

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR:

Milija Mimović

OBJEKAT:

Individualni stambeni objekat

LOKACIJA:

Lokacija koju čini katastarska parcela 568/1, KO Podgorica III, kao dio UP 104, DUP-a „Konik Sanacioni plan“ Izmj. i dop. Pozdona B, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

A12 project d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE

Slobodan Petrović spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER

Slobodan Petrović spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

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

INVESTITOR:

Milija Mimović

OBJEKAT:

Individualni stambeni objekat

LOKACIJA:

Lokacija koju čini katastarska parcela 568/1, KO Podgorica III, kao dio UP 104, DUP-a „Konik Sanacioni plan“ Izmj. i dop. Pozdona B, Podgorica

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

PROJEKTANT:

A12 project d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE:

Slobodan Petrović, spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER:

Slobodan Petrović, spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

SARADNICI NA
PROJEKTU:

Luka Papan, spec.sci.arh.
Luka Petričić, Msc.arh.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

FOLDER 1/2

Opšta dokumentacija i projektni zadatak

Folder 1.1

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 2/2

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

FOLDER 2.1

Arhitektura

Folder 2.1.1

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između Investitora i “A12 project” d.o.o. Podgorica
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće “A12 project” d.o.o. Podgorica
- 1.3. Licenca preduzeća “A12 project” d.o.o. Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca projektanta
- 1.5. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Projektni zadatak

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1 Tehnički opis

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

2.1	Geodetska podloga	1:100
2.2	Situacija - Rušenje postojećeg objekta	1:100
2.3	Šira situacija	1:200
2.4	Situacija sa osnovom krova	1:50
2.5	Situacija sa osnovom prizemlja	1:50
2.6	Situacija sa namijenom površina	1:50
2.7	Osnova suterena	1:50
2.8	Osnova prizemlja	1:50
2.9	Osnova 1 sprata	1:50
2.10	Osnova 2 sprata	1:50
2.11	Osnova potkrovlja	1:50
2.12	Osnova krovne ravni	1: 50
2.13	Presjek 1-1	1: 50
2.14	Presjek 2-2	1: 50
2.15	Fasada – Jugo - Istočna	1: 50
2.16	Fasada - Jugo - Zapadna	1: 50
2.17	Fasada – Sjevero - Zapadna	1: 50
2.18	Fasada - Sjevero - Istočna	1: 50
2.19	Trodimenzionalni prikaz	
2.20	Trodimenzionalni prikaz	
2.21	Trodimenzionalni prikaz	
2.22	Trodimenzionalni prikaz	
2.23	Trodimenzionalni prikaz	
2.24	Trodimenzionalni prikaz	

1.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1.

Ugovor između investitora i “A12 project” d.o.o. Podgorica

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

Zaključen dana 01.03.2024. godine u Podgorici između:

1. **Milija Mimović, Podgorica** (dalje: *Naručilac*)

i

2. **A12 Project d.o.o. Podgorica**, (firma - naziv i sjedište) koju zastupa **Slobodan Petrović spec.sci.arh.** (dalje: *Projektant*)

Član 1

Predmet ugovora

Predmet ovog Ugovora je pružanje Usluga iz člana 2. ovog Ugovora, od strane Projektanta Naručiocu u vezi sa izradom projektne dokumentacije za koje će Naručilac platiti Naknadu iz člana 5. ovog Ugovora.

Član 2

Obim Usluga

Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi predmetnu projektno tehničku dokumentaciju kao što slijedi:

1. **Idejno rješenje**
2. **Glavni projekat**

Član 3

Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja Usluga koje su predmet ovog Ugovora su kao što slijedi:

1. Idejno rješenje
2. Glavni projekat

20 radnih dana
40 radnih dana

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja Ugovora i uplate avansa.
Rokovima nije obuhvaćen period usvajanja od strane Naručioca.

Član 4

Cijena Usluge

Naručilac se obavezuje da plati Projektantu ukupan iznos kako je definisano prijavljenom ponudom broj **1309/24-1** od dana **13.09.2024** godine za izradu **idejnog rješenja i glavnog projekta** za Usluge navedene u ovom Ugovoru (*dalje: Naknada*).

Cijena obuhvata sve Usluge iz člana 2. ovog Ugovora.

Uplate izvršiti na žiro račun Projektanta, broj: **510-207031-38 CKB Banka**

Sve dodatne usluge koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom, a biće zahtijevane od strane Naručioca, biće predmet dodatne Ponude i Aneksa ovog Ugovora.

Član 5

Dinamika plaćanja Naknade

Naručilac se obavezuje da Projektantu plati Naknadu najkasnije u roku od 2 radna dana od dana prijema ispravne fakture izdate od strane Projektanta prema uslovima plaćanja koji su definisani prihvaćenom ponudom broj **1309/24-1** od dana **13.09.2024** godine.

Član 6

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 obezbijediti

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 posjeduju 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, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili dopune u tehničkoj dokumentaciji.

Projektant se obavezuje da Usluge navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim važećim propisima Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog Ugovora i aktima koji budu donijeti 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 u obavezi, da u skladu sa odobrenom ponudom pristupi izradi projekta u dvije faze: Idejno rješenje i Glavni projekat.

Projektant ima obavezu da pripremi tokom izrade Idejnog rješenja najviše 3 različite varijante funkcionalnog rješenja objekta na osnovu kojih se Naručilac može izjasniti. Naknadne izmjene idejnog rješenja nakon treće verzije posebno će se obračunati u dogovoru sa Naručiocem.

Nakon dobijanja saglasnosti Naručioca i nadležnih institucija (Državni ili Gradski arhitekta), pristupa se izradi Glavnog projekta. U fazi Glavnog projekta radi se na razradi već potvrđenog Idejnog rješenja, tako da moguće izmjene od strane Naručioca bi iziskivale novu saglasnost nadležnih institucija, kao i naknadne troškove od strane Projektanta.

Član 7

Obaveze Naručioca

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje Projektantu uputstva u pisanom obliku, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje Usluga iz člana 2.

Naručilac je dužan da dostavi Projektantu sledeću dokumentaciju:

- Projektni zadatak potpisan od strane Naručioca
- Urbanističko tehničke uslove
- Ovjerenu geodetsku podlogu
- Geomehanički elaborat (ukoliko se utvrdi da je neophodan)

Naručilac je dužan da izvrši plaćanje Projektantu u skladu sa dinamikom plaćanja utvrđenom ovim Ugovorom.

Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora imenovati i Projektanta upoznati sa indetitetom i kontakt informacijama odgovornih predstavnika Naručioca, kao i sa drugim konsultantima Naručioca sa kojima će Projektant direktno sarađivati.

Naručilac ima obavezu plaćanja svih taksi nadležnim institucijama u procesu izrade i usvajanja Projekta.

Naručilac je dužan da blagovremeno izvrši pregled tehničke dokumentacije i ukoliko je ista urađena u skladu sa zahtjevima Naručioca odobri je, pisanim putem. Ukoliko Naručilac ima primjedbe na tehničku dokumentaciju dužan je da u roku od 15 (petnaest) dana obavijesti Projektanta pisanim putem.

Naručilac će Projektantu prije početka rada na projektu dostaviti Projektni zadatak. Projektni zadatak će sadržati sve osnovne parametre u vezi sa projektom, a u toku razrade Idejnog rješenja moguće su, u dogovoru sa Projektantom, određene dopune ili korekcije osnovnih inputa iz Projektnog zadatka.

Naručilac ima obavezu da pravovremeno pregleda radnu dokumentaciju dobijenu od strane Projektanta tokom izrade Idejnog rjesenja, i na osnovu iste uputi komentare i sugestije.

Naručilac je u obavezi da sve primjedbe ili sugestije na projektnog rješenje dostavi Projektantu u pisanoj formi, što će se tretirati kao dopuna Projektnog zadatka.

Član 8

Trajanje i raskid Ugovora

A12 project d.o.o.

A: Moskovska 111/50, Podgorica 81000, MNE

T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

W: www.a12project.com | E: info@a12project.com

Matični broj: 03157504

PDV: 30/31-18854-6

Žiro račun: 510-207031-38

CKB Banka

Ovaj Ugovor se zaključuje za period dok Ugovorene strane ne izvrše obaveze iz ovog Ugovora.

Naručilac i Projektant mogu raskinuti ovaj Ugovor pisanim saopštenjem upućenim drugoj Ugovorenoj strani uz otkazni rok koji iznosi 10 dana. Naručilac će Projektantu nadoknaditi sve troškove za pružanje Usluge koje je imao do trenutka prijema obavještenja o raskidu.

U slučaju nepoštovanja Ugovorenih rokova i kvaliteta izrade projektne dokumentacije od strane Projektanta, Naručilac ima pravo na prijevremeni raskid ovog Ugovora.

Član 9

Završne odredbe

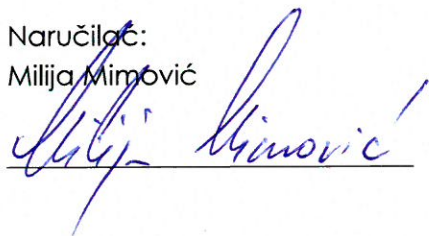
Ukoliko neke od odredba ovog Ugovora postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usled izmjena i dopuna odredbi pozitivno-pravnih propisa Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, Ugovor ostaje na snazi, a umjesto nevažećih odredbi biće primijenjene zakonske odredbe najbliže ovdje određenoj svrsi i značenju.

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

Ugovorene strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovog Ugovora rješavaju 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 istovjetnih primjeraka od kojih po 2 za svaku Ugovorenu stranu.

Naručilac:
Milija Mimović

A blue ink signature of Milija Mimović, written over a horizontal line.

Izvršni direktor / Projektant:

„A12 project“ d.o.o.

Slobodan Petrović spec. sci. arh.



A12 project d.o.o.

A: Moskovska 111/50, Podgorica 81000, MNE

T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

W: www.a12project.com | E: info@a12project.com

Matični broj: 03157504

PDV: 30/31-18854-6

Žiro račun: 510-207031-38

CKB Banka

1.2.

Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće
“A12 project” d.o.o. Podgorica



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0807233 / 001
PIB: 03157504

Datum registracije: 09.10.2017.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "A12 PROJECT" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A12 PROJECT
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2017.
Datum donošenja Statuta: 09.10.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Adresa sjedišta: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

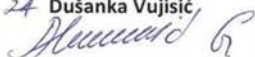
Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.01.2018 godine u 10:51h

**NAČELNICA**24 Dušanka Vujisić


1.3.

Licenca preduzeća “A12 project” d.o.o. Podgorica za izradu
dijela tehničke dokumentacije



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-127/2
Podgorica, 17.02.2023. godine

DOO "A12 PROJECT"

PODGORICA
Moskovska 111/50

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-127/2
Podgorica, 17.02.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "A12 PROJECT" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-127/1 od 06.02.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "A12 PROJECT" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-127/1 od 06.02.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "A12 PROJECT" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-46/2 od 16.01.2018. godine, kojim je **Petrović Slobodanu, dipl. inženjer arhitekture - stepen specijaliste: arhitektura**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Slobodanom Petrovićem, broj 01-2017 od 09.10.2017. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0807233 / 003, **izvršni direktor: Slobodan Petrović**.

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

1.4.

Licenca odgovornog projektanta



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 105/ 2175- 46/2
Podgorica, 18.01.2018. godine

PETROVIĆ SLOBODAN

Ul. Moskovska 111/50
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175 - 46/2
Podgorica, 16.01.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE PETROVIĆ SLOBODANU, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-46/1 od 06.12.2017.godine, PETROVIĆ SLOBODAN, dipl. inženjer arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu osnovnih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore- Arhitektonski fakultet u Podgorici, broj B-178 od 30.08.2013.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore- Arhitektonski fakultet: stepen specijaliste: arhitektura, broj 160 od 30.08.2013.godine; Potvrdu o učestvovanju projektanta na izradi tehničke dokumentacije, izdata od strane » Ing Invest » D.O.O.Danilovgrad, br. 849/17 od 20.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Studio K » D.O.O.Podgorica; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/3 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/4 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena; Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-178/18/4 od 11.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci

o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



1.5.

Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj:05-4557

Podgorica, 18.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SLOBODAN Z. PETROVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4118

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



1.6.

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00226173	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-028929/24

POLISA - RAČUN POL-00264125

Zastupnik:	Dabetić Milić, 81-187					
Posrednik:	STATUS BROKER DRUŠTVO ZA POSREDOVANJE U OSIGURANJU, 29-007					
Ugovarač						
Naziv	A12 PROJECT DOO	MB	03157504			
Adresa	MOSKOVSKA 111/50, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon				
Trajanje:	Godišnje osiguranje					
Period osiguranja	03.08.2024 (24:00) - 03.08.2025 (24:00)	Period obračuna	03.08.2024 - 03.08.2025			
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI 14-332/23-127/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.						
Vrsta projektovanja: Arhitektonska Planirani godišnji prihod: 60.000,00 EUR						
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310			
Osiguranik						
Naziv	A12 PROJECT DOO	MB	03157504			
Adresa	MOSKOVSKA 111/50, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon				
Suma osiguranja						
Uloga	Način ugovaranja		Iznos			
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00			
Franšiza						
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR					
Obračun za predmet						
Premija	270,00					
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00					
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87					
Komercijalni popust	-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 projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.						
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.						
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).						
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).						
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)						

POLISA: POL-00264125

Datum štampe: 26.07.2024 20:31

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

Strana 1 od 2



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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, 26.07.2024

POLISA: POL-00264125

Datum štampe: 26.07.2024 20:31

Strana 2 od 2

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

1.7.

Urbanističko-tehnički uslovi

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 104, ZONA B
DUP "KONIK SANACIONI PLAN"-Izmjene i dopune**

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA :**

KALUĐEROVIĆ MILO

OBRADJIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE , UREDJENJE
PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

GLAVNI GRAD - PODGORICA

Podgorica, novembar 2017. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 830
Podgorica, 24.11.2017. godine

DUP "KONIK SANACIONI PLAN" - Izmj. i dop.
Podzona B
Urbanistička parcela broj 104

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 104

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

KALUĐEROVIĆ MILO, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/17- 830.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,34/11,35/13 i 33/14), DUP " KONIK SANACIONI PLAN" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/10-699 od 29.07.2010. god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI:

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije:

Katastarska parcela broj 568 površine 366m², po listu nepokretnosti – prepis 1901 KO: Podgorica III, pravo svojine 1/1 ima Glavni grad a pravo korišćenja 1/1 ima Kaluđerović N. Milo, nalazi se u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan"-Izmjene i dopune.

Prema dostavljenom listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 568 izgrađen je stambeni objekat površine 76m², spratnosti podrum i prizemlje, bez tereta i ograničenja.

OPĆINA GORANJE
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

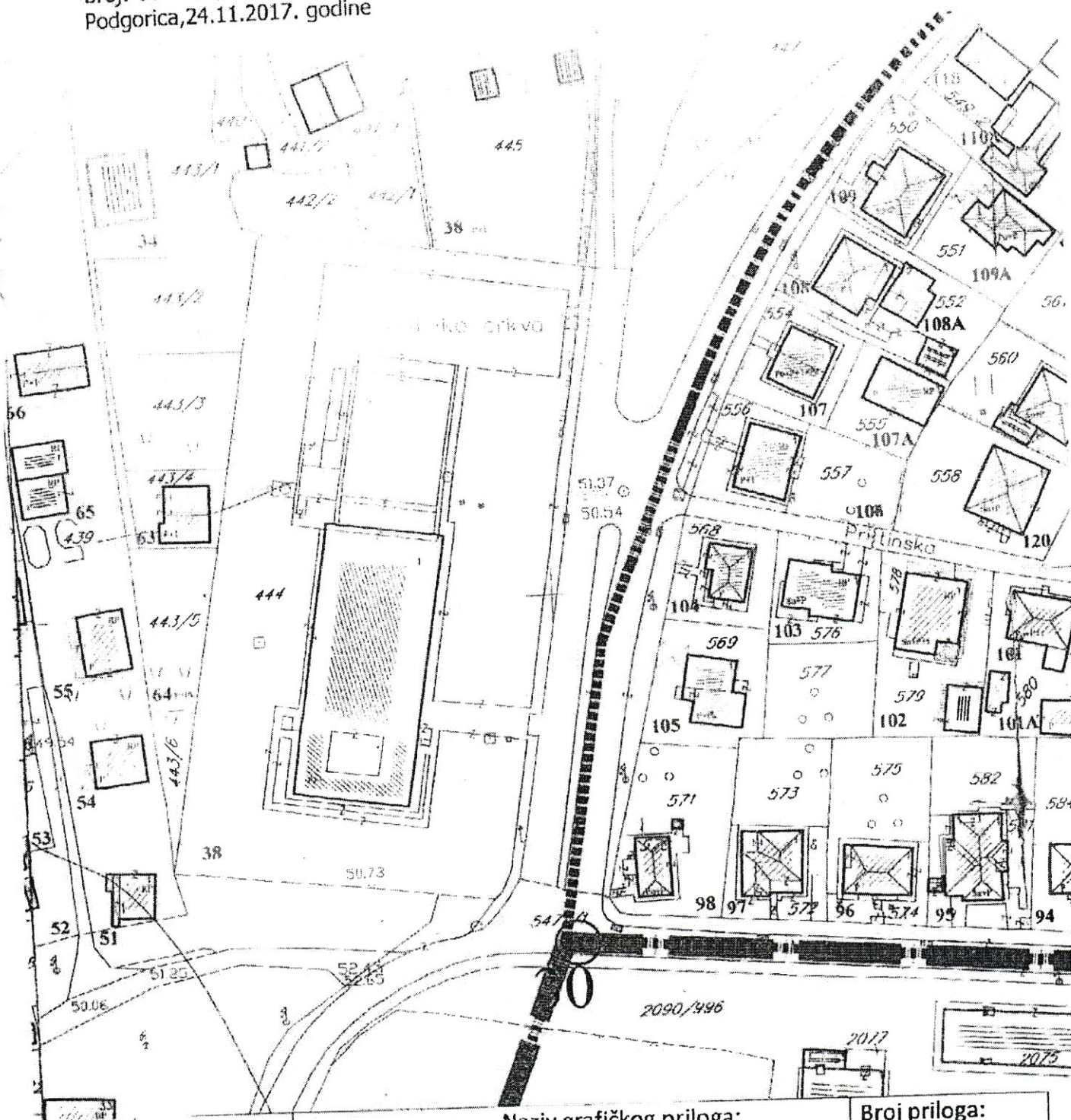
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Predrag Femić

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 830
Podgorica, 24.11.2017. godine

DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
Podzona B
Urbanistička parcela broj 104

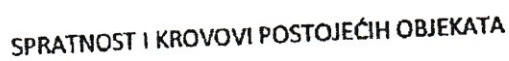


Razmjera:
1:1000

Naziv grafičkog priloga:
GEODFTSKA PODLOGA

Broj priloga:
1

DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
Podzona **B**
Urbanistička parcela broj **104**

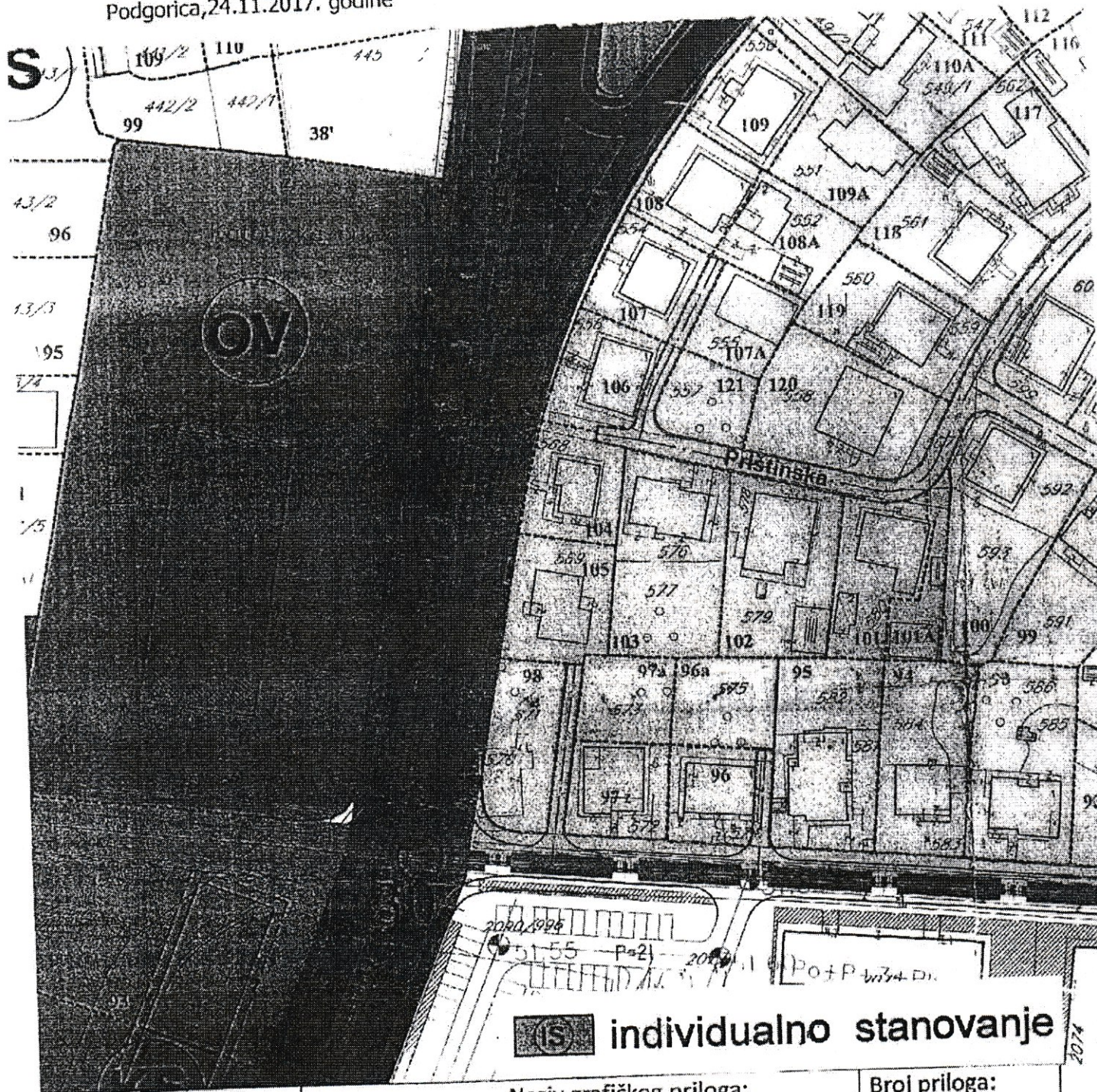


Broj priloga:

2

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 i uređenje prostora
 i zaštite životne sredine
 Broj: 08 - 352/17 - 830
 Podgorica, 24.11.2017. godine

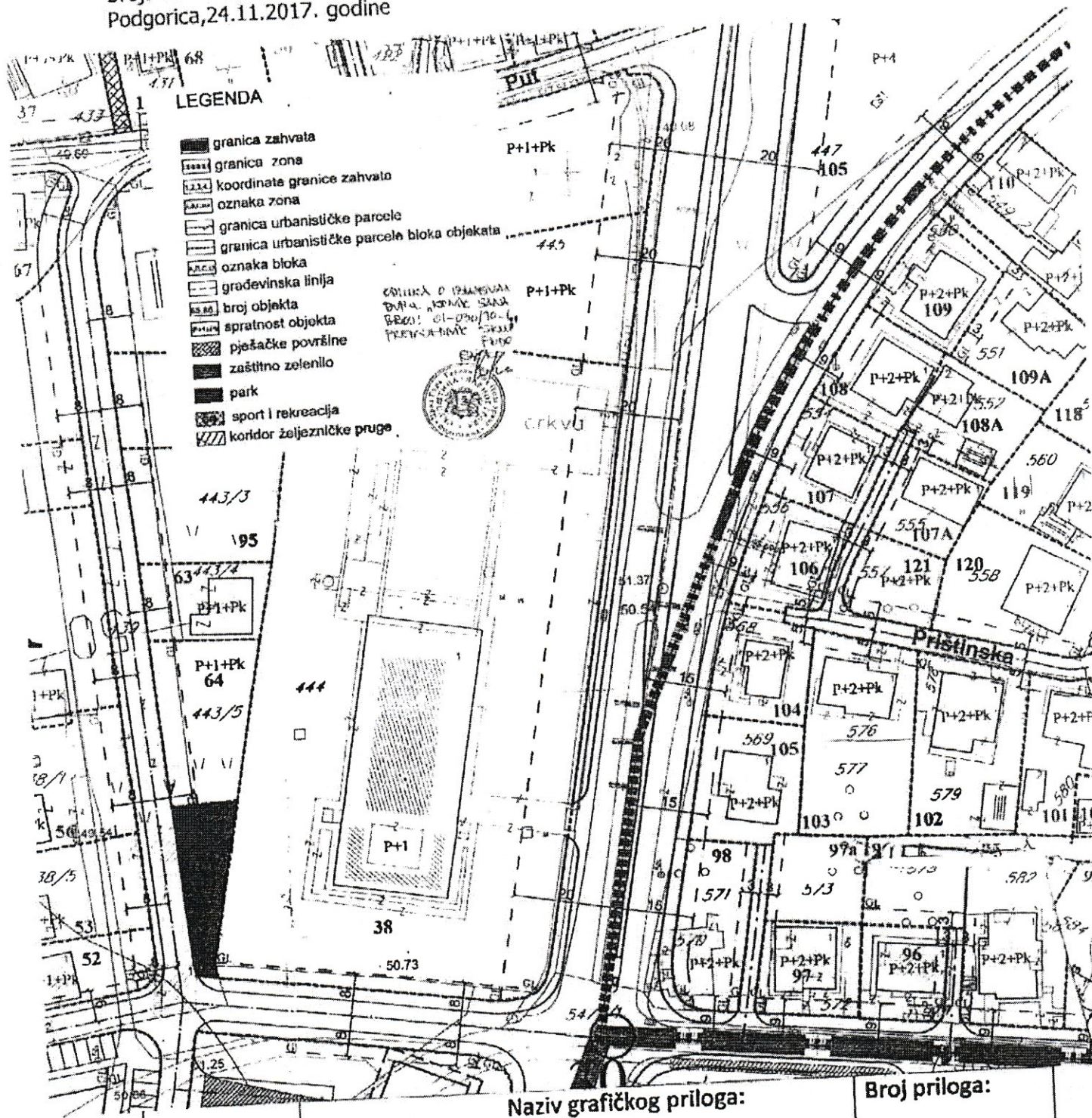
DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
 Podzona B
 Urbanistička parcela broj 104



Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	Broj priloga: 3
---------------------	---	--------------------

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 830
Podgorica, 24.11.2017. godine

DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
Podzona B
Urbanistička parcela broj 104



Naziv grafičkog priloga:

Broj priloga:

Razmjera:
1:1000

PARCELACIJA

4

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 830
Podgorica, 24.11.2017. godine

DUP "KONIK SANACIONI PLAN" - Izmj. i dop.
Podzona B
Urbanistička parcela broj 104

G E O D E Z I J A
DUP Konik - Sanacioni - izmj. i dop.

R 1 : 500
Urb.parc. br. 104 , Zona B

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 104
P - 373.46 m²

Urb.parc. nije vlasnicki kompletirana
14 Y=6605437.86 X=4700113.06
15 Y=6605437.54 X=4700111.22
16 Y=6605443.25 X=4700109.85
16' Y=6605441.54 X=4700098.02
10 Y=6605440.58 X=4700091.13
11 Y=6605421.96 X=4700094.15
11' Y=6605423.79 X=4700102.91
12 Y=6605424.20 X=4700104.62
13 Y=6605427.24 X=4700115.59

Giradjevinska linija G.L.

G.1 Y=6605424.93 X=4700093.67
G.2 Y=6605428.91 X=4700110.36
G.3 Y=6605442.80 X=4700106.75

Osovina planirane saobraćajnice

O.1 Y=6605467.90 X=4700105.67
O.2 Y=6605445.87 X=4700111.26
O.3 Y=6605437.80 X=4700112.70
O.4 Y=6605448.10 X=4700118.92

Napomena: Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R1:250, što podrazumijeva:

- postojeće stanje, sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži:

- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta - ulične fasade - za potrebe izdavanja Protokola iskošenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu, ili snimljeni postojeći koltsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik - CD - Auto Cad - dwg format

Razmiera:

Naziv grafičkog priloga:

V.D. SEKRETARA

Oliver Marković, dipl.ing. grad.

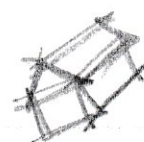
Broj priloga:

DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
Podzona B
Urbanistička parcela broj 104



Naziv grafičkog priloga:

6



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 830
Podgorica, 24.11.2017. godine

DUP "KONIK SANACIONI PLAN" - Izmj. i dop.
Podzona B
Urbanistička parcela broj 104

- ▼ postojeće trafostanice 10/0, 4 kV
- trase postojećih 10 kV kablova
- 10 kV kablovi koji se izmiještaju
- ▼ planirane trafostanice 10/0, 4 kV
- trase planiranih 10 kV kablova
- trasa planiranog 110 kV kabla

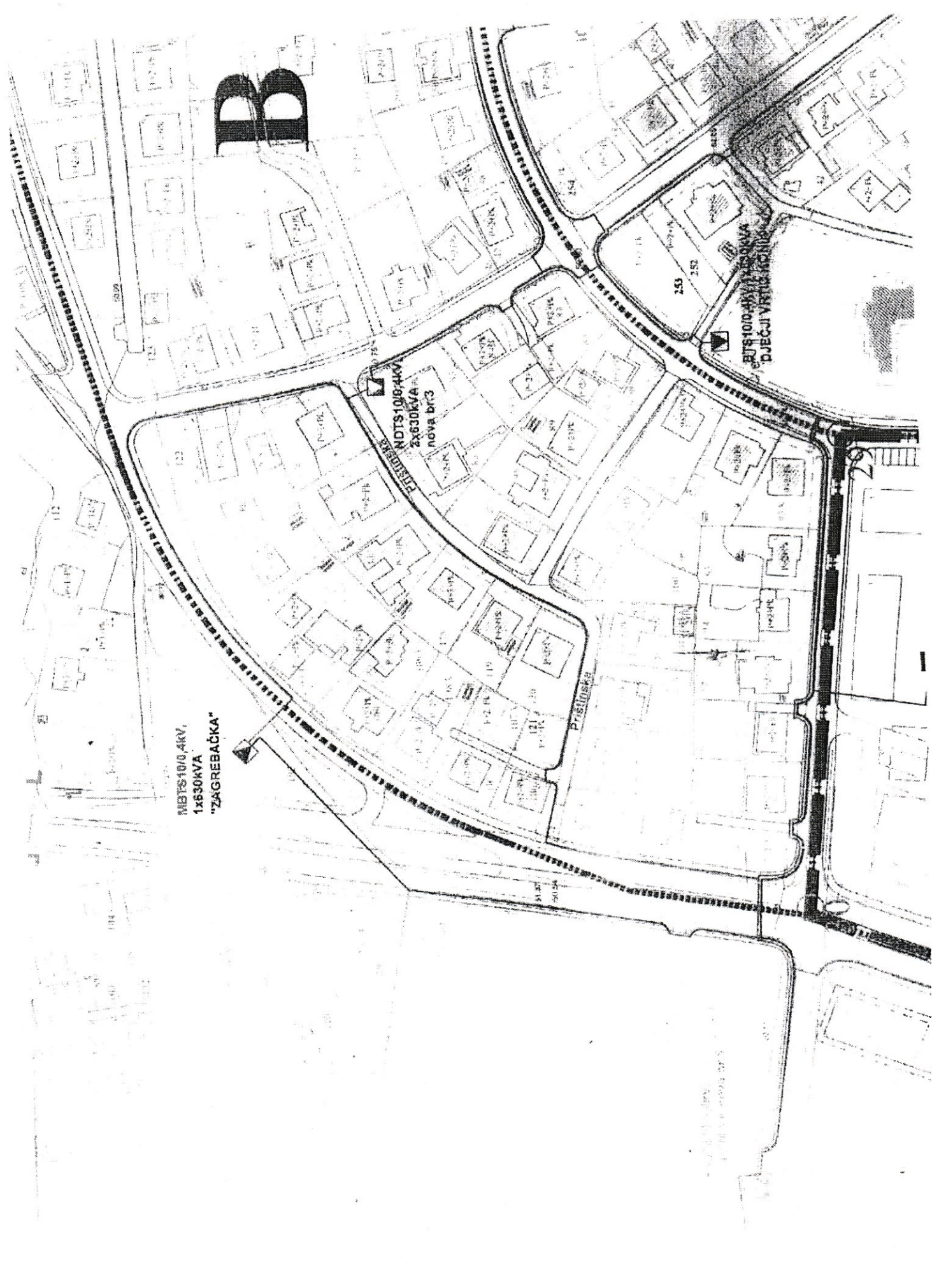
Razmjera:
1:1000

Naziv grafičkog priloga:

ELEKTROENERGETIKA

Broj priloga:

7



NBTS10/0.4KV,
1x630KVA
"ZAGREBAČKA"

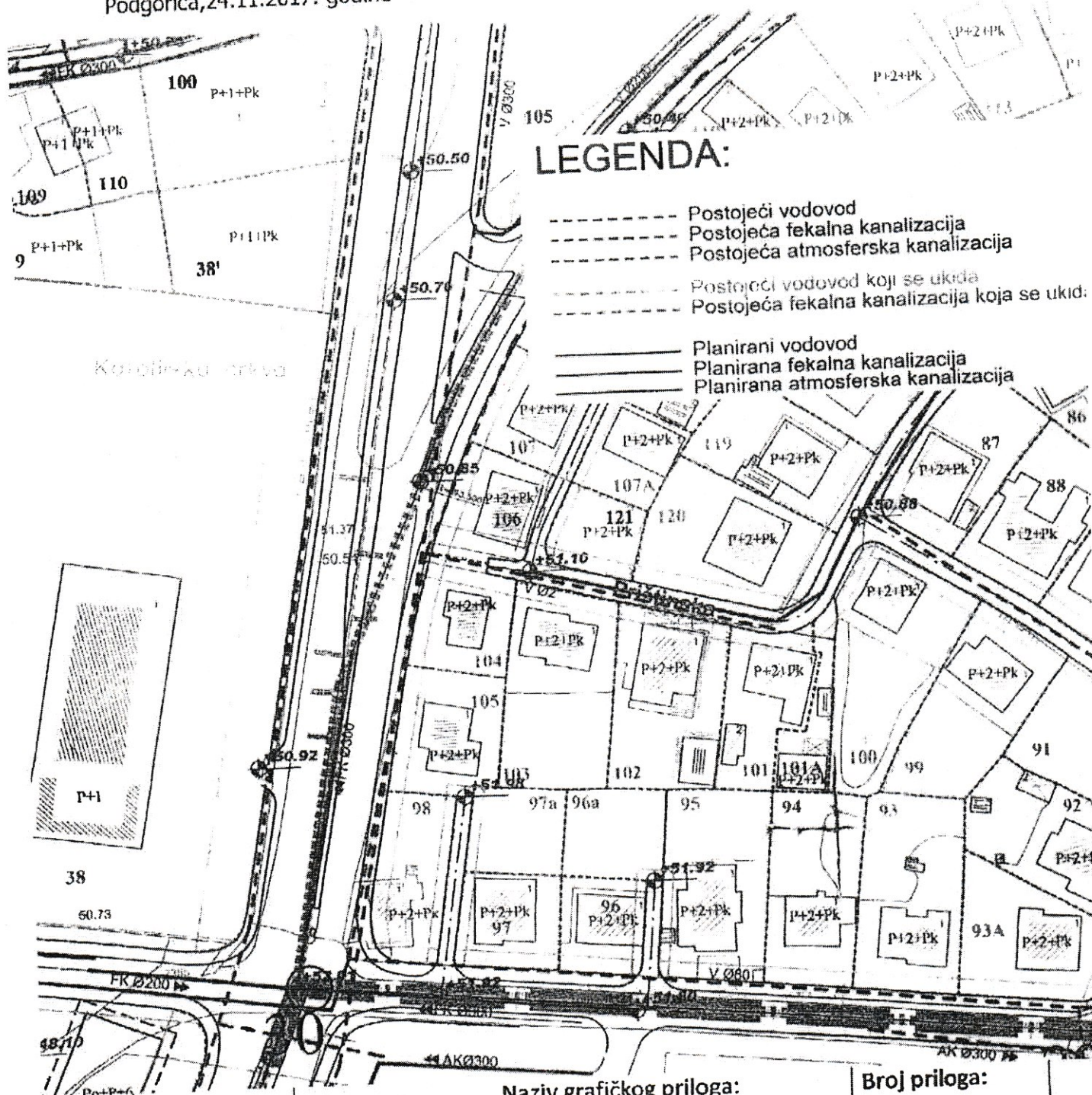
NBTS10/0.4KV,
2x630KVA
nova br3

NBTS10/0.4KV, 1x630KVA,
DJEČJI VRTIĆ KONJICE

Priliska

B

DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
Podzona **B**
Urbanistička parcela broj **104**



Naziv grafičkog priloga:
HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Broj priloga:
8

Planirano stanje lokacije:

Planom je zadržan postojeći objekat na urbanističkoj parceli broj 104 po namjeni individualno stanovanje, i planirana je rekonstrukcija objekta u smislu moguće dogradnje ili nadgradnje ili se postojeći objekat može porušiti i graditi novi, prema ovim urbanističko-tehničkim uslovima.

Urbanistička parcela i građevinska linija:

Urbanistička parcela broj 104 Podzona B definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Geodezija« koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 373,46m². Urbanistička parcela broj 104 nije vlasnički kompletirana.

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte. Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Namjena, regulacija i nivelacija:

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sledeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,00m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda. Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.

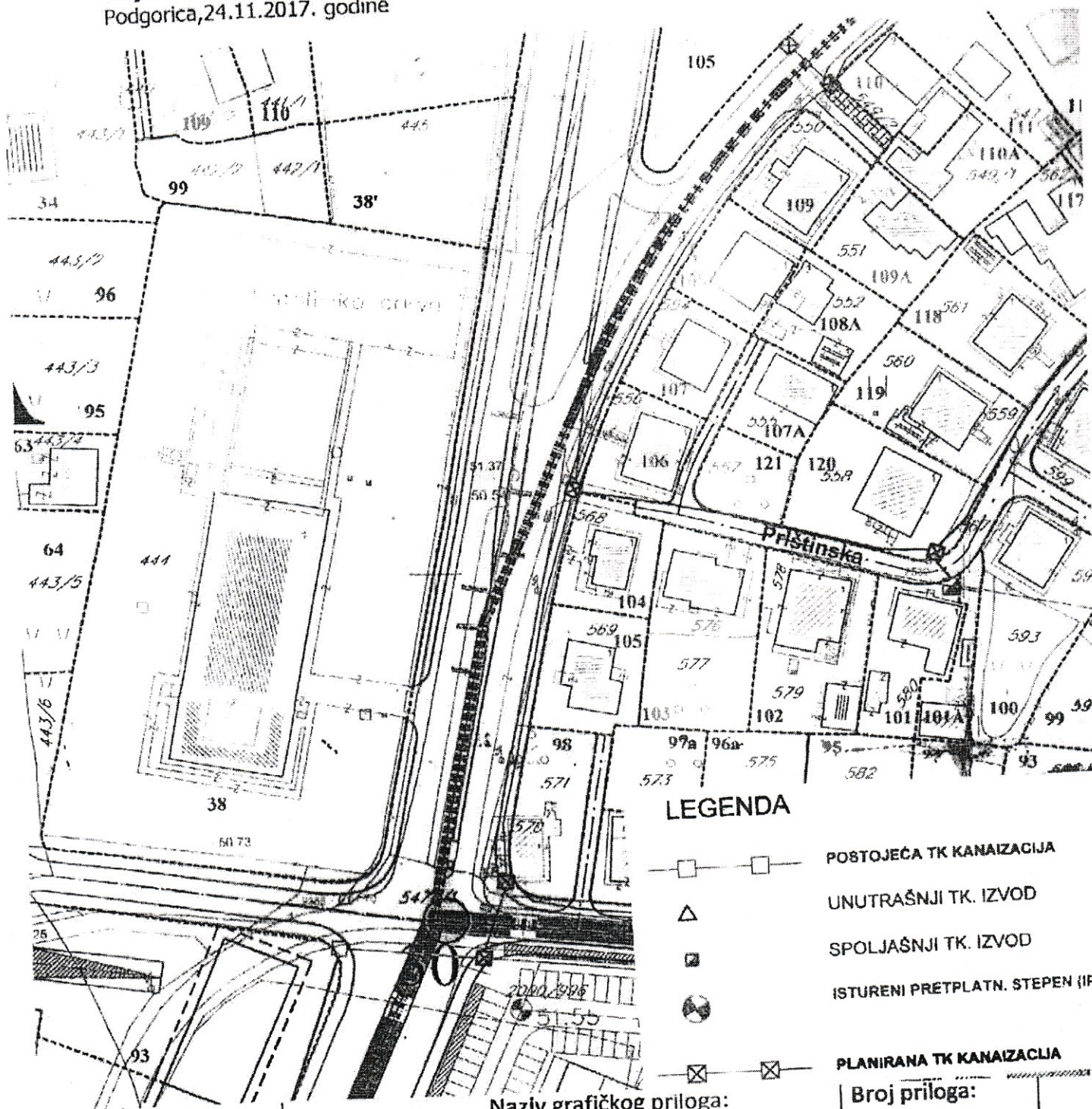
Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

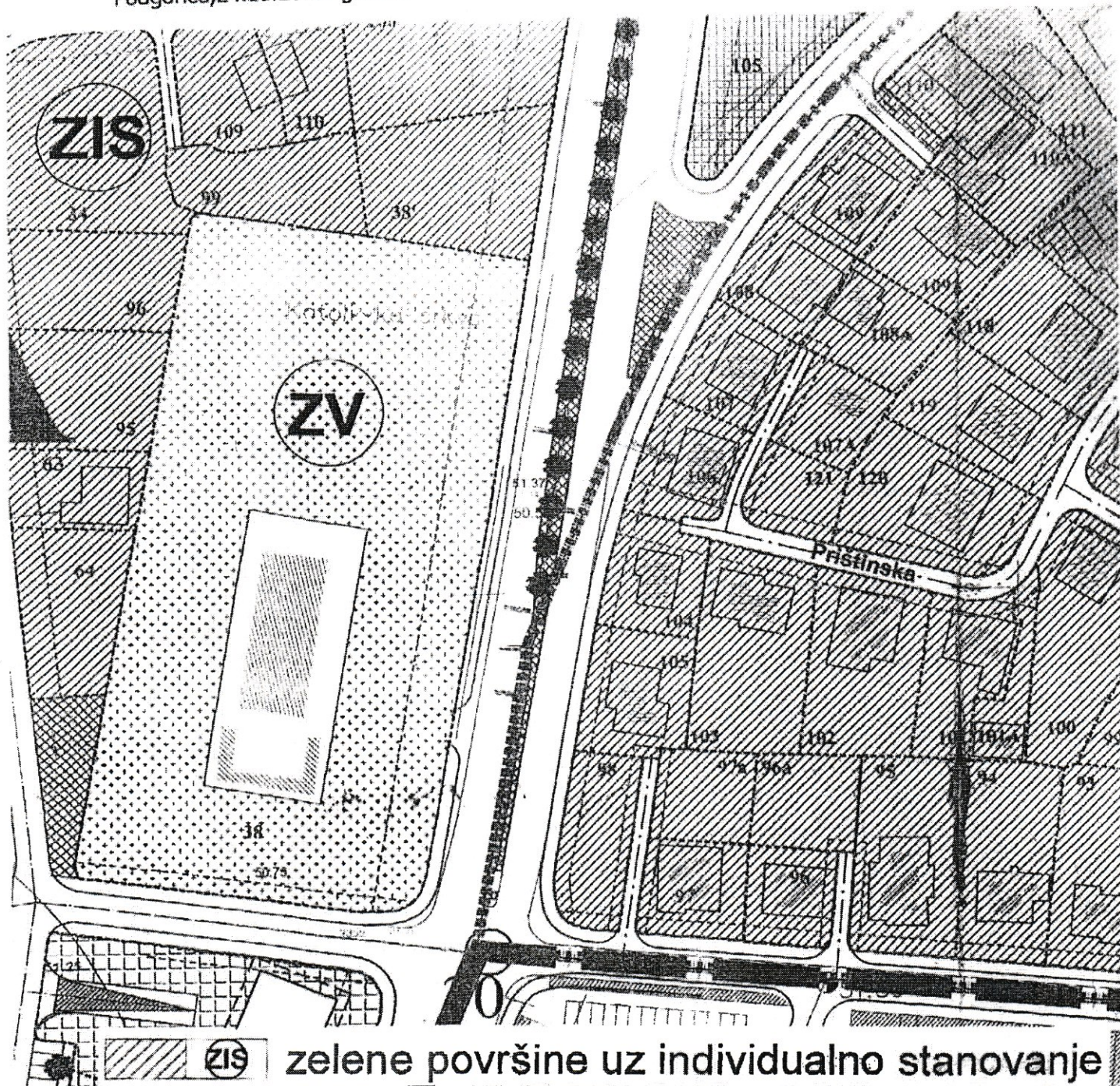
CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 i uređenje prostora
 i zaštite životne sredine
 Broj: 08 - 352/17 - 830
 Podgorica, 24.11.2017. godine

DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
 Podzona B
 Urbanistička parcela broj 104



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 830
Podgorica, 24.11.2017. godine

DUP"KONIK SANACIONI PLAN "-Izmj. i dop.
Podzona B
Urbanistička parcela broj 104



Razmjera:
1:1000

Naziv grafičkog priloga:

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Broj priloga:

10

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajaao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Maksimalna spratnost objekta je do **P+2+Pk** sa mogućnošću izgradnje suterena ili podruma.

U tabelarnom pregledu definisana je maksimalna površina prizemlja i maksimalna BGP objekata i to:

- Maksimalna površina prizemlja je **150m²**.
- Maksimalna BGP je 600m².

BRUTO 564,27 m²

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta, a za nove objekte do 1, 20m od kote terena.

Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitom namjenom. Status ovih objekata regulisaće se na osnovu Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada - Podgorice (Sl. list CG "opštinski propisi" broj 11/08).

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

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

Poslovni prostori enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

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

Visine objekata su date kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Zelene površine uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Smjernice za uređenje:

- svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži **min. 30% zelenih, nezastrih** površina
- predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvjetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, **zasade voćnih vrsta**
- ograde projektovati od bljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.)
- adekvatnim pejzažnim riješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl.
- na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće
- izbor vrsta je individualan.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 / "Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmickim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91).

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj parceli obezbjediti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže. Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkom prilogu »Saobraćaj«.

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u sljedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²

Ukoliko se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru urbanističke parcele, suterenske i podzemne etaže se mogu koristiti i za druge namjene (tehničke prostorije, djelatnosti ...).

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0 m od granice urbanističke parcele. Kolski prilaz i parking prostori treba da čine sastavni dio Glavnog projekta.

Elektroenergetika:

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediti nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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).

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kPa, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

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 120-200 kN/m².

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti
- Koeficijent dinamičnosti
- Ubrzanje tla
- Seizmički intenzitet

$K_s = 0,045-0,079$
 $K_d = 0,47 - 1,0$
 $Q_{max} 0,178-0,288$
(MCS) = 9‰

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane važećim zakonom.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

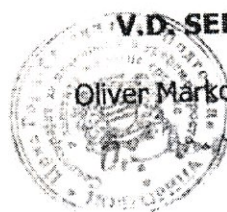
Arh. Samira Vesnić, dipl. ing.

Mr Miodrag Kalezić, dipl. ing.

grafička obrada:

Vlatko Mijatović, tehn.

Vlatko Mijatović



V.D. SEKRETARA

Oliver Marković, dipl. ing. građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-4022/2017
Datum: 01.11.2017.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1901
Broj plana: 4,36,68
Parcela: 568

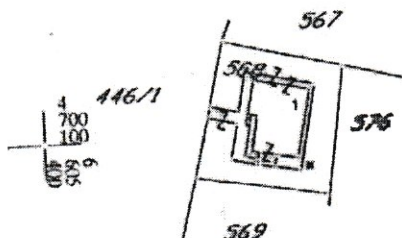
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
700
200
568.9

4
700
200
568.9



4
700
100
568.9

4
700
100
568.9

4
700
100
568.9



4
700
100
568.9

[Handwritten signature]

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.05.2025 15:33

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 16.05.2025 15:33

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 1901 - 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
568/1	1	15 90/94	10.10.2018	FRANC PREŠERN	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	76	0.00
568/1		15 90/94	10.10.2018	FRANC PREŠERN	Dvorište KUPOVINA	277	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MIMOVIĆ BOŽIDAR MILIJA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
568/1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	960	PRIZEMNA ZGR.SA PODRUMOM ILI SUTERENOM 76	
568/1	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	Prva etaža podruma 9	Svojina 1/1 MIMOVIĆ BOŽIDAR MILIJA *
568/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	Prizemlje 60	Svojina 1/1 MIMOVIĆ BOŽIDAR MILIJA *

Ne postoje tereti i ograničenja.

2.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1.

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja stambenog objekta
na katastarskoj parceli 568/1, KO Podgorica III, kao dio UP 104, DUP-a „Konik Sanacioni plan“ Izmj. i dop.
Pozdona B, Podgorica

Podgorica, April, 2025. godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/17-830 od 24.11.2017. godine, za UP 104;

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa DUP-om „KONIK SANACIONI PLAN- Izmjene i dopune Podzona B“ u Podgorici i odnose se na izgradnju objekata stanovanja. Objekat je planiran na k.p. 568/1, KO Podgorica III.

Na predmetnoj lokaciji Planom su predviđeni objekti stambeno poslovne namjene. Projektan je dužan da sačini Idejno arhitektonsko rješenje u okviru koga će dati sve potrebne tekstualne, grafičke i numeričke priloge, zakonom propisane za ovu vrstu dokumentacije, kojim se definišu arhitektonsko-građevinske, tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekata.

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nisu propisani normativi u našim tehničkim propisima i standardima, niti su projektnim zadatkom date opšte ili preciznije smjernice, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost Investitora.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je priprema tehničke dokumentacije (idejno rješenje i glavni projekat) za projekat stambenog objekta – luksuzne vile.

Projekat ima za cilj da osim stambenog obezbjeđenja omogućí svojim korisnicima koncept luksuznog stanovanja koji podrazumijeva značajan udio zelenih površina i druge sadržaje koji će pružiti komfor budućim korisnicima prostora.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje, kao i obezbjeđivanje tehničke dokumentacije neophodne za prijavu građenja, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

Projektna dokumentacija treba da sadrži funkcionalnu koncepciju i tehničko-tehnološke karakteristike planiranih sadržaja i mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, planske dokumentacije, kao i u skladu sa važećim zakonskim propisima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je stambeni objekat koji se nalazi na k.p. 568/1 u okviru UP 104 DUP-a „KONIK SANACIONI PLAN- Izmjene i dopine Podzona B“, spratnosti Su+P+2+Pk.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18; 063/18; 011/19; 082/20) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da ispoštuje ograničavajuće parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

Stambeni objekat

Stambeni objekat potrebno je prilagoditi geometriji planirane urbanističke parcele.

Spratnost objekta treba uskladiti sa planskim dokumentom (Su+P+2+Pk). U prizemlju objekta formirati 2 gostinske sobe sa toaletima kao i glavni ulazni hodnik sa stepeništem i liftom. Na 1 spratu formirati dnevnu zonu sa dnevnom sobom, trpezarijom i kuhinjom kao i jednom spavaćom sobom sa kupatilom. Na 2 drugom spratu organizovati 3 spravaće sobe, od kojih jedna soba treba da posjeduje sopstveno kupatilo dok za druge sobe organizovati jedno zajedničko kupatilo. Na potkrovlju formirati zajedničku prostoriju za druženje i igru. U suterenu objekta smjestiti potrebne tehničke prostorije kao i ostavne prostore.

Objekte projektovati u stilu savremene arhitekture, jasnih kubičnih formi i karakterističnog arhitektonskog izraza.

3.2. LOKACIJA

Predmetnoj lokaciji, nepravilnog oblika u pravcu jugozapad-sjeveroistok, pristup je omogućen preko sekundarne pristupne saobraćajnice koja se nalazi na k.p. 567/1 KO Podgorica III.

Teren je u neznatnom padu, i ne utiče znatno na pristup projektovanju. Objekat pozicionirati na parcelama odnosno lokaciji na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Parkiranje vozila predvidjeti u parteru.

Prilikom razrade urbanističkog rješenja posebnu pažnju potrebno je posvetiti pravilnoj orijentaciji objekta i insolaciji, kao i pružanju glavnih vizura, kako bi se omogućio prostorni komfor kako zatvorenog, tako i otvorenog prostora..

3.3. NAMJENA

Objekat je potrebno projektovati sa dominantnom stambenom namjenom.

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Ukupna površina lokacije je 352.67 m². Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom i vertikalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama i planiranom spratnošću.

Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele je 141.07 m² na nivou cijele lokacije, dok maksimalna dozvoljena BRGP objekata iznosi 564.27m².

Spratnost objekata je Su+P+2+Pk odnosno četiri nadzemne etaže. Spratne visine stambenih etaža projektovati na 3.5m, dok etažu prizemlja projekotovati na 4.20 m.

Saobraćajni ulaz predvidjeti sa javne saobraćajnice u sjevernom dijelu parcele. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti uređenju slobodnih i zelenih površina unutar parcele. Sve pejzažno - arhitektonske elemente u spoljašnjem prostoru potrebno je adekvatno dizajnirati i prilagoditi ambijentu i korisnicima prostora.

3.5. FAZNOST GRADNJE

Kompleks je potrebno projektovati kao jedinstvenu arhitektonsku cjelinu koja se može fazno izvoditi. Osim stambenih objekata potrebno je predvidjeti i poslovni objekat, koji će biti posljednja faza realizacije kompleksa. Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Imajući u vidu raznorodan urbanistički i arhitektonski karakter neposrednog okružanja lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju, sa ciljem da predmetni prostor postane prostorni reper šire okoline. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekata, arhitektura objekta

mora biti reprezentativna i sa specifičnim arhitektonskim izrazom kako bi se istakla u okruženju koji je prilično neuredno i neplanski izgrađeno.

Prilikom projektovanja objekta potrebno je voditi računa o pronalaženju arhitektonskih i likovnih vrijednosti pojedinačnih objekata i kompleksa u cjelini, radi unapređenja slike kompletnog naselja koje gravitira predmetnoj lokaciji.

Posebnu pažnju posvetiti:

fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene; racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja; Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od aluminijumskih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetna lokacija) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije. Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranih objekata, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja. Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1:800 za kat.parcelu broj 568/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, od Oktobra 2024. godine urađena od strane „GEO VUJISIĆ“ d.o.o. iz Podgorice.

List nepokretnosti

List nepokretnosti 1901 – Prepis, za kat.parcelu 568/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica.
(preuzeto sa www.e-katastar.me).

5. SPECIFIČNI ZAHTEJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 063/18; 011/19; 082/20) i ovim Projektnim zadatkom.

Na sva ostale teme od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nisu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se Urbanističko-tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,
Mart 2025. godine

INVESTITOR:
Milija Mimović, Dr med.


M.P.