

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
VILA M
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
JANUAR 2024



SADRŽAJ

UZ IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

UZ IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA

u poljoprivredi na Lokaciji označenoj katastarskim parcelama broj 220/9, 219/4, 202/2 I 220/20
KO Donji Kokoti I ukupne površine 2502,00m²,
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada, Opština Podgorica

1. FOLDER_OPŠTA DOKUMENTACIJA

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci u projektantu (Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata)
- Licenca projektanta
- Potvrda o članstvu IKCG
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta (Polisa)
- Urbanističko - tehnički uslovi
- List nepokretnosti + Dokaz o rješenju pristupa parceli

B. PROJEKTNi ZADATAK / TEHNIČKI OPIS

- Geodetska podloga

2. FOLDER_ARHITEKTONSKO IDEJNO RJEŠENJE

C. ARHITEKTONSKO IDEJNO RJEŠENJE

- Situacioni plan_ortofoto_šira situacija	
-Situacioni plan_ortofoto_uža situacija	
- Situacioni plan sa osnovom krova	1:100
- Osnova podruma	1:100
- Osnova prizemlja	1:100
- Osnova prvog sprata	1:100
- Presjek 01-01	1:100
- Presjek 02-02	1:100
- Presjek A-A	1:100
- Presjek B-B	1:100
- Fasada F01	1:100
- Fasada F02	1:100
- Fasada F03	1:100
- Fasada F04	1:100
- 3D prikazi	

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Maja Dapčević Digitally signed by Maja Dapčević DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=STUDIO KOTA, 2.5.4.97=VATME-03172384, givenName=Maja, serialNumber=46797, sn=Dapčević, cn=Maja Dapčević Date: 2024.02.28 22:29:27 +01'00'	elektronski potpis revidenta
---	---

INVESTITOR ¹	MILOŠ VUKČEVIĆ
OBJEKAT ²	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
LOKACIJA ³	Katastarske parcelae broj 220/9, 219/4, 202/2 I 220/20 KO Donji Kokoti I ukupne površine 2502,00m2, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Idejno arhitektonsko rješenje
PROJEKTANT ⁵	'Studio Kota' d.o.o. Podgorica br. licence UPI 107/7 – 308/3 od 27.07.2021. godine
ODGOVORNO LICE ⁶	Msc MAJA DAPČEVIĆ dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Msc MAJA DAPČEVIĆ dipl.inž.arh. br licence UPI 107/7-966/2 od 02.04.2018. godine

¹ Naziv/ime investitora
² Naziv projektovanog objekta
³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹

MILOŠ VUKČEVIĆ

OBJEKAT²

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

LOKACIJA³

Katastarske parcelae broj 220/9, 219/4, 202/2 I 220/20 KO Donji Kokoti I ukupne površine 2502,00m², u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada, Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

Arhitektonski projekat - idejno rješenje

PROJEKTANT⁵

'Studio Kota' d.o.o. Podgorica
br. licence UPI 107/7 – 308/3 od 27.07.2021. godine

ODGOVORNO LICE⁶

Msc MAJA DAPČEVIĆ dipl.inž.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷

Msc MAJA DAPČEVIĆ dipl.inž.arh.
br licence UPI 107/7-966/2 od 02.04.2018. godine

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

Petar Agramović

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

1. A.OPŠTA DOKUMENTACIJA

A.UGOVOR

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

zaključen u Podgorici, **dana 01.12.2023.** godine između sledećih ugovornih strana:

Miloš Vukčević, rođen 08.04.1987. u Podgorici, br.l.k. 518799283

Mila Radunovića br.A16, 81000 Podgorica, Crna Gora

(u daljem tekstu: "**Naručilac**")

i

STUDIO KOTA d.o.o. Podgorica

Bul. 21. Maj 99, 81000 Podgorica, Crna Gora

PIB: 03172384, Registarski broj: 30/31 - 18436 - 2

koga zastupa Maja Dapčević, direktor (u daljem tekstu: "**Projektant 1**")

(u daljem tekstu: "**Projektant**").

(u daljem tekstu zajedno: "**Ugovorne strane**", a pojedinačno: "**Ugovorna strana**").

UGOVORNE STRANE SU SE DOGOVORILE KAO ŠTO SLIJEDI:

Član 1

Predmet Ugovora

Predmet ovog **Ugovora** je pružanje usluga iz člana 2 ovog **Ugovora**, od strane **Projektanta Naručiocu**, a čije usluge obuhvataju izradu i dostavljanje **Projektne dokumentacije** – Idejnog rješenja I Glavnog projekta za izgradnju objekta PORODIČNOG STANOVANJA u poljoprivredi na **Lokaciji** označenoj katastarskim parcelama broj 220/9, 219/4, 202/2 I 220/20 KO Donji Kokoti I ukupne površine 2502,00m² (u daljem tekstu: „**Usluge**“) i za koje će **Naručilac** platiti **Projektantu Naknadu** iz člana 5. ovog **Ugovora**.

Član 2

Vrste Usluga

Projektant se obavezuje da za **Naručioca** izvrši sledeće **Usluge**:

1. izrada Idejnog rješenja
2. izrada Glavnog projekta

Izrada projektno-tehničke dokumentacije će biti urađena u svemu, pored gore navedenog, prema zahtjevima Investitora, relevantnim standardima, pravilnicima, zakonima i tehničkim normama koji važe na teritoriji Crne Gore.

Član 3

Aneksi ugovora

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se mogu naknadno sporazumjeti da predmet ovog **Ugovora**, pored **Usluga** iz člana 2. **Ugovora**, budu, po potrebi i na zahtev **Naručioca**, i neke druge usluge koje **Projektant** može da izvrši, a u vezi sa čim će se, u slučaju da takav sporazum bude postignut, zaključiti **Aneks** ovog **Ugovora**.

Sve buduće promjene koje mogu nastati kao posledica promjene zakonske regulative ili na zahtjev **Naručioca** a u suprotnosti sa usvojenim Idejnim rješenjem, rješavaće se sporazumno kroz zaključivanje **Aneksa** ovog **Ugovora**.

Član 4

Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja **Usluge** koja je predmet ovog **Ugovora** iznose:

- | | |
|--------------------|---------|
| 1. Idejno rješenje | 20 dana |
| 2. Glavni projekat | 40 dana |

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja **Ugovora** i danom uplate avansa. Navedeni rokovi ne uključuju vrijeme potrošeno na pribavljanje neophodnih informacija i podloga, od strane **Klijenta**, već samo efektivno vrijeme tokom koga **Projektant** neprekidno radi na izradi ugovorene projektne – tehničke dokumentacije. Radi izbjegavanja svake sumnje u radne dane ne spadaju vikendi (subote i nedjelje) niti zvanični Državni praznici.

Član 5

Cijena Usluga

Naručilac se obavezuje da plati **Projektantu**, na ime izvršenja **Usluga** iz člana 2 ovog **Ugovora**, u skladu sa dinamikom plaćanja iz člana 6. ovog **Ugovora**, ukupan iznos od 00,00 € /m² neto površine objekta ili ukupno 000,000.00 € za planiranu neto površinu objekta, sve prema dostavljenoj ponudi, koja je u prilogu Ugovora.

Za eventualnu promjenu projektovane površine ili značajnije izmjene Projektnog zadatka vršiće se dodatno ugovaranje, po €/m² neto površine uvećano za iznos pripadajućeg PDV-a po jediničnim cijenama iz Ponude. Svaka izmjena projektog zadatka nakon dostavljanja potpisanog Projektnog zadatka će srazmjerno izmjenama produžiti rok izrade projekta.

Cijena **Usluga** iz stava 1. ovog člana **Ugovora** obuhvata, pored izrade **Projektne dokumentacije** u skladu sa odredbama člana 2 ovog **Ugovora**, i dostavljanje **Projektne dokumentacije** **Naručiocu** u neophodnom broju štampanih primjeraka, i u elektronskoj formi (zaključani i sertifikovani PDF dokumenti).

Član 6

Dinamika plaćanja

Naručilac se obavezuje da **Projektantu** plati **Naknadu** najkasnije u roku od 5 radnih dana od dana prijema ispravne fakture izdate od strane **Projektanta** prema sledećim uslovima plaćanja:

- 40% po potpisivanju ugovora
- 30% po dobijanju saglasnosti GGA
- 30% po dobijanju pozitivnog izvještaja Revizije

Sve navedene cijene su bez obračunatog poreza na dodatnu vrijednost.

Sva plaćanja iz člana 5. ovog **Ugovora** prema dinamici plaćanja iz ovog člana **Ugovora** biće izvršena na žiro račune **Projektanata** broj:

„STUDIO KOTA“ d.o.o. Podgorica.: 520-38274-04 Hipotekarna banka AD Podgorica

Član 7

Obaveze Projektanta

Projektant garantuje **Naručiocu** da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve **Usluge** i druge obaveze koje su predmet ovog **Ugovora**, i obezbediti da se **Usluge** za potrebe **Naručioca** izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog **Ugovora**.

Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi poseduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa **Naručiocem**.

Projektant se obavezuje da **Usluge** navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa svim relevantnim i važećim Zakonima, kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim važećim propisima Republike Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog **Ugovora** i aktima koji budu doneti tokom perioda vršenja **Usluga**.

Projektant će izvršiti sve **Usluge** svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih **Usluga** koje su predmet ovog **Ugovora**.

Projektant je dužan sarađivati u skladu sa dobrom poslovnom praksom sa svim potencijalnim konsultantima koji bi mogli biti angažovani od strane **Naručioca**. Pri tom, „**Konsultanti**“ su pravna ili fizička lica angažovana od strane **Naručioca**.

Član 8

Obaveze Naručioca

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje **Projektantu** uputstva, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje **Usluga**, u odgovarajućoj formi, i to:

- važeće UT uslove;
- ažuriranu Geodetsku podlogu;
- Potpisani projektni zadatak (u roku od 7 dana).

Naručilac je dužan da izvrši plaćanja **Projektantu** u iznosima i u skladu sa dinamikom plaćanja utvrđenim ovim **Ugovorom**.

U slučaju da **Naručilac** odustane od posla u toku izrade Glavnog projekta zbog svojih razloga ili "više sile" kao na primjer ne usvajanje/obustava izmjena važećeg planskog dokumenta ili sl., a što nema nikakve veze i ne zavisi od rada **Projektanta**, dužan je **Projektantu** isplatiti ugovorenu sumu za izradu Glavnog projekta u cjelosti.

Naručilac će po zaključenju ovog **Ugovora** informisati **Projektanta** o svim licima (imena i prezimena i kontakt detalji) sa kojima **Projektant** treba da sarađuju prilikom izvršenja **Usluga** i u tom smislu, omogućiti **Projektantu** nesmetanu komunikaciju sa tim licima.

Član 9

Obavještenja

Ukoliko se **Ugovorne strane** drugačije ne dogovore, sva pismena komunikacija među njima slaće se kao preporučeno pismo sa povratnicom, elektronskom poštom ili ličnom dostavom.

Član 10

Trajanje i raskid Ugovora

Ovaj **Ugovor** stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika **Ugovornih strana** i važi onoliko vremena koliko je potrebno da **Ugovorne strane** izvrše svoje obaveze iz ovog **Ugovora**.

Ovaj **Ugovor** može prestati da važi i prije isteka perioda iz stava 1. ovog člana **Ugovora**, i to na osnovu sporazuma **Ugovornih strana** ili jednostrano shodno odredbama koje slijede u daljem tekstu ovog člana **Ugovora**.

Naručilac i **Projektant** mogu raskinuti ovaj **Ugovor** pisanim obavještenjem upućenim **Projektantu** / **Naručilcu** sa otkaznim rokom od 28 dana. **Klijent** će nadoknaditi **Projektantu** troškove za izvršene **Usluge** koje je **Projektant** imao do datuma prijema obavještenja o raskidu **Ugovora**. Projektant nema pravo da raskine ugovor u nevrijeme. U suprotnom, klijent ima pravo na naknadu štete.

U slučaju prestanka važenja ovog **Ugovora**, bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid **Ugovora** i bez obzira na razlog prestanka, **Projektant** je u obavezi da **Naručilcu** vrati svu relevantnu dokumentaciju, bez pravljenja i/ili zadržavanja kopija iste (bilo u celini bilo delimično), a imajući u vidu da je reč o dokumentaciji koja je vlasništvo **Naručioca**. Odredbe ovog stava ostaju na snazi i po prestanku važenja **Ugovora** bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid **Ugovora** i bez obzira na razlog prestanka.

Član 11

Završne odredbe

Ukoliko neke od odredaba ovog **Ugovora** postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usled izmjena i dopuna odredbi pravnih propisa Republike Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, **Ugovor** ostaje na snazi, a umesto nevažećih odredbi biće primenjene zakonske odredbe najbliže ovde određenoj svrsi i značenju.

Izmjene i dopune ovog **Ugovora** moguće su samo u pisanoj formi.

Ugovorne strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovoga Ugovora rešavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj **Ugovor** je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primerka od kojih po 2 (dva) za svaku **Ugovornu stranu**.

za **Naručioca**

Miloš Vukčević

za **Projektanta**

Direktor

Maja Dapčević

PRILOG 1 : STUDIO KOTA PONUDA od dana 01.12.2023.

A.IZVOD IZ CRPS



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0820060 / 001
PIB: 03172384

Datum registracije: 29.01.2018.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO KOTA" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO KOTA
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 25.01.2018.
Datum donošenja Statuta: 25.01.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.6 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.6 PODGORICA
Adresa sjedišta: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.6 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MAJA DAPČEVIĆ 2005982255014 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: RIMSKI TRG BR.16 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MAJA DAPČEVIĆ 2005982255014 CRNA GORA

Adresa: RIMSKI TRG BR.16 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MAJA DAPČEVIĆ 2005982255014 CRNA GORA

Adresa: RIMSKI TRG BR.16 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 03.05.2018 godine u 09:29h



29 NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Kasalić



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 30-01-25741-1
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 30.01.2018. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja 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: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO KOTA" D.O.O.**
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03172384**
(Matični broj)

302
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 30.01.2018. 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.



NAČELNICA

Stanislava Martinović
Stanislava Martinović

A.LICENCA PROJEKTANTA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-966/2

Podgorica, 02.04.2018. godine

MAJA DAPČEVIĆ

Rimski trg 16
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MAJI DAPČEVIĆ, master (nivo I) u oblasti arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-966/1 od 02.03.2018.godine, MAJA DAPČEVIĆ, master (nivo I) u oblasti arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete i nauke kojim se Maji Dapčević, priznaje Diploma o stečenom stepenu obrazovanja – master (nivo I) u oblasti arhitekture, UPI br.05-1-240 od 17.07.2008. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Maji M. Dapčević izdaje licenca za izradu planskih dokumenata, br.01-589/3 od 22.12.2011.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Maji M. Dapčević izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-589/4 od 22.12.2011. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Maji M. Dapčević izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena br.01.942/2 od 08.09.2014. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



A. RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽENJERA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1532

Podgorica, 28.02.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MAJA M. DAPČEVIĆ, master inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 3043



A. POTVRDA O ČLANSTVU IKCG



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-308/3
Podgorica, 27.07.2021. godine

„STUDIO KOTA“ doo
PODGORICA
Ul Svetožara Markovića br 6

Dostavlja se rješenje ovog ministarstva, broj i datum gornji, na upotrebu.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana Đerković





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-308/3
Podgorica, 27.07.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu „STUDIO KOTA“ doo Podgorica, broj UPI 107/7-308/3 od 22.07.2021. godine za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova br. UPI 107/7-308/2 od 07.05.2019.godine, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 83/20)) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

„STUDIO KOTA“ doo Podgorica, PIB 03172384 izdaje se

LICENCA

za projektanta i izvođača radova

na period od 5 godina.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje UPI 107/7-308/2 od 07.05.2019.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj broj UPI 107/7-308/3 od 22.07.2021. godine, ovom javnopravnom organu obratilo se zahtjevom „STUDIO KOTA“ doo Podgorica za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova izdate rješenjem br. UPI 107/7-308/2 od 07.05.2019.godine. Uz zahtjev, su dostavljeni sljedeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-308/2 od 07.05.2019.godine kojim se „STUDIO KOTA“ doo Podgorica izdaje licenca za projektanta i izvođača radova, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-966/2 od 02.04.2018.godine kojim se Maji Dapčević master (nivo I) u oblasti arhitekture iz Podgorice izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, ugovor o radu zaključen 29.01.2018.godine između „STUDIO KOTA“ doo Podgorica i Dapčević Maje, potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore br.02-2141 od 14.12.2020.godine, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-3838/2 od 07.11.2018.godine kojim je Živaljević Aleksandru Spec. Sci. arhitekture izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, Izvod iz CRPS Poreske uprave reg br.5-0820060/001 od 29.01.2018.godine o registraciji Društva i rješenje o prestanku radnog odnosa u „STUDIO KOTA“

doo Podgorica-otkazom ugovora o radu sa zaposlenim Aleksandrom Živaljevićem od 21.07.2021.godine.

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

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

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

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

Pri obrazlaganju ovog rješenja Ministarstvo ukazuje da je licenca br. UPI 107/7-308/2 od 07.05.2019.godine privrednom društvu „STUDIO KOTA“ doo Podgorica izdata po osnovu licence ovlašćenog inženjera Živaljević Aleksandra Spec. Sci. arhitekture iz Podgorice.

S tim u vezi, predmetno rješenje kojim se „STUDIO KOTA“ doo Podgorica izdaje licenca za projektanta i izvođača radova se mijenja u odnosu na Aleksandra Živaljevića kome je prestao radni odnos kod podnosioca zahtjeva i, umjesto imenovanog, dopunjuje ovlašćenim inženjerom Majom Dapčević master (nivo I) u oblasti arhitekture iz Podgorice.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



A.POLISA

POLISA - RAČUN POL-00235577

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO KOTA D.O.O. PODGORICA	MB	03172384
Adresa	BULEVAR 21 MAJ 99, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267288903
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.11.2023 (09:46) - 07.11.2024 (09:46)	Period obračuna	07.11.2023 - 07.11.2024
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatata: 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI-107/7-308/3, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Projekti arhitekture objekata, Izrada projekata uređenja terena, Izrada projekata unutrašnje arhitekture Planirani godišnji prihod: 100.000€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	STUDIO KOTA D.O.O. PODGORICA	MB	03172384
Adresa	BULEVAR 21 MAJ 99, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267288903
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 nemanje šteta u poslednje tri godine		-27,00	
Komerijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine		-21,87	
Popust za jednokratno plaćanje premije		-24,30	
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 projekatata 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. Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00235577

Datum štampe: 07.11.2023 10:23

Strana 1 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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.

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

M.P.  Osiguravač:

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

Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA_GRAD, 07.11.2023

POLISA: POL-00235577

Datum štampe: 07.11.2023 10:23

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

A.UTU



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: 08-332/23-1562
Podgorica, 27.09.2023.godine

VUKČEVIĆ MILOŠ

Podgorica
Tel. 069 821 666

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1562 od 04.09.2023. godine) za izgradnju objekata na prostoru **KP 220/9,219/4,202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti iz LN br. 6205**, a 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. br. 01562/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za za izgradnju objekta **PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI** na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama broj **760 i 7 KP 220/9,219/4,202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti**, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu **Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br:UPI-041/23-7061/2 od 26. septembra 2023. godine).

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, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

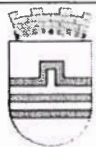
DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a



UKLOVODILAC SEKTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1562
Podgorica, 08.09.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

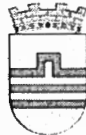
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela broj 220/9,219/4,202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: VUKČEVIĆ MILOŠ
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-1562 Podgorica, 08.09.2023.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 6/14) i podnijetog zahtjeva VUKČEVIĆ MILOŠ iz Podgorice, br.08-332/23-1562 od 04.09.2023.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama broj 220/9,219/4,202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti , na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	VUKČEVIĆ MILOŠ
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br 6205 i kopije katastarskog plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica zahvat prostora katastarskih parcela broj 220/9,219/4,202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti je ukupne površine 2502,00m² . U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br 6205 i kopije katastarskog plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica katastarske parcele broj 220/9,219/4,202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti su evidentirane kao svojina VUKČEVIĆ MILOŠA u obimu prava po 1/1 . U skladu sa navedenim listovima nepokretnosti i kopijom plana u zahvatu navedenih katastarskih parcela nema izgrađenog objekta. U listu nepokretnosti br. 6205 ne postoje tereti i ograničenja za navedene katastarske parcele (prilog). List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za prostor navedenih katastarskih parcela je sastavni dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 6/14) konstatovano je da je zemljište označeno katastarskim parcelama broj 220/9,219/4,202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti planirana namjena "poljoprivreda" , shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije".	

Također je konstatovano da se zahvat prostora katastarskih parcela nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a ili LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije.

NAMJENA POVRŠINA

Tekstualnim dijelom PUP-a na strani 308 navedeno je: *Kao posebna kategorija izdvaja se **stanovanje na poljoprivrednim površinama**. Uz ovakav tip stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta, proizvodno-servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake...).*

Napomena: Ovi urbanističko tehnički uslovi odnose se na površinu katastarskih parcela sa namjenom "Poljoprivredne površine", a za namjenu **stanovanje na poljoprivrednim površinama**.

Imajući u vidu da Lokacija za izgradnju objekta, shodno Zakonu, može biti jedna ili više katastarskih parcela to je potrebno objekat graditi na prostoru koji ispunjava smjernice date Tekstualnim dijelom PUP-a navedene u ovim UTU-ima:

- Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predviđa donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.
- Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi".
- U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (ambari), proizvodno i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake).
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naci i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.)
- **Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2500 m² osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaže drugačije.**
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25m.
- Urbanisticke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- **Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m.**
- **Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.**
- U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600m², a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine.
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250m².
- Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.
- Ukupna BRGP ne smije prekoraci 250m².
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk.

- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. - Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, aka se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative. - Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma iii suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radio denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. - Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. - Najniza svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnje etaže do preloma krovne kosine.
POMOĆNI OBJEKTI:
- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji. - Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije. - Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta. - Kao pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.
PARKIRANJE I GARAŽIRANJE
- Parkiranje i garaziranje je planirano u okviru parcele . Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji. - Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m, a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta. - Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno iii manji broj vozila izvedenih od lima iii na drugi vizuelno neprihvatljiv način. - Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slicno).
OGRADIVANJE
- Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima: - Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1 .60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6m. - Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA
Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao sto su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje. U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno koriscenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i ocuvanje starih; Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom predjela. Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne iii viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka. Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića; Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE
U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.
PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredbi postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora. Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja: • zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja, • zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG”, broj 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA
Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: • Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); • Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); • drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko-tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).
USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

	Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet UTU-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („SL list CG“, br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <i>Napomena: Ukoliko je došlo do izmjene navedenih Zakona i Pravilnika, primijeniti važeće.</i> <i>Na ovom području ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list RCG“, 76/06).</i> Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, 51/08 i 21/09).
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
9	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
10	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
11	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova. Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbijediti priključenjem na javni put. PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m". Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje. Odobrenje za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje na javni put. Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom. Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
	OSTALI USLOVI <i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i>

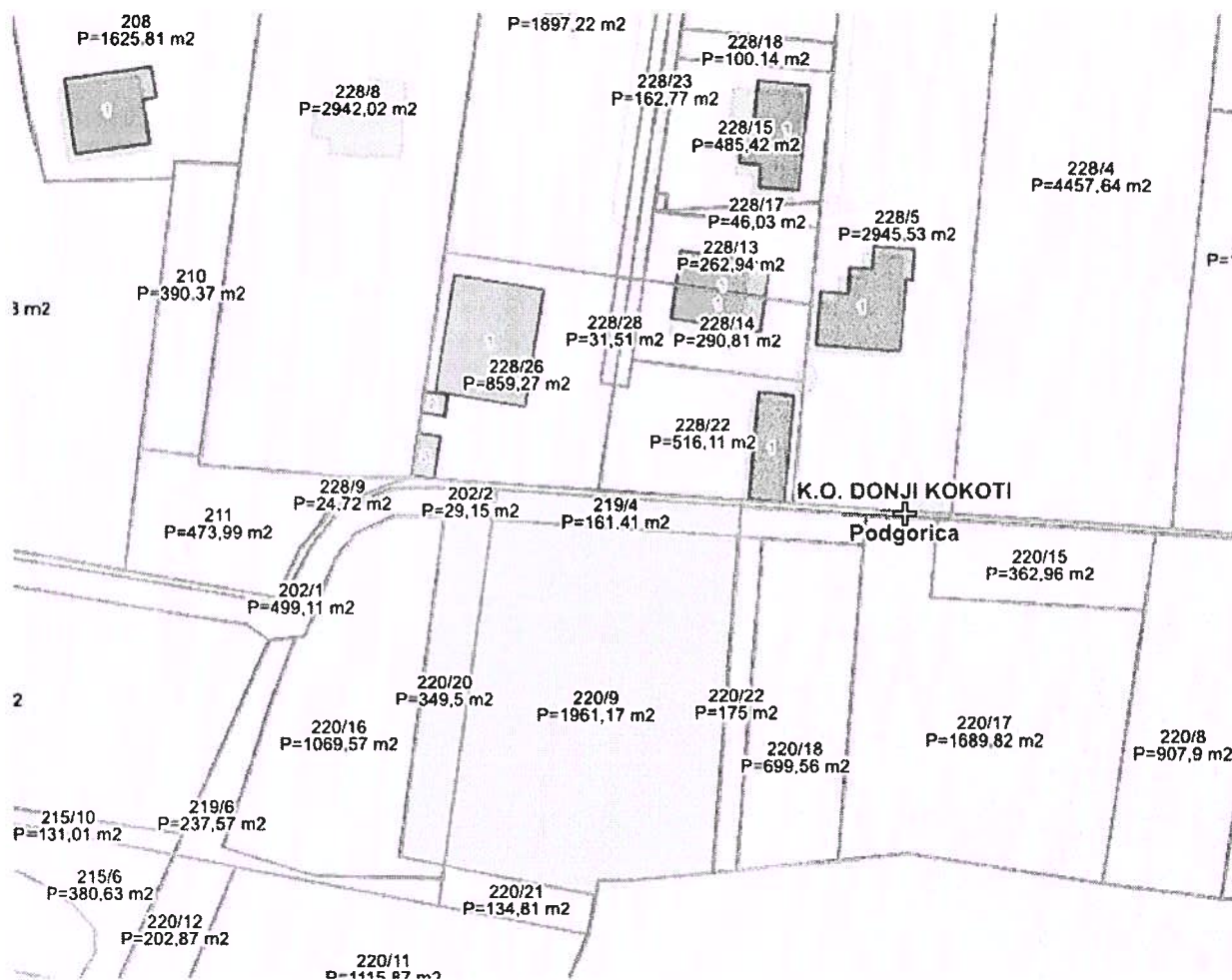
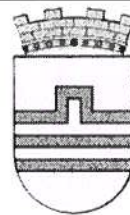
	Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica do 2025. godine (Separat sa urbanističko tehničkim uslovima) koji je evidentirani u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/								
	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE								
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 > Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

	avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.																
1	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE <table> <tr> <td></td><td> Napomena: Ovi urbanističko tehnički uslovi odnose se na površinu katastarskih parcela sa namjenom "Poljoprivredne površine", a za namjenu <i>stanovanje na poljoprivrednim površinama</i>. </td></tr> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td> Lokacija je na dijelu zemljišta obuhvaćenom katastarskim parcelama broj 220/9,219/4,202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti Ukupna površina dijela katastarskih parcela je 2502m² UP će se definisati projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a odnosno ovih UTU-a. </td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele [m²]</td><td> Tačna površina UP definisaće se projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a. </td></tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td><td>250m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td><td>250m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td><td>S+P+1+Pk</td></tr> </table>		Napomena: Ovi urbanističko tehnički uslovi odnose se na površinu katastarskih parcela sa namjenom "Poljoprivredne površine", a za namjenu <i>stanovanje na poljoprivrednim površinama</i>.	Oznaka urbanističke parcele	Lokacija je na dijelu zemljišta obuhvaćenom katastarskim parcelama broj 220/9,219/4,202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti Ukupna površina dijela katastarskih parcela je 2502m² UP će se definisati projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a odnosno ovih UTU-a.	Površina urbanističke parcele [m ²]	Tačna površina UP definisaće se projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a.	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	/	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	/	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	250m ²	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	250m ²	Maksimalna spratnost objekta	S+P+1+Pk
	Napomena: Ovi urbanističko tehnički uslovi odnose se na površinu katastarskih parcela sa namjenom "Poljoprivredne površine", a za namjenu <i>stanovanje na poljoprivrednim površinama</i>.																
Oznaka urbanističke parcele	Lokacija je na dijelu zemljišta obuhvaćenom katastarskim parcelama broj 220/9,219/4,202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti Ukupna površina dijela katastarskih parcela je 2502m² UP će se definisati projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a odnosno ovih UTU-a.																
Površina urbanističke parcele [m ²]	Tačna površina UP definisaće se projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a.																
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	/																
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	/																
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	250m ²																
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	250m ²																
Maksimalna spratnost objekta	S+P+1+Pk																
	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.																
	<i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>																

	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	RUKOVOĐILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti - Kopija plana	

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

Broj: 08-332/23-1562
Podgorica, 08.09.2023.godine



NAPOMENA:

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

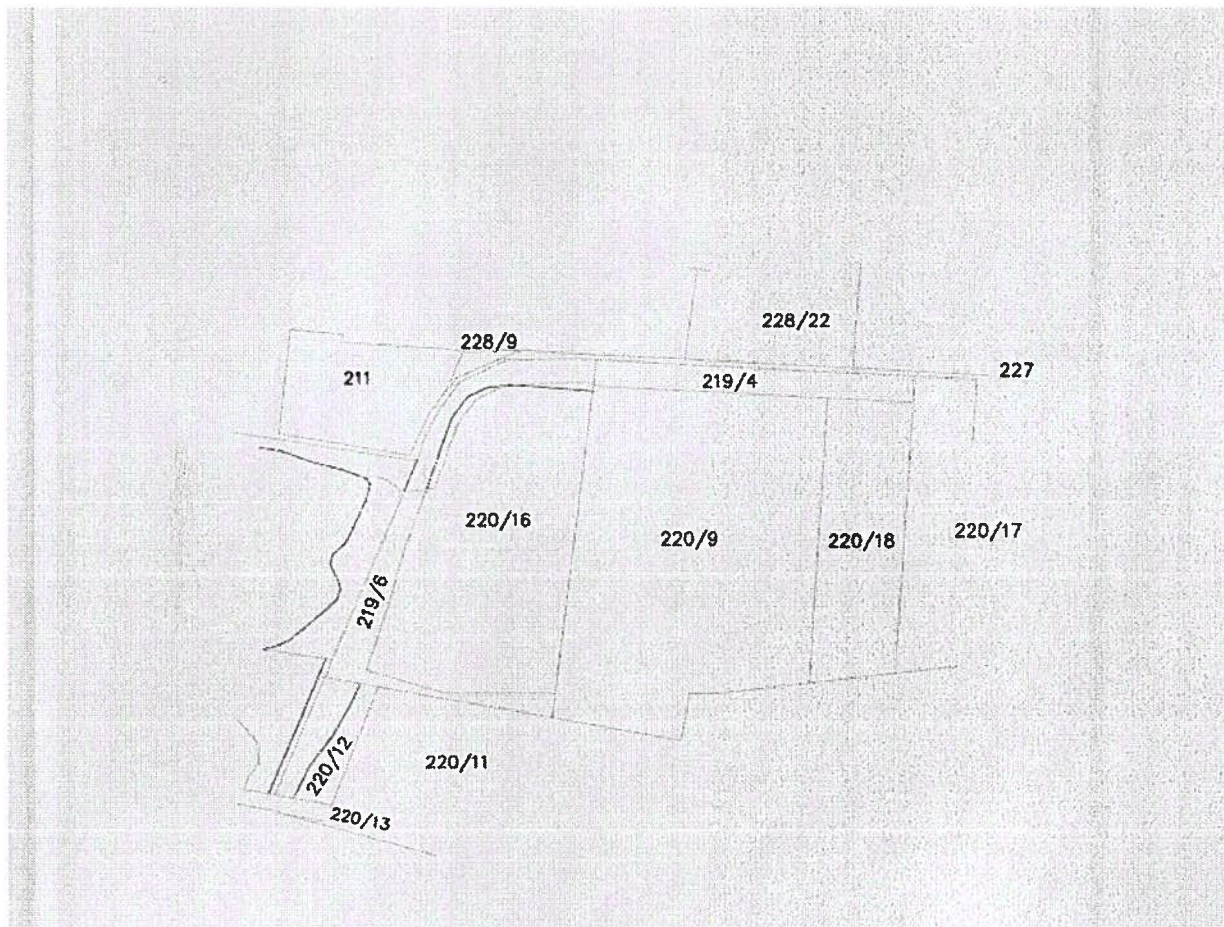
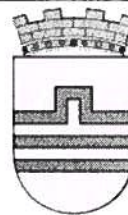
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Zemljište obuhvaćeno katastarskim parcelama broj 220/9,219/4,202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)

1

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

Broj: 08-332/23-1562
Podgorica, 08.09.2023.godine



PO – Poljoprivredne površine

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

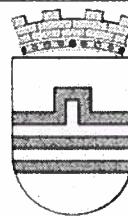
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica - Zemljište obuhvaćeno katastarskim parcelama broj 220/9, 219/4, 202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)

2

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

Broj: 08-332/23-1562
Podgorica, 08.09.2023.godine



Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije, i van zahvata koridora autoputa Bar – Boljare definisanog DPP-om Autoputa Bar - Boljare (»Sl.list CG«, broj 64/08)

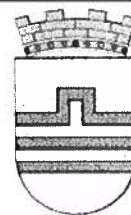
GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora na području Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica - Zemljište obuhvaćeno katastarskim parcelama broj 220/9,219/4,202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)

3

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

Broj: 08-332/23-1562
Podgorica, 08.09.2023.godine



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

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica - Zemljište obuhvaćeno katastarskim parcelama broj 220/9,219/4,202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)

3



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

152750, 3000 587/20

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 08-332/23-1562 od 04.09.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-7061/1 od 11.09.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja na poljoprivrednim površinama sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskim parcelama 220/9, 219/4, 202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Vukčević Miloša (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1562 od 08.09.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene. Na predmetnoj lokaciji je planirana izgradnja objekta stanovanja na poljoprivrednim površinama sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk, a maksimalna bruto građevinska površina 250m².

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

a) Vodovod:

Južno od predmetne lokacije nalazi se vodovod PEVG DN40mm, dok se sjeverno od lokacije nalazi cjevovod PEVG DN50mm. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom, izuzetno ako ne postoji drugo rješenje. U slučaju da se priključak mora

izvesti preko tuđih parcela, obavezna je pismena, kod notara ovjerena saglasnost vlasnika parcele da trajno dozvoljava polaganje priključne cijevi kroz njegovu parcelu.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju

septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje 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 prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

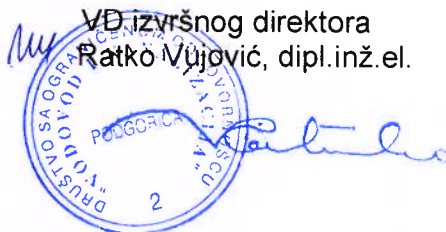
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:2000

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Podgorica,
26.09.2023. godine

VD izvršnog direktora
Ratko Vujović, dipl.inž.el.



Legenda

1:2,000

Čvorovi

Vodovodna mreža

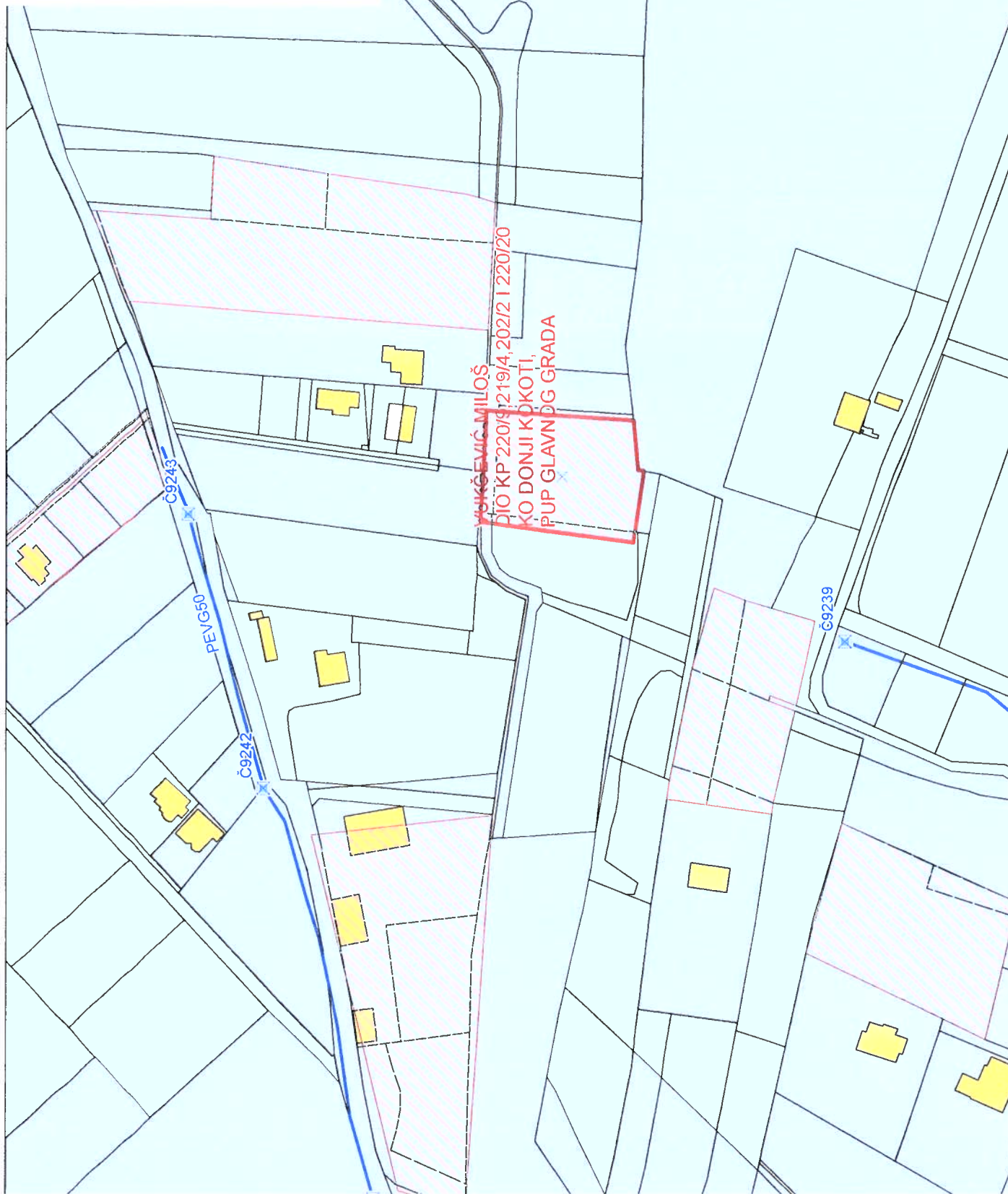
Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2	materijal cijevi 2	kota vrha cijevi 3
9239	6599539.08	4696686.16	28.65	0.00			0			0
9243	6599585.28	4696925.86	29.33	0.00			0			0



176000000089



101-919-37340/2023

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

Broj: 101-919-37340/2023

Datum: 08.09.2023.

KO: DONJI KOKOTI

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 URBANIZAM 101-917/23-3264, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6205 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
202	2		5 13	01/09/2023	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		29	0.03
219	4		5 13	06/07/2023	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		162	0.16
220	9		5 13	29/08/2023	DONJI KOKOTI	Njiva 5. klase KUPOVINA		1961	12.94
220	20		5 13	29/08/2023	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		350	0.35
								2502	13.48

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0804987210550	VUKČEVIĆ ZORAN MILOŠ MILA RADUNOVIĆA A15 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 154 Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG" br.27/06 i "Sl. list CG" br. 20/15). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 017/18).



Slučajnik:

Slaviša Bobičić, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-3264

Datum: 20.09.2023.



Katastarska opština: DONJI KOKOTI

Broj lista nepokretnosti: 6205

Broj plana: 5

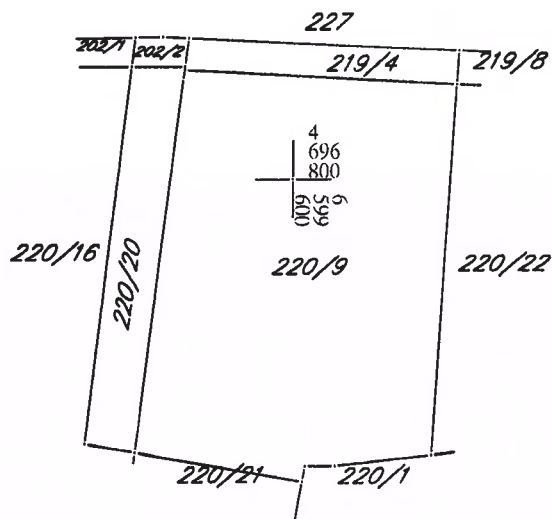
Parcele: 220/9, 219/4, 202/2, 220/20

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



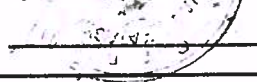
S



4
696
800
009
565
669

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



A.LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.12.2023 09:54

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 25.12.2023 09:54
KO: DONJI KOKOTI

LIST NEPOKRETNOSTI 6205 - PREPIS

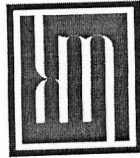
Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
202/2		5 13	01.09.2023	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	29	0.03
219/4		5 13	06.07.2023	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	162	0.16
220/9		5 13	29.08.2023	DONJI KOKOTI	Njiva 5. klase KUPOVINA	1961	12.94
220/20		5 13	29.08.2023	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	350	0.35

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

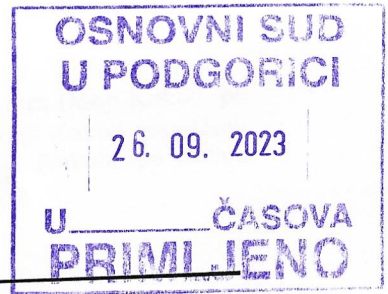
Ne postoje tereti i ograničenja.

A.POTVRDA O PRISTUPU PARCELI

P-6205/23
Artenović



KALEZIĆ & MIRANOVIĆ
ADVOKATSKA KANCELARIJA

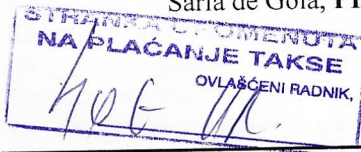


OSNOVNI SUD PODGORICA

PODGORICA

TUŽILAC: VUKČEVIĆ MILOŠ iz Podgorice, sa adresom prebivališta Mila Radunovića A15, kojeg po priloženom punomoćju zastupa AOD „Advokatska kancelarija Kalezić & Miranović“ iz Podgorice, Bulevar revolucije 2A

TUŽENI: “13 JUL – PLANTAŽE” AD Podgorica, iz Podgorice, adresa sjedišta Bulevar Šarla de Gola, PIB: 02016281.



TUŽBA

Radi:

utvrđenja stvarne službenosti prolaza

Tužilac je isključivi vlasnik nepokretnosti, upisane kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, u Listu nepokretnosti broj 6205 KO Donji Kokoti, označene kao kat.parcela broj 202/2, potes Donji Kokoti, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 29 m2, kat.parcela broj 219/4, potes Donji Kokoti, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 162 m2, kat.parcela broj 220/9, potes Donji Kokoti, po načinu korišćenja njiva 5. klase, površine 1961 m2, kat.parcela broj 220/20, potes Donji Kokoti, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 350 m2, a prednje u obimu prava svojine 1/1.

U daljem, tužilac ističe da se naznačenim katastarskim parcelama, upisanim u LN broj 6205 KO Donji Kokoti, ne može na nesmetani način pristupati, što vodi zaključku da se predmetne nepokretnosti ne mogu koristiti u punom obimu i namjeni, kako je to slučaj sa susjednim katastarskim parcelama koje imaju omogućen pristup usled postojanja putnog prolaza. Preciznije rečeno, nepokretnosti koje se nalaze u vlasništvu ovdje tužioca, nemaju **direktan pristup – izlaz na javni put**, već se do istih može pristupiti isključivo prolazom preko tuđeg zemljišta, odnosno susjednih nepokretnosti.

DOKAZ:

- Lista nepokretnosti broj 6205 KO Donji Kokoti od 12.09.2023. godine;
- Vještačenje po vještaku geodetske struke, po potrebi;
- Izlazak na lice mjesta, po potrebi.

Imajući u vidu važeće odredbe Zakona o svojinsko – pravnim odnosima, preciznije čl. 215 st. 1 kojim je propisano da vlasnik nepokretnosti koji nema izlaz na javni put ili se do njega može doći samo uz pretjerano zaobilaženje (opkoljeno zemljište, enklava) ima pravo da zahtijeva da mu se, uz plaćanje naknade, dozvoli prolaz preko tuđeg zemljišta (nužni prolaz). Takođe, čl. 215 st. 2 definiše da nužni prolaz može biti ustanovljen kao pravo prolaza pješaka, kola, motornih vozila, poljoprivrednih mašina i sl. Shodno navedenom, očigledan je pravni interes tužioca, budući da isti nema pristup gore navedenim nepokretnostima, te da bi isto mogao ostvariti isključivo kroz ustanovljenje stvarne službenosti – prolaza pješaka i motornih vozila.

Nadalje, analizirajući najcjelishodniji način da isti ostvari svoje zakonsko pravo, tužilac smatra da je u konkretnom slučaju, ustanovljenje stvarne službenosti – prolaza pješaka i motornih vozila, u korist nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti broj 6205 KO Donji Kokoti (povlasnog dobra), potrebno utvrditi na teret nepokretnosti (poslužnog dobra), koje se nalaze u vlasništvu tužene, a koje su upisane u

listu nepokretnosti broj 59 KO Donji Kokoti, označene kao kat. parcela broj 220/1, potes Donji Kokoti, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 147 m², kat. parcela broj 220/1, potes Donji Kokoti, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 38340 m² i kat. parcela broj 224, potes Donji Kokotu, po načinu korišćenja šume 4. klase, površine 829 m².

DOKAZ:

- List nepokretnosti broj 59 KO Donji Kokoti.

Prednje navedeno tužilac bazira prvenstveno na postojećem faktičkom stanju, u koje stanje će se sud uvjeriti izlaskom na lice mjesta.

Sa izloženog, tužilac podnosi tužbu ovom sudu, kao stvarno i mjesno nadležnom i predlaže da sud, nakon zakonito sprovedenog postupka, donese:

P R E S U D U

UTVRĐUJE SE pravo stvarne službenosti – nužnog prolaza pješaka i motornih vozila preko katastarskih parcela upisane u listu nepokretnosti broj 59 KO Donji Kokoti, označene kao kat. parcela broj 220/1, potes Donji Kokoti, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 147 m², kat. parcela broj 220/1, potes Donji Kokoti, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 38340 m² i kat. parcela broj 224, potes Donji Kokotu, po načinu korišćenja šume 4. klase, površine 829 m², u površinu od ____ širini od ____ m i dužini od ____ m, u granicama koordinatnih tačaka koje će tužilac precizirati nakon izrade nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke, a prednje u korist katastarskih parcela upisanih u listu nepokretnosti broj 6205 KO Donji Kokoti, označene kao kat. parcela broj 202/2, potes Donji Kokoti, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 29 m², kat. parcela broj 219/4, potes Donji Kokoti, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 162 m², kat. parcela broj 220/9, potes Donji Kokoti, po načinu korišćenja njiva 5. klase, površine 1961 m², kat. parcela broj 220/20, potes Donji Kokoti, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 350 m².

Tužilac je ovlašćen da u „G“ listu lista nepokretnosti broj 59 KO Donji Kokoti upiše teret postojanja stvarne službenosti – prolaza pješaka i motornih vozila, u korist naznačenih katastarskih parcela, što je tuženi dužan priznati i trepjeti, sve prednje u roku od 15 dana po pravosnažnosti ove presude.

Obavezuje se tuženi da tužiocu nadoknadi troškove parničnog postupka, koliko budu iznosili po AT-u, sa zateznim kamatama, uz uvećanje za iznos PDV-a.

Sve prednje u roku od 15 dana po pravosnažnosti presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

U Podgorici, dana 25.09.2023. godine

punomoćnik tužioca

Advokatsko ortačko društvo

„Advokatska kancelarija Kalezić&Miranović“

adv. Savo Kalezić



TROŠKOVNIK:

- Sastav tužbe po AT-u, uz uvećanje za iznos PDV.

1. B. PROJEKTNÍ ZADATAK / TEHNIČKI OPIS



„STUDIO KOTA“ d.o.o.

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 112;

Crna Gora, 81000 Podgorica;

PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 241 452

e-mail info@studiokota.me

web www.studiokota.me

PROJEKTNİ ZADATAK

UZ IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA ORODIČNOG STANOVANJA

u poljoprivredi na Lokaciji označenoj katastarskim parcelama broj 220/9, 219/4, 202/2 I 220/20 KO Donji

Kokoti I ukupne površine 2502,00m²,

u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada, Opština Podgorica

LOKACIJA:

Lokacija se nalazi u zahvatu PUP-a Glavnog Grada, Opština Podgorica, katastarskim parcelama broj 220/9, 219/4, 202/2 I 220/20 KO Donji Kokoti.

Urbanistička parcela ima relativno pravilan oblik i orijentisana je u pravcu sjever – jug i ukupne je površine 2502,00m².

Parcela je relativno pravilnog oblika, i nema većih denivelacija unutar perimetara iste.

Prilaz parceli je predviđen sa južne strane, saobraćajnicom nižeg reda, dok je sa ostalih strana okružena slobodnim parcelama iste namjene.

PARAMETRI IZ UTU-a:

U pitanju je objekat **porodičnog stanovanja u poljoprivredi**.

Parametri iz UTU-a za izgradnju objekta na predmetnim KP su sljedeći:

P parcele	2502 m ²
BRGP	250 m ²
P zauzetosti	250 m ²
Max P prizemlja	250 m ²
K zauzetosti	0.10
K izgradjenosti	/
Spratnost	S+P+1+Pk
Namjena	porodično stanovanje



„STUDIO KOTA“ d.o.o.

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 112;

Crna Gora, 81000 Podgorica;

PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 241 452

e-mail info@studiokota.me

web www.studiokota.me

URBANISTIČKA POSTAVKA:

Objekat je potrebno postaviti tako da se dobije optimalan prostor za pristup objektu sa prednje strane, dok sa zadnje strane treba planirati dvorište sa bazenom i adekvatnim parternim uređenjem.

FUNKCIJA:

U pitanju je porodični objekta namijenjen za četvoročlanu porodicu, shodno tome treba napraviti podjelu dnevnih i noćnih zona. Dnevna zona sa dnevnim boravkom, kuhinjom i trpezarijom treba da se nalazi na prizemlju. Jedna dio prizemlja treba rezervisati za smještaj radne. Tj. Gostinske sobe, sa propratnim toaletom.

Na spratu je potrebno planirati tri spavaće sobe, od kojih jedna treba da ima karakter 'master' sobe i samim tim treba da ima sopstveni toalet i garderober. Ostale dvije sobe treba da imaju zajednički toalet. Na ovom spratu je potrebno planirati i vešeraj.

Arhitekturu objekta je potrebno osmisliti tako da se zona dnevnog boravka koncipira kao dupli volumen, tj. prostor koji ima duplu etažu slobodnu.

U podrumu je potrebno smjestiti tehničke prostorije i ostave za potrebe korisnika.

SAOBRAĆAJ:

Parkiranje vozila treba obezbijediti na prizemlju, u okviru objekta. S tim u vezi, dio garaže treba planirati kao sastavni dio stambenog objekta, kako funkcionalno tako i arhitektonski. Garaža treba da ima dvije ostave kojima se direktno pristupa, dok je neophodno ostvariti direktnu, internu komunikaciju sa unutrašnjim prostorom dnevnog boravka i trpezarije.

PARTER:

Parter treba optimalno koncipirati kao pejzažnu arhitekturu cjeline, sa adekvatnim kolskim i pješačkim pristupom.

INVESTITOR

„STUDIO KOTA“ d.o.o.

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 112;

Crna Gora, 81000 Podgorica;

PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 241 452

e-mail info@studiokota.me

web www.studiokota.me

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA

u poljoprivredi na Lokaciji označenoj katastarskim parcelama broj 220/9, 219/4, 202/2 I 220/20 KO Donji

Kokoti I ukupne površine 2502,00m²,

u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada, Opština Podgorica

LOKACIJA:

Lokacija se nalazi u zahvatu PUP-a Glavnog Grada, Opština Podgorica, katastarskim parcelama broj 220/9, 219/4, 202/2 I 220/20 KO Donji Kokoti.

Urbanistička parcela ima relativno pravilan oblik i orijentisana je u pravcu sjever – jug i ukupne je površine 2502,00m².

Parcela je relativno pravilnog oblika, i nema većih denivelacija unutar perimetara iste.

Prilaz parceli je predviđen sa južne strane, saobraćajnicom nižeg reda, dok je sa ostalih strana okružena slobodnim parcelama iste namjene.



PARAMETRI IZ UTU-a:

„STUDIO KOTA“ d.o.o.

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 112;

Crna Gora, 81000 Podgorica;

PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 241 452

e-mail info@studiokota.me

web www.studiokota.me

U pitanju je objekat **porodičnog stanovanja u poljoprivredi**.

Parametri iz UTU-a za izgradnju objekta na predmetnim KP su sljedeći:

P parcele	2502 m ²
BRGP	250 m ²
P zauzetosti	250 m ²
Max P prizemlja	250 m ²
K zauzetosti	0.10
K izgradjenosti	/
Spratnost	S+P+1+Pk
Namjena	porodično stanovanje

Postignuti parametri iz projekta:

P parcele	2502 m ²
BRGP	250 m ²
P zauzetosti	193 m ²
K zauzetosti	0.07
K izgradjenosti	/
Spratnost	Po+P+1
Namjena	Individualno stanovanje

„STUDIO KOTA“ d.o.o.

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 112;

Crna Gora, 81000 Podgorica;

PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 241 452

e-mail info@studiokota.me

web www.studiokota.me

PODRUM			
Oznaka	Namjena prostorije	P (m²)	O (m)
-1.01	hodnik	7.53	11.01
-1.02	tehn.prostorija 01	24.43	20.46
-1.03	tehn.prostorija 02	14.82	16.00
neto sprata		46.780	
bp sprata		68.70	

PRIZEMLJE			
Oznaka	Namjena prostorije	P (m²)	O (m)
1.01	hodnik	4.20	8.35
1.02	ostava	5.00	9.30
1.03	hodnik	10.47	17.36
1.04	dnevni boravak	21.00	21.34
1.05	trpezarija	12.65	14.33
1.06	kuhinja	10.65	13.34
1.07	radna soba	12.14	14.00
1.08	toalet	5.10	9.31
1.09	gostinski toalet	3.00	6.96
1.10	stepenište	8.00	9.34
1.11	garaža	22.77	20.40
neto sprata		114.980	
bgp sprata		143.80	

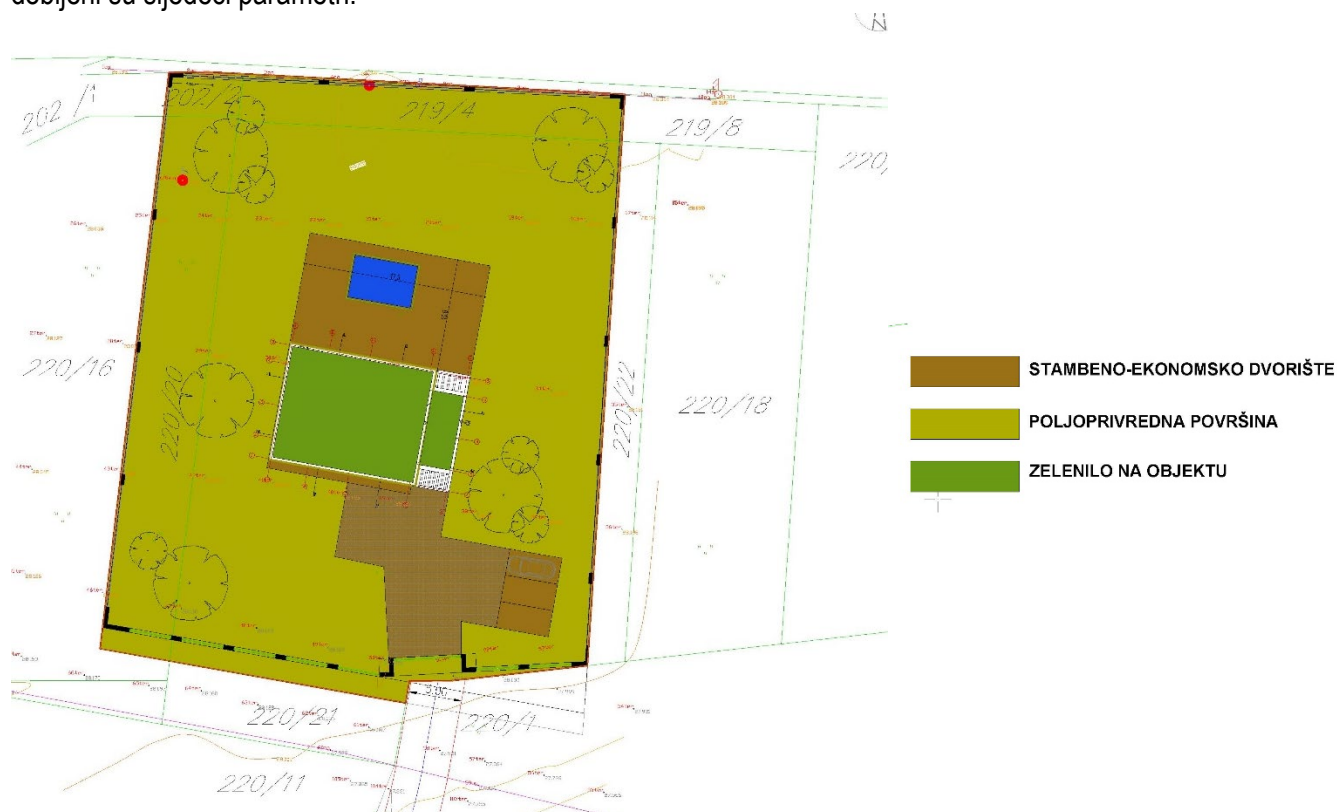
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
NETO		
	nivo 0	114.980
	nivo 1	71.52
	nivo -1	46.78
	ukupno	233.280
BRUTO (BRGP)		
	nivo 0	143
	nivo 1	103.35
	nivo -1	/
	ukupno	246.350

PRVI SPRAT			
Oznaka	Namjena prostorije	P (m²)	O (m)
2.01	stepenište	7.98	12.00
2.02	hodnik	9.91	19.35
2.03	toalet	6.96	11.12
2.04	soba 01	12.69	14.69
2.05	soba 02	10.40	13.06
2.06	master soba	17.32	16.91
2.07	master toalet	6.26	10.56
neto sprata		71.520	
bgp sprata		103.35	

URBANISTIČKA POSTAVKA:

Objekat je postavljen centralno u odnosu na geometriju parcele tako da se maksimalno može iskoristiti optimalna orijentacija svih prostorija.

Planskim dokumentom PUP Glavnog grada Podgorica (Sl. List CG o.p. br. 6/14) definisano je da u okviru parcele moguća organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno i ekonomsko dvorište podrazumijeva površinu maksimalno 600m². Shodno tome napravljena je adekvatna organizacija prostora i dobijeni su sljedeći parametri:



REKAPITULACIJA ZELENIH POVRŠINA (ZP)			
redni broj	naziv zone	površina (m ²)	procenat %
01	parcela	2502	100
02	zelena površina	2059.20	82
03	z.p. objekat	174.00	7
04	popločanje	204.70	
05	objekat	193	
06	bazen	27.00	
UKUPNO zelena površina		1910	76
UKUPNO stambeno i ekonom. dvorište		592.00	

„STUDIO KOTA“ d.o.o.

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 112;

Crna Gora, 81000 Podgorica;

PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 241 452

e-mail info@studiokota.me

web www.studiokota.me

FUNKCIJA:

U pitanju je porodični objekat namijenjen za četvoročlanu porodicu. Shodno tome formirana je podjela dnevnih i noćnih zona, po vertikali. Dnevna zona sa dnevnim boravkom, kuhinjom i trpezarijom treba da se nalazi na prizemlju. Jedan dio prizemlja je rezervisan za smještaj radne. Tj. gostinske sobe, sa propratnim toaletom.

Na spratu su planirane tri spavaće sobe, od kojih jedna ima karakter 'master' sobe i samim tim ima sopstveni toalet i garderober. Ostale dvije sobe, namijenjene djeci, imaju zajednički toalet.

U podrumskoj etaži se nalaze tehničke prostorije i ostave za potrebe korisnika.

Krovna površina je ravna. Na njoj su planirani solarni kolektori.

ARHITEKTURA:

Arhitektura objekta je osmišljena tako da se zona dnevnog boravka koncipira kao dupli volumen, tj. prostor koji ima duplu etažu slobodnu. Objekat je koncipiran kao moderan, ravnih linija. Koncept dva kubusa koja se nedovezuju jedan na drugi kroz korišćenje sličnih materijala.

Ova dva kubusa su uokvirane 'linijom' koja ih naizmjenično obuhvata, kreirajući formu u obliku slova 's'. Jedna od karakterističnih elemenata arhitekture ovog objekta jeste zelena terasa koja se nalazi u dijelu iznad garaže. Samim tim je omogućeno dodatno ozelenjavanje, po vertikali, objekta i samim tim se dodatno potvrđuje njena osnovna namjenta 'stanovanja u poljoprivredi'.

SAOBRAĆAJ:

Parkiranje je koncipirano kako na površini, ispred porodičnog objekta, tako i u garaži. Garaža arhitektonski predstavlja sastavni dio porodičnog objekta, a nalazi se na istočnom dijelu objekta, prema kapiji, kako bi pristup bio što jednostavniji.

PARTER:

Uređenje partera je veoma bitna tema ovog projekta jer j, pored adekvatnog ozelenjavanja, predviđen i spoljni bazen koji je smješten sa sjeverne strane parcele, u odnosu na objekat.

Prilazna kapija je osmišljena tako da arhitektonski akcentuje svoju namjenu. Pješački i kolski pristup su predviđeni kao jedinstven portal. Spoljno popločanje je predviđeno kao kombinacija keramičkih i kamenih ploča, u zavisnosti od namjene.

INFRASTRUKTURA:

Svi infrastrukturni priključci i interna mreža je odrađena u skladu sa smjernicama dobijenih od nadležnih službi.

MATERIJALIZACIJA:

Fasada

Materijalizacija fasade je osmišljena kao kombinacija demit fasade (10cm) i ventilirajuće fasade uz kompakt ploče – alubond ploče. Koloriti koji su korišćeni su predstavljeni kroz tri nijanse: svijetlo siva, tamno siva i boja-tekstura drveta (corten).

Planirana bravarija će biti od aluminijumskih profila crne boje sa niskoemisionim staklima.

Zaštita od Sunca je već predviđena samim arhitektonskim oblikovanje, na način da su frontovi fasade uvučeni, tj. natkrivene, i na taj način štite od direktnih sunčevih zraka. Gore pomenuta arhitektonska 'linija S' jer izvučena u odnosu na ravan fasade, tako da cijelom površinom fasade štiti velike staklene površine od Sunca.

Parter

Predviđeno je popločanje prilazne staze uz objekat granitnom keramikom predviđenom za vanjsku upotrebu i ozelenjavanje preostalog neizgrađenog dijela parcele.

Krov / Potkrovlje

Krovne površine su ravne i neprohodne i pokrivene su pasivnim sistemom ozelenjavanja tipa knaufscape.

INSTALACIJE:

VIK_S obzirom na visoki kvalitet objekta, planirana je upotreba niskošumnih cijevi, ugradnih vodokotlića i ugradnih tuševa i česmi. Što se tiče slivnik rešetki, planirane su linijske slivnik rešetke koje imaju kao završnu oblogu istu keramiku kao u podu tuš kabine.

Centralni bojler će biti smješten u podrumskoj etaži i planiran je da bude jedinstven za cijeli objekta.

Sakupljanje i odvod kišnice sa objekat je osmišljen sa pluvija slivnicima i linijskim slivnicima, u zavisnosti od pozicije.

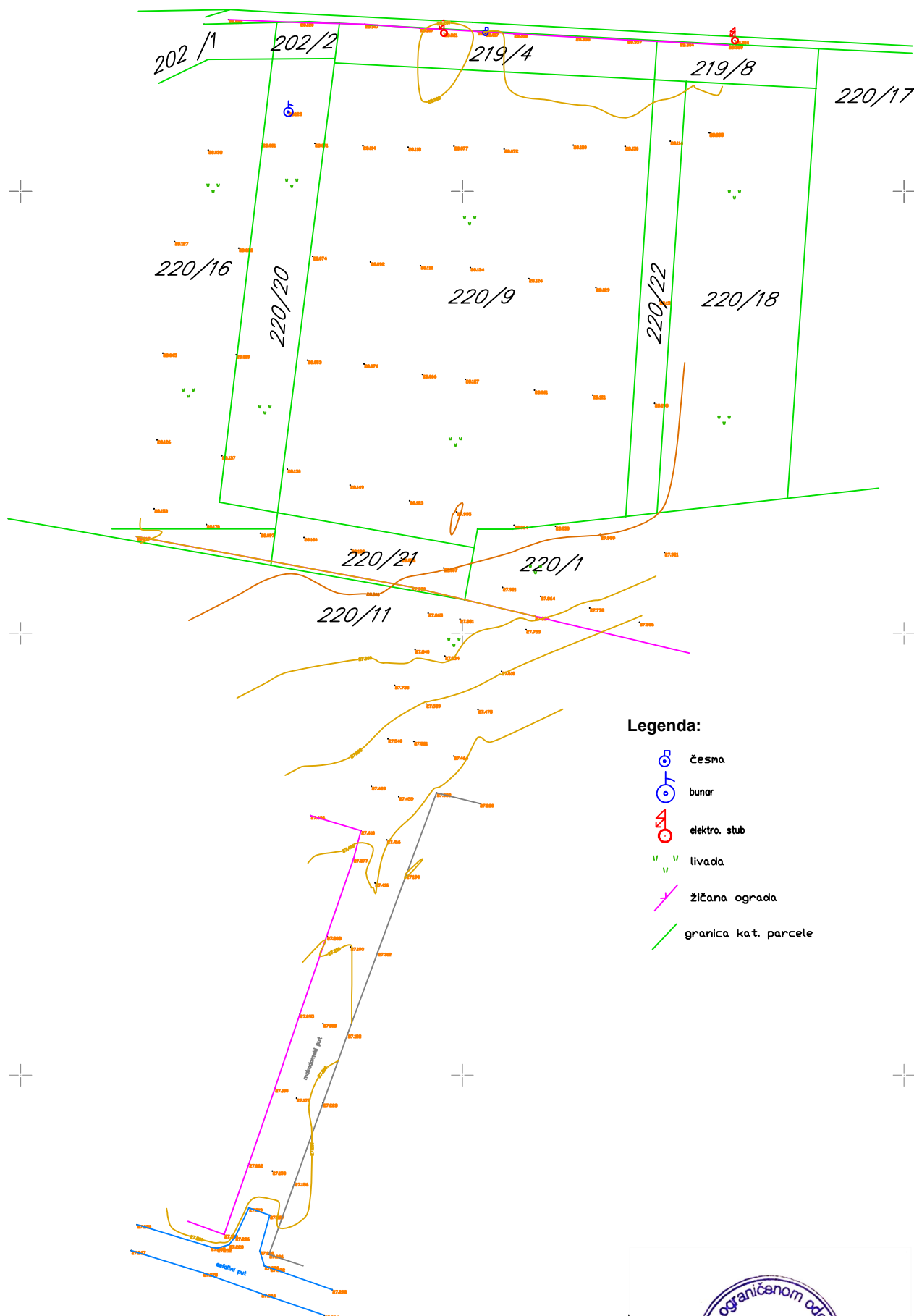
TT Mašinske instalacije su predviđene kao sistem toplotne pumpe koja omogućava adekvatno hlađenje i grijanje. Potrebno je povezati i grijanje bazena na isti sistem.

Unutrašnje jedinice su planirane kao linijske rešetke smještene u spušenom plafonu, uz adekvatno dimenzionisane revizije.

Msc Maja Dapčević, dipl.ing.arh.

B. GEODETSKA PODLOGA

GEODETSKA PODLOGA
katastarskih parcela broj 220/9, 219/4, 202/2, 220/20
KO Donji Kokoti



02.08.2023.godine

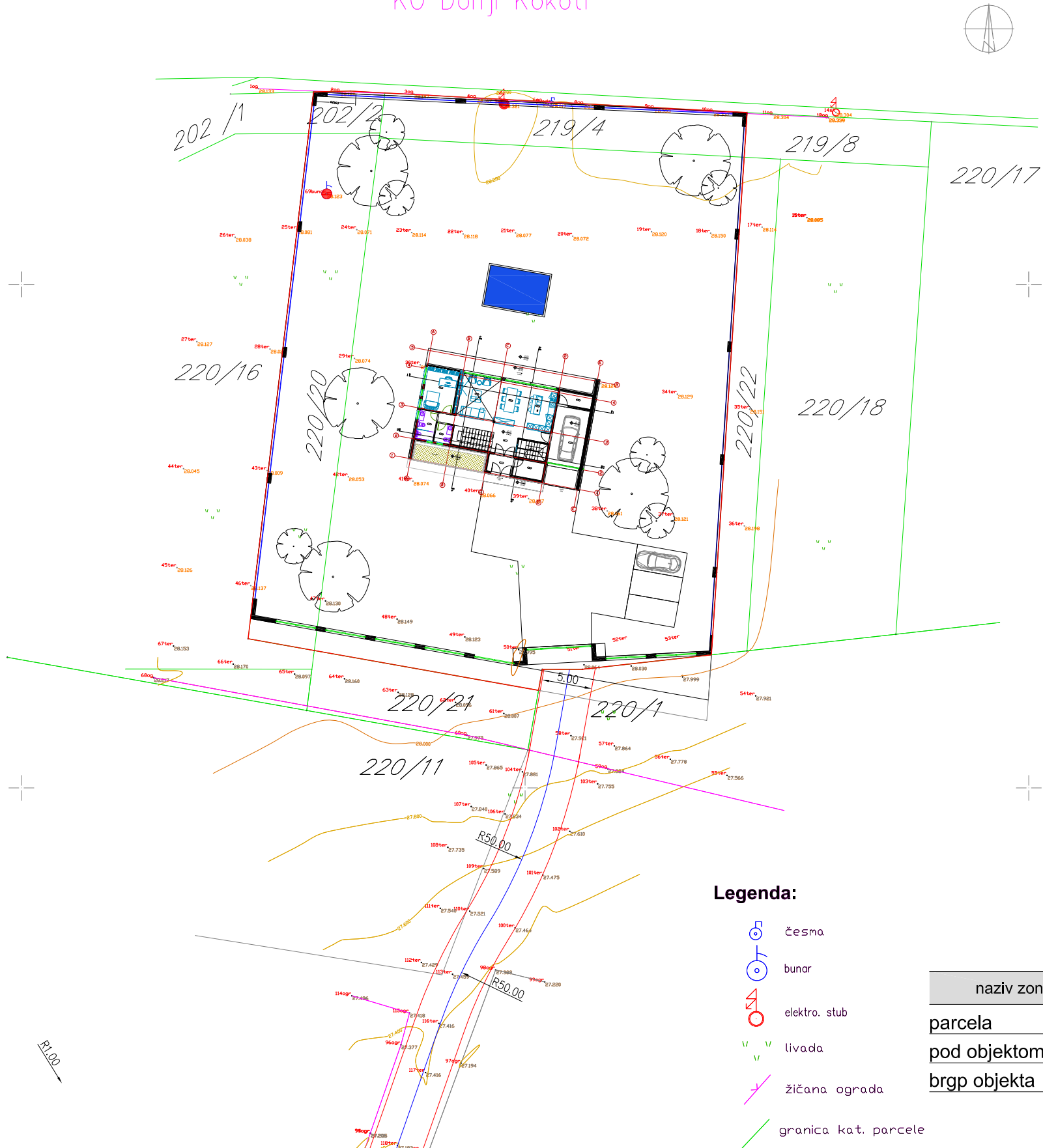


2. C. ARHITEKTONSKO IDEJNO REŠENJE

C. SITUACIONI PLAN



GEODETSKA PODLOGA
katastarskih parcela broj 220/9, 219/4, 202/2, 220/20
KO Donji Kokoti



Legenda:

- česma
- bunar
- elektro. stub
- livada
- žičana ograda
- granica kat. parcele

REKAPITULACIJA POVRŠINA

naziv zone	ut uslovi (m2)	procenat %	projekat (m2)	procenat %
parcela	2502	100	2502	100
pod objektom	250	10	193	7
brgp objekta	250		246.350	

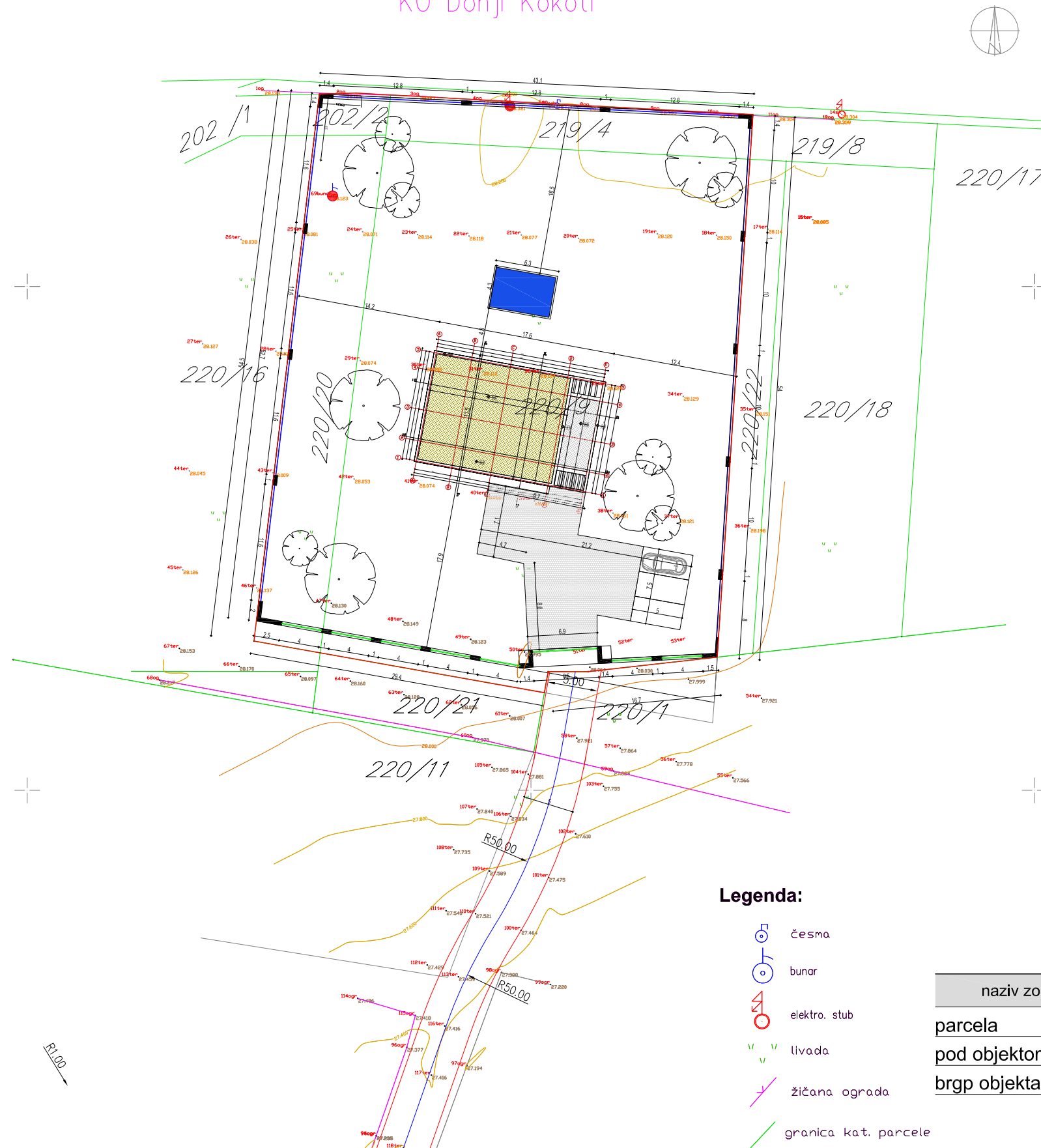
GEODETSKA PODLOGA
katastarskih parcela broj 220/9, 219/4, 202/2, 220/20
KO Donji Kokoti



	STAMBENO-EKONOMSKO DVORIŠTE
	POLJOPRIVREDNA POVRŠINA
	ZELENILO NA OBJEKTU

REKAPITULACIJA ZELENIH POVRŠINA (ZP)			
redni broj	naziv zone	površina (m2)	procenat %
01	parcela	2502	100
02	zelena površina	2059.20	82
03	z.p. objekat	174.00	7
04	popločanje	204.70	
05	objekat	193	
06	bazen	27.00	
UKUPNO	zelena površina	1910	76
UKUPNO	stambeno i ekonom. dvorište	592.00	

GEODETSKA PODLOGA
katastarskih parcela broj 220/9, 219/4, 202/2, 220/20
KO Donji Kokoti



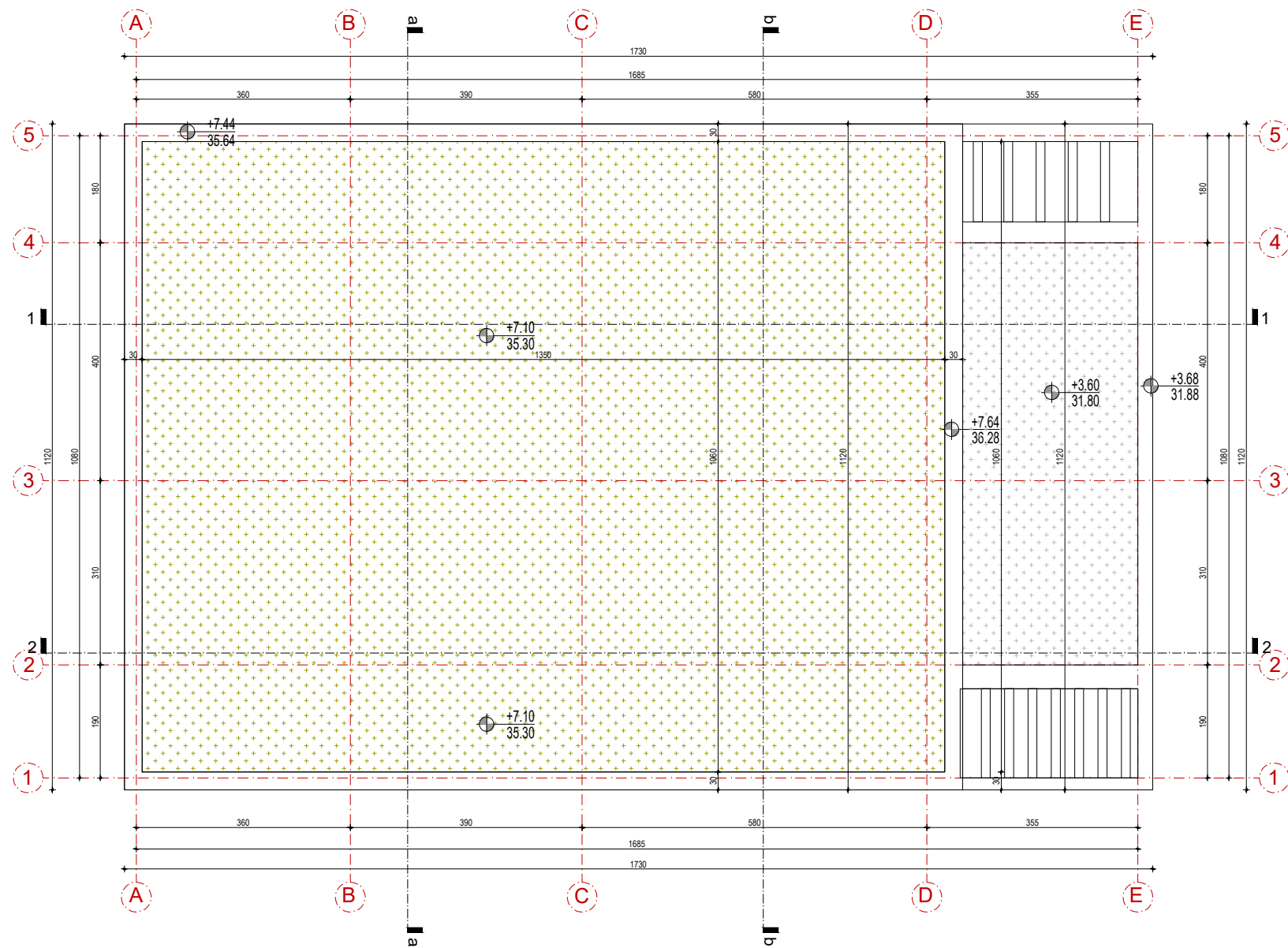
Legenda:

- česma
- bunar
- elektro. stub
- livada
- žičana ograda
- granica kat. parcele

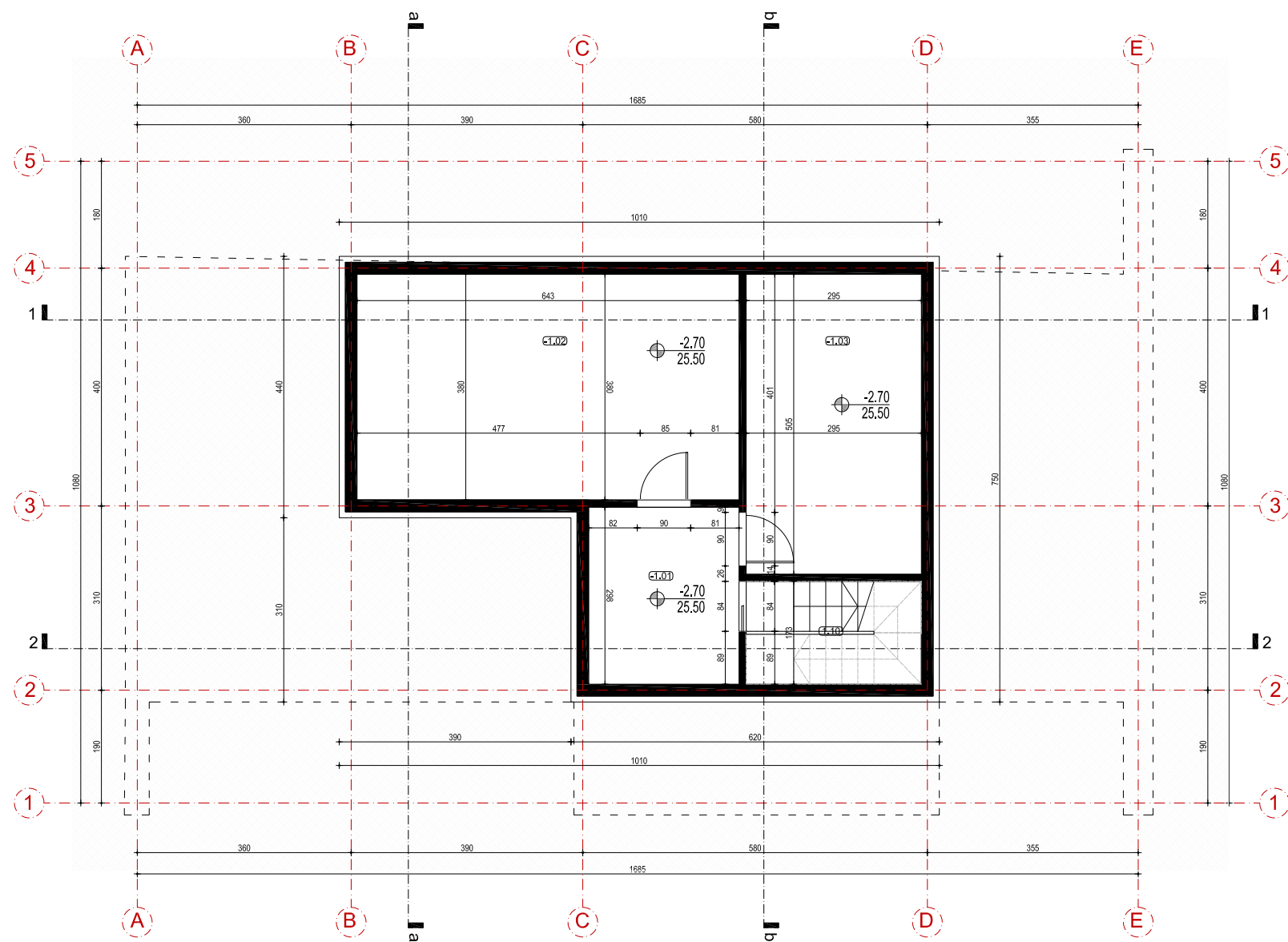
REKAPITULACIJA POVRŠINA

naziv zone	ut uslovi (m2)	procenat %	projekat (m2)	procenat %
parcела	2502	100	2502	100
pod objektom	250	10	193	7
brgp objekta	250		246.350	

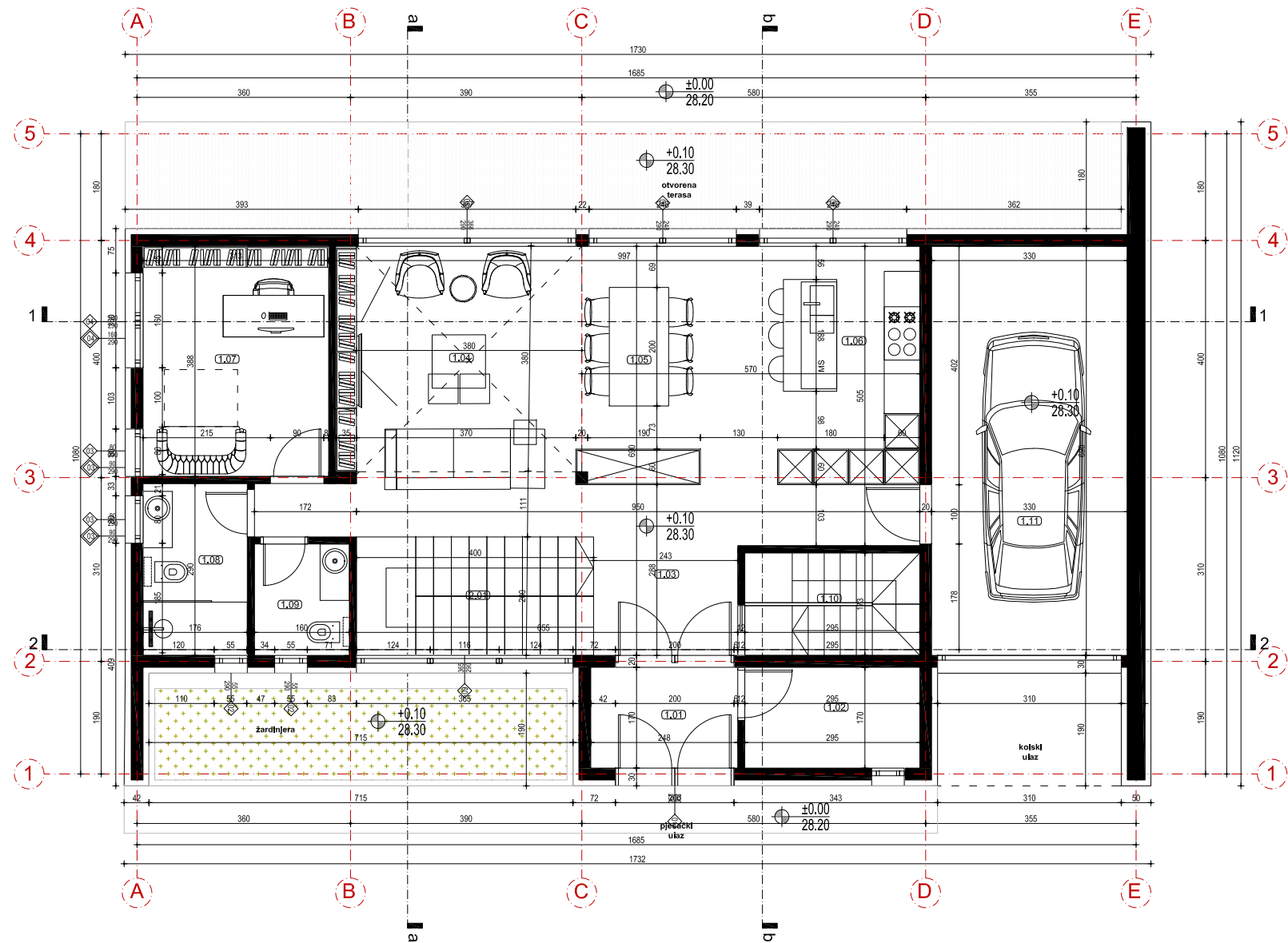
C. OSNOVE



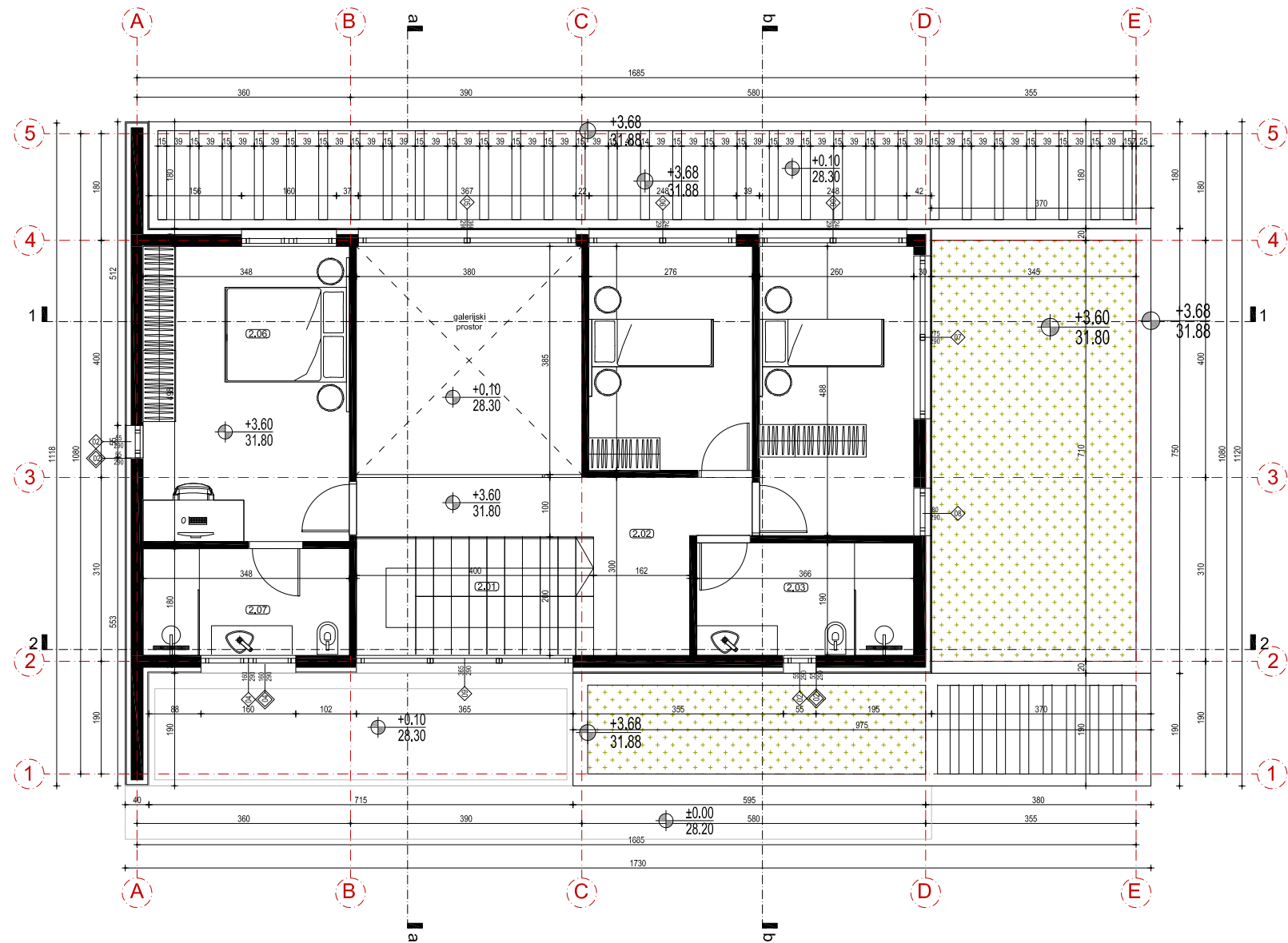
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
NETO		
	nivo 0	114.980
	nivo 1	71.52
	nivo -1	46.78
	ukupno	233.280
BRUTO (BRGP)		
	nivo 0	143
	nivo 1	103.35
	nivo -1	/
	ukupno	246.350



PODRUM			
Oznaka	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m)
-1.01	hodnik	7.53	11.01
-1.02	tehn.prostorija 01	24.43	20.46
-1.03	tehn.prostorija 02	14.82	16.00
neto sprata		46.780	
bp sprata		68.70	

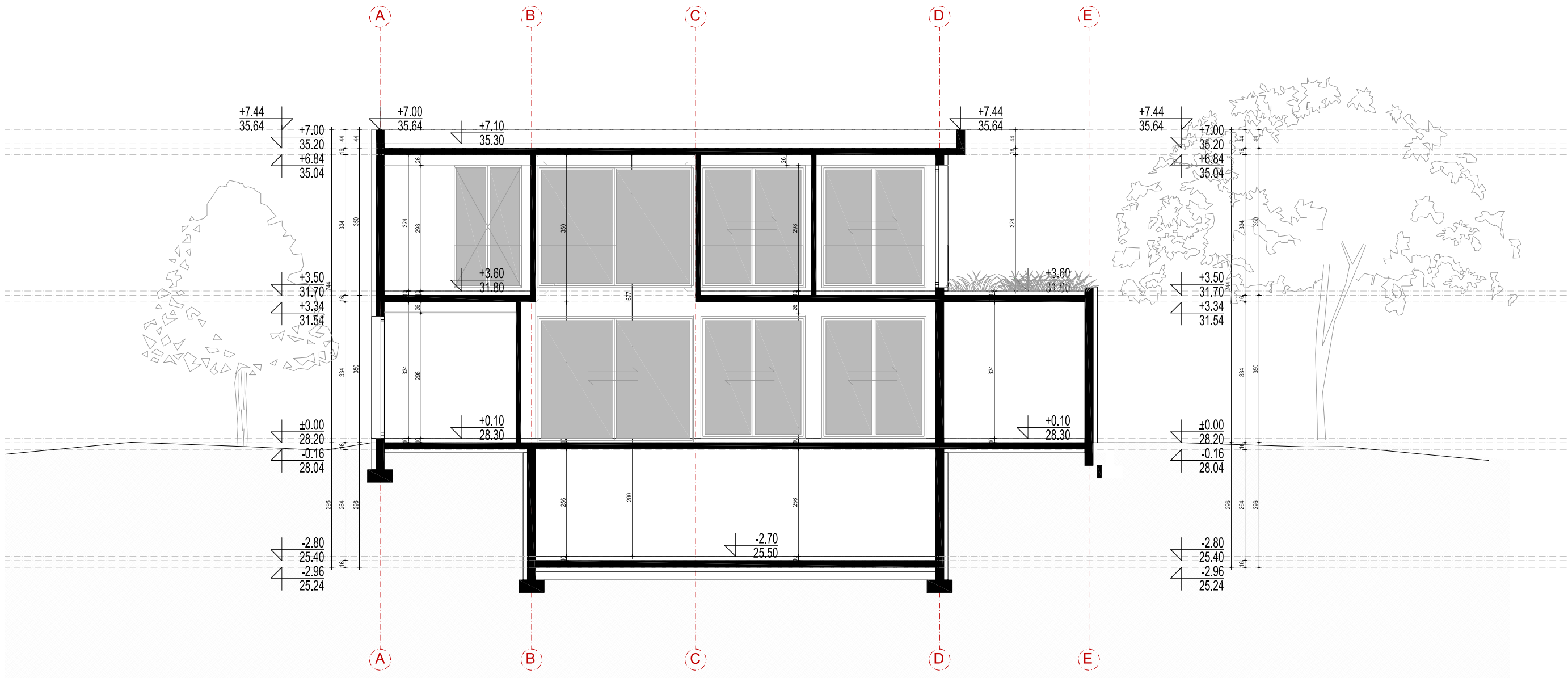


PRIZEMLJE			
Oznaka	Namjena prostorije	P (m²)	O (m)
1.01	hodnik	4.20	8.35
1.02	ostava	5.00	9.30
1.03	hodnik	10.47	17.36
1.04	dnevni boravak	21.00	21.34
1.05	trpezarija	12.65	14.33
1.06	kuhinja	10.65	13.34
1.07	radna soba	12.14	14.00
1.08	toalet	5.10	9.31
1.09	gostinski toalet	3.00	6.96
1.10	stepenište	8.00	9.34
1.11	garaža	22.77	20.40
neto sprata		114.980	
bgp sprata		143.80	

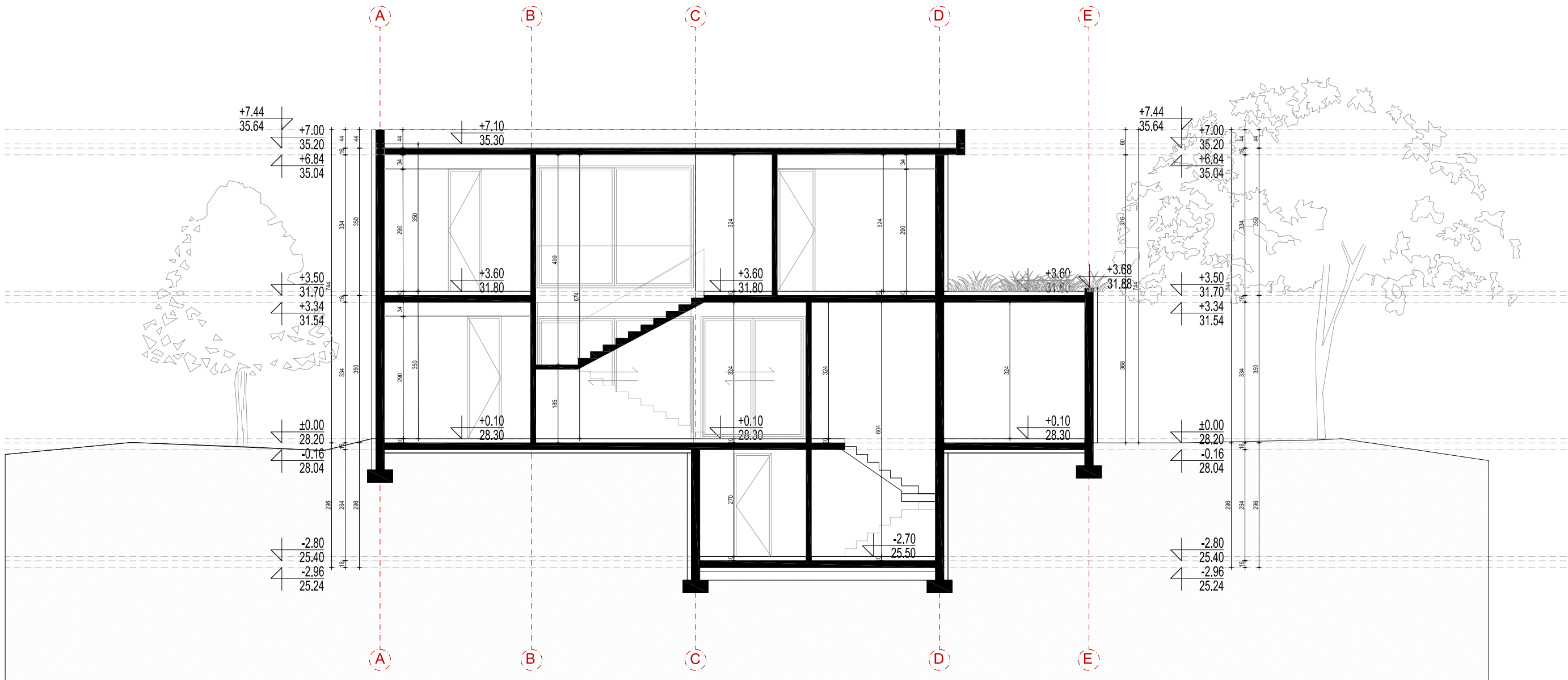


PRVI SPRAT			
Oznaka	Namjena prostorije	P (m²)	O (m)
2.01	stepenište	7.98	12.00
2.02	hodnik	9.91	19.35
2.03	toalet	6.96	11.12
2.04	soba 01	12.69	14.69
2.05	soba 02	10.40	13.06
2.06	master soba	17.32	16.91
2.07	master toalet	6.26	10.56
neto sprata		71.520	
bgp sprata		103.35	

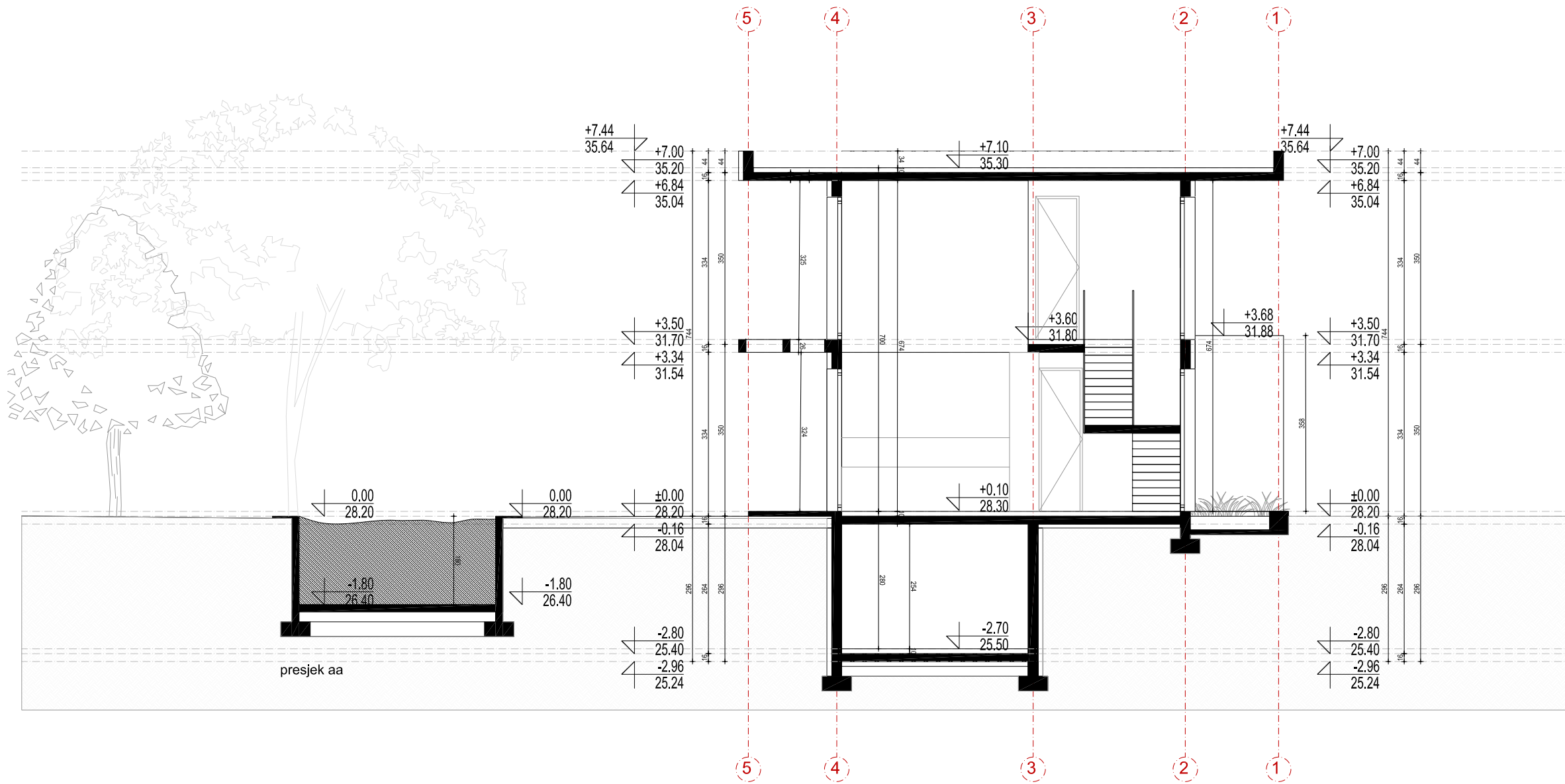
C. PRESJECI



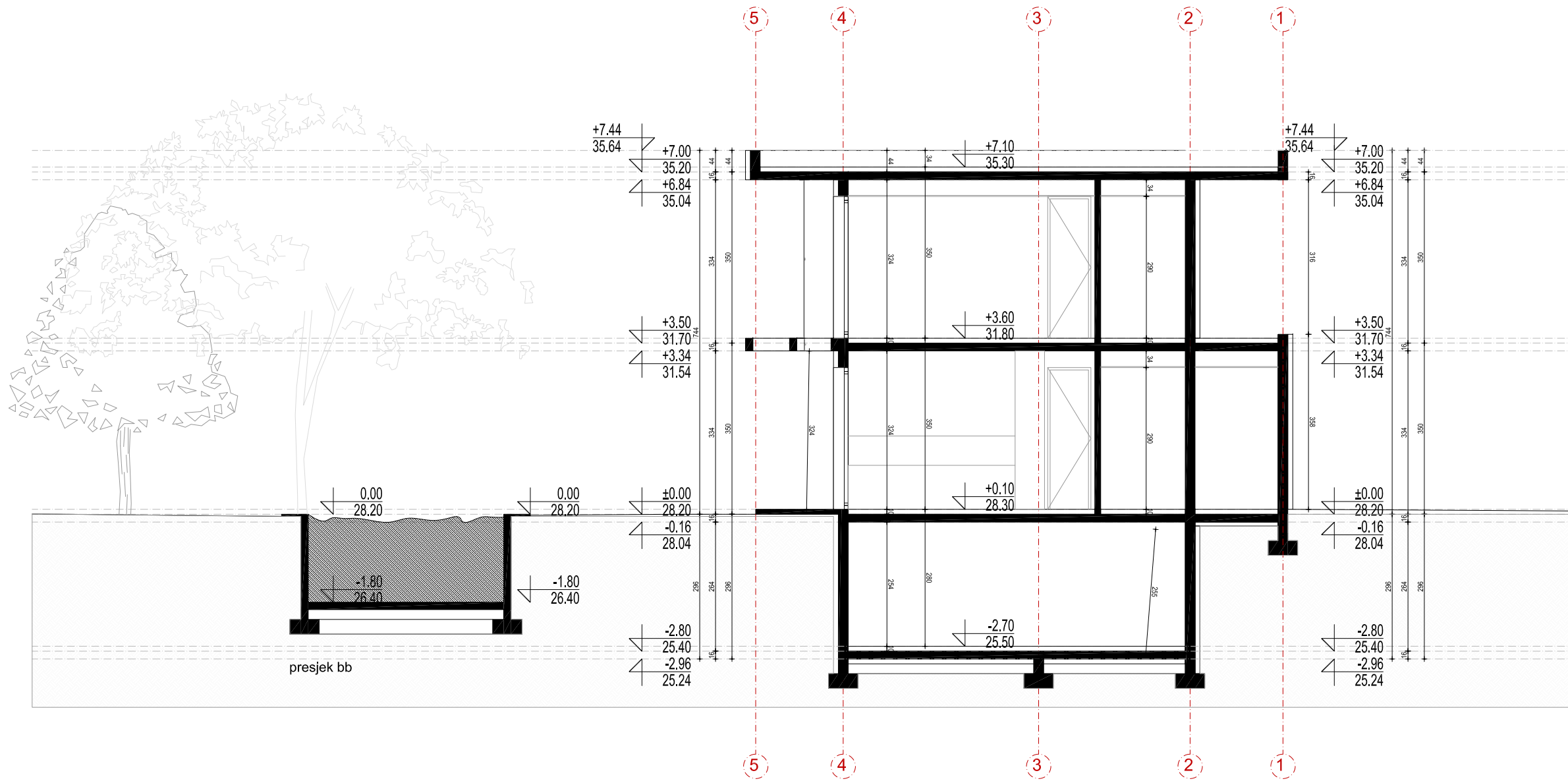
LEGENDA MATERIJALA	
PRESJECI	IZGLEDI
 KONSTRUKCIJA	 VENTILIRANA FASADA 01
 FASADNA OBLOGA	 VENTILIRANA FASADA 02
 BRAVARIJA	 DEMIT FASADA
 ŠLIUNAK	
 ZEMLJA	
 VODA	



LEGENDA MATERIJALA	
PRESJECI	IZGLEDI
	KONSTRUKCIJA
	FASADNA OBLOGA
	BRANVARUJA
	ŠLIJUNAK
	ZEMLJA
	VODA
	VENTILIRANA FASADA 01
	VENTILIRANA FASADA 02
	DEMIT FASADA

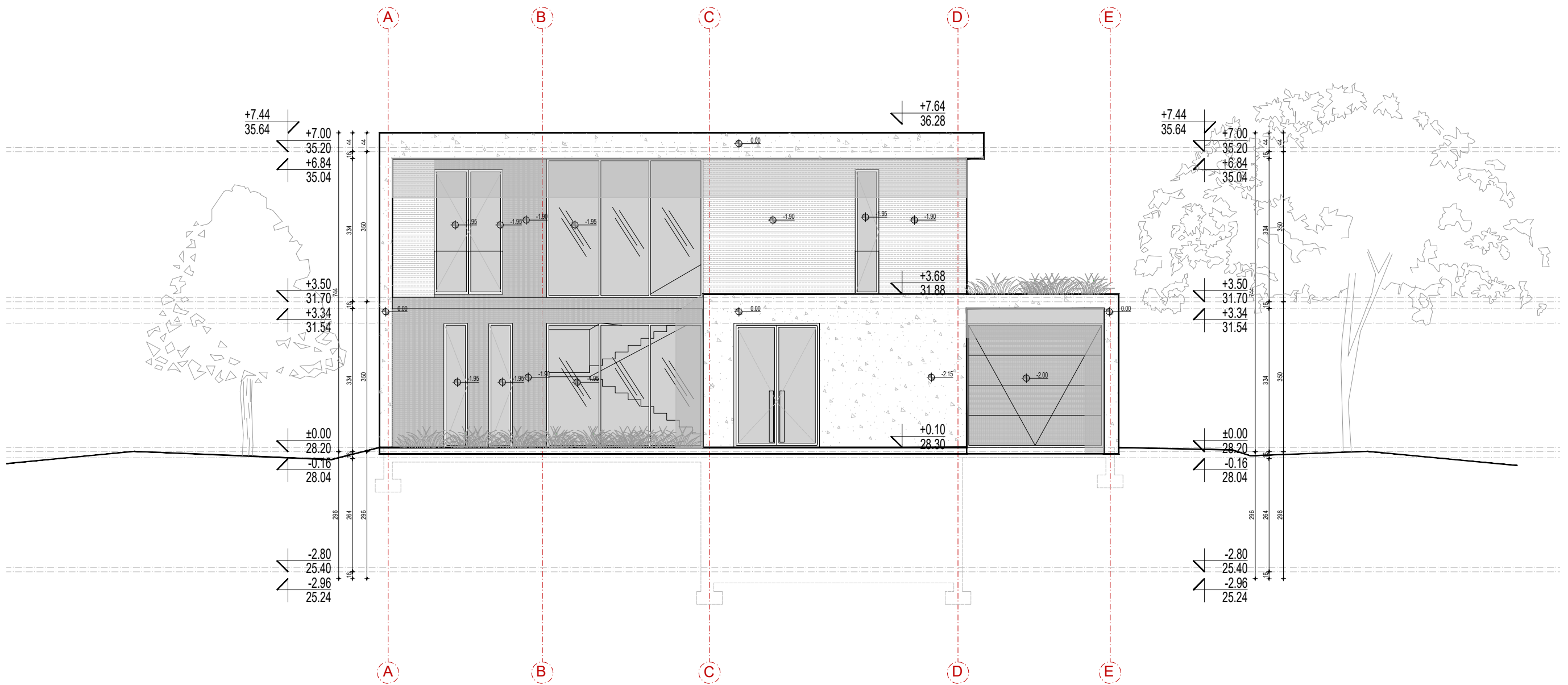


LEGENDA MATERIJALA	
PRESJECI	IZGLEDI
KONSTRUKCIJA	VENTILIRANA FASADA 01
FASADNA OBLOGA	VENTILIRANA FASADA 02
BRAVARIJA	DEMIL FASADA
ŠLIJUNAK	
ZEMILJA	
VODA	

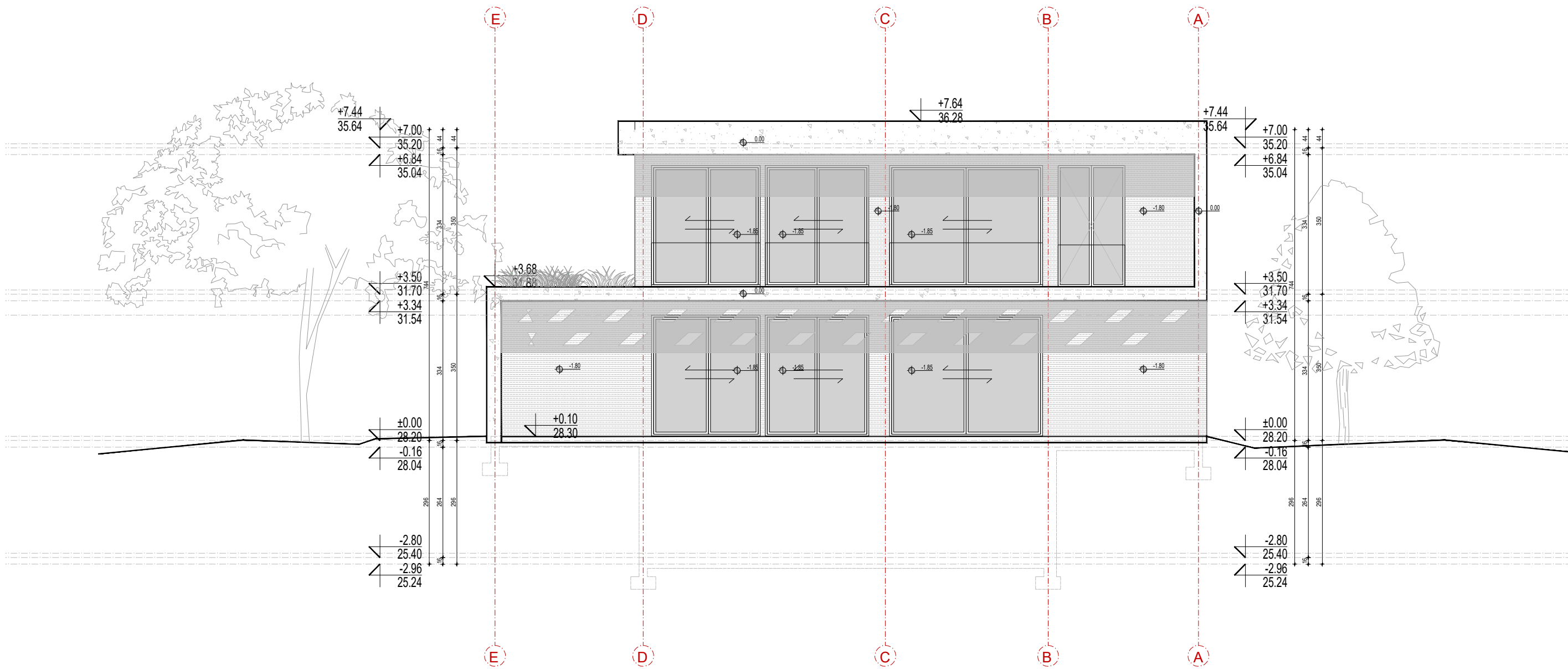


LEGENDA MATERIJALA	
PRESJECI	IZGLEDI
KONSTRUKCIJA	VENTILIRANA FASADA 01
FASADNA OBLOGA	VENTILIRANA FASADA 02
BRAVARUJA	DEMIT FASADA
ŠLIJUNAK	
ZEMLJA	
VODA	

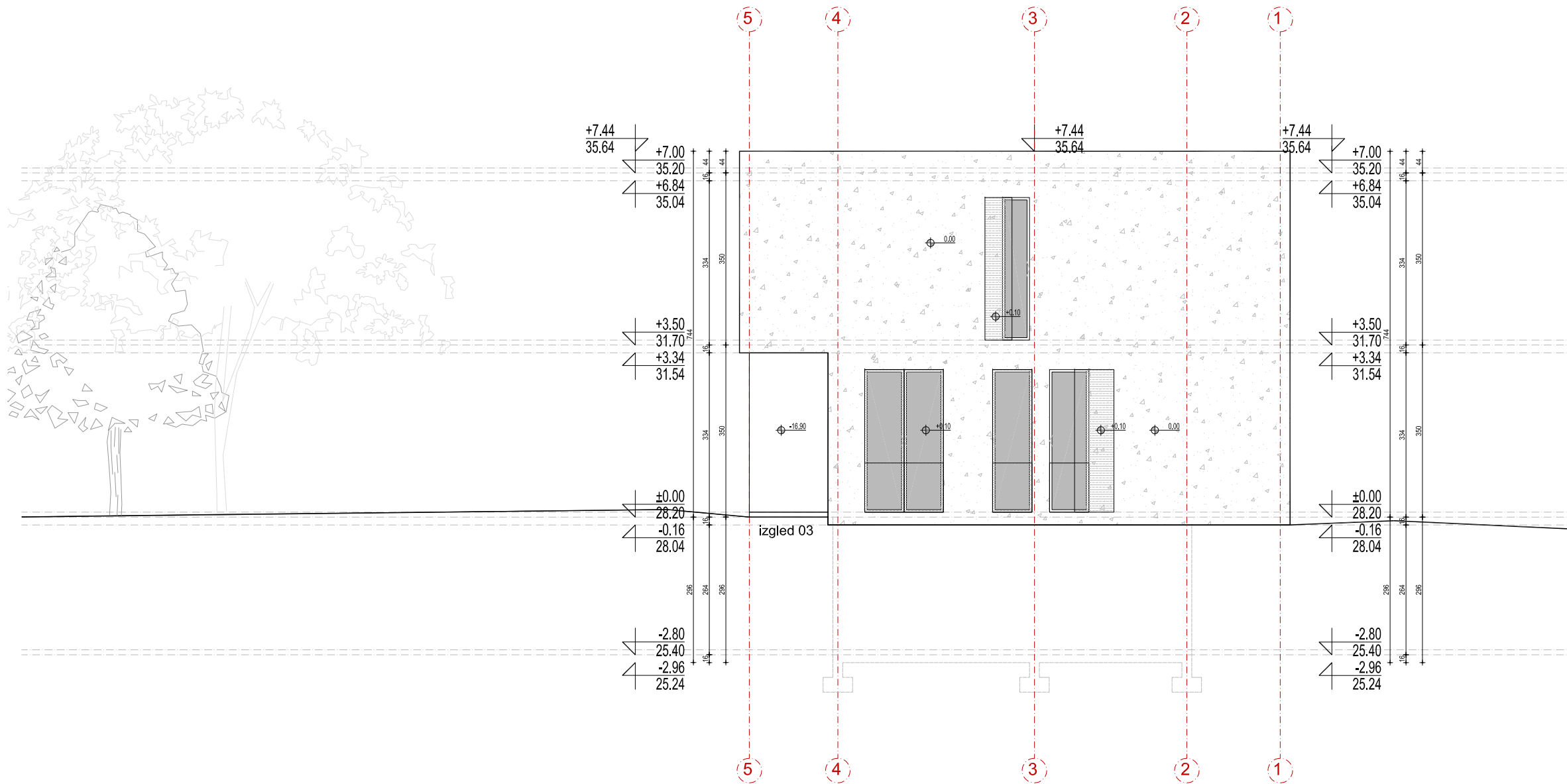
C. FASADE



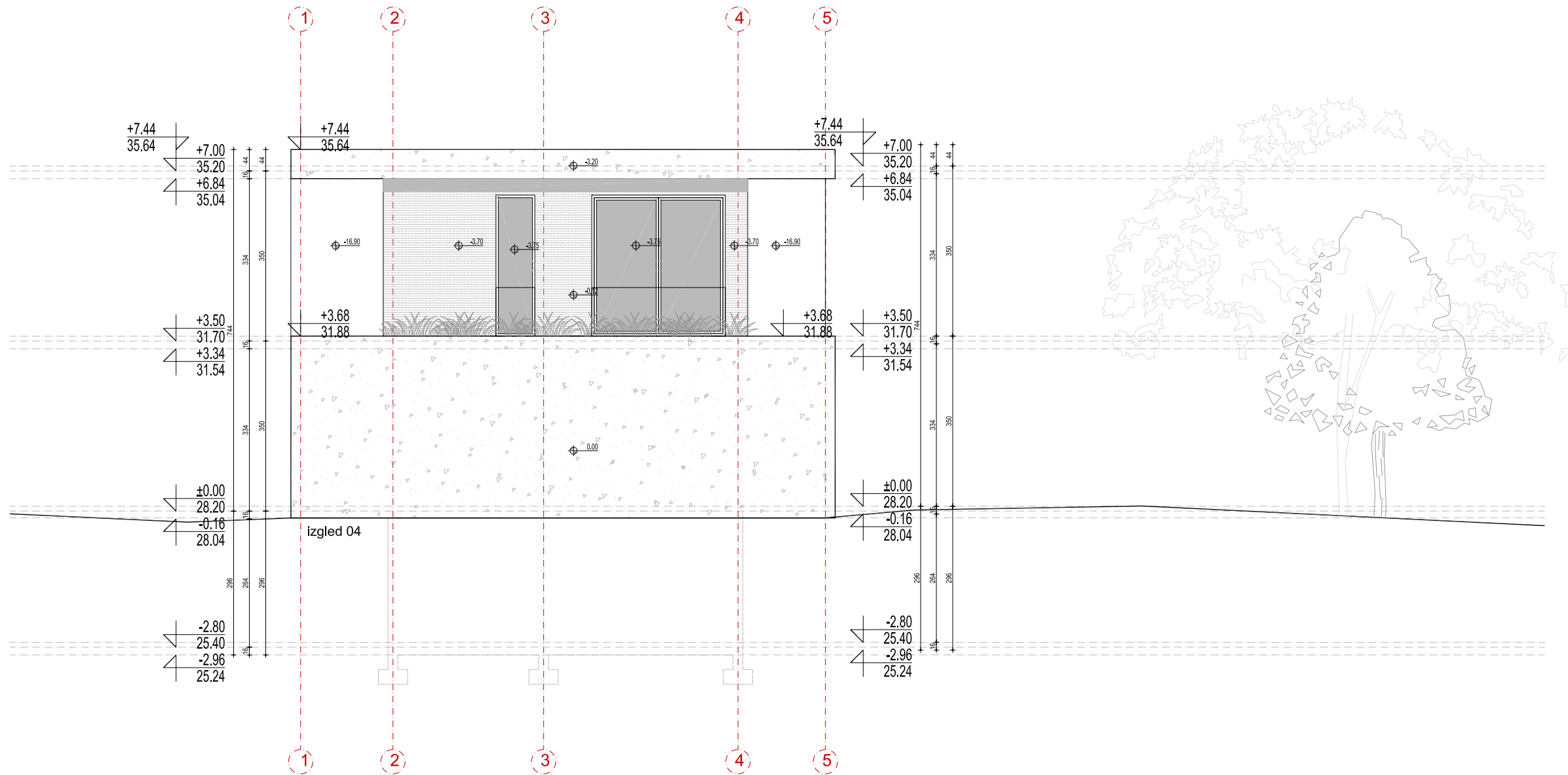
LEGENDA MATERIJALA	
PRESJECI	IZGLEDI
KONSTRUKCIJA	VENTILIRANA FASADA 01
FASADNA OBLOGA	VENTILIRANA FASADA 02
BRAVARUA	FASADA 02
ŠLIJUNAK	FASADA 02
ZEMLJA	FASADA 02
VODA	FASADA 02
	DEMIT FASADA



LEGENDA MATERIJALA	
PRESJECI	IZGLEDI
KONSTRUKCIJA	VENTILIRANA FASADA 01
FASADNA OBLOGA	VENTILIRANA FASADA 02
BRAVARUA	DEMIT FASADA
ŠLIJUNAK	
ZEMLJA	
VODA	



LEGENDA MATERIJALA	
PRESJECI	IZGLEDI
	KONSTRUKCIJA
	FASADNA OBLOGA
	BRAVARIJA
	ŠLIJUNAK
	ZEMLJA
	VODA
	VENTILIRANA FASADA 01
	VENTILIRANA FASADA 02
	DEMIT FASADA



LEGENDA MATERIJALA	
PRESJECI	IZGLEDI
KONSTRUKCIJA	VENTILIRANA FASADA 01
FASADNA OBLOGA	VENTILIRANA FASADA 02
BRANJARIJA	DEMIT FASADA
ŠLIUNAK	
ZEMILJA	
VODA	

C. 3D PRIKAZI







