



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Geodetska podloga
- 3.2. Šira situacija
- 3.3. Uža situacija sa osnovom krova
- 3.4. Uža situacija sa osnovom prizemlja
- 3.5. Osnova garaže
- 3.6. Osnova prizemlja
- 3.7. Osnova sprata
- 3.8. Osnova krova
- 3.9. Presjeci A-A i B-B
- 3.10. Fasada jug i sjever
- 3.11. Fasada istok i zapad
- 3.12-3.14. 3d prikaz



1.1 UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com

Podgorica, 28. januar 2025. god.

UGOVOR

za izradu IDEJNOG RJEŠENJA za POSLOVNI OBJEKAT na lokaciji
UP "N" - podzona VII, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "KONIK
SANACIONI PLAN", u Podgorici između:

1. STUDIO FA, d.o.o. , Ulica Njegoševa br. 5, 81000,
Podgorica, koga zastupa Filip Aleksić, dipl.ing.arh.

i

2. BUILDING ART D.O.O, Momišići BB, Podgorica
PIB 03553361

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA za POSLOVNI OBJEKAT u Podgorici.

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

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje arhitekture

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici. Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

PROJEKTANT
"STUDIO FA" DOO
PODGORICA
Direktor:
Filip Aleksić



STUDIO FA
Njegoševa 5
81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929
email: arhstudiofa@gmail.com

INVESTITOR
BUILDING ART D.O.O
Podgorica





1.2 IZVOD IZ CRPS ZA PREDUZEĆE STUDIO FA doo

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



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

Broj: 5 - 1182198 / 001

U Podgorici, dana 06.10.2023.godine

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

Ime i prezime: FILIP ALEKSIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2008984210270 CRNA GORA
Adresa: NJEGOŠEVA BR. 5, PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

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



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 6 0 4 4 1 1**
(Matični broj)

3 0 2
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2023. godine.

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

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



NAČELNICA

Ljudmila Rakočević



1.3.DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

POLISA - RAČUN POL-00279273

Zastupnik:	Jegdić Nebojša, 80-057		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.12.2024 (24:00) - 23.12.2025 (24:00)	Period obračuna	23.12.2024 - 23.12.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-2672/2 i UPI 14-332/23-1447/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: građevinska

Planirani godišnji prihod: 10.000 (3960262) (3960310)

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

Osiguranik

Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	
	270,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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


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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:


M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 23. 12.2024

POLISA: POL-00279273

Datum štampe: 23.12.2024 11:43

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

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

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



1.4 LICENCA PREDUZEĆA STUDIO FA ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 08.11.2023. godine

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

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "STUDIO FA" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MINISTAR

Janko Odović





1.5 LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA I ČLANSTVO INŽENJERSKE KOMORE



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2672/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

FILIP ALEKSIĆ

Novaka Miloševa 26
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2672/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-838

Podgorica, 30.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 3135

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl. pravnica





1.6 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA URAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

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

(objekat)

Poslovni objekat spratnosti Po+P+1

(lokacija)

Na lokaciji Opština Podgorica, UP "N", podzona VII, u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a "KONIK
SANACIONI PLAN", Podgorica

(vrsta i dio tehnicke dokumentacije)

IDEJNI PROJEKAT

(odgovorni inženjer)

Arh. Filip Aleksić, spec. sci.

IZJAVLJUJEM,


da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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


(potpis odgovornog inženjera)



MP


(potpis odgovornog lica)

Podgorica.
28/01/2025..
(mjesto i datum)



1.7 PROJEKTI ZADATAK

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com

PROJEKTNI ZADATAK

INVESTITOR **"Building Art" DOO Podgorica**

LOKACIJA Urbanistička parcela "N" ,u zahvatu
detaljnog urbanističkog plana "Konik
sanacioni plan" - izmjene i dopune,
podzona VII

PROJEKTANT **"STUDIO FA", d.o.o. Podgorica, Ul. Njegoševa 5**

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU **IDEJNOG PROJEKTA** ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA NA LOKACIJI UP "N",
podzona VII, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "KONIK SANACIONI PLAN", u Podgorici.

A. UVOD

Za potrebe planiranja i izgradnje objekta za poslovanje, a na lokaciji koju čini UP "N" podzona VII, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "KONIK SANACIONI PLAN", potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju idejnog projekta.

B. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

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

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



C. OSNOVNI PODACI ZA PROJEKTOVANJE

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

Lokacija planiranog objekta je na UP "N" ,u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" - izmjene i dopune, podzona VII .

D. FUNKCIJA

Objekat planirati kao objekat poslovne funkcije.

Spratnost objekta je Po+P+1.

Dozvoljena bruto razvijena građevinska površina objekta je 1260 m².

Objekat uraditi kao open-space prostor na obje nadzemne etaže sa riješenim vertikalnim komunikacijama i mokrim čvorom. Potreban broj parkinga riješiti u garaži sa dodatnim nadzemnim parkingom ispred objekta

E. FORMA I MATERIJALIZACIJA

Objekat projektovati tako da odlikuje se jednostavnim kubusima, ravnim linijama i svedenom formom. Upotrijebiti ventilisajuću fasadu tako da kombinuje moderne materijale i velike staklene površine, naglašavajući transparentnost i savremeni izraz. Minimalistički dizajn neka prati racionalnu organizaciju otvora, stvarajući funkcionalan i estetski skladan objekat u urbanom kontekstu.

Otvore pravilno organizovani u rasteru, doprinoseći harmoniji fasade i prirodnom osvetljenju enterijera. Na vrhu objekta projektovati zeleni krov, koji poboljšava mikroklimu i doprinosi energetske održivosti.

F. USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

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

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



G. KONSTRUKCIJA

Glavni projekat konstrukcije uraditi u skladu sa zahtjevima Investitora koji su uključeni u projekat arhitekture. Konstrukciju projektovati na maksimalni intenzitet zemljotresa prema važećim EC propisima. Pri projektovanju voditi se važećim crnogorskim standardima, zakonima i pravilnicima. U sklopu projekta uraditi planove pozicija konstruktivnih elemenata, analizu opterećenja, matematičko modeliranje konstrukcije. Seizmički proračun i provjeru dimenzija svih elemenata konstrukcije kao i sve detalje potrebne za izvođenje objekta.

Podgorica, januar 2025. godine

Naručilac:





1. U&'' ° " Ľ (Ľ=Ž# (i fl" Ľ=ŽĽ) ' ž# * Ľ

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



broj: 08-332/21-1614
Podgorica, 22.12.2021.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 031/19, na zahtjev privrednog društva **ADAĐO DOO** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI VII-N, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "KONIK SANACIONI PLAN" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTEVA	ADAĐO DOO
----------	---------------------------	------------------

2	POSTOJEĆE STANJE
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 6932, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 2090/1140 KO Podgorica III, iznosi 1.050,00m²; Površina katastarske parcele broj 2046/10 KO Podgorica III, iznosi 335,00m².</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti. Nosilac prava <ul style="list-style-type: none">▪ ADAĐO DOO PODGORICA, svojina 1/1. <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 7444, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 2090/1629 KO Podgorica III, iznosi 42,00m²;</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti. Nosilac prava <ul style="list-style-type: none">▪ ADAĐO DOO PODGORICA, svojina 1/1. <p>Listovi nepokretnosti broj 6932 i 7444 i kopija plana izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>

3	PLANIRANO STANJE
3.1.	<p>Namjena parcele / objekta</p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele je POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE (SV)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Namjena objekta je POSLOVNI PROSTOR <p>Od pratećih sadržaja na području zahvata Izmjena i dopuna plana "Konik - Sanacioni plan" prisutne su djelatnosti koje treba da obezbijede zadovoljenje dnevnih potreba stanovnika naselja, kao i dio sadržaja, od interesa za šire gravitaciono područje. Ovi sadržaji su distribuirani u okviru planirane strukture kolektivnih stambenih objekata.</p> <p>Od pratećih djelatnosti su zastupljeni trgovina, ugostiteljstvo, zanati i lične usluge i dr.</p>
3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele VII-N iznosi 1.427,90m².</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabormom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Regulacija i nivelacija</p> <p>Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte. Urbanističke parcele su prikazane na grafičkim prilogima a definisane su karakterističnim tačkama čije koordinate su date tabelarno.</p> <p>Položaj objekata prema ulici je definisan građevinskom linijom koja je određena koordinatama tačaka koje su date tabelarno u prilogu.</p> <p>Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p>
4	STEPEN SEIZMIČKOG INTENZITETA
	<p>Seizmički hazard prostora DUP-a prikazan je na Karti podobnosti terena za urbanizaciju. Parametri, prezentirani na karti odnose 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 sledeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090 ▪ koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$ ▪ ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360 ▪ intenzitet u I (MCS) 9σ MCS <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p>
5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), ▪ zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), ▪ zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema

	<p>grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).</p> <p>Za sve objekte predviđene ovim urbanističkim planom shodno članu 17 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. list RCG br.12/96), koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</p>
6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Blokovsko zelenilo</p> <p>Predviđeno je unutar svih blokova na području DUP-a. Ovom vrstom zelenila se ispunjavaju uslovi za kolektivni i individualni odmor svih starosnih grupa stanovništva. Predviđen je miran odmor odraslih, a u pojedinim blokovima je na zelenoj površini unutar bloka predviđeno podizanje mini dječijih igrališta (pješčanik, penjalice i dr.).</p> <p>Predviđena je sadnja dekorativnih grupacija tj. kombinovanje visokog lišćarskog ili četinarskog drveća sa žbunastim vrstama.</p> <p>Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer obično pokriva znatnu površinu plana.</p>
7	MJERE ZAŠTITE NASLJEĐA I SREDINE
	<p>U zahvatu plana nema arheoloških nalazišta.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Projektima za izgradnju saobraćajnica predvidjeti na svim raskrsnicama i neophodnim drugim mjestima, obaranje ivičnjaka za potrebe invalidnih lica u kolicima i za bicikla.</p>
9	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
9.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Konik - Sanacioni plan", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije.</p>
9.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.</p>

9.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<i>Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.</i>
9.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

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

11	URBANISTIČKI PARAMETRI														
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP VII-N</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>1.427,90m² (utvrđeno kartografskim mjerenjem)</td> </tr> <tr> <td>Namjena objekta</td> <td>Poslovni prostor</td> </tr> <tr> <td>Gabarit objekta</td> <td>630,00m²</td> </tr> <tr> <td>Ukupno bruto razvijena površina</td> <td>1.260,00m²</td> </tr> <tr> <td>Poslovni prostor</td> <td>1.260,00m²</td> </tr> <tr> <td>Spratnost objekta</td> <td>P+1</td> </tr> </table> <p>Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Površine za parkiranje predviđene su u zonama kolektivne stambene izgradnje a njihov broj određen je na osnovu usvojenih standarda. 	Oznaka urbanističke parcele	UP VII-N	Površina urbanističke parcele	1.427,90m² (utvrđeno kartografskim mjerenjem)	Namjena objekta	Poslovni prostor	Gabarit objekta	630,00m²	Ukupno bruto razvijena površina	1.260,00m²	Poslovni prostor	1.260,00m²	Spratnost objekta	P+1
Oznaka urbanističke parcele	UP VII-N														
Površina urbanističke parcele	1.427,90m² (utvrđeno kartografskim mjerenjem)														
Namjena objekta	Poslovni prostor														
Gabarit objekta	630,00m²														
Ukupno bruto razvijena površina	1.260,00m²														
Poslovni prostor	1.260,00m²														
Spratnost objekta	P+1														

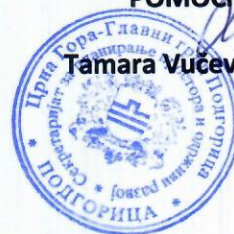
12	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju
	<p>Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.</p> <p>Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-25 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p>

	<p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p> <p>Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije.</p> <p>Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka, dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.</p>
--	--

13	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>Kod izgradnje novih objekata treba preduzeti mjere i akcije za racionalno korišćenje i štednju toplotne energije.</p> <p>Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće relacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ orijentacija i dispozicija objekta, ▪ oblik objekta, ▪ nagib krovnih površina, ▪ boje objekta, ▪ toplotne akumulativnosti objekta, ▪ raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, ▪ ekonomske debljine termoizolacije, ▪ razuđenosti fasadnih površina i td. <p>U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjima doprinesu smanjivanje utrošene energije mogu se istaći dva koji mogu bitno uticati na potrošnju energije a to su: toplotna izolacija objekta, koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije.</p>

14	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Konik Sanacioni plan" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, https://www.gov.me/cyr/mepg.</i></p>

15	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" u Podgorici;▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;▪ Listovi nepokretnosti broj 6932 i 7444, KO Podgorica III;▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 2090/1140, 2046/10 i 2090/1629 KO Podgorica III.



POMOĆNIK SEKRETARA

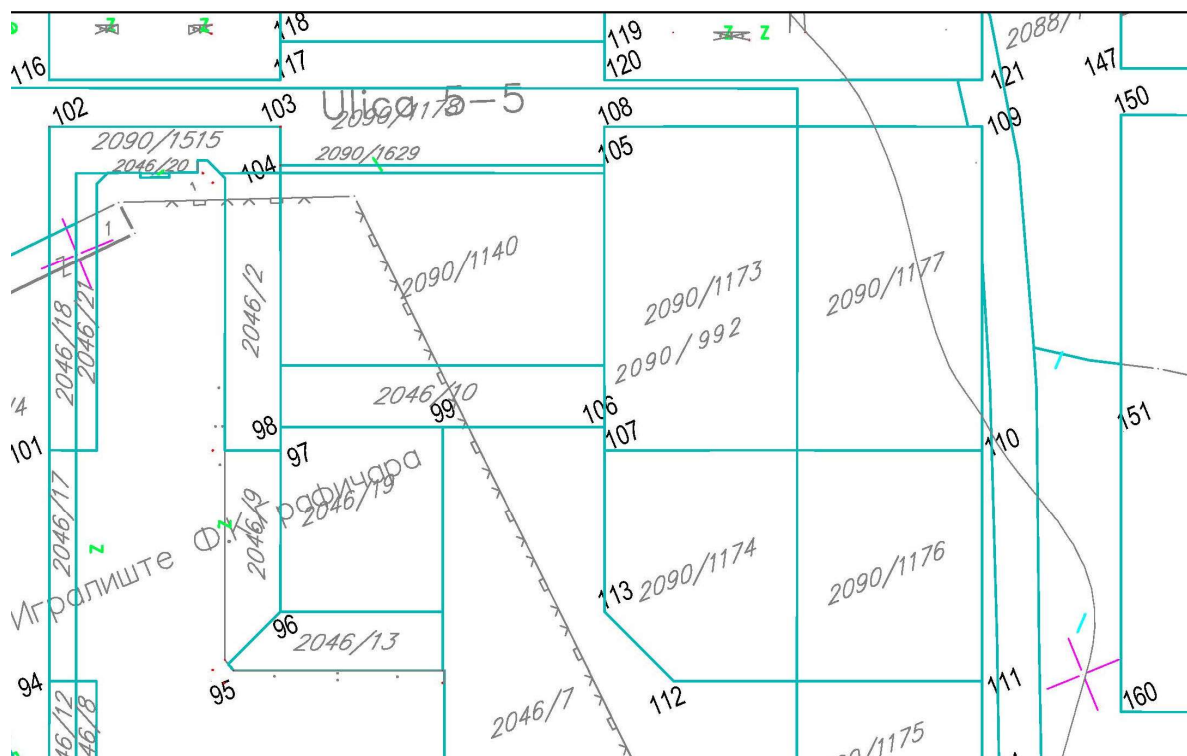
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspeksijskom organu (Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



broj: 08-332/21-1614
Podgorica, 21.12.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan"

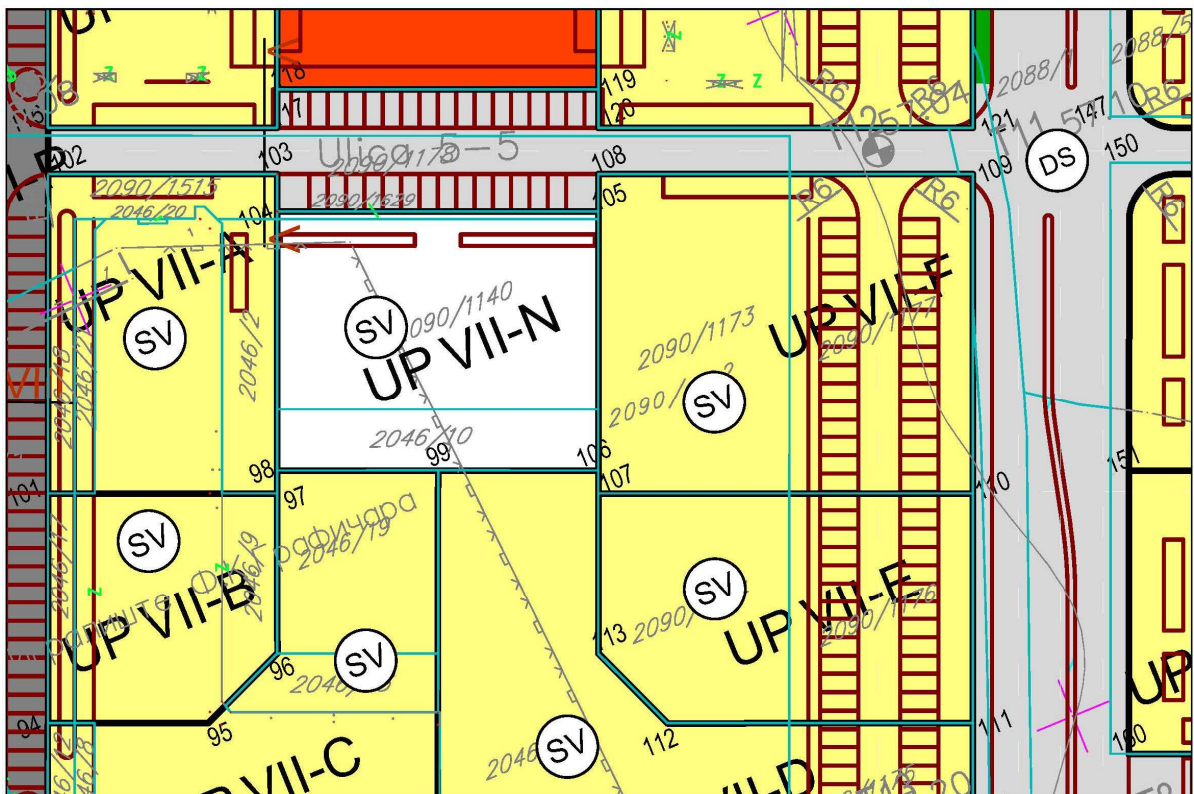
1

03 – Geodetska podloga

UP VII-N

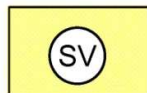
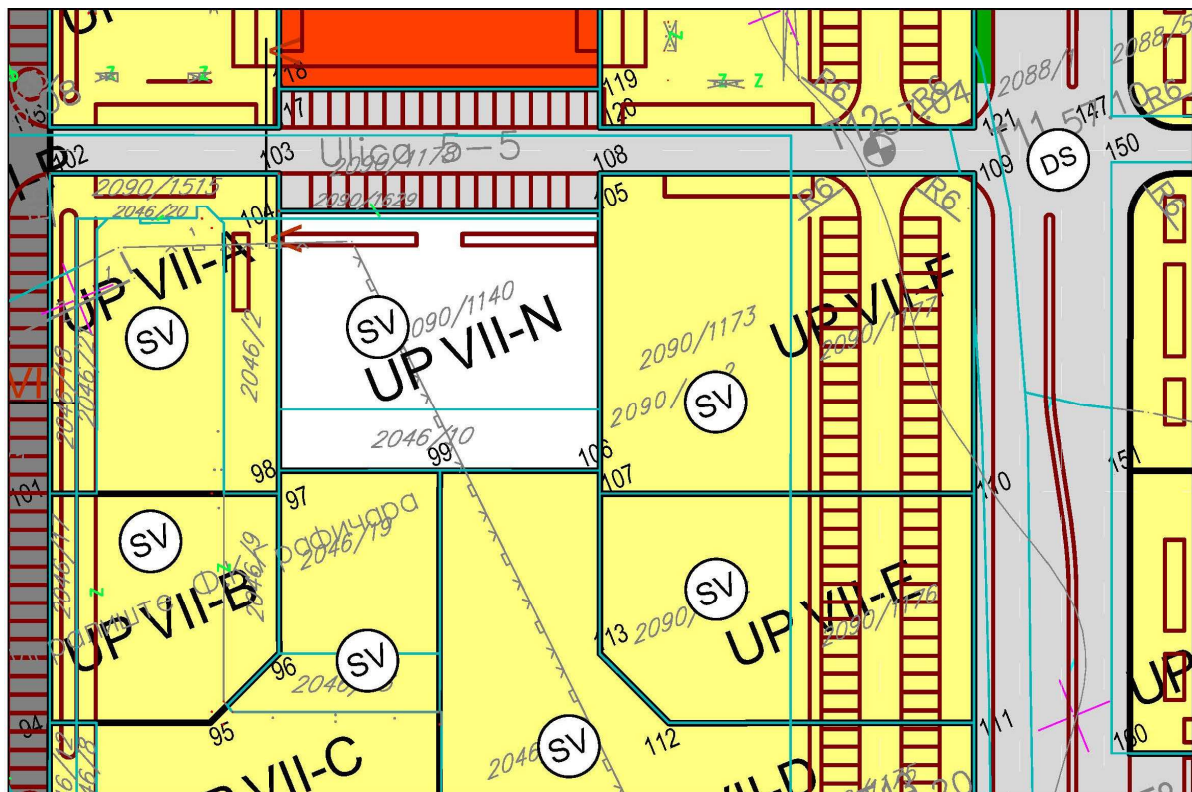


broj: 08-332/21-1614
Podgorica, 21.12.2021.godine





broj: 08-332/21-1614
Podgorica, 21.12.2021.godine



POVRŠINE ZA STANOVANJE
POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE 250-500 stanovnika/ha

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan"

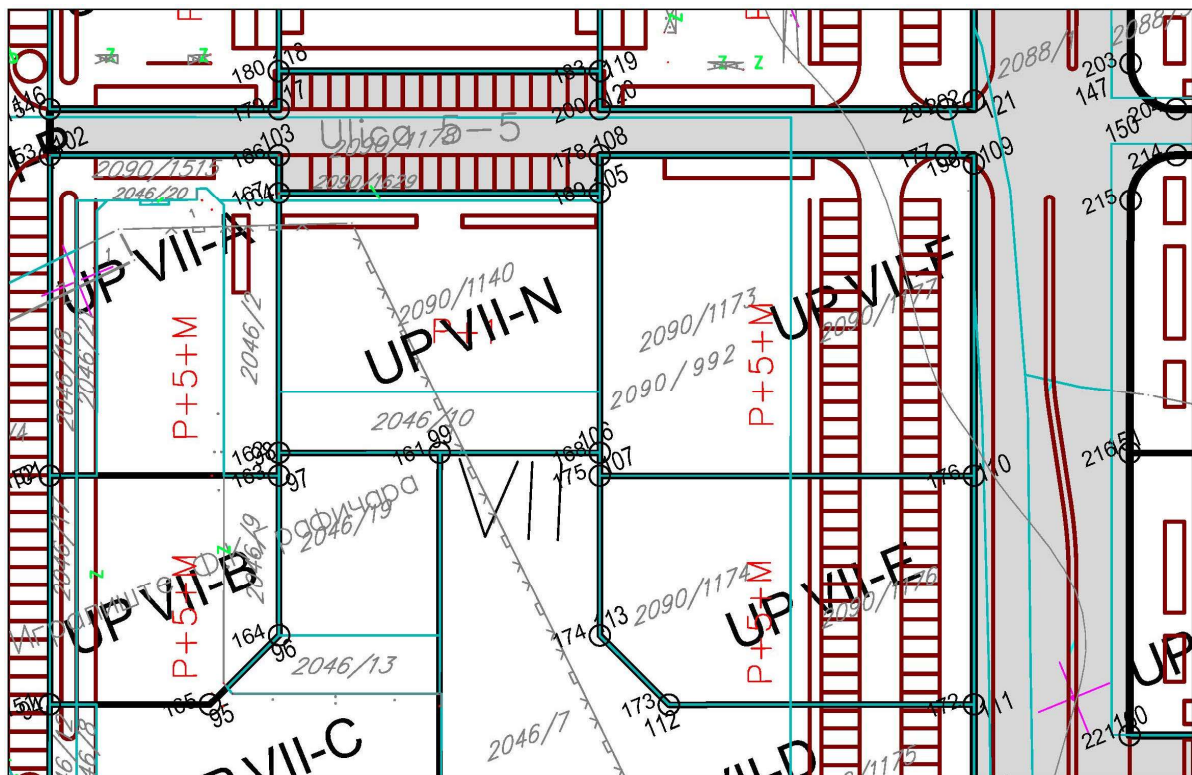
3

04 - Namjena površina i objekata - detaljna

UP VII-N



broj: 08-332/21-1614
 Podgorica, 21.12.2021.godine



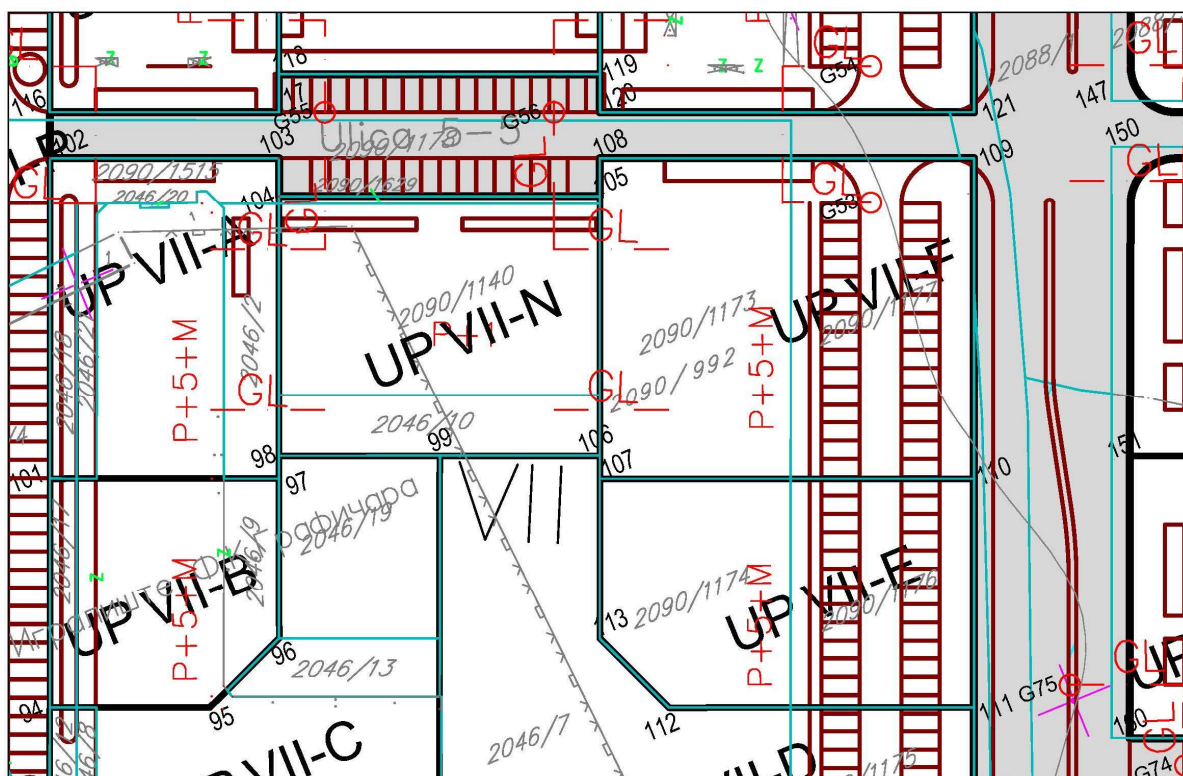
161	6605935.3678	4699661.2172
162	6605915.9007	4699669.2053
167	6605928.7919	4699700.6667
168	6605954.7459	4699653.2656
169	6605967.6478	4699684.7226

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan"

4	05 – Parcelacija i preparcelacija	UP VII-N
---	-----------------------------------	----------



broj: 08-332/21-1614
Podgorica, 21.12.2021.godine

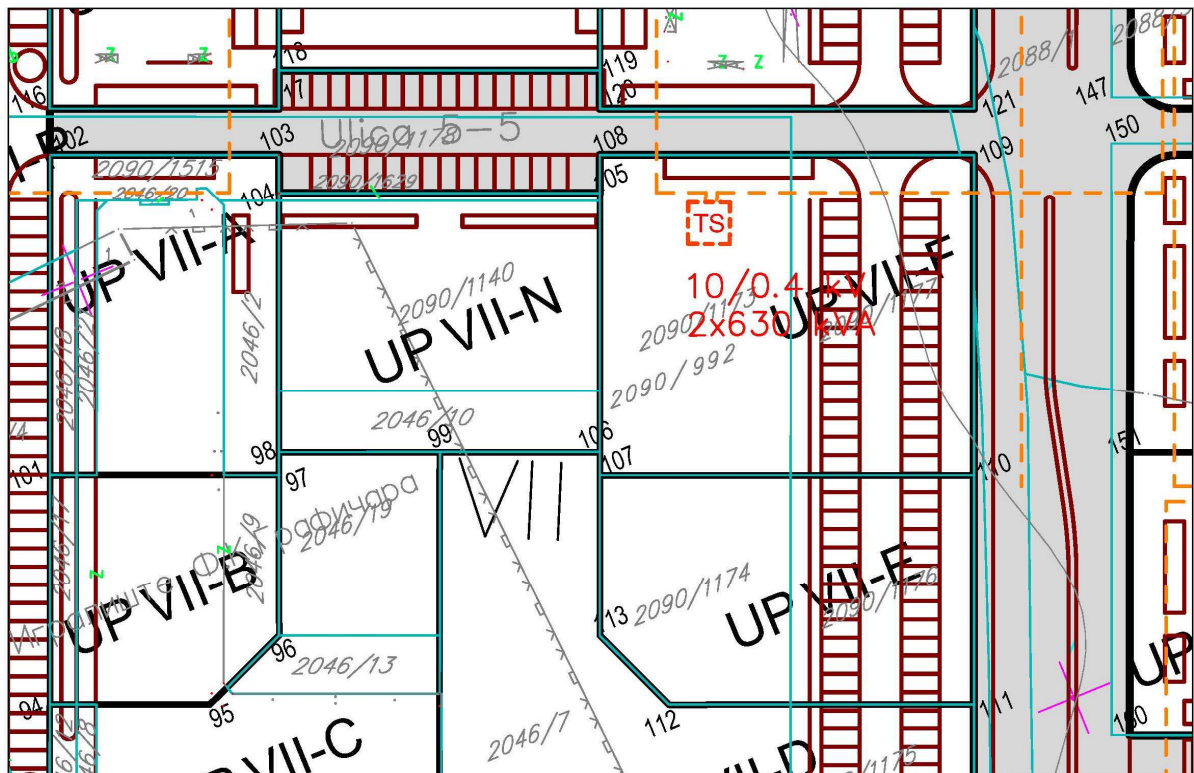


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan"

5	06 - Regulacija i nivelacija	UP VII-N
---	------------------------------	----------



broj: 08-332/21-1614
 Podgorica, 21.12.2021.godine



POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 kV

PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV

10 kV KABAL

10 kV KABAL PLANIRAN

10 kV KABAL UKIDANJE

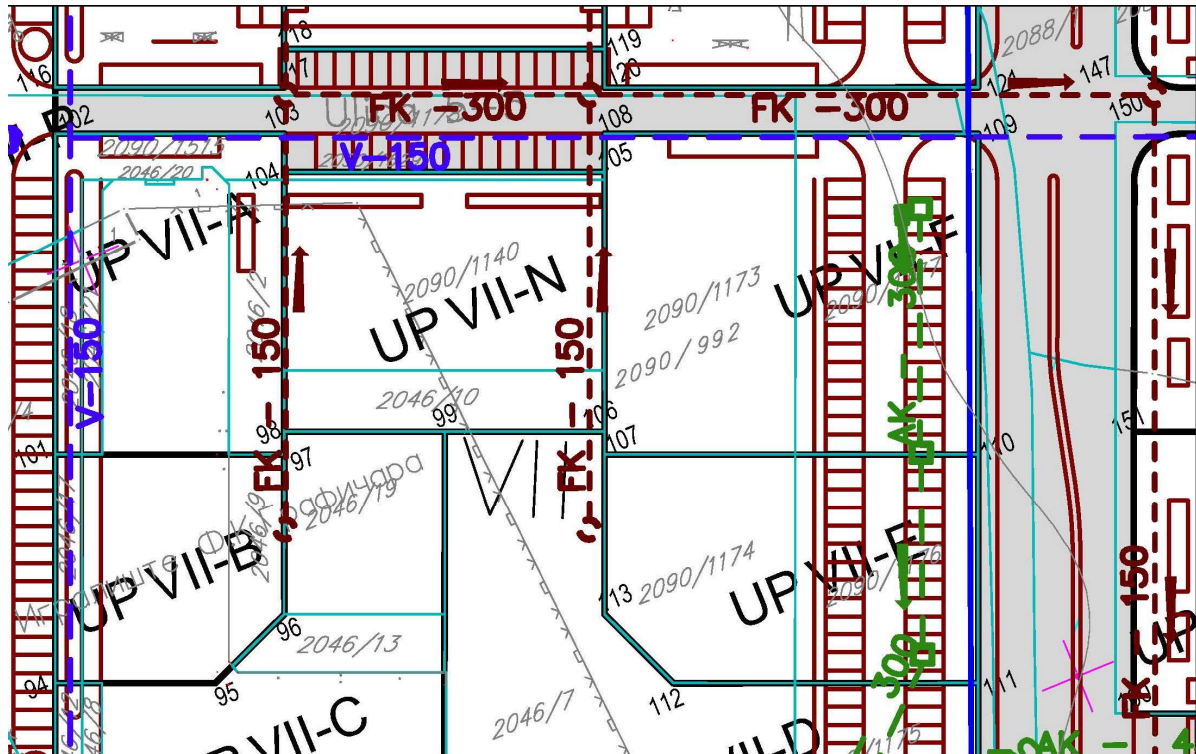
GRANICE ZONA NAPAJANJA

OZNAKA ZONA NAPAJANJA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan"



broj: 08-332/21-1614
 Podgorica, 21.12.2021.godine

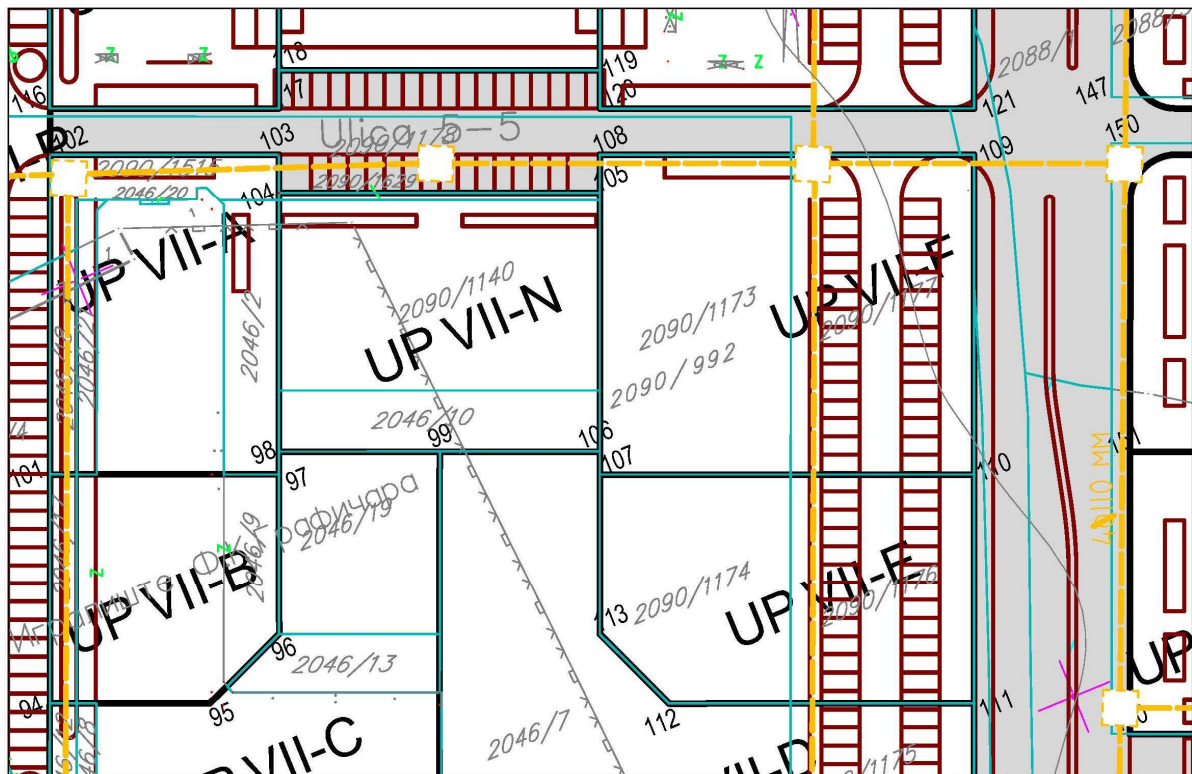


- | | |
|--|--|
| | POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA VISEG REDA |
| | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA VISEG REDA |
| | FK 350 POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA |
| | FK 350 PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA |
| | UKIDA SE FK 350 POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA |
| | AFK 400 POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA VISEG REDA |
| | AFK 400 PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA VISEG REDA |
| | AFK 400 POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
| | AFK 400 PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
| | V 800 POSTOJEĆI VODOVOD VISEG REDA |
| | V 800 PLANIRANI VODOVOD VISEG REDA |
| | V 100 POSTOJEĆI VODOVOD |
| | V 100 PLANIRANI VODOVOD |
| | UKIDA SE V 100 POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan"



broj: 08-332/21-1614
 Podgorica, 21.12.2021.godine

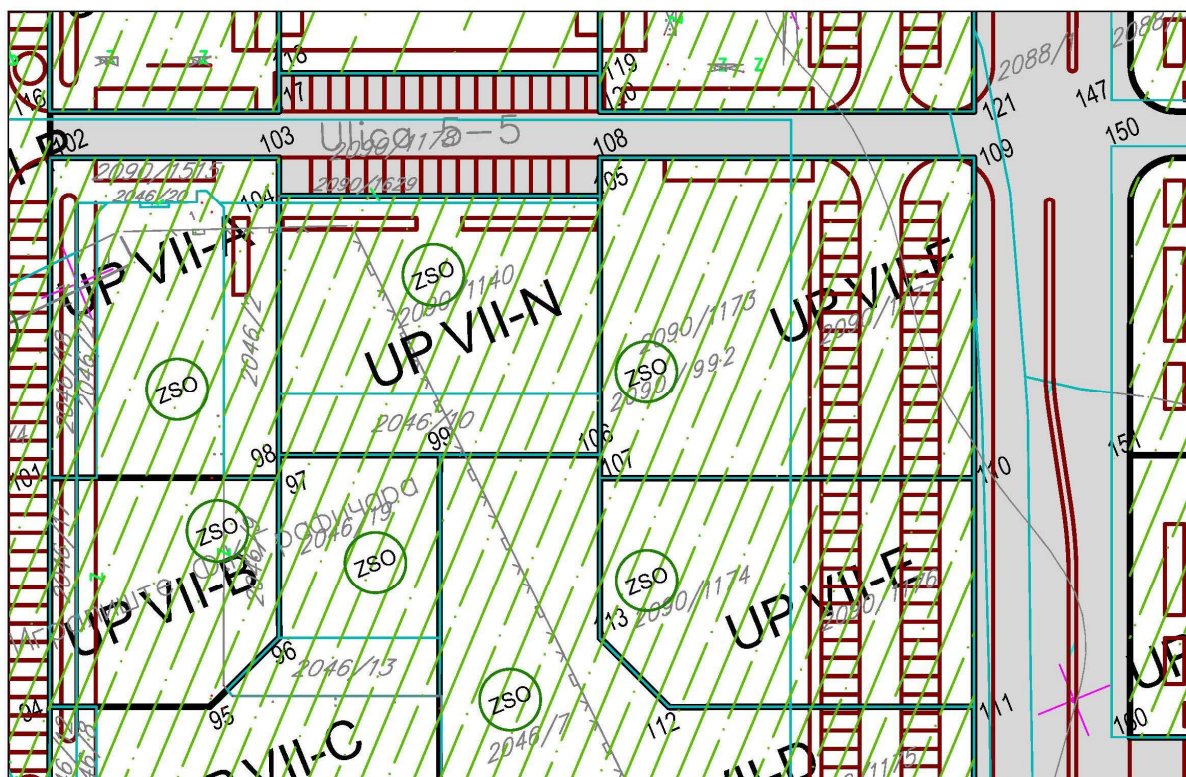


-  POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  PLANIRANO TK OKNO
-  POSTOJEĆI TK IZVOD ZA UNUTRAŠNJU MONTAŽU
-  POST. SPOLJ. TK IZVOD
-  BROJ PVC CIJEVI PRESJEKA 110mm U POSTOJEĆOJ TK KANALIZACIJI
-  BROJ PVC CIJEVI PRESJEKA 110mm U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan"



broj: 08-332/21-1614
Podgorica, 21.12.2021.godine



PEJZAŽNA ARHITEKTURA OGRANIČENE NAMJENE
ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan"

10	11 – Pejzažna arhitektura	UP VII-N
----	---------------------------	----------



Broj **113UPI-041/21-11561**

Podgorica, **10.01.2020**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

137336, 3000-731/2021

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-1614 od 21.12.2021.god., koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-11561 od 22.12.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli N, zona VII, u zahvatu DUP-a "Konik – sanacioni plan" izmjene i dopune (katastarske parcele 2090/1140 i 2046/10 KO PglIII) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 11093/3 od 02.10.2017. godine i iste dopunjavamo sljedećim:

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta predvidjeti na cjevovodu PEVG DN160mm sjeverno od predmetne lokacije, u postojećem vodovodnom šahtu, na situaciji označenom kao Č10177. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate Č10177 su sljedeće:

Č10177

X = 4,699,701.80

Y = 605,933.81

KP = 56.69 mn.m. (kota poklopca)

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa

standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Priključenje predmetnog objekta obaviti na kolektoru fekalne kanalizacije PEVG DN250mm, sjeverno od predmetne lokacije, u nekom od postojećih revizionih okana, na situaciji označenim kao RO9583 i 9584, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.


Sve ostalo, propisano uslovima broj 11093/3 od 02.10.2017. godine i dalje važi.
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Situacija R 1:1000

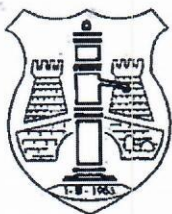
Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,
31.12.2021. godine

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







DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 11093/3

Podgorica, 02. 10. 2017

"ADAĐO" D.O.O.

PODGORICA



75561, 3000-500/2017

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli N, zona VII, u zahvatu DUP-a "Konik – sanacioni plan" izmjene i dopune (katastarske parcele 2090/1140 i 2046/10 KO PgIII) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 11093/1 od 21.09.2017. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli N, zona VII, u zahvatu DUP-a "Konik – sanacioni plan" izmjene i dopune (katastarske parcele 2090/1140 i 2046/10 KO PgIII) u Podgorici. (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/17-585 od 19.09.2017. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Podgorica), dostavljam vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije 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 vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Urbanističko-tehničkim uslovima je planirana izgradnja objekta spratnosti P+1, površine pod objektom 630m², bruto razvijehe površine 1260m². Namjena objekta je poslovanje.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja blokovske saobraćajnice sa parkinzima sjeverno od lokacije, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø150mm i fekalne kanalizacije Ø300mm, dok je atmoserska kanalizacija predviđena u saobraćajnici istočno od objekta (pored objekata E i F bloka VII). 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 vašeg objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova, dok ne dodje do realizacije planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Postojeći cjevovod DN300mm je tranzitni i ne smiju se vršiti priključenja objekata na iste, već služi isključivo za priključenje sekundarne vodovodne mreže. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0-2,5 bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ako se radi o objektu sa više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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. Vodomjerni šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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.

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera, ali samo u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

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

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere.

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

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko nekog 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, pored izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje vašeg objekta na ~~KANALIZACI~~ mrežu trenutno nema uslova, dok ne dodje do realizacije planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici sjeverno od vašeg objekta (ili njegovog dijela do nasprav vašeg objekta), njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takodje je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama 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 odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena ili rova na vašoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen na vašoj lokaciji, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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 Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

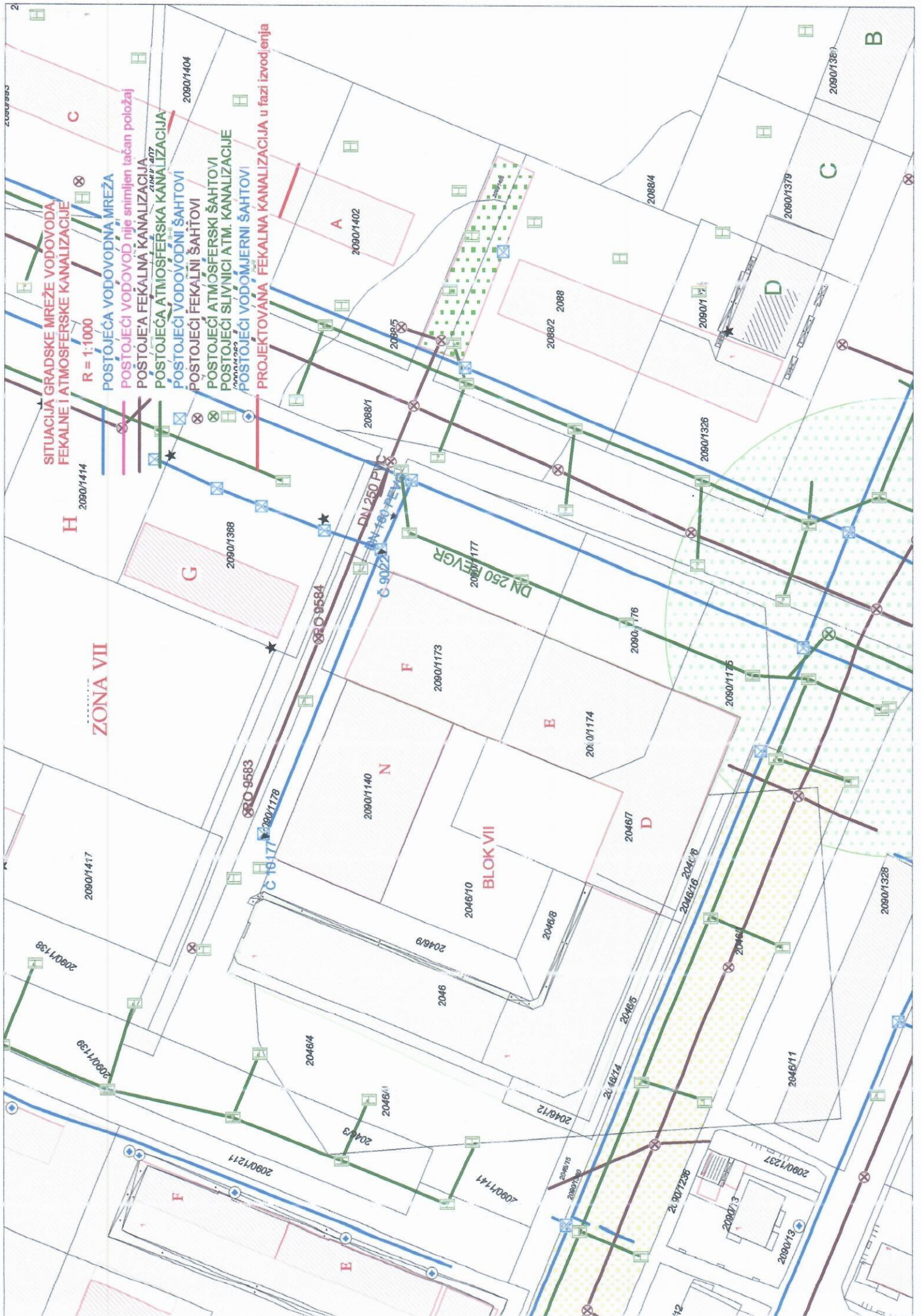
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
29.09.2017.godine





**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERSE KANALIZACIJE**

R = 1:1000

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja

ZONA VII

BLOK VII

DN 250 PEVR

DN 160 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

DN 250 PEVR

2090/1417

2090/138

2090/139

2090/121

2090/141

2090/138

2090/1178

2090/1178

2090/1178

2090/1178

2090/1178

2090/1178

2090/1140

2090/1140

2090/1140

2090/1140

2090/1140

2090/1140

2046/10

2046/10

2046/10

2046/10

2046/10

2046/10

2046/9

2046/9

2046/9

2046/9

2046/9

2046/9

2046

2046

2046

2046

2046

2046

2046/8

2046/8

2046/8

2046/8

2046/8

2046/8

2046/7

2046/7

2046/7

2046/7

2046/7

2046/7

2046/12

2046/12

2046/12

2046/12

2046/12

2046/12

2046/14

2046/14

2046/14

2046/14

2046/14

2046/14

2046/5

2046/5

2046/5

2046/5

2046/5

2046/5

2046/16

2046/16

2046/16

2046/16

2046/16

2046/16

2046/8

2046/8

2046/8

2046/8

2046/8

2046/8

2046/11

2046/11

2046/11

2046/11

2046/11

2046/11

2090/1237

2090/1237

2090/1237

2090/1237

2090/1237

2090/1237

2090/13

2090/13

2090/13

2090/13

2090/13

2090/13

2090/1328

2090/1328

2090/1328

2090/1328

2090/1328

2090/1328

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1175

2090/1175

2090/1175

2090/1175

2090/1175

2090/1175

2090/176

2090/176

2090/176

2090/176

2090/176

2090/176

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

2090/1326

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LJJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 9582	605,909.22	4,699,717.63	KP 56.29 mm			
RO 9583	605,938.36	4,699,705.55	KP 56.6 mm			



17600000030



101-919-57987/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-57987/2021

Datum: 24.12.2021.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6932 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2046	10		25 162/89	13/09/2016	ĆEMOVSKO POLJE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		335	0.50
2090	1140		31 50/94	13/09/2016	STARI AERODROM	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		1050	1.58
								1385	2.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ADADO DOO PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2046	10			11	Pašnjak 3. klase	17/05/2018 12:9	Zabilježba žalbe ZABILJ . ŽALBE ADADO DOO NA RJEŠENJE UP - 4275/18 OD 17.04.2018 G
2090	1140			7	Pašnjak 3. klase		TERET*BR.21736*ZABILJEZBA UG.O KUPOPRODAJI OV.BR.35616/08 OD 01.10.2008 G-U KORIST JEDRINOVIĆ VESNE-PRODAVAC KATEL DOO
2090	1140			10	Pašnjak 3. klase		TERET*BR.22712*ZABILJ.UG.O KUPOPRODAJI OV.BR. 5711/08 OD 21.01.2008 G-U KORIST MILONJIĆ BOŽIDARA-PRODAVAC KATEL DOO
2090	1140			12	Pašnjak 3. klase		Zabilježba postupka ZABILJ.UG. O KUPOPRODAJI OV.BR. 5704/048 OD 21.02.2008 G. PRODAVAC KATEL KUPAC MILAŤOVIĆ VANJE STAN NA 3 SPRATU BR.14 POVRŠ.61 M2
2090	1140			14	Pašnjak 3. klase		Zabilježba postupka ZABILJ. UG. O KUPOPRODAJI OV.BR. 39214/07 OD 05.11.2007 PRODAVAC KATEL KUPAC KNEŽEVIĆ RADOMIR /STAN NA 4 - TOM SPRATU POVRŠ. 58 M2 SPRAT P4

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2090	1140			17	Pašnjak 3. klase		ZABILJ.UG. O KUPOPRODAJI OV.BR. 28487/07 OD 23.08.2007 KUPAC AVRAMOVIĆ ŽELJKO
2090	1140			18	Pašnjak 3. klase	12/09/2016 15:44	ZABILJEŽBA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR. 9375/06 - 31.03.2006.G. ZAKLJUČEN IZMEDJU KATEL DOO KAO PRODAVCA I TOMANOVIĆ ŽARKA KAO KUPCA
2090	1140			22	Pašnjak 3. klase	17/05/2018 12:9	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE ADAĐO DOO NA RJEŠENJE UP - 4275/18 OD 17.04.2018 G
2090	1140			24	Pašnjak 3. klase	18/09/2018 8:39	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE ADV. MILONJIĆ BOŽA IZJAVLJENA NA RJEŠENJE UP - 4275/18 OD 03.09.2018 G
2090	1140			25	Pašnjak 3. klase	27/09/2018 9:8	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE ADAĐO DOO NA RJEŠENJE UP - 4703/18 OD 09.07.2018 G
2090	1140			27	Pašnjak 3. klase	14/02/2019 13:43	Zabilježba spora ZABILJ. UPRAVNOG SPORA U.BR. 8688/18 OD 17.12.2018 G TUŽILAC JEDRINOVIĆ VESNA TUŽENI MINISTARSTVO FINANSIJA CG PROTIV RJEŠENJA MINIS.FINANSIJA 07-2-1419/1-18 OD 30.10.2018 G
2090	1140			31	Pašnjak 3. klase	12/01/2021 10:16	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE JEDRINOVIĆ VESNE NA RJEŠENJE UP - 4703/18 OD 14.01.2019 G

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:

Slavica Bobičić, dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2046/10		101-2-919-13911/1- 2021	21.10.2021 12:44	ADAĐO DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 3 LN 6932 PARC 2090/10 2090/1140 LN 7444 PARC 2046/4 2090/1141 2090/1615
2090/1140		101-2-919-13911/1- 2021	21.10.2021 12:44	ADAĐO DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 3 LN 6932 PARC 2090/10 2090/1140 LN 7444 PARC 2046/4 2090/1141 2090/1615



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-57988/2021

Datum: 24.12.2021.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 7444 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2090	1629		25 162/89	03/04/2018	ĆEMOVSKO POLJE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		42	0.06
								42	0.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003101371	ADAĐO DOO PODGORICA DECEMBRA 5 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2090	1629			5	Pašnjak 3. klase	09/10/2018 12:54	Predbilježba PREDBILJEŽBA UG.O KUPOP.STANA U IZGRADNJI UZZ 235/18 OD 20.09.2018 G KUPAC BABIĆ SVETLANA
2090	1629			6	Pašnjak 3. klase	14/12/2018 10:13	Hipoteka HIPOT. UZZ.130/16 OD 11.08.2016 POVJER. PRVA BANKA DUŽ. ADADJO DOO DUG 2.000.000,00 E + 1.811.902,00 E ROK 30.06.2018 + ZAB. OPTEREC. IOTUĐ. BEZ SAGL. + PRIST. NA IZVRŠENJE

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:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić, dipl. prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2090/1629		101-2-919-13911/1- 2021	21.10.2021 12:44	ADAĐO DOO	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO PG 3 LN 6932 PARC 2090/10 2090/1140 LN 7444 PARC 2046/4 2090/1141 2090/1615
2090/1629		101-2-954-11617/1- 2018	24.08.2018 10:07	NOTAR STIJOVIĆ IGOR	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 7444 PARC 2090/1174

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-5186

Datum: 30.12.2021.



Katastarska opština: PODGORICA III

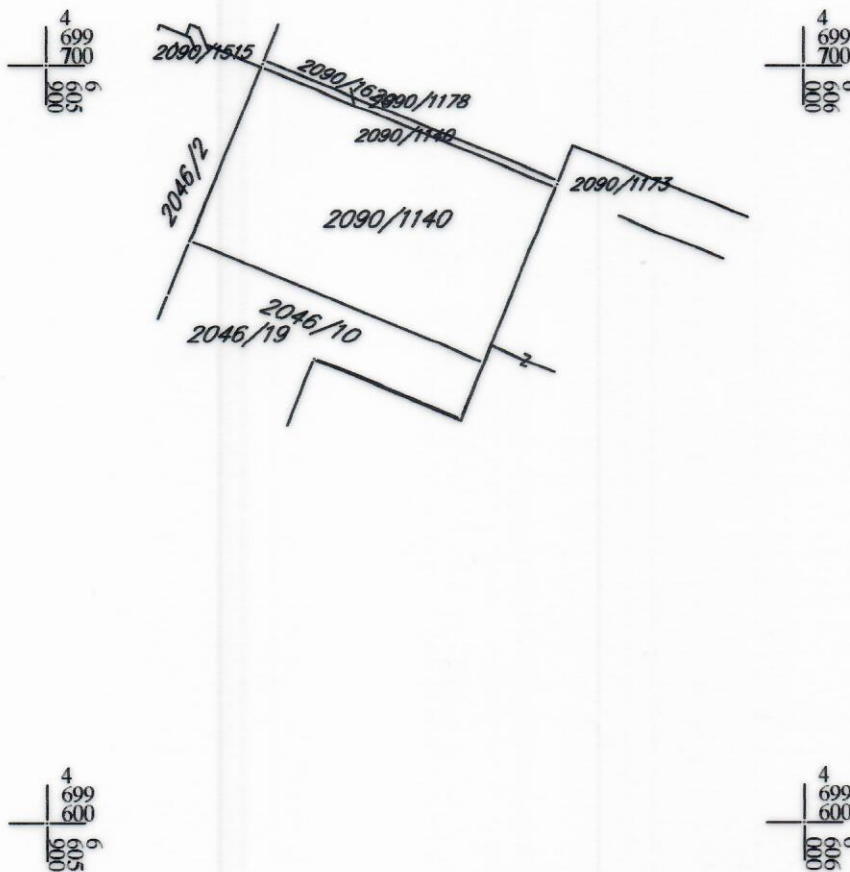
Broj lista nepokretnosti: 7444.6932.

Broj plana: 14,46

Parcele: 2090/1629, 2046/10

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





TEHNIČKI OPIS



TEHNIČKI OPIS

Opšti podaci o objektu

Poslovni objekat planiran je u naselju Konik u Podgorici, detaljnim urbanističkim planom „Konik - Sanacioni plan“ - izmjene i dopune, na lokaciji formiranoj od **urbanističke parcele UP N - podzona VII**.

Lokacija

Lokacija planiranog poslovno objekta zahvata urbanističku parcelu UP N - podzona VII sačinjenu od KP 2090/1140, KP 2046/10 i KP 2090/1629. Uslovi za gradnju iz planskog dokumenta projektantu su prezentovani kroz izdate urbanističko-tehničke uslove od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, br. 08-352/17-585
Lokaciji se kolski pristupa preko postojeće saobraćajnice (Ulica 5-5).

Koncept

Konceptija arhitektonskog rješenja temelji se na poštovanju prirodnih i zatečenih uslova prostora, uključujući orijentaciju i postojeće građevinske strukture. Forma objekta osmišljena je tako da prati oblik parcele, čime se ostvaruje sklad sa postojećim okruženjem. Dizajn objekta zasnovan je na modernim, svedenim linijama koje reflektuju savremen pristup arhitekturi, dok istovremeno uvažava lokalni kontekst i doprinosi estetskoj i funkcionalnoj harmoniji prostora.

Funkcija

Objekat je projektovan s naglaskom na open space koncept prostora kako bi se postigla maksimalna funkcionalnost i prozračnost. Vertikalne komunikacije, kao i mokri čvorovi, smješteni su uz obodne zidove, čime se centralni dio oslobađa i omogućava fleksibilnu organizaciju prostora. Prizemlje i sprat su osmišljeni kao otvoreni prostor prilagodljivi različitim namjenama, dok je u podrumu smještena garaža s kapacitetom za parkiranje 21 vozila. Dizajn je prilagođen savremenim zahtjevima, s fokusom na efikasnost, prohodnost i jednostavnost korišćenja prostora.



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

Potreban broj parking mjesta izračunat je i iznosi 24PM, od toga garaža u podrumu sadrži 21PM, dok broj nadzemnih parking mjesta iznosi 13PM. Ukupan ostvareni broj je 34PM.

Poslovnom prostoru se pristupa u nivou partera, prolaskom kroz vjetrobran.

Spratne visine prizemlja i sprata iznose 4.50m.

Krov je ravni (zeleni), sa nagibom od 1%.

Tabela zadatih i ostvarenih urbanističkih parametra

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele - 1427,56m²

Indeks izgrađenosti - 0,82 = 1174m²

Maksimalni BRGP - 1260m²

Ostvareni BRGP - 1190m²

Ostvareni indeks zauzetosti - 0,41 = 595,00m²

Potreban broj parking mjesta - 24PM

Ostvareni broj PM (garaža+nadzemni parking) - 34PM

Konstrukcija

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

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

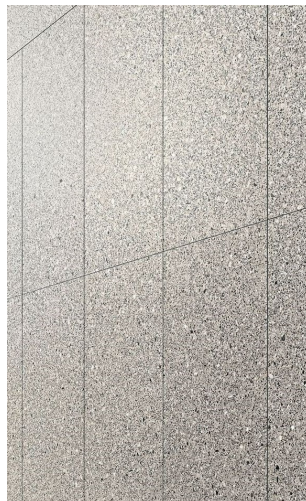
Materijalizacija

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

- 1 - Flot staklo na otvorima. (Ilustracija 1.)
- 2 - Teraco keramika na potkonstrukciji, ventilisana fasada (Ilustracija 2.)



ILUSTRACIJA 1



ILUSTRACIJA 2

Podovi u objektu oblažu se keramičkim pločicama u svim prostorijama, uključujući poslovni prostor, toalete i stepenište, kako bi se osigurala dugotrajnost, lako održavanje i estetski sklad. Zidovi se malterišu, gletuju i završno boje bijelom disperzivnom bojom, čime se postiže čista i svijetla unutrašnjost koja doprinosi funkcionalnosti i vizuelnoj neutralnosti prostora.

Ulaz u objekat je uvučen kako bi se formirao vjetrobran.

Nivo ulaza usklađen je s nivoom partera, čime se omogućava nesmetan pristup i kretanje. Plafoni unutar objekta su spuštene i izvedeni od gips-karton ploča, samim tim omogućava se integracija rasvjete i instalacija, te doprinosi akustičkoj i termoizolacionoj efikasnosti prostora.

Uređenje terena i ozelenjavanje

Uređenjem terena na površini urbanističke parcele od 14.27.56 m² podrazumjeva se obrada zelenih površina okolnih površina. Ozelenjavanje slobodnog prostora će se vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Podgorica, januar 2025. god.

Odgovorni projektant:



Arh. Filip Aleksić dipl. Ing.



Ostvarene površine

GARAŽA

LEGENDA PROSTORIJA

Broj	Naziv prostorije	P=m ²
01	Garaža	464.52
02	Stepenište i lift	22.31
03	Prostorija 1	23.50
04	Prostorija 2	89.77

Ukupna neto površina etaže 600.10m²

Ukupna bruto površina etaže 642.00m²

PRIZEMLJE

LEGENDA PROSTORIJA

Broj	Naziv prostorije	P=m ²
01	Ulaz - vjetrobran	16.23
02	Poslovni prostor	496.38
03	Hodnik toaleta	8.57
04	Muški toalet	7.56
05	Ženski toalet	7.90
06	Toalet za invalide	4.66
07	Stepenište i lift	17.67

Ukupna neto površina etaže (bez vjetrobrana) 542.74m²

Ukupna bruto površina etaže 595.00m²

SPRAT

LEGENDA PROSTORIJA

Broj	Naziv prostorije	P=m ²
01	Poslovni prostor	514.52
02	Lift i stepenište	17.67
03	Hodnik toaleta	8.57
04	Muški toalet	7.56
05	Ženski toalet	7.90
06	Toalet za invalide	4.66

Ukupna neto površina etaže 560.88m²

Ukupna bruto površina etaže 595.00m²

Ukupna neto površina objekta 1103.62m²

Ukupna bruto površina objekta 1190.00m²



3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

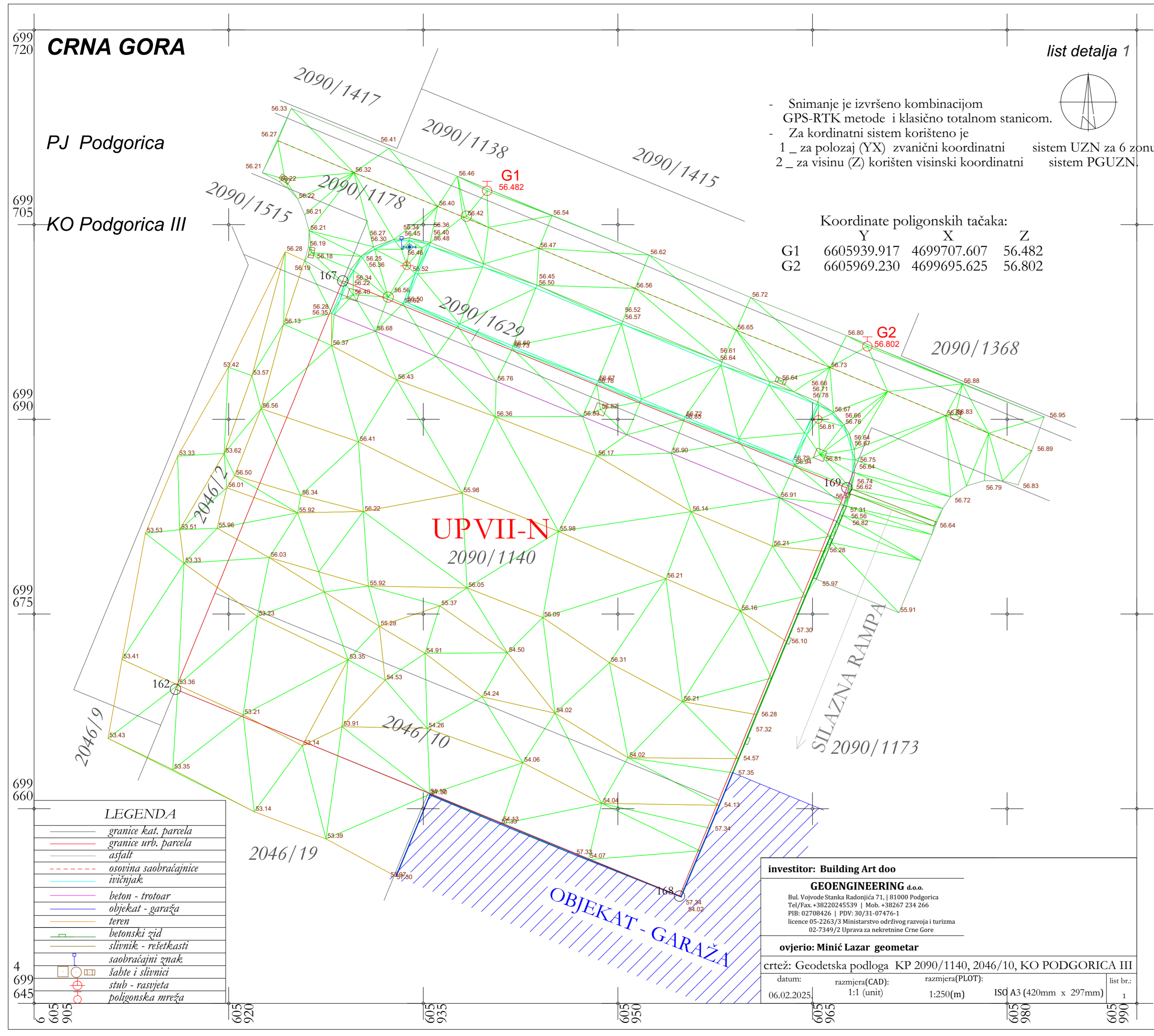
STUDIO FA

Njegoševa 5

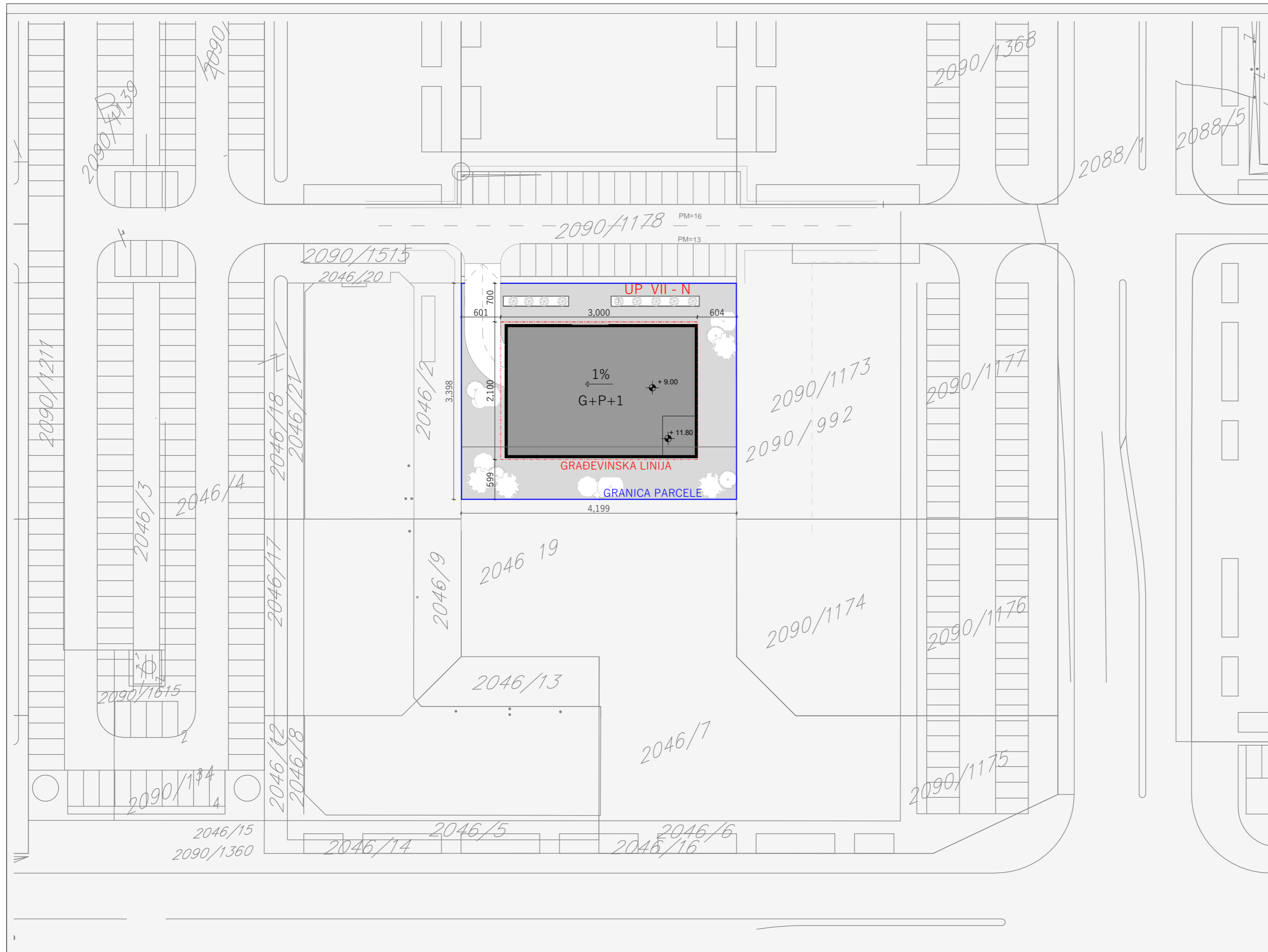
81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: BUILDING ART D.O.O. PODGORICA
Objekat poslovanja	Lokacija: Urbanistička parcela "N", u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" - izmjene i dopune, podzona VII
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/i: Andela Radulović, spec.sci.arh Anastasija Ivović, dipl.ing.arh Gentijana Lika, msc.arh Aleksa Mugoša, bsc.pol Balsa Rajović, bsc.pol	Prilog: Geodetska podloga
Datum izrade i M.P. Januar 2025. godine	Datum revizije i M.P.
Oznaka projekta:	Razmjera: 1:200
Br. priloga: 01	



LEGENDA POVRŠINA

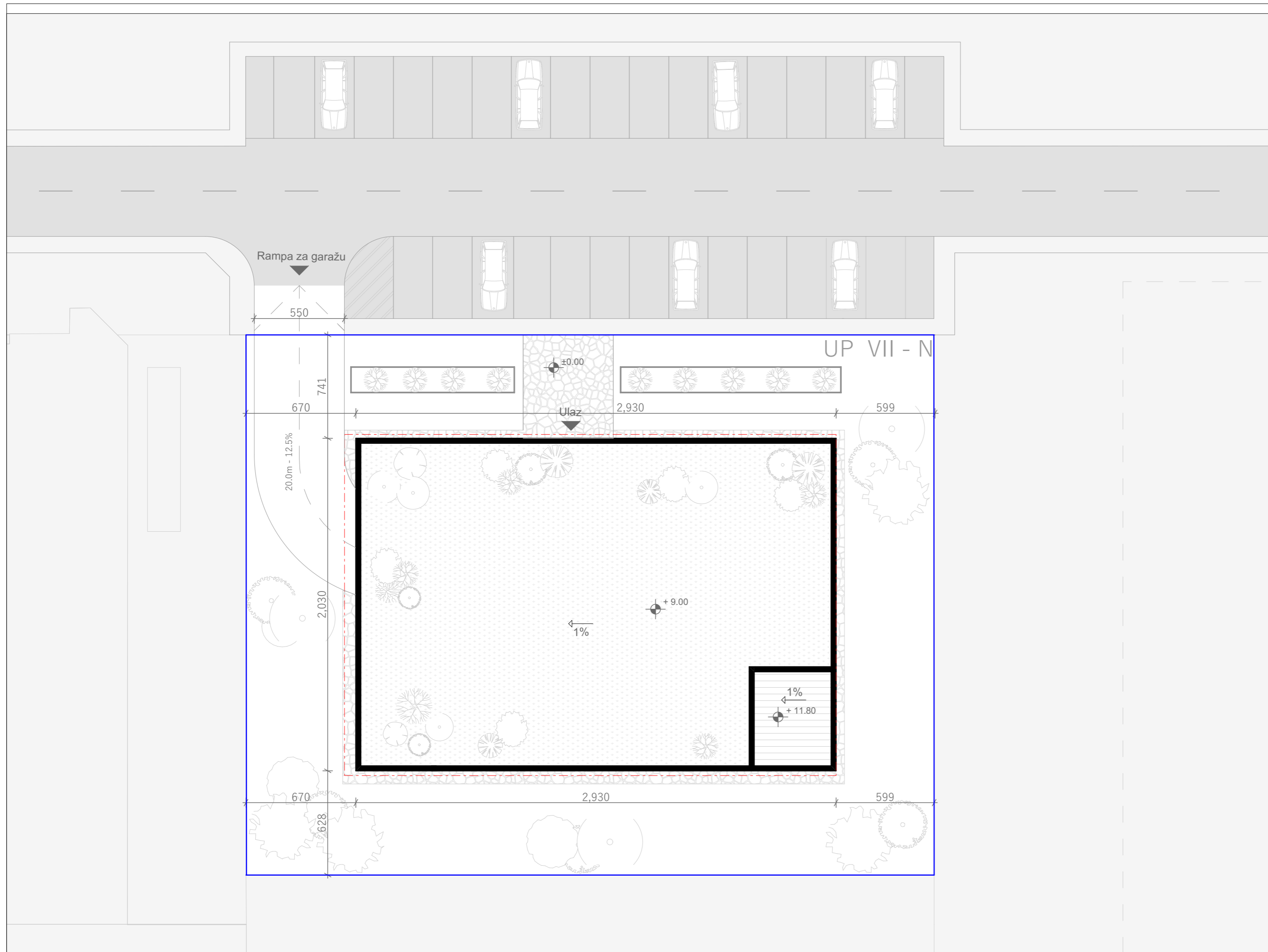
- Okolina
- Trava na parceli
- Krov objekta
- Nisko rastinje

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele - 1427,56m²
 Indeks izgrađenosti - 0,82 = 1174m²
 Maksimalni BRGP - 1260m²
 Ostvareni BRGP - 1190m²
 Ostvareni indeks zauzetosti - 0,41 = 595,00m²
 Potreban broj parking mjesta - 24PM
 Ostvareni broj PM (garaža+nadzemni parking) - 34PM



Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: BUILDING ART D.O.O. PODGORICA	
tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	Lokacija: Urbanistička parcela "N", u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" - izmjene i dopune, podzona VII Objekat poslovanja	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Anastasija Ivočić, dipl.ing.arh Gentijana Lika, msc.arh Aleksa Mugoša, bsc.pol Balsa Rajović, bsc.pol	Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 02
Datum izrade i M.P. Januar 2025. godine	Datum revizije i M.P.	

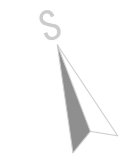



LEGENDA POVRŠINA

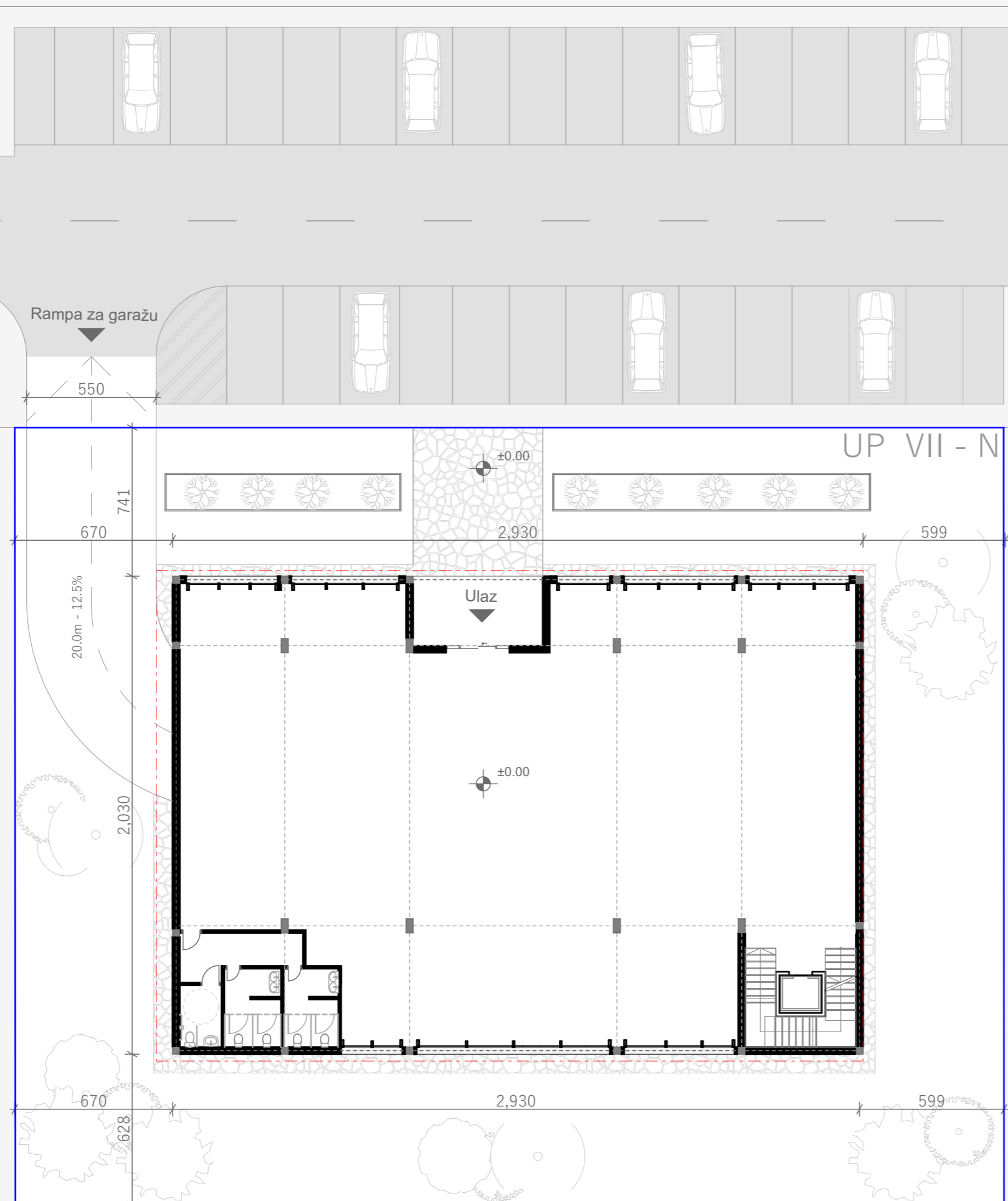
-  Građevinska linija
-  Granica parcele
-  Okolina
-  Asfalt - saobraćajnica
-  Zeleni krov
-  Trotoar
-  Nisko rastinje
-  Ravan krov

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele - 1427,56m²
 Indeks izgrađenosti - 0,82 = 1174m²
 Maksimalni BRGP - 1260m²
 Ostvareni BRGP - 1190m²
 Ostvareni indeks zauzetosti - 0,41 = 595,00m²
 Potreban broj parking mjesta - 24PM
 Ostvareni broj PM (garaža+nadzemni parking) - 34PM



Projektant: STUDIO FA  Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: BUILDING ART D.O.O. PODGORICA	
Lokacija: Urbanistička parcela "N", u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" - izmjene i dopune, podzona VII Objekat poslovanja			
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Anastasija Ivočić, dipl.ing.arh Gentijana Lika, msc.arh Aleksa Mugoša, bsc.pol Balsa Rajović, bsc.pol		Prilog: Uža situacija sa osnovom krova	Br. priloga: 03
Datum izrade i M.P. Januar 2025. godine		Datum revizije i M.P.	

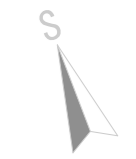


LEGENDA POVRŠINA

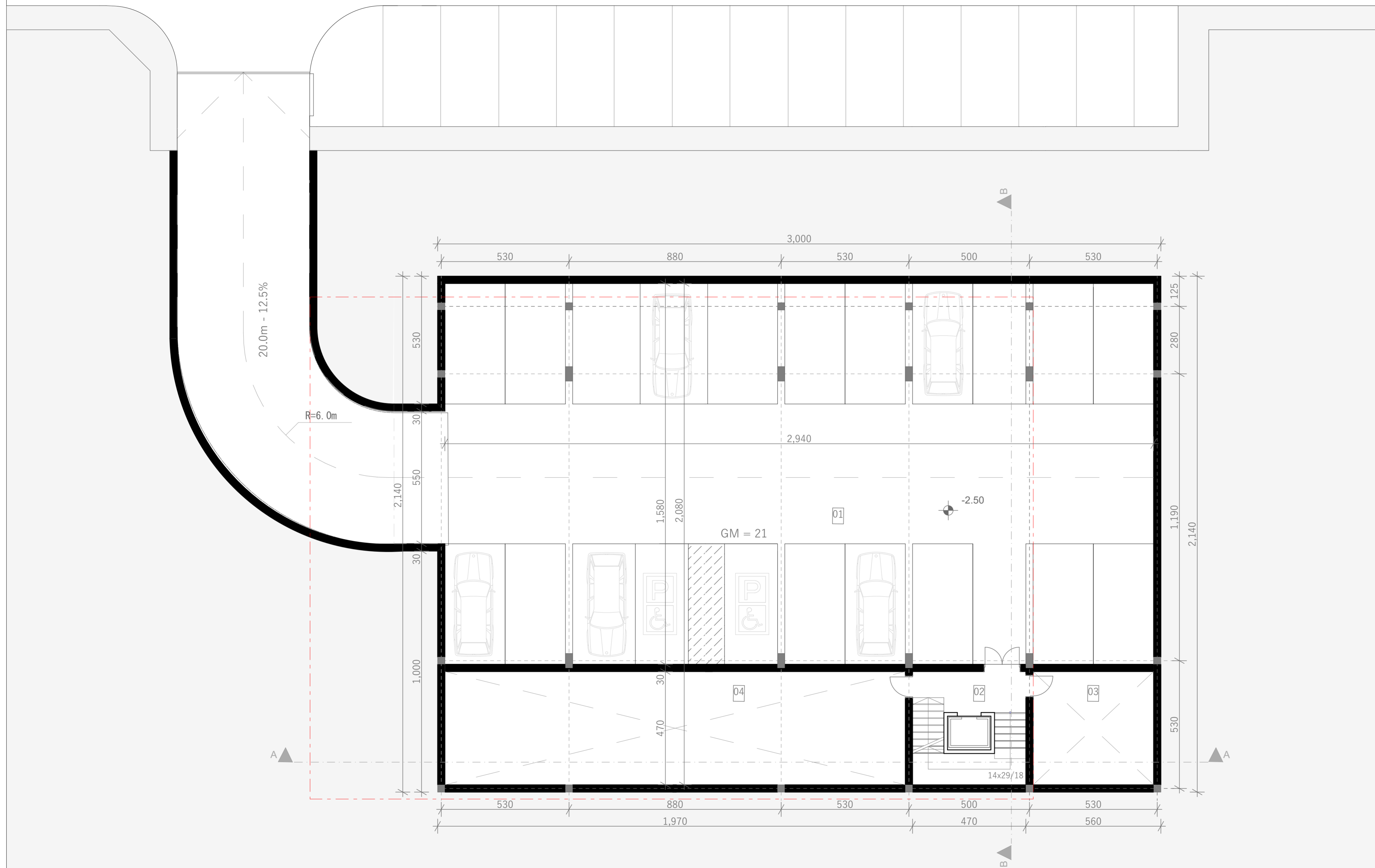
-  Građevinska linija
-  Granica parcele
-  Okolina
-  Asfalt - saobraćajnica
-  Zeleni krov
-  Trotoar
-  Nisko rastinje
-  Ravan krov

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele - 1427,56m²
 Indeks izgrađenosti - 0,82 = 1174m²
 Maksimalni BRGP - 1260m²
 Ostvareni BRGP - 1190m²
 Ostvareni indeks zauzetosti - 0,41 = 595,00m²
 Potreban broj parking mjesta - 24PM
 Ostvareni broj PM (garaža+nadzemni parking) - 34PM



Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: BUIDLING ART D.O.O. PODGORICA	
Objekat poslovanja		Lokacija: Urbanistička parcela "N", u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" - izmjene i dopune, podzona VII	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Anastasija Ivočić, dipl.ing.arh Gentijana Lika, msc.arh Aleksa Mugoša, bsc.pol Balsa Rajović, bsc.pol		Prilog: Uža situacija sa osnovom prizemlja Br. priloga: 04	
Datum izrade i M.P. Januar 2025. godine		Datum revizije i M.P.	



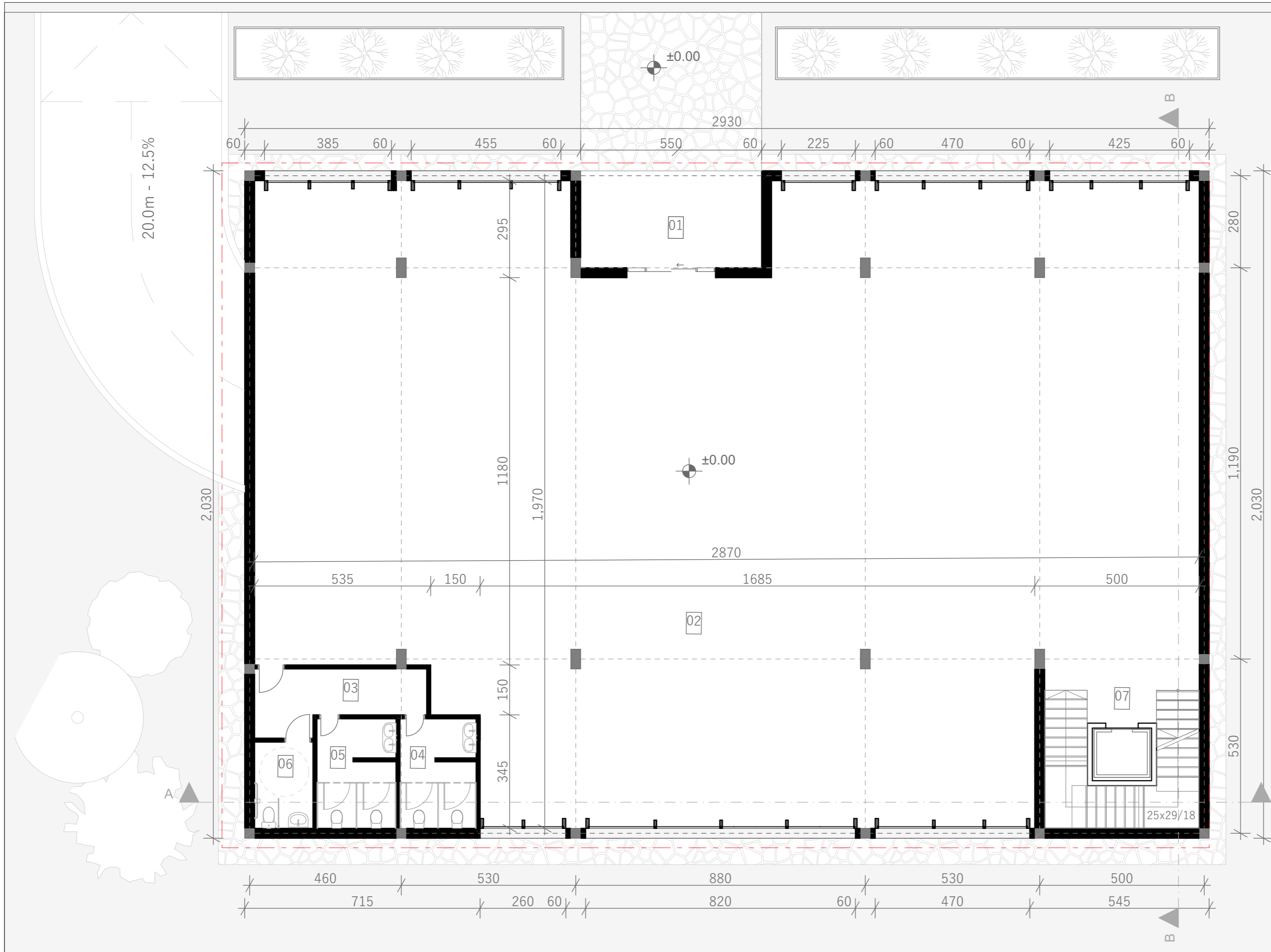
LEGENDA PROSTORIJA

Broj	Naziv prostorije	P=m ²
01	Garaža	464.52
02	Stepenište i lift	22.31
03	Prostorija 1	23.50
04	Prostorija 2	89.77

Ukupna neto površina etaže 600.10m²
 Ukupna bruto površina etaže 642.00m²



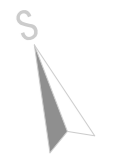
Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	Investitor: BUILDING ART D.O.O. PODGORICA
Objekat poslovanja Urbanistička parcela "N", u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" - izmjene i dopune, podzona VII	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Oznaka projekta: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Razmjera: 1:100
Saradnik/i: Andela Radulović, spec.sci.arh Anastasija Ivović, dipl.ing.arh Gerijana Lika, msc.arh Aleksa Mugoša, bsc.pol Balsa Rajović, bsc.pol	Prilog: Osnova garaže
Datum izrade i M.P Januar 2025. godine	Br. priloga: 05
Datum revizije i M.P	



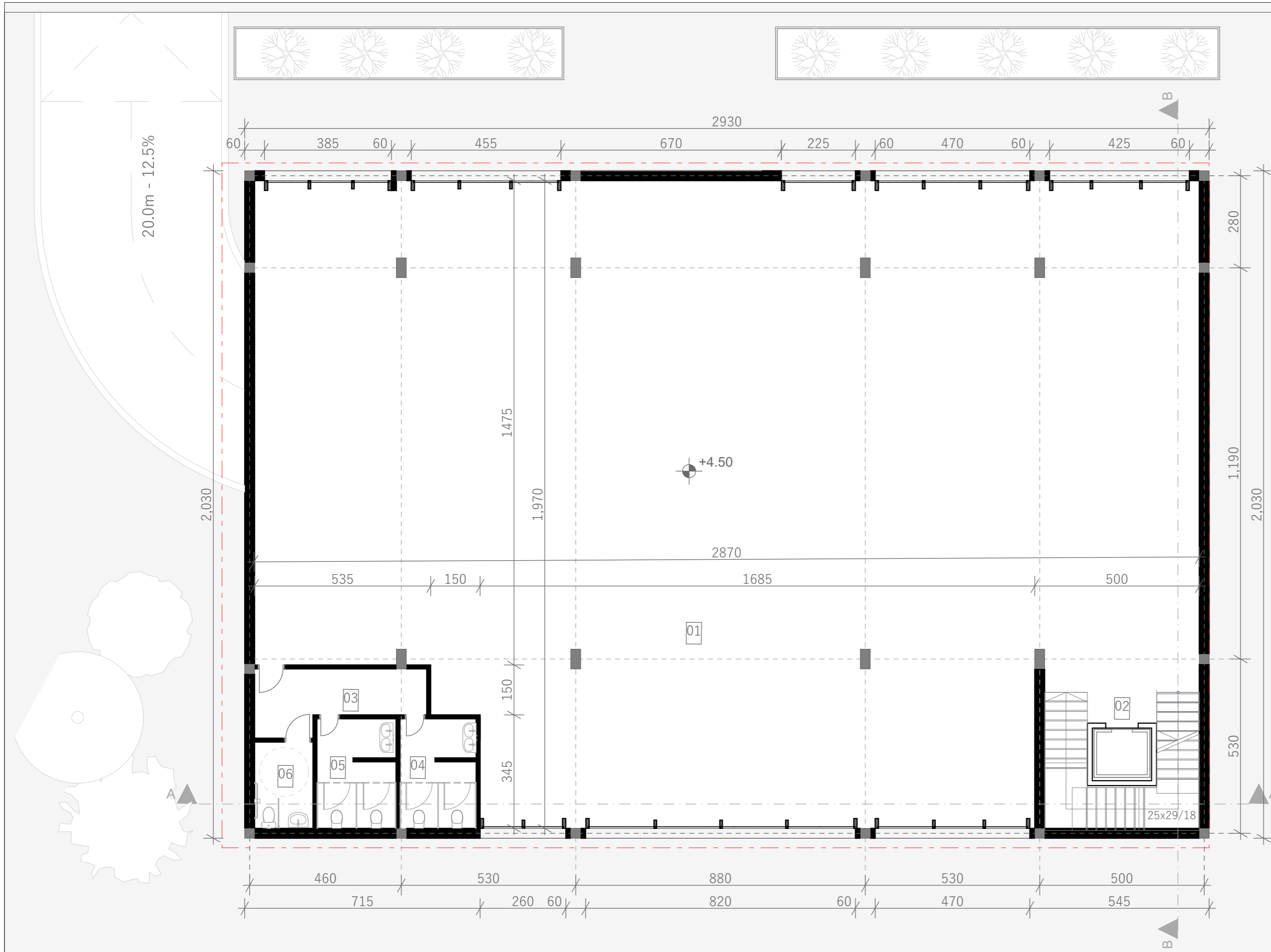
LEGENDA PROSTORIJA

Broj	Naziv prostorije	P=m ²
01	Ulaz - vjetrobran	16.23
02	Poslovni prostor	496.38
03	Hodnik toaleta	8.57
04	Muški toalet	7.56
05	Ženski toalet	7.90
06	Toalet za invalide	4.66
07	Stepenište i lift	17.67

Ukupna neto površina etaže (bez vjetrobrana) 542.74m²
 Ukupna bruto površina etaže 595.00m²



Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: BUILDING ART D.O.O. PODGORICA	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Lokacija: Urbanistička parcela "N", u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" - izmjene i dopune, podzona VII Objekat poslovanja	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta:
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Anastasija Ivočić, dipl.ing.arh Gentijana Lika, msc.arh Aleksa Mugoša, bsc.pol Baška Rajović, bsc.pol		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. Januar 2025. godine		Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 06
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	



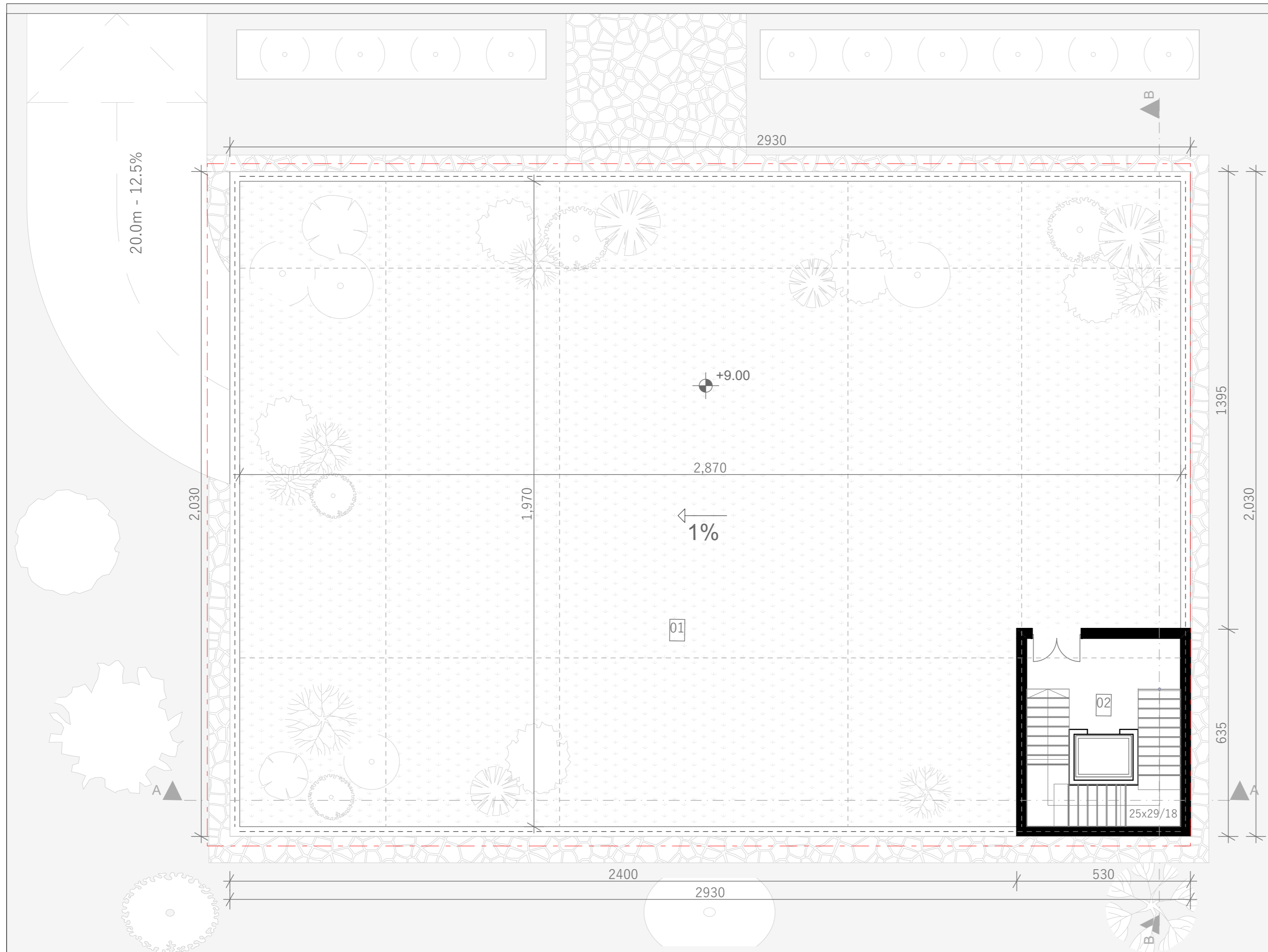
LEGENDA PROSTORIJA

Broj	Naziv prostorije	P=m ²
01	Poslovni prostor	514.52
02	Lift i stepenište	17.67
03	Hodnik toaleta	8.57
04	Muški toalet	7.56
05	Ženski toalet	7.90
06	Toalet za invalide	4.66

Ukupna neto površina etaže 560.88m²
 Ukupna bruto površina etaže 595.00m²



Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: BUIDLING ART D.O.O. PODGORICA	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Lokacija: Urbanistička parcela "N", u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" - izmjene i dopune, podzona VII Objekat poslovanja	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta:
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Anastasija Ivočić, dipl.ing.arh Gentijana Lika, msc.arh Aleksa Mugoša, bsc.pol Balša Rajović, bsc.pol		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. Januar 2025. godine		Prilog: Osnova sprata	Br. priloga: 07
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA PROSTORIJA

Broj	Naziv prostorije	P=m ²
01	Zeleni krov	536.86
02	Izlaz na krov	27.00

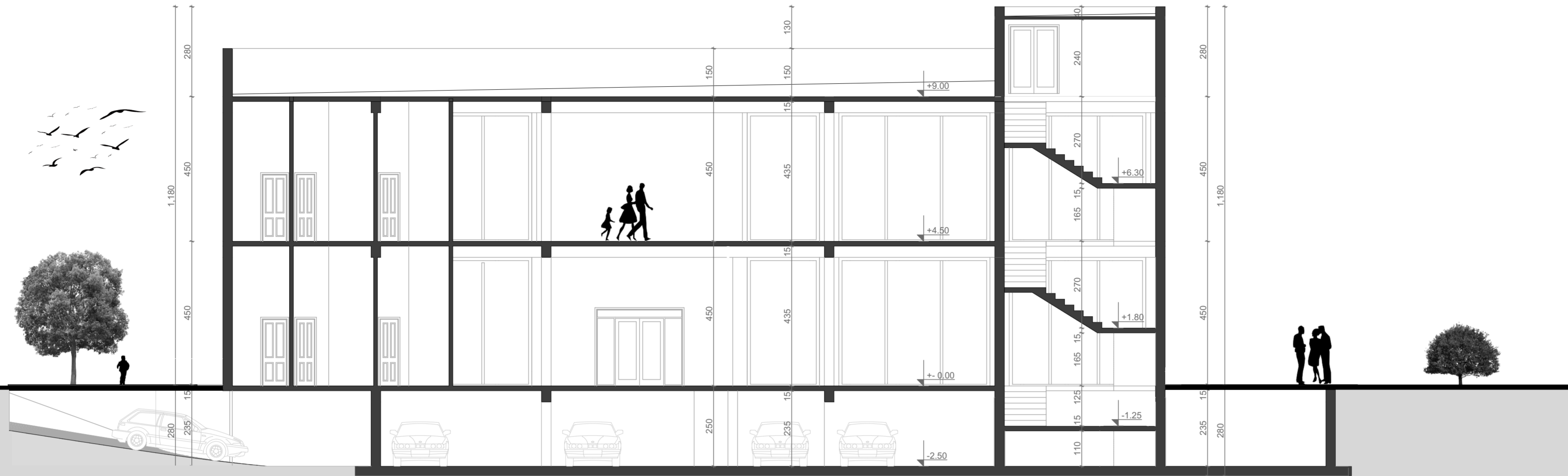
Ukupna neto površina etaže 563.86m²

Ukupna bruto površina etaže 595.00m²

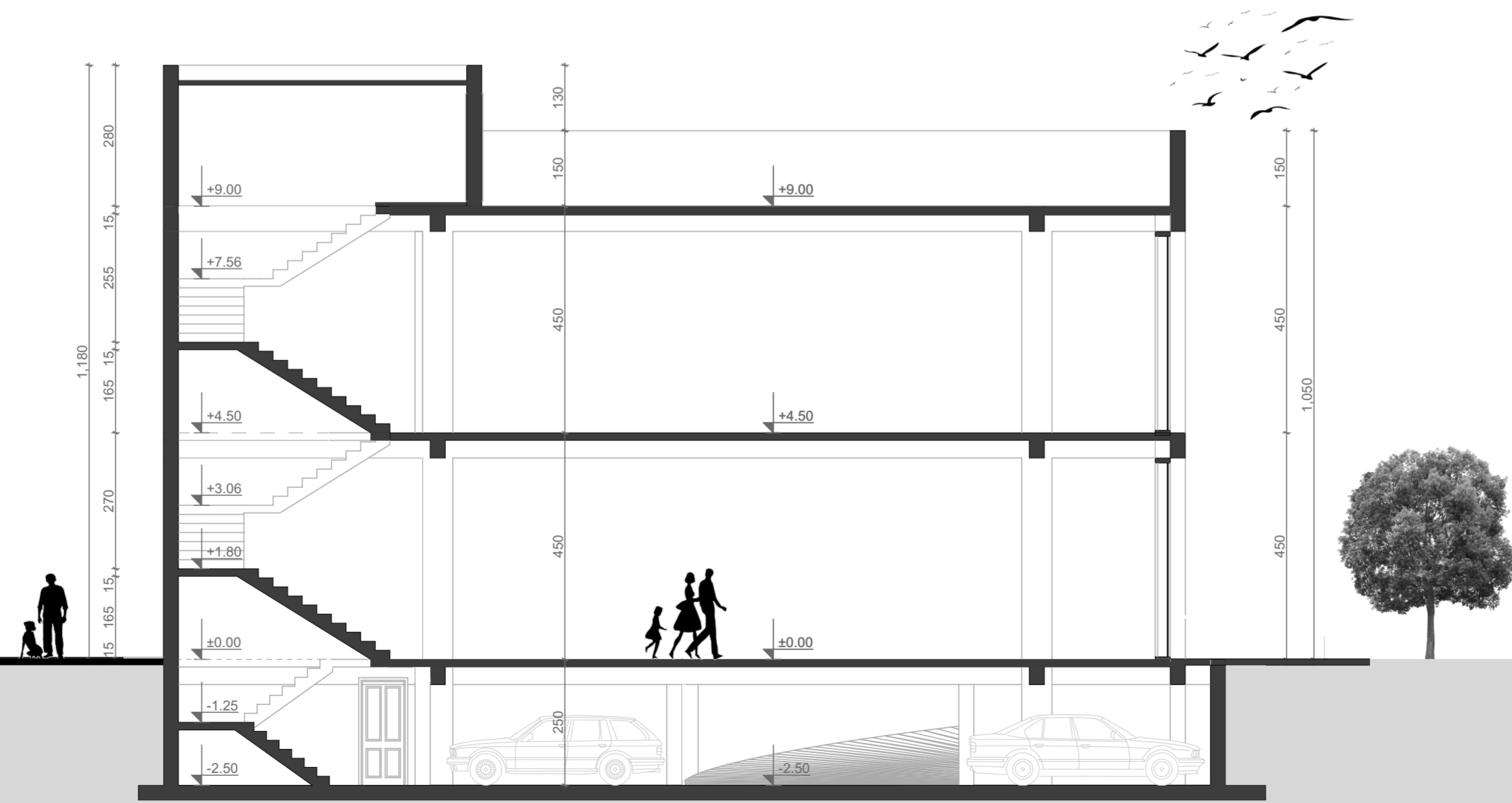


Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: BUILDING ART D.O.O. PODGORICA
tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	Lokacija: Urbanistička parcela "N", u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" - izmjene i dopune, podzona VII
Objekat poslovanja	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Anastasija Ivočić, dipl.ing.arh Gentijana Lika, msc.arh Aleksa Mugoša, bsc.pol Balsa Rajović, bsc.pol	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. Januar 2025. godine	Br. priloga: 08
Datum revizije i M.P.	Datum revizije i M.P.

PRESJEK A-A



PRESJEK B-B



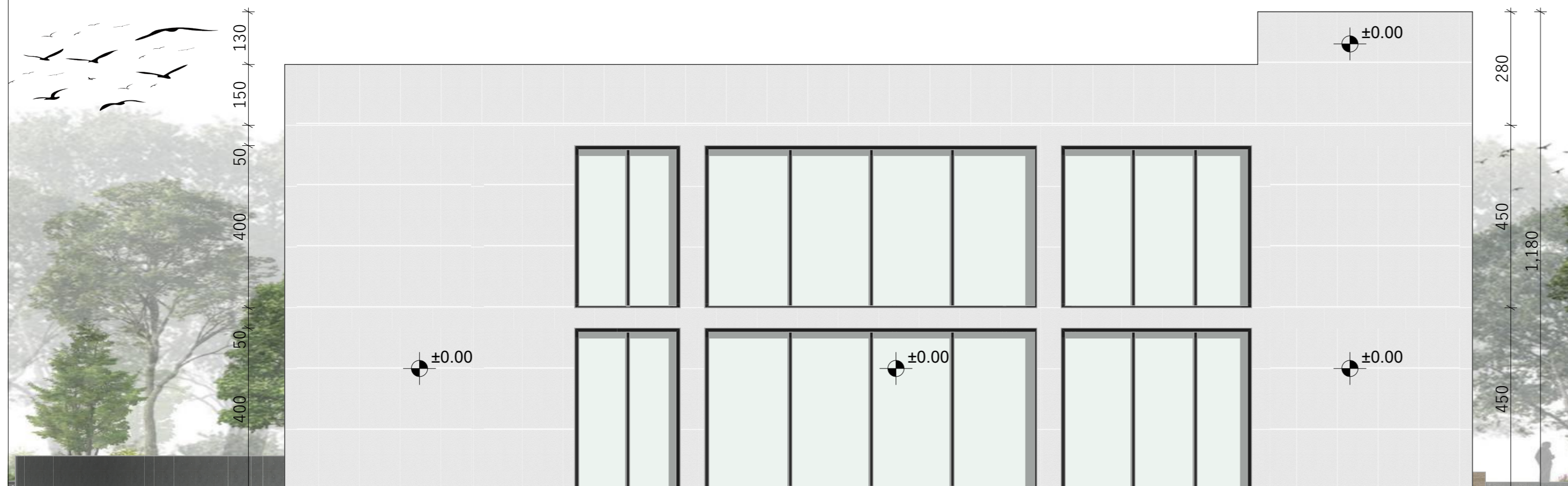
Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	Investitor: BUIDLING ART D.O.O. PODGORICA	
Objekat poslovanja Urbanistička parcela "N", u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" - izmjene i dopune, podzona VII	Lokacija:	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/i: Anđela Rađulović, spec.sci.arh Anastasija Ivović, dipl.ing.arh Genijana Lika, msc.arh Aleksa Mugoša, bsc.pol Balsa Rajović, bsc.pol	Prilog: Presjek A-A i B-B	Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P Januar 2025. godine	Datum revizije i M.P	



FASADA SJEVER

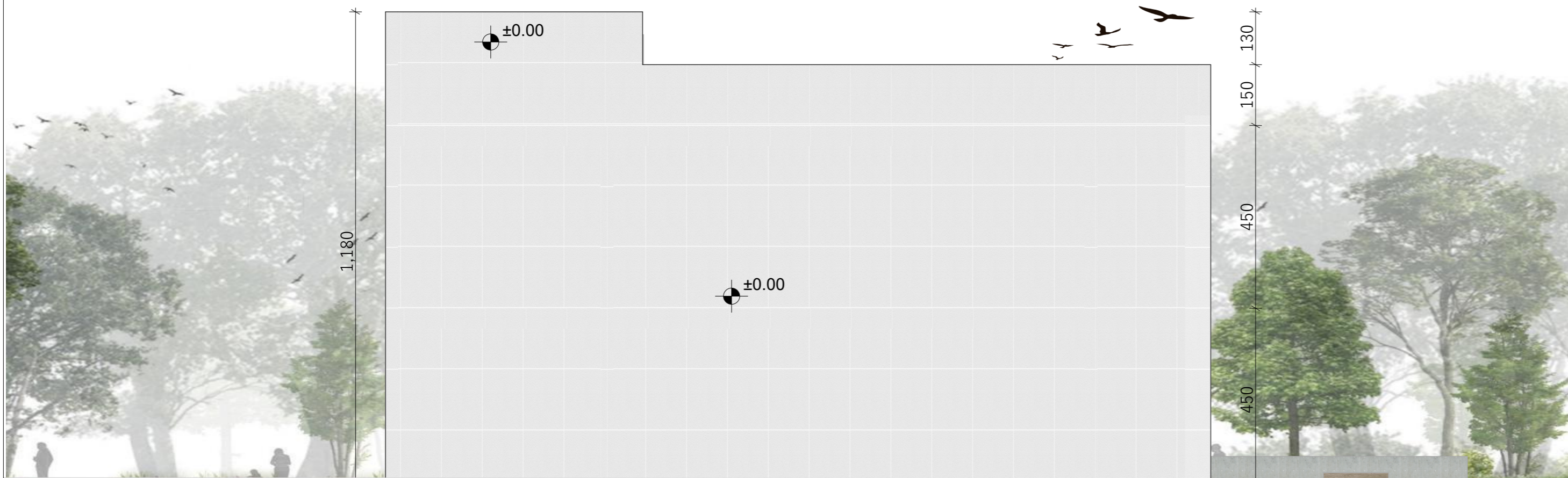


FASADA JUG

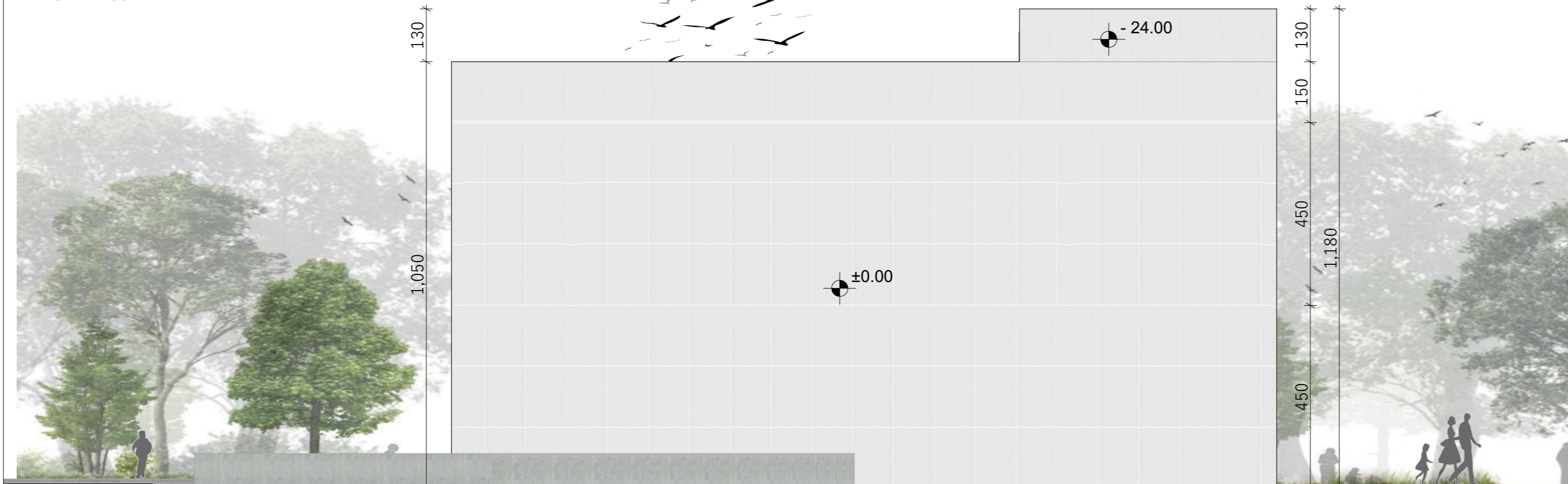


Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: BUILDING ART D.O.O. PODGORICA	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Lokacija: Urbanistička parcela "N", u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" - izmjene i dopune, podzona VII	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta:
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Anastasija Ivović, dipl.ing.arh Gentijana Lika, msc.arh Aleksa Mugoša, bsc.pol Balša Rajović, bsc.pol		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. Januar 2025. godine		Prilog: Fasade jug i sjever Br. priloga: 10	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	

FASADA SJEVER




FASADA SJEVER




Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: BUILDING ART D.O.O. PODGORICA	
Objekat poslovanja		Lokacija: Urbanistička parcela "N", u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" - izmjene i dopune, podzona VII	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Anastasija Ivočić, dipl.ing.arh Gentijana Lika, msc.arh Aleksa Mugoša, bsc.pol Balsa Rajović, bsc.pol		Prilog: Fasade istok i zapad	Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P. Januar 2025. godine		Datum revizije i M.P.	




Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: BUIDLING ART D.O.O. PODGORICA	
tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Lokacija: Urbanistička parcela "N" , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" - izmjene i dopune, podzona VII	
Objekat poslovanja		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Glavni inženjer:		IDEJNI PROJEKAT Oznaka projekta:	
Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera:	
Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Prilog: 3D Br. priloga:	
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Anastasija Ivočić, dipl.ing.arh Gentijana Lika, msc.arh Aleksa Mugoša, bsc.pol Balsa Rajović, bsc.pol		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. Januar 2025. godine		Datum revizije i M.P.	



Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: BUILDING ART D.O.O. PODGORICA	
tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Lokacija: Urbanistička parcela "N" , u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" - izmjene i dopune, podzona VII	
Objekat poslovanja			
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Anastasija Ilović, dipl.ing.arh Gentijana Lika, msc.arh Aleksa Mugoša, bsc.pol Balsa Rajović, bsc.pol		Prilog: 3D	Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P. Januar 2025. godine		Datum revizije i M.P.	



Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: BUILDING ART D.O.O. PODGORICA	
tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Lokacija: Urbanistička parcela "N", u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" - izmjene i dopune, podzona VII	
Objekat poslovanja			
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Anastasija Ivočić, dipl.ing.arh Gentijana Lika, msc.arh Aleksa Mugoša, bsc.pol Balsa Rajović, bsc.pol		Prilog: 3D - Uklapanje	Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P. Januar 2025. godine		Datum revizije i M.P.	