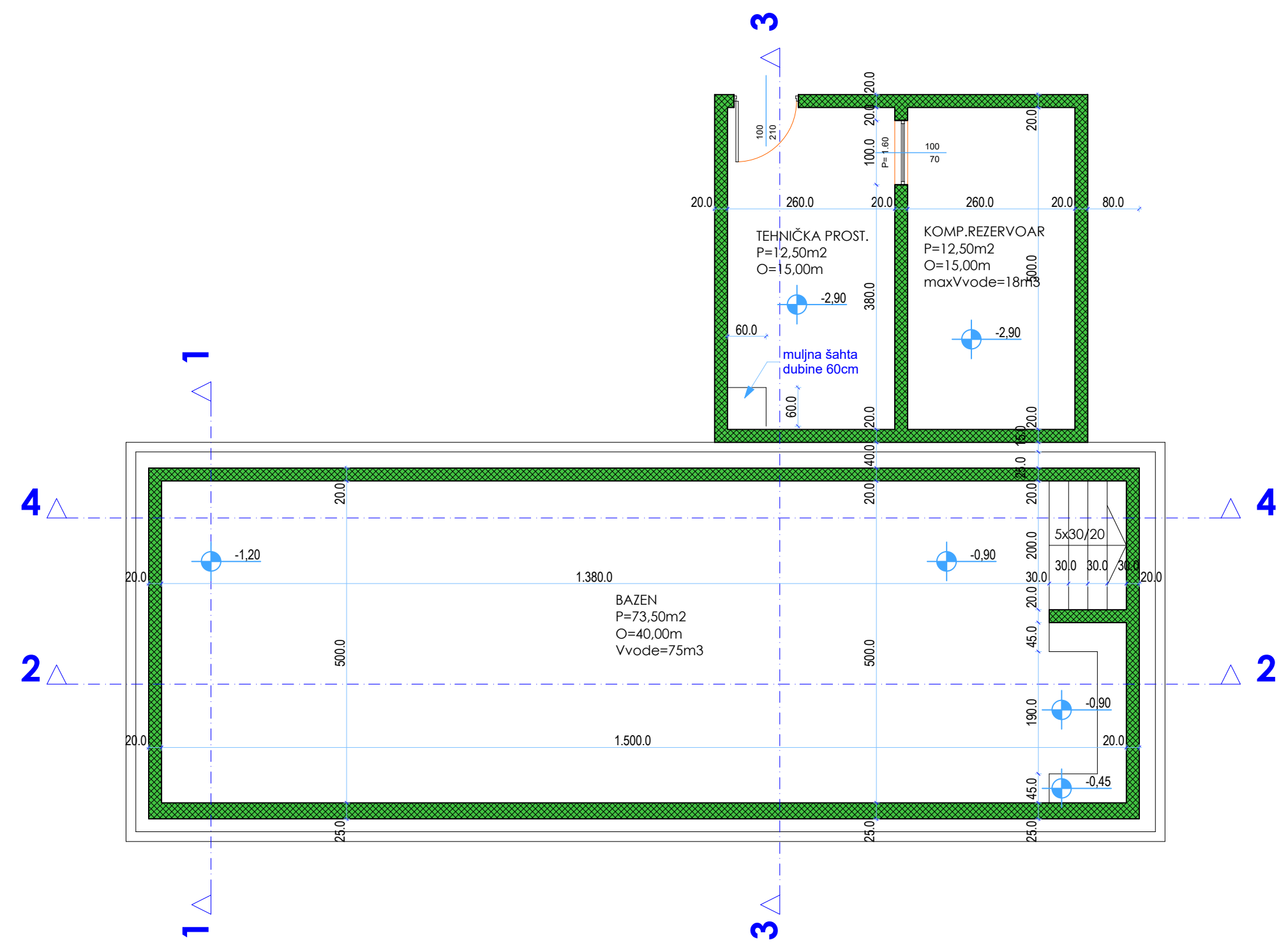
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "VUJANOVIC COMPANY" NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA	Lokacija: k.p. 933/2 , 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Saradnik:		Prilog: PROJEKAT BAZENA Osnova na koti ±0,00	Broj priloga: 12 Broj strane: 61
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
decembar 2024.			



PRESJEK 3-3



PRESJEK 4-4



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "VUJANOVIC COMPANY" NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA	Lokacija: k.p. 933/2 , 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Saradnik:		Prilog: PROJEKAT BAZENA Osnova tehničke prostorije	Broj priloga: 13 Broj strane: 62
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
decembar 2024.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VUJANOVIC COMPANY" NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT U OKVIRU PORODIČNOG GAZDINSTVA	Lokacija: k.p. 933/2 , 934, 1194/9, 1180/1, 1180/2 KO Baloči	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnik:		Prilog: 3D IZGLEDI	Broj priloga: 14 Broj strane: 63
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
decembar 2024.			