

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

INVESTITOR

Ivan Terzić

OBJEKAT

Stambeni objekat

LOKACIJA

**KP 3851/9, KP 3851/23, Opština Podgorica
KO Podgorica III
dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

“STUDIO FA”, d.o.o. Podgorica, ul. Njegoševa 5

ODGOVORNO LICE

Filip Aleksić

ODGOVORNI INŽENJER

Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

STAMBENI OBJEKAT

KP 3851/9, KP 3851/23, Opština Podgorica

KO Podgorica III

dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Podgorica

1. Opšta dokumentacija

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

2. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

3. Grafička dokumentacija

- 3.1 Geodetska podloga
- 3.2 Šira situacija
- 3.3 Uža situacija sa krovom
- 3.4 Uža situacija
- 3.5 Osnova prizemlja
- 3.6 Osnova etaža 1, 2, 3 i 4
- 3.7 Osnova potkrovlja
- 3.8 Osnova krova
- 3.9 Presjek 01_01
- 3.10 Presjek 02_02
- 3.11 Presjek 03_03
- 3.12 Fasada - južna
- 3.13 Fasada - sjeverna
- 3.14 Fasada - istočna
- 3.15 Fasada - zapadna
- 3.16 Trodimenzionalni prikaz
- 3.17 Trodimenzionalni prikaz
- 3.18 Fotomontaža



1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1 Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR

Za izradu IDEJNOG RJEŠENJA za STAMBENI OBJEKAT na lokaciji KP 3851/9, KP 3851/23, KO Podgorica III, dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica

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

i

2. Ivan Terzić

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA za STAMBENI OBJEKAT u OPŠTINI PODGORICA.

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, normama 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:

- Idejni projekat 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.

Podgorica, oktobar 2024. godine

PROJEKTANT

"STUDIO FA" DOO

PODGORICA

Direktor: Filip Aleksić



INVESTITOR

Ivan Terzić



1.2 Rješenje o imenovanju

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i Statuta preduzeća „STUDIO FA“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće

RJEŠENJE O IMENOVANJU

Filipa Aleksića, dipl. ing. arhitekture za ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za STAMBENI OBJEKAT, koji se nalazi na lokaciji Opština Podgorica, KP 3851/9, KP 3851/23, KO Podgorica III, dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica.

Podgorica, oktobar 2024. godine

Izvršni direktor:



Filip Aleksić



1.3 Izvod iz CRPS za preduzeće Studio FA doo



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)

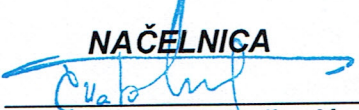
3 0 2
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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



1.4 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornos projektanta

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00239567	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-049528/24

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 osiguranika 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 društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-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: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	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

Strana 2 od 2

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: Nlb 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



1.5 Licenca preduzeća STUDIO FA za izradu dijela tehničke dokumentacije



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 objekta 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





1.6 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.

Obrazloženje

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:05-75

Podgorica, 11.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

FILIP B. ALEKSIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 3135



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Elijana Vulić, dipl.pravnica

Elijana Vulić



1.7 Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA URAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

**Podgorica, KP 3851/9, KP 3851/23, KO Podgorica III, dio UP 32, DUP Zabjelo
Ljubović, Opština Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

ODGOVORNI INŽENJER

Filip Aleksić, dipl.ing, br. lic. UPI 107/7-2672/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, jun 2024. godine god.



(potpis odgovornog lica)



(potpis odgovornog projektanta)



1.8 Projektni zadatak

INVESTITOR	Ivan Terzić
LOKACIJA	Podgorica, KP 3851/9, KP 3851/23, KO Podgorica III, UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica
PROJEKTANT	“STUDIO FA”, d.o.o. Podgorica, Ul. Njegoševa 5

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU **IDEJNOG RJEŠENJA** STAMBENOG OBJEKTA NA LOKACIJI OPŠTINA PODGORICA, KP 3851/9, KP 3851/23, KO PODGORICA III, DIO UP 32, DUP ZABJELO LJUBOVIĆ, OPŠTINA PODGORICA

A. UVOD

Za potrebe planiranja i izgradnje stambenog objekta, a na lokaciji Opština Podgorica, KO Podgorica III, KP 3851/9, KP 3851/23, dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju idejnog rješenja.

B. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet ovog Projektnog zadatka je izrada projektno - tehničke dokumentacije za stambeni objekat, 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 urbanističko tehničkim uslovima, zahtjevima i potrebama, a uz tehnička rješenja koja odgovaraju savremenim tehnologijama gradnje i komfora prostora po važećim standardima.

Lokacija planiranog objekta je na **KP 3851/9, KP 3851/23**, (površine 380,65m²) u okviru katastarke opštine Podgorica III, dio UP 32, Opština Podgorica, kao stambeni objekat namjenjen stanovanju.

U okolini parcele postoje objekti iste namjenje, iste spratnosti.



D. FUNKCIJA

Objekat maksimalno prilagoditi zadatim parametrima. Pridržavati se vodećih normi i propisa za projektovanje ove vrste objekata. Obezbediti laki pristup kao i čiste komunikacije kako u hodnicima zgrade tako i u stambenim jedinicama.

E. FORMA I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonsko rješenje objekta treba da jasno odražava namjenu i da bude uklopljeno u postojeći ambijent, prateći visinske kote okolnih objekata.

Podgorica, oktobar 2024. godine

Naručilac:

Ivan Terzić



1.9 Urbanističko-tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-3840
Podgorica, 14.11.2019.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo Ljubović” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 19/09), podnietog zahtjeva **TERZIĆ IVANA** iz Podgorice, br.08-352/19-3840 od 7.11.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 32, u okviru DUP-a „Zabjelo Ljubović” u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

IVAN TERZIĆ

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 7370 KO Podgorica III, i kopije plana za kat.parcelu 3851/9, KO Podgorica III, konstatuje se da je pomenuta kat. parcela, ukupne površine 372 m², u korišćenju Terzić Ivana, u obimu prava 1/1, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti, ne postoje tereti i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Sa aspekta topografije ukupan prostor DUP-a "Zabjelo – Ljubović" može se smatrati ravnim na koti 44 - 45 metara nadmorske visine, sa blagim padom ka jugu i nešto strmijim pojasom uz brdo Ljubović.

Geološku gradju ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju, 120-170 kN/m² za II kategoriju i 50-100 kN/m² za III kategoriju >10.000 Kn/M². Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS

skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojeonizacije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi“ za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizminosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinaminosti K_d 1,00 $>K_d >$ 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

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

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

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

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

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

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

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

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

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

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa naješćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

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

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

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/as i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

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

PLANIRANO STANJE:

Kat.parcela 3851/9 KO Podgorica III se nalazi u zahvatu DUP-a »Zabjelo Ljubović« u Podgorici. Ovim planskim dokumentom, kat. parcela 3851/9 čini dio planirane urbanističke parcele 32.

Urbanistička parcela UP 32, formirana je od kat.parcela 3851/6, 3851/9, 3851/8 i malih djelova 3851/2 i 3851/9 KO Podgorica III.

Površina urbanističke parcele UP 32, iznosi 2079,36 m², i ista je precizno definisana koordinatama tačaka granice parcele datim u grafičkom prilogu ovih uslova.

Napomena: Nedostajuće koordinate granice parcele (u dijelu granice koji se poklapa sa granicama katastarskih parcela), kao i precizne površine udjela kat.parcela 3851/2 i 3851/3 u površini urbanističke parcele UP 32, odrediće se na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica pomenutih katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Na urb.parceli UP 32 planirana je namjena "kolektivno stanovanje sa djelatnostima – TIP S4".

DUP definiše elemente urbanistike regulacije:

Urbanistička parcela može obuhvatiti i više urbanističkih parcela, a može se formirati i od dela konkretne parcele (slučajevi deljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz obezbeđenje direktne pristupačnosti sa javne površine. Parametri gradnje važe za novoformiranu parcelu u skladu sa tipom stanovanja i veličinom parcele koja je definisana za svaki tip.

Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 1.2 m od kote pristupne saobraćajnice.

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu stanovanja koji je u direktnoj vezi sa veličinom urbanističke parcele.

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

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

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 1000 - 3000m². Definisan je kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima ili samo delatnosti
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela.
- Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+4+Pk,
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.5
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 3.0
- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu nemogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susedne parcele a u cilju obezbeđenja potrebnog broja garažnih mesta.
- U daljoj realizaciji plana pre svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamenjuje moguće je udruživanje sa susednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcela pripada.
- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti parcele, indeks izgrađenosti). Svi postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi za izgradnju novog objekta. Svi postojeći objekti gabarita većih od zadatih i spratnosti veće od maksimalne (objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadržati bez mogućnosti intervencija.
- Postojeći objekti koji se nadgrađuju. Nadgradnju je moguće izvršiti do spratnosti P+4+Pk, pri čemu visinu objekta uklopiti sa okolnim objektima.
- U grafikim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bolje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju kao takvi se mogu zadržati s tim ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju a neugrožavaju planiranu regulativu mogu se nadgraditi i dograditi do planom zadatih maksimalnih parametara.
- U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija delatnosti. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.

- Parkiranje je planirano na parceli, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbediti za delatnosti ukoliko se obavljaju u objektu a parkiranje za stanare obezbediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mesta ne može ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.

Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mesto na 50m² poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obraun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.

Prema ulicama i susednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granicu između dve urbanističke parcele.

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

U objektima kolektivnog stanovanja podrumске ili suterske etaže mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomeriti na 1m do granice parcele radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbeđenja garažiranja a gde je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbedi potreban broj garačnih mesta prema broju stambenih jedinica, suterska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, delatnosti isl.). Ukoliko se suterske etaže, odnosno podrumске garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz dogovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

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

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i zaštita životne sredine.

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

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem suneve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštaku klimatizaciju.
- Pri proraunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosene stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15

kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosenoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za proseno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunjanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštaku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima;
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;
- Pri proraunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu;
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće;
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.;
- Održivost fotovoltainih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja elektrinih vozila.

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

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmiko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993). Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanistikim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehnike dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne

mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjerskogeoloških istraživanja sa mikroseizmikom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmike opasnosti sve proraune seizmike stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmike rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sraunati sa većim stepenom opšte seizminosti kompleksa.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl.list SFRJ", br. 30/91).

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).

Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj proceni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Obzirom na planiranu intervenciju u prostoru razvoj područja mora biti kompatibilan s ekološkim uslovima i zasnovan na ouvanju kvaliteta životne sredine.

Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizinih aktivnosti), a da se kontroliše postojeći nivo antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbedi saniranje degradiranih i ugroženih područja.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i ouvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima razliite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i itava problematika rešava na identinom nivou.

Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizikim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u prilinoj meri osiromašena prirodna sredina.

Zakonske mjere za zaštitu životne sredine

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspeksijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja

na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom spreavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru strune službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Blokovsko zelenilo

Okolo objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa delatnostima planirano je blokovsko zelenilo.

Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović.

Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Smernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje
- na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo
- za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cveće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od polegatih do piramidalnih)
- za ozelenjavanje popločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom.
- za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica*, *Crataegus oxyantha* 'Rubra Plena', *Laurus nobilis*, *Ligustrum japonicum*, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*), takođe je moguća sadnja sezonskim cvećem, perenama i sl.
- duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog

dizajna.

Daje se opšti predlog sadnog materijala, ostavljajući glavni izbor projektantu uz poštovanje datih uslova.

Opšti uslovi:

Kod izbora sadnog materijala koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima.

Sadnice moraju da su zdrave i rasadnički pravilno odnegovane.

Predlog za četinarske vrste:

Cedrus deodara

Cedrus atlantica 'Glauca'

Cupressus sempervirens var. pyramidalis

Cupressus arizonica 'Glauca'

Predlog za drveće i grmlje:

Berberis thunbergii 'Atropurpurea'

Albizzia julibrissin

Aspidea sp.

Acacia sp.

Acer platanoides

Acer pseudoplatanus

Acer palmatum

Arbutus unedo

Cercis siliquastrum

Chamaerops sp.

Calistemon citrinus

Spirea sp.

Cotoneaster sp.

Buxus sempervirens

Pittosporum tobira

Viburnum tinus

Pyracantha coccinea

Fraxinus americana

Koelreuteria paniculata

Laurus nobilis

Lagerstroemia sp.

Magnolia sp.

Malus sp.

Melia azedarach

Nerium oleander

Olea europaea

Prunus pissardii

Phoenix sp.

Photinia sp.

Quercus ilex

Tilia cordata

Tamarix sp.

Celtis australis

Lagerstroemia indica

Ligustrum japonicum
Prunus laurocerassus

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat. Svakako da to mogu biti vrste van gore preporučenih, ukoliko su se pokazale kao dobre na širem prostoru, imajući u vidu matični supstrat, poziciju i druge bitne parametre.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i rampe u skladu sa propisima. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Instalacije projektovati u skladu sa važećim pravilnicima i standardima za ovu oblast. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

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

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP 32, preko planirane saobraćajnice naznačenog profila 4-4.

Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbediti za delatnosti ukoliko se obavljaju u objektu a parkiranje za stanare obezbediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se

potreban broj parking mesta ne može ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.

Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mesto na 50m² poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obraun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

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

URBANISTIKI PARAMETRI	
Oznaka urbanistike parcele	UP 32, DUP „Zabjelo Ljubović“
Površina urbanistike parcele	2079,36 m ²
Maksimalna površina pod objektom	1039,68 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	6238,08 m ²
Maksimalna spratnost objekta	Su+P+4+Pk
Broj stambenih jedinica	43
Broj parking mjesta	47 za stanovanje, 21 za djelatnosti
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje se rješava shodno sledećim normativima: <ul style="list-style-type: none">- 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici- 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovni pokrivač izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Projektanu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Zabjelo Ljubović“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 7370 KO Podgorica III
- Kopija plana

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh. Danica Đuranović

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

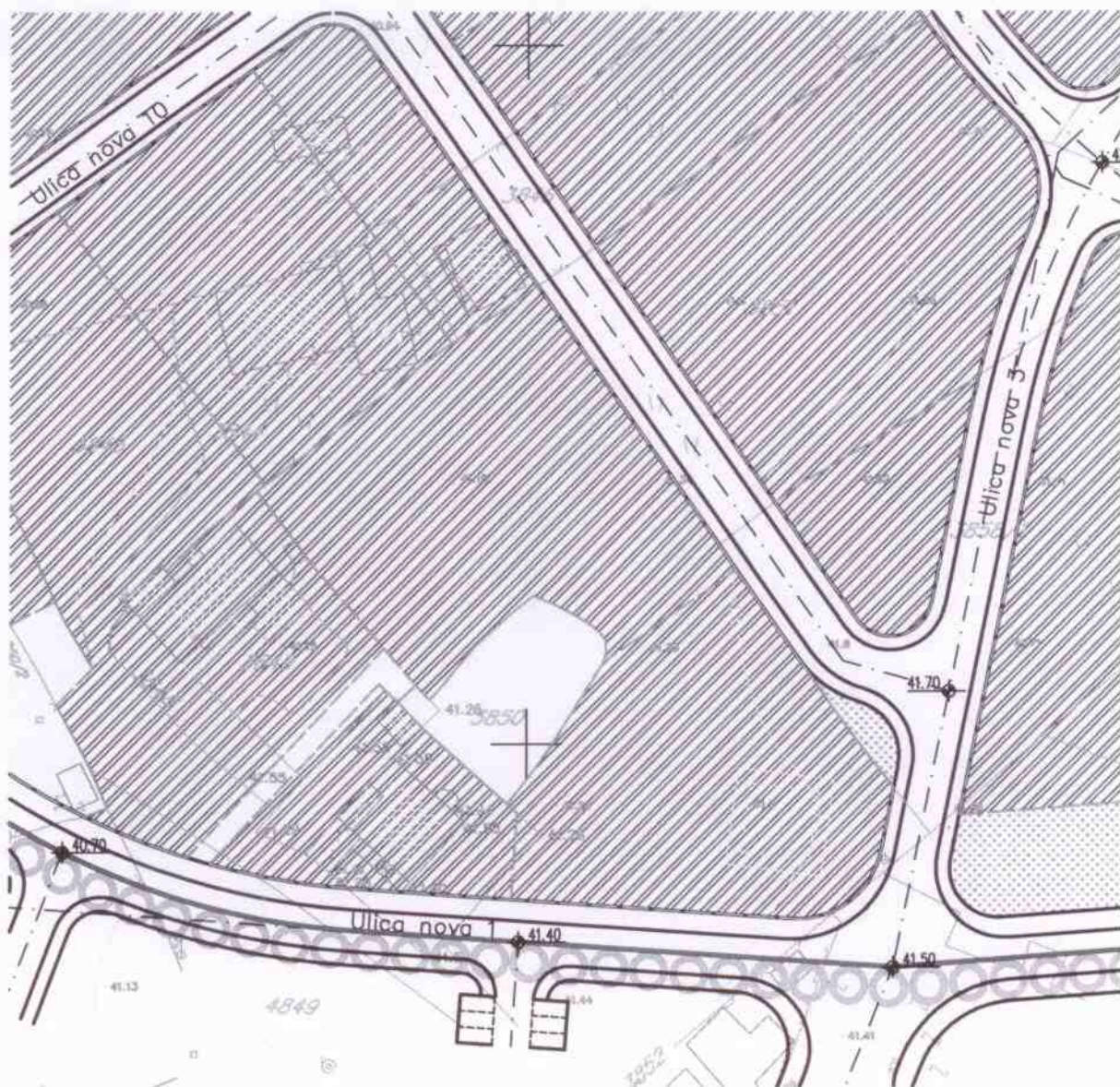


Broj: 08-352/19-3840
Podgorica, 14.11.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

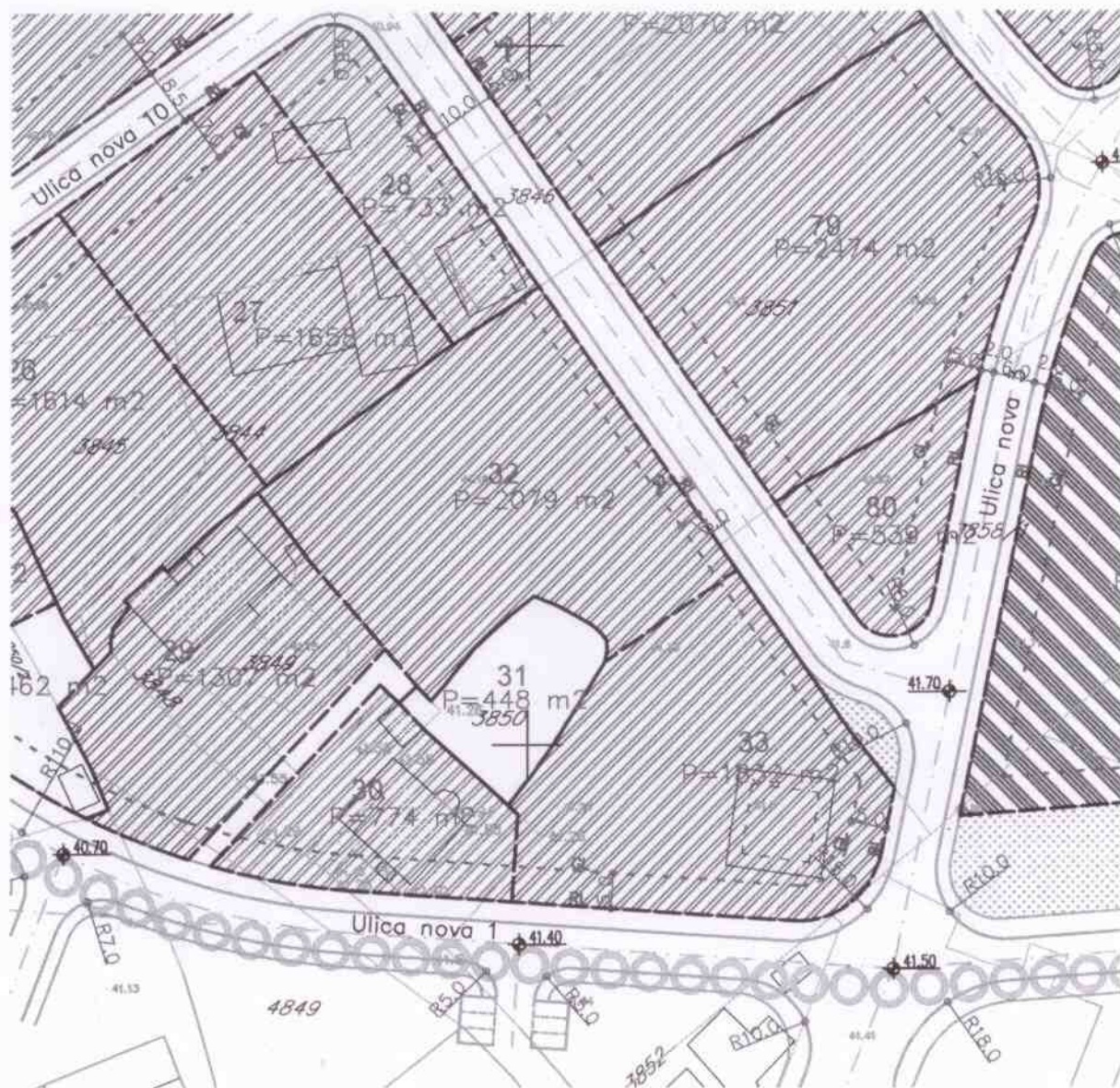
Izvod iz DUP-a „Zabjelo Ljubović“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32

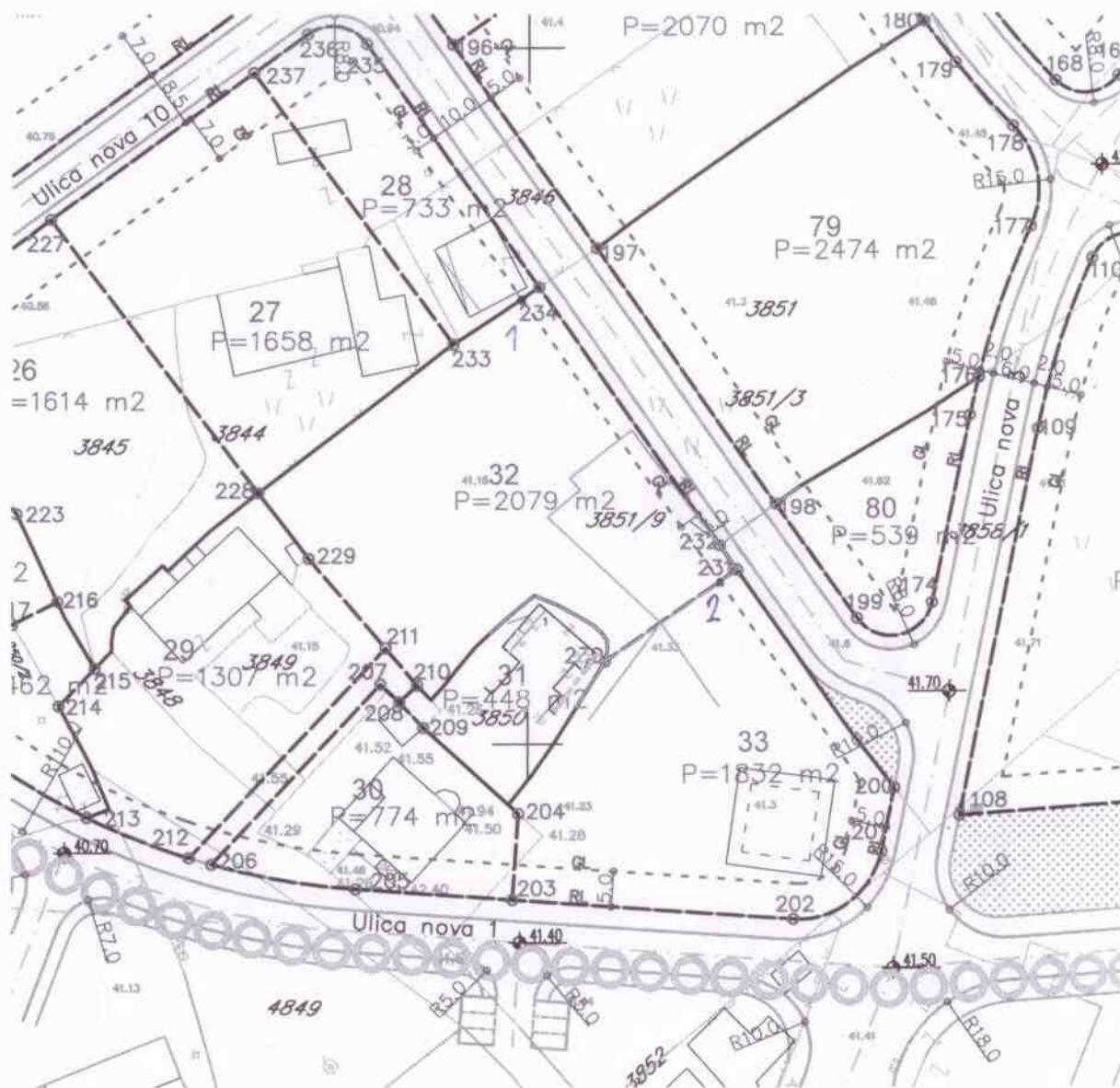


Planirana namjena: Kolektivno stanovanje sa djelatnostima – TIP S4

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo Ljubović“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32





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

Broj: 08-352/19-3840
Podgorica, 14.11.2019.godine



Površina urbanističke parcele UP 32, iznosi 2079,36 m2.

Urbanistička parcela UP 32, formirana je od kat.parcela 3851/6, 3851/9, 3851/8 i malih djelova 3851/2 i 3851/9 KO Podgorica III.

Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela 3851/2 i 3851/3 u površini urbanističke parcele UP 32, odrediće se na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica pomenutih katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Koordinate prelomnih tačaka granice UP:

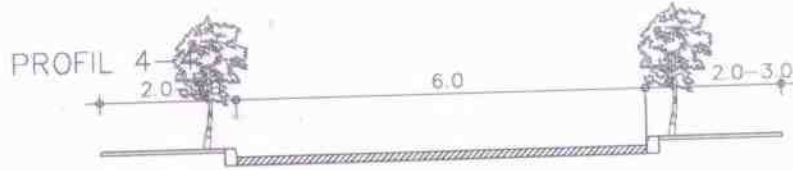
210 6603184.14 4698908.44
211 6603179.58 4698913.76
229 6603168.57 4698926.60
228 6603161.40 4698936.11
233 6603189.20 4698957.23
234 6603201.53 4698965.44
232 6603227.62 4698928.42
231 6603230.09 4698924.91
230 6603211.13 4698911.80

Koordinate prelomnih tačaka G.L. za UP:

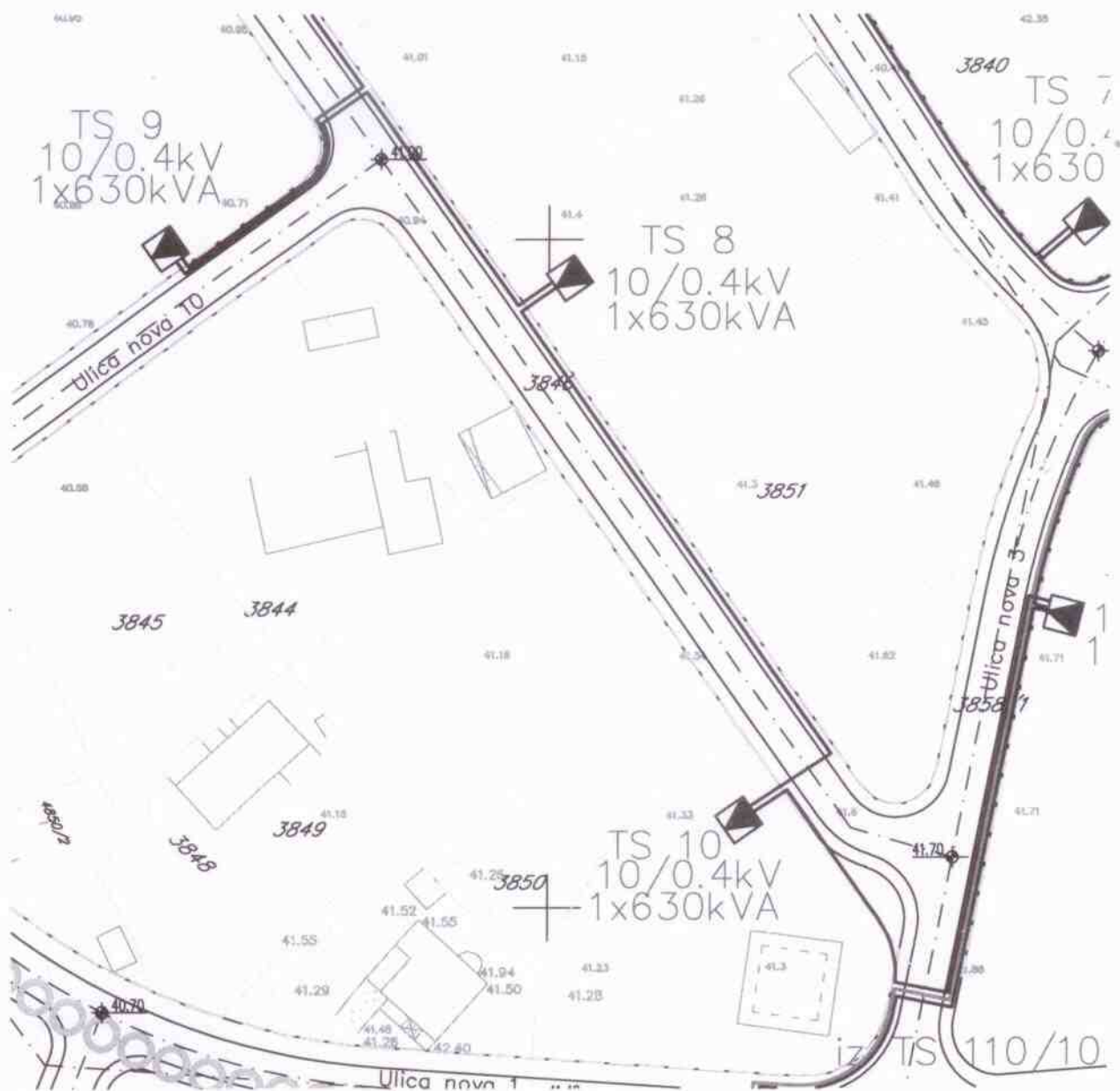
1 6603199.04 4698963.75
2 6603227.63 4698923.20

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele i GL

Izvod iz DUP-a „Zabjelo Ljubović“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32



19	6603174.82	4699012.01
20	6603260.60	4698907.45
20'	6603245.41	4698911.86



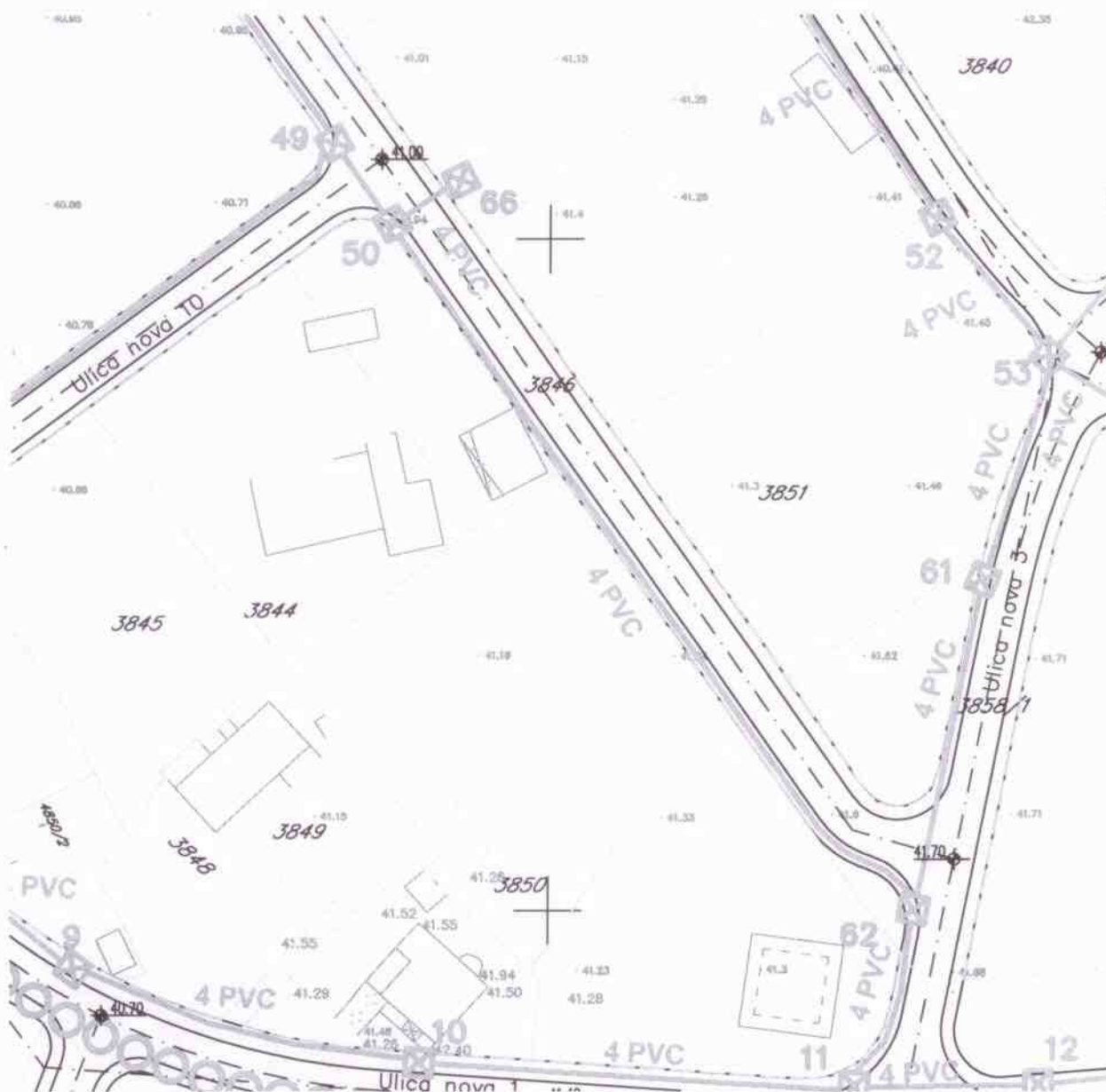
planirana trafo stanica 10/0.4 kV



planirani 10kV-ni kabal

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

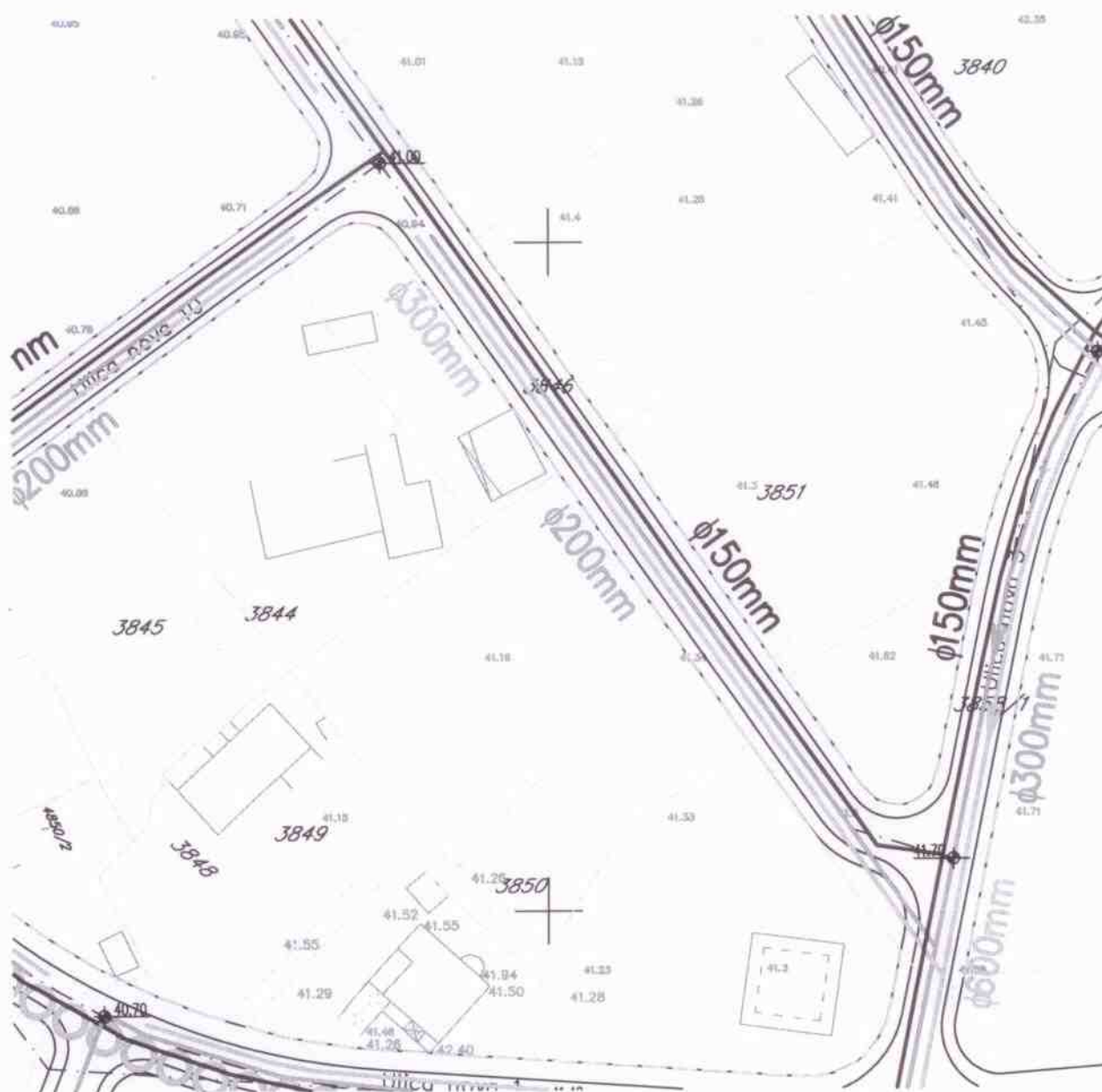
Izvod iz DUP-a „Zabjelo Ljubović“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32






—■—■ planirana telekomunikaciona kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo Ljubović“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32



-  planirana vodovodna mreža
-  planirana fekalna kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo Ljubović“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32



Planirani tip ozelenjavanja : Blokovsko zelenilo

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura.

Izvod iz DUP-a „Zabjelo Ljubović“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 07.11.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7370
Broj plana: 30,62
Parcela: 3851/9

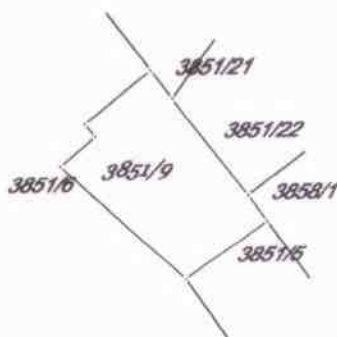
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
699
000
6
603
200

4
699
000
6
603
200



4
698
900
6
603
200

4
698
900
6
603
200



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-59324/2019

Datum: 06.11.2019.

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 TERZIĆ IVAN, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7370 - 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
3851	9		40 2/40		ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA		372	2,46
Ukupno								372	2,46

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0505964210211	TERZIĆ ILIJA IVAN N.DJURKOVIĆA 45 PODGORICA Podgorica	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

2 Načelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.12.2024 14:26

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICADatum: 17.12.2024 14:26
KO: PODGORICA III**LIST NEPOKRETNOSTI 8612 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3851/23		40 2/40	30.09.2024	ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA	8	0.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	TERZIĆ ILIJA IVAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR	Ivan Terzić
LOKACIJA	KP 3851/9, KP 3851/23, Opština Podgorica KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Podgorica
PROJEKTANT	“STUDIO FA”, d.o.o. Podgorica, Ul. Njegoševa 5

OPŠTI PODACI – TEHNIČKI OPIS

ZA IZRADU **IDEJNOG RJEŠENJA** ZA STAMBENI OBJEKAT NA LOKACIJI KOJA SE SASTOJI OD KP 3851/9 I KP 3851/23, KO PODGORICA III, dio UP32, DUP ZABJELO LJUBOVIĆ, OPŠTINA PODGORICA.

Stambeni objekat, koja je predmet ove projektne dokumentacije, projektovana je na osnovu:

- projektnog zadatka
- Urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/19-3840 od 14. novembra 2019. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostor i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.
- 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., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 04/23 od 13.01.2023.),
- važećih zakona, podzakonskih akata, tehničkih propisa, standarda, i normativa za projektovanje ove vrste objekata.

A. LOKACIJA

Prostor predviđen za izgradnju stambenog objekta se nalazi na kat.parceli 3851/9 i 3851/23, KO Podgorica III, dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica.

Uslovi za gradnju iz planskog dokumenta projektantu su prezentovani kroz izdate urbanističko-tehničke uslove od strane Sekretarijata za planiranje prostor i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, br.08-352/19-3840. Lokacija je nepravilnog trapezastog oblika, kojoj se pristupa sa sjeveroistočne strane gdje je predviđena izrada saobraćajnice.

B. POSTOJEĆE STANJE

Postojeće stanje na lokaciji će se promijeniti, predviđenim uređenjem terena lokacije.

C. NOVOPROJEKTOVANO STANJE

Objekat je pozicioniran po sredini lokacije, kako je zadato urbanističko tehničkim parametrima. Pristup objektu je sa sjeveroistočne strane, takođe sa te strane se nalazi i saobraćajnica. Drugi objekti ne postoje na lokaciji.

D. URBANISTIČKI PARAMETRI

Novoprojektovani objekat je na parceli postavljen u skladu sa smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova i projektnog zadatka, uz zadovoljenje osnovnih parametara: vertikalne regulacije, dozvoljene izgrađenosti i zauzetosti, broju parking mjesta:

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI		OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI
Površina lokacije	380,65 m ²	380,65 m ²
Maksimalna BRGP	1141,95m ²	998,86 m ²
Spratnost	Su+P+4+Pk	P+4+Pk
Br. parking mjesta	/	12

Tabela zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara

E. KONCEPT I FUNKCIJA

Koncepcija arhitektonskog rješenja predloženog ovom dokumentacijom zasnovana je na poštovanju zatečenih uslova i ograničenja u oblikovnosti koje su regulisane urbanističko tehničkim uslovima. Samo oblikovanje objekta uslovljeno je visinom potkrovlja i veličinom katastarske parcele. Kako bi zadovoljili potreban broj parking mjesta, ugrađene su garaže - makazice unutar zatvorenog dijela prizemlja.

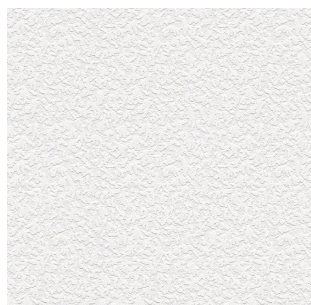
F. MATERIJALIZACIJA

Materijalizacija fasada i krova objekta je određena po propisima. Fasade su bijele boje, krov je tamno sivi sendvič panel dok bravarija antracit sive boje. Brisoleji su sive nijanse kako bi pratili boju garažnih vrata i ton ostalih djelova zgrade.

1. Sendvič paneli kao finalni sloj krovnog pokrivača (Ilustracija 1.)
2. Fasada demit, završni sloj u bijeloj nijansi (Ilustracija 2.)
3. Bravarija antracit siva (Ilustracija 3.)



Ilustracija 1



Ilustracija 2



Ilustracija 3



Struktura stanova - etaže 1, 2, 3 i 4

Struktura stanova - potkrovlje

LEGENDA PROSTORIJA

JEDNOSOBAN STAN

1	hodnik	2.57m ²
2	dnevna soba + trpezarija	32.37m ²
3	kuhinja	4.70m ²
4	terasa	4.08m ²
5	degažman	2.14m ²
6	kupatilo	4.25m ²
7	spavaća soba	12.09m ²

neto 62.20m²

JEDNOIPOSOBAN STAN

1	hodnik	2.60m ²
2	toalet	2.98m ²
3	kuhinja	5.81m ²
4	dnevna soba + trpezarija	22.74m ²
5	terasa	3.30m ²
6	degažman	3.79m ²
7	kupatilo	3.24m ²
8	spavaća soba	12.0m ²
9	spavaća soba	11.02m ²

neto 67.48m²
 neto sprata 129.68m²
 bruto sprata 170.01m²

LEGENDA PROSTORIJA

JEDNOSOBAN STAN

1	hodnik	2.57m ²
2	dnevna soba + trpezarija	31.92m ²
3	kuhinja	4.70m ²
4	terasa	4.08m ²
5	degažman	2.14m ²
6	kupatilo	4.25m ²
7	spavaća soba	9.87m ²

neto 59.53m²

JEDNOIPOSOBAN STAN

1	hodnik	2.60m ²
2	toalet	2.98m ²
3	kuhinja	5.81m ²
4	dnevna soba + trpezarija	20.70m ²
5	terasa	3.30m ²
6	degažman	3.79m ²
7	kupatilo	3.24m ²
8	spavaća soba	12.0m ²
9	spavaća soba	10.0m ²

neto 64.42m²
 neto sprata 123.95m²
 bruto sprata 170.01m²

Prizemlje

LEGENDA PROSTORIJA

1	vjetrobran	
2	ulazni hol	16.91m ²
3	stepenice + lift	17.19m ²
4	garaža/makazice	13.75m ²
5	garaža/makazice	14.76m ²
6	garaža/makazice	15.13m ²
7	garaža/makazice	17.50m ²
8	garaža/makazice	16.93m ²
9	ostava	18.26m ²
10	ostava za bicikla	6.80m ²

neto 137.23m²
 bruto prizemlja 148.81m²

G. UREĐENJE TERENA

Teren na lokaciji će se urediti u skladu sa projektom. Parter će biti popločan, parking mjesta urađena betonskim pločama a obodom parcele će biti živa ograda u vidu visokog rastinja.

Podgorica, oktobar 2024. godine

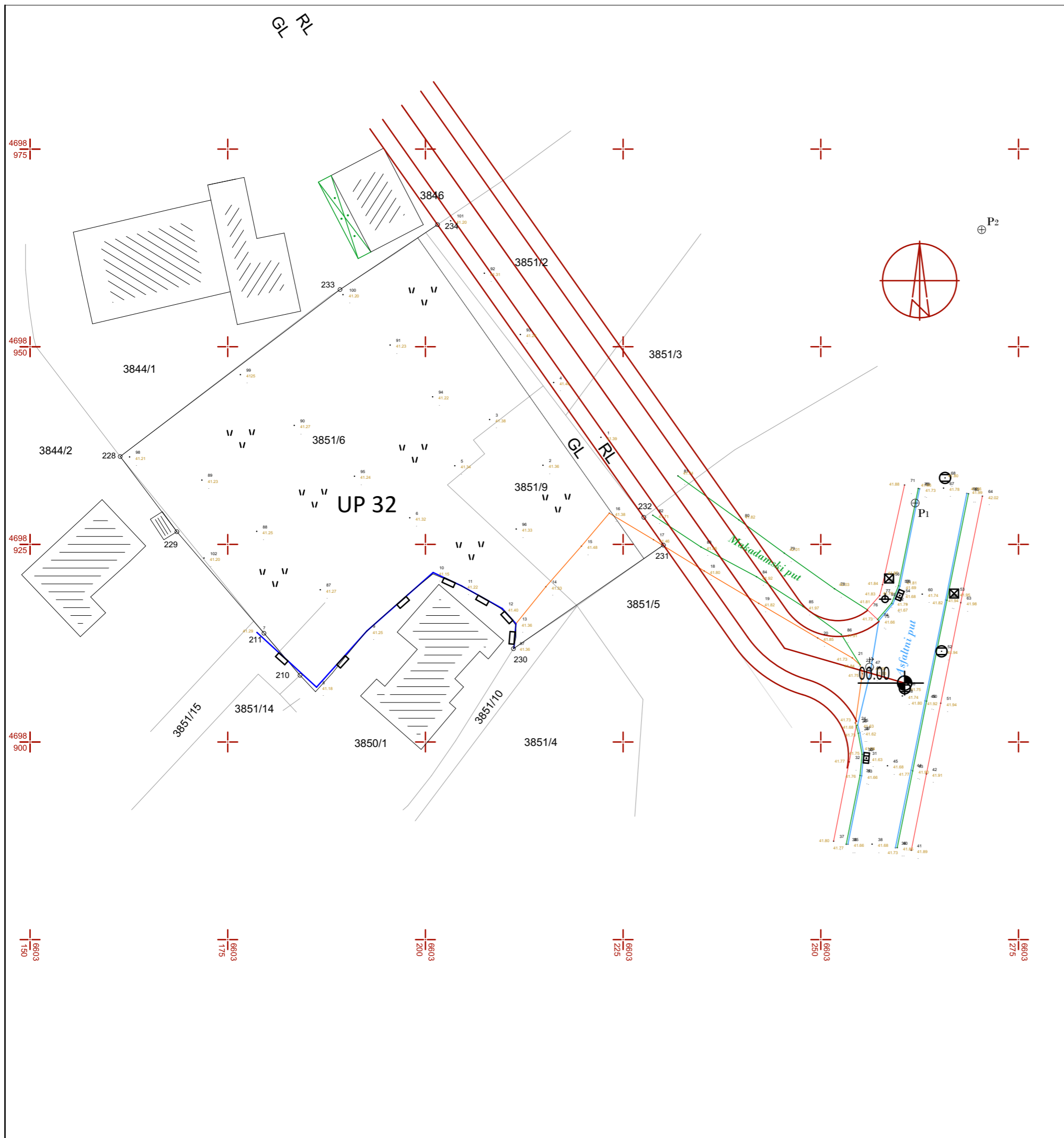
Odgovorni projektant:



Arh. Filip Aleksić dipl. Ing.



3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

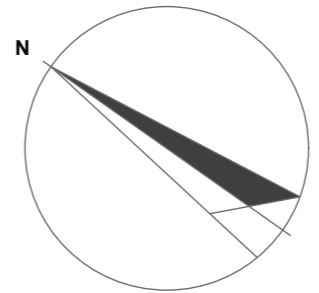
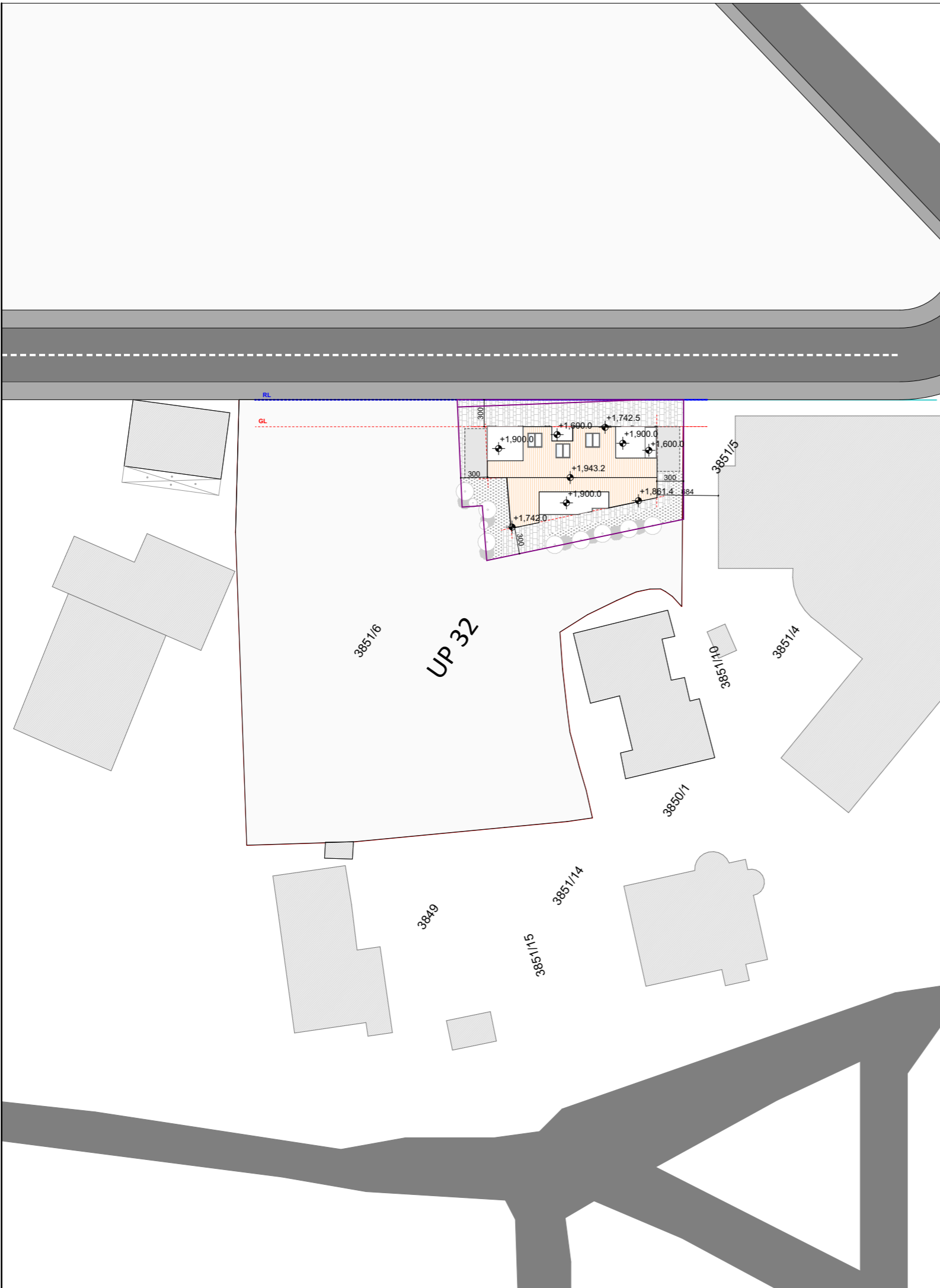


- LEGENDA:**
- Stambeni objekat
 - Terasa natkrivena
 - Asfalt
 - Beton
 - Granica katastarske parcele
 - Granica urbanističke parcele
 - Planirana saobraćajnica po DUP-u
 - Građevinska linija
 - Livada, travnjak
 - Sante
 - Slivnik
 - Ulicna raspjeta
 - Betonski elektro stub
 - Zid kao ograda
 - Gradilišna ograda

Koordinate tlocrta operativnog podloga			
Br. tačke	X [m]	Y [m]	Z [m]
P1	660320.10	660300.33	11.261
P2	660320.01	660304.60	11.271

Koordinate urbanističke parcele			
Br.	X [m]	Y [m]	Z [m]
210	6603184.14	4698908.44	
211	6603179.58	4698913.76	
229	6603168.57	4698926.50	
228	6603161.40	4698936.11	
233	6603189.20	4698957.23	
234	6603201.53	4698965.44	
232	6603227.62	4698928.42	
231	6603230.09	4698924.91	
230	6603211.13	4698911.80	

Projektant:	STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor:	Ivan Terzić	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:	Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:	Anastasija Ivovic, dipl.ing.arh.	Prilog:	Geodetska podloga	Br. priloga:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		Br. strane:
				01

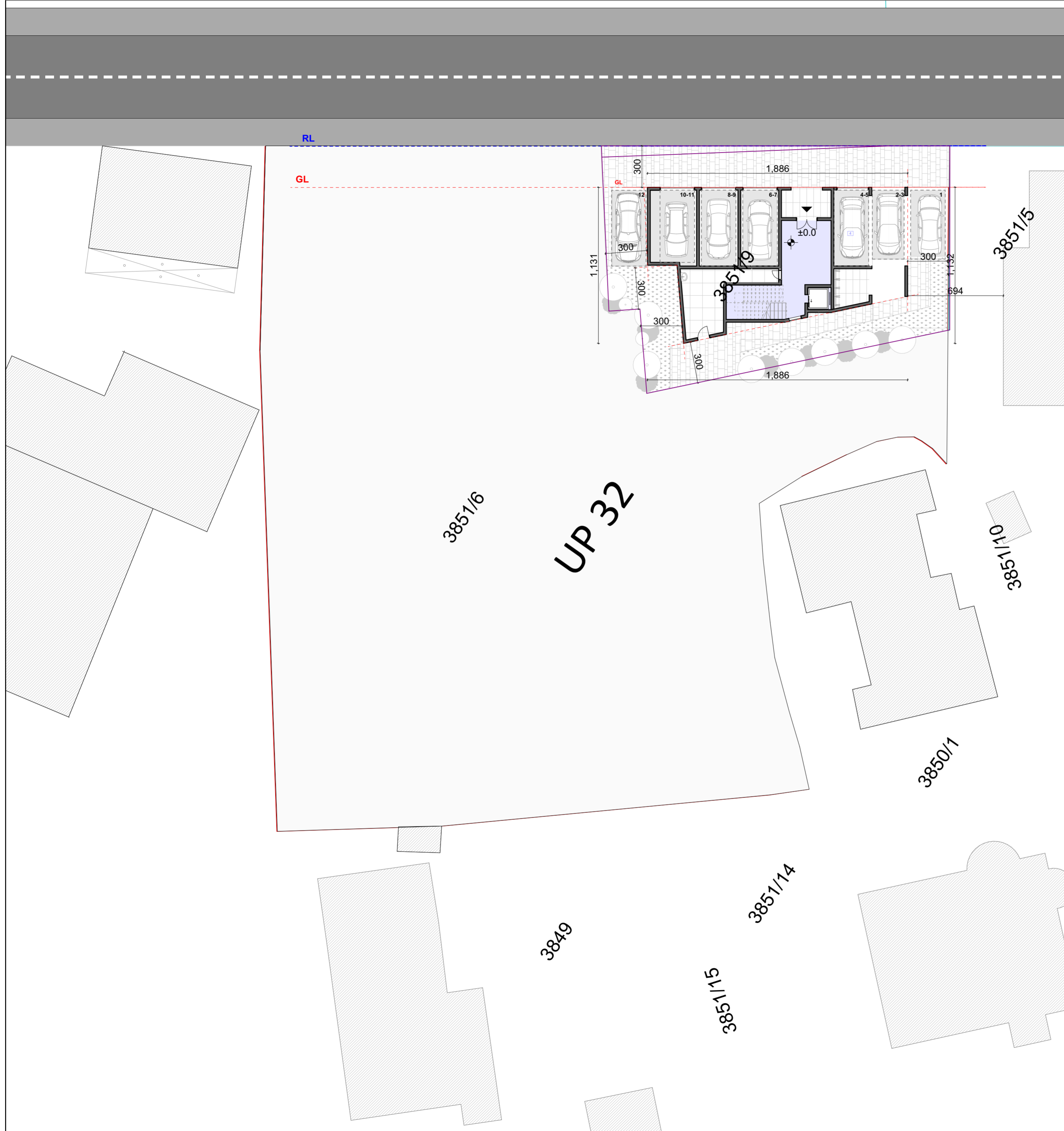
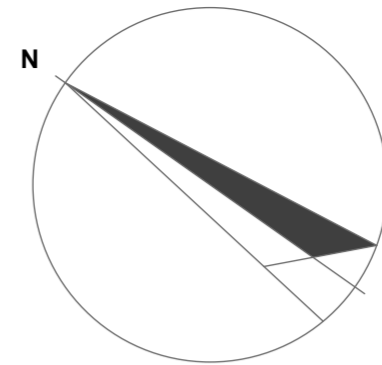


LEGENDA CRTEŽA

- granica KP
- granica UP
- regulaciona linija
- građevinska linija
- zelena površina
- parterno popločanje
- trava
- postojeći objekti
- postojeće saobraćajnice
- novi objekat

Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: Ivan Terzić
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Anastasija Ivovic, dipl.ing.arh.	Prilog: Šira situacija
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P

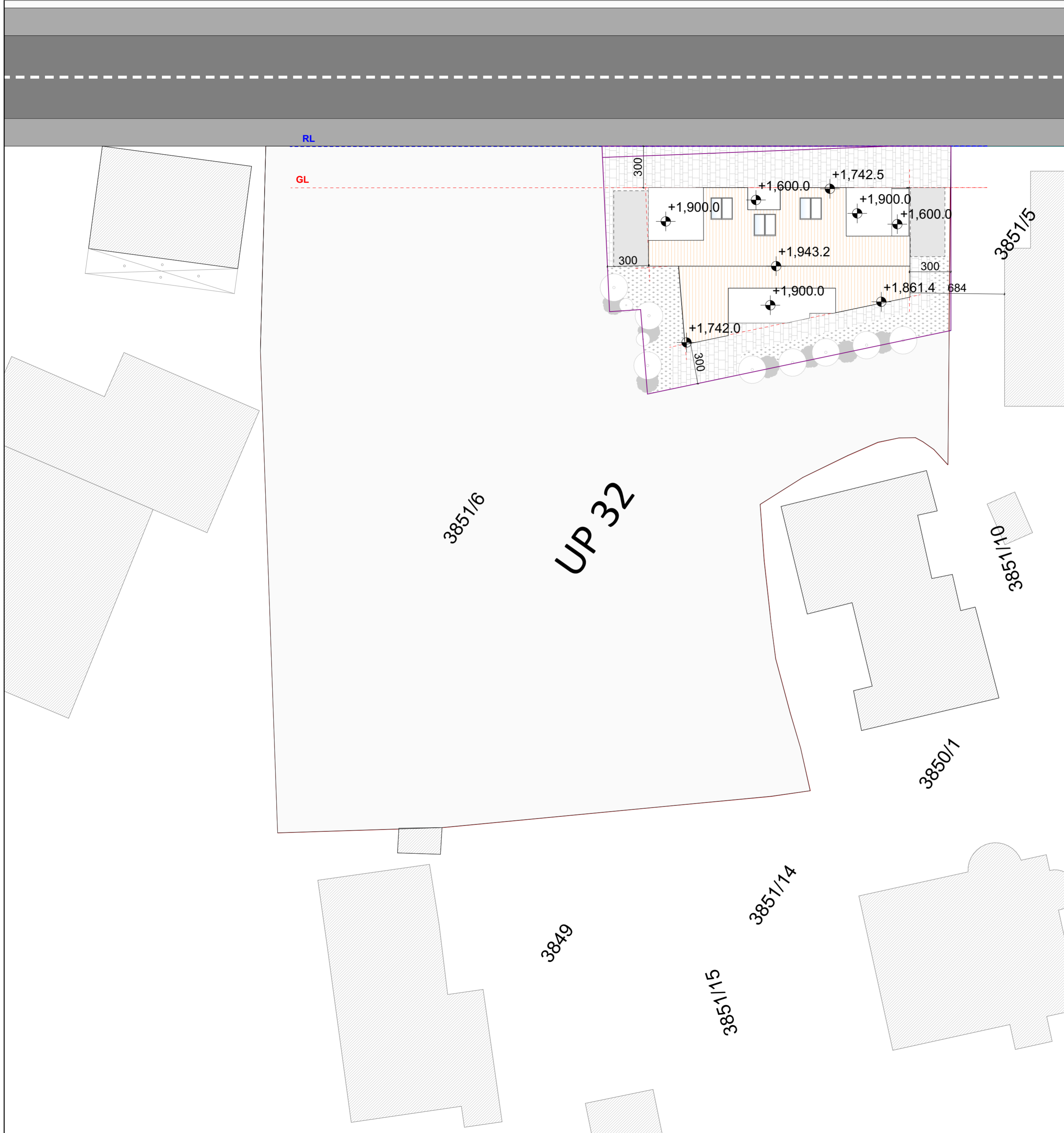
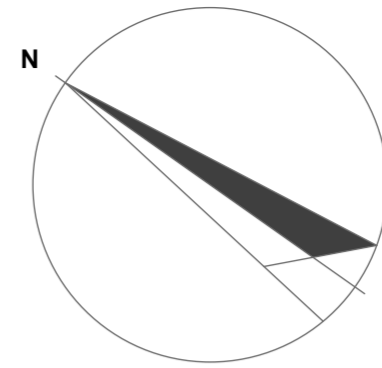
Oznaka projekta:	
Razmjera: 1:500	
Br. priloga:	02
Br. strane:	



LEGENDA CRTEŽA

- granica KP
- granica UP
- - - regulaciona linija
- - - građevinska linija
- - - zelena površina
- parterno popločanje
- trava
- postojeći objekti
- postojeće saobraćajnice

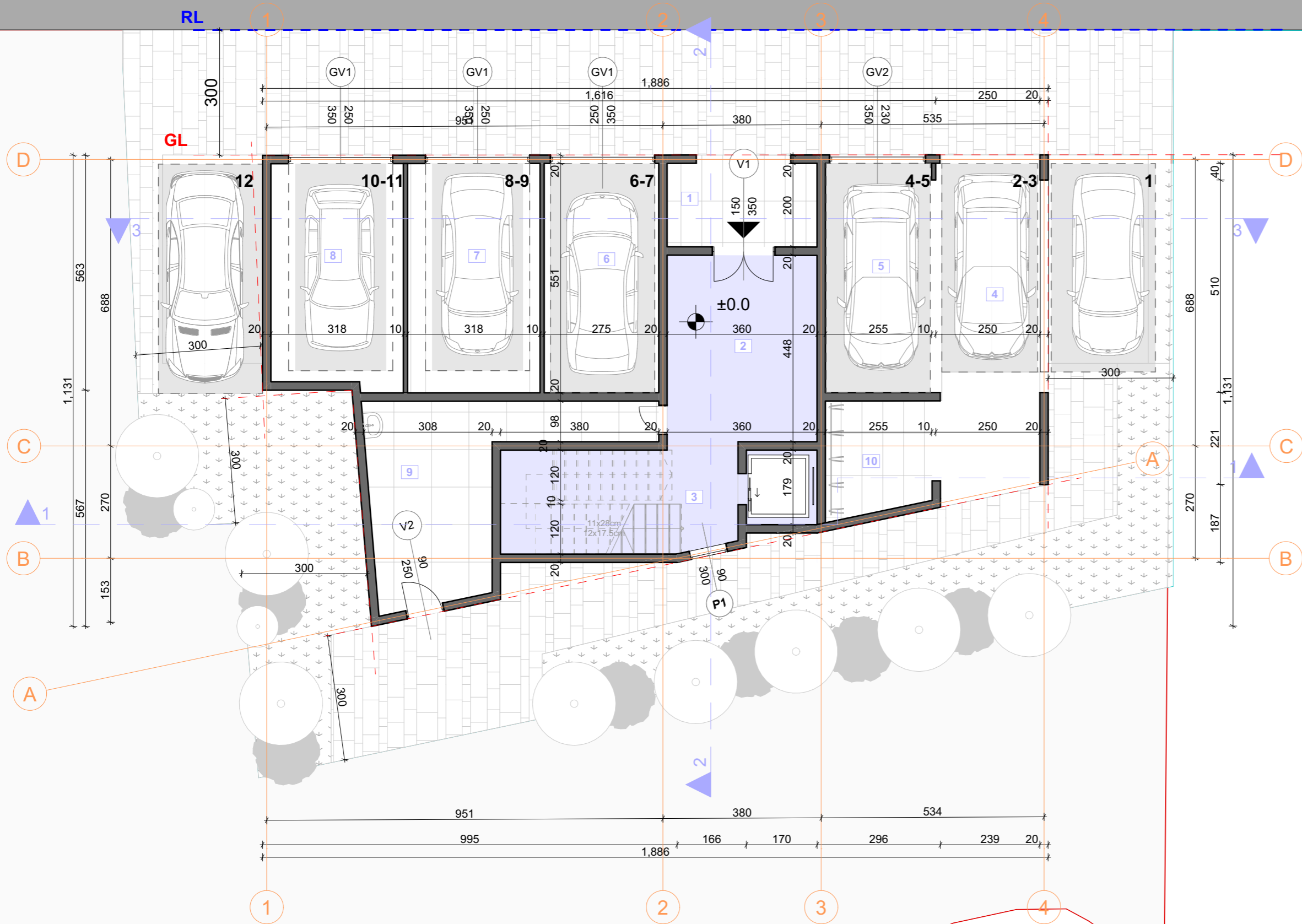
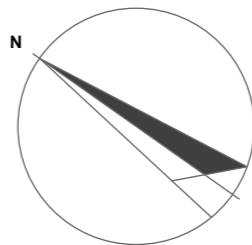
Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: Ivan Terzić
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Anastasija Ivovici, dipl.ing.arh	Prilog: Uža situacija - prizemlje
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
	Br. priloga: 03
	Br. strane: 03
	Razmjera: 1:200



LEGENDA CRTEŽA


- granica KP
- granica UP
- regulaciona linija
- građevinska linija
- zelena površina
- parterno popločanje
- trava
- postojeći objekti
- postojeće saobraćajnice
- novi objekat

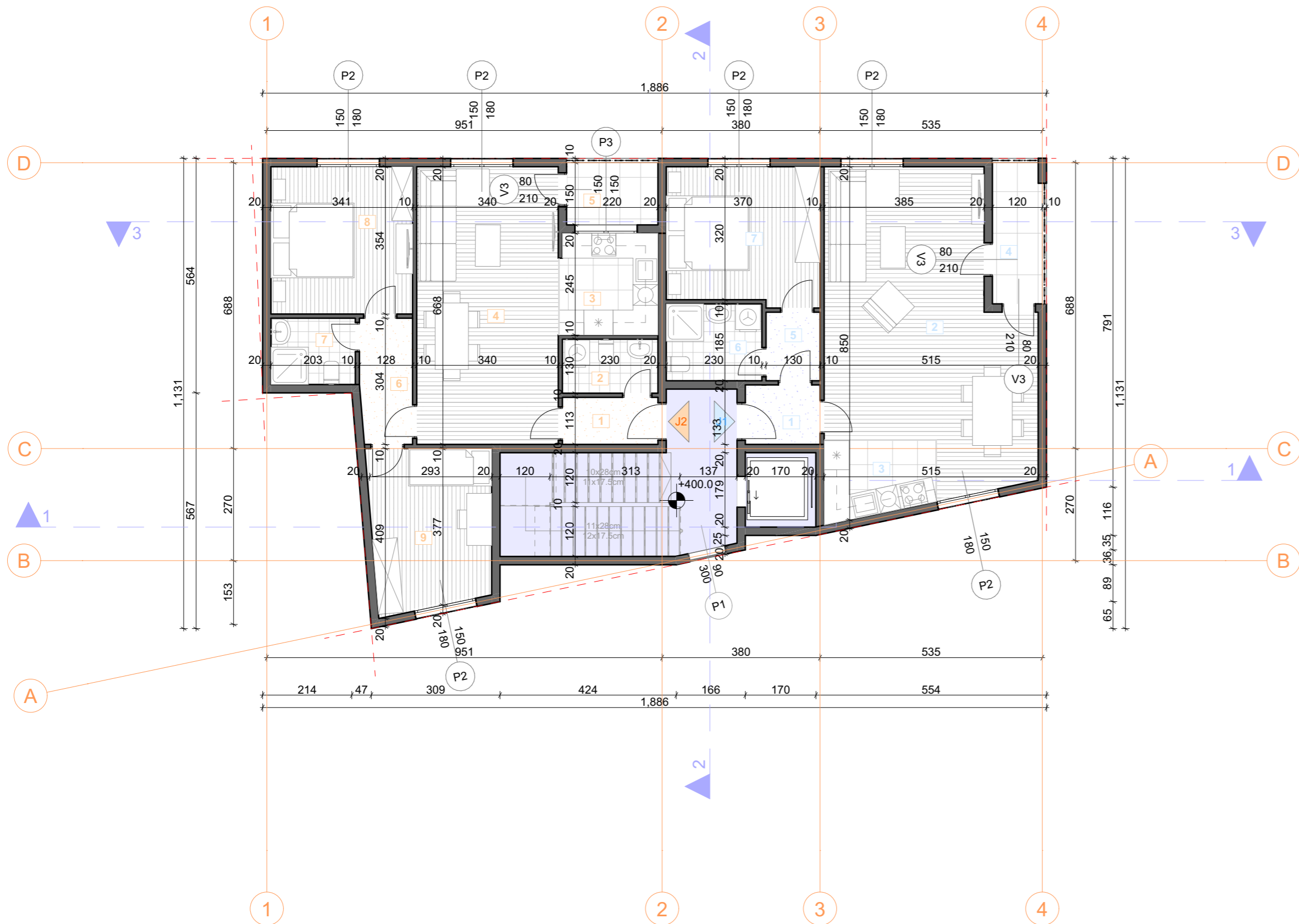
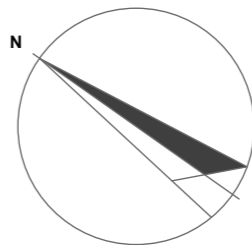
Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 85000 Podgorica, MNE	Investitor: Ivan Terzić	
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik/i: Anastasija Ivovici, dipl.ing.arh.	Prilog: Uža situacija - krov	Br. priloga: 04 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	



LEGENDA PROSTORIJA

1	vjetrobran	16.91m ²
2	ulazni hol	17.19m ²
3	stepenice + lift	13.75m ²
4	garaža/makazice	14.76m ²
5	garaža/makazice	15.13m ²
6	garaža/makazice	17.50m ²
7	garaža/makazice	16.93m ²
8	ostava	18.26m ²
9	ostava za bicikla	6.80m ²
10		
neto		137.23m²
bruto prizemlja		148.81m²

Projekatant: STUDIO FA  Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: Ivan Terzić
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Anastasija Ivovic, dipl.ing.arh.	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.



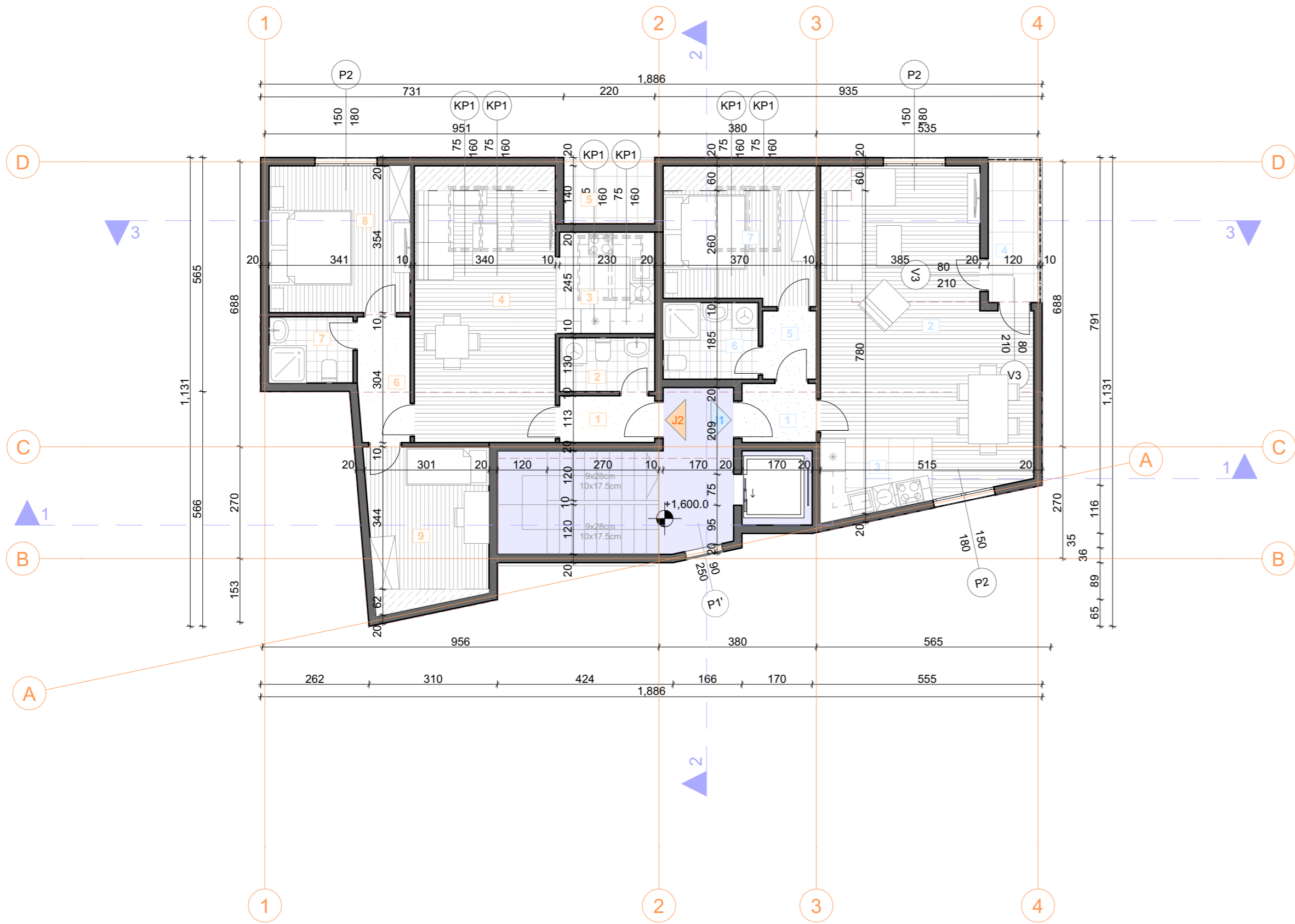
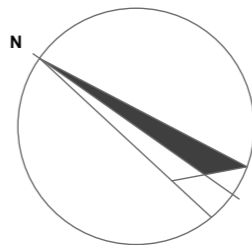
LEGENDA PROSTORIJA
JEDNOSOBNAN STAN

1 hodnik	2.57m ²
2 dnevna soba + trpezarija	32.37m ²
3 kuhinja	4.70m ²
4 terasa	4.08m ²
5 degažman	2.14m ²
6 kupatilo	4.25m ²
7 spavaća soba	12.09m ²
neto	62.20m²

JEDNOIPOSOBAN STAN

1 hodnik	2.60m ²
2 toalet	2.98m ²
3 kuhinja	5.81m ²
4 dnevna soba + trpezarija	22.74m ²
5 terasa	3.30m ²
6 degažman	3.79m ²
7 kupatilo	3.24m ²
8 spavaća soba	12.0m ²
9 spavaća soba	11.02m ²
neto	67.48m²
neto sprata	129.68m²
bruto sprata	169.98m²

Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: Ivan Terzić
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Anastasija Ivovic, dipl.ing.arh.	Prilog: Osnova etaža 1,2,3,4 Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.



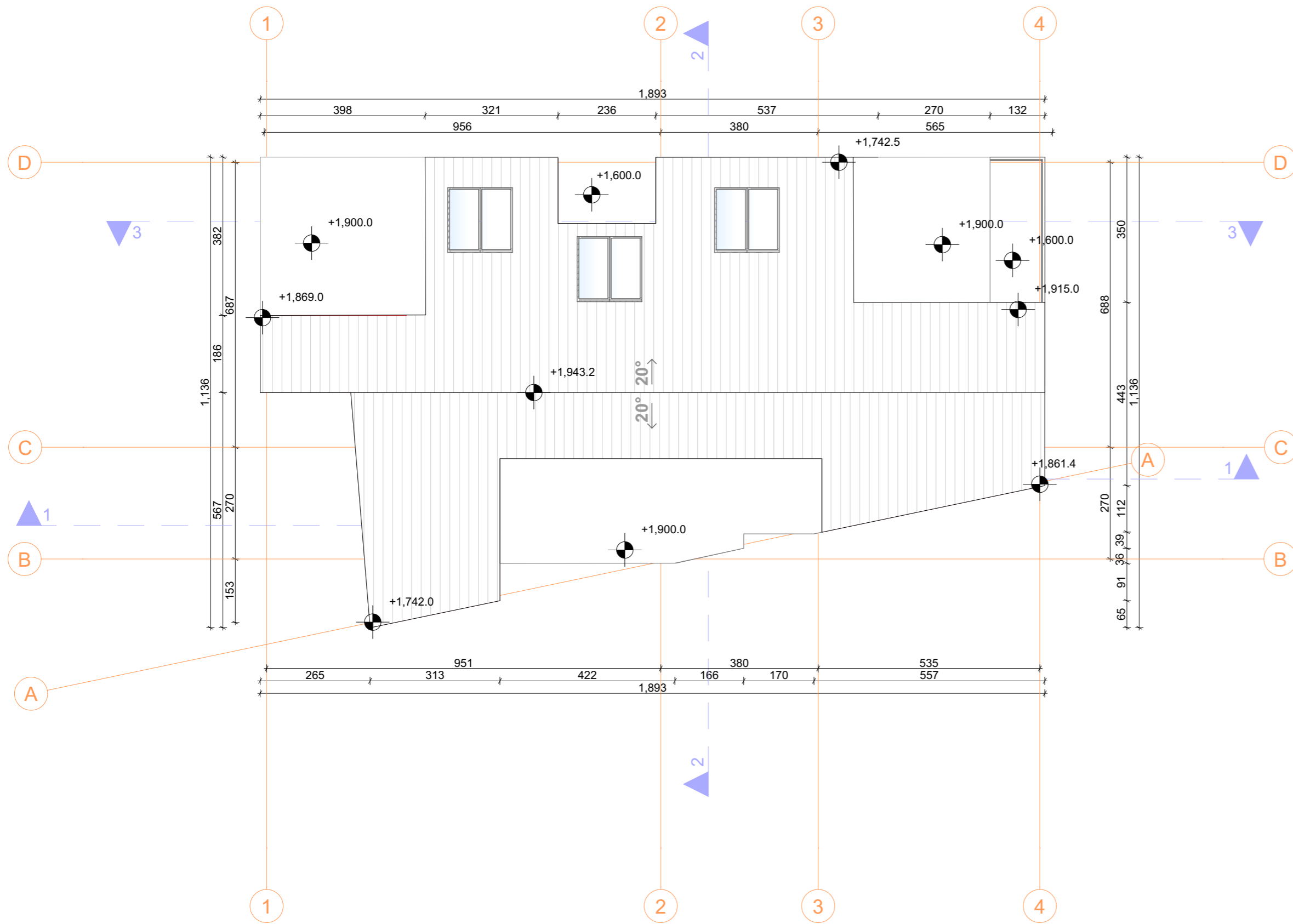
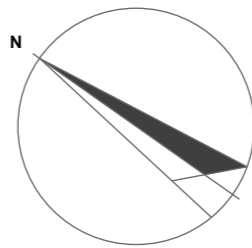
LEGENDA PROSTORIJA
JEDNOSOBAN STAN


1 hodnik	2.57m ²
2 dnevna soba + trpezarija	31.92m ²
3 kuhinja	4.70m ²
4 terasa	4.08m ²
5 degažman	2.14m ²
6 kupatilo	4.25m ²
7 spavaća soba	9.87m ²
neto	59.53m²

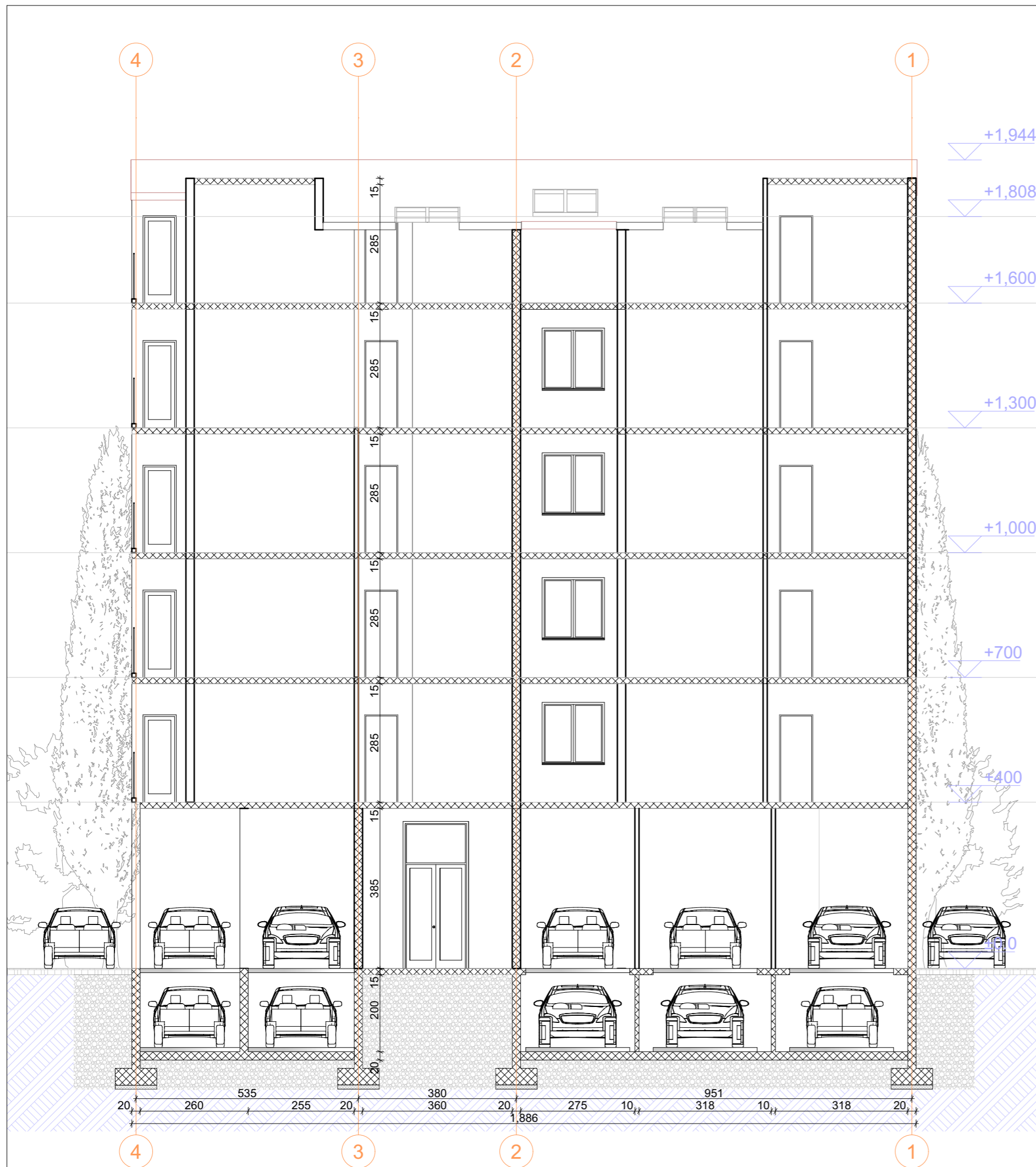
JEDNOIPOSOBAN STAN

1 hodnik	2.60m ²
2 toalet	2.98m ²
3 kuhinja	5.81m ²
4 dnevna soba + trpezarija	20.70m ²
5 terasa	3.30m ²
6 degažman	3.79m ²
7 kupatilo	3.24m ²
8 spavaća soba	12.0m ²
9 spavaća soba	10.0m ²
neto	64.42m²
neto sprata	123.95m ²
bruto sprata	169.98m ²

Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: Ivan Terzić
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Anastasija Ivovic, dipl.ing.arh.	Prilog: Osnova potkrovlja Br. priloga: 07 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.




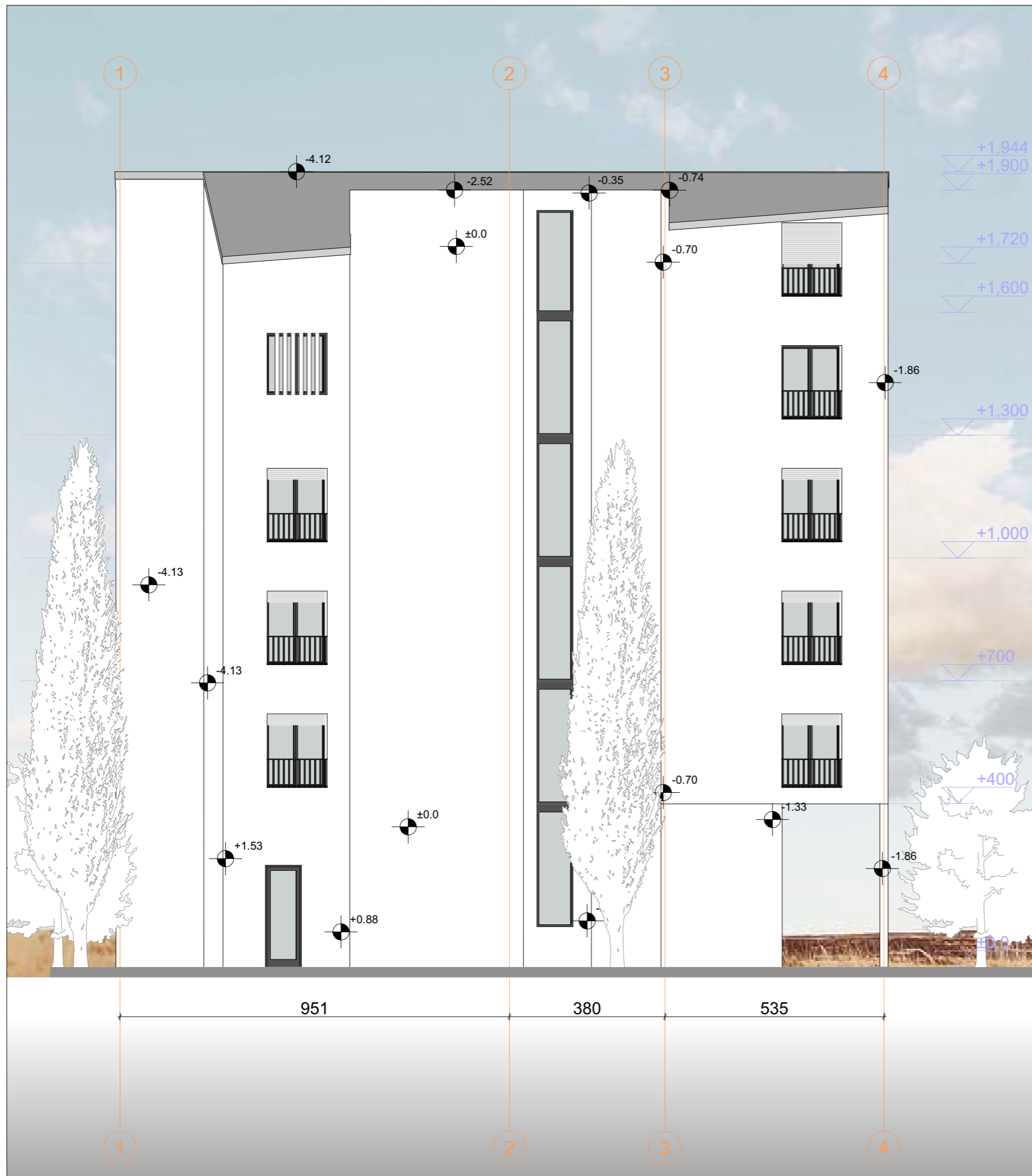
Projekant: STUDIO FA  Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: Ivan Terzić tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Anastasija Ivovic, dipl.ing.arh.		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 08 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



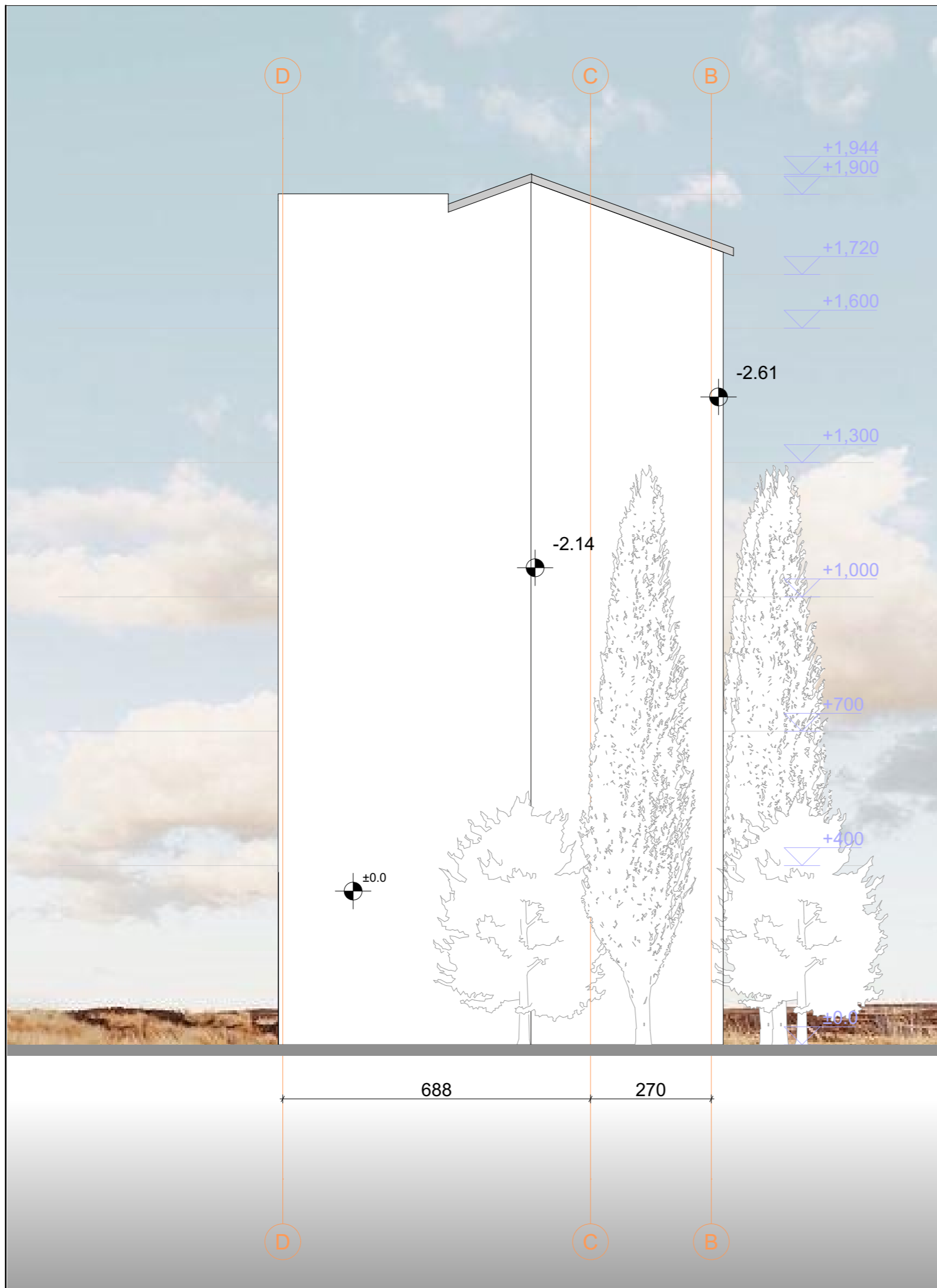
Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Ivan Terzić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Anastasija Ivovic, dipl.ing.arh.		Prilog: Presjek 3	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	




Projektant: STUDIO FA  Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	Investitor: Ivan Terzić
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Anastasija Ivovic, dipl.ing.arh.	Prilog: Fasada - istočna	Br. priloga: 12
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P	



Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: Ivan Terzić
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Anastasija Ivovic, dipl.ing.arh.	Prilog: Fasada - južna Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P




Projektant: STUDIO FA  Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: Ivan Terzić tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Anastasija Ivovic, dipl.ing.arh.		Prilog: Fasada - zapadna	Br. priloga: 14 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	




Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: Ivan Terzić
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Anastasija Ivovic, dipl.ing.arh.	Prilog: Fasada - sjeverna Br. priloga: 15 Br. strane:
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P




Projektant: STUDIO FA  Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Ivan Terzić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Anastasija Ivovic, dipl.ing.arh.		Prilog: Trodimenzionalni prikaz	Br. priloga: 16 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



Projektant: STUDIO FA  Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Ivan Terzić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Anastasija Ivovic, dipl.ing.arh.		Prilog: Trodimenzionalni prikaz	Br. priloga: 17 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	Investitor: <p style="text-align: right;">Ivan Terzić</p>		
Objekat: <p style="text-align: right;">Stambeni objekat</p>	Lokacija: <p style="text-align: right;">KP 3851/9, KP 3851/23 KO Podgorica III dio UP 32, DUP Zabjelo Ljubović, Opština Podgorica</p>		
Glavni inženjer: <p style="text-align: right;">Filip Aleksić, dipl.ing.arh</p>	Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: right;">IDEJNO RJEŠENJE</p>	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: <p style="text-align: right;">Filip Aleksić, dipl.ing.arh</p>	Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: right;">ARHITEKTURA</p>	Razmjera:	
Saradnik/ci: <p style="text-align: right;">Anastasija Ivovic, dipl.ing.arh.</p>	Prilog: <p style="text-align: right;">Fotomontaza</p>	Br. priloga: <p style="text-align: center;">18</p>	Br. strane:
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P		