

OBRAZAC 1

| | |
|--------------------------------|------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta | Elektronski potpis revidenta |
|--------------------------------|------------------------------|

INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Aleksandra Miloš

OBJEKAT: Objekat INDIVIDUALNOG stanovanja, Su+P+1+Pk

LOKACIJA: UP 7-23, zona 7, DUP „Zagorič 3 i 4-zona 2“, Podgorica; Kat.parcela 675/3 K.O.
Podgorica II, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RESENJE

PROJEKTANT: „Arh Atelje“ d.o.o.

ODGOVORNO LICE: NIKOLIĆ Lora

GLAVNI INŽENJER: Milorad NIKOLIĆ, dipl.ing.arh.
br.lic. UPI 072/7 - 165/2

Januar, 2025.godine

| | |
|--------------------------------|------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta | Elektronski potpis revidenta |
|--------------------------------|------------------------------|

INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Aleksandra Miloš

OBJEKAT: Objekat INDIVIDUALNOG stanovanja,Su+P+1+Pk

LOKACIJA: UP 7-23, zona 7, DUP „Zagorič 3 i 4-zona 2“, Podgorica; Kat.parcela 675/3 K.O.
Podgorica II, Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
PDF 1.1.

OPŠTI DIO
OPŠTA DOKUMENTACIJA

PROJEKTANT: „Arh Atelje“ d.o.o.

ODGOVORNO LICE: NIKOLIĆ Lora

ODGOVORNI INŽENJER: Milorad NIKOLIĆ, dipl.ing.arh.
br.lic. UPI 107/7 - 210/3

SARADNIK NA PROJEKTU: JOVOVIĆ Iva,arh
NIKOLIĆ Stefan,Design

januar, 2025.godine

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 1/2

OPŠTI DIO

1.1 Pdf

Opšta dokumentacija

1.2 Pdf

Projektni zadatak

FOLDER 2/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

2.1 FOLDER

IDEJNO REŠENJE

2.1.1 Folder

Arhitektura

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- 1.1. Obrazac 1-Opšti podaci o bjektu (str. 1 i 2)
- 1.2. Sadržaj tehničke dokumentacije-Idejno rešenje arhitekture
- 1.3. Sadržaj opšte dokumentacije
- 1.4. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.5. Podaci o projektantu-Izvod iz CRPS ili rešenje o registraciji
- 1.6. Licenca projektanta
- 1.7. Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- 1.8. Licenca ovlašćenog inženjera
- 1.9. Polisa o osiguranju projektanta
- 1.10. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.11. Posjedovni list (ne stariji od 6 mjeseci)
- 1.12. Elaborat parcelacije po DUP-u
- 1.13. Izjava odgovornih inženjera (obrazac 3)
- 1.14. Tehnički opis za objekat
- 1.15. Podaci potrebni za statistiku (Obrazac 5)
- 1.16. Tabela ostvarenih površina i Urbanističkih parametara

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

1.1. Ugovor između Investitora i Projektanta

UGOVOR
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 01.06.2020.godine, između:

1. **Šaković Miloš, iz Podgorice, LK I3535256M** (u daljem tekstu: **Naručilac**) i
2. **"Arh Atelje"d.o.o. Podgorica, PIB 02377276** (u daljem tekstu: **Projektant**)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Tehničke dokumentacije (Idejnog rješenja i Glavnog projekta) Objekta stanovanja manjih gustina – **Individualno stanovanje na UP 7-23,zona 7, DUP „Zagorič 3 i 4- zona 2“**, Podgorica; Kat.parcela 675/3 KO. Zagorič II, Opština Podgorica, u svemu prema izdatim urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/24-1431 od 09,09,2024.godine, izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica i projektnim zadatkom Naručioca.

Član 2.

Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju (Idejno rješenje i Glavni projekat) iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 60 (čezdeset) dana, od dana potpisivanja Ugovora, odnosno dostavljanja urbanističko - tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnih organa, geodetske podloge i projektnog zadatka Naručioca.

Član 3.

Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uređenje lokacije.

Idejno rješenje čini:

Arhitektonski projekat

Glavni projekat sadrži sve potrebne faze neophodne za dobijanje građevinske dozvole, odnosno izgradnje objekta i to:

- Arhitektonski projekat
- Građevinski projekat konstrukcije
- Građevinski projekat hidrotehničkih instalacija
- Elektrotehnički projekat električnih instalacija jake struje
- Elektrotehnički projekat električnih instalacija slabe struje
- Elaborat zaštite od požara
- Elaborat zaštite na radu
- Elaborat parcelacije

Član 4.

Projektant je saglasan da Naručilac može mijenjati Projektni zadatak isključivo ukoliko je saglasan Projektant, te u slučaju izmjene projektnog zadatka Naručilac je dužan pristati na promjenu cijene i roka završetka posla. Izmjena projektnog zadatka, a koji bi uticao na drugačije projektno rješenje bi bio predmet Anexa ovog Ugovora.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da će Projektantu na ime cijene izrade Tehničke dokumentacije (Idejnog i Glavnog projekta) platiti iznos od _____ €. + 21% PDV.

Član 6.

Plaćanje ugovorene cijene vršit će se na sljedeći način:

- 50% avansa od utvrđene cijene za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta na pretpostavljenu površinu cca 333,00 m² u roku od 7 dana od zaključenja Ugovora.

- 50% od utvrđene cijene za izradu Idjenog rješenja i Glavnog projekta na pretpostavljenu površinu cca 333,00 m² na dan predaje Glavnog projekta Naručiocu.

Konačan obračun površina će se odraditi na osnovu ostvarene kvadrature - bruto razvijene površine objekta u Glavnom projektu, a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: upravljanje kapacitetima – dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima i isti će biti predmet Anexa ovog ugovora.

Član 7.

Ugovorene strane su saglasne da Projektant može tražiti produženje roka u slučaju nastupanja nepredvidljivih okolnosti, koje su ga spriječile da na vrijeme započne rad, pod uslovom da nije izazvao nastupanje takvih okolnosti.

Član 8.

Naručilac je obavezan da obezbjedi Reviziju tehničke dokumentacije preko stručne organizacije ili Komisije koja će u svom sastavu imati stručna lica koja ispunjavaju uslove iz Člana 124 i 125 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) koju Investitor posebno plaća Revidentu, čija je obaveza da Reviduje Glavni projekat svih faza, pribavi potrebne saglasnosti Javnih preduzeća i nakon toga obavi prijavu gradjenja Resornom Ministarstvu.

Član 9.

Projektant se obavezuje da će imenovati Glavnog inženjera kao i ostale učesnike u izradi tehničke dokumentacije.

Član 10.

Naručilac je obavezan da odmah pregleda urađenu tehničku dokumentaciju i da bez odlaganja, o eventualnim primjedbama, obavijesti Projektanta da uočene nedostatke otkloni najduže u roku od 8 (osam) dana. Izvršilac se obavezuje da će na isti način postupiti u slučaju davanja primjedbi od strane Revizije.

Član 11.

Projektant se obavezuje da će nakon pribavljanja pozitivnog mišljenja Revizije predati Naručiocu: 1 (jedan) primjerak Glavnog projekta u analognom obliku i 3 (tri) primjeraka u digitalnom obliku.

Član 12.

Projektant se obavezuje da će platiti Naručiocu ugovornu kaznu u iznosu od 2 promila za svaki dan neopravdanog kašnjenja, a najviše 5% od ugovorene cijene.

Član 13.

Ugovorene strane su saglasne da će eventualne nespornazume usaglašavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti rješavanja nastalog spora mirnim putem, određuju nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

Član 14.

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

NARUČILAC
Šaković Miloš
LK I3535256M

Miloš Šaković



PROJEKTANT
"Arh Atelje" d.o.o.
PIB 02377276

[Signature]

1.2. Izvod iz CRPS-a



Republika Crna Gora

OBAVJEŠTENJE O NASTAVKU REGISTRACIJE

DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Registarski broj **5 - 0169292 / 005**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

**DOO "ARH. ATELJE" ZA
PROIZVODNJU, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, EXPORT-IMPORT
PODGORICA**

produžilo registraciju dana 09.06.2009 u 12:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona
o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02).

Obaveza sledećeg produženja je na da 09.06.2010 u skladu sa čl. 86. st. 8 i 9 Zakona o
privrednim društvima.



REGISTRATOR

Dejan Terzić

DEJAN TERZIĆ



CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

LICA U DRUŠTVU:

LORA NIKOLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

LORA NIKOLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.03.2020 godine u 11:54h



Pomoćnica direktora

Dušanka Vujisić

1.3. Licenca Projektanta



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-175/2
Podgorica, 11.03.2020. godine

» ARH ATELJE » D.O.O.

Ulica I Proleterske br. 40 m
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Naslovu:
-a/a.

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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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“, br. 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 građenja objekta.

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

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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



1.4. Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera

Na osnovu Statuta privrednog društva „Arh Atelje“ d.o.o., a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), donosim sljedeće:

RJEŠENJE

o imenovanju Glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za IDEJNO RESENJE - Objekat INDIVIDUALNOG stanovanja, Su+P+1+Pk

1. Za **Glavnog inženjera** imenuje se: **Milorad NIKOLIĆ, dipl.ing.arh.**

Imenovani ispunjava uslove u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) za izradu predmetne tehničke dokumentacije.

„Arh Atelje“ d.o.o.

Izvršni direktor:

NIKOLIĆ Lora





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-165/2
Podgorica, 11.03.2020. godine

NIKOLIĆ MILORAD

Rogami bb
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu:
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-165/2

Podgorica, 11.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKOLIĆ MILORADA, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 123.st.1. i čl.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 NIKOLIĆ MILORADU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-165/1 od 09.03.2020.godine, NIKOLIĆ MILORAD, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, broj: 2393/1984-AP-115 od 06.04.1984.godine; Referentnu listu radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i vođenju nadzora i građenja, izdata od strane » Arh. Atelje » D.O.O.Casa Design Podgorica od 19.07.2019.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdata od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 03513 0117 od 10.februara 2007.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnieti 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 i polazeći od pravnog stanovišta, iskazanog u Presudi Upravnog suda Crne Gore, U.br. 4660/2019 od 27.11.2019.godine 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 Pavičević





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
general@general.me
general.me

POLISA
OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7762237

Preuzimač Marko Karadaglic
Zamjena polise nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ARH ATELJE
I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Osiguranik
ARH ATELJE
I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 27.12.2024 do 27.12.2025

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izrada tehničke dokumentacije.

Limit pokrivanja:

0,000.00 po štetnom događaju
30,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokrivanje Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 2,000.00

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

Period trajanja osiguranja: 27.12.2024 do 27.12.2025

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivanja, kao i u pogledu isplate po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

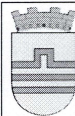
OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.



1.5. Urbanističko tehnički uslovi



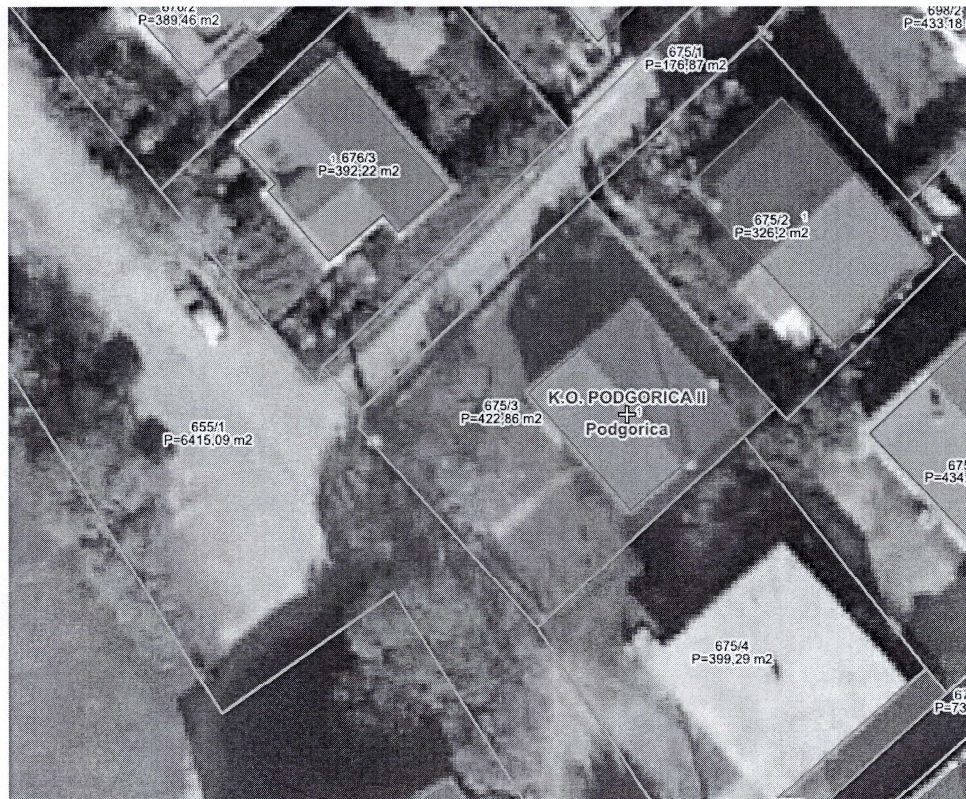
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/24-1431
Podgorica, 09.09.2024.godine

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

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI


za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 7 - 23 zona 7 u okviru
Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: ŠAKOVIĆ ALEKSANDAR
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 | <p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/24-1431 Podgorica, 09.09.2024.godine</p> | <p>Glavni grad Podgorica</p>  |
| 2 | <p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 ,012/24 i 73/24), - Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 19/09) i podnjetog zahtjeva Šaković Aleksandra iz Podgorice, br.08-332/24-1431 od 03.09.2024.godine, izdaje : | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 7 - 23 zona 7 ,u čiji zahvat ulazi dio katastarske parcele 675/3KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ u Podgorici.</p> <p>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</p> | |
| 4 | <p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog u Podgorici 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.</p> <p>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".</p> <p>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.</p> | |
| 5 | <p>PODNOŠILAC ZAHTEJVA:</p> | <p>ŠAKOVIĆ ALEKSANDAR</p> |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 2696 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 675/3 je definisan kao " porodična stambena zgrada" površine 98m2 i "dvorište" površine325m2.</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 675/3KO Podgorica II svojina KARABASIL IGORA u obimu prava po 1/1.</p> <p>U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument prostor koji zahvata navedena katastarska parcela je evidentiran kao izgrađena površina .</p> | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|----------------|---------------------------|----------------|-----------|-------------------|-----------------|----------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| | List nepokretnosti br. 2696 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 675/3 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova. | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | PLANIRANO STANJE | | | | | | | | | | | | | |
| Urbanistička parcela UP 7 - 23 zona 7 , formirana je od dijela kat.parcela 675/3KO Podgorica II . Napomena: <i>Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> | | | | | | | | | | | | | | |
| Površina urbanističke parcele UP 7 - 23 zona 7 iznosi 381m ² . Planirana namjena urbanističke parcele UP 7 - 23 zona 7 , je „IS“ (individualno stanovanje). | | | | | | | | | | | | | | |
| PLANIRANI KAPACITETI | | | | | | | | | | | | | | |
| | BROJ ZONE | BROJ BLOKA | BROJ PARCELE | NAMENA PARCELE | POV. PARCELE | P OBJEKTA | BROJETAŽA | BRGP STANOVANJA | BRGP DELATNOSTI | BRGP UKUPNO | BROJ STANOVA | BROJ STANOVNIKA | BROJ ZAPOSLENIH | BROJ KORISNIKA |
| | | | | | m ² | m ² | | m ² | m ² | m ² | | | | |
| | 7 | 23 | IS | | 381 | 133 | 2.5 | 333 | | 333 | 2 | 8 | | |
| IS- individualno stanovanje | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>DUP-om su definisani elementi regulacije:</i> | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>Regulaciona linija</i> je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene. | | | | | | | | | | | | | | |
| Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste <i>gradjevinskih linija</i> : | | | | | | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>obavezujuća gradjevinska linija</i> = predstavlja liniju <u>na</u> kojoj se mora graditi budući objekat. • <i>neobavezujuća (pomoćna) gradjevinska linija</i> = predstavlja liniju <u>do koje</u> se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat. | | | | | | | | | | | | | | |
| Gradjevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice. Sve obavezujuće gradjevinske linije definisane su analitički. | | | | | | | | | | | | | | |
| Visinske regulacije definisane su označenom maks. spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrednosti od 3m. | | | | | | | | | | | | | | |
| Spratne visine mogu biti više od 3,5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4,5m. | | | | | | | | | | | | | | |
| Za objekte individualnog stanovanja planom definisana maksimalna spratnost je P+1+Pk. | | | | | | | | | | | | | | |
| Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama. | | | | | | | | | | | | | | |
| Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Gradjevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom. | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | min parcela | | | min širina fronta | | | | | | max parcela |
| | | | | | 300m ² | | | 12m | | | | | | 700m ² |
| | | | | | 400m ² (2x200) | | | 16m (2x8) | | | | | | 300m ² |
| | | | | | | | | | | | | | | 4000m ² |
| Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m. | | | | | | | | | | | | | | |
| Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukрупnjavanju parcela, ukoliko se pri projektovanju poštuju, osim indeksa izgrađenosti i horizontalne i vertikalne regulacije. | | | | | | | | | | | | | | |
| Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar. | | | | | | | | | | | | | | |
| Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama, su maksimalne vrijednosti, što znači da | | | | | | | | | | | | | | |

moгу biti i manje po potrebi investitora.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Urbanistički parametri:

| Namjena | indeks zauzetosti zemljišta | indeks izgrađenosti zemljišta |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| individualno stanovanje do 300m² | 0,40 | 1,00 |
| individualno stanovanje od 300 do 600m² | 0,35 | 0,875 |
| individualno stanovanje preko 600m² | 0,30 | 0,75 |

Minimalna površina urbanističke parcele za slobodnostojeći objekat je 300m² a za dvojne objekte iznosi 200m².

Maksimalni indeks zauzetosti za parcele do 300m² je 0.4, za parcele od 300 do 600m² je 0.35 i za parcele preko 600 m² je 0.30.

Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele do 300m² je 1.00, za parcele od 300 do 600m² je 0.875 i za parcele preko 600 m² je 0.75.

Maksimalna spratnost objekta je P+1 za parcele do 300m² i P+1+Pk za parcele preko 300m².

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 200m², usvaja se površina od 200m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.

Urbanističke parcele koje se nalaze u raskršću saobraćajnica, a za koje je definisana pozicija građevinske linije na 6,0m u odnosu na regulacionu liniju, važi pravilo da objekat od susjedne parcele može biti udaljen 1,5m. Takođe, za ove urbanističke parcele preporuka je da objekti budu tipa „dvojni“ ili „u nizu“ sa susednom parcelom.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u Tabeli ovih Uslova - i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 3 stambene jedinice (1 po etaži).
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.

Pravila za izgradnju objekata:

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.
- Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².
- U odnosu na susjedne objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:
 - minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
 - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog suseda >6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- Visina naziška potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sjemena krova.

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. ▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrožili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i> |
| 9 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p> <p>unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>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.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG” br. 80/05).</p> |
| 10 | <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p><u>Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina • maksimalno zadržavanje i uklapanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja • upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. <p>Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.</p> <p>U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja visokog zelenila u nova pejzažna rješenja, vršiti prethodnu detaljnu inventarizaciju i analizu (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost) postojećeg zelenila, kako grupa tako i pojedinačnih stabala drveća.</p> <p><u>Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja</u> i individualnog stanovanja sa više stanova, organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).</p> <p>Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela • u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih vrsta • predvrt ograditi živom ogradom (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Thuja occidentalis</i> 'Columna') |

| | |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna • za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix 'Variegata'</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. Implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasmuinoides</i> i sl.) • satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem • kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta • izbor vrsta je individualan. <p><u>Opšti prijedlog sadnog materijala:</u> Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauca', <i>Pinus maritima</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>. Listopadno drveće: <i>Quercus pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>. Zimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>. Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspense</i>, <i>Spirea</i> sp., <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca</i> sp. Puzavice: <i>Hedera helix 'Variegata'</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasmuinoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>. Palme: <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>. Perene: <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.</p> |
| 11 | 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. |
| 12 | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i 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). |
| 13 | 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. |
| 14 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 14.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom |

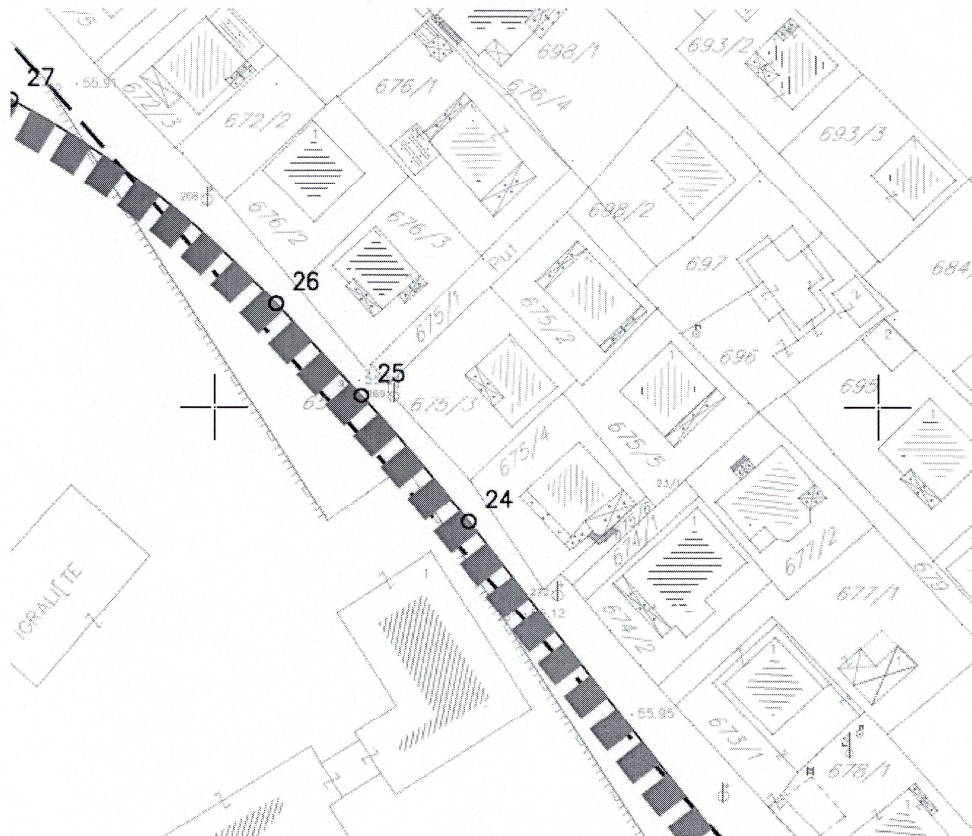
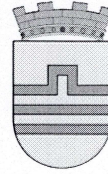
| | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | elektroenergetske infrastrukture, 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. |
| 14.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu |
| | Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine |
| 14.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | Urbanističkoj parceli UP 7 - 23 zona 7 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine |
| 15.4. | Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu |
| | Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine |
| 17 | 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.64/17,63 /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, /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, 8451 KO Podgoricall/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, /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: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 zona 2" u Podgorici, koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god) .</i> |
| 15 | OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE |
| | Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine 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/m ² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih |

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| | <p>terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u></p> <p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9^o MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u></p> <p>Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u></p> <p>Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u></p> <p>U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u></p> <p>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%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u></p> <p>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.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u></p> <p>Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u></p> <p>Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u></p> <p>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p> | koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090 | koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47 | ubrzanje tla Qmax(q) | 0,288 - 0,360 | intenzitet u (MCS) | 9 ^o MCS |
| koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090 | | | | | | | | |
| koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47 | | | | | | | | |
| ubrzanje tla Qmax(q) | 0,288 - 0,360 | | | | | | | | |
| intenzitet u (MCS) | 9 ^o MCS | | | | | | | | |
| 16 | URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="435 1587 922 1644">Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td> <td data-bbox="922 1587 1421 1644">IS (individualno stanovanje).</td> </tr> </table> | Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele | IS (individualno stanovanje). | | | | | | |
| Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele | IS (individualno stanovanje). | | | | | | | | |

| | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Oznaka urbanističke parcele | 7 - 23 zona 7 |
| | Površina urbanističke parcele [m ²] | 381 |
| | Maksimalni planirani indeks zauzetosti | / |
| | Maksimalni planirani indeks izgrađenosti | / |
| | Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²] | 133 |
| | Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²] | 333 |
| | Maksimalna planirana spratnost | 2.5 etaže |
| | Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti. | |
| 17 | <p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24 i 73/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p> | |
| | <p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> | <p>RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>  |
| | PRILOZI | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 2696 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 675/3KO Podgorica II | |

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

Broj: 08-332/24-1431
Podgorica, 09.09.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

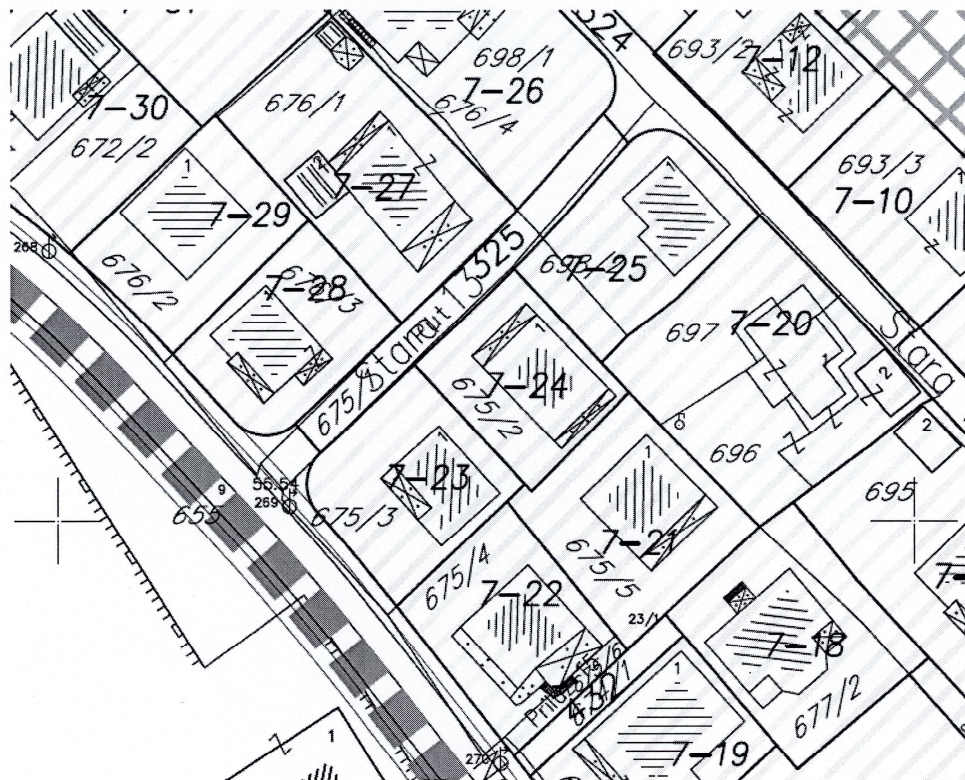
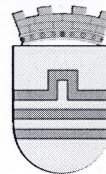
Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 7 - 23 zona 7

1

12

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

Broj: 08-332/24-1431
Podgorica, 09.09.2024.godine

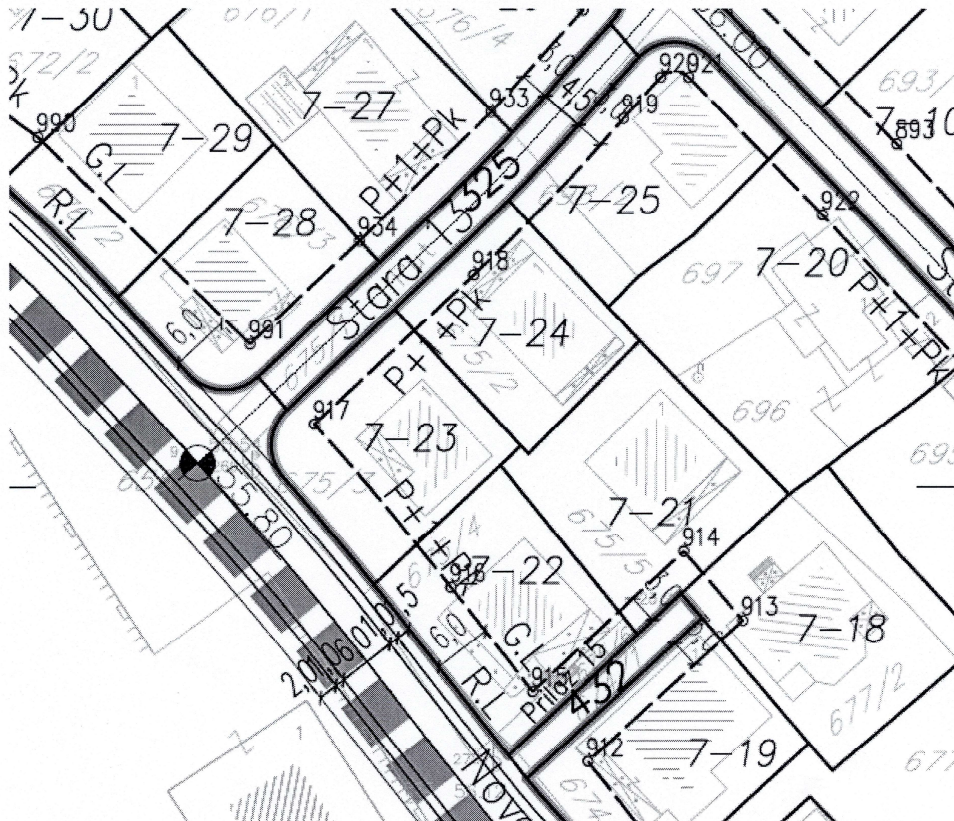
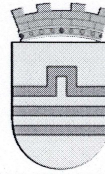


 individualno stanovanje

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina | |
| Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 7 - 23 zona 7 | 2 |

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

Broj: 08-332/24-1431
 Podgorica, 09.09.2024.godine

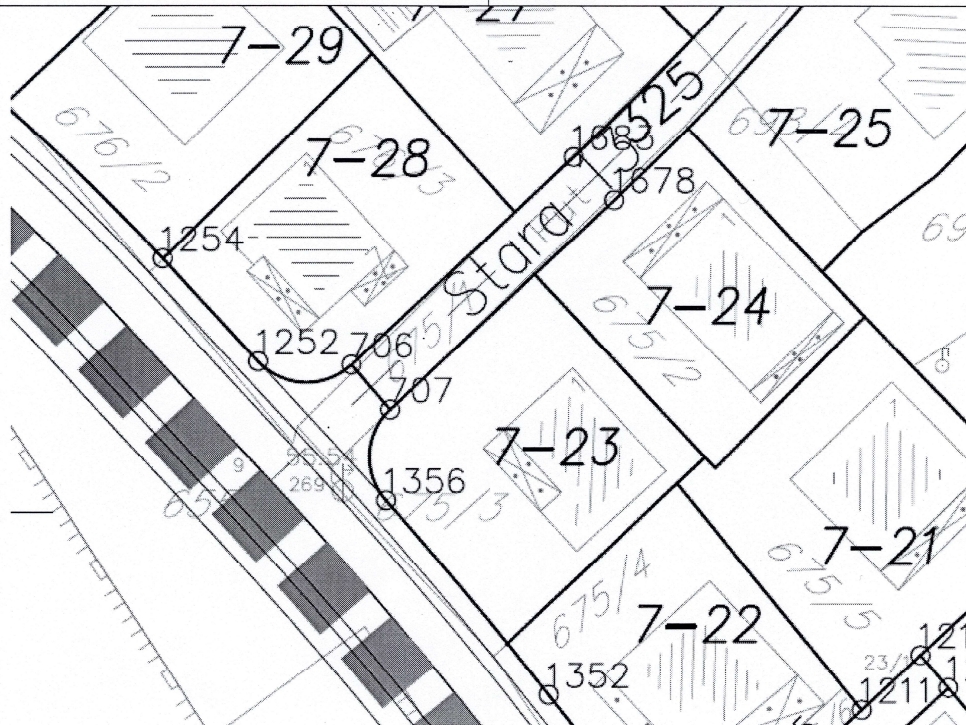
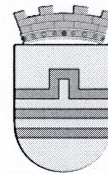


| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|  RL | regulaciona linija |  P+Pk | spatnost |
|  GL | građevinska linija |  8 | broj bloka |
| | | 481-499 | prilazi |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Plan regulacije i nivelacija | |
| Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 7 - 23 zona 7 | 3 |

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

Broj: 08-332/24-1431
 Podgorica, 09.09.2024.godine



80-220

granica i broj parcele

8

broj bloka

101-199

ulice punog profila

707 6605230.71 4702107.84

1678 6605247.77 4702123.85

1352 6605242.74 4702085.99

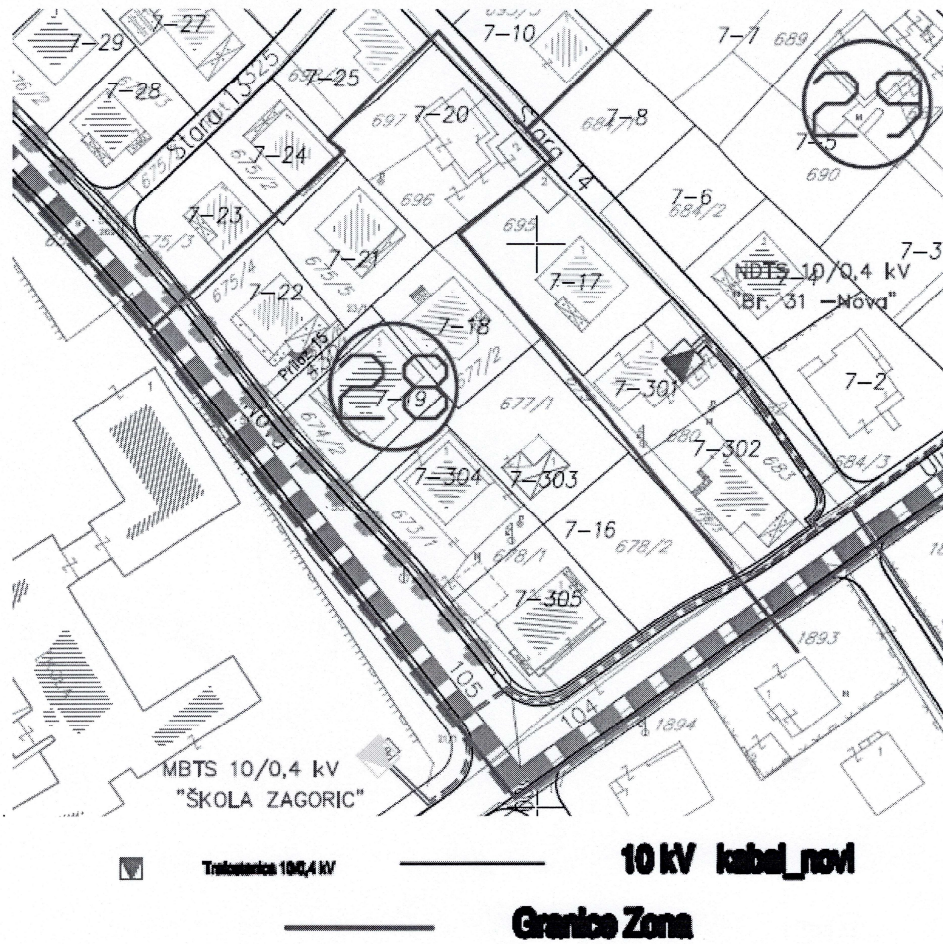
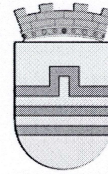
1356 6605230.39 4702100.88

center point, X=6605234.1299 Y=4702104.1927 Z= 0.0000
 radius 5.0000

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije | |
| Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2” u Podgorici za urbanističku parcelu UP 7 - 23 zona 7 | 4 |

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

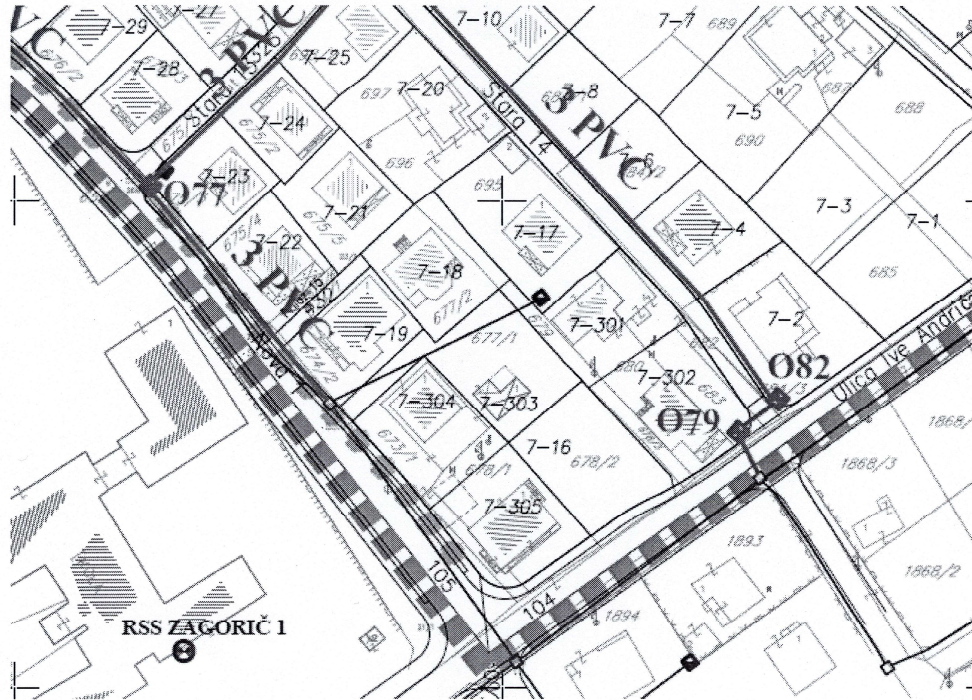
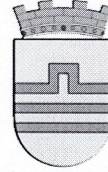
Broj: 08-332/24-1431
Podgorica, 09.09.2024.godine






| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura | |
| Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 7 - 23 zona 7 | 6 |

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

Broj: 08-332/24-1431
Podgorica, 09.09.2024.godine



-  Postojeće telekomunikaciono okno
-  Spoljašnji telekomunikacioni izvod
-  Planirana telekomunikaciona instalacija

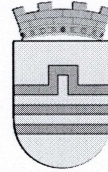
GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 7 - 23 zona 7

7

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

Broj: 08-332/24-1431
 Podgorica, 09.09.2024.godine



FEKALNA KANALIZACIJA:
 - - - - - Postojeća fekalna kanalizacija
 - - - - - Postojeća fekalna kanalizacija koja se uklanja
 - - - - - Planirana fekalna kanalizacija

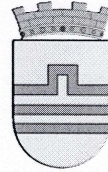
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:
 - - - - - Postojeća atmosferska kanalizacija
 - - - - - Planirana atmosferska kanalizacija

VODOVOD:
 - - - - - Postojeći vodovod
 - - - - - Postojeći vodovod koji se uklanja
 - - - - - Planirani vodovod

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura | 8 |
| Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 7 - 23 zona 7 | |

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

Broj: 08-332/24-1431
Podgorica, 09.09.2024.godine



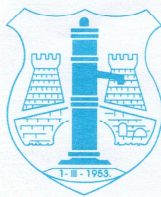
 zelenilo uz individualno stanovanje  zelenilo uz saobraćajnice  drvoredi

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 7 - 23 zona 7

9

20



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

UPI-02-041/24-6547/2

Broj: _____

Podgorica, 17. 09. 2024 _____

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

160239, 3100-168/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-1431 od 09.09.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-6547/1 od 11.09.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP D7-23, zona 7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 zona 2" (katastarska parcela 675/3 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Šaković Aleksandra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1431 od 09.09.2024. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli postoji izveden porodični stambeni objekat površine 98m². Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP D7-23 planirana izgradnja objekta površine osnove 133m², bruto razvijene građevinske površine 333m², spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je individualno stanovanje sa dvije stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 17279 "Baylan" 20/5, pod šifrom 310060671 na ime Karabasil Igora, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i

posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

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

a) Vodovod:

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

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

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

Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na isti, a na osnovu zahtjeva investitora sa prijavom gradnje objekta.

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

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji 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. Investitor je dužan da obezbijedi uredno mjesečno očitavanje vodomjera za gradilište. 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 separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm u Ulici Velimira Stojanovića, u nekom od postojećih revizionih okana RO 8678 ili RO8679, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo

garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500
Geometrijski atributi šahtova

Podgorica,
17.09.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





17600000089



101-919-47990/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-47990/2024

Datum: 10.09.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 101-917/24-3450, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2696 - PREPIS

Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potez ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 675 | 3 | | 13 31 | | ZAGORIČ | Dvorište KUPOVINA | | 325 | 0.00 |
| 675 | 3 | 1 | 13 31 | | ZAGORIČ | Porodična stambena zgrada GRADENJE | | 98 | 0.00 |
| | | | | | | | | 423 | 0.00 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|--------------------------------------------|---------|------------|
| 0509995250020 0 | KARABASIL IGOR ZELENKA BB Herceg Novi 0 | Svojina | 1/1 |

Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
|------|---------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 675 | 3 | 1 | Porodična stambena zgrada GRADENJE | 996 | P 98 | / |
| 675 | 3 | 1 | Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan | 1 | P 78 | Svojina KARABASIL IGOR ZELENKA BB Herceg Novi 0 1/1 0509995250020 0 |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 675 | 3 | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | | Nema dozvolu NEMA DOZVOLU |

Datum i vrijeme: 10.09.2024. 13:14:47

1 / 3

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:

Nata Pelecy



Datum i vrijeme: 10.09.2024. 13:14:47

2 / 3

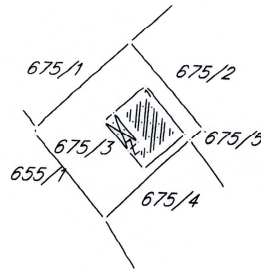
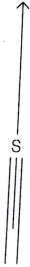
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 10.09.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 2696
Broj plana: 14
Parcela: 675/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ OPŠTINOG PLANA
Obratiti

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.01.2025 04:11

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.01.2025 04:11

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 2696 - PREPIS

| Podaci o parceli | | | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
| 675/3 | 1 | 13 31 | | ZAGORIČ | Porodična stambena zgrada GRAĐENJE | 98 | 0.00 |
| 675/3 | | 13 31 | | ZAGORIČ | Dvorište KUPOVINA | 325 | 0.00 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | ŠAKOVIĆ ALEKSANDAR MILOŠ * | Svojina | 1/1 |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta | | | | | |
|-------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------------------------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 675/3 | 1 | Porodična stambena zgrada GRAĐENJE | 996 | PRIZEMNA ZGRADA 98 | |
| 675/3 | 1 | Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan | 1 | Prizemlje 78 | Svojina 1/1 ŠAKOVIĆ ALEKSANDAR MILOŠ * |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|------------------|-------------|-----------------------------------------------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
| 675/3 | 0 | | 1 | Dvorište | 30.09.2024 | Maloljetstvo ZABILJEŽBA MALOLJETSTVA ZA KUPCA |

| | | | | | | | |
|-------|---|---|---|------------------------------|------------|--------------------------|-------------------------|
| 675/3 | 1 | 1 | 1 | Stambeni prostor | 30.09.2024 | Maloljetstvo ZA KUPCA | ZABILJEŽBA MALOLJETSTVA |
| 675/3 | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | 30.09.2024 | Maloljetstvo ZA KUPCA | ZABILJEŽBA MALOLJETSTVA |
| 675/3 | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | | Nema dozvolu | NEMA DOZVOLU |
| 675/3 | 1 | | 2 | Porodična stambena zgrada | 30.09.2024 | Maloljetstvo ZA KUPCA | ZABILJEŽBA MALOLJETSTVA |

| Podaci o aktivnim zahtjevima | | | | | | | | | |
|------------------------------|-----------------|--------|--------|----|---------------|------------------|--------|-------------|--------------------------------------------------------------------------|
| LN | Broj parcele | Podbr. | Zgrada | PD | Klas. znak | Broj zahtjeva | Godina | Komentar | Sadržina |
| | 675 | 3 | 0 | | 919 | 14161 | 2024 | GEO ZENO | ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO PG 2 LN 2696 PARC 675/3 |
| 2696 | | | | | 919 | 14161 | 2024 | GEO ZENO | ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO PG 2 LN 2696 PARC 675/3 |

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

OBJEKAT¹ **STAMBENI OBJEKAT Su+P+1+Pk**

LOKACIJA² **Kp.675/3, KO PODGORICA II, SO Podgorica
DUP“Zagorič 3 i 4,zona 2“,UP 7-23**

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ **IDEJNI PROJEKAT**

INVESTITOR

GLAVNI INŽENJER⁴ **NIKOLIĆ Milorad,dipl.ing.arh.**

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
- urbanističko-tehničkim uslovima.



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica januar 2025.god.

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.



DOO "GEO - ZENO" - Podgorica

Podgorica Mahala bb, Tel.: 068 059 097, PIB: 03007006

PDV: 30/31-13718-6, e-mail: geometar.me@gmail.com

Žiro račun: 530-78765-10 kod NLB banke

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Organizaciona jedinica: **PODGORICA**

Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

djel. br.predmeta : **96/2024**

datum: **10.10.2024**

Parcelacija po dup-u

(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: SAKOVIC MILOS

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **675/3**

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **2696**

KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA II**

OPŠTINA : **PODGORICA**

doo „Geo-Zeno“

Odgovorno lice

Bukilić Zvonko ing.geodezije

(Potpis)

Broj predmeta: *14/61/24*

Spisk prijava broj: *85/2024*

Pregledao / la:

Ovjerio / la: *K. KOLEVIC*

Datum ovjere: *09.02.2025g.*

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA-

ELABORAT tehnički ispravak



Sadržaj:

| Redni broj | Naziv dokumenta |
|------------|----------------------------------------------|
| 1 | Izjava odgovornog lica geod.organizacije |
| 2 | Koordinate sa skicom |
| 3 | Izjava o prihvatanju poslova |
| 4 | Izjava ovlašćenog lica geod. struke |
| 5 | Zapisnik o izvršenom uviđaju |
| 6 | Skica održavanja katastra nepokretnosti |
| 7 | Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti |
| 8 | CD |
| 9 | |
| 10 | |
| 11 | |
| 12 | |
| 13 | |
| 14 | |
| 15 | |



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned to the right of the stamp.

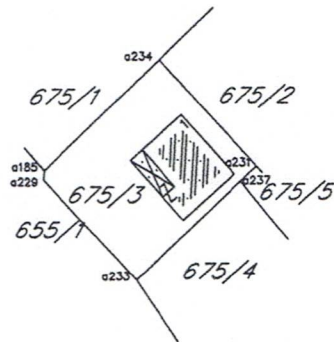
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3614
Datum: 20.09.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 2696
Broj plana: 14
Parcela: 675/3

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

OPĆINA: PODGORICA
KATASTARSKI LIST: PODGORICA II, R 1:1000

Po zahtjevu broj: 101-917/24-3614, od: 20.09.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 20.09.2024 08:50

| | | | |
|------|------------|------------|------|
| a185 | 6605226.32 | 4702103.56 | 0.00 |
| a229 | 6605226.21 | 4702102.37 | 0.00 |
| a231 | 6605254.62 | 4702104.19 | 0.00 |
| a233 | 6605238.56 | 4702088.96 | 0.00 |
| a234 | 6605241.57 | 4702118.34 | 0.00 |
| a237 | 6605252.50 | 4702102.18 | 0.00 |

Parcela: 675/3 (P=423)

Frontovi:

od do dužina(m)

a185-a234 21.24

a234-a231 19.25

a231-a237 2.92

a237-a233 19.21

a233-a229 18.23

a229-a185 1.20





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

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

Broj: 08-332/24 -1529

23. septembar 2024. godine

Za: Bukilić Zvonko

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 19. septembra 2024. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 675/3 upisanu u LN 2696 K.O. Podgorica II.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 19/09), a za urb.parcelu UP 7 – 23.



S poštovanjem,

Marko Radunović, *Spec.sci.geod*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/24 - 1529
 Podgorica, 23.09.2024.god.



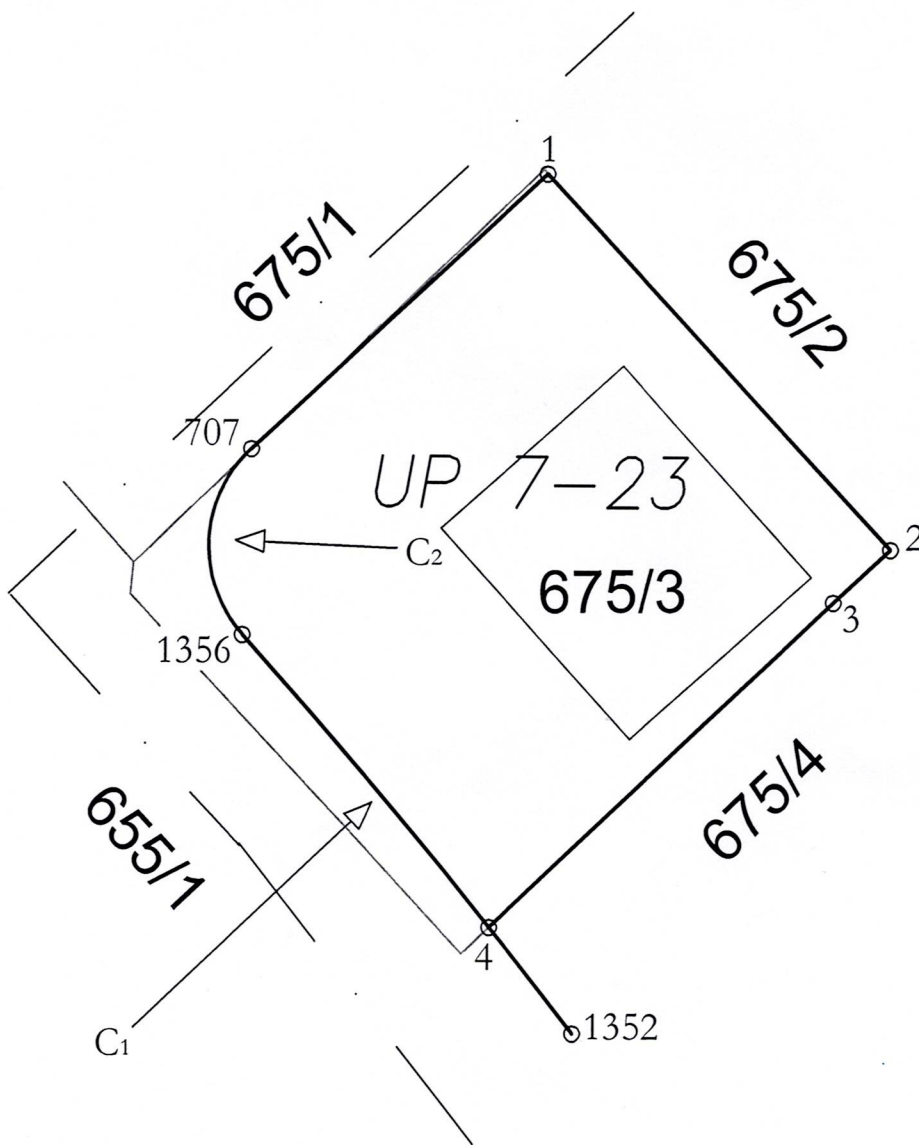
Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

DUP "Zagorič 3 i 4 - zona 2" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.19/09)
 Podnosilac zahtjeva: Bukilić Zvonko


PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČKA

| | Y | X |
|---------------------|------------|------------|
| 1 | 6605241.72 | 4702118.17 |
| 2 | 6605254.62 | 4702104.19 |
| 3 | 6605252.50 | 4702102.18 |
| 4 | 6605239.61 | 4702089.95 |
| 1352 | 6605242.74 | 4702085.99 |
| C1 | 6605001.60 | 4701898.43 |
| radius R = 305.50 m | | |
| 1356 | 6605230.39 | 4702100.88 |
| C2 | 6605234.13 | 4702104.19 |
| radius R = 5.00 m | | |
| 707 | 6605230.71 | 4702107.84 |



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 7 - 23 je individualno stanovanje.
 Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
 Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.


 OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Marko Radunović, Spec.sci.geod.

| | |
|-----------------------------------------------|---------|
| Naziv obrazca | Obrazac |
| IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE | 17 |

do „Geo-Zeno“ Podgorica

Broj predmeta: 96/2024

Datum: 10.10.2024

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI **2696** katastarska parcela **675/3**

K.O. **PODGORICA II**

po zahtjevu **SAKOVIC MILOS**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: **02-1978/3-18** od **24.04.2019.g.** Oblast **izvođ.geod.radova na održavanju, državni premjer,katastar nepokretnosti i vodova.**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke **Bukilić Zvonko**

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: **02-32/2** od **20.02.2012.g.** Oblast **1.osnovni geodet.radovi.premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova. 2.Inžinjersko tehničkim oblasima.**

Geodetska organizacija "GEO-ZENO" d.o.o, sa sjedištem u **Mahala - Podgorica**, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj 053/21/01 od 07.10.2021,

izdato od **VEKOM GEO-Podgorica;**

na osnovu Ugovora broj 07/22 od 01.06.2022,

instrument iz vlasništva geodetske organizacije "INCH" d.o.o, sa sjedištem u, **Baru** za koji prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj 075/22/01 od 22.12.2022,

izdato od **VEKOM GEO-Podgorica .**



Geodetska organizacija

do „Geo-Zeno“

Odgovorno lice

Bukilić Zvonko ing.geodezije

(potpis)

| | |
|------------------------------|---------|
| Naziv obrazca | Obrazac |
| IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA | 14 |

doo „Geo-Zeno“ Podgorica

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu : **SAKOVIC MILOS**

sa JMBG/PIB:

iz : **PODGORICA**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova : **parcelacija po dupu**

Za nepokretnosti :

KO : **PODGORICA II**

LN : **2696** Katastarska parcela -- **675/3**

PD _____

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova

SAKOVIC MILOS

(potpis)



Geodetska organizacija

doo „Geo-Zeno“

DIREKTOR

Bukilić Zvonka ing.geodezije

| | |
|-----------------------------------------|---------|
| Naziv obrazca | OBRAZAC |
| IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE | 18 |

doo „Geo-Zeno“ Podgorica

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **VLASNIKA** iz **PODGORICA** od **10.10.2024 g.**

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici Podgorica
Geodetska organizacija doo "Geo-Zeno"
sa sjedištem Golubovci-Mahala

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-U na kat.parceli 675/3 K.O. PODGORICA II

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



Geodetska organizacija
doo „Geo-Zeno“

Ovlašćeno lice geodetske struke
Bukilić Zvonko ing.geodezije

(potpis)

CRNA GORA

Organ uprave: Uprava za nekretnine

Podrucna jedinica: PODGORICA

Opstina: Podgorica

Katastarska opstina: PODGORICA II

SKICA ODRZAVANJA KAT.NEPOKRETNOSTI

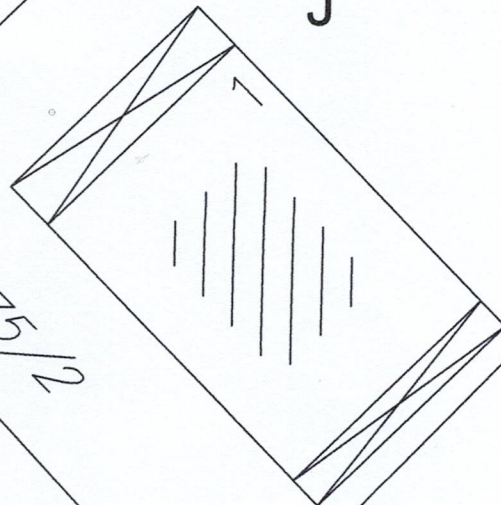
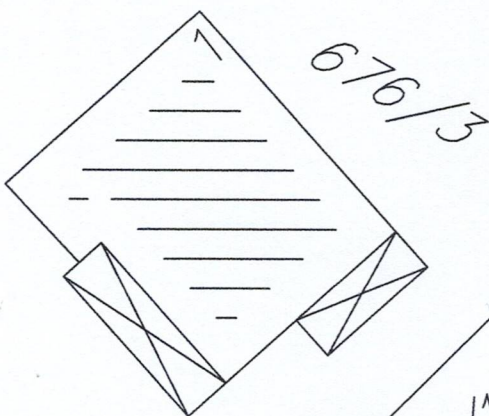
razmjera R=1:250

S

Z

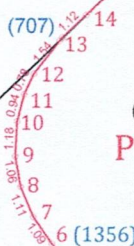
I

J



675/1

UP7-23



675/8
P=2m²

675/7
P=40m²

655/1

675/4

KOORDINATE TACAKA

| | Y | X |
|----------|------------|------------|
| (4) 1 | 6605239.61 | 4702089.95 |
| 2 | 6605237.66 | 4702092.34 |
| 3 | 6605235.58 | 4702094.85 |
| 4 | 6605233.70 | 4702097.07 |
| 5 | 6605231.91 | 4702099.14 |
| (1356) 6 | 6605230.39 | 4702100.88 |
| 7 | 6605229.75 | 4702101.77 |
| 8 | 6605229.32 | 4702102.79 |
| 9 | 6605229.14 | 4702103.83 |
| 10 | 6605229.19 | 4702105.01 |
| 11 | 6605229.43 | 4702105.91 |
| 12 | 6605229.76 | 4702106.62 |
| 13 | 6605230.63 | 4702107.74 |
| 14 | 6605231.52 | 4702108.60 |
| (1) 15 | 6605241.72 | 4702118.17 |
| 2 | 6605254.62 | 4702104.19 |
| 3 | 6605252.50 | 4702102.18 |
| 707 | 6605230.71 | 4702107.84 |

Ovlasčenja geodetska organizacija

GEO-ZENO D.O.O.

licenca br.02-1978/3-18 od 24.04.2019god

Snimio dana 10.10.2024god

Bukilic Zvonko ing.geodezije

Ovlasčenje br.02-32/2 od 20.02.2012god

OVJERAVA :



Naziv obrazca

OBRAZAC 21

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

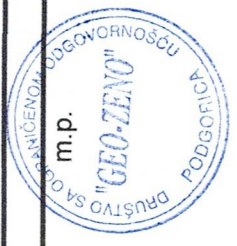
Područna jedinica PODGORICA

Katastarska opština PODGORICA II

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



| CRNA GORA | | Opština | | PODGORICA | | | | | | | | |
|------------------------------------|--------------|------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------|------------|---------------------------|----------------------|----------------|------------------------|----------------|-----------|
| Uprava za nekretnine | | Katastarska opština | | PODGORICA II | | | | | | | | |
| STARO STANJE | | | | | | | | | | | | |
| Redni broj | Broj LN (PL) | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB | Broj parcele | Zgrada | Osnov prava | Obim prava | Način korišćenja | Površina iz numerike | | Površina iz koordinata | | Primjedba |
| | | | | | | | | m ² | m ² | m ² | m ² | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | |
| A LIST (podaci o parcelama) | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2696 | SAKOVIC MILOS | 675/3 | 1 | svojina | 1/1 | porodичna stambena zgrada | 98 | 98 | | | |
| | | | | | svojina | 1/1 | dvoriste | 325 | 325 | | | |
| | | | | | | | | 423 | 423 | 423 | | |



Pregledao i ovjerio:

Obradio: BUKILIC ZVONKO ing.geodezije
ovlašćenje br.02-32/2
"GEO-ZENO" d.o.o.

Podgorica 10.10.2024 god.

UKUPNO:

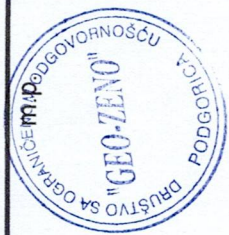
423

423

| CRNA GORA | | Opština | | PODGORICA | | | | | |
|------------------------------------|--------------|------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------|------------|---------------------------|---------------------------------------|-----------|
| Uprava za nekretnine | | Katastarska opština | | PODGORICA II | | | | | |
| NOVO STANJE | | | | | | | | | |
| Redni broj | broj LN (PL) | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB | Broj parcele | Zgrada | Osnov prava | Obim prava | Način korišćenja | Površina iz koordinata m ² | Primjedba |
| A LIST (podaci o parcelama) | | | | | | | | | |
| 1 | 2696 | SAKOVIC MILOS | 675/3 | 1 | svojina | 1/1 | porodичna stambena zgrada | 97 | UP7-23 |
| | | | 675/7 | | svojina | 1/1 | dvoriste | 284 | UP7-23 |
| | | | 675/8 | | svojina | 1/1 | dvoriste | 40 | |
| | | | | | svojina | 1/1 | dvoriste | 2 | |
| | | | | | | | | UKUPNO: | 423 |

Pregledao i ovjerio:

Obradio: BUKILIĆ ZVONKO ing.geodezije
ovlaštenje br.02-32/2
"GEO-ZENO" d.o.o.



Podgorica 10.10.2024 god.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 22.12.2022

Broj uverenja: 075/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja


Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08

Identifikacioni broj: 1731888

Datum etaloniranja: 22.12.2022

Korisnik merila: INCH D.O.O.
BAR, Bulevar revolucije B4

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice


Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i drugim oblastima kao i mjerila zapremine

Todora Đukina B1, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2650655 M: +381 (0) 63 638787



Datum: 22.12.2022

Broj uverenja: 075/22/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $4,72 \times 10^{-13}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,13 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,27 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 2,5 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,8 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5xD, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(6+0.5xD, D \text{ u km})$ mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5xD, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(10+0.5xD, D \text{ u km})$ mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-4489/1

05.06.2024.god.

INCH

Bulevar revolucije B-4
Bar

RAČUN broj 387

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 04.06.2024. do 04.06.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

VD DIREKTOR



**UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI
I KORIŠĆENJU GEODETSKE OPREME**
Zaključen dana: 04.06.2024.god.

1. "INCH"DOO – Bar, Bul. Revolucije B-4, koga zastupa direktor Spahija Semina i
2. "GEO-ZENO"DOO – Podgorica, Ul Mahala - Petrovac bb , koga zastupa direktor Zvonko Bukilić.

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da će poslovno saradivati s namjerom postizanja dobiti. Vlasnički odnos koji se odnosi na osnovna sredstva pojedine ugovorne strane ostaju nepromijenjeni.

Ugovorne strane su saglasne da svaka ugovorna strana može obavljati poslove i u svoje ime i za svoj račun.

Član 2.

Poslovno-tehnička saradnja po ovom ugovoru obuhvata naročito sledeće:

- zajedničko nastupanje na tenderima;
- saradnju i zajedničko organizovanje geodetskih poslova;
- zajedničko izvodjenje geodetskih poslova;
- obostrano ustupanje geodetske opreme i zaposlenih geodetske struke za obavljanje geodetskih poslova.

Ugovorne strane su saglasne da će sve poslovne odluke koje se odnose na ovu poslovnu saradnju, donositi saglasno.

Ugovorne strane su saglasne da poslovi, koji se dobiju na osnovu ovog ugovora, može obavljati bilo koja od njih. To znači da svaki od potpisnika ovog ugovora može obaviti cijelu narudžbu u ime i za račun obje strane.

Član 3.

Podjela rada stranaka ugovornica u okviru poslovno-tehničke saradnje iz ovog ugovora razvijaće se po djelatnostima koje stranke već obavljaju, a detalji neposrednih prava i obaveza između njih uradiće se posebnim ugovorom u skladu s odredbama i načelima poslovne saradnje predviđene ovim ugovorom.

Ugovorne strane su saglasne da će dobit dijeliti procentualnom učešću svake od ugovorenih strana. Isto tako su saglasne da svaka od njih ima uvid u cjelokupnu pravnu i finansijsku konstrukciju pojedinog posla, koji će obavljati na osnovu ovog ugovora.

Član 4.

Ovaj ugovor važi od dana ovjere pa do 04.06.2026.god. kada će se po potrebi napraviti novi ugovor.

Svaki ugovarač može zahtjevati raskid ugovora ako nastupe takve okolnosti koje dovode ugovornu stranu u neravnopravan položaj ili koje bitno povredjuju interese ugovorne strane bez njene krivice.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji eventualno nastanu iz ovog ugovora rešavati prvenstveno medjusono mirnim putem, ukoliko se ovim medjusobnim mirnim putem ne mogu rješiti, spor rješava mjesno nadležni sud.

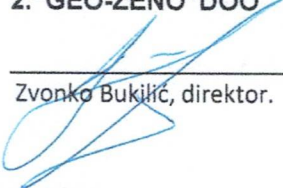
Ugovor je sačinjen u pet primeraka od kojih svaka strana dobija najmanje po jedan primjerak.


UGOVARAČI

1. "INCH" DOO

Spahija Semina, direktor.



2. "GEO-ZENO" DOO

Zvonko Bukilić, direktor.



PROJEKTI ZADATAK

ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE OBJEKTA

Uvod

Tehnickom dokumentacijom predvidjeti Izradu Projektne dokumentacije za buduci objekat,namjene individualno stanovanje,koji je planiran na dijelu Kp.675/3, KO Podgorica II,a samim tim u zahvatu planskog dokumenta UP" Zagoric 3 I 4- zona 7", UP 7-23,zona 7 a u svemu u skladu sa Urbanisticko tehnickim uslovima koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora I odrzivi razvoj ,pod brojem UP 08-332/23-1267 od 01.07.2023.godine.

Svrha i cilj izrade tehnicke dokumentacije

Tehnicku dokumentaciju izraditi u cilju iskoriscenja mogucnosti postovajuci date Urbanisticke parameter za moju UP 7-23,zona 7.Predmetni objekat je namjene Individualno stanovanje .

Predmet tehnicke dokumentacije

Predmet tehnicke dokumentacije je izradu Projektne dokumentacije za objekat sa namjenom Individualno stanovanje.

Osnovna koncepcija je da se objekat osavremeni u duhu savremenog stanovanja sa svim potrebnim sadrzajima,dok je po spratovima predvodjeti Stanove a u dvorishnom dijelu predvidjeno parkiranje za potrebe predmetnog objekta. Mora povesti racuna da se objekat nalazi u zoni Individualnog stanovanja.

Takodje vrlo bitna cinjenica je Planskim dokumentom predvidjeno da su buduci objekti predvidjeni za Individualno stanovanje.

Oblikovanje objekata mora biti uskladjeno sa sa strukturama u neposrednom okruzenju u pogledu forme .Prilikom oblikovanja povesti racuna da se primijene jednostavne forme,upotrebi autohtonim materijalima koji postuju ambijentalna svojstva kao I savremenih materijala kojim se afirmisu I preporucuju trajni-kvalitetni materijali a u skladu sa Energetskom efikasnoscu.

Planskim dokumentom je takodje predvidjeno da se na objektima primjenjuju istovjetni otvori u skladu sa ambijentalnom arhitekturom,resavanje krovnih površina kao visevodnih I kosinom od 18-25° ,Sirina strehe od max 50 cm,krovni pokrivač da bude od trajnih materijala a moja preporuka je rebrasti lim u boji Antracita.

Fasada objekta da se oblazu pojedini manji djelovi sa stokovanm mermerom ili na fasadnim vertikalnim prelomima kamene ploce tip "Cesalj".

Spoljna stolarija da se radi od Aluminijskih profila sa 3 slojnim staklom zbog bolje termo I zvučne izolacije.

Glavni ulaz u stambeni objekat je iz dvorista koji se zastakljuje sa AL bravarijom u Antracit boji I da bude sto vise svjetlosti kakao na stepenistu tako I na spratnim podestima.

Parkiranje vozila predvidjeti u dvorisnom dijelu sa sto manje betona nego forsirati zelenilo. Predvidjeti 4 PM.

Investitor:
SAKOVIC Milos

TEHNICKI OPIS
UZ IDEJNO RJESENJE STAMBENO INDIVIDUALNOG OBJEKTA

Objekat: Stambeni Objekat Po+ Pr+1+Pk
Lokacija: DUP"Zagoric 3 I 4 - zona 2",UP 7-23,zona 7,koju cini dio
Kp.675/3,KO Podgorica II.

Investitor: **ŠAKOVIĆ Aleksandar MILOŠ**

TEHNICKI OPIS

UZ IDEJNO REŠENJE STAMBENOG OBJEKTA

Tehnicka dokumentacija je radjena ma osnovu projektnog zadatka Investitora,dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele I Urbanisticko-tehnickih uslova br.08-332/24-1431 od 09.09.2024.god. izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj.

OPSTE NAPOMENE

1. POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli,u skladu sa podacima iz lista nepokretnosti –izvod br 2696 KO Podgorica II I kopije plana ,izdatih od Uprave za katastar I drzavnu imovinu – Podrucna jedinica Podgorica,zahvat prostora katastarske parcele 675/3 je definisan ka "porodicna stambena zgrada "povrsine 98 m2 I "Dvorista" povrsine 325 m2.

Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je katastarska parcela br.675/3 ,KO Podgorica II svojina Šaković Aleksandar Miloš u obimu prava 1/1.

U listu nepokretnosti je zabiljezen teret za objekat koji NEMA DOZVOLU,kao i opis prava Maloljetstvo kupca.

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izradjen Planski dokument,prostor koji zahvata nevedena katastarska parcela je evidentiran kao izgradjena povrsina.

2. PLANIRANO STANJE

Urbanisticka parcela UP 7-23,zona 7,formirana je od dijela kat.parcele 675/3,KO Podgorica II.

Povrsina Urbanisticke parcele UP 7-23,zona 7 iznosi 381 m2.

Planirana namjena Urbanisticke parcele je „IS“ (individualno stanovanje).

| PLANIRANI KAPACITETI | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|------------|--------------|-----------------|------------------|------------------|------------|-----------------|------------------|-------------|--------------|-----------------|-----------------|----------------|
| BROJ ZONE | BROJ BLOKA | BROJ PARCELE | NAMJENA PARCELE | POVRSINA PARCELE | POVRSINA OBJEKTA | BROJ ETAZA | BRGP Stanovanja | BRGP DJELATNOSTI | BRGP UKUPNO | BROJ STANOVA | BROJ STANOVNIKA | BROJ ZAPOSLENIH | BROJ KORISNIKA |
| | | | | m2 | m2 | | m2 | m2 | m2 | | | | |
| | 7 | 23 | IS | 381 | 133 | 2.5 | 333 | | 333 | 2 | 8 | | |

IS- individualno stanovanje

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površine drugih namjena

Regulaciona linija definisana je granicom urbannističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

Ovim DUP-om su regulisane dvije vrste gradjevinskih linija:

- Obavezujuća gradjevinska linija predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- Neobavezujuća (pomocna) gradjevinska linija predstavlja liniju do koje se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti objekat.

Gradjevinske linije su definisane rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice. Sve obavezujuće gradjevinske linije definisane su analitički.

Visinske regulacione linije su označene maksimalnom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti 3 m.

Spratne visine mogu biti više od 3,5 m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje max 4,5 m.

Za objekte individualnog stanovanja planom definisana maksimalna spratnost je P+1+Pk. Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.

Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Gradjevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukupnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

| | Min parcela | Min sirina fronta | Max parcela |
|-------------------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Individualni slobodno stojeći | 300 m ² | 12 m | 700 m ² |
| Individualni dvojni | 400 m ² (2x200) | 16 m (2*8) | 300 m ² |
| Individualni sa više st. | | | 4000m ² |

Svaka parcela mora imati obezbijedjen pristup saobraćajnici min. Sirine 3,00 m.

Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i max kapaciteti.

| Namjena | Index zauzetosti | index izgradjenosti |
|---------------------------------------------------------|------------------|---------------------|
| Individualno stanovanje do 300 m ² | 0,40 | 1,00 |
| Individualno stanovanje od 300-600 m² | 0.35 | 0.875 |
| Individualno stanovanje preko 600 m ² | 0.30 | 0.75 |

Za predmetnu Kp.675/3 tj. UP 7-23, cija je površina 381 m² predvinje namjena je Individualno stanovanje vaze sledeci parametri:

Iz tabela

- **Iz=133 m²**
- **BRGP=333 m²**
- **Spratnost Po+P+1+Pk**
- **Dozvoljava se i izgradnja Podzemne etaze u funkciji Tehnickih prostorija ili Garaziranje.**

-Svaka parcela mora imati obezbijedjen priključak na glavnu saobraćajnicu min sirine 3,0 m

Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodno stojeće ili jednostrano uzidane, dvojne objekte.

Minimalno ostojanje od bocnih komsija je 2,0m a uz saglasnost komsije moze biti i 1,5m.

Minimalno ostojanje od zadnje granice parcele je 3,0 m a uz saglasnost komsije moze biti i 2,5 m.

Izgradnja erkera (ispusta, balkon dozvoljena je na etazama iznad prizemlja i to na min visini od 4,0 m i to od kote terena ispod. Maksimalna velicina erkera je 0,5 – 0,8 m i moze se predvidjeti na max 80 % fasade.

Visina nadzitka potkrovnne etaze moze biti mx 1,5 m racunajuci od kote poda potkrovnne etaze do tacke prelomne krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansadnih krovova u vidu tkz. "Kapa" sa prepustima.

Maksimalna visina objekta iznosi 11,00 m i to racunajuci od najnize kote terena oko objekta do sljemena krova.

Ukoliko se u potkrovnom dijelu dobije odgovarajuća visina moze se organizovati galerijski proctor ali samo u funkciji donjih stanova.

Oblikovanje i arhitektura objekata treba da bude prilagodjena savremenom izrazu uz upotrebu odgovarajucih materijala i tehnologije koji ce pruziti maksimalni komfor stanovanja.

Potreban broj parking mjesta na lokaciji, u okviru parcele se odredjuje po principu Stanovanje 1 stan 1,1 PM.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pazljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Ozelenjavanje površina oko objekta treba povesti posebno racuna da se koriste Cetinarsko, Listopadno, zimzeleno drveće sa umjerenom gustinom zasada.

Sto se tice Zbunaste vrste, puzavica ili palmi takodje treba posebno povesti racuna da to budu sadnice sa nashi podrucja ili kako je dati UTU-vima specificnih vrsta sadnica.

Obrada fasadnih zidova je preporuka da se rade blagih pastelinih tonova sa završnom obradom "Bavalit" om. Blagi pastelni tonovi se preporucuju rad velike gustine naseljenosti jer blazi

tonovi manje su naporni kod posmatranja kao i povećavaju prozračnost svjetlosti i povećavaju vizuelno prostor naselja.

Spoljnja stolarija je preporuka da se radi od AL profila sa termo prekidima i troslojnim staklom u boji "Antracita" ili PVC sa istim elementima.

Za parking prostor unutar parcela je preporuka da se rade od "Behaton" ploca debljine 10 cm na tamponskom sloju da bi vremenom izrasla trava izmedju "saca" behaton ploca da bi bilo sto vise zelenih površina.

Ograde kod "Francuskih" balkona projektant preporučuje da su od Kaljenog stakla tamnije sive boje zbog blizine trotoara i ulice i smanjenja mogućnosti gledanja kroz staklene ograde.

Kod projektovanja smo vodili racuna da ispred Staklenih ograda prepustimo konzolno cca 40-60 cm zardinjeru radi sadnje zbnastog rastinja koje "Utopljava" cjelokupan objekat i daje joj savremeniji duh. Sve to u blazim dimenzijama jer se radi o individualnim objktima malih gabarita.

Kosi krov raditi od betona radi duze eksploatacije sa svim potrebnim slojevima za termo i zvučnu izolaciju sa završnim krovnim rebrastum limom boje "Antracit"-a.

Podgorica: februar.2025.god.

Projektant:
Milorad NIKOLC, dipl.ing.arh.



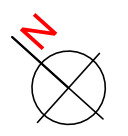
Graficki prilozi



Legenda:

- Gradjevinska linija data Planom UP A209
- Giter blok 25/20/19 cm
- Pregradni blokovi 25/20/10 cm
- Armirano betom MB 30
- Keramičke pločice 60/60 cm
- Granitna keramika 60/60 cm
- Trotoar
- Granit d=2cm

NAPOMENA: Visinske kote su date od betonske konstrukcije



SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA 1:250

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica | | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš | |
| Autor projekta: Miroslav NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+1+PK | |
| Voditelj projekta: Miroslav NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Lokacija: U okviru DUP-a TAGORIC 3-4.Zona 2' UP 7.33.zona 7 koju čini 475/3 KO Podgorica II, SO Podgorica | |
| Odgovorni projektant faze: Miroslav NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE | |
| Saradnik: Iva Nikolić JOVOVIĆ, ing.arh. Miloš Došić, Bsc politeh. | | Razmjera: R=1:250 Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA | |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | | Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strane: 1 | |
| Datum izrade: decembar 2024. | | Datum revizije: | |

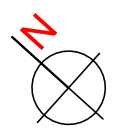




Legenda:

- Gradjevinska linija data Planom UP A209
- Giter blok 25/20/19 cm
- Pregradni blokovi 25/20/10 cm
- Armirano betom MB 30
- Keramičke pločice 60/60 cm
- Granitna keramika 60/60 cm
- Trotoar
- Granit d=2cm

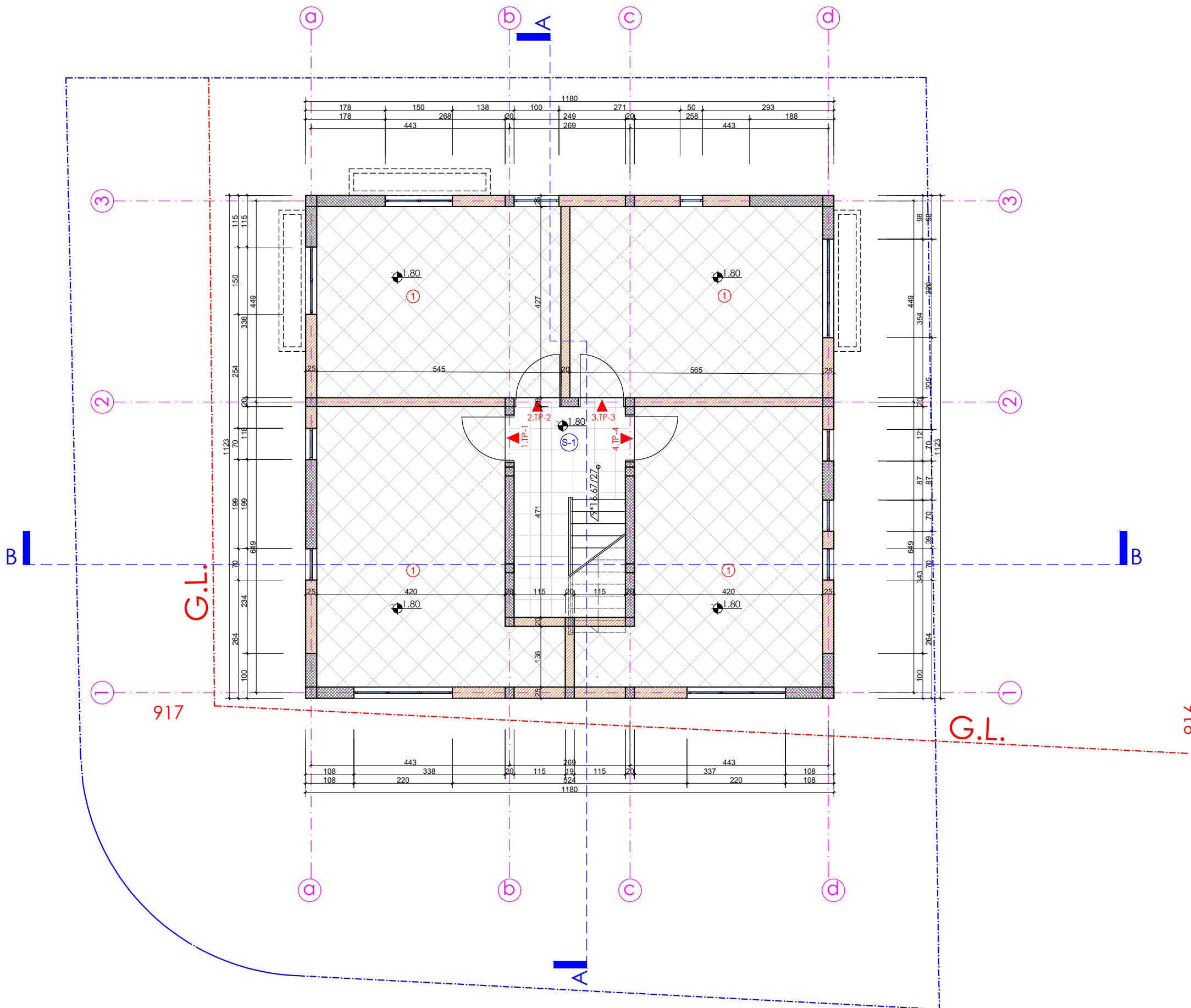
NAPOMENA: Visinske kote su date od betonske konstrukcije



SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA 1:250

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica | | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš | |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+1+PK | |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Lokacija: U okviru EUP-a TAGORIC 3-4.Zona 2 UP 7-23.zona 7 koju čini 475/3KO Podgorica II, SO Podgorica | |
| Odgovorni projektant faza: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE | |
| Saradnik: Iva Nikolić JOVOVIĆ, ing.arh. Miloš Došić, Bsc politeh. | | Razmjera: R=1:250 Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA | |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | | Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strane: 2 | |
| Datum izrade: decembar 2024. | | Datum revizije: | |





Legenda:

- Gradjevinska linija data Planom UP A209
- Giter blok 25/20/19 cm
- Armirani beton M8 30
- Keramické pločice 60/60 cm
- Trotoar
- Granit d=2cm

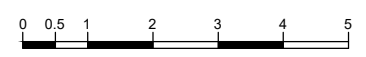
NAPOMENA: Višinske kote su date od betonske konstrukcije

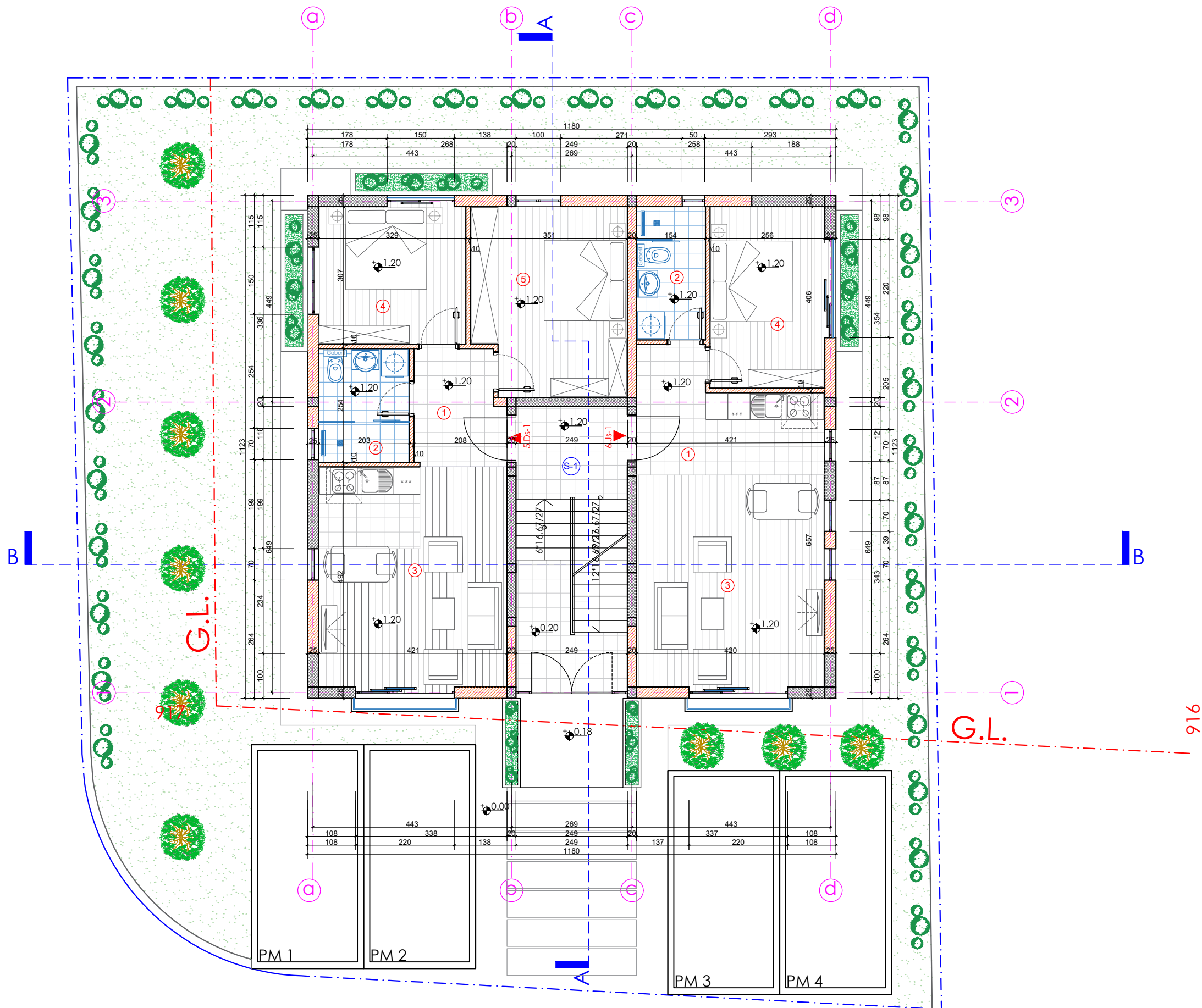
Bilans površina

| Etaza | Br | NAZIV PROSTORIJE | POVRŠINA m ² | OBIM m | POD | ZID |
|--------|-----|-------------------------------------------|-------------------------|--------|----------|-------|
| S. | S-1 | STEPENISNI PROSTOR | 11,73 | 14,40 | keramika | Jupol |
| 1.TP-1 | 1 | TEHNIČKA PROSTORIJA | 28,17 | 23,63 | keramika | Jupol |
| | | UKUPNO TEHNIČKA PROSTORIJA TP-1 | 28,17 | 23,63 | | |
| 2.TP-2 | 1 | TEHNIČKA PROSTORIJA | 23,26 | 19,44 | keramika | Jupol |
| | | UKUPNO TEHNIČKA PROSTORIJA TP-2 | 23,26 | 19,44 | | |
| 3.TP-3 | 1 | TEHNIČKA PROSTORIJA | 24,10 | 19,83 | keramika | Jupol |
| | | UKUPNO TEHNIČKA PROSTORIJA TP-3 | 24,10 | 19,83 | | |
| 4.TP-4 | 1 | TEHNIČKA PROSTORIJA | 28,17 | 23,63 | keramika | Jupol |
| | | UKUPNO TEHNIČKA PROSTORIJA TP-4 | 28,17 | 23,63 | | |
| | | UKUPNA NETO POVRŠINA TEHNIČKIH PROSTORIJA | 103,7 | | | |
| | | UKUPNO NETO ETAŽE | 115,43 | | | |
| | | UKUPNO BRUTO ETAŽE | 132,51 | | | |

OSNOVA SUTERENA 1:100
Apsolutna kота -1.80

| | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT: "Arh atelje" d.o.o. Podgorica | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+1+Pk |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Lokacija: U okviru DUP-a ZAGORIC 3-4, zona 7, ul. 7-23, zona 7 koju čini 675/3 KO Podgorica li. 50 Podgorica |
| Odgovorni projektant: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE |
| Saradnik: Iva Nikolić JOVOVIĆ, ing.arh. Miloš Dabić, Bsc politeh. | Razmjera: R=1:100 Prilog: OSNOVA SUTERENA |
| Dia tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strana: 3 |
| Datum izrade: decembar 2024. | Datum revizije: |





Legenda:

- Gradjevinska linija data Planom UP A209
- Giter blok 25/20/19 cm
- Pregradni blokovi 25/20/10 cm
- Armirano betom MB 30
- Keramičke pločice 60/60 cm
- Granitna keramika 60/60 cm
- Trotoar
- Granit d=2cm

NAPOMENA: Visinske kote su date od betonske konstrukcije

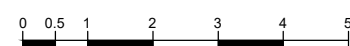


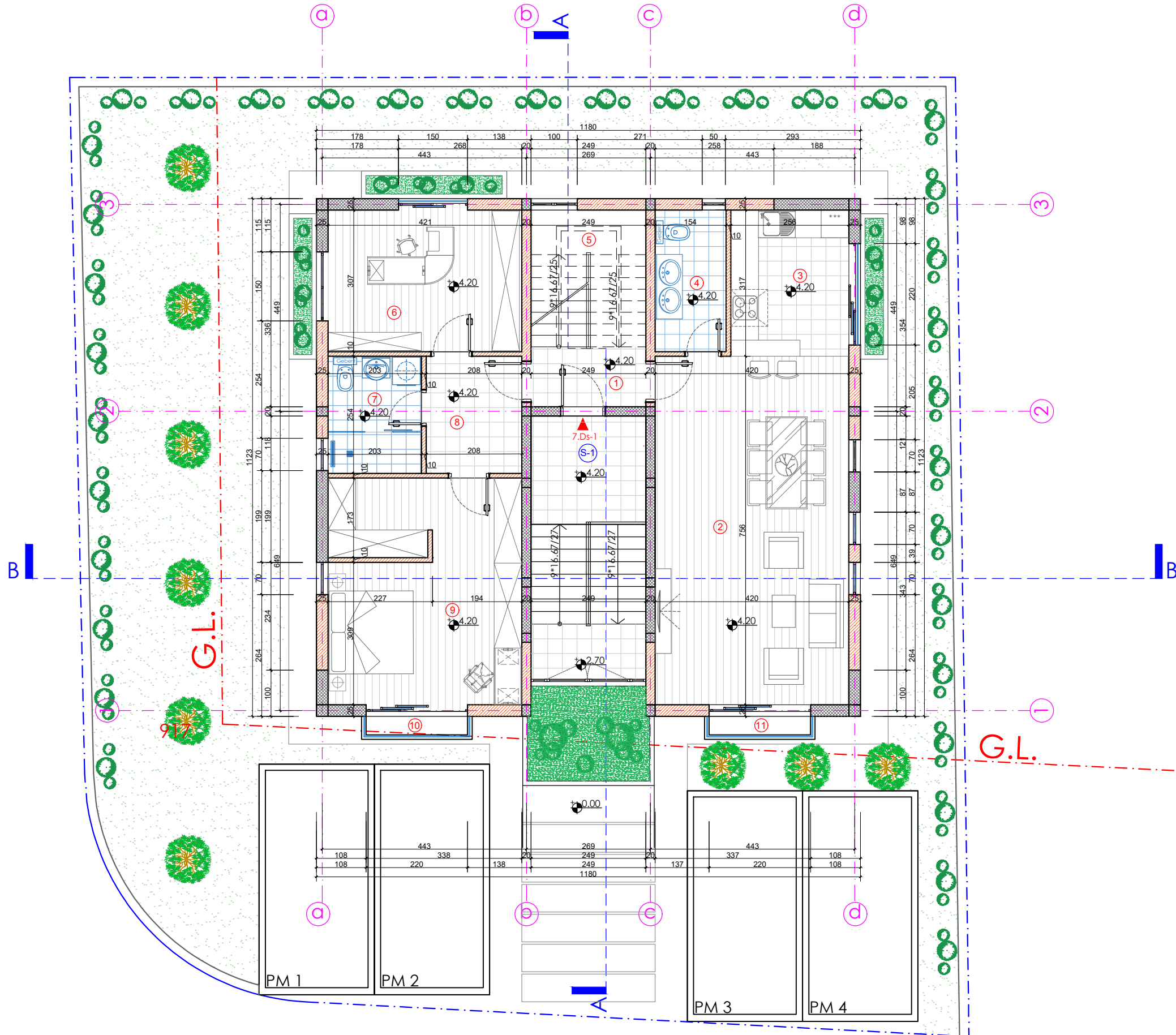
Bilans površina

| Etaza | Br | NAZIV PROSTORJE | POVRŠINA m2 | OBIM m | POD | ZID |
|------------------------------------|-----|--------------------|-------------|--------|-----------------|----------|
| Pr | S-1 | STEPENISNI PROSTOR | 12.24 | 14.81 | keramika | Jupol |
| 5. Ds-1 | 1 | HODNIK | 5.08 | 9.43 | keramika | Jupol |
| | 2 | KUPATILO | 5.15 | 9.13 | keramika | keramika |
| | 3 | DNEVNI BORAVAK | 20.68 | 18.24 | keramika/parket | jupol |
| | 4 | SOBA | 10.09 | 12.71 | parket | jupol |
| | 5 | SOBA | 14.23 | 15.55 | parket | jupol |
| UKUPNO NETO DVOBROJNOG STANA | | | 55.23 | 65.06 | | |
| 6. Js-1 | 1 | HODNIK | 4.50 | 8.91 | keramika | Jupol |
| | 2 | KUPATILO | 4.59 | 9.03 | keramika | keramika |
| | 3 | DNEVNI BORAVAK | 24.81 | 21.55 | keramika/parket | keramika |
| | 4 | SOBA | 10.39 | 13.23 | parket | jupol |
| UKUPNO NETO STAN JEDNOSOBNOG STANA | | | 44.29 | 52.72 | | |
| UKUPNO NETO PLOŠTINA STANOVANJA | | | 99.52 | | | |
| UKUPNO NETO ETAŽE | | | 111.76 | | | |
| UKUPNO BRUTO ETAŽE | | | 132.51 | | | |

OSNOVA PRIZEMLJA 1:100
Kota poda +1.20

| | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+1+PK |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Lokacija: U okviru DUP-a TAGORIC 3-4.Zona 7 (UP 7.23.zona 7 koju čini 475/3KO Podgorica II, SO Podgorica |
| Odgovorni projektant faza: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE |
| Saradnik: Iva Nikolić JOVOVIĆ, ing.arh. Miloš Došić, Bsc politeh. | Razmjera: R=1:100 Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strana: 4 |
| Datum izrade: decembar 2024. | Datum revizije: |





Legenda:

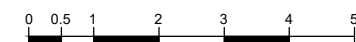
- Gradjevinska linija data Planom UP A209
- Giter blok 25/20/19 cm
- Pregradni blokovi 25/20/10) cm
- Amirano betom MB 30
- Keramičke pločice 60/60 cm
- Granitna keramika 60/60 cm
- Trotoar
- Granit d=2cm

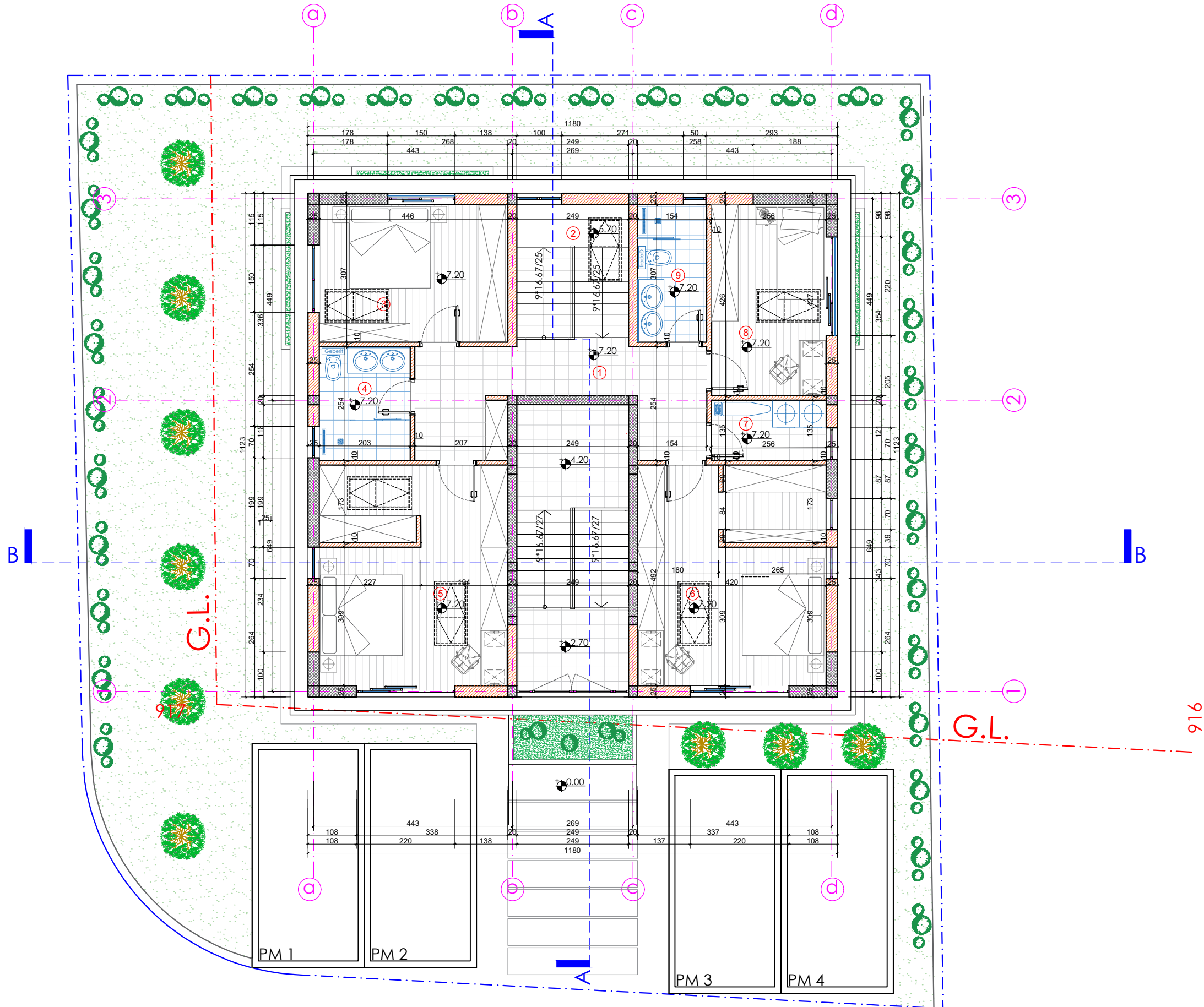
NAPOMENA: Visinske kote su date od betonske konstrukcije

| Etaza | Br | NAZIV PROSTORUJE | POVRšina m ² | OBIM m | POD | ZID |
|------------------------------------|-----|--------------------|-------------------------|--------|-----------------|----------------|
| I Sp | S-1 | STEPENISNI PROSTOR | 14.22 | 16.40 | keramika | Jupol |
| 7. Ds-1 (Nivo I) | 1 | HODNIK | 3.24 | 7.58 | keramika | Jupol |
| | 2 | DNEVNI BORAVAK | 31.79 | 23.53 | keramika/parket | Jupol |
| | 3 | KUHINJA | 8.12 | 11.46 | keramika | keramika/Jupol |
| | 4 | TOALET | 4.74 | 9.22 | keramika | keramika |
| | 5 | STEPENISNI PROSTOR | 7.38 | 10.90 | keramika | Jupol |
| | 6 | RADNA SOBA | 12.91 | 14.55 | parket | Jupol |
| | 7 | KUPATILO | 5.15 | 9.14 | keramika | keramika |
| | 8 | DEGAŽMAN | 5.27 | 9.23 | keramika | Jupol |
| | 9 | SOBA | 20.40 | 23.98 | parket | Jupol |
| | 10 | TERASA | 0.88 | 5.19 | keramika | Jupol |
| | 11 | TERASA | 0.88 | 5.19 | keramika | Jupol |
| UKUPNO NETO DUPLEKS STANA (NIVO I) | | | 100.76 | 129.97 | | |
| UKUPNO NETO PLOŠTINA STANOVALJA | | | 100.76 | | | |
| UKUPNO NETO ETAZE | | | 114.98 | | | |
| UKUPNO BRUTO ETAZE | | | 133.28 | | | |

OSNOVA "I" SPRATA 1:100
Kota poda +4.20

| | |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+I+Pk |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Lokacija: U okviru DUP-a TAGORIC 3-4.Zona 7 (UP 7.23.zona 7 koju čini 475/3KO Podgorica II, SO Podgorica |
| Odgovorni projektant faza: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE |
| Saradnik: Iva NIKOLIĆ JOVOVIĆ, ing.arh. Miloš DAIŠIĆ, Bsc politeh. | Razmjera: R=1:100 Prilog: OSNOVA "I" SPRATA |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strane: 5 |
| Datum izrade: decembar 2024. | Datum revizije: |





Legenda:

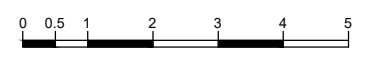
- Gradjevinska linija data Planom UP A209
- Giter blok 25/20/19 cm
- Pregradni blokovi 25/20/10) cm
- Armirano betom MB 30
- Keramičke pločice 60/60 cm
- Granitna keramika 60/60 cm
- Trotoar
- Granit d=2cm

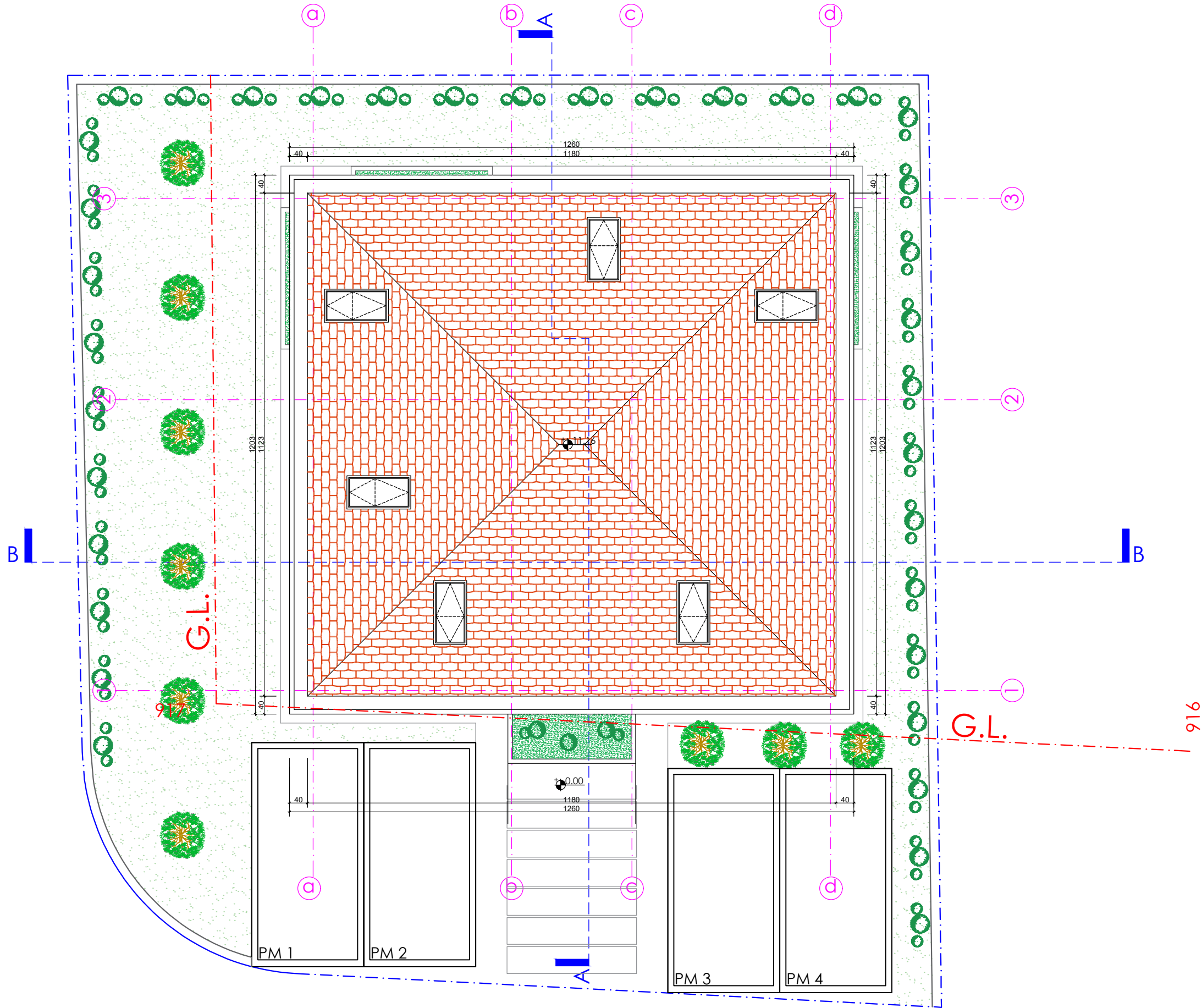
NAPOMENA: Višinske kote su date od betonske konstrukcije

| Etaza | Br | NAZIV PROSTORJE | POVRSINA m2 | OBIM m | POD | ZID |
|------------------------------------|----|--------------------|-------------|--------|----------|----------|
| 7. Ds-1 Nivo I | 1 | HODNIK | 12.81 | 22.40 | keramika | Jupol |
| | 2 | STEPENIŠNI PROSTOR | 7.38 | 10.90 | keramika | Jupol |
| | 3 | SOBA | 12.91 | 14.55 | parket | Jupol |
| | 4 | KUPATILO | 5.15 | 9.13 | keramika | keramika |
| | 5 | SOBA | 20.40 | 23.98 | parket | Jupol |
| | 6 | SOBA | 20.35 | 24.82 | parket | Jupol |
| | 7 | VEŠERAJ | 3.45 | 7.81 | keramika | Jupol |
| | 8 | SOBA | 10.93 | 13.65 | parket | Jupol |
| | 9 | KUPATILO | 4.74 | 9.22 | keramika | keramika |
| UKUPNO NETO DUPLEKS STANA (NIVO I) | | | 98.12 | 136.46 | | |
| UKUPNO NETO PLOŠTINA STANOVANJA | | | 98.12 | | | |
| UKUPNO NETO ETAZE | | | 98.12 | | | |
| UKUPNO BRUTO ETAZE | | | 132.51 | | | |

OSNOVA POTKROVLJA 1:100
Apsolutna kota +7.20

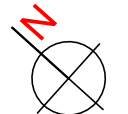
| | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT: "Arh atelje" d.o.o. Podgorica | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+I+PK |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Lokacija: U okviru DUP-a TAGORIC 3-4 Zona 7 (UP 7.23.zona 7 koju čini 475/3KO Podgorica II, SO Podgorica |
| Odgovorni projektant faza: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE |
| Saradnik: Iva NIKOLIĆ JOVOVIĆ, ing.arh. Miloš DAŠIĆ, Bsc politeh. | Razmjera: R=1:100 Prilog: OSNOVA POTKROVLJA |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strane: 6 |
| Datum izrade: decembar 2024. | Datum revizije: |





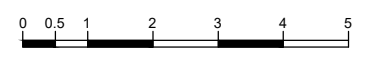
Legenda:

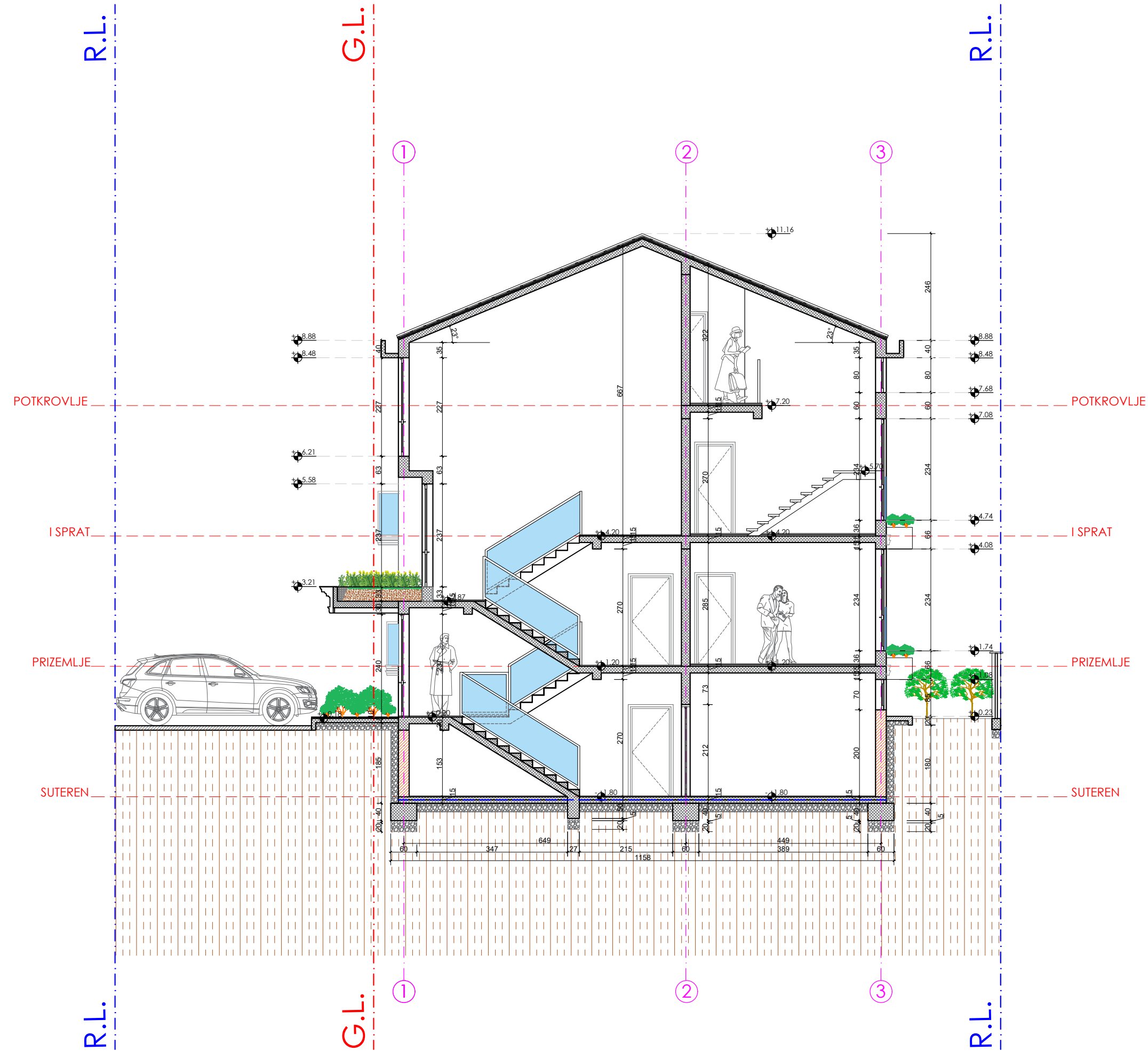
- Gradjevinska linija data Planom UP A209
- Giter blok 25/20/19 cm
- Pregradni blokovi 25/20/10 cm
- Armirano betom MB 30
- Keramičke pločice 60/60 cm
- Granitna keramika 60/60 cm
- Trotoar
- Granit d=2cm



OSNOVA KROVNE RAVNI 1:100
 Apsolutna kota +11.00

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica | | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš | |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+1+PK | |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Lokacija: U okviru EUP-a TAGORIC 3-4.Zona 7 (UP 7-23.zona 7 koju čini 475/3.KO Podgorica II, SO Podgorica | |
| Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE | |
| Saradnik: Iva NIKOLIĆ JOVOVIĆ, ing.arh. Miloš DAŠIĆ, Bsc politeh. | | Razmjera: R=1:100 Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI | |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | | Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strane: 7 | |
| Datum izrade: decembar 2024. | | Datum revizije: | |





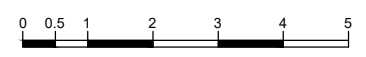
Legenda:

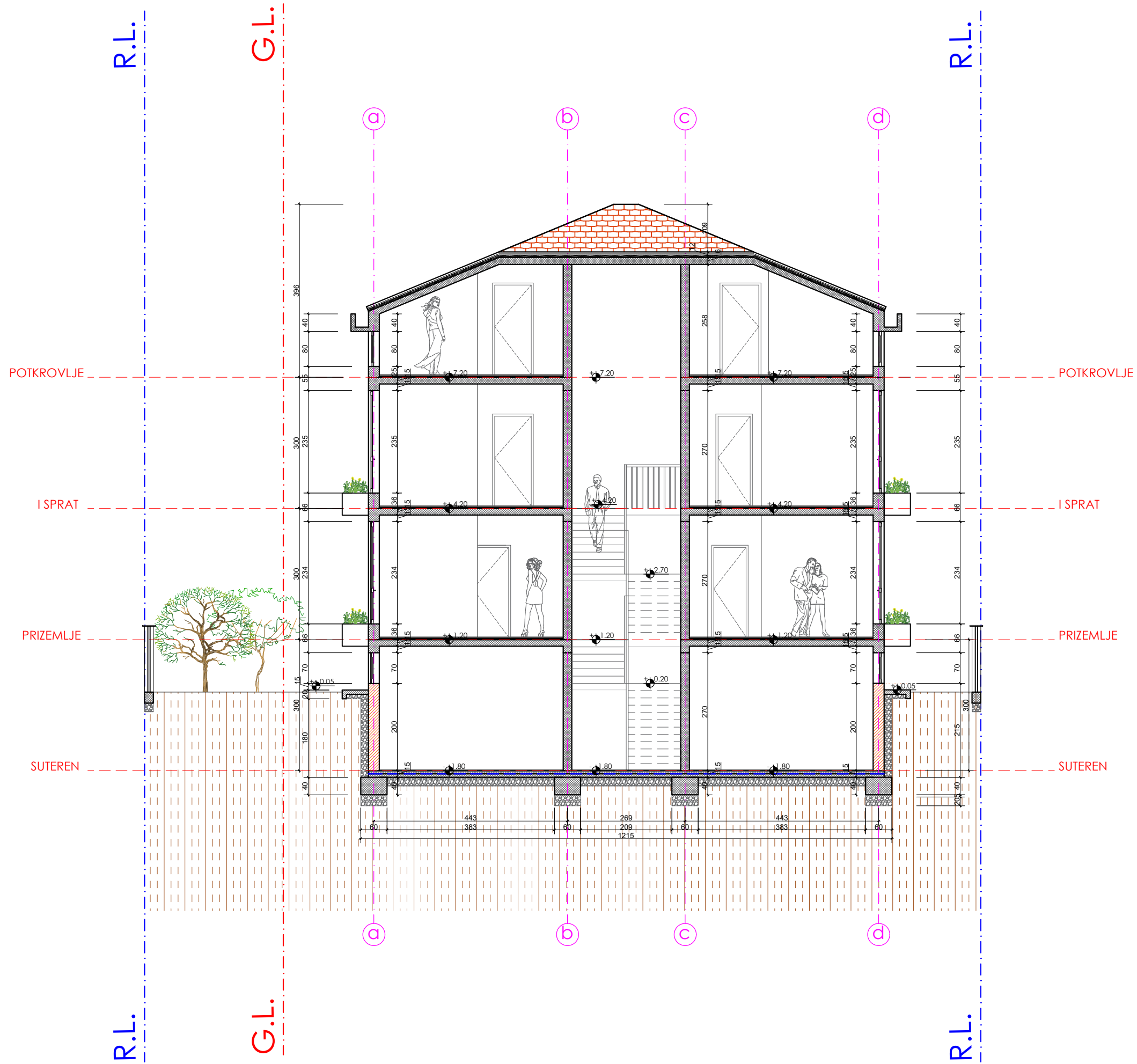
- Gradjevinska linija data Planom UP A209
- Giter blok 25/20/19 cm
- Pregradni blokovi 25/20/10 cm
- Armirano betom M8 30
- Keramičke pločice 60/60 cm
- Granitna keramika 60/60 cm
- Trotoar
- Granit d=2cm

NAPOMENA: Višinske kote su date od betonske konstrukcije

PRESJEK A-A 1:100

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica | | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš | |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+I+PK | |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Lokacija: U okviru EUP-a TAGORIC 3-4.Zona 7/UP 7-23.zona 7 koju čini 475/3KO Podgorica II, SO Podgorica | |
| Odgovorni projektant faza: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE | |
| Saradnik: Iva Nikolić JOVOVIĆ, ing.arh. Miloš Došlić, Bsc politeh. | | Razmjera: R=1:100 Prilog: PRESJEK A-A | |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | | Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strane: 8 | |
| Datum izrade: decembar 2024. | | Datum revizije: | |





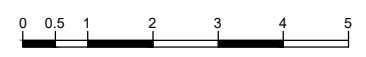
Legenda:

- Gradjevinska linija data Planom UP A209
- Giter blok 25/20/19 cm
- Pregradni blokovi 25/20/10) cm
- Armirano betom MB 30
- Keramicke ploccice 60/60 cm
- Granitna keramika 60/60 cm
- Trotoar
- Granit d=2cm

NAPOMENA: Visinske kote su date od betonske konstrukcije

PRESJEK B-B 1:100

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica | | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš | |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh. | | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+1+PK | |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh. | | Lokacija: U okviru EUP-a TAGORIC 3-4.Zona 2' ulj 7-23.zona 7 koju čini 475/3KO Podgorica II, SO Podgorica | |
| Odgovorni projektant faza: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE | |
| Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing.arh. Miloš DAŠIĆ, Bsc politeh. | | Razmjera: R=1:100 Prilog: PRESJEK B-B | |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | | Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strane: 9 | |
| Datum izrade: decembar 2024. | | Datum revizije: | |





POTKROVLJE

POTKROVLJE

I SPRAT

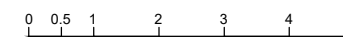
I SPRAT

PRIZEMLJE

PRIZEMLJE

JUŽNA FASADA 1:100

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+1+PK |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Lokacija: U okviru EUP-a ZAGORIC 3-4.Zona 2' IJP 7-23.zona 7 koju čini 47/3/KO Podgorica II, SO Podgorica |
| Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE |
| Saradnik: Iva NIKOLIĆ JOVOVIĆ , ing.arh. Miloš DOŠIĆ, Bsc politeh. | Razmjera: R=1:100 |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Prilog: JUŽNA FASADA |
| Datum izrade: decembar 2024. | Oznaka projekta: A |
| | Br. priloga: 1 |
| | Br. strana: 10 |
| | Datum revizije: |



M.P

M.P



POTKROVLJE

I SPRAT

PRIZEMLJE

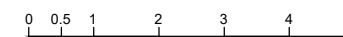
POTKROVLJE

I SPRAT

PRIZEMLJE

SJEVERNA FASADA 1:100

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+1+PK |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Lokacija: U okviru EUP-a ZAGORIC 3-4, zona 2' ul. 7. zona 7 koju čini 47/3/KO Podgorica II, SO Podgorica |
| Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE |
| Saradnik: Iva NIKOLIĆ JOVOVIĆ, ing.arh. Miloš DOŠIĆ, Bsc politeh. | Razmjera: R=1:100 |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Prilog: JUŽNA FASADA |
| Datum izrade: decembar 2024. | Oznaka projekta: A |
| | Br. priloga: 1 |
| | Br. strana: 11 |
| | Datum revizije: |



M.P.

M.P.



POTKROVLJE

I SPRAT

PRIZEMLJE

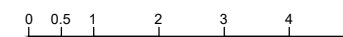
POTKROVLJE

I SPRAT

PRIZEMLJE

ZAPADNA FASADA 1:100

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh. | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+1+PK |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh. | Lokacija: U okviru EUP-a ZAGORIC 3-4.Zona 2' IJP 7-23.zona 7 koju čini 47/3/KO Podgorica II, SO Podgorica |
| Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE |
| Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing.arh. Miloš Došić, Bsc politeh. | Skala: R=1:100 Prilog: ZAPADNA FASADA |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strana: 12 |
| Datum izrade: decembar 2024. | Datum revizije: |



M.P

M.P



POTKROVLJE

I SPRAT

PRIZEMLJE

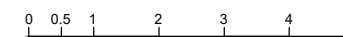
POTKROVLJE

I SPRAT

PRIZEMLJE

ISTOČNA FASADA 1:100

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+1+PK |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Lokacija: U okviru EUP-a ZAGORIC 3-4, zona 2' ulj 7-23, zona 7 koju čini 47/3/KO Podgorica II, SO Podgorica |
| Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE |
| Saradnik: Iva NIKOLIĆ JOVOVIĆ, ing.arh. Miloš DOŠIĆ, Bsc politeh. | Skala: R=1:100 Prilog: ISTOČNA FASADA |
| Diо tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strana: 13 |
| Datum izrade: decembar 2024. | Datum revizije: |



M.P.

M.P.



3D VIZUELIZACIJA

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica | | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš | |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+1+PK | |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Lokacija: U okviru EUP-a TAGORIC 3-4.Zona 2' Upr 7.33.zona 7 kraj ul. 475/3KO Podgorica II, SO Podgorica | |
| Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE | |
| Saradnik: Iva NIKOLIĆ JOVOVIĆ , ing.arh. Miloš DOŠIĆ, Bsc politeh. | | Razmjera: Prilozi: 3D VIZUELIZACIJA | |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | | Oznaka projekta: A | |
| Datum izrade: decembar 2024. | | Br. priloga: 1 | |
| | | Br. strana: 14 | |
| | | Datum revizije: | |
| | | M.P. | |



| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica | | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš | |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+1+Pk | Lokacija: U okviru EUP-a TAGORIC 3-4.Zona 2' U/P 7.33.zona 7 krajji cini 475/3XO Podgorica II, SO Podgorica | |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Projektant: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE | |
| Članovi projekta: Iva NIKOLIĆ JOVOVIĆ , ing.arh. Miloš DOŠIĆ, Bsc politeh. | Saradnik: Iva NIKOLIĆ JOVOVIĆ , ing.arh. Miloš DOŠIĆ, Bsc politeh. | Razmjera: A | Prilog: 3D VIZUELIZACIJA |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Oznaka projekta: A | Br. priloga: 1 | Br. strana: 15 |
| Datum izrade: decembar 2024. | | Datum revizije: | |



| | |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+1+Pk |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Lokacija: U okviru EUP-a "TACORIC 3-4.Zona 2" ul. 7.33.zona 7 knjiž. c/nr 475/3KO Podgorica II, SO Podgorica |
| Odgovorni projektant faza: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE |
| Saradnik: Iva NIKOLIĆ JOVOVIĆ , ing.arh. Miloš DOŠIĆ, Bsc politeh. | Razmjera: Prilog: 3D VIZUELIZACIJA |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strana: 16 |
| Datum izrade: decembar 2024. | Datum revizije: |

3D VIZUELIZACIJA

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| PROJEKTANT: "Ar atelje" d.o.o. Podgorica | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš | | |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+1+Pk | | |
| Voditelj projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Lokacija: U okviru EUP-a TAGORIC 3-4.Zona 2' UPr 7.33.zona 7 kraj ul. 47/3.KO Podgorica II, SO Podgorica | | |
| Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE | | |
| Saradnik: Iva NIKOLIĆ JOVOVIĆ , ing.arh. Miloš DOŠIĆ, Bsc politeh. | Razmjera: Prilog: 3D VIZUELIZACIJA | | |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Oznaka projekta: A | Br. priloga: 1 | Br. strana: 17 |
| Datum izrade decembar 2024. | | Datum revizije | |

M.P.

M.P.



3D VIZUELIZACIJA

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT: "Am atelje"d.o.o. Podgorica | | INVESTITOR: ŠAKOVIĆ Miloš | |
| Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Objekat: Stambeni objekat S+Pr+1+Pk | |
| Vodilji projektom: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Lokacija: U okviru DUP-a TAGORIC 3-4.Zona 27 UPr 7.33.zona 7 kraj ul. 475/3.KO Podgorica II, SO Podgorica | |
| Odgovorni projektant faza: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE | |
| Saradnik: Iva NIKOLIĆ JOVOVIĆ , ing.arh. Miloš Došić, Bsc politeh. | | Razmjera: Prilog: 3D VIZUELIZACIJA | |
| Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | | Oznaka projekta: A | |
| Datum izrade: decembar 2024. | | Br. priloga: 1 | |
| | | Br. strana: 18 | |
| | | Datum revizije: | |
| | | M.P. | |