Projektant:	Revident:
Enis Babačić Digitally signed by Enis Babačić Date: 2025.01.31 09:38:04 +01'00'	

INVESTITOR:	Adrović Mehmed
OBJEKAT:	Stambeno poslovni objekat
LOKACIJA:	Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2", Opština Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT:	"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Trg Sunca br. 4, zgrada ZZIB(sprat I) - Budva tel. 068 339 941
ODGOVORNO LICE:	Enis Babačić MSc Arch
GLAVNI INŽENJER:	Enis Babačić MSc Arch br. licence UPI 107/7-4009/2

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o projektovanju
- Rješenje o registraciji
- Polisa osiguranja
- Licenca odgovornog društva
- Licenca odgovornog projektanta
- Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetski snimak
- Šira situacija
- Situacija (Uređenje terena)
- Osnova garaže
- Osnova prizemlja
- Osnova prvog sprata
- Osnova drugog sprata
- Osnova potkrovlja
- Osnova krova
- Presjeci
- Fasade
- 3d prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

RAEE architects

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Stambeno-poslovni objekat, Podgorica

Zaključen dana 09.01.2025. godine između:

NARUČILAC
INVESTITOR :

Adrović Mehmed – Jadranski put bb – Opština Budva, Crna Gora
(u daljem tekstu: **NARUČILAC**) jmbg (0107957232018).

IZVRŠILAC: **"Studio R.A.F.F." D.O.O.** - Budva, Trg Sunca br 4 (u daljem tekstu **IZVRŠILAC**) koga zastupa izvršni direktor Enis Babačić Msc arch.

Član 1.

Predmet Ugovora: Izrada Idejnog rešenja i Glavnog projekta stambenog objekta na osnovu UTU broj: 08-332/22-1716 izdatih dana 07.12.2022 god. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica spratnosti P+2+Pk nadzemnih etaža, na k.p. 7260, KO Podgorica III, zahvatu DUP-a "Zabjelo B2" – Podgorica.

Član 2.

Obaveze naručioca:

Za uredno izvršenje zadataka iz *Člana 1.* ovog Ugovora **Investitor-naručilac** je dužan da stavi na raspolaganje **izvršiocu**:

1.Projektni zadatak
2.Kopiju plana parcele
3.List nepokretnosti ne stariji od 6 mjeseci
4.Situacioni plan u dwg i stampanom formatu
5.Izjava od geodete
6.Geomehanički elaborat
7.Elaborat parcelacije

Član 3.

Obaveze projektanta:

Za kvalitetnu i blagovremenu izradu tehničke dokumentacije, u pojedinostima i u cjelini, po Članu 1. **projektant** je obavezan:

1. Da bez odlaganja izvrši temeljnu, stručnu provjeru ispravnosti i potpunosti raspoloživih podataka

Projektnom dokumentacijom biće obuhvaćeno:

- izrada arhitektonskog projekta sa uređenjem terena
- izrada projekata svih faza definisanih ponudi br: 01/25
  - 3D prikazi

2. Idejno rješenje se isporučuje u formi CD-a, a glavni projekat u jednom štampanom i jedanom digitalnom primjerku.

Član 4.

Rokovi izrade projekata:

1. **Projektant** je obavezan da izradi i isporuči idejno rješenje u roku od 30 dana od dana prijema kompletne dokumentacije iz Člana 2, a glavni projekat u roku od 40 dana od dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje .

2. Rokovi izrade projektne dokumentacije, po predhodnoj tački ovog Ugovora, mogu biti izmenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:
- zbog dokazanog dejstva slučaja više sile
- zbog neblagovremenog dostavljanja podloga za projektovanje

Član 5.

Cijena izrade projekata:

Za izradu projekta po Članu 1. ovog Ugovora, **Investitor-naručilac** će platiti cijenu prihvaćenu u ponudi broj 01/25 od dana 09.01.2025 po m2 bruto površine objekta koja iznosi približno 1000 m2. Ukupna cijena će se formirati na osnovu isprojektovane bruto površine objekta koja je prikazana u dokumentaciji.

Član 6.

Uslovi i način plaćanja:

- 5 EUR po m2 za izradu Idejnog rješenja (1000 EURa na dan potpisivanja ugovora o projektovanju a ostatak nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje).
- Do 60% od obračunate cijene prije početka izrade glavnog projekta sa svim fazama(konstukcija, vodovod i kanalizacija, jaka struja...). U ovaj iznos je uključen novac koji je plaćen za Idejno Rješenje.
- 40% nakon zavrsetka svih faza Glavnog projekta i pozitivnog izvještaja od strane Revidenta.

Član 7.

Rješavanje sporova i materijalno pravo:

Sve eventualne sporove do kojih dođe, ugovorene strane će rješavati prvenstveno međusobnim dogovorom, a nakon toga putem stvarno nadležnog trgovinskog suda u Podgorici.

Član 8.

Izmjene i dopune Ugovora:

Izmjene i dopune ovog Ugovora su moguće samo uz pismeni pristanak obiju **ugovorenih strana** i pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima.

Sva naknadna utanačenja između **ugovorenih strana** po ovom Ugovoru, biće oformljena u vidu dodatka uz ovaj Ugovor.

Član 9.

Broj primjeraka Ugovora i prilozi:

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) ravnoglasna primjerka od kojih **Investitor-naručilac** dobija tri (3), a **projektant** dobija jedan (1) primjerak.

Svaki uredno potpisan primerak ovog Ugovora ima značenje originala i proizvodi podjednako pravno dejstvo.

PROJEKTANT	INVESTITOR–NARUČILAC
Izvršni direktor Enis Babačić Msc arch.	Adrović Mehmed

D.O.O. "STUDIO R.A.F.F." BUDVA proizvodnja, promet i usluge, export-import

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postu

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

Broj: UPI 107/7-655/2
Podgorica, 17.10.2019.godine

» STUDIO R.A.F.F. »

Ulica Maslina, br. 7
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-655/2
Podgorica, 17.10.2019. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE » STUDIO R.A.F.F.«, D.O.O.iz Budve,LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-655/1 od 08.10.2019.godine, » STUDIO R.A.F.F.«, D.O.O.iz Budve, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-4009/2 od 23.01.2019.godine, u kojem je Babačić Enisu, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), iz Berana, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen 10.09.2019.godine između poslodavca: » STUDIO R.A.F.F.«, D.O.O.iz Budve, i Babačić Enisa, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), iz Berana, gdje je u čl. 2. 3. i 4. ovog Ugovora, utvrđeno da je imenovani raspoređena na neodređeno vrijeme na 40. časova nedeljno,počev od 10.09.2019.godine, na radnom mjestu: Izvršni direktor; Rješenje, izdato od Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50901829 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata.Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1. ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122. stav 1. i 135. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3. stav 1. tač. 1. i čl. 4. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7- 4009/2
Podgorica, 23.01.2019. godine

BABAČIĆ ENIS

Ulica Donje Luge bb
BERANE

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 4009/2
Podgorica, 23.01.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu BABAČIĆ ENISA, dipl. inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, iz Berana, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE BABAČIĆ ENISU, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, iz Berana, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI107/7-4009/1 od 20.12.2018.godine, BABAČIĆ ENIS, dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, iz Berana, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet – Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, broj 121 od 25.05.2012.godine; Potvrdu br. 18/5 od 29.07.2016.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani bio u radnom odnosu u periodu od 01.06.2015.godine do 01.12.2015.godine kao arhitekta u aplikicionim projektima; Potvrdu od 22.05.2017.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani bio u radnom odnosu u periodu od 01.01.2016.godine do 01.04.2075.godine kao arhitekta –dizajn master planova, unutrašnji dizajn i arhitektonski dizajn stambenih projekata; Potvrdu, broj. 2731 od 29.10.2018.godine u kojoj je utvrđeno da se imenovani nalazio u radnom odnosu, počev od 03.07.2017.godine do 07.10.2018.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.
Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.
Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:
Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

Crna Gora
Ministarstvo ekonomije i turizma
34
PODGORICA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5084

Podgorica, 26.12.2024. 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

ENIS R. BABAČIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5370

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vujić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0901829 / 001
U Podgorici, dana 10.09.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA, broj 286795 podnijetoj dana 09.09.2019. u 11:48:49, preko

Ime i prezime: ENIS BABAČIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0910988270012 CRNA GORA
Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO R.A.F.F.
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50901829
PIB:	03279065
Datum statuta:	09.09.2019.
Datum ugovora:	09.09.2019.
Adresa uprave - sjedište:	UL. MASLINA BR. 07 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	DUBOVICA BR. 85 BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. MASLINA BR. 07 BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267013549, +38268339941 E-mail: gagobabacic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: ENIS BABAČIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0910988270012 CRNA GORA
Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: ENIS BABAČIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0910988270012 CRNA GORA
Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 09.09.2019 u 11:48:49 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO R.A.F.F.. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je čllanom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).

M.P.

Sam. savjetnik II

Enis Huremović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0901829 / 002
U Podgorici, dana 31.07.2020.godine

Poreska uprava - 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 promjene društva sa ograničenom odgovornošću DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA, broj 299165 podnijetoj dana 28.07.2020. u 10:53:35, preko

Ime i prezime: ENIS BABAČIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0910988270012 CRNA GORA
Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA - registarski broj **5 - 0901829**, PIB **03279065** , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 09.09.2019.
Registruje se - upisuje se: Statut od 27.07.2020.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: UL. MASLINA BR. 07 BUDVA
Registruje se - upisuje se: TRG SUNCA BR. 4, ZZIB BUDVA

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: DUBOVICA BR. 85 BUDVA
Registruje se - upisuje se: TRG SUNCA BR. 4, ZZIB BUDVA

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: UL. MASLINA BR. 07 BUDVA
Registruje se - upisuje se: TRG SUNCA BR. 4, ZZIB BUDVA

Obrazloženje

Podnosilac je dana 28.07.2020 u 10:53:35 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću STUDIO R.A.F.F.. Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna registracija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom. Odredbama člana 323 propisano je da nadležani organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

M.P.

Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 81-01-17717-4
Područna jedinica Budva
BUDVA, 10.09.2019. 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), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: D.O.O. "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT - BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03279065 (Matični broj) 817 (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 10.09.2019. 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 CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, 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 832-3161-26 - Administrativna taksa.

Crna Gora PORESKA UPRAVA 11 Podgorica M.P.

NAČELNICA
Dušanka Vujović
Verica Ražnatović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-06453-6
BUDVA, 01.10.2019. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...50/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, ***donosi***

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv ***D.O.O. "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT - BUDVA***

BUDVA

PIB ***03279065*** ***817***
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: ***81/31-06453-6****.*

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: ***01.10.2019.*** *godine.*

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.

M.P.

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica

NAČELNICA

Verica Ražnatović

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00240069	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-002471/25

POLISA - RAČUN POL-00282001

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO R.A.F.F. BUDVA	MB	03279065
Adresa	TRG SUNCA ZZIB 4, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267013549
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	22.01.2025 (24:00) - 22.01.2026 (24:00)	Period obračuna	22.01.2025 - 22.01.2026

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-107/7-655/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:80.000 (3965214)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	STUDIO R.A.F.F. BUDVA	MB	03279065
Adresa	TRG SUNCA ZZIB 4, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267013549

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

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 kljucnim informacija 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)

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

SAVA OSIGURANJE

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

MP

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 22.01.2025

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

Studio R.A.F.F d.o.o. Budva
preduzeće za projetovanje
i inženjering
Trg Sunca br. 4 ZZIB(sprat I) - Budva
tel.: 068/339-941
e-mail: raffstudio@outlook.com

broj : **I 01-11/23**
datum: Januar 2025. Budva

U skladu sa odredbama člana 171 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08) , donosim sledeće

R J E Š E N J E

Određuje se Odgovorni projektant : **Enis Babačić**, MSc arch
broj licence UPI 107/7-4009/2

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja stambeno poslovnog objekta Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2".

Investitor: Adrović Mehmed

Direktor:

Enis Babačić, MSc arch

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge, export-import "STUDIO R.A.F.F." BUDVA

Studio R.A.F.F d.o.o. Budva
preduzeće za projetovanje
i inženjering
Trg Sunca br. 4 ZZIB(sprat I) - Budva
tel.: 068/339-941
e-mail: raffstudio@outlook.com

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

OBJEKAT
Stambeno poslovni objekat

LOKACIJA
Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2", Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Idejno rješenje

ODGOVORNI PROJEKTANT
Enis Babačić, MSc arch, broj licence: UPI 107/7-4009/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

– Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;

– posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte

– pravilima struke i

– urbanističko tehničkim uslovima

ODGOVORNI PROJEKTANT

Enis Babačić MSc arch

datum : Januar 2025.god.

mjesto: Budva

ODGOVORNO LICE

M.P.

Enis Babačić Msc arch

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

RAEE architects

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/22-1716
Podgorica 07.12.2022. godine

ADROVIĆ HAJRO

tel. 069 021 282

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/22-17016 od 17. novembra 2022. godine), za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 7260 KO Podgorica III, u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.) a na osnovu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B2" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18), **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje Urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 31,** koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su tehnički uslovi priključenja broj UPI-02-041/22-7772/2 od 29.11.2022., dostavljeni od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 540-302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od ukupno 50,00€.

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:
- Naslovu
- Nadležnom Inspekcijskom organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

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

broj: 08-332/22-1716
Podgorica, 22.11.2022.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., 086/22 od 03.08.2022.), 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., 141/21 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B2" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18), na zahtjev **Adrović Hajra, izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 31, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO B2" U PODGORICI

PODNOSILAC ZAHTJEVA	**ADROVIĆ HAJRO**

1	**POSTOJEĆE STANJE**
	Uvidom u list nepokretnosti broj 112, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 7260 KO Podgorica III, iznosi 504,00m². Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Pomoćna zgrada – nema dozvolu. Naziv nosioca prava: ▪ Glavni grad Podgorica – svojina 1/1; ▪ Adrović Hajriz Hajro – korišćenje 1/1. Na predmetnoj katastarskoj parceli evidentiran je objekat katastarske oznake 1 – pomoćni objekat, površine horizontalnog gabarita 17,00m², spratnosti – prizemlje. List nepokretnosti broj 112 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

2	**PLANIRANO STANJE**
2.1.	**Namjena parcele /objekta**
	Planirana namjena urbanističke parcele je: Stanovanje srednje gustine (**SS**). Ukoliko je za određenu urbanističku parcelu maksimalna dozvoljena BRGP preko 500m², na toj urbanističkoj parceli se u skladu sa datim urbanističkim parametrima može graditi objekat kolektivnog

	stanovanja. U zoni stanovanja srednje gustine (SS), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti cjelokupnu prizemnu etažu. Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja. Tu spadaju: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl
2.2.	**Pravila parcelacije – Urbanistička parcela**
	Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. *Površina urbanističke parcele 31 iznosi 504,35,00m².* *Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.* *Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.*
2.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija – RL Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br. 05 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije a koordinate prelomnih tačaka regulacione linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka **Građevinska linija – GL** Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

3	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast. **Zaštita od zemljotresa** *Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:* Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

	Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl. Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata). Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. **Zaštita od požara** Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).Tamo gdje se to zahtjeva treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br 8/95); Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br 24/87); Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br 20/71 i 23/71); Pravilnika o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br 24/71 i 26/71).

4	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Zahvat DUP-a „Zabjelo B2" je podložan zagađenjima tla, vazduha i podzemnih voda. Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa zdravom životnom sredinom. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora Glavnog grada Podgorice i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti: ▪ 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 individuainih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjemicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti, što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice.

5	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo stambenih objekata i blokova Zelene i slobodne površine u zonama stambenih kompleksa porodičnog stanovanja formiraju se u okviru samih parcela stambenih objekata i mogu se razlikovati: ▪ vrtovi stambenih objekata u nizu (najčešće zastupljeni predvrtovi sa pristupnom popločanom stazom), ▪ porodični vrtovi (najčešće pravilnih oblika, sa većim dijelom parcele iza zgrade). ▪ Smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih blokova: ▪ kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtnoarhitektonski elementi i mobilijar, ▪ Zelene površine se kreću od 10-20 m² po stanovniku, odnosno zauzimaju oko 40% od ukupne površine parcele, ▪ na parcelama uz saobraćajnice, između regulacione i građevinske linjie preporučuje se sadnja drveća, zbog stvaranja drvoreda u ulicama gdje je širina trotara ispod 2,5m. Osim drvoreda, vlasnici dobijaju vizuelnu i prostornu barijeru, ▪ Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog i sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor, ▪ U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom. Zahvat plana je većim dijelom izgrađen sa velikim procentom zauzetosti, čime je procenat zelenila u većini slučajeva ispod 30%. Za postojeće objekte zadržava se postojeće stanje uz mogućnost povećanja procenta zelenih i slobodnih površina na parcelama gdje je to moguće. Za novoplanirane objekte je određen procenat slobodnih i zelenih površina od 40% čime se povećava ukupan procenat zelenila u planu i kojim se takođe diže nivo kvaliteta života u mikro cjelinama.
	Ograđivanje urbanističke parcele Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima: Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0,6m. Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije. Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

6	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Prema zakonskoj evidenciji zaštićenih spomenika kulture u Crnoj Gori po kategorijama i vrstama u zahvatu plana nije registrovan nijedan spomenik kulture I,II ili III kategorije. U zahvatu plana ne postoje evidentirana arheološka nalazišta. Za potrebe zaštite kulturnih dobara primjenjuje se metodologija koja je definisana Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG" 49/2010). Prilikom izgradnje novih objekata, ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležni Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture.

7	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom,Sl.list CG br.48/13 i 44/15.)

8	**USLOVI ZA FAZNU REALIZACIJU**
	Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

9	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
9.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ 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, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B2".
9.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	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.
9.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Saobraćajni pristup prikazan je na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
9.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	▪ 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.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**	
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 31**
	Površina urbanističke parcele	**504,35m²**
	Indeks zauzetosti	**0,40**
	Indeks izgrađenosti	**1,20**
	Maksimalna površina pod planiranim objektom	**202,00m²**
	Maksimalno BRGO ukupno (max BRGP)	**605,00m²**
	BRGP stanovanje	**403,00m²**
	BRGP djelatnosti	**202,00m²**
	Broj stanova	**6**
	Ukupno potrebno PM	**9**
	Maksimalna spratnost objekta	**Po+P+2+Pk**
	Vertikalni gabarit objekta	
	Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto gradjevinske površine objekta. Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: ▪ za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; ▪ za stambene etaže do 3,5 m; ▪ za poslovne etaže do 4,5 m; ▪ izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m, odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14). Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.	

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila
	Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih objekata obezbjeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu. Poželjna su 2 pm po jednoj stambenoj jedinici. Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično). Ako se u prizemlju nalazi poslovanje ili stanovanje, obezbijediti: ▪ stanovanje (na 1000 m²) ----------15 pm ▪ poslovanje (na 1000 m²) ---------- 12 pm Potreban broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži. Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove: ▪ za pokrivene prave rampe: 18% ▪ za otvorene prave rampe: 15% ▪ za pokrivene kružne rampe: 15% ▪ za otkrivene kružne rampe: 12% ▪ za parkirališta do 4 vozila: 20%. Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose: ▪ za otvorene prave rampe: 12% ▪ za kružne rampe: 12% ▪ za pokrivene rampe: 15% Građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11) Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90° je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m Najmanje 5% parking mjesta mora biti namjenjeno licima smanjene pokretljivosti.

12	**Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta**
	Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat. Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke prostorije.

	Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre. **Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije je 3,0m.** **Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m.** **Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5 m.** Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,20 m, računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije. Oblikovanje i arhitekturu objekta savremenim arhitektonskim izrazom prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala. Preporučuje se kosi krov a može se planirati i ravni. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

13	**Uslovi za racionalnu potrošnju energije**
	U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu; ▪ energetsku efikasnost zgrada; i ▪ upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: ▪ 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 sunčeve energije; ▪ korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd) povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. 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. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m^2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m^2 i manje. 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, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

	Zato je potrebno: ▪ analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta; ▪ primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg 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.

14	**OSTALI USLOVI**
	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., 086/22 od 03.08.2022.), 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., 086/22 od 03.08.2022.). 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., 086/22 od 03.08.2022.), 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., 086/22 od 03.08.2022.). **Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.** *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Zabjelo B2" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog 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., 086/22 od 03.08.2022.).*

15	**PRILOZI**
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B2" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 112, KO Podgorica III; ▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 7260 KO Podgorica III.

POMOĆNIK SEKRETARA

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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

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

broj: 08-332/22-1716
Podgorica, 22.11.2022.godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B2"

1	**01 – GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA - AŽURIRANA**	**UP 31**

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

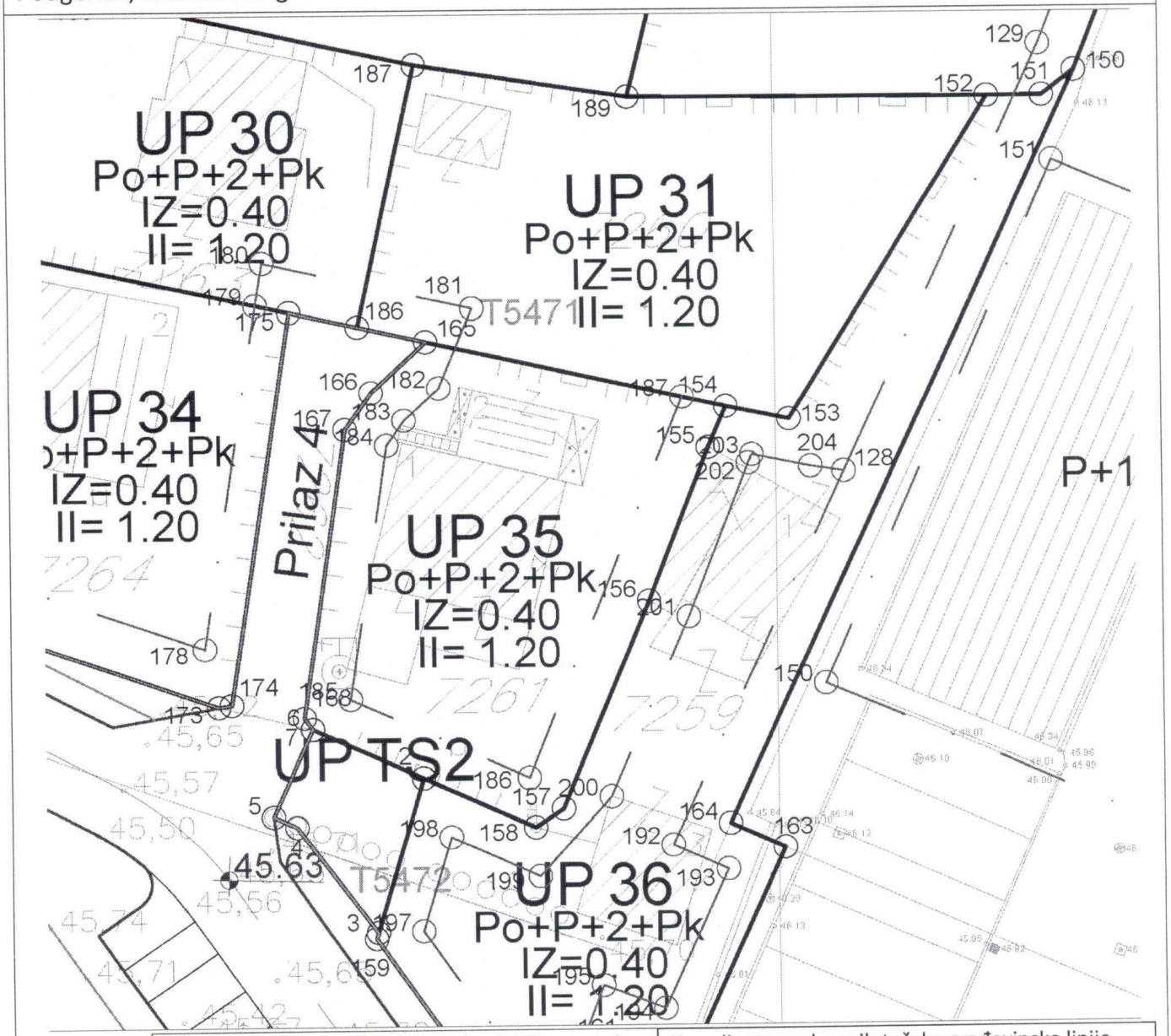
broj: 08-332/22-1716
Podgorica, 212.11.2022.godine

SS STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B2"		
2	**04 – NAMJENA POVRŠINA – PLANIRANO STANJE**	**UP 31**

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

broj: 08-332/22-1716
Podgorica, 22.11.2022.godine



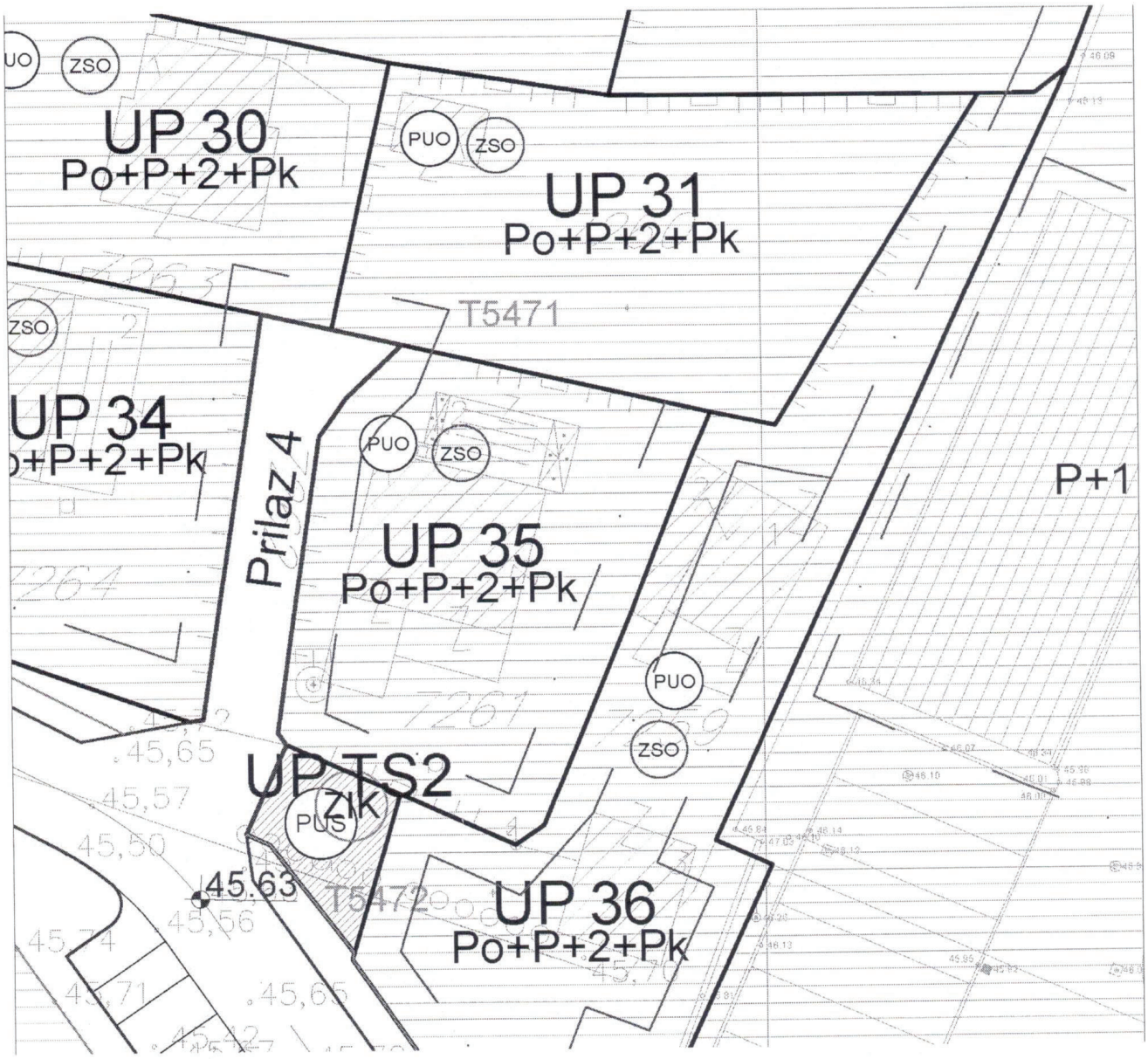
Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele			Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije		
152	6603512,37	4698056,07	180	6603470,38	4698046,59
153	6603500,80	4698037,24	181	6603482,50	4698043,87
154	6603497,13	4698038,01	182	6603480,56	4698039,18
165	6603479,83	4698041,91	187	6603494,61	4698038,58
186	6603475,88	4698042,80			
187	6603479,30	4698058,09			
189	6603491,61	4698056,17			

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B2"

3	**05 – PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE**	**UP 31**

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

broj: 08-332/22-1716
Podgorica, 22.11.2022.godine



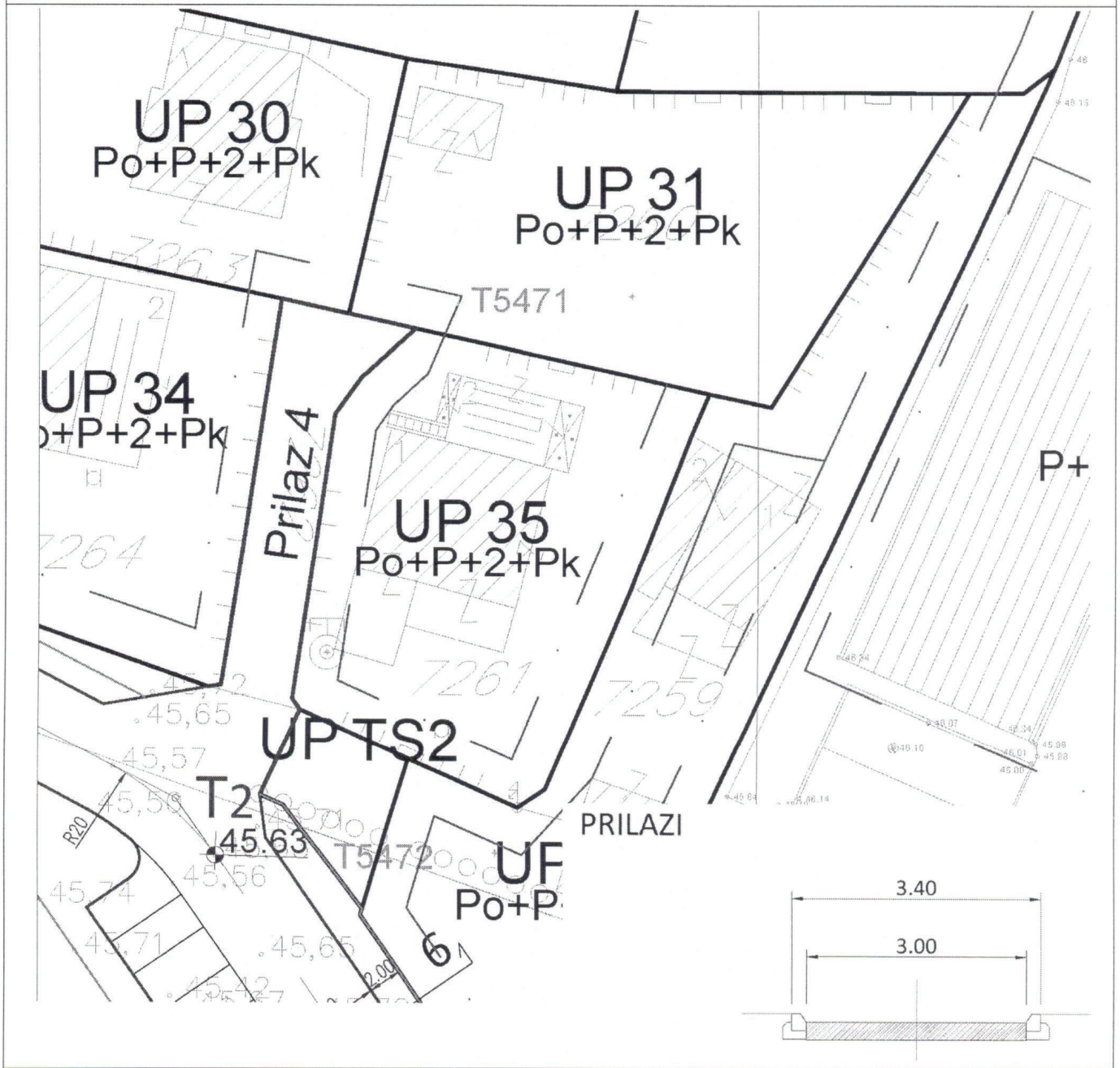
ZSO ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B2"

4	**06 – PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA**	**UP 31**

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

broj: 08-332/22-1716
Podgorica, 22.11.2022.godine

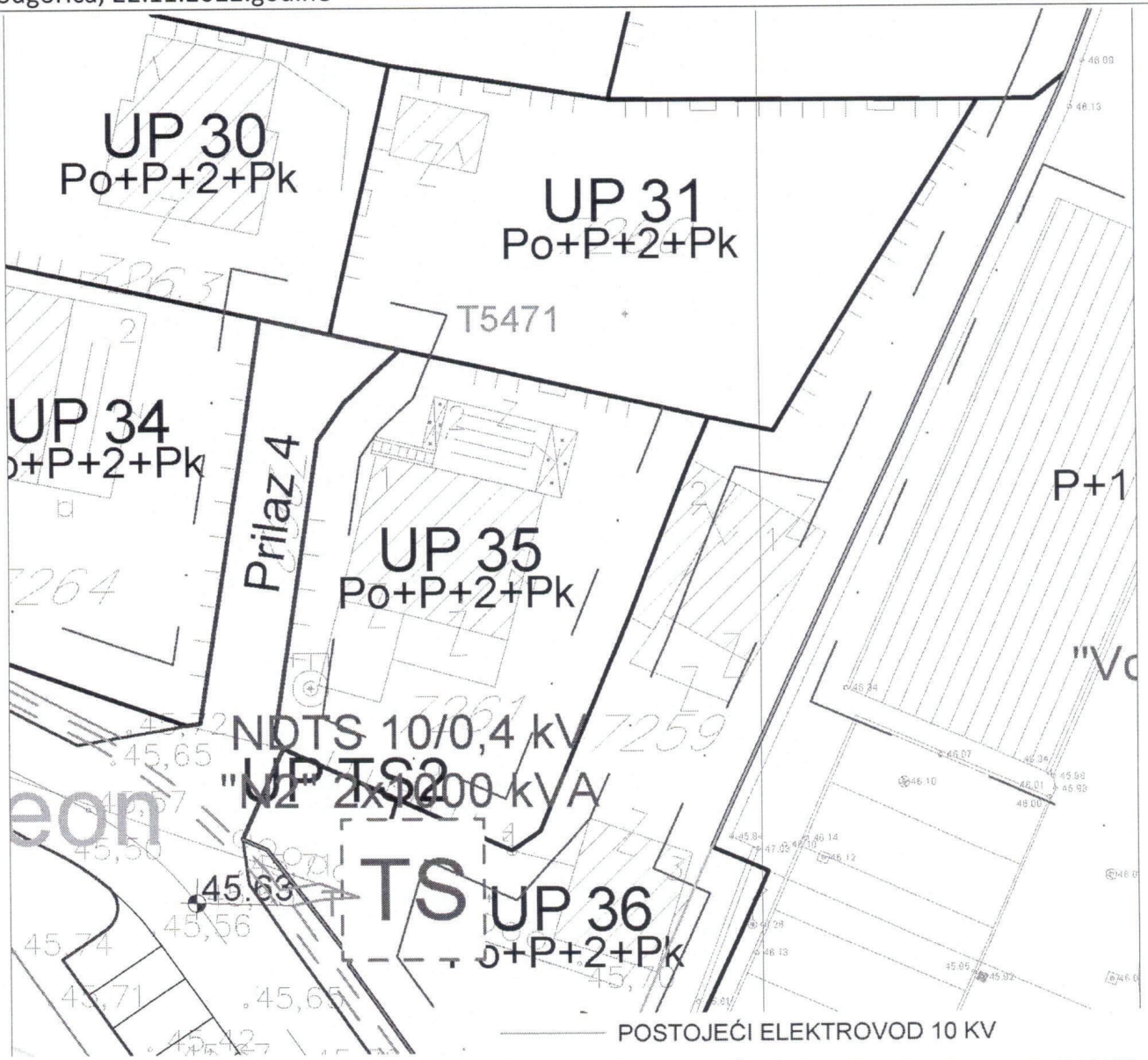


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B2"

5	**07 – PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**	**UP 31**

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

broj: 08-332/22-1716
Podgorica, 22.11.2022.godine



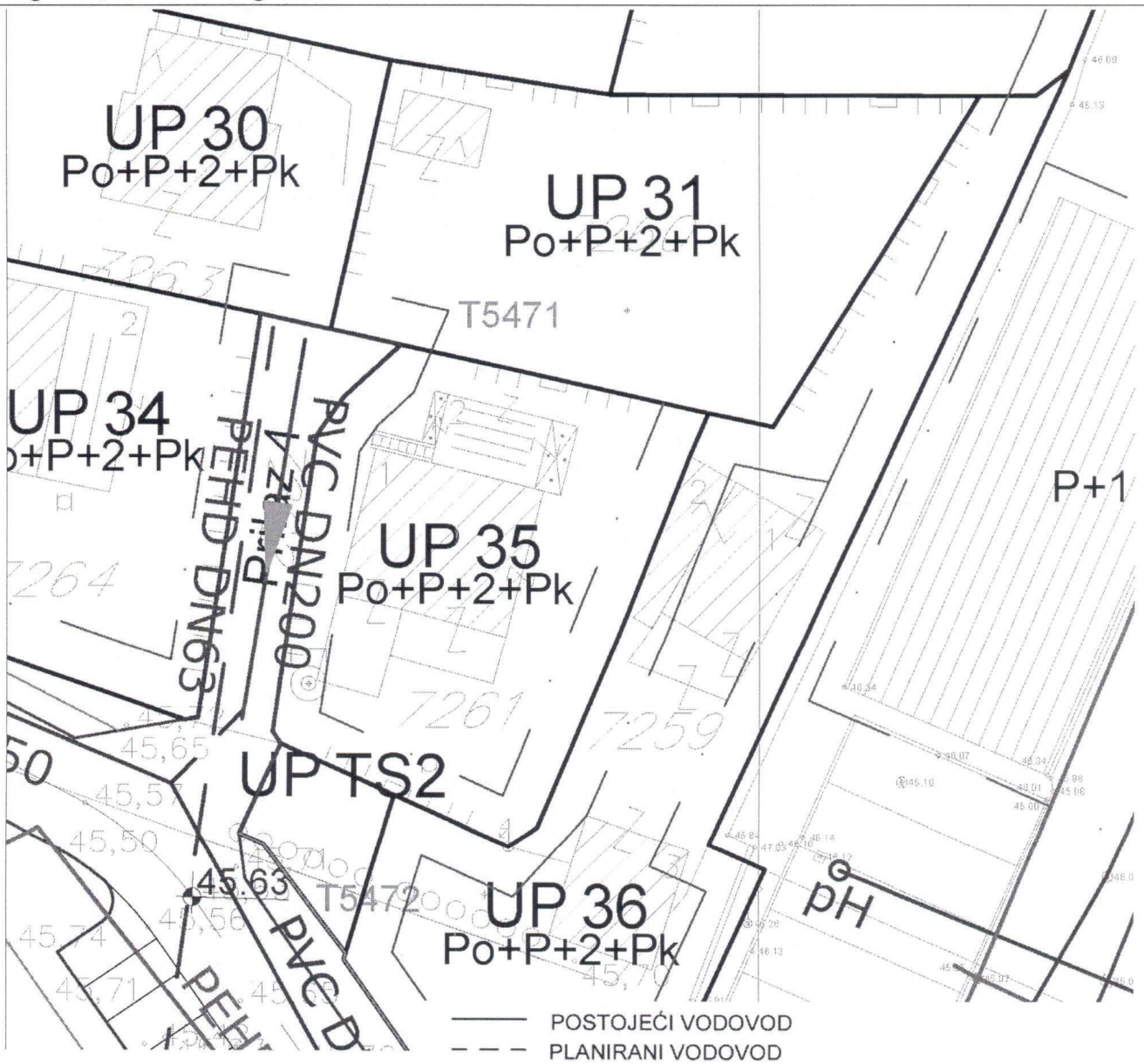
POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV - UKIDANJE
PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
TS POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
TS PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV
GRANICA TRAFO REONA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B2"

6	**08 - PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**	**UP 31**

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

broj: 08-332/22-1716
Podgorica, 22.11.2022.godine



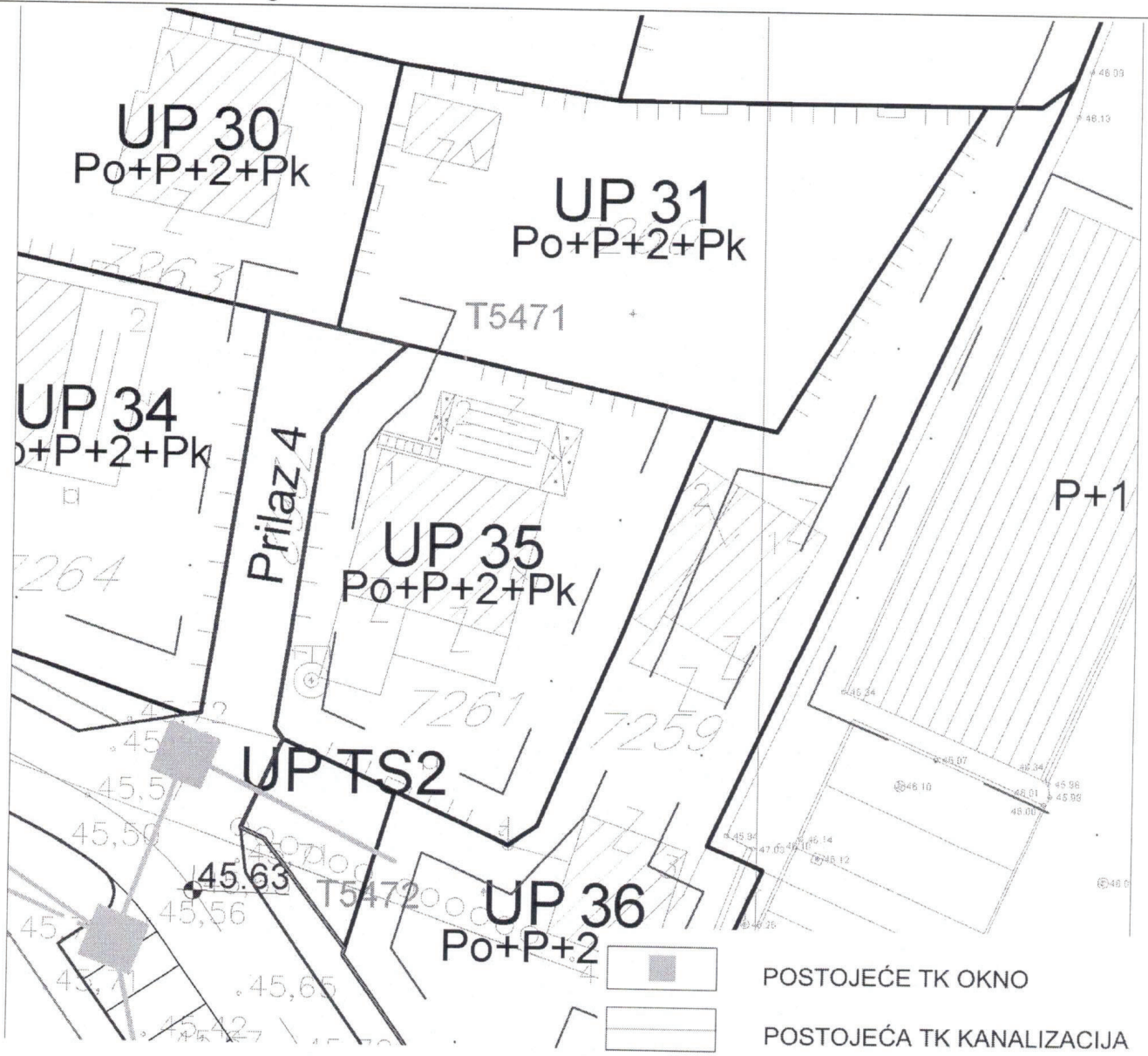
POSTOJEĆI VODOVOD
PLANIRANI VODOVOD
POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
PLANIRANO REVIZIONO OKNO FEKALNE KANALIZACIJE
SMJER ODVOĐENJA
PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
SP SEPARATOR ULJA I LAKIH NAFTNIH DERIVATA
SMJER ODVOĐENJA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B2"

7	**09 – PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**	**UP 31**

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

broj: 08-332/22-1716
Podgorica, 22.11.2022.godine



POSTOJEĆE TK OKNO

POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA

PLANIRANO TK OKNO

PLANIRANA TK KANALIZACIJA

UKIDANJE TK KANALIZACIJE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B2"

8	**10 – PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFGRASTRUKTURE**	**UP 31**

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/22-7772/2**

Podgorica, 29. 11. 2022 20 ____.

145300, 3002-3866/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1716 od 22.11.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7772/1 od 23.11.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 31, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2" (katastarska parcela 7260 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Adrović Hajra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1716 od 22.11.2022.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca 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 uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli evidentiran je pomoćni objekat površine horizontalnog gabarita 17m2, spratnosti P. UTU-ima je na UP31 planiran objekat površine prizemlja 202m2, ukupne bruto građevinske površine 605m2 (BRGP stanovanja 403m2, BRGP djelatnosti 202m2) i spratnosti do Po+P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine i sa mogućnošću poslovanja (6 stambenih jedinica).

DUP-om je planirana rekonstrukcija pristupnog puta južno od predmetne lokacije, u sklopu kojeg je predviđena izgradnja vodovoda DN63mm i fekalne kanalizcaije DN200mm.

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:

Priključenje objekta na UP31 na gradsku vodovodnu mrežu moći će se obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda DN63mm pristupnom saobraćajnicom do predmetne parcele koji će se priključiti na postojeći cjevovod PEVG DN160mm. Vodovodni priključak prema objektu voditi 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 3 bara, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i 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). Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za 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. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Kod vodomjera ∅50 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 od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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.

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 objekata.

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 i za njega. Za potrebe sprinkler sistema potrebno je da gradski cjevovod koji prolazi pored predmetne parcele bude prečnika minimum DN110mm, u suprotnom je potrebno predvidjeti alternativni način snabdijevanja vodom sprinkler sistema.

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

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg 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, osim izgradnje novog vodovoda u ulici pored objekta, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na UP31 gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora DN200mm pristupnom saobraćajnicom do predmetne parcele sa priključenjem na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm, u postojećem revizionom oknu RO6279, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm 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, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizcije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,

29.11.2022. godine

Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.

1:500

Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija

Adrović Hajro
KP 7260
KO Podgorica III

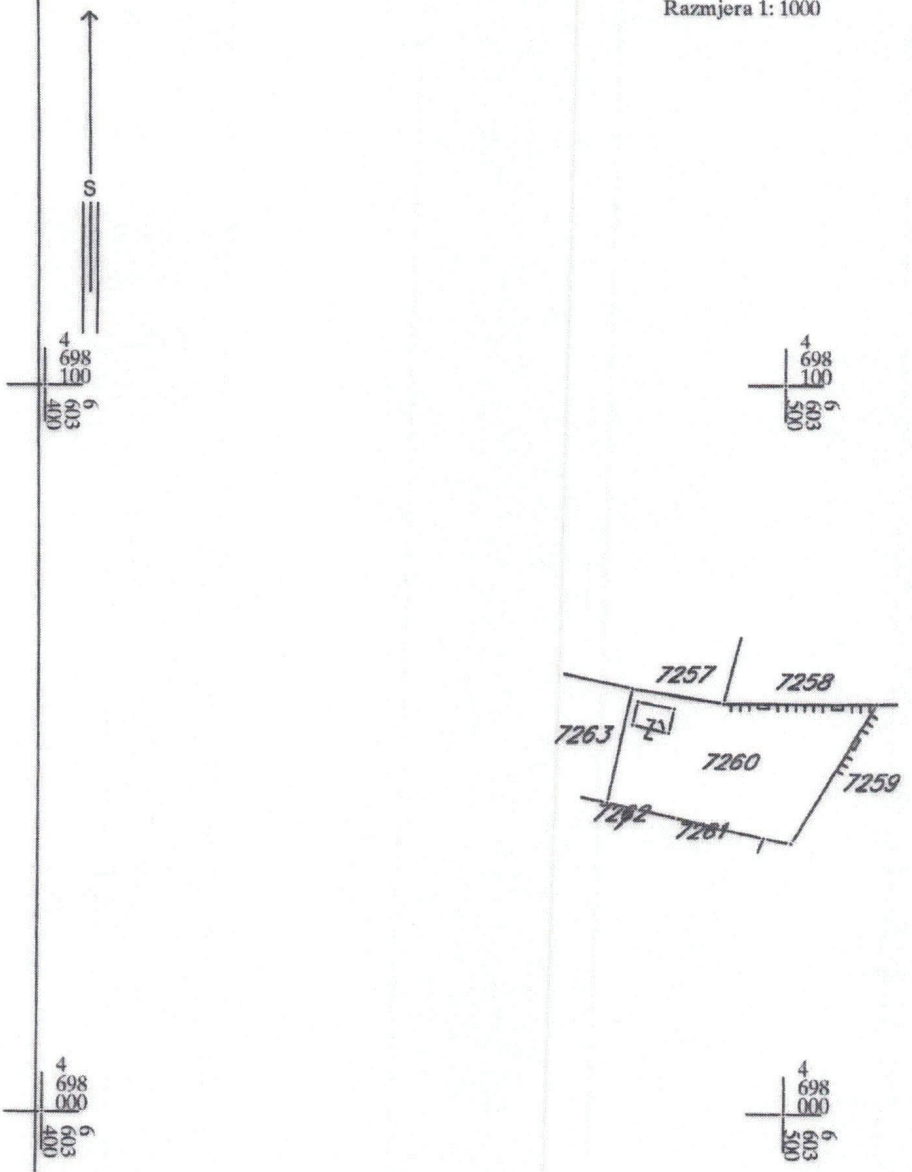
Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota_poklopca	kdc_uzvodno	kdc_nizvodno	kdc_desno_1	kdc_desno_2	kdc_desno_3	kdc_lijevo_1	kdc_lijevo_2	kdc_lijevo_3
5200	6603466.94	4698016.87	45.74	44.18	44.12						

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 30.11.2022.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 112
Broj plana: 10,11,42,43
Parcela: 7260

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

LISTOVI NEPOKRETNOSTI

RAEE architects

176000000471

101-919-2364/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-2364/2025

Datum: 22.01.2025

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 ADROVIĆ MEHMED, , za potrebe IDEJNOG RJEŠENJA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 112 - 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 m2	Prihod
7260		37,16 3,94	16/06/2023	ZABJELO	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		487	0.73
7260	1	37,16 3,94	16/06/2023	ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA		17	0.00
							504	0.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0107957232018 0	ADROVIĆ MEHMED JADRANSKI PUT BB Sveti Stefan 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
7260	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	992	P 13	Svojina 1/1 ADROVIĆ MEHMED 0107957232018 JADRANSKI PUT BB Sveti Stefan 0 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7260	1		1	Pomoćna zgrada	24/09/1998 18:30	Nema dozvolu

2623552

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.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 28 PODG

Ovlašćeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Datum i vrijeme: 22.01.2025. 10:17:30

PROJEKTNI ZADATAK

RAEE architects

datum: Januar 2025.
mjesto: Budva

PROJEKTNI ZADATAK

Uz Glavni projekat:

Uvod:

Planirana je izgradnja stambeno-poslovnog objekta u naselju Zabjelo, Opština Podgorica.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije:

Svrha izrade tehničke dokumentacije je dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje a u kasnijoj fazi prijave gradnje i dokumentacije neophodne za izgradnju apartmanskog objekta. Objekat projektovati u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima izatim od Sekretarijata za planiranje prostora i odživi razvoj Podgorica broj 08-332/22-1716 od 07.12.2022.godine koji su sastavni dio projektnog zadatka kao i važećim zakonima vezanim za ovu oblast.

Predmet tehničke dokumentacije:

Predmet izrade tehničke dokumentacije je stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+2+Pk Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2", Podgorica.

Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevnim tehnološkim procesima:

Objekat koncipirati tako da odgovori potrebama stanovanja i poslovanja. Potrebno je napraviti jedinstven objekat sa uređenjem terena koji će zadovoljiti potrebe stanovanja sa poslovnim prostorima u prizemlju. Objekt postaviti tako da se obezbijedi najbolji mogući pogled iz svakog stana. Objekat treba da ima prostor za garažiranje na jednoj etaži, prizemlje, 2 sprata I potkrovlje. U podrumu predvidjeti parkiranje, na prizemlju poslovne prostore i na spratovima predvidjeti stambene jedinice jedinice. Poželjno bi bilo smjestiti kompletno parkiranje u garaži pod objektom kako bi se obezbijedila sto veća zelena površina u parteru koja će služiti potrebama stanovnika. U garažama predvidjeti prostor za parkiranje i tehničke prostorije. Broj parking mjesta uskladiti sa UT uslovima.

Objekat projektovati kao skeletni armiranobetonski, zidani giter blokom, fasada kombinacija kompozitne fasade, demit i fasadnih panela.

Podove u dnevnim boravcima i sobama predvidjeti od hrastovog parketa sa odgovarajućom parket lajsnom. U hodnicima kuhinji i sanitarijama predvidjeti podove od keramičkih ploča na cementnoj košuljici.

Svi zidovi i plafoni se malterišu gips maletrom mašinskim putem, gletuju i završno obrađuju disperzivnom bojom osim u prostorijama gdje je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama. Stepeništa i ulazne djelove objekta popločati vještačkim kamenom zidove završno obraditi malterom sa bojom prema detaljima iz projekta. Keramika se izvodi u sanitarnim prostorijama, kuhinjama i tehničkim prostorijama lijepljenjem na maleterisani zid.

Spoljnu stolariju predvidjeti od aluminijuma sa termoprekidom plastificiranom u boji po RAL-u zastakljeni termopan staklom. Unutrašnju stolariju predvidjeti od medijapana bojenu po želji. Krilo vrata ima ispunu od kartonskog saća zbog zvučne izolacije, obloženu furniranim medijapanom. Ulazna vrata predvidjeti kao blind-sigurnosna. Garažna vrata su segmentna, aluminijska sa folijom. Krov jednovodan sa olukom od betonskog korita. Vertikalni oluci su od plastrificiranog lima.

Ventilaciju u kupatilima predvidjeti zidanim ŠUNT betonskim blokovima. Projekat mora posedovati sve neophodne protivpožarne sisteme u skladu sa zakonom.

Specifični zahtjevi investitora:

Objekat projektovati u duhu mjesta i arhitekture ovog predjela a fasadu uklopiti u postojeće stanje ne remeteći pejzaž naselja.

Specijalni zahtjev investitora:

Odnos površina bruto i neto kvadrature objekta predvideti što optimalnije kao i odnos komnikacija u samim apartmanima. U okviru objekta predvidjeti podzemnu garažu.

Adrović Mehmed

TEKSTUALNI DIO

RAEE
architects

TEHNIČKI OPIS
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Uz Idejno rješenje

Objekat: Stambeno poslovni objekat

Lokacija: Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2", Podgorica
Investitor: Adrović Mehmed

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je rađeno na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br. 08-332/22-1716 od 07.12.2022. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i odživi razvoj Podgorica.

Idejnim rješenjem je tretiran stambeno poslovni objekat. Projekat je rađen na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2", Podgorica.

Ukupna površina parcela je 504 m2.

Parcelacija

Lokaciju čini katastraska parcela broj 7260 površine 504 m2, KO Podgorica III, koja odgovara UP 31 čija je površina 504,35 m2 što znači da se izgradnja odnosi na čitavu urbanističku parcelu.

Postojeće stanje na urbanističkoj/katastarskoj parceli

Na predmetnoj katastarskoj parceli evidentiran je objekat katastarsk oznake 1 - pomoćni objekat površine horizontalnog gabarita 17,00m2, spratnosti – prizemlje.

2. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Koncept, lokacija, pozicioniranje objekta i prilazi

Parcela je pozicionirana u naseljenom mjestu. Teren je pretežno ravan sa najvisočijom apsulutnom kotom terena 45,50 m na sjevernom dijelu parcele a najnižom kotom 45,31m na južnom dijelu. Kolski i pješački prilaz lokaciji obezbijeđen je sa jedne strane i to sa jugozapadne. Glavni ulaz u objekat je predviđen sa zabatne sjeverne strane gdje se prilazi stazom do ulaza u objekat. Glavni kolski prilaz je obezbijeđen sa saobraćajnice sa jugozapadne strane gdje je obezbijeđen ulaz u garažu kojoj se pristupa rampom.

Objekat je pozicioniran na sredini parcele a orjentisan ka južnoj strani. Objekat je pozicioniran tako da odgovara obaveznim parametrima zadatim urbanističko tehničkim uslovima.

Na ulazu u parcelu su smještene pristupne staze, rampa i uređeni teren oko objekta.

Prilikom projektovanja ispostovani su svi urbanisticko-tehnicki uslovi koji su dati od nadležnih organa:

- građevinska i regulaciona linija
- gabariti objekta
- spratnost
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Planirana namjena objekata

Planirana namjena objekata je stambeno
poslovni objekat sačinjen od više stanova koji služi za potrebe stanovanja i u prizemlju ima dio namijenjen za poslovni prostor.

Arhitektonski program i funkcija objekta

Objekat je projektovan na ravnom terenu i orjentisan je ka južnom dijelu parcele sa kog se pruža pogled ka susjednim objektima manje spratnosti. Koncipiran je kao jednostavan objekat modernog izgleda koji se uklapa svojom formom i gabaritima u postojeće gabarite.
prateći oblik parcele.

Sastoji se podrumske etaže namijenjene za garažiranje vouzila, prizemlja i 2 sprata i potkrovlja (povučene etaže). Glavni ulaz u objekat je obezbijeđen sa sjeverne strane dok je kolski pristup obezbijedjen sa suprotne strane kao produžetak pristupne saobraćajnice. Na etaži podruma predviđen je prostor za parkiranje i tehničke prostorije, u prizemlju se nalaze dva poslovna prostora. U objektu se nalazi ukupno 5 jedinica. Sve aprtmanske jedinice su projektovane tako da prostori u kojima žive i borave ljudi (dnevne i spavaće sobe) budu osvijetljeni prirodnom svjetlošću preko prozorskih otvora, koji svojom veličinom zadovoljavaju najveće standarde u pogledu prirodnog osvjetljavanja i provjetravanja stambenog prostora. U svim prostorijama u kojima nije moguća prirodna ventilacija omogućena je prinudna ventilacija preko ventilacionih kanala. Svaka jedinica izlazi na terasu i parter koje su koncipirane da omoguće najatraktivniji pogled koji omogućava lokacija. Na prvom spratu stan je prilagodjen i potrebama osoba sa invaliditetom.

U podrumu je smješteno parkiranje i tehničke prostorije kojem se pristupa rampom sa ulice koja se nalazi na južnom dijelu parcele. U garaži se nalazi ukupno 7 parking mjesta. Dok je na parceli ukupno 9 parking mjesta.

Mirujući saobraćaj na parceli

Potreban broj mjesta za parkiranje za datu namjenu objekta propisan je u izdatim UTU za tretiranu parcelu gdje se kaže da je na zadatoj parceli potrebno 9 parking mjesta..

Osnovni urbanistički parametri

od 07.12.2022. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i odživi razvoj Podgorica, Opština Budva, Za UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2", Podgorica.

Pregled ostvarenih parametara:

7260	BRGP(m^2)	P pod objektom	Indeks za.	Indeks iz.	Spratnost
Zadati parametri UP 31	605	202,00	0.4	1,20	Po+P+2+Pk
Ostvareni parametri	**555,72**	**154,34**	0.31	1,10	Po+P+2+Pk

Na tabeli su prikazani zadati i ostvareni parametri.

Pregled BRUTO i NETO površina nadzemnih etaža objekata

	NETO površine(m2)	BRGP (m2)
Podrum (garaža)	324.83(bez rampe)	**415.50 (sa rampom)**
Prizemlje	133.35	**153.38**
Sprat I	127.73	**152,14**
Sprat II	127.66	**152,14**
Potkrovlje	80.40	**98,06**
Ukupno stanovanje	**335,79**	**402,34**
Ukupno poslovni prostori	**133,35**	**153,38**
Ukupno objekat	**469.14** (793.97)	**555,72 (**971.22)

Ukupan BRGP objekta 971,22m2.
Ukupan BRGP koji ulazi u obračun iznosi 555,72 m2.

Mirujući saobraćaj

Broj parking mesta	Na otvorenom	2
	U garaži	7
	Ukupno	**9**

4. OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO.-ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao masivna konstrukcija sa armirano-betonskim platnima različitih dužina i debljina. Vanjski armirano-betonski zidovi, na nivou podzemnih etaža su predvideni da budu debljine 20 cm, debljina obodnih zidova na nivou stambenih etaža predviđena je da bude d=20cm. Sva opterecćenja objekta prenose se na tlo preko

armirano-betonskih temeljnih stopa, temeljnih traka i temeljnih ploča sto je predstavljeno u projektu. Podrobniji opis konstrukcije biće dat u dijelu projekta "Konstrukcija".

Konstrukcija i materijalizacija objekata su planirane tako da:

• odgovori na relevantne zakonske propise i standarde, posebno imajući u vidu rizik seizmičkog hazarda
• odgovori na zahtjeve postavljene savremenim turističkim stanovanjem,
• obezbijedi komforno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora
• omogući dugotrajnost objekata, ekonomsku isplativost eksploatacije objekata i jednostavno održavanje objekata i prostora oko njih,
• omogući eksploataciju objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti,
• onemogući degradaciju okoline, dakle kako samog prostora oko objekata, tako i neizgrađenih prostora koji se nalaze oko objekata,
• omogući vizuelno i funkcionalno uklapanje u nasleđeno ili planirano prirodno i stvoreno okruženje

Betonski radovi

Da bi betonski i armirano betonski radovi bili dobro izvedeni treba ispuniti sljedece uslove:

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema vazećim PTP i tehnickim uslovima za izvodenje radova od betona i armiranog betona.
- svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima i statičkom proračunu, solidno i stručno.
- sve stubove, serklaže, noseće grede, nadvratnike, kao i sve druge betonske elemente postaviti u nerendisanoj dobro nakvašenoj oplali.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratom.

Zidarski radovi

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: spoljni, parapetni, unutrašnji ,pregrndni zidovi od ošupljene blok opeke.

Spoljni zidovi

Svi fasadni zidovi su od ošupljenog opekarskog bloka dimenzija 20/19/19 cm debljine d=20 cm, preko kojih sa vanjske strane zida, se ugraduje demit fasada sa debljinom izolacionog sloja 5cm. Kompletna fasadna površina treba biti presvučena završnim slojem ljepila i rnrežice, i treba biti zaštićena bavalitom kao jedinstvena fasadna površina. Na pojedinim djelovima fasade u materijalizaciji se pojavljuju I djelovi obloženi fasadnim panelima.

Unutrašnji zidovi

Zidovi su debljine 20cm, od bloka, a pregradni debljine 10cm od bloka ili gips kartonskih ploča. Unutrašnji zidovi se malterišu i boje, osim zidova kupatila, toaleta, perionice i kuhinje koji se oblažu keramikom do visine definisane projektom. Završena obrada podova je parket ili keramika, u zavisnosti od namjene prostorije i potreba Investitora. Podovi terasa i hodnika se oblažu protiv kliznom keramikom.

Instalacione vertikale, su predviđene da se obložе sa vatrootpornim gispom, sa protivpožarnim zaptivanjem na svim prodorima instalacija na graniei požarnih sektora.

Obrada zidova

Svi zidovi u stanu i drugim prostorijama moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta. Unutrašnji zidani zidovi prostorija, osim djelova zidova kuhinja, zidova kupatila su malterisani produznim malterom d=l.5cm. Malterisanje raditi u dva sloja. Prije nanošenja završnog sloja posnom bojom sve omalterisane zidove gletovati. Pri izboru boje podnih i zidnih pločica u svim sanitarijama obavezno imati u vidu boju sanitarnih uređaja i sanitarne galanterije koja je data u fazi vodovoda. Pri izboru konsultovati projektanta. Zidovi u garaži se ne obrađuju u ovoj fazi, Plafoni tavanice se malterisu i gletuju u tonu po izboru projektanta. Tavanice u garaži se ne obraduju u ovoj fazi.

Podovi:

Sve podove izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima i lodama gde se obezbeduje pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1 %). U dnevnim i spavaćim sobama pod u završnoj obradi od keramike kao i u svim ostalim prostorijama obrada u keramičkim pločama. Pod od parketa izvesti od modularnog hrastovog parketa I klase. Podloga mora biti potpuno ravna.

Podovi od keramike

Svi podovi u hodnicima izraduju se od granitne keramike u cementnom malteru. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gde nije predviđen prag. Uz zidove uraditi holker. Keramicke pločice se predvidaju u svim kupatilima i kuhinjama. Podne glazirane keramičke pločice 30/30cm (ili 45x25) postavljaju se u cementnom malteru d=4,5cm. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim prilozima. Spojnice obraditi malterom od bijelog cementa. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku 0.3%. Obimom prostorija, u kojima se ugrađuje podna keramika, a nije predviđena ugradnja keramike na zidovima tih prostorija, obavezno uraditi obodnu keramičku soklicu, više 10 cm, koja treba biti od iste keramike kao što je podna keramika.

Gabariti objekta

Spratnost objekta je Po+P+2+Pk. Spratne visine su u podrumima 2,90m, a na svim ostalim etažama je 3.20m a potkrovlje (povučena etaža ima spratanu visinu 3.00m). Površina

projekcije objekta je 154,34 m2. Objekat je postavljen tako da u suštini prati oblik parcele i kako bi se omogućio nesmetan pristup garaži sa pristupne saobraćajnice.

Fasada objekta. Materijalizacija

Fasada objekta je minimalistička a moderna i u odnosu na smjernice date u urbanističko tehničkim uslovima. Forma objekta je rezultat oblika same parcele i parametara iz urbanističko tehničkih uslova. U jednom dijelu imamo i lučni element na fasadi, dok u materijalizaciji imamo crnu i bijelu demit fasadu i fasadne panele drvene teksture. Na prednjoj tj. glavnoj fasadi planirani su veći prozorski otvori koji su ritmično raspoređeni na fasadi, dok su na ostalim fasadama manji otvori. Glavna fasadna materijalizacija je demit fasada u bijeloj boji RAL 9003 i crnoj boji. RAL 9004. Na pozicijama u unutrašnjosti terasa pojavljuje se materijalizacija od drvene obloge ili odgovarajućeg kompozita u sličnoj teksturi. Sve kamene podzide oko objekta kao i dio oko suterena obloženi su tesanim lokalnim kamenom.

Izolacioni radovi

Hidroizolacija se predviđa u svim ukopanim djelovima objekta, podovima na tlu, trotoarima neposredno uz objekat, terasama i u okviru slojeva krova. Termoizolacija se predviđa u okviru slojeva podova na tlu, u okviru slojeva fasade i krova. Zvučna izolacija se predviđa u okviru slojeva podova sprata, prizemlja.

Unutrašnja stolarija

Sva unutrašnja vrata u zavisnosti od položaja i funkcije se izrađuju kao jednokrilna ili dvokrilna, obična, protivpožarna ili protivdimna. Predviđeno je da se ugrađuju mokrim postupkom, da su duplo šperovana bojena u tonu po izboru projektanta opremljena okovom visoke klase.

Aluminarija

Prozorski otvori na fasadi, unutrašnje zastakljene pregrade sa vratima ili bez, stepenišne i balkonske ograde i drugo, predviđeni su od aluminijumskih kutijastih profila u kombinaciji sa staklom. Predviđena je zaštita aluminarije odgovarajućim antikorozivnim bojama za metal u antrasit boji RAL 7015. Na svim otvorima predviđene su roletne sa unutrašnjom PVC kutijom RAL 7015.

Limarija

Sve opšivke prozorskih sokli, nadzidaka i instalaterskih kanala na krovu su od aluminijumskog ravnog lima.

Bravarija

Spoljašnje i unutrašnje ograde, pune i zastakljene unutrašnje i spoljne pregrade, kao i čelične podkonstrukcije predviđena je od stakla u skladu sa zahtjevima pojedinih prostora u pogledu završne obrade i protivpožarnih zahtjeva.

Instalacije

Sve cjeline u okviru stambenog objekta su opremljene instalacijama jake i slabe struje, termotehničkim i mašinskim instalacijama,protiv-požarnih, instalacijama vodovoda i kanalizacije, što je predmet posebnih Elaborata i Projekata.

Krov

Projektovan je ravan krov. Sa krovne površine padovima treba obezbijediti nesmetan odvod vode.

Pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti sa invaliditeteom

U skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u kompleksu su predviđeni:
Obezbijeđeni su pristupačni toaleti uz javne toalete za korisnike u svim objektima. Garažna mjesta za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, od ukupno predviđenih garažnih mjesta, kao i odgovarajuće apartmanske jedinice i rampa na ulasku u objekat. Primenjeni su standardi obaveznih elemenata pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika, elementi pristupačnosti samostalnog života, u skladu sa važećim Pravilnikom.

Spisak primjenjenih važećih propisa, preporuka i važećih standarda za izradu Glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta i prema kojimaće se izvoditi radovi:

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije
- Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivostii lica sainvaliditetom
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata ovećanog rizika od požara.

Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina

Kao važno, ovdje se ističe da su sa ulazne strane objekata planirane slobodne i prilazne površine. Prilazne površine predstavljaju kolski prilazi, kose rampe. Pješačkom stazom stiže se do platoa sa kojeg je organizovan glavni ulazi u objekat. Ostale površine su tretirane kao slobodne, namjenjene zelenilu.Predviđeni su travnjaci otporni na suše, sa autohtonim biljnim vrtstama i vertikalnim elementima na zelenim terasama se ozelenjavanju adekvatnim vrstama puzavica.

5. REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE

Objekat: Stambeno poslovni objekat

Lokacija: Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2", Podgorica
Investitor: Adrović Mehmed
Površina urbanističke parcele: 504,35 m^2
Broj objekata: 1
Namjena objekata: Stambeno poslovni objekat
Spratnost objekata: Po+P+2+Pk
Ukupno stambenih jedinica: 5 na svim spratovima, ukupna neto površina stambenih jedinica 283.59m2
Površina komunikacija 82.13 m2 (bez garaže, sa vjetrobranom)
Ukupno poslovnih prostora: 2
Ukupno parking mjesta: 9
Površina zelenila 219.62 m2(44%) a popločanja 108.33m2(21.47%)

BRGP svih etaža: 971,22m2
NETO površina svih etaža: 793.97 m2

UKUPNO BRUTO koji ulazi u obračun: 555,72m2 (402,34 stanovanje, 153,38 poslovni prostor)
UKUPNO NETO stambenog dijela objekata: **335.79**m^2

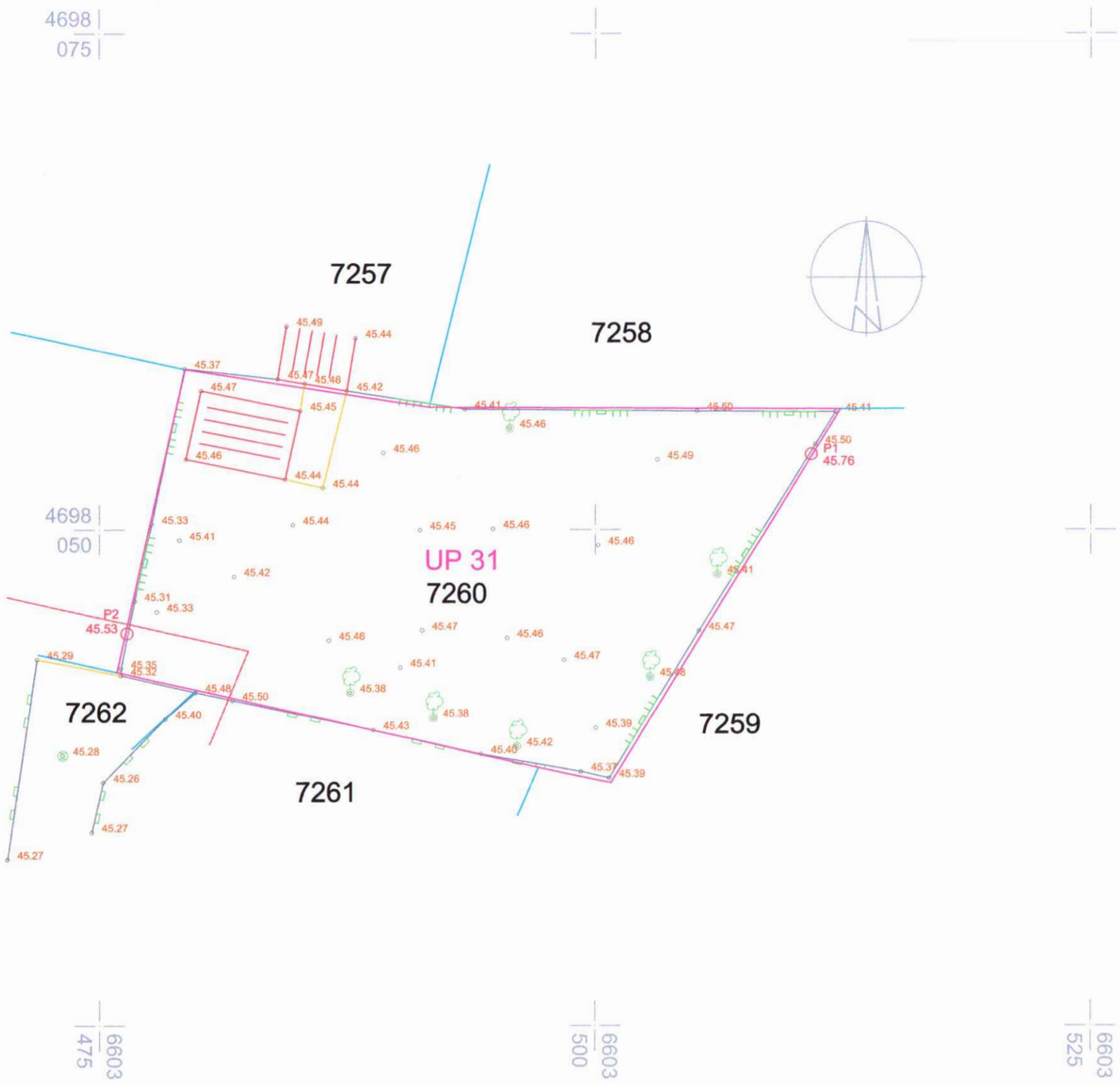
Budva, Januar 2025. god.

Odgovorni projektant:

MSc Enis Babačić d.i.a.

GRAFIČKI PRILOZI

RAEE architects



LEGENDA:

- Granica kat. parcele
- Urb.parcela
- Metalna ograda na zidu
- Betonska ograda
- Beton
- Objekat
- P1 45.76 Tačka geodetske mreže
- Šaht
- Drvo
- Gradjevinska linija

TAČKE OPERATIVNOG POLIGONA			
P1	6603510.892	4698053.789	45.762
P2	6603476.378	4698044.753	45.526

KO Podgorica III
KP 7260
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 250
Oktobar 2023. godine
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica

"GEOPROMET" d.o.o. PODGORICA

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.

GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvodenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

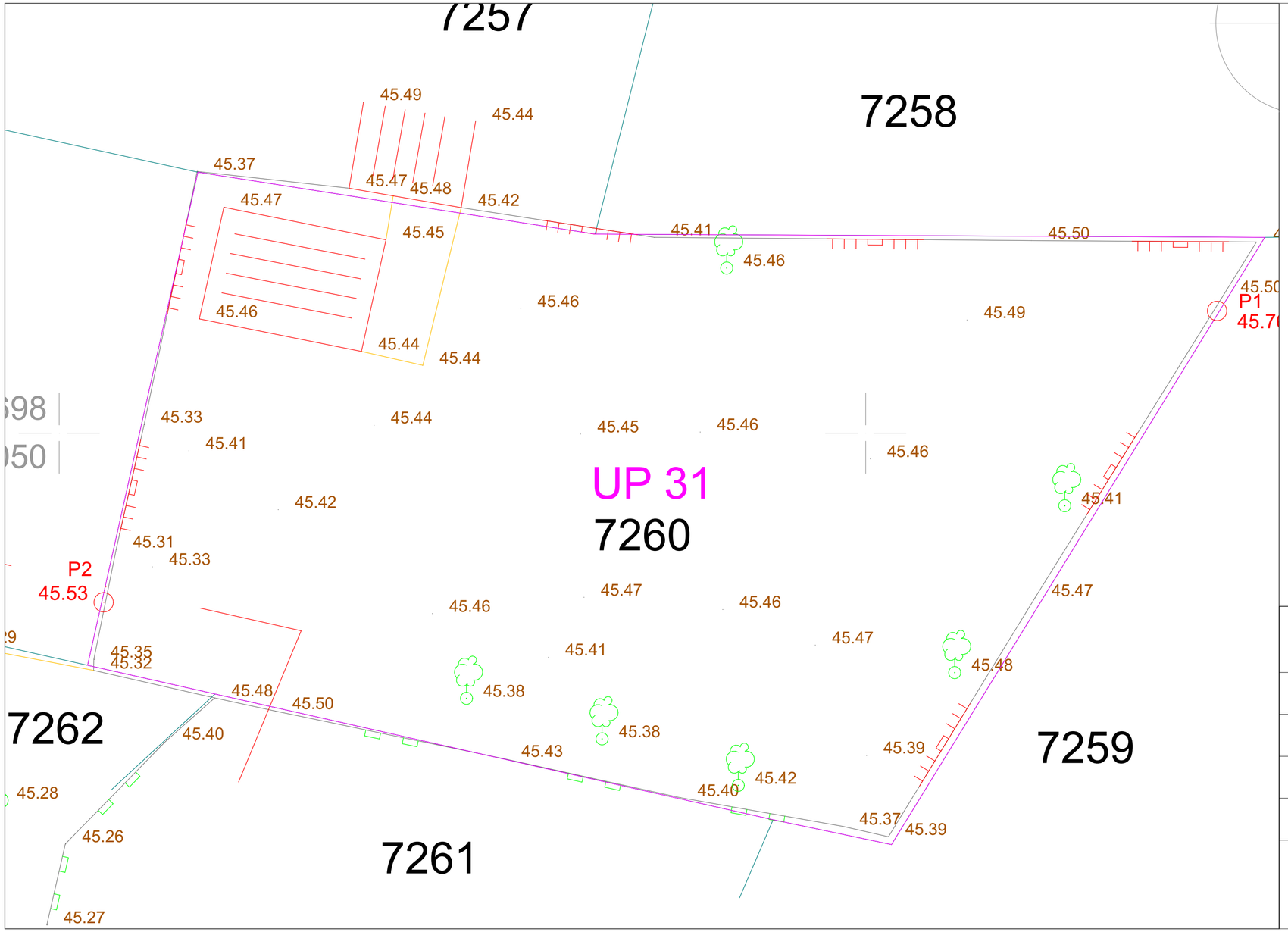
Na zahtjev Adrović Mehmeda, Geopromet d.o.o. iz Podgorice izvršio je preklapanje ažurnog katastarskog plana i projektovanog objekta i daje sljedeću izjavu:

- Predmetni objekat projektovan je na UP 31, DUP "Zabjelo B2". Predmetnu urbanističku parcelu čini kat. parcela 7260 (P=504 m^2), KO Podgorica III. Kat.parcela je upisana u LN 112, svojina Adrović Mehmeda.
- Prilaz lokaciji obezbijeđen je preko kat.parcele 7262 (LN 720), namjene javni putevi, vlasništvo Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica.

Podgorica, 22.01.2025. god.

"GEOPROMET d.o.o. PODGORICA"

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.



LEGENDA MATERIJALA

- visoko rastinje
- rezane kamene ploče tip 1
- rezane kamene ploče tip 2
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele

0 1 2 3 4 5

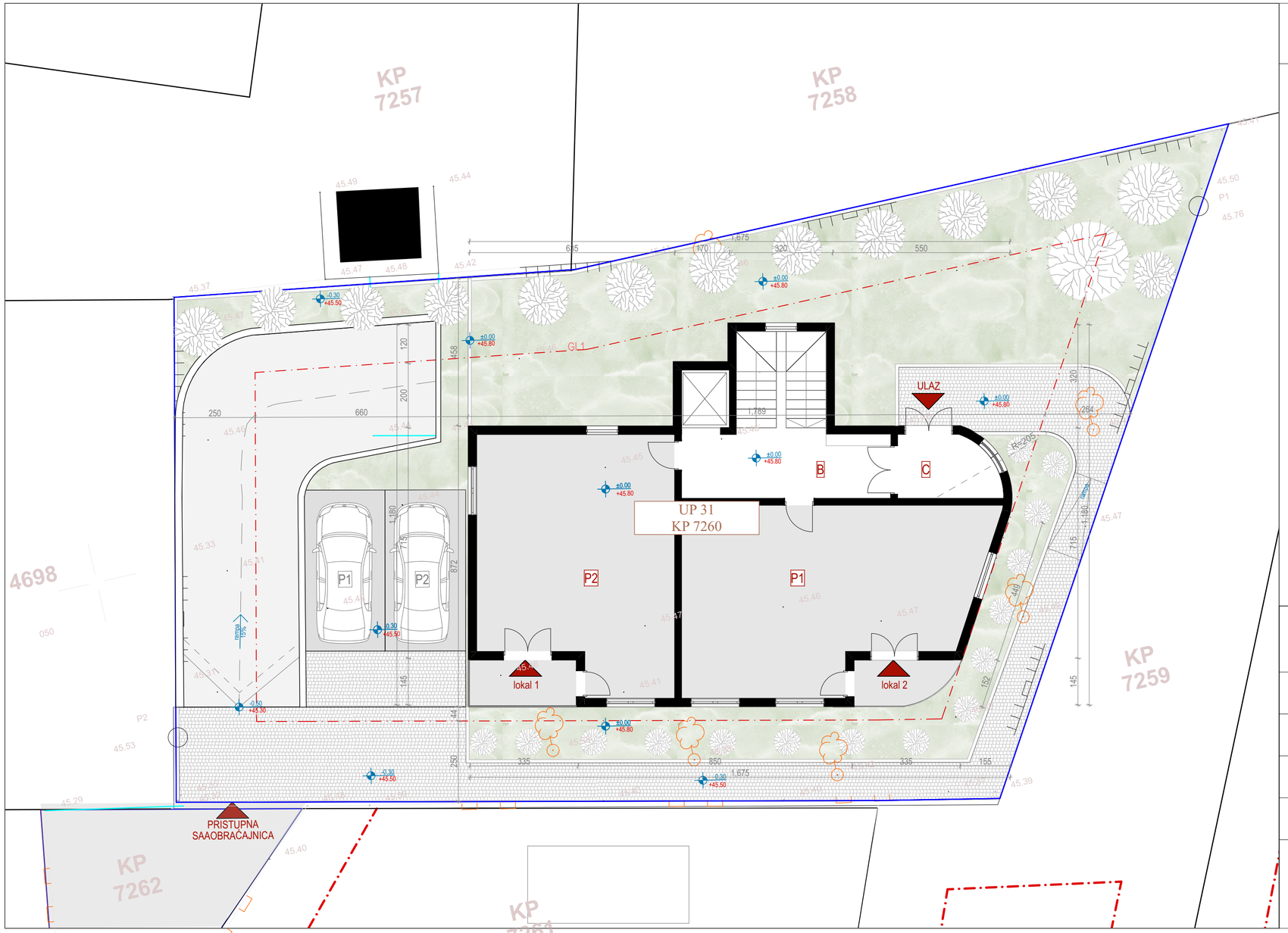
PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**	LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura** — RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**	PRILOG : **Geodetska podloga** — BROJ PRILOGA : **00** — BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**	DATUM REVIZIJE i M.P.

LEGENDA MATERIJALA

- visoko rastinje
- rezane kamene ploče tip 1
- rezane kamene ploče tip 2
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**	LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura** — RAZMJERA : **1: 500**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**	PRILOG : **Šira situacija** — BROJ PRILOGA : **01** — BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**	DATUM REVIZIJE i M.P.

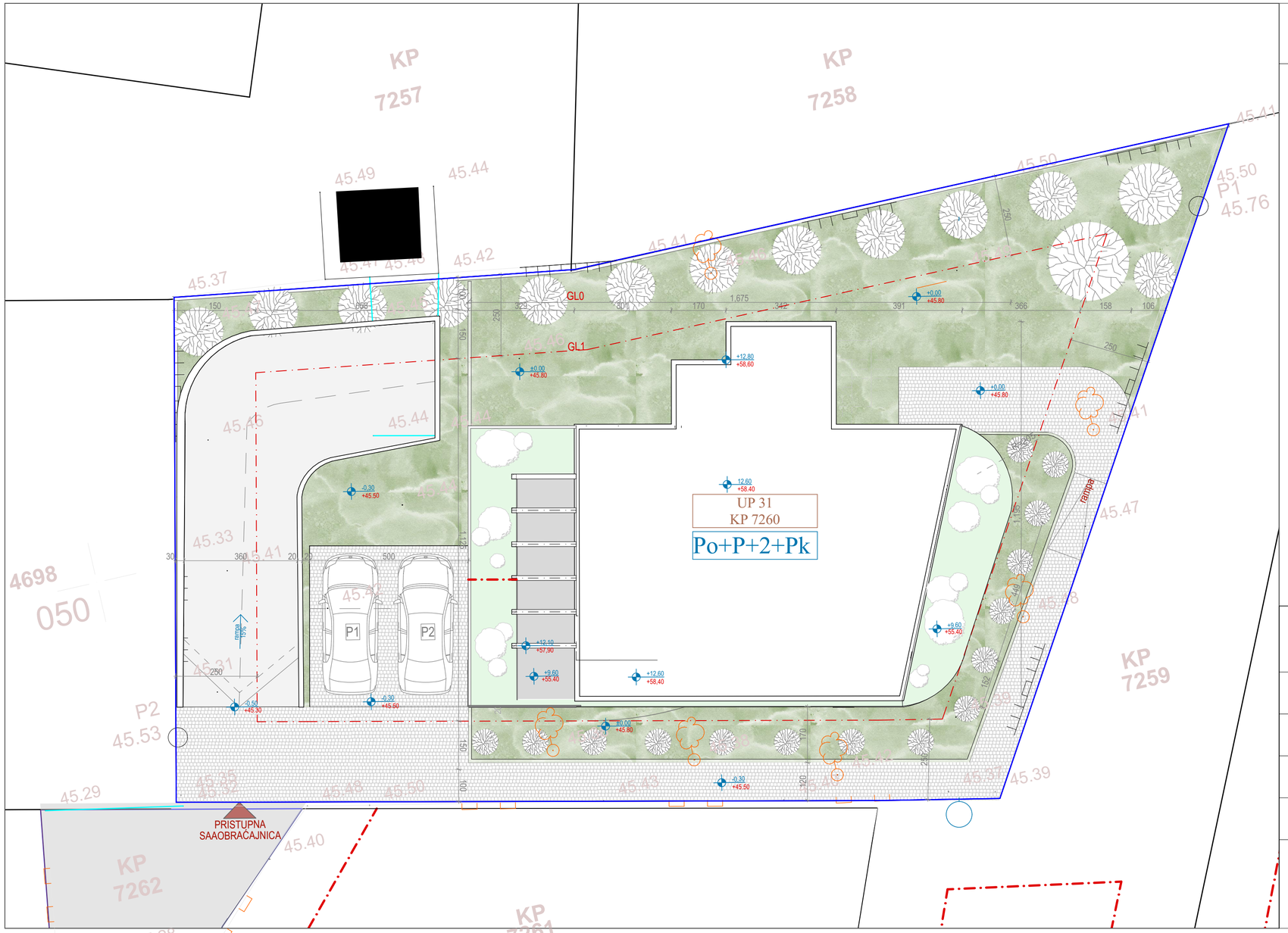


LEGENDA MATERIJALA

- visoko rastinje
- rezane kamene ploče tip 1
- rezane kamene ploče tip 2
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**	LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura** RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**	PRILOG : **Situacija sa uredjenjem terena** BROJ PRILOGA : 01 A BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**	DATUM REVIZIJE i M.P.

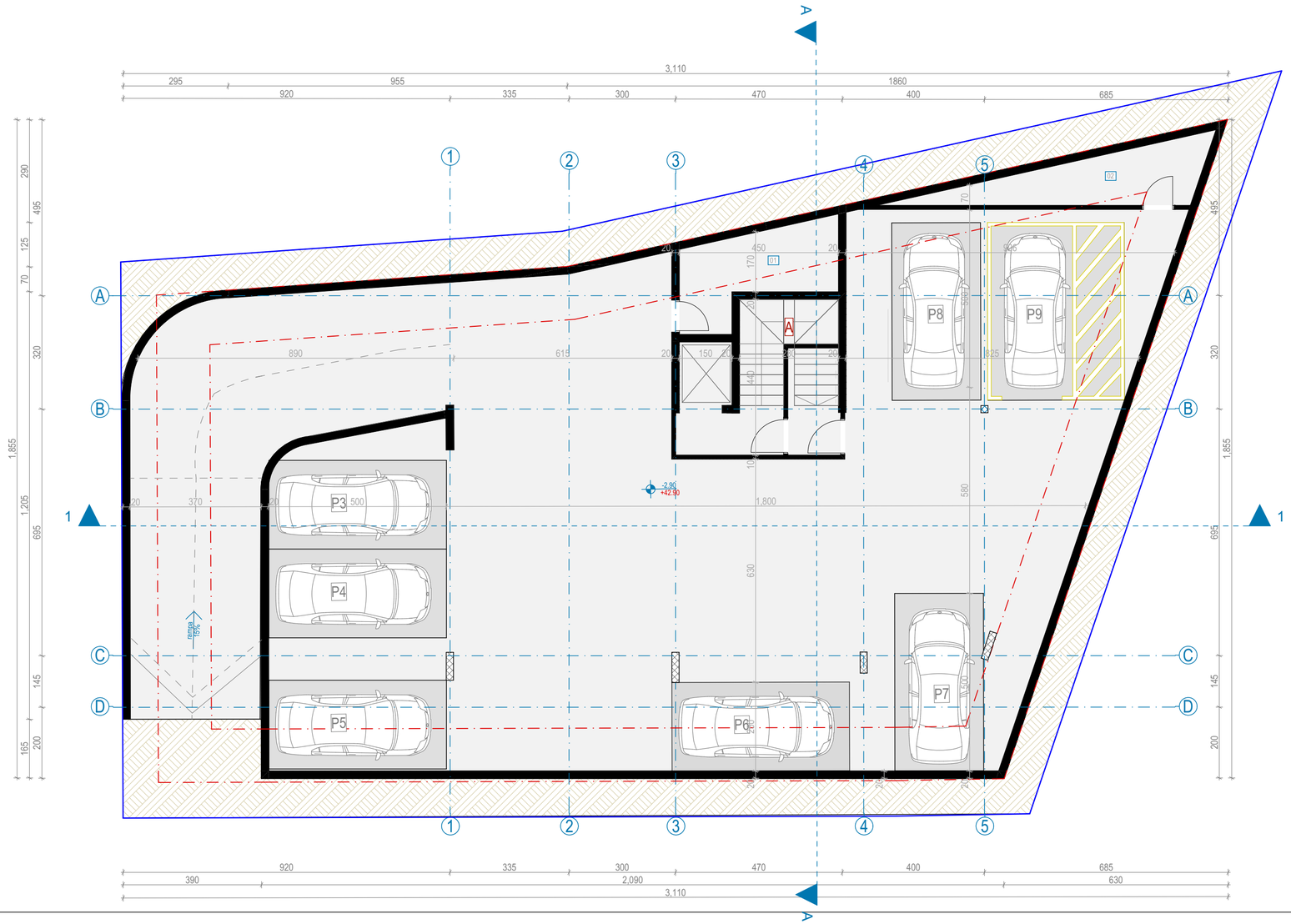


LEGENDA MATERIJALA

- visoko rastinje
- rezane kamene ploče tip 1
- rezane kamene ploče tip 2
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com			INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**			LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura**
			RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**	PRILOG : **Uža situacija**	BROJ PRILOGA : **02**	BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**			DATUM REVIZIJE i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

- keramičke ploče
- parket
- rezane kamene ploče tip 1
- rezane kamene ploče tip 2
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele

0 1 2 3 4 5

LEGENDA PROSTORIJA

	Prostorija	O(m)	P(m²)
A	lift i stepenište i hodnik		**17.19**

br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	tehnička prostorija		9.33
02	tehnička prostorija		9.35

Ukupan broj parking mjesta u garaži	7PM
Ukupan broj parking mjesta na parceli	**9PM**
BRUTO površina etaže	**415.50**

PROJEKTANT :

"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva
tel. :+382 68 339 941
raffstudio@outlook.com

INVESTITOR :
ADROVIĆ MEHMED

OBJEKAT :
Stambeno poslovni objekat

LOKACIJA :
Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"

GLAVNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Idejno rješenje

ODGOVORNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Arhitektura

RAZMJERA :
1: 100

SARADNIK :
Tamara Pejović MSc Arch.

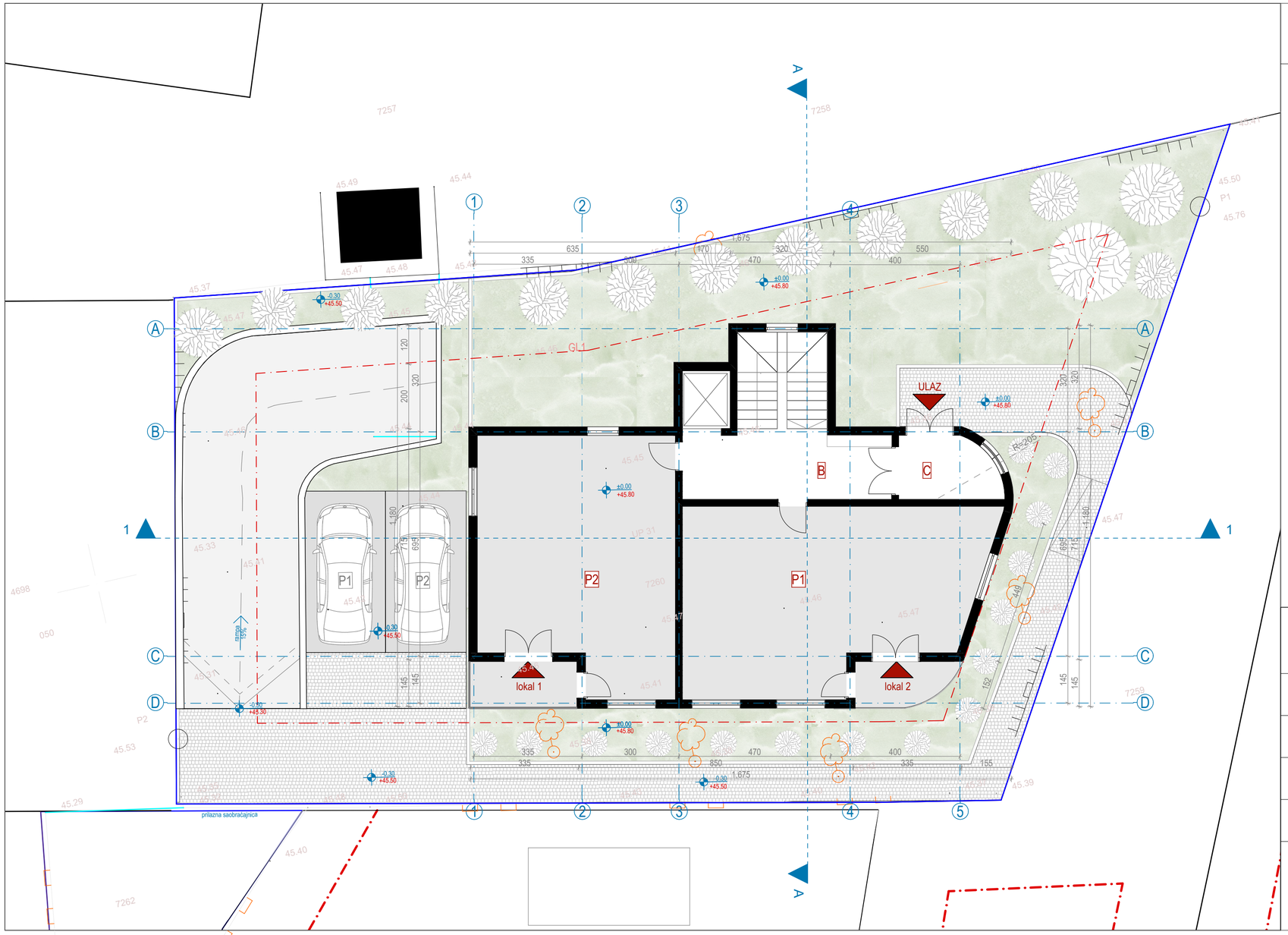
PRILOG :
Osnova garaže

BROJ PRILOGA :
03

BROJ STRANE :

DATUM IZRADE i M.P.
Januar 2025

DATUM REVIZIJE i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

- keramičke ploče
- parket
- rezane kamene ploče tip 1
- rezane kamene ploče tip 2
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele

0 1 2 3 4 5

LEGENDA PROSTORIJA

	Prostorija	O(m)	P(m²)
A	lift i stepenište		**10.78**
B	hodnik		**13.37**
C	vjetrobran		**5.78**
P1			
br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
P1	poslovni prostor 1		**50.14**
P2			
br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
P2	poslovni prostor 2		**53.28**

Ukupna neto površina poslovnih prostora	103.42
Neto površina etaže	**133.35**
BRUTO površina etaže	**153.38**

PROJEKTANT :

"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva
tel. :+382 68 339 941
raffstudio@outlook.com

INVESTITOR :
ADROVIĆ MEHMED

OBJEKAT :
Stambeno poslovni objekat

LOKACIJA :
Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"

GLAVNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Idejno rješenje

ODGOVORNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Arhitektura

RAZMJERA :
1: 100

SARADNIK :
Tamara Pejović MSc Arch.

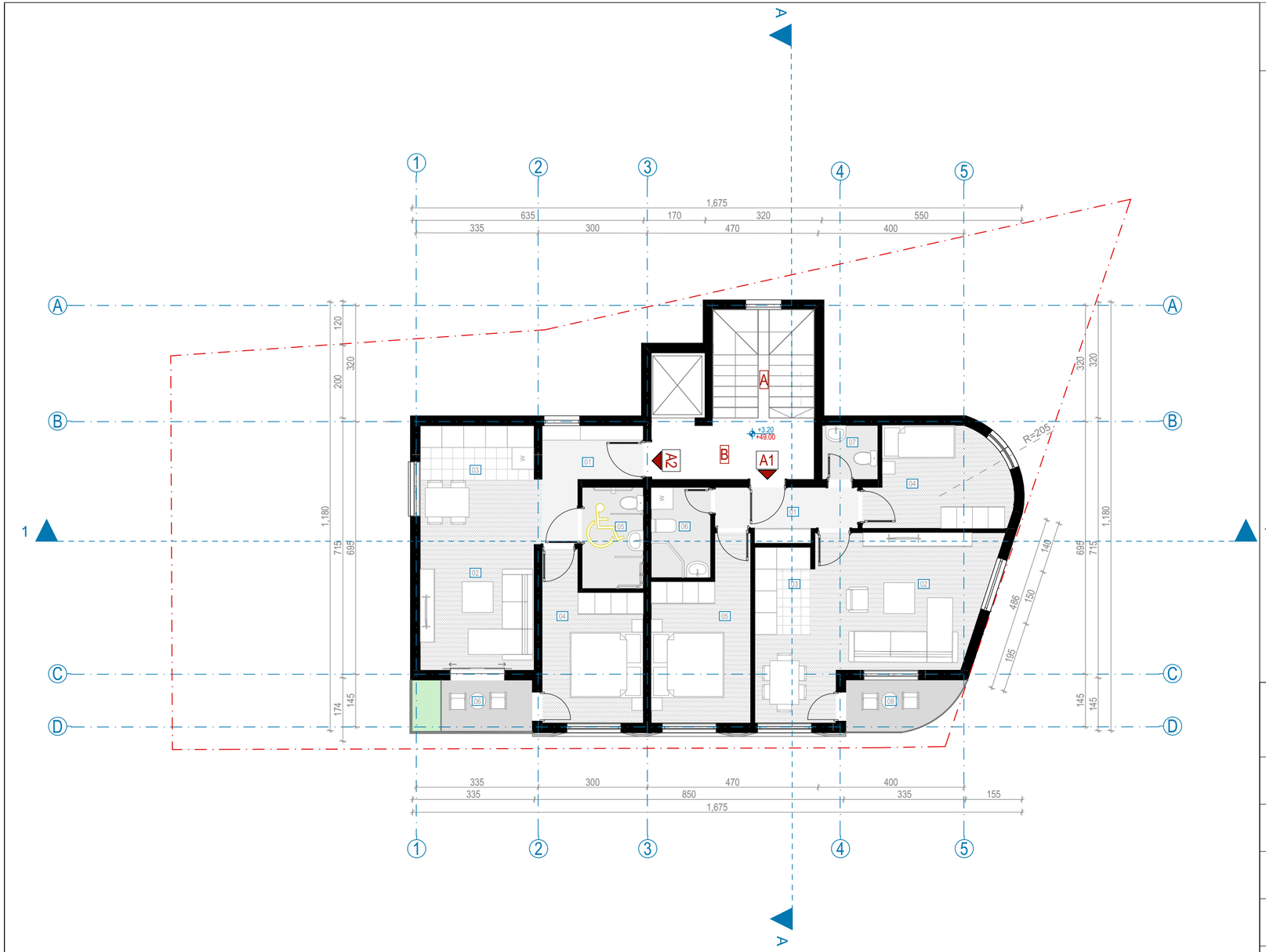
PRILOG :
Osnova prizemlja

BROJ PRILOGA :
04

BROJ STRANE :

DATUM IZRADE i M.P.
Januar 2025. god.

DATUM REVIZIJE i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

- keramičke ploče
- parket
- rezane kamene ploče tip 1
- rezane kamene ploče tip 2
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele

0 1 2 3 4 5

LEGENDA PROSTORIJA

	Prostorija	O(m)	P(m²)
A	lift i stepenište		**10.78**
B	hodnik		**6.62**

A1

br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		5.03
02	dnevna zona		22.55
03	kuhinja		3.67
04	spavaća soba		10.12
05	spavaća soba		11.93
06	kupatilo		4.04
07	toalet		2.27
08	terasa		4.02
	Neto površina		**63.63**

A2

br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		5.87
02	dnevna zona		16.77
03	kuhinja		4.70
04	spavaća soba		11.14
05	kupatilo		4.67
06	terasa		3.55
	Neto površina		**46.70**

Ukupna neto površina apartmana	110.33
Neto površina etaže	**127.73**
BRUTO površina etaže	**152.14**

PROJEKTANT :
"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva
tel. :+382 68 339 941
raffstudio@outlook.com

INVESTITOR :
ADROVIĆ MEHMED

OBJEKAT :
Stambeno poslovni objekat

LOKACIJA :
Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"

GLAVNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Idejno rješenje

ODGOVORNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Arhitektura

RAZMJERA :
1: 100

SARADNIK :
Tamara Pejović MSc Arch.

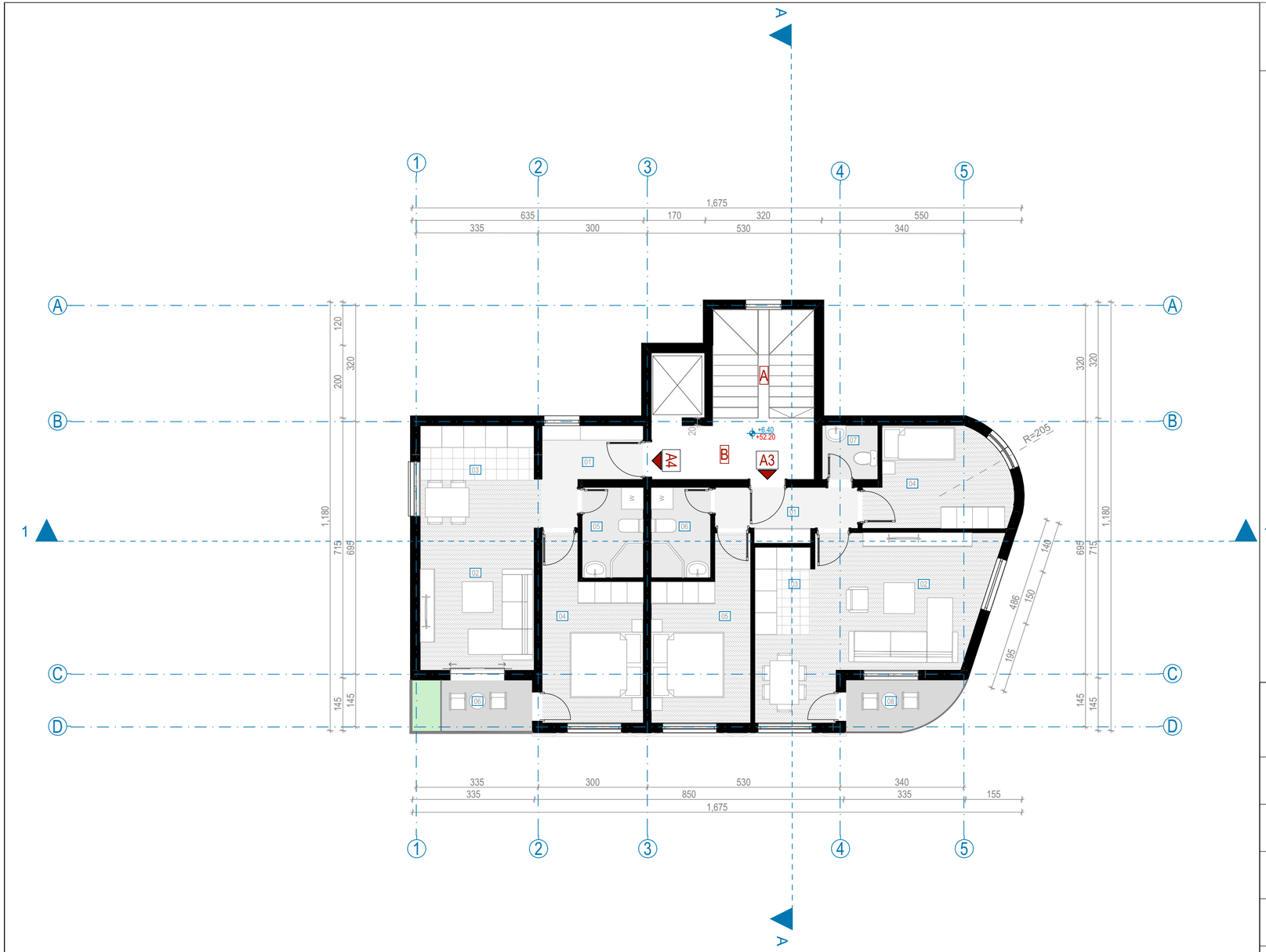
PRILOG :
Osnova prvog sprata

BROJ PRILOGA :
05

BROJ STRANE :

DATUM IZRADE i M.P.
Januar 2025. god.

DATUM REVIZIJE i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

- keramičke ploče
- parket
- rezane kamene ploče tip 1
- rezane kamene ploče tip 2
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele

0 1 2 3 4 5

LEGENDA PROSTORIJA

	Prostorija	O(m)	P(m²)
A	lift i stepenište		**10.78**
B	hodnik		**6.62**

A3

br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		5.03
02	dnevna zona		22.55
03	kuhinja		3.67
04	spavaća soba		10.12
05	spavaća soba		11.93
06	kupatilo		4.04
07	toalet		2.27
08	terasa		4.02
	Neto površina		**63.63**

A4

br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		5.42
02	dnevna zona		16.67
03	kuhinja		4.70
04	spavaća soba		12.12
05	kupatilo		4.17
06	terasa		3.55
	Neto površina		**46.63**

Ukupna neto površina apartmana	110.26
Neto površina etaže	**127.66**
BRUTO površina etaže	**152.14**

PROJEKTANT :
"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva
tel. :+382 68 339 941
raffstudio@outlook.com

INVESTITOR :
ADROVIĆ MEHMED

OBJEKAT :
Stambeno poslovni objekat

LOKACIJA :
Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"

GLAVNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Idejno rješenje

ODGOVORNI INŽENJER :
Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
Arhitektura

RAZMJERA :
1: 100

SARADNIK :
Tamara Pejović MSc Arch.

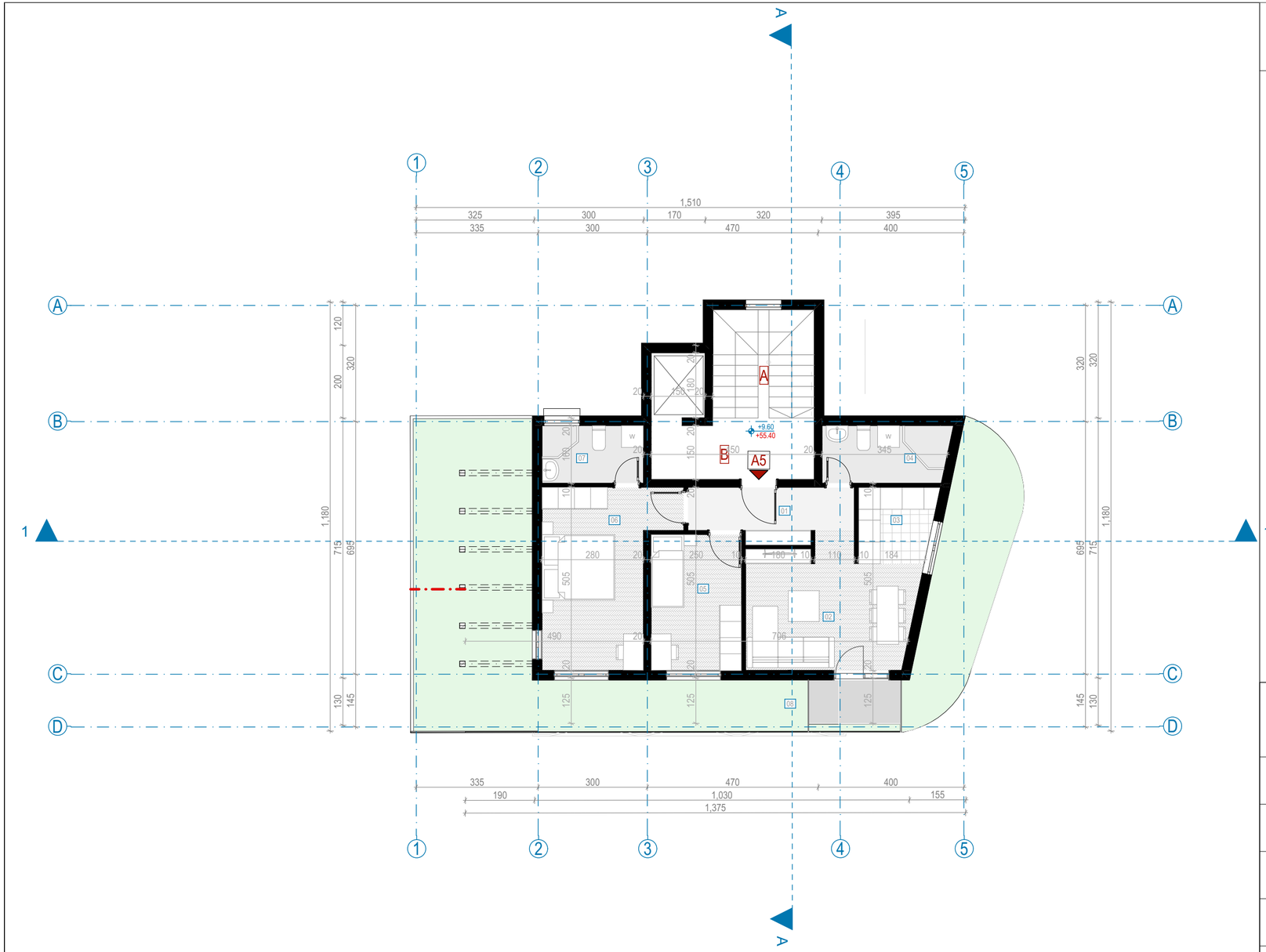
PRILOG :
Osnova drugog sprata

BROJ PRILOGA :
06

BROJ STRANE :

DATUM IZRADE i M.P.
Januar 2025. god.

DATUM REVIZIJE i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

- keramičke ploče
- parket
- rezane kamene ploče tip 1
- rezane kamene ploče tip 2
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele

0 1 2 3 4 5

LEGENDA PROSTORIJA

	Prostorija	O(m)	P(m²)
A	lift i stepenište		**10.78**
B	hodnik		**6.62**

A5

br.	Prostorija	O(m)	P(m²)
01	hodnik		6.11
02	dnevna zona		15.21
03	kuhinja		4.25
04	kupatilo		5.45
05	spavaća soba		9.24
06	spavaća soba		15.30
07	kupatilo		4.39
08	terasa		3.04
	Neto površina		**63.00**
	Neto površina etaže		**80.40**
	BRUTO površina etaže		**98.06**

PROJEKTANT :

"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva
tel. :+382 68 339 941
raffstudio@outlook.com

INVESTITOR :

ADROVIĆ MEHMED

OBJEKAT :

Stambeno poslovni objekat

LOKACIJA :

Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"

GLAVNI INŽENJER :

Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

Idejno rješenje

ODGOVORNI INŽENJER :

Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

Arhitektura

RAZMJERA :

1: 100

SARADNIK :

Tamara Pejović MSc Arch.

PRILOG :

Osnova potkrovlja

BROJ PRILOGA :

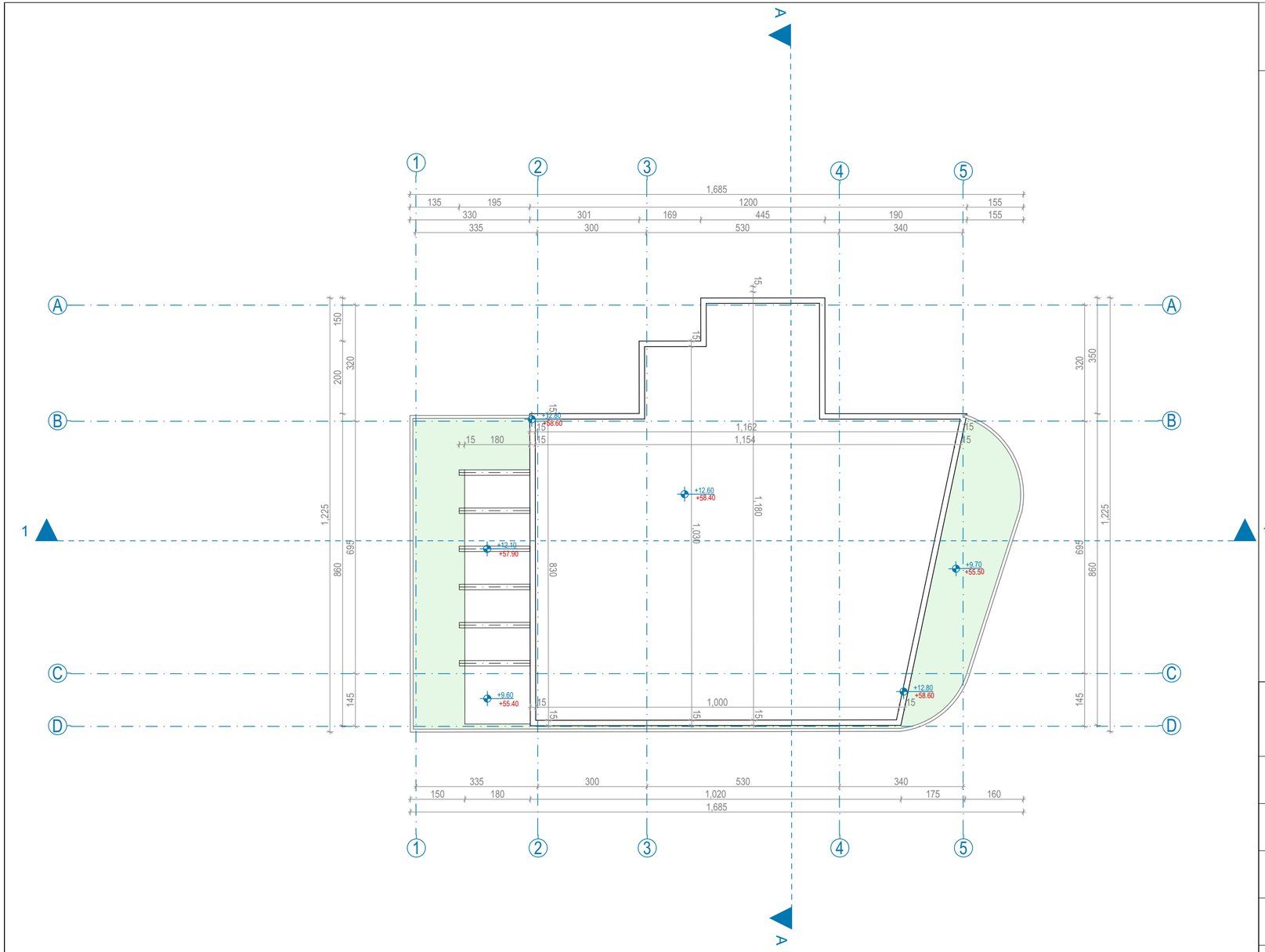
07

BROJ STRANE :

DATUM IZRADE i M.P.

Januar 2025. god.

DATUM REVIZIJE i M.P.

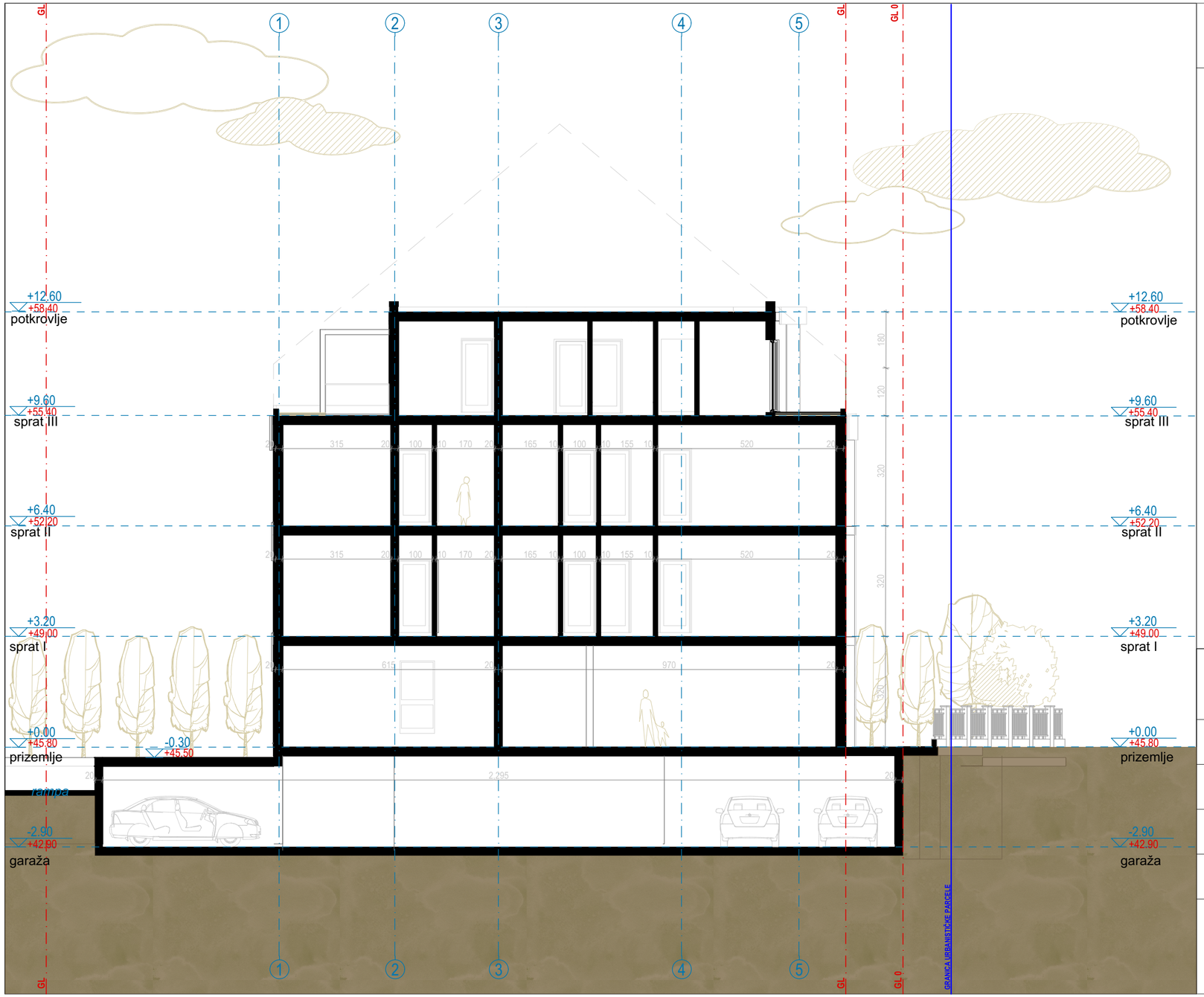


LEGENDA MATERIJALA

- keramičke ploče
- parket
- rezane kamene ploče tip 1
- rezane kamene ploče tip 2
- zelene površine
- žbunasto rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**	LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura** RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**	PRILOG : **Osnova krova** BROJ PRILOGA : 08 BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**	DATUM REVIZIJE i M.P.



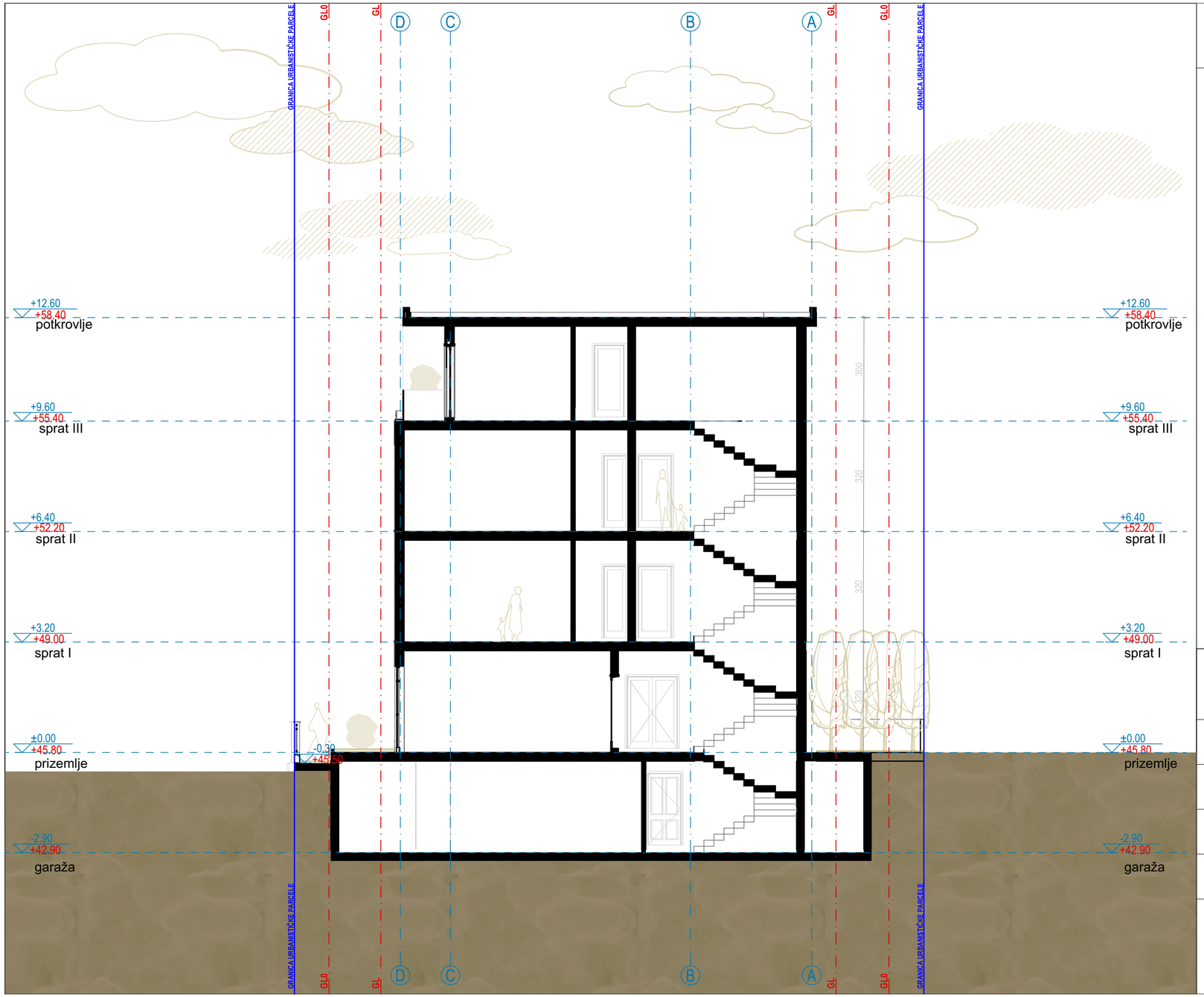
LEGENDA MATERIJALA

građevinska linija

granica urbanističke parcele

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**	LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura** RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**	PRILOG : **Presjek 1-1** BROJ PRILOGA : 09 BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**	DATUM REVIZIJE i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

građevinska linija

granica urbanističke parcele

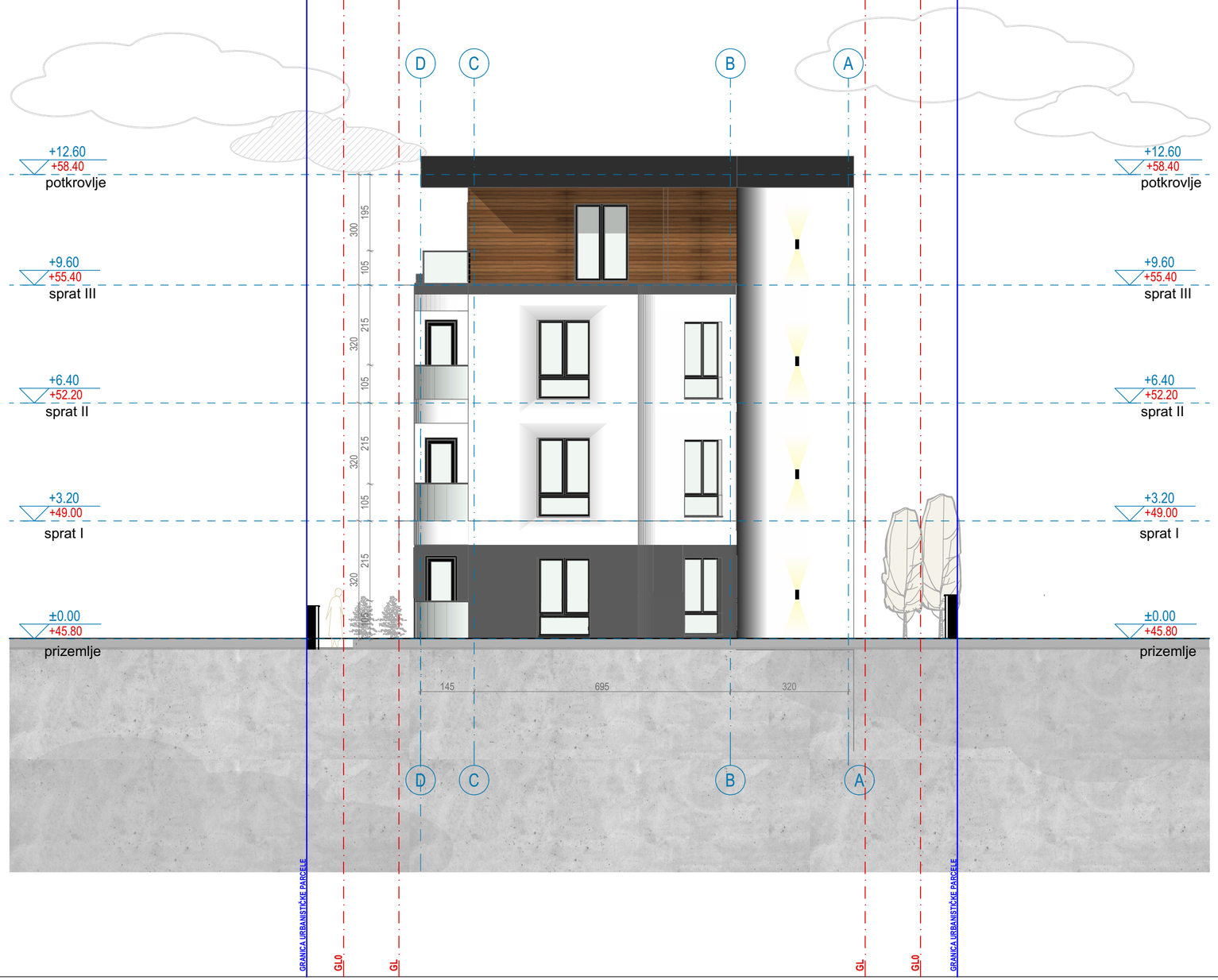
0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**	LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura** RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**	PRILOG : **Presjek A-A** BROJ PRILOGA : 10 BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025.god.**	DATUM REVIZIJE i M.P.

LEGENDA MATERIJALA

- kompozit materijal, zidni panel drvo
- demit fasada bijela boja RAL 9003
- demit fasada antracit boja RAL 9004
- zelenilo

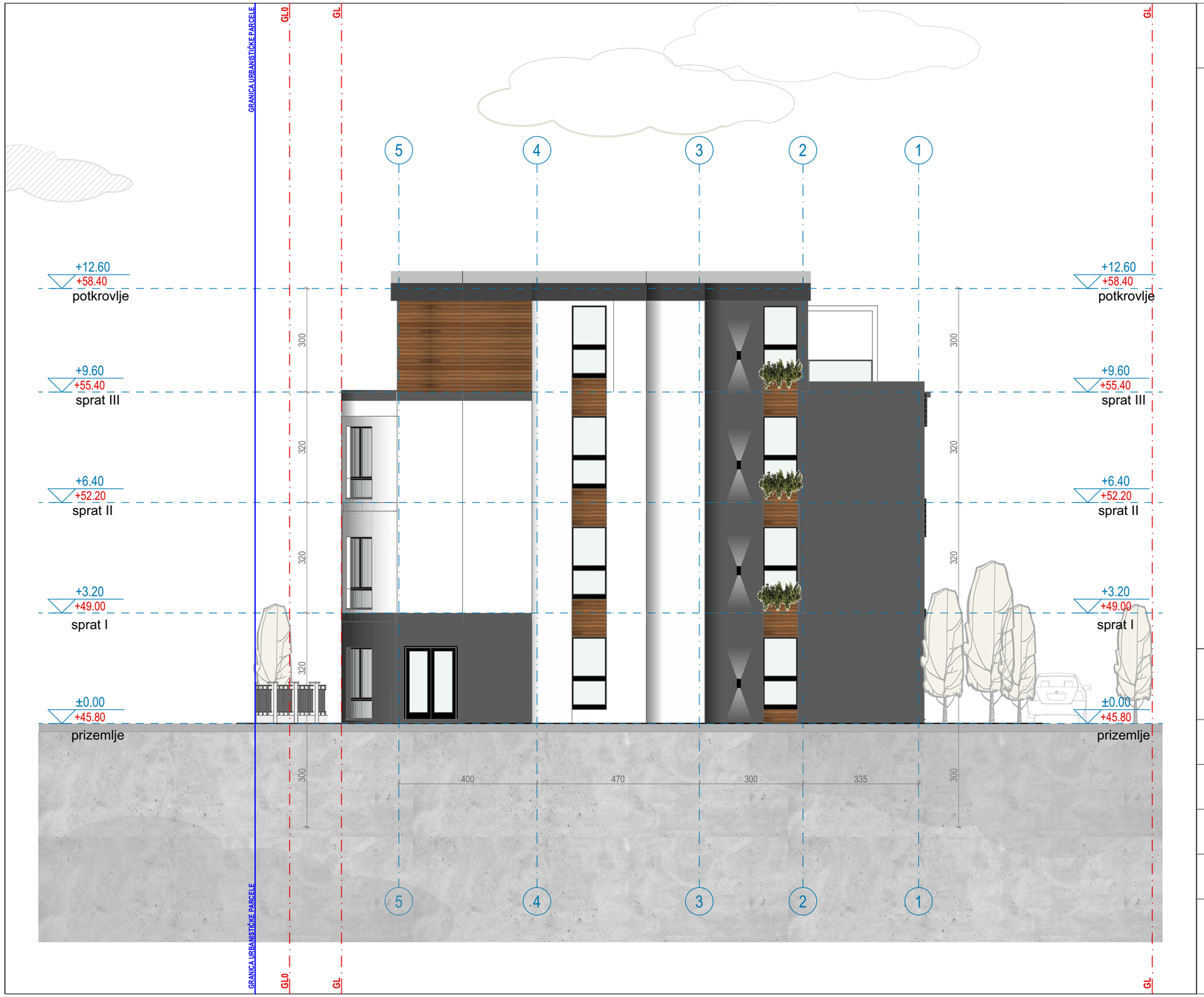
PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**	LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura** RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**	PRILOG : **Jugozapadna fasada** BROJ PRILOGA : 11 BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**	DATUM REVIZIJE i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

- kompozit materijal, zidni panel drvo
- demit fasada bijela boja RAL 9003
- demit fasada antracit boja RAL 9004
- zelenilo

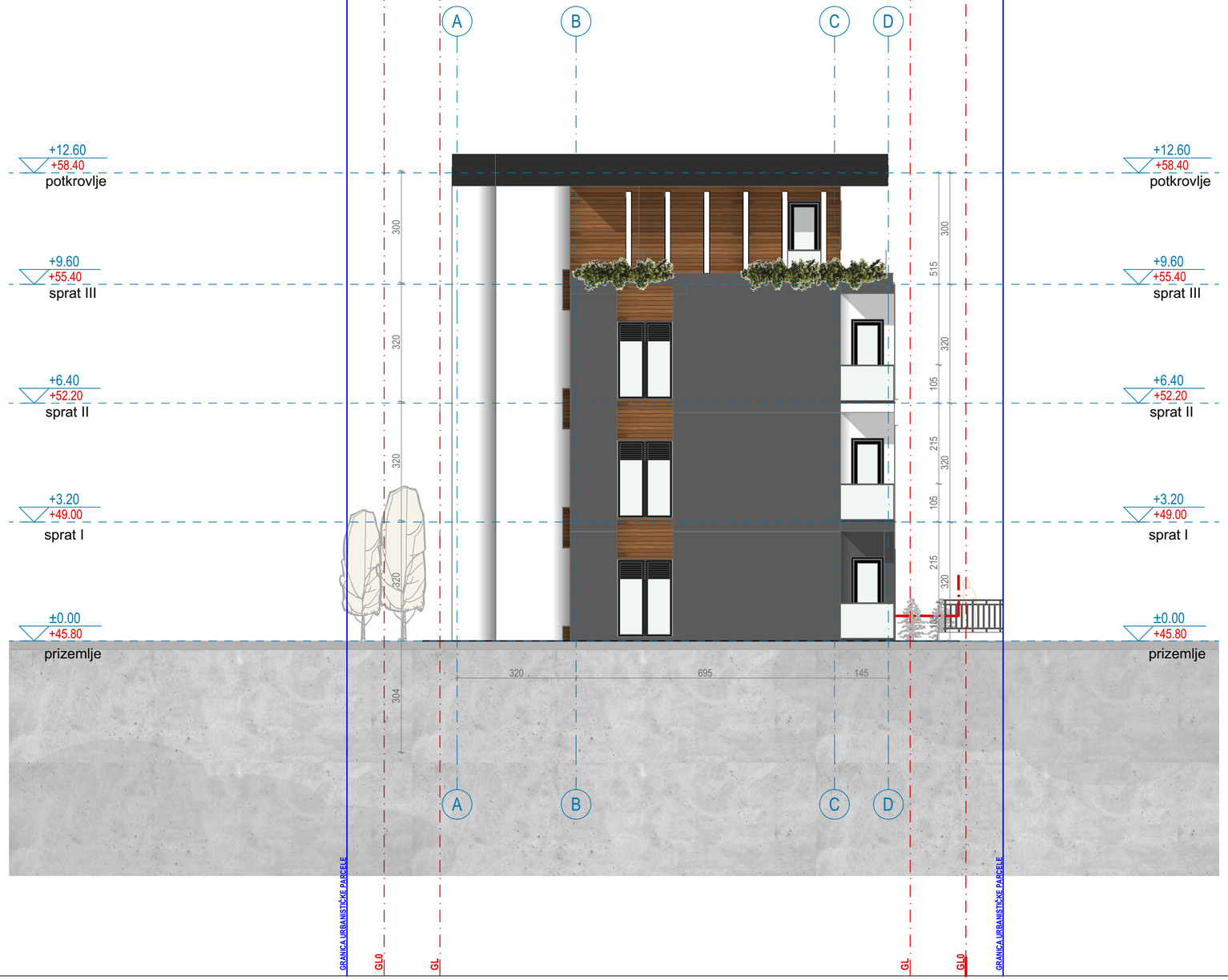
PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**	LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura** RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**	PRILOG : **Istočna fasada** BROJ PRILOGA : 12 BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**	DATUM REVIZIJE i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

- kompozit materijal, zidni panel drvo
- demit fasada bijela boja RAL 9003
- demit fasada antracit boja RAL 9004
- zelenilo

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**	LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura** RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**	PRILOG : **Sjeveroistočna fasada** BROJ PRILOGA : 13 BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**	DATUM REVIZIJE i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

- kompozit materijal, zidni panel drvo
- demit fasada bijela boja RAL 9003
- demit fasada antracit boja RAL 9004
- zelenilo

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**	LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura** — RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**	PRILOG : **Zapadna fasada** — BROJ PRILOGA : 14 — BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**	DATUM REVIZIJE i M.P.

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**	
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**		LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"	
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**	
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura**	RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**		PRILOG : **3D PRIKAZ**	BROJ PRILOGA : / BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**		DATUM REVIZIJE i M.P.	

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**	
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**		LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"	
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**	
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura**	RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**		PRILOG : **3D PRIKAZ**	BROJ PRILOGA : BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**		DATUM REVIZIJE i M.P.	

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**	
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**		LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"	
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**	
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura**	RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**		PRILOG : **3D PRIKAZ**	BROJ PRILOGA : / BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**		DATUM REVIZIJE i M.P.	

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**	
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**		LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"	
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**	
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura**	RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**		PRILOG : **3D PRIKAZ**	BROJ PRILOGA : / BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**		DATUM REVIZIJE i M.P.	

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**	
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**		LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"	
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**	
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura**	RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**		PRILOG : **3D PRIKAZ**	BROJ PRILOGA : / BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**		DATUM REVIZIJE i M.P.	

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**	
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**		LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"	
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**	
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura**	RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**		PRILOG : **3D PRIKAZ**	BROJ PRILOGA : / BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**		DATUM REVIZIJE i M.P.	

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**	
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**		LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"	
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**	
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura**	RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**		PRILOG : **3D PRIKAZ**	BROJ PRILOGA : / BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**		DATUM REVIZIJE i M.P.	

PROJEKTANT : "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com			INVESTITOR : **ADROVIĆ MEHMED**
OBJEKAT : **Stambeno poslovni objekat**			LOKACIJA : Na UP 31, koju čini KP 7260, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"
GLAVNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Idejno rješenje**
ODGOVORNI INŽENJER : **Msc. Enis Babačić dipl. inž. arh.**		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **Arhitektura**	RAZMJERA : **1: 100**
SARADNIK : **Tamara Pejović MSc Arch.**		PRILOG : **3D PRIKAZ**	BROJ PRILOGA : / BROJ STRANE :
DATUM IZRADE i M.P. **Januar 2025. god.**			DATUM REVIZIJE i M.P.