

elektronski potpis projektanta Ana Raičević Digitally signed by Ana Raičević DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02676591, o=URBAN STUDIO D.O.O, givenName=Ana, serialNumber=55028, sn=Raičević, cn=Ana Raičević Date: 2024.12.30 16:50:21 +01'00'	elektronski potpis revidenta
---	-------------------------------------

INVESTITOR ¹	MARIĆ IGOR IZ PODGORICE
OBJEKAT ²	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI
LOKACIJA ³	NA DIJELU ZEMLJIŠTA OZNAČENOM KATASTARSKIM PARCELAMA BR. 645/2 I 645/3 KO STANJEVIĆA RUPE, U ZAHVATU PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE ZA IZGRADNJU
PROJEKTANT ⁵	“URBAN STUDIO”, D.O.O. IZ PODGORICE LICENCA BR. UPI 107/7-252/2
ODGOVORNO LICE ⁶	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
GLAVNI INŽENJER ⁷	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH. LICENCA BR. UPI 107/7-169/2

DECEMBAR 2024. godine

¹Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR ⁸	MARIĆ IGOR IZ PODGORICE
OBJEKAT ⁹	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI
LOKACIJA ¹⁰	NA DIJELU ZEMLJIŠTA OZNAČENOM KATASTARSKIM PARCELAMA BR. 645/2 I 645/3 KO STANJEVIĆA RUPE, U ZAHVATU PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ¹¹	IDEJNO RJEŠENJE ZA IZGRADNJU – FAZA ARHITEKTURA
PROJEKTANT ¹²	“URBAN STUDIO”, D.O.O. IZ PODGORICE LICENCA BR. UPI 107/7-252/2
ODGOVORNO LICE ¹³	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
ODGOVORNI INŽENJER ¹⁴	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH. LICENCA BR. UPI 107/7-169/2
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁵	OLIVERA TATAR, SPEC. SCI. ARH. NIKOLA POPOVIĆ, SPEC. SCI. ARH.

DECEMBAR 2024. godine

⁸Naziv/ime investitora
² Naziv projektovanog objekta
³Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
⁴Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)
⁵Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije
⁶Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
⁷Ime i prezime glavnog inženjera
⁸Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

Ugovor između Investitora i Projektanta

UGOVOR
za izradu tehničke dokumentacije
Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta
porodičnog stanovanja u poljoprivredi, na dijelu zemljišta označenom
katastarskim parcelama br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe,
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice

Sklopljen u Podgorici između:

1. "URBAN STUDIO", d.o.o., Podgorica, ul. IX Crnogorske br. 11,
PIB: 02676591; PDV: 30/31-006675-0, (u daljem tekstu Projektant)

Koga zastupa Izvršni direktor Ana Raičević, spec. sci. arh.

i

2. Marić Igora iz Podgorica, (u daljem tekstu Investitor)

I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi, na zemljištu označenom katastarskim parcelama br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Tehnička dokumentacija – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi, uradiće se u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG br. 44/18“), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. List CG br. 066/23“) i drugim propisima koji regulišu oblast izgradnje.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije su izdati urbanističko-tehnički uslovi br. 08-332/24-1317 od 28.08.2024. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, za izradu tehničke dokumentacije, i koji su sastavni dio tehničke dokumentacije, kako propisuje Zakon.

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog Ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG br. 44/18“), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. List CG br. 066/23“), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa Ponudom koja je predhodila ovom Ugovoru.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju Idejnog rješenja i Glavnog projekta iz člana 1. ovog Ugovora u analognoj i digitalnoj formi u broju primjeraka koji propisuje Zakon.

Član 4.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja izrađuje se radi pribavljanja saglasnosti na isto, od strane Glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorice. Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja se predaje u digitalnom obliku. Idejno rješenje sadrži tekstualni i grafički dio.

Za potrebe Investitora, Idejno rješenje se može dostaviti u analognom obliku.

Izrada tehničke dokumentacije Glavnog projekta počinje nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.

Tehnička dokumentacija Glavnog projekta, u skladu sa zakonskim odredbama, radi se za potrebe izdavanja odobrenja za izgradnju objekta, tj. prijave gradnje. Glavni projekat kao tehnička dokumentacija, sadrži sljedeće djelove i projekte:

1. ARHITEKTONSKI PROJEKAT – faza ARHITEKTURA, sa tekstualnim, numeričkim i grafičkim i priložima i arhitektonskim detaljima, šemama stolarije i bravarije.
2. GRAĐEVINSKI PROJEKAT – faza KONSTRUKCIJE, sa proračunima i detaljima armature, i
Faza VODOVODA I KANALIZACIJE, instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske instalacije;
3. ELEKTRO TEHNIČKI PROJEKAT – faza ELEKTRO INSTALACIJE JAKE STRUJE, sa tekstualnim i grafičkim priložima za sve sisteme instalacije jake struje (napajanje objekta, osvetljenje, uzemljenje).
Faza ELEKTRO INSTALACIJE SLABE STRUJE, sa tekstualnim i grafičkim priložima za sve sisteme instalacije slabe struje (SKS sistemi, RTV instalacija, video-nadzor).
4. OSTALI ELABORATI – Elaborat mjere zaštite od požara.

Shodno propisima Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG br. 44/18), tehnička dokumentacija sadrži i dodatne elaborate, tačnije elaborat Mjere zaštite od požara.

Tehnička dokumentacija Glavnog projekta se reviduje kod nezavisne revidentske organizacije.

II. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5.

Cijena izrade tehničke dokumentacije Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi, na zemljištu označenom katastarskim parcelama br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice je u skladu sa Ponudom koja je predhodila ovom Ugovoru.

III. ROK IZRADE

Član 6.

Rok za izradu tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi, na zemljištu označenom katastarskim parcelama br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, je sljedeći:

- Izrada Idejnog rješenja 15 radnih dana

- Izrada Glavnog projekta 25 radnih dana

Napomene:

1. Početak izrade Idejnog rješenja je nakon potpisivanje ugovora o izradi tehničke dokumentacije, uplate avansa i dobijanja digitalne geodetske podloge.
2. Početak izrade Glavnog projekta je nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.
3. U ponuđenom roku nije uračunato vrijeme za administrativno rješavanje postupka saglasnosti na Idejno rješenje.

Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz predhodno obavješćavanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog projektanta.

IV. OSTALE ODREDBE

Član 8.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 9.

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

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

PROJEKTANT

«URBAN STUDIO», d.o.o., PODGORICA
Izvršni direktor:
Ana Raičević, spec. sci. arh.



INVESTITOR

Marić Igor iz Podgorice

Izvod iz CRPS-a



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0405740 / 008
PIB: 02676591

Datum registracije: 03.09.2007.
Datum promjene podataka: 15.03.2019.

DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "URBAN STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: URBAN STUDIO
Telefon: +38269070383
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 31.08.2007.
Datum donošenja Statuta: 31.08.2007. Datum promjene Statuta: 13.03.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA
Adresa sjedišta: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

GORDANA RAIČEVIĆ 1709966485003 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANA RAIČEVIĆ 1302992218002 CRNA GORA

Adresa: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

GORDANA RAIČEVIĆ 1709966485003

Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 30.04.2019 godine u 09:44h



JA NAČELNICA

Dušanka Vujić
Dušan Vujić

Licenca Projektanta



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-252/2

Podgorica, 16.04.2019. godine

»URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica

IX Crnogorske 20
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Natasa Pavicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-252/2

Podgorica, 16.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-252/1 od 03.04.2019.godine, »URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-169/2 od 08.03.2019.godine, kojim je Raičević Ani, spec.sci. arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu, zaključen između »URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica i Raičević Ane, gdje je u članu 3 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme počev od 13.03.2019.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0405740/008 od 15.03.2019. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG br. 044/18), Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, kao i Statuta preduzeća, donosim sljedeće:

R J E Š E N J E

o imenovanju Glavnog i odgovornog inženjera i saradnika za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi, na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice

Shodno zakonskim propisima imenuju se sljedeći inženjeri:

ODGOVORNI INŽENJER ZA FAZU ARHITEKTURE:

Ana Raičević, spec. sci. arh.

SARADNICI:

Olivera Tatar, spec. sci. arh.

Nikola Popović, spec. sci. arh.

Podgorica,
decembar 2024. god.

IZVRŠNI DIREKTOR:
Ana Raičević, spec. sci. arh.



Licenca glavnog inženjera i odgovornih inženjera



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 169/2

Podgorica, 08.03.2019. godine

ANA RAIČEVIĆ

Ljubotinjskih junaka 11
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 169/2

Podgorica, 08.03.2019. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE RAIČEVIĆ ANI, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-169/1 od 06.03.2019.godine, Raičević Ane, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitea Crne Gore, br. 228 od 26.08.2015.god;
- Potvrdu o obavljenom stručnom osposobljavanju br. 150 od 07.03.2019.godine, izdatu od strane »RZUP« a.d. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima od 01.03.2019.godine, izdatu od strane »Urban Studio« d.o.o. iz Podgorice;
- Uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-154

Podgorica, 12.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ANA S. RAIČEVIĆ, spec. sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
članica je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4379



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 1071/7-591/2
Podgorica, 18.01.2020.godine

TATAR OLIVERA

Podgorica
Ul.Nikole Kopernika, br.20

U prilogu dopisa, dostavljamo vam rješenje broj i datum gornji.

Ovlašćeno službeno lice

Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-591/2

Podgorica, 18.01.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu TATAR OLIVERE - dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijaliste, Arhitektura – projektanski, iz Podgorice za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE TATAR OLIVERI, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste, Arhitektura – projektanski, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-591/1 od 18.09.2019.godine, TATAR OLIVERA, dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijaliste, Arhitektura – projektanski, iz Podgorice obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Uvjerenje o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Arhitektura-projektanski, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet u Crnoj Gori, broj. 227 od 19.12.2004.godine; Ugovor o radu, zaključen između » Urban Studio » D.O.O.Podgorica i imenovane; Potvrde, izdate od strane » Urban Studio » D.O.O., Podgorica u kojim je utvrđeno da je imenovana radila kao saradnik na navedenim projektima u periodu od januara 2015.godine do oktobra 2015.godine sa Uvjerenjem o obavljenom stručnom osposobljavanju imenovane, br. 405 od 14.10.2015.godine; Potvrdu, izdata od strane » M-Projekt » D.O.O.Podgorica, u kojoj je utvrđeno da je imenovana u periodu od 10.06.2016.godine do 10.12.2016.godine učestvovala kao saradnik u izradi navedenih projekata arhitekture; ovjerenu kopiju lične karte za imenovanu (crnogorsko državljanstvo) i ovjerenu fotokopiju radne knjižice.

Uvidom u službeni dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi se u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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 Ravićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1027

Podgorica, 02.02.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

OLIVERA V. TATAR, Spec. Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4378



Polisa osiguranja

POLISA - RAČUN POL-00241042

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	10.01.2024 (24:00) - 10.01.2025 (24:00)	Period obračuna	10.01.2024 - 10.01.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-107/7-169/2 i UPI-107/7-252/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Izrada tehničke dokumentacije i građenje objekta
Planirani godišnji prihod: 50.000,00€.

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra:	1310
Osiguranik				
Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591	
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon		
Suma osiguranja				
Uloga		Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza				
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet				
Premija		270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije		-27,00		
Komercijalni popust		-24,30		
Popust za poslednje tri godine osiguranja bez šteta		-21,87		
Ukupna premija bez poreza		196,83		
Porez na premiju		17,71		
Ukupna premija sa porezom		214,54		

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske 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:



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 10.01.2024

POLISA: POL-00241042

Datum štampe: 10.01.2024 10:04

Assurance društvo Sava Osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radović 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 540-324-30, Hipotekarna banka 520-526105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303303 CRPS reg. br. 40001670

Strana 2 od 2

Urbanističko-tehnički uslovi

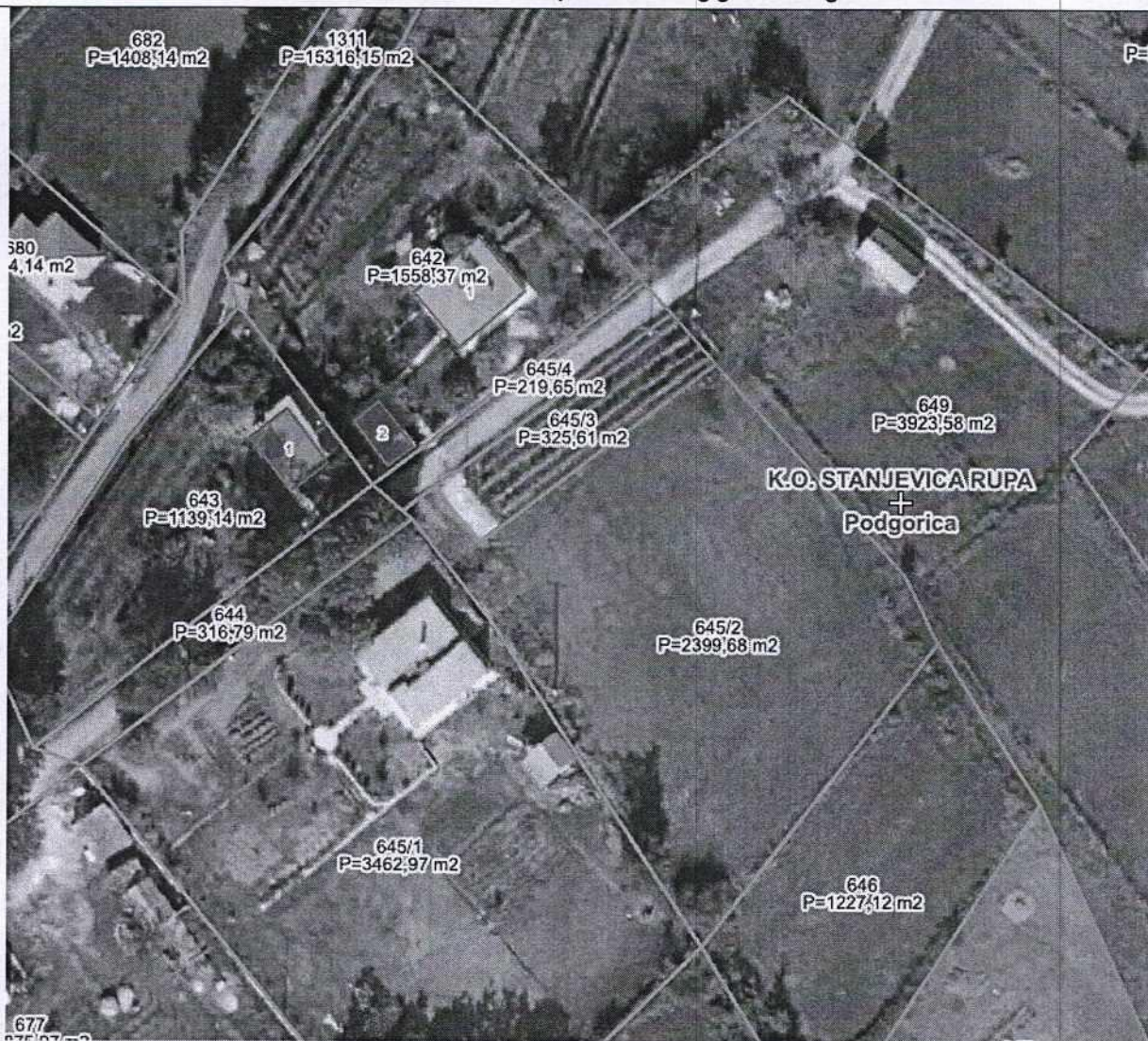


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/24-1317
Podgorica, 28.08.2024.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela broj 645/2 i 645/3KO
Stanjevića rupe i u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)
u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTEJEVA: MARIĆ IGOR

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-1317 Podgorica, 28.08.2024.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i 73/24 od 31. 07. 2024 god), - Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 6/14) i podnietog zahtjeva BATROVIĆ ĐORĐE iz Podgorice, br.08-332/23-1144 od 01.07.2024.godine,izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama broj 645/2 i 645/3KO Stanjevića rupe, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim". Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MARIĆ IGOR
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br 316 i 315 KO Stanjevića rupe, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica zahvat prostora katastarskih parcela broj 645/2 i 645/3je ukupne površine 2730m2. Iste su evidentirane su kao svojina MARIĆ IGORA u obimu prava 1/1 . U skladu sa navedenim listom nepokretnosti i kopijom plana u zahvatu katastarskih parcela čija je ukupna površina 2730m2, nema izgrađenog objekta. U listu nepokretnosti br. 238316 i 315 ne postoje tereti i ograničenja za navedene katastarske parcele (prilog).List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za prostor navedenih katastarskih parcela je sastavni dio ovih uslova.	

7	PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list 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 645/2 i 645/3KO Stanjevića rupe iz LN br. 315 i 316 planirana namjena "poljoprivreda", a shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takođe je konstatovano da se zahvat prostora katastarskih parcela nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a iii LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije, a da se zahvat prostora katastarskih parcela nalazi u zoni III iz dokumenta Park prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19). <u>Imajući u vidu da se zahvat prostora katastarskih parcela nalazi u zoni III iz dokumenta Park prirode „Rijeka Zeta“, poziciju objekta potrebno je uskladiti sa zonama zaštite za koje je definisano sljedeće:</u> 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). NAMJENA POVRŠINA Tekstualnim dijelom PUP-a na strani 308 navedeno je: <i>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...).</i> Napomena: Ovi urbanističko tehnički uslovi odnose se na površinu katastarskih parcela sa namjenom "Poljoprivredne površine", a za namjenu stanovanje na poljoprivrednim površinama. Imajući u vidu da Lokacija za izgradnju objekta, shodno Zakonu, može biti jedna ili više katastarskih parcela to je potrebno objekat graditi na prostoru koji ispunjava smjernice date Tekstualnim dijelom PUP-a navedene u ovim UTU-ima: • Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predviđa donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat. • Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada. • <u>Pretežna namjena</u> na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi". • U okviru ovog tipa stanovanja <u>mogu se organizovati i djelatnosti</u> koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (amبارi), proizvodno i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake). • Kao <u>pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta</u> mogu se naci i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, platenici 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. • <u>Maksimalni indeks zauzetosti</u> 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. • <u>Ukupna BRGP</u> ne smije prekoraci 250m². • Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP. • <u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom). • <u>Građevinska linija</u> 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. • <u>Maksimalna planirana spratnost</u> u okviru ove namjene je S+P+1+Pk. • Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. • Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, aka se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative. • Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radio denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. • Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. • Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnje etaže do preloma krovne kosine.
	POMOĆNI OBJEKTI:
	• 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.
	PARKIRANJE I GARAŽIRANJE
	• Parkiranje i garažiranje 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 slično).
	OGRADIVANJE
	• Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima: • Parcele se ograđuju zidnom 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.
	OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA
	Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa.

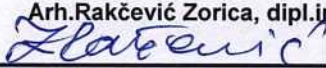
a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje. U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno koriscenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i ocuvanje starih; Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom predjela. Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je čeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka. Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića; Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju.	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 sa njima 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 grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG“, br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <i>Napomena: Ukoliko je došlo do izmjene navedenih Zakona i Pravilnika, primijeniti važeće.</i> <i>Na ovom području ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta postupiti u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list RCG“, 76/06).</i> 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 obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

9	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM	
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).	
10	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.	
11	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. 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 odrediće 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 se nalazi u Registru planske dokumentacije koji 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 stastavni dio ovih uslova. Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m". Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje. Odobrenje za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje na javni put.	

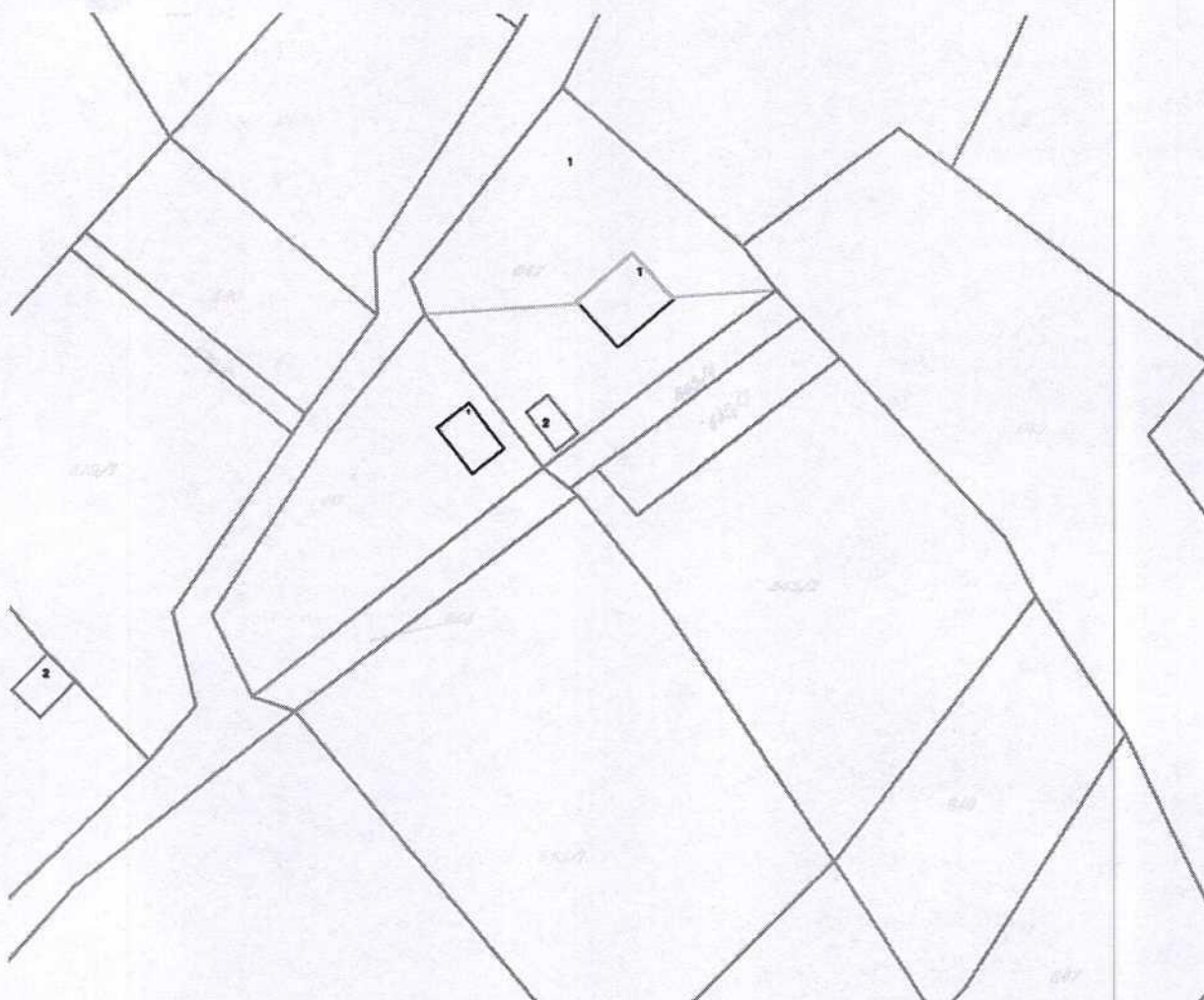
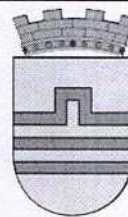
	Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom. Potreban broj parking mjesta treba 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 urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
	OSTALI USLOVI <i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. <i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i> <i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i>
	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<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 namijenjen 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. <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. <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. Dobijeni parametri su sljedeći: <table> <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> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> 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%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> 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. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 %. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 %, a najmanju istočni sa 6 %. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.	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								
1	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE								
	Lokacija je na dijelu zemljišta obuhvaćenom katastarskim parcelama broj 645/2 i 645/3KO Stanjevića rupe . Oznaka urbanističke parcele Ukupna površina katastarskih parcela je 2730m2. UP će se definisati projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a odnosno ovih UTU-a.								

	Površina urbanističke parcele [m ²]	Tačna površina UP definisaće se projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a.		
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,10		
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	/		
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	250m ²		
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	250m ²		
	Maksimalna spratnost objekta	S+P+1+Pk		
	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.			
<i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i 73/24 od 31. 07. 2024 god), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>				
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 	RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 		
	PRILOZI			
	- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. - List nepokretnosti - Kopija plana			

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

Broj: 08-332/24-1317
Podgorica, 28.08.2024.godine



NAPOMENA:

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

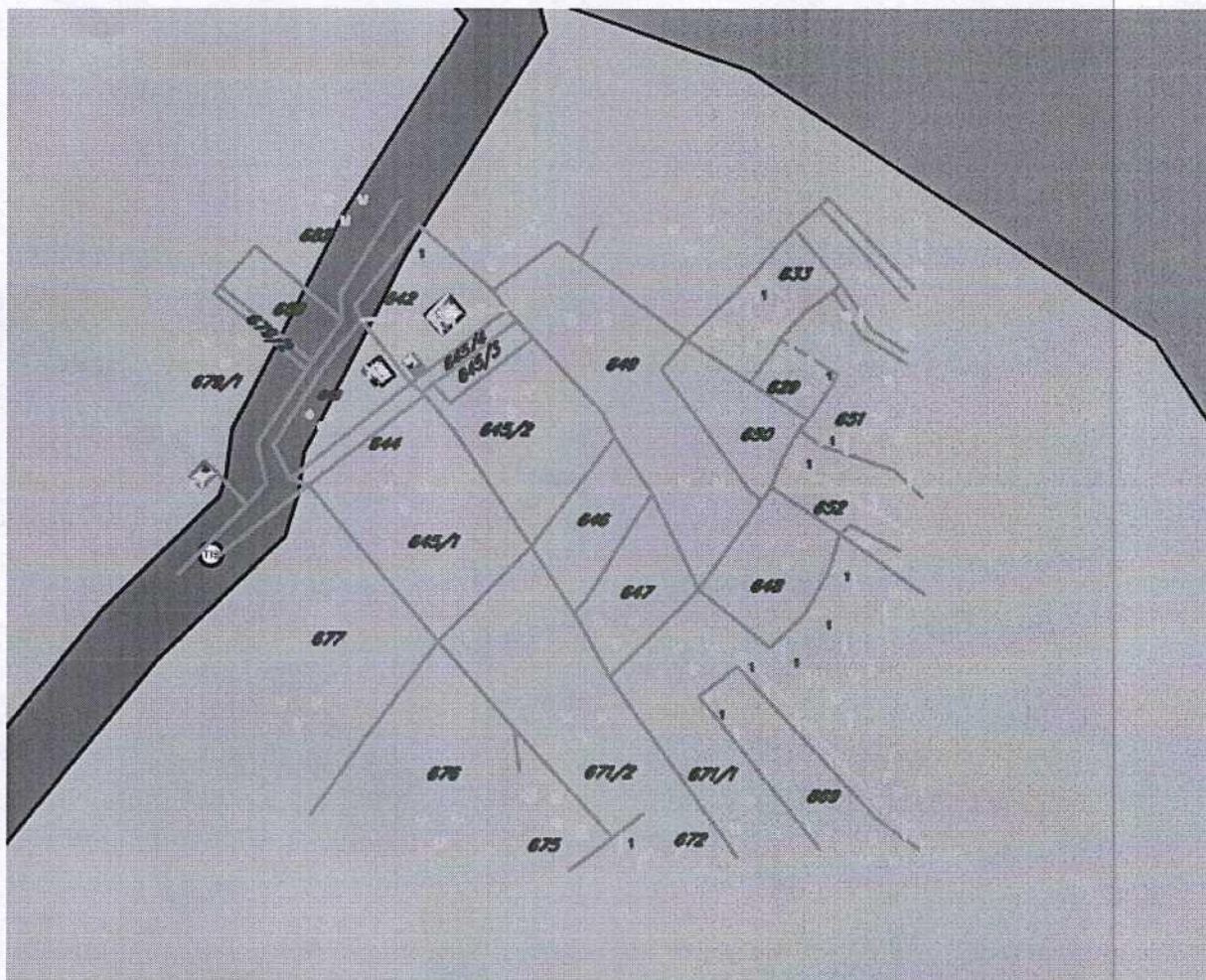
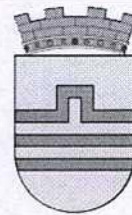
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

zemljište obuhvaćeno katastarskim parcelama broj 645/2 i 645/3KO Stanjevića rupe u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)

1

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

Broj: 08-332/24-1317
Podgorica, 28.08.2024.godine



PO – Poljoprivredne površine

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

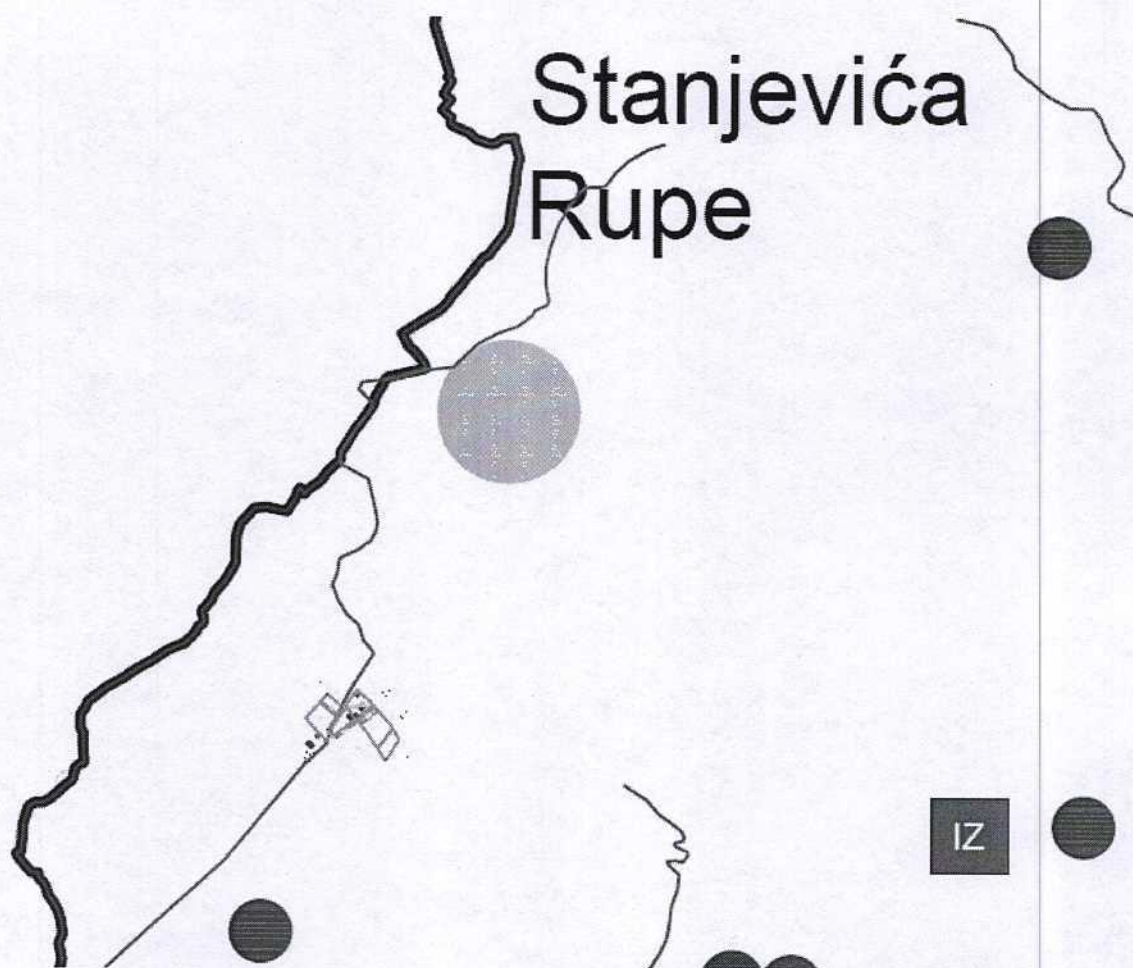
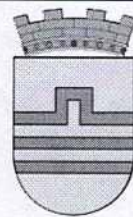
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica - Katastarska parcela broj 645/2 i 645/3KO Stanjevića rupe u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)

2

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

Broj: 08-332/24-1317
Podgorica, 28.08.2024.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 (»SI.list CG«, broj 64/08)

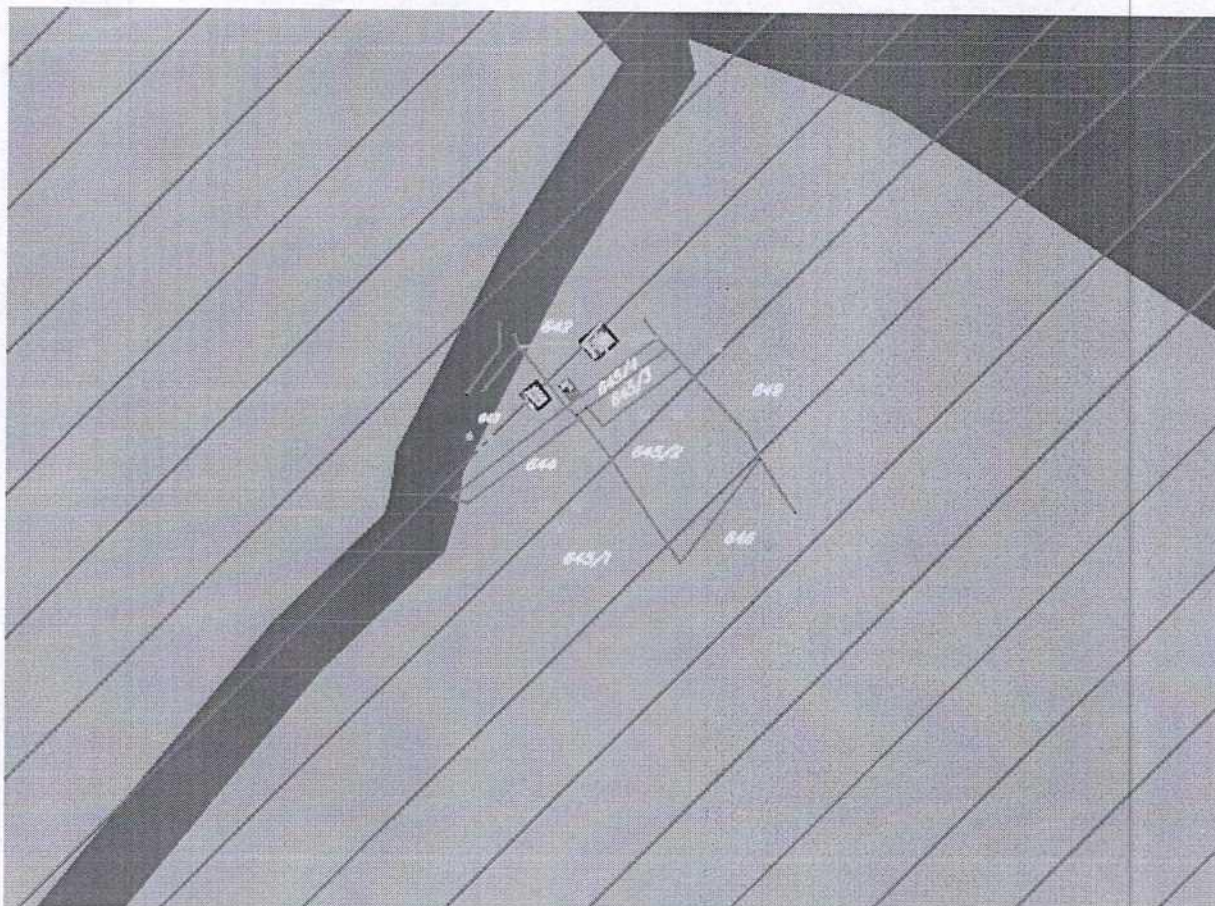
GRAFIČKI PRILOG – Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica - Katastarska parcela broj 645/2 i 645/3KO Stanjevića rupe u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)

3

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

Broj: 08-332/24-1317
Podgorica, 28.08.2024.godine



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 **645/2 i 645/3KO Stanjevića rupe u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)**

3



176000000477



101-919-41413/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-41413/2024

Datum: 09.08.2024

KO: STANJEVIĆA RUPE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 315 - 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
645	3		000 004	10/07/2024	RIJČKI BRIJEG	Livada 5. klase POKLON		327	1.28
								327	1.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2503989232001	MARIĆ BORIVOJE IGOR RADOSAVA BURIĆA 191 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).

Ovlašćeno lice:



176000000477



101-919-41412/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-41412/2024

Datum: 09.08.2024

KO: STANJEVIĆA RUPE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 316 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
645	2		000 004	17/07/2024	RIJČKI BRIJEG	Livada 5. klase KUPOVINA		2403	9.37
								2403	9.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2503989232001	MARIĆ BORIVOJE IGOR RADOSAVA BURIĆA 191 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).

Ovlašćeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-3167

Datum: 13.08.2024.



Katastarska opština: STANJEVIĆA RUPE

Broj lista nepokretnosti: 316,315

Broj plana: 3

Parcele: 645/2, 645/3

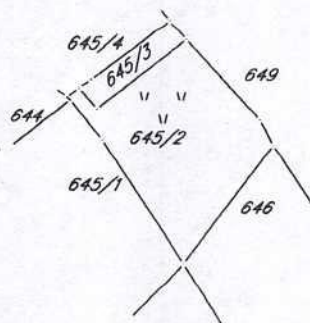
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
710
500
000
9

4
710
500
000
9



4
710
250
599
750

4
710
250
000
9



IZ VOD IZ DIGITALNOG PLANA

Opština:



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

UPI-02-041/24-6069/1
PBrojica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Primljeno: Podgorica, 04. 09. 2024. 20
Org. jed. Jed. V. s. z. n. Jed. V. s. z. n. Jed. V. s. z. n. Jed. V. s. z. n.
08-332/24-1317

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-1317 od 28.08.2024.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-6069/1 od 30.08.2024.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 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Marić Igora** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1317 od 28.08.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. 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 u poljoprivredi sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk, a maksimalna bruto građevinska površina 250m².

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

a) Vodovod:

Obilaskom terena utvrđeno je da je u saobraćajnici koja prolazi pored predmetne lokacije, jugoistočno od parcele, položen cjevovod PEVG DN63mm i na istom postoje izgrađeni vodovodni šahtovi, ali isti nisu snimljeni i nisu ucrtani na priloženoj situaciji. Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu je moguće obaviti u nekom od postojećih vodovodnih šahtova, ili izgradnjom novog ukoliko ne postoji, ili u vodovodnom čvotu oznake Č8804. Priključak voditi isključivo javnom površinom.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

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 građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže 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 odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne

situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,

04.09.2024. godine


Izvršni direktor
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Legenda

1:2,000

Čvorovi

Vodovodna mreža

Grafički čvorovi

Grafički vodovod

Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

MARIĆ IGOR
KP 645/21 645/3 KOŠTANJEVIČA RUPE

Č8804

PEVG63

PEVG125

PEVG63

PEVG63

Izjava Odgovornog inženjera

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI

LOKACIJA: ZEMLJIŠTE OZNAČENO KATASTARSKIM PARCELAMA BR. 645/2 I 645/3
KO STANJEVIĆA RUPE, U ZAHVATU PUP-a GLAVNOG GRADA
PODGORICE

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: "Urban Studio"d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 16-332/24-647/2

ODGOVORNI INŽENJER: Ana Raičević, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-169/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:
-Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/24-1317 u pogledu svih urbanističkih parametara: **zemljište označeno katastarskim parcelama br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice**

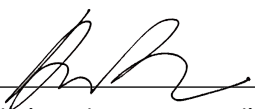
Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina pod objektima Indeks zauzetosti	250.00m² / 0.10	249.00 m² / 0.09
BGP Indeks izgrađenosti	250.00m² / 0.10	249.00 m² / 0.09
spratnost	S+P+I+Pk	P

Podgorica, decembar 2024. godine
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog inženjera)


(potpis odgovornog lica)

**Izjava odgovornih inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa
važećim zakonima i propisima (obrazac 3)**

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT ¹	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI
LOKACIJA ²	ZEMLJIŠTE OZNAČENO KATASTARSKIM PARCELAMA BR. 645/2 I 645/3 KO STANJEVIĆA RUPE, U ZAHVATU PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI – FAZA ARHITEKTURA
ODGOVORNI INŽENJER ⁴	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. 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 za izgradnju objekta, br. 08-332/24-1317 od 28.08.2024. godine donešenim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice.

(potpis glavnog inženjera)



(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

IDEJNO RJEŠENJE – FAZA ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK
za izradu tehničke dokumentacije
**Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta porodičnog
stanovanja u poljoprivredi, na dijelu zemljišta označenom katastarskim
parcelama br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe,
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice**

Ciljevi i svrha izrade Idejnog rješenja

Cilj izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi, na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost izgradnje stambenog objekta.

Opšti podaci o objektu

- Lokacija

Lokacija za izgradnju objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi je na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe. Navedene katastarske parcele se nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Pristup parcelama je preko postojećeg asfaltiranog lokalnog puta.

- Namjena

Namjena objekta je porodično stanovanje.

- Arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonsko rješenje objekta treba da bude takvo da on predstavlja jedinstvenu cjelinu.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta treba da bude u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da se dobije unikatno i kvalitetno rješenje.

- Gabariti

Planirati izradnju stambenog objekta u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, spratnosti P. Horizontalni gabarit ispoštovati u skladu sa parametrima, indeks zauzetosti od 0.1.

U objektu predvidjeti jednu komfornu stambenu jedinicu.

Stambena jedinica treba da sadrži 3 spavaće sobe sa 2 kupatila, komforni dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinjom i ostavom, radnom sobom, i wc-om za goste. Takođe, u stambenoj jedinici projektovati i posebnu tehničku prostoriju.

Na parceli predvidjeti izgradnju i pomoćnog objekta, u skladu sa izdatim UTU-ima. To podrazumijeva da ukupna BGP izgrađenost ne pređe maksimalne zadate parametre.

Oko lokacije urbanističkih parcela slobodni prostor urediti i oplemeniti odgovorajućim zasadima primjerenim podneblju Podgorice.

Idejno rješenje uraditi u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za izgradnju predvidjeti materijale koje se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,
decembar 2024 godine

INVESTOR
MARIĆ IGOR IZ PODGORICE

Tehnički opis uz Idejno rješenje

TEHNIČKI OPIS

**uz Idejno rješenje za izgradnju objekta porodičnog stanovanja
u poljoprivredi, na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama
br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe,
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice**

Ciljevi i svrha izrade Idejnog rješenja

Cilj izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja za izgradnju objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi, na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost izgradnje stambenog objekta.

Ovo Idejno rješenje je urađeno na zahtjev Investitora, a za potrebe dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta. Nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje biće urađen Glavni projekat za rekonstrukciju.

Uslovi iz odgovarajuće prostorno-planske i urbanističke dokumentacije

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije, na zahtjev Investitora, izdati su urbanističko-tehnički uslovi br. 08-332/24-1317 od 28.08.2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice. U skladu sa izdatim uslovima, urađeno je Idejno rješenje za izgradnju objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi, na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Opšti podaci o objektu

- Lokacija

Lokacija za izgradnju objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi je na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe. Navedene katastarske parcele se nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Pristup parcelama je preko postojećeg asfaltiranog lokalnog puta. Ukupna površina dijela zemljišta na kojoj je predviđena gradnja iznosi 2730 m².

Za potrebe izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta, urađena je odgovarajuća geodetska situacija koja je sastavni dio grafičkog dijela tehničke dokumentacije.

- Namjena

Namjena objekta je porodično stanovanje.

Obzirom na smjernice iz izdatih urbanističko-tehničkih uslova, na zemljištu je predviđena izgradnja i pomoćnog objekta.

- Arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonsko rješenje objekta porodičnog stanovanja je takvo da objekat predstavlja jedinstvenu cjelinu.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

- Gabariti

Idejnim rješenjem, koje je urađeno na osnovu Projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova i uslova na terenu, predviđena je izgradnja objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi, sa gabaritom od 22.10x8.47 m. Planirana spratnost objekta je P.

Ukupna neto površina objekta porodičnog stanovanja iznosi 182.54 m², a bruto površina 211.48 m².

Pomoćni objekat koji je takođe predviđen na dijelu zemljišta je prizemni objekat, gabarita 5.60x6.70 m. Ukupna neto površina pomoćnog objekta iznosi 36.93 m² a BGP 37.52 m².

Idejno rješenje je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta. Nakon dobijene saglasnosti pristupiće se izradi Glavnog projekta za izgradnju.

- Kapaciteti

Stambena jedinica sadrži 3 spavaće sobe sa 2 kupatila, komforni dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinjom i ostavom, radnom sobom, i wc-om za goste. Takođe, u stambenoj jedinici projektovati i posebnu tehničku prostoriju.

Neto i bruto površine prostorija kako u objektu porodičnog stanovanja, tako i u pomoćnom objektu su dati u nastavku teksta.

PRIZEMLJE						
	r.b.	Naziv prostorije	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona	Neto površina
	00	Natkriveni ulaz	granitna keramika	ventilisana fasada	krov.kons.	12.41
	01	Hodnik	keramičke pločice	jupol	spušteni plafon	5.20
	01a	Graderober	keramičke pločice	jupol	spušteni plafon	3.17
	02	Tehnička prostorija/ostava	keramičke pločice	jupol	spušteni plafon	2.64
	03	Radna soba	brodski pod	jupol	spušteni plafon	12.66
	04	Toalet	keramičke pločice	keramičke pločice	spušteni plafon	2.40
	05	Trpezarija	brodski pod	jupol	krov.kons.	19.11
	06	Kuhinja	brodski pod	keramičke pločice	krov.kons.	15.66
	07	Ostava	keramičke pločice	jupol	spušteni plafon	4.37
	08	Dnevni boravak	brodski pod	jupol	krov.kons.	16.78
	09	Terasa	granitna keramika	ventilisana fasada	krov.kons.	30.26
	10	Degažman	keramičke pločice	jupol	spušteni plafon	5.44
	11	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	spušteni plafon	6.38
	12	Vešeraj	keramičke pločice	jupol	spušteni plafon	3.05
	13	Spavaća soba	brodski pod	jupol	spušteni plafon	7.76
	14	Spavaća soba	brodski pod	jupol	spušteni plafon	18.24
	15	Spavaća soba	brodski pod	jupol	spušteni plafon	17.01

	UKUPNO NETO	182.54 m²
	UKUPNO BRUTO	211.48 m²

PRIZEMLJE pomoćni objekat						
	r.b.	Naziv prostorije	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona	Neto površina
	01	Ostava 1	keramičke pločice	jupol	jupol	13.48
	02	Ostava 2	keramičke pločice	jupol	jupol	13.45

	UKUPNO NETO	26.93 m²
	UKUPNO BRUTO	37.52 m²

- Ostvareni urbanistički parametri

Izdatim urbanističko-tehničkim uslovima propisano je da se na prostoru, tj. na dijelu zemljišta koji čine katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, može se graditi objekat porodičnog stanovanja sa maksimalnim indeksom zauzetosti od 0.1, ili ukupne BGP od 250 m². Takođe, na ovom prostoru, dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata, kao isključivo prizemni objekti, ali da pri tome ne prekorače maksimalne zadate urbanističke pokazatelje.

Ovim Idejnim rješenjem, predviđena je izgradnja objekta porodičnog stanovanja sa BGP od 211.48 m² i pomoćnog objekta sa BGP od 37.52 m² što ukupno čini 249 m² izgrađene površine.

Tabelarni prikaz sa ulaznim i ostvarenim parametrima su dati u nastavku teksta.

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ: 08-332/24-1317

KP	POVRŠINE KP(m ²)	POVRŠINE KP(m ²)	MAX. INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX. INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	MAX. SPRATNOST OBJEKTA
645/2	2403.00m ²	2730m²	0.1	250.00m²	/	250.00m²	S+P+1+Pk
645/3	327.00m ²						

OSTVARENI PARAMETRI PO UT USLOVIMA

KP	POVRŠINE KP(m ²)	POVRŠINE KP(m ²)	MAX. INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX. INDEX IZGRAĐENOSTI	BRGP OBJEKTA	MAX. SPRATNOST OBJEKTA
645/2	2403.00m ²	2730m²	0.09	stambeni 211.48m² + pomoćni 37.52m²	0.09	249.00m²	P
645/3	327.00m ²						

- Materijalizacija

Konstrukcija

Osnovna konstrukcija objekta je armirano betonska sa stubovima i gredama. Temelji su trakasti, armirano betonski.

Krov

Krov je dvovodan, sa nagibom od 15°. Krovna konstrukcija je drvena, sa vidljivim gredama u dijelu dnevnog boravka i trpezarije, na armirano-betonskoj ploči u ostalim djelovima objekta. Pokrivač je sendvič lim.

Enterijerska obrada podova

Enterijerska obrada u objektu porodičnog stanovanja i pomoćnog objekta je u skladu sa namjenom.

Podovi

Imajući u vidu namjenu, podovi u stambenim prostorijama, dnevnoj sobi, trpezariji, kuhinji, spavaćim sobama, kao i u radnoj sobi su drveni, brodski pod na cementnoj potkošuljici. U ostalim prostorijama, natkrivenom ulazu, tehničkoj prostoriji, garderoberima, ostavi, degažmanu, vešeraju, toaletu i kupatilima, podovi su od keramike na cementnoj potkošuljici.

Zidovi

Imajući u vidu namjenu objekta, zidovi su predviđeni da se omalterišu i završno oboje jupolom. Zidovi u sanitarnim čvorovima, tj. kupatilima i toaletu je predviđeno da se oblože keramikom do plafona.

Plafoni

Imajući u vidu namjenu objekta, plafoni u skoro svim prostorijama je predviđeno da budu spuštteni. Izuzetak su natkriveni ulaz u objektu porodičnog stanovanja i prostorije dnevnog boravka, kuhinje i trpezarije, gdje je vidljiva krovna drvena konstrukcija.

Bravarija

Bravariju u objektu porodičnog stanovanja, kao i u pomoćnom objektu je od Al profila sa termopan staklom, po RAL 7016.

Stolarija

Stolarija u objektu porodičnog stanovanja je drvena, od kvalitetnog drveta, na pojedinim krilima sa staklom.

- Instalacije vodovoda i kanalizacije

U objektu porodičnog stanovanja, u okviru Glavnog projekta, biće urađen dio tehničke dokumentacije koji se odnosi na instalacije vodovoda.

Kanalizacija u objektu će takođe biti razrađena kroz Glavni projekat i u skladu sa najsavremenijim propisima za ovu oblast.

Atmosferska kanalizacija

Predviđeno je da atmosferske vode sa krova objekata slobodno se slivaju na teren, na parceli.

- Elektro instalacije jake i slabe struje

U objektu porodičnog stanovanja, u okviru Glavnog projekta, biće urađen dio tehničke dokumentacije koji se odnosi na instalacije jake i slabe struje.

- Mašinske instalacije

Obzirom na samu namjenu, kao i zahtjev Investitora da u objektu predvidi savremene instalacije termotehničke infrastrukture, u fazi izrade Glavnog projekta biće obrađen i mašinski projekat, koji se odnosi na sistem grijanja, hlađenja i sl.

Urbanistička parcela

Oko lokacije slobodni prostor urediti i oplemeniti odgovorajućim zasadima primjerenim podneblju Podgorice.

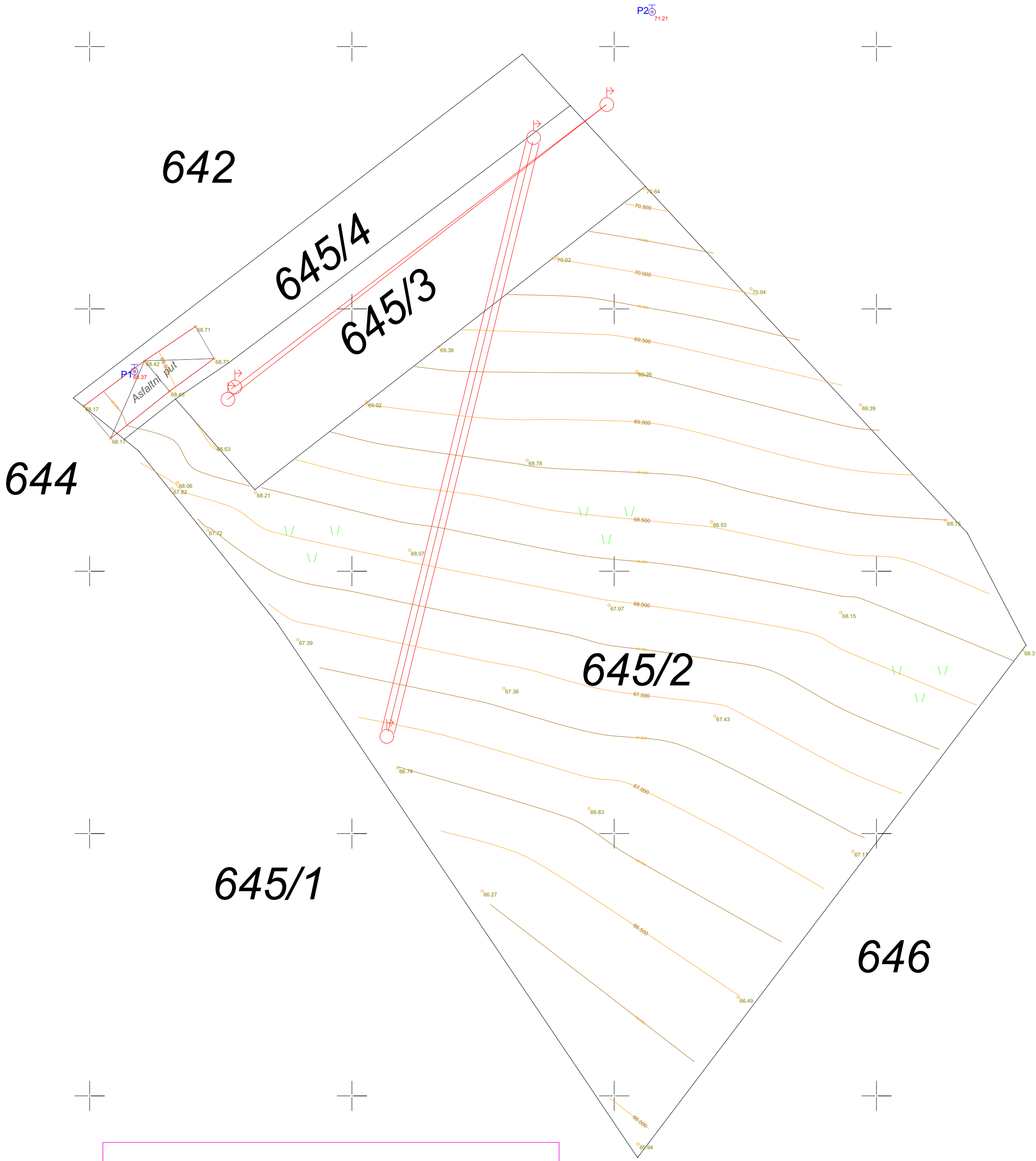
Idejno rješenje urađeno je u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za izgradnju su predviđeni materijali koje se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,
decembar 2024. godine

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec. sci. arh.



GRAFIČKI DIO



- LEGENDA -

	- Poligonska tačka
645/2	- Broj kat. parcele
	- Asfaltni put put
	- Kat. parcela
	- Detaljne tačke
	- Elektro stub

-Koordinate oparativnog poligona-

br.	Y	X	H
P1	6599774.417	4710454.239	68.374
P2	6599813.887	4710481.645	71.215

Operativni poligon je izvršen GPS-om položajno i visinski,a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

IZRADIO:GEO-MILIMETAR
Ivanović Miloš geod.teh.

Geodetska podloga R = 1:250

		PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREUZETICE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383_067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevica rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica			
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.				Prilog: Geodetska podloga	Razmjera: 1:250
Datum izrade i M.P. decembar 2024 god.				Br. priloga: 1	Br. strane: 1
				Datum revizije i M.P.	

STAMBENI OBJEKAT



Šira situacija

R =

	LEGENDA
	PO PODGORICA - STANJEVIĆA RUPE
	PO DANILOVRAD - MARTINIĆI
	GRANICA OPŠTINE PODGORICA/DANILOVGRAD
	OZNAKA LOKACIJE PARCELE



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Igor Marić iz Podgorice

Objekat:
Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi

Lokacija:
Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

AR

Odgovorni inženjer:

AR

Ana Raičević, spec.sci.arh.
Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.
Nikola Popović, spec.sci.arh.

JO

Vrsta tehničke dokumentacije:
GLAVNI PROJEKAT
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Šira situacija	3	

Datum izrade i M.P
decembar 2024 god.

Datum revizije i M.P



ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ: 08-332/24-1317

KP	POVRŠINE KP(m2)	POVRŠINE KP(m2)	MAX. INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX. INDEX IZGRADENOSTI	BRGP OBJEKTA	MAX. SPRATNOST OBJEKTA
645/2	2403.00m2	2730m2	0.1	250.00m2	/	250.00m2	S+P+1+Pk
645/3	327.00m2						

OSTVARENI PARAMETRI PO UT USLOVIMA

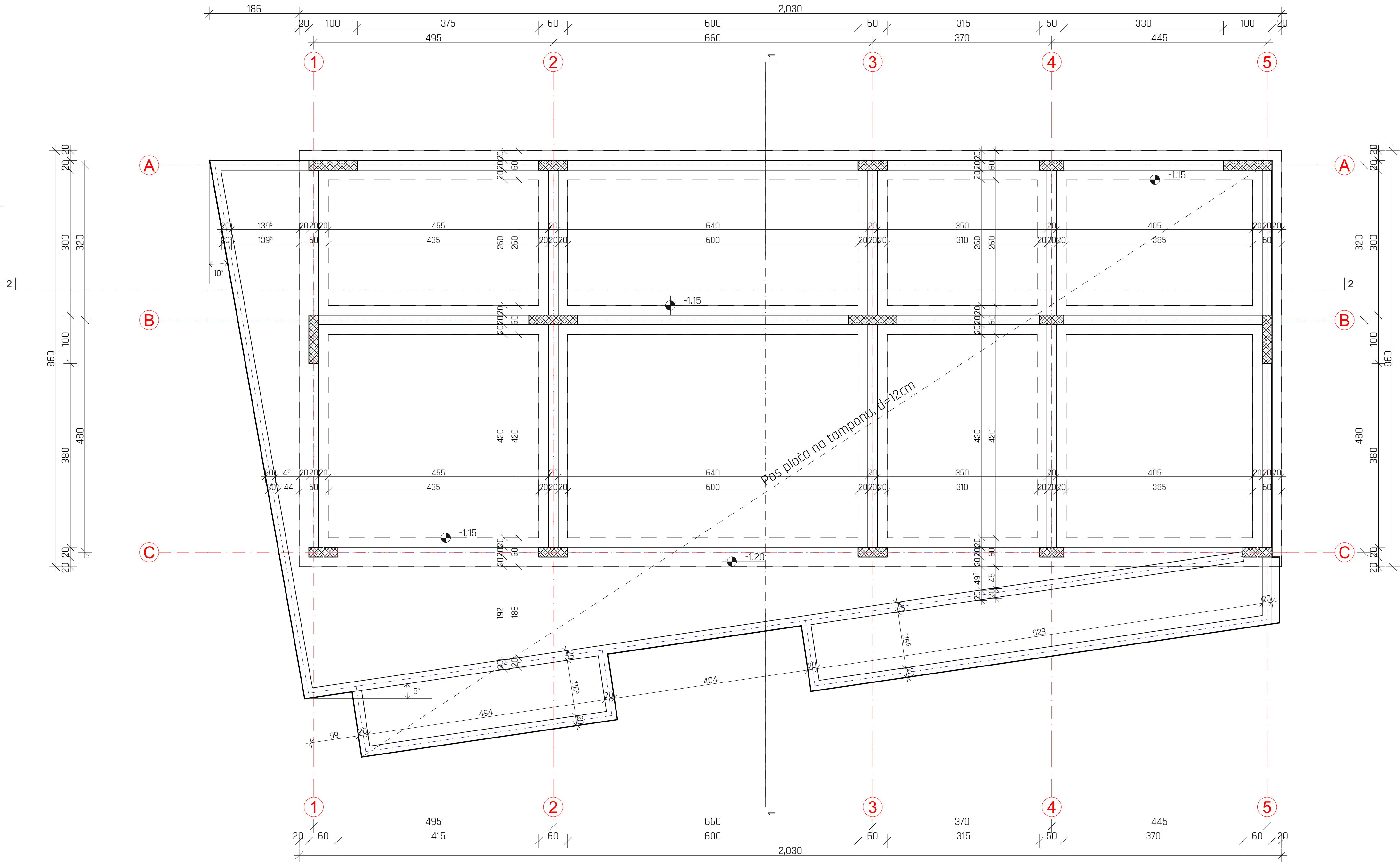
KP	POVRŠINE KP(m2)	POVRŠINE KP(m2)	MAX. INDEX ZAUZETOSTI	POVRŠINA OSNOVE OBJEKTA	MAX. INDEX IZGRADENOSTI	BRGP OBJEKTA	MAX. SPRATNOST OBJEKTA
645/2	2403.00m2	2730m2	0.09	stambeni 211.48m2 + pomoćni 37.52m2	0.09	249.00m2	P
645/3	327.00m2						

Uža situacija

R = 1:200

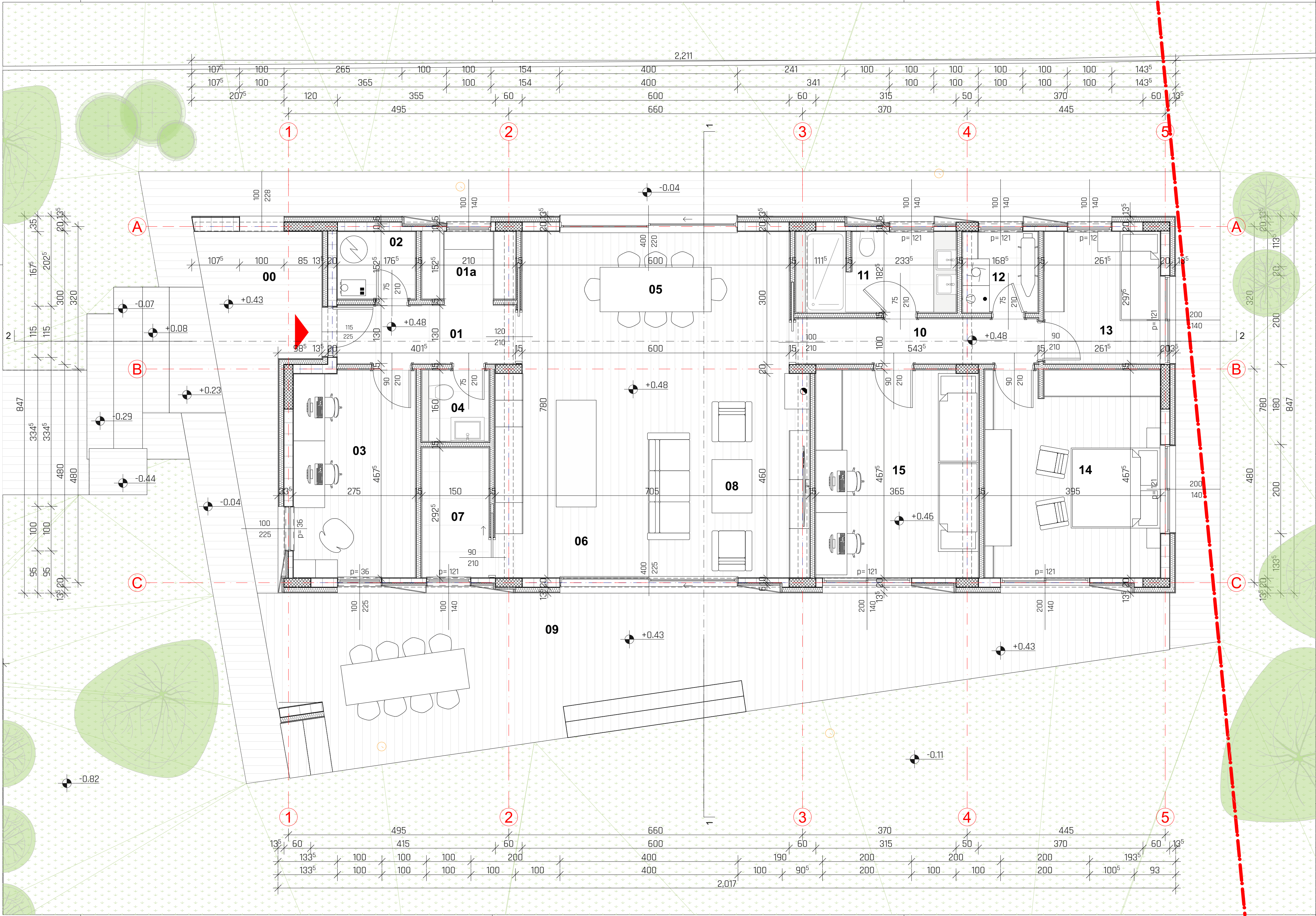
LEGENDA	
	ASFALTIRANE POVRŠINE
	ZELENILO - travnate površine
	ZELENILO - drveće
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	ŽICE DALEKOVODA
	KROVOVI OBJEKATA
	SPRATNOST OBJEKATA
	OLUČNE VERTIKALE
	VISINSKE KOTE

		PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL./FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.				Razmjera: 1:200	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.				Prilog: Uža situacija	
Datum izrade i M.P. decembar 2024 god.				Br. priloga: 4	
				Datum revizije i M.P.	



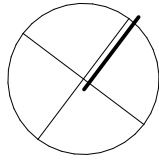
Osnova temelja R = 1:50

UrbanStudio PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL./FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX. Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.	JO	Prilog: Osnova temelja	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P. decembar 2024 god.		Br. priloga: 5	Br. strane:



Osnova prizemlja

R = 1:50



PRIZEMLJE						
	r.b.	Naziv prostorije	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona	Neto površina
	00	Natkriveni ulaz	granitna keramika	ventilisana fasada	krov.kons.	12.41
	01	Hadnik	keramičke pločice	jupol	spušteni plafon	5.20
	01a	Graderober	keramičke pločice	jupol	spušteni plafon	3.17
	02	Tehnička prostorija/ostava	keramičke pločice	jupol	spušteni plafon	2.64
	03	Radna soba	brodski pod	jupol	spušteni plafon	12.66
	04	Toalet	keramičke pločice	keramičke pločice	spušteni plafon	2.40
	05	Trepazarija	brodski pod	jupol	krov.kons.	19.11
	06	Kuhinja	brodski pod	keramičke pločice	krov.kons.	15.66
	07	Ostava	keramičke pločice	jupol	spušteni plafon	4.37
	08	Dnevni boravak	brodski pod	jupol	krov.kons.	16.78
	09	Terasa	granitna keramika	ventilisana fasada	krov.kons.	30.26
	10	Degažman	keramičke pločice	jupol	spušteni plafon	5.44
	11	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	spušteni plafon	6.38
	12	Vešeraj	keramičke pločice	jupol	spušteni plafon	3.05
	13	Spavaća soba	brodski pod	jupol	spušteni plafon	7.76
	14	Spavaća soba	brodski pod	jupol	spušteni plafon	18.24
	15	Spavaća soba	brodski pod	jupol	spušteni plafon	17.01

UKUPNO NETO	182.54 m ²
UKUPNO BRUTO	211.48 m ²



PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL./FAX 020 270 583 MOB. TEL. 069 070-383, 067 875-111
ul. IX. Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail: urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Igor Marić iz Podgorice

Objekat:
Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi

Lokacija:
Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica

Glavni inženjer:
"Urban Studio", d.o.o. Podgorica
Ana Raičević, spec.sci.arh.

AR

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

AR

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.
Nikola Popović, spec.sci.arh.

JO

Datum izrade i M.P.
decembar 2024 god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
GLAVNI PROJEKAT

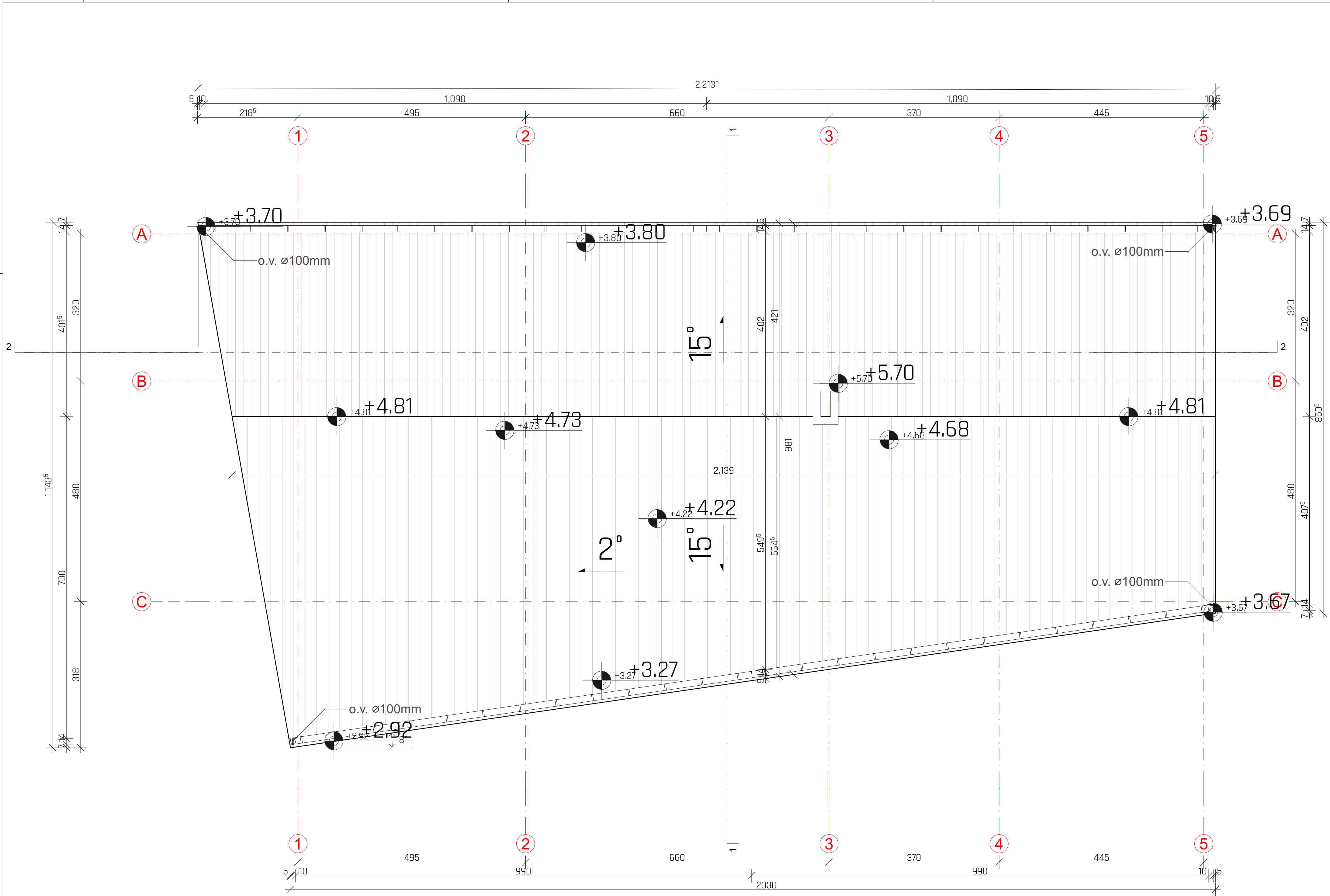
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
Osnova prizemlja

Razmjera:
1:50

Br. priloga: **6**
Br. strane:

Datum revizije i M.P.

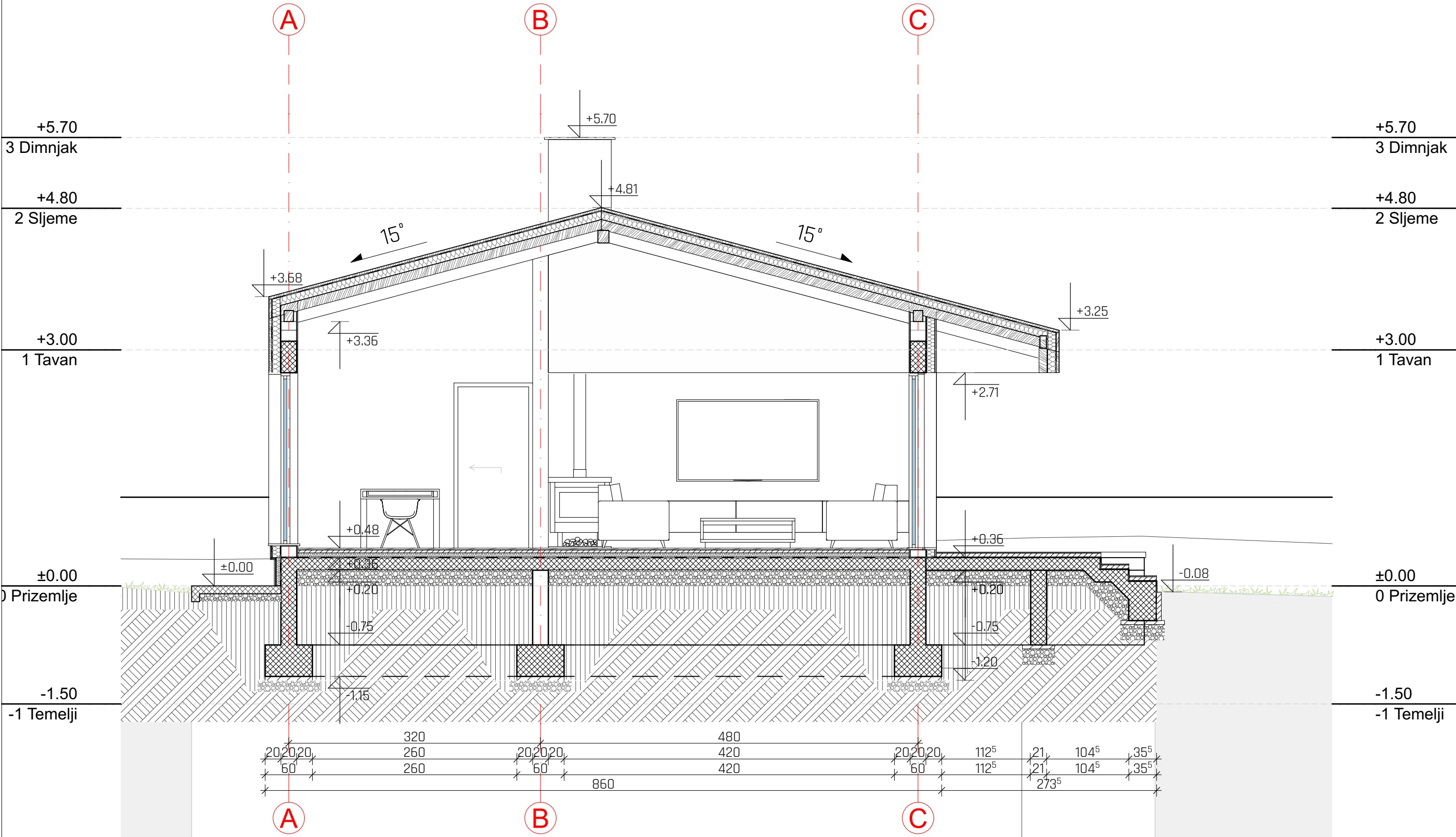


Izgled krova R = 1:50

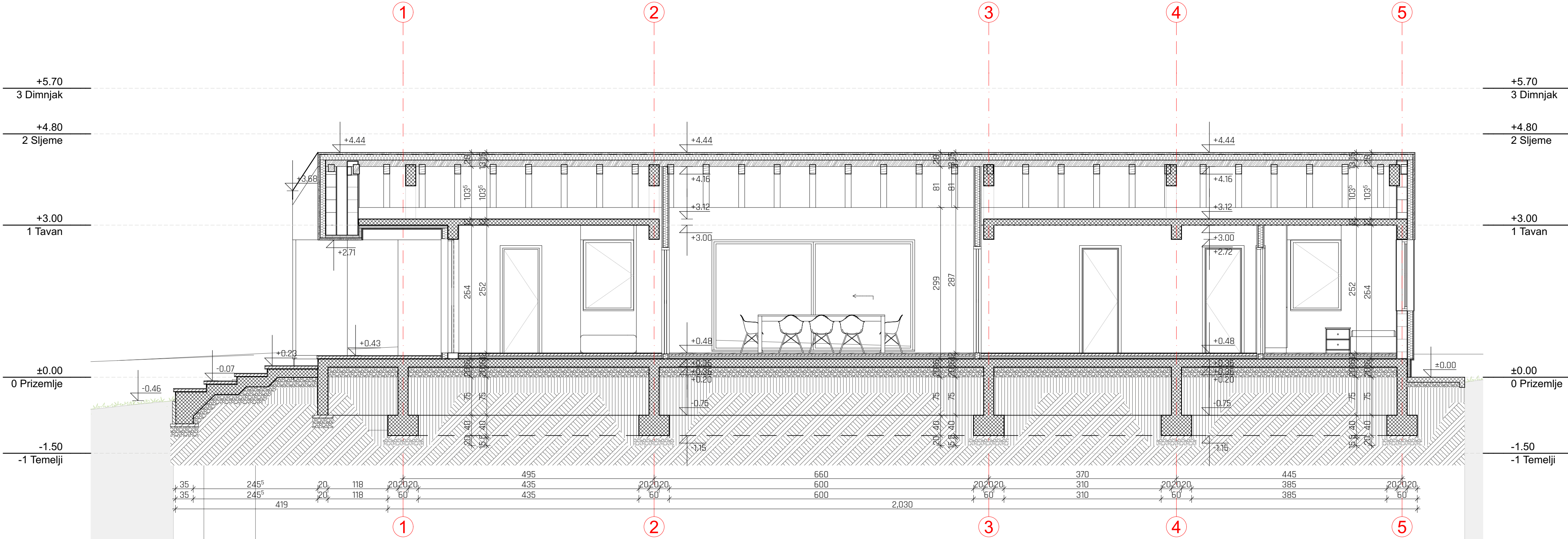
UrbanStudio PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.		Prilog: Izgled krova	Br. priloga: 7
Datum izrade i M.P decembar 2024 god.		Datum revizije i M.P	

Podužni presjek 1-1

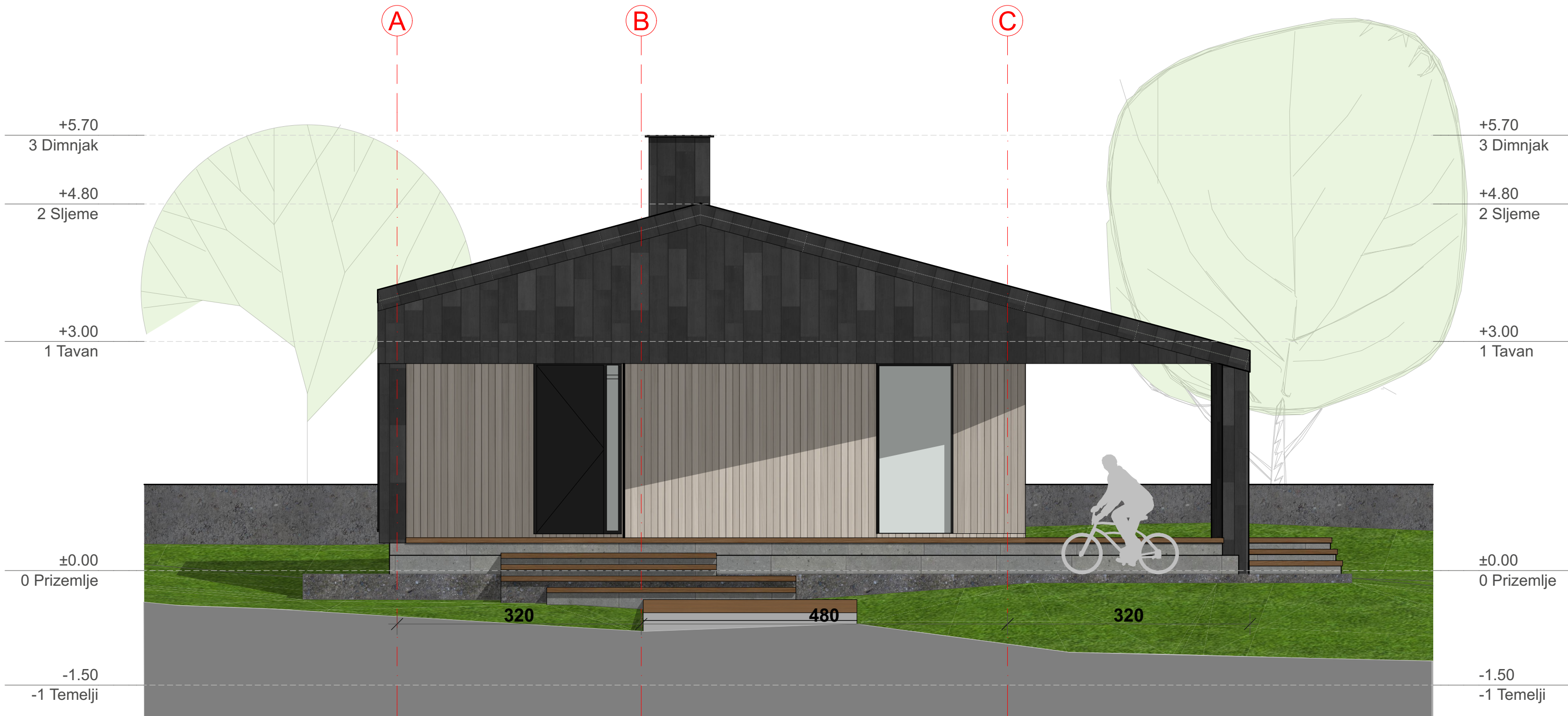
R = 1:50



UrbanStudio PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.	JO	Prilog: Podužni presjek 1-1	Br. priloga: 8
Datum izrade i M.P. decembar 2024 god.		Datum revizije i M.P.	
Razmjera: 1:50		Br. strane: 1	



Urban Studio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111 ul. IX Cmogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivrede" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.		Prilog: Poprečni presjek 2-2	Br. priloga: 9 Br. strane:
Datum izrade i M.P decembar 2024 god.		Datum revizije i M.P	



Jugo-zapadna fasada

R = 1:50

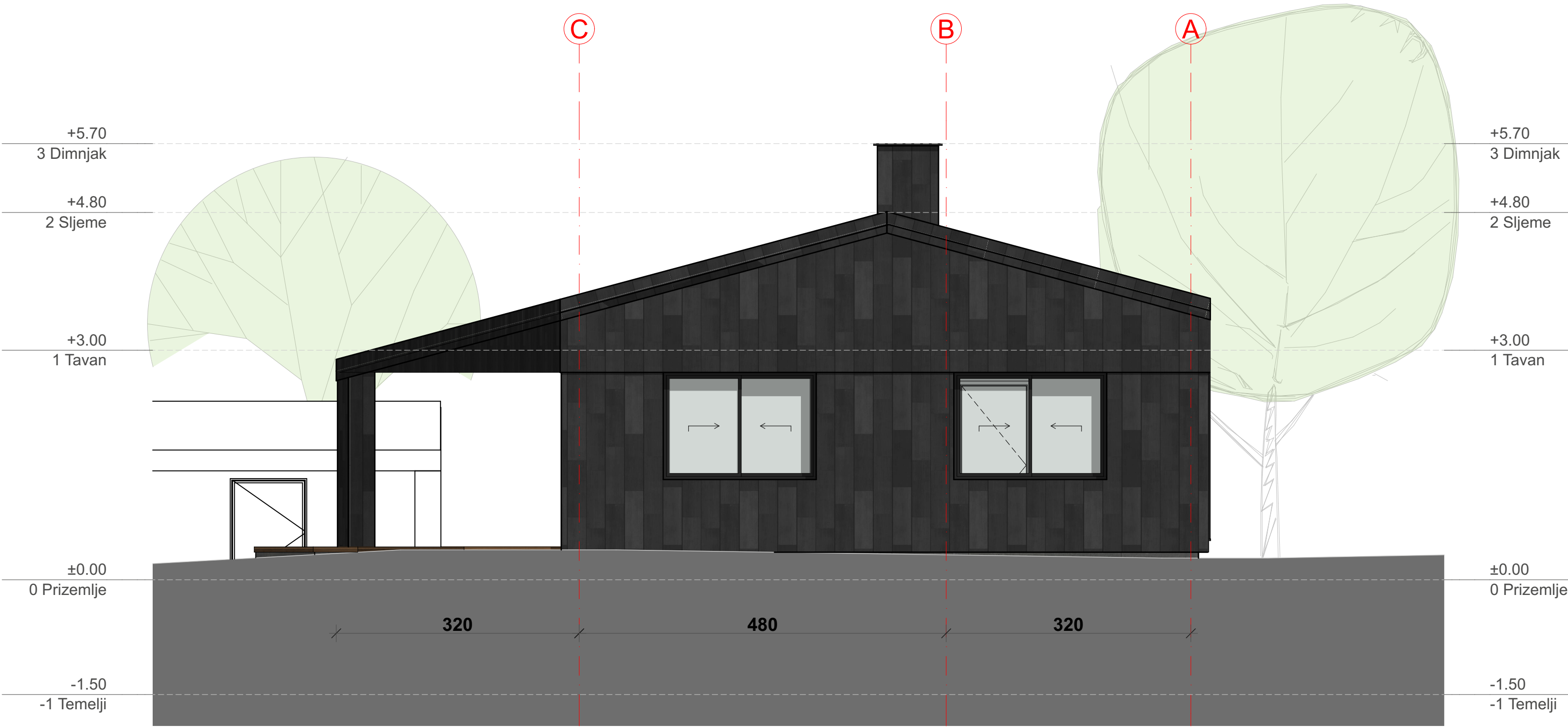
UrbanStudio urbanizam i arhitektura		PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi				Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivrede" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.				Prilog: Jugo-zapadna fasada	
Datum izrade i M.P decembar 2024 god.				Datum revizije i M.P	
				Razmjera: 1:50	
				Br. priloga: 10 Br. strane:	



Jugo-istočna fasada

R = 1:50

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB. 069 070-383, 067 875-111 ul. IX Cmogorske, 81000 Podgorica e-mail: urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.	JO	Prilog: Jugo-istočna fasada	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P. decembar 2024 god.		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:50	



UrbanStudio urbanizam i arhitektura		PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi				Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.				Prilog: Sjeverno-istočna fasada	
Datum izrade i M.P decembar 2024 god.				Datum revizije i M.P	
				Br. priloga: 11	
				Br. strane: 1:50	



Sjevero-zapadna fasada R = 1:50

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB. 069 070-383, 067 875-111 ul. IX Cmogorske, 81000 Podgorica e-mail: urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivrede" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.	JO	Prilog: Sjevero-zapadna fasada	Br. priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade i M.P. decembar 2024 god.		Datum revizije i M.P.	



3D prikaz 1

R =

UrbanStudiourbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivrede" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.	JO	Prilog: 3D prikaz 1	Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P decembar 2024 god.		Datum revizije i M.P	



3D prikaz 2

R =

UrbanStudio urbanizam i arhitektura		PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi				Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivrede" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.				Prilog: 3D prikaz 2	
Datum izrade i M.P decembar 2024 god.				Br. priloga: 15	
				Br. strane:	
				Datum revizije i M.P	



UrbanStudio urbanizam i arhitektura		PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica			
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT			
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.		Prilog: 3D prikaz 3		Br. priloga: 16	Br. strane:
Datum izrade i M.P decembar 2024 god.		Datum revizije i M.P			



UrbanStudio urbanizam i arhitektura		PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi				Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivrede" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.				Prilog: 3D prikaz 4	
Datum izrade i M.P decembar 2024 god.				Br. priloga: 17	
				Br. strane:	
				Datum revizije i M.P	



UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.	JO	Prilog: 3D prikaz 5	Br. priloga: 18
Datum izrade i M.P decembar 2024 god.		Datum revizije i M.P	

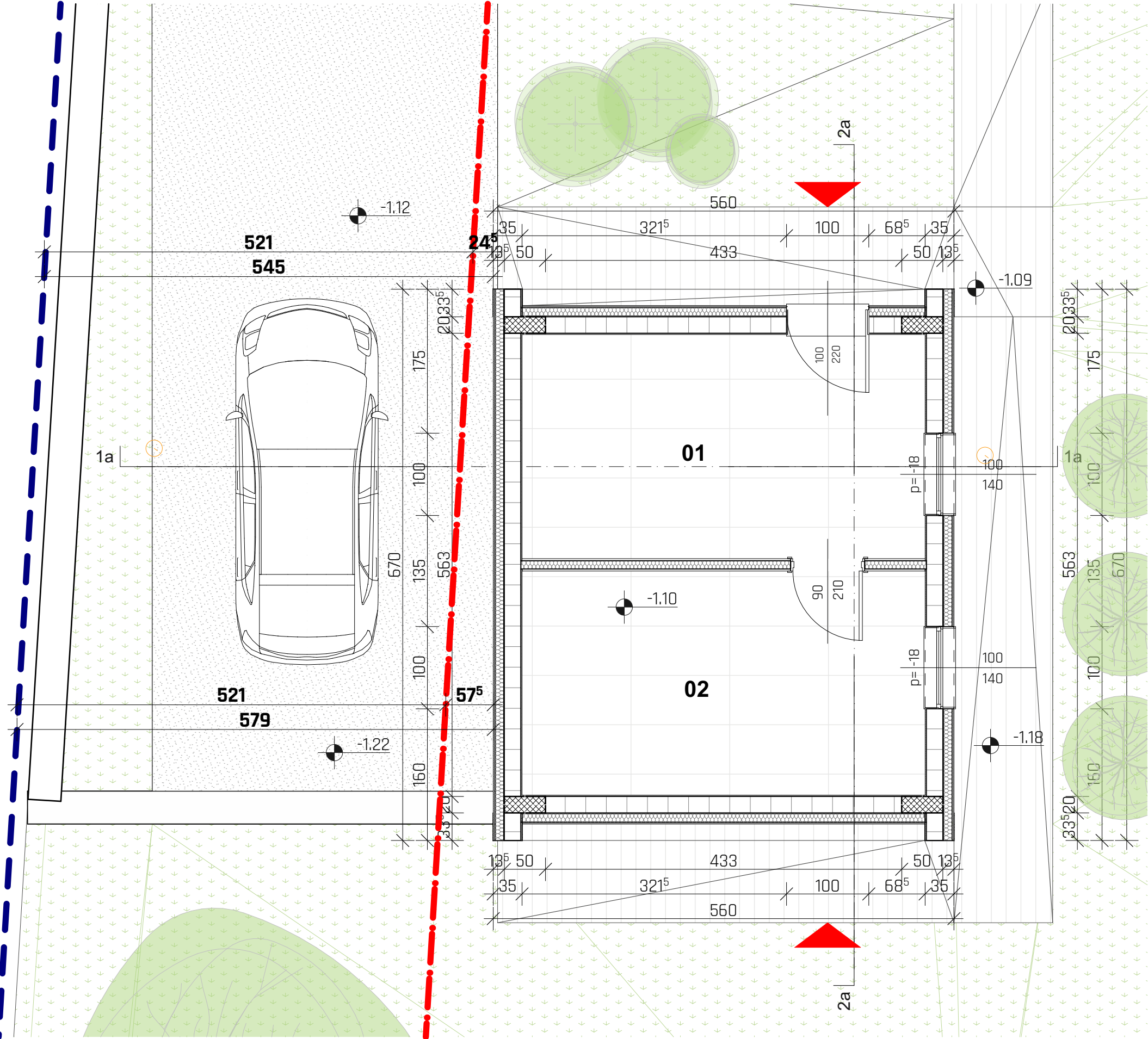


3D prikaz 6

R =

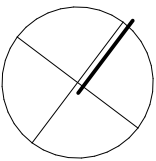
UrbanStudio urbanizam i arhitektura		PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi				Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.				Prilog: 3D prikaz 6	
Datum izrade i M.P decembar 2024 god.				Br. priloga: 19	
				Br. strane:	
				Datum revizije i M.P	

POMOĆNI OBJEKAT



Osnova prizemlja

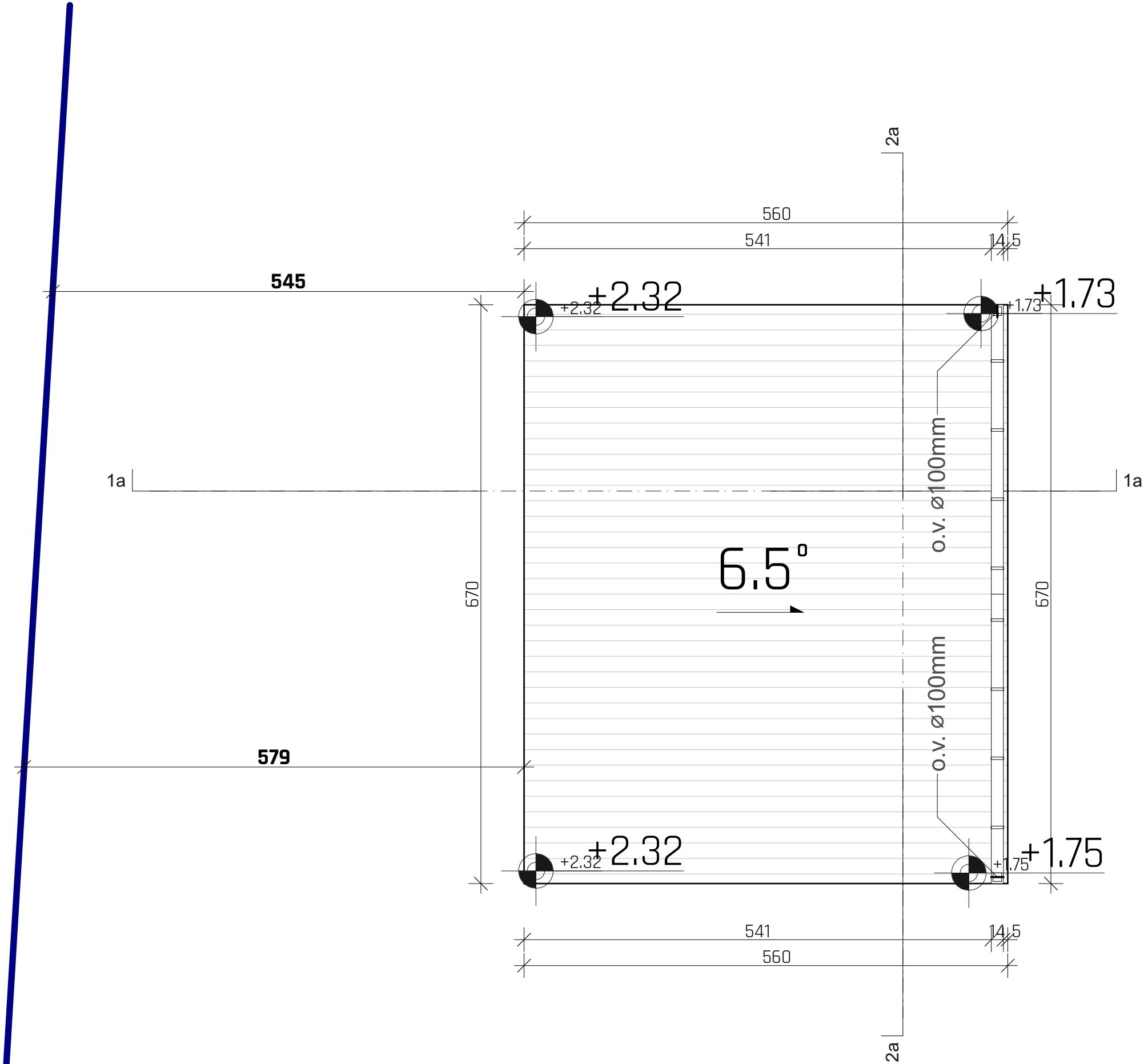
R = 1:50



PRIZEMLJE _pomoćni objekat						
	r.b.	Naziv prostorije	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona	Neto površina
	01	Ostava 1	keramičke pločice	jupol	jupol	13.48
	02	Ostava 2	keramičke pločice	jupol	jupol	13.45

UKUPNO NETO					26.93 m²
UKUPNO BRUTO					37.52 m²

UrbanStudio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 21.2
Datum izrade i M.P decembar 2024 god.		Datum revizije i M.P	

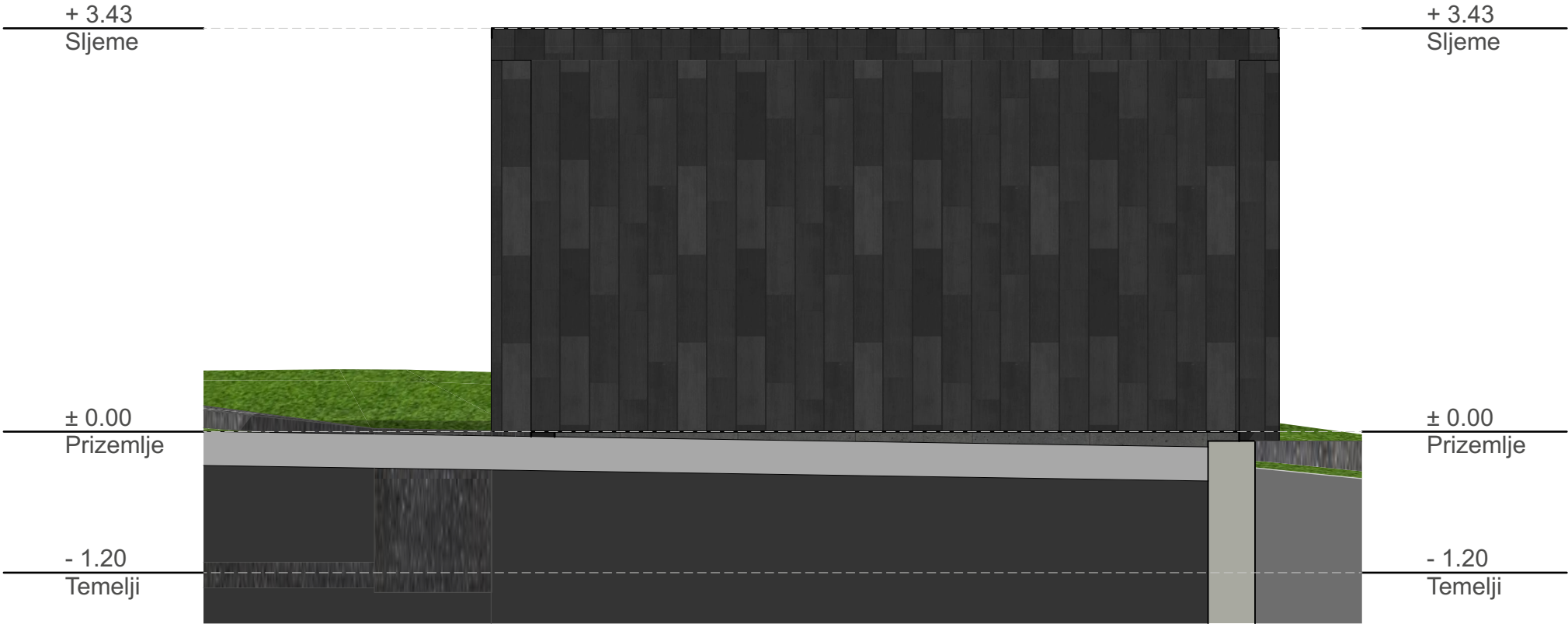


Izgled krova

R = 1:50

UrbanStudio urbanizam i arhitektura		PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice			
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi				Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica			
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT			
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.				Prilog: Izgled krova		Br. priloga: 21.3	Br. strane:
Datum izrade i M.P decembar 2024 god.				Datum revizije i M.P			

JUGO-ZAPADNA FASADA



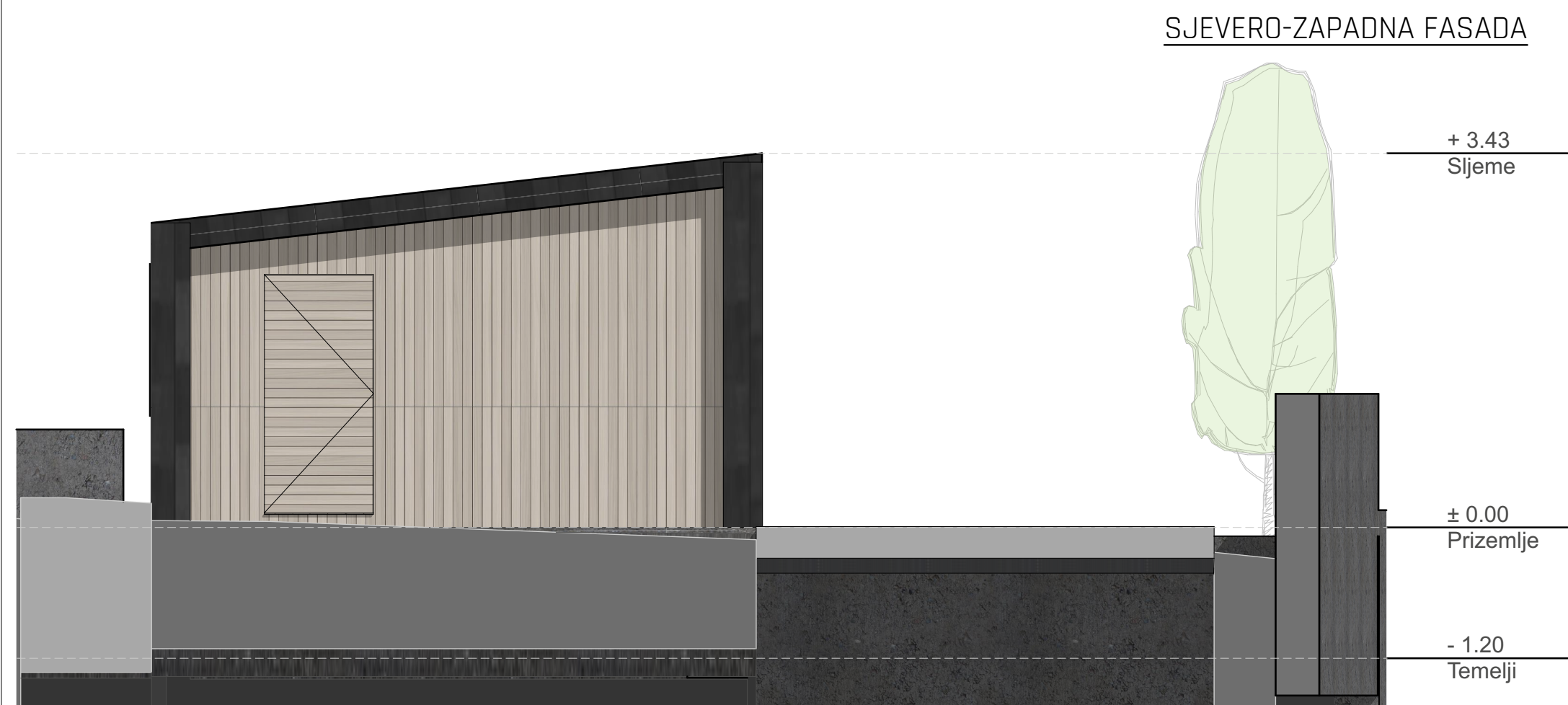
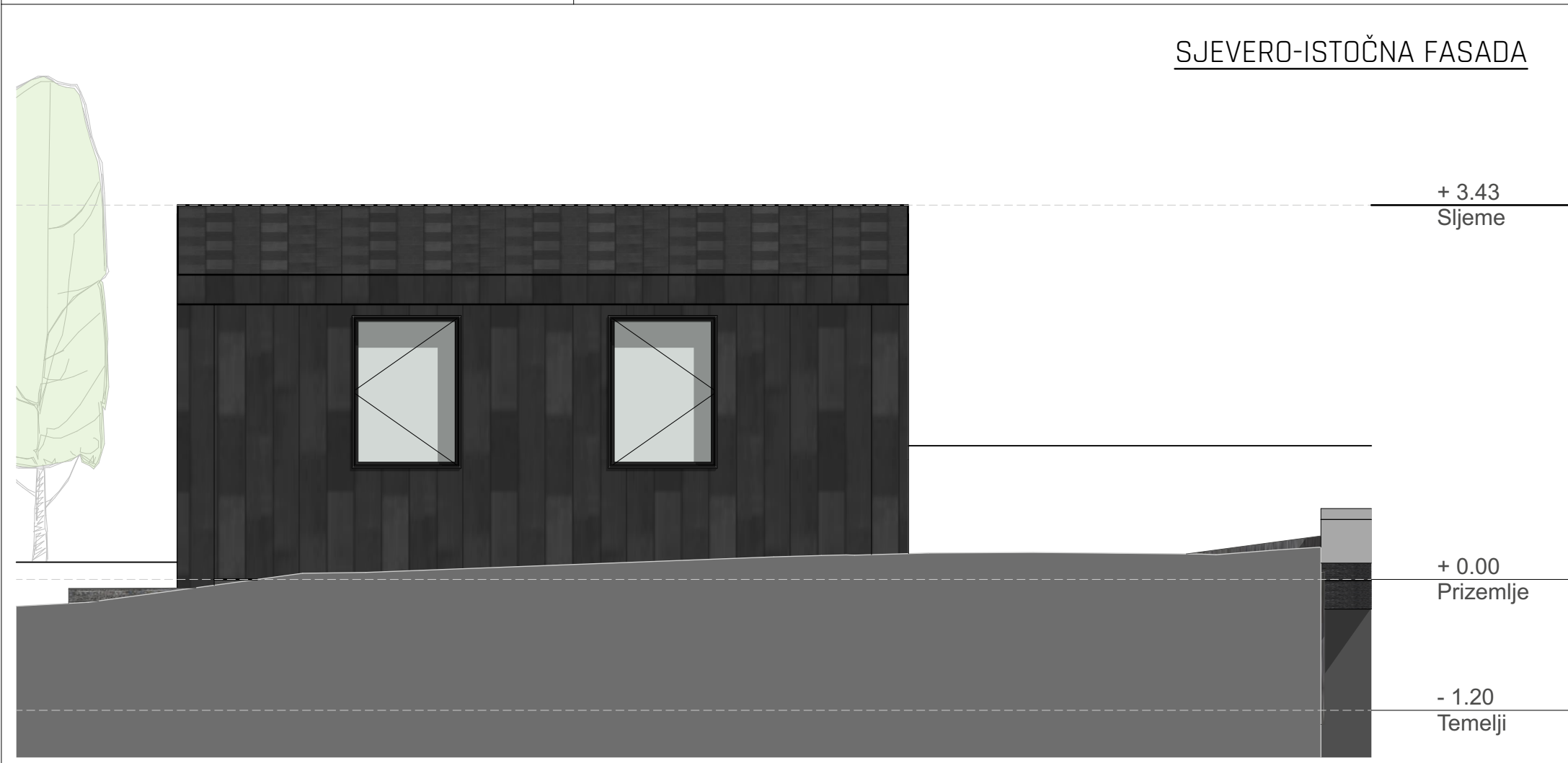
JUGO-ISTOČNA FASADA



Fasade objekta

R = 1:50

UrbanStudio urbanizam i arhitektura		PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Prilog: Fasade objekta		Br. priloga: 21.5	Br. strane:
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.	JO	Datum izrade i M.P. decembar 2024 god.		Datum revizije i M.P.	



Fasade objekta		R = 1:50	
Urban Studio urbanizam i arhitektura PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Igor Marić iz Podgorice	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Katastarske parcele br. 645/2 i 645/3 KO Stanjevića rupe, u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostornom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: "Urban Studio", d.o.o. Podgorica Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.	AR	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh. Nikola Popović, spec.sci.arh.	JO	Prilog: Fasade objekta	Br. priloga: 21.6
Datum izrade i M.P decembar 2024 god.		Datum revizije i M.P	
		Razmjera: 1:50	
		Br. strane:	