

Štambili projektanta:

Arhi Box

Elektronski potpis:

**Desimir
Radulović**

Digitally signed by
Desimir Radulović
Date: 2025.06.16
09:29:56 +02'00'

INVESTITOR:	JOVAN CRNOGORAC
OBJEKAT:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	KP 1464/1, KO Beri, Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	“ARHIBOX” D.O.O. Ulica Milice Vučinić br.5- Nikšić
ODGOVORNO LICE:	Desimir Radulović dipl.ing.arh.
ODGOVORNI INŽINJER:	Desimir Radulović dipl.ing.arh. lic.br. 101/2175-95/2
AUTOR - SARADNIK NA PROJEKTU	Lara Radulović

Broj: 4- 042

Datum: 14.06.2025.god.



IDEJNO RJEŠENJE INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

- SADRŽAJ:

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor o projektovanju sa investitorom
2. Rješenje o registraciji preduzeća
3. Izvod iz CRPS-a
4. Licenca preduzeća o ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije
5. Polisa za osiguranje od odgovornosti projektanta
6. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta djelova tehničke dokumentacije
7. Spisak odgovornih projektanta – Obrazac 2
8. Licenca vodećeg i odgovornog projektanta
9. UT uslovi za izradu tehničke dokumentacije
10. List nepokretnosti
11. Izjava projektanta o usklađenosti idejnog rješenja sa smjernicama planskog dokumenta
12. Izjava geodetske organizacije

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Projektni zadatak
2. Tehnički opis
3. rekapitulacija površina

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

R.BR.	NAZIV PRILOGA	RAZMJERA
0.	Geodetska podloga	1:250
1.	Šira situacija	1:500
2.	Uža situacija	1:300
3.	Osnova prizemlja	1:100
4.	Osnova sprata	1:100
5.	Osnova krova	1:100
6.	Osnova krovnih ravni	1:100
7.	Presjeci a-a, b-b	1:100
8.	Jugoistočna i jugozapadna fasada	1:100
9.	Sjeveroistočna i sjeverozapadna fasada	1:100
10.	3D prikaz objekta	
11.	3D prikaz objekta	
12.	3D prikaz objekta	
13.	3D prikaz objekta	



OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1. Ugovor o projektovanju sa investitorom
2. Rješenje o registraciji preduzeća
3. Izvod iz CRPS-a
4. Licenca preduzeća o ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije
5. Polisa za osiguranje od odgovornosti projektanta
6. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornih projektanata dijelova tehničke dokumentacije
7. Spisak odgovornih projektanata – Obrazac 2
8. Licenca vodećeg i odgovornog projektanta sa potvrdom o članstvu u IK
9. UT uslovi za izradu tehničke dokumentacije
10. List nepokretnosti
11. Izjava projektanta o usklađenosti idejnog rješenja sa smjernicama planskog dokumenta
12. Izjava geodetske organizacije

Jun 2025. godine

ArhiBox doo	
Broj:	4 - 152
Nikšić:	12.03. 20 25 god.

NARUCILAC: Jovan Crnogorac, iz Nikšića, Alekse Backovića 27
(u daljem tekstu: narucilac).

PROJEKTANT" „ARHIBOX" D.O.O. iz Niksica, Ul.Milice Vučinić br. 5
koje zastupa izvršni direktor Desimir Radulović,dipl.ing.arh.
(u daljem tekstu: projektant).

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Clan 1.

Predmet ovog ugovora je izrada projektne dokumentacije za individualni stambeni objekat koji se nalazi na KP 1464/1, KO Beri u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica, a u skladu sa projektnim zadatkom i izdatim urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/24-1885 od 22.11.2024.godine.

Projektant je duzan da investiciono tehnicku dokumentaciju izradi u skladu sa Zakonom, vazecim standardima, tehnickim normativima, te da se pridržava pravila struke.

Clan 2.

Narucilac se obavezuje da Projektantu stavi na raspolaganje podatke potrebne za izradu tehnicke dokumentacije, kao sto su: urbanističko-tehnicki uslovi, projekat regulacije, kopiju plana, podloge za arhitektonske i instalaterske projekte, uslove za prikljucenje na instalacije vodovoda i kanalizacija, jake i slabe struje, podatke o geomehanickim ispitivanjem terena i dr.

Narucilac je duzan da Projektantu dostavi navedene podatke u roku od 15 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

Clan 3.

Projektant se obavezuje da investiciono tehnicku dokumentaciju iz tacke 1. ovog Ugovora izradi i dostavi Naruciocu u roku od 90 dana, u odgovarajucem broju primjeraka.

Clan 4.

Narucilac se obavezuje da projektantu plati na ime cijene za izradu investiciono tehnicke dokumentacije iznos utvrdjen dostavljenom i usaglašenom ponudom u roku od pet dana od dana prijema i prihvatanja predatih primjeraka tehnicke dokumentacije.

Plaćanje ugovorne cijene izvrsice se na osnovu ispostavljene fakture Projektanta.

Clan 5.

Narucilac se obavezuje da u roku od sedam dana, od dana prijema izradjene investiciono tehnicke dokumentacije, pismeno obavijesti Projektanta da li prihvata izradjenu tehnicku dokumentaciju bez primjedbi, ili da ima prigovora i zahtjeva na dokumentaciju. Ako u predvidjenom roku ne stavi nikakve prigovore, smatra se da je narucilac primio dokumentaciju, bez prigovora.

Clan 6.

Projektant je duzan da postupi po opravdanim primjedbama narucioca i da izradjenoj investiciono tehnickoj dokumentaciji izvrši ispravke, odnosno uradi dopune.

Clan 7.

Projektant zadržava autorsko pravo na izradjenoj tehnickoj dokumentaciji, dok narucilac ima pravo jednokratnog koriscenja te dokumentacije.

Clan 8

Za slucaj spora oko izvršenja ovog Ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Clan 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (cetiri) primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka

Clan 10.

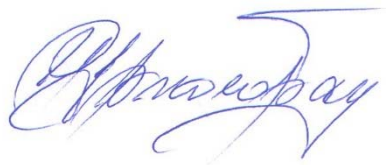
Ovaj Ugovor je zaključen 12.03.2025.godine. u Niksicu

PROJEKTANT
"ARHIBOX" DOO

Desimir Radulović, dipl.ing.arh



NARUČILAC
JOVAN CRNOGORAC





CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 40-01-04279-9
Područna jedinica Nikšić
NIKŠIĆ, 31.07.2018. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARHIBOX" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE D.O.O.
NIKŠIĆ

NIKŠIĆ

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03208966

(Matični broj)

400

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 31.07.2018. 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
Slavica Đurđević
Slavica Đurđević



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0845205 / 001
PIB: 03208966

Datum registracije: 30.07.2018.

"ARHIBOX" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ARHIBOX
Telefon: +38269342551
eMail: adcing@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.07.2018.
Datum donošenja Statuta: 25.07.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MILICE VUČINIĆ BR.5 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: UL.VUKA MIĆUNOVIĆA BR.93 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: MILICE VUČINIĆ BR.5 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DESIMIR RADULOVIĆ 0709964260019 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MILICE VUČINIĆ BR.5 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DESIMIR RADULOVIĆ 0709964260019 CRNA GORA

Adresa: MILICE VUČINIĆ BR.5 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 29.01.2024 godine u 11:46h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1365/2

Podgorica, 19.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHIBOX" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-1365/1 od 02.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHIBOX" NIKŠIĆ**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1365/1 od 02.10.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHIBOX" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) Rješenje broj UPI 101/2175-95/2 od 28.02.2018.godine, kojim je **Desimiru Raduloviću, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko – projektantski odsjek**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Desimirom Radulovićem, broj 01-9 od 30.07.2018.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) anex ugovora o radu sa Desimirom Radulovićem, broj 01-918 od 05.09.2018.godine;
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0845205 / 001.

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



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00243724	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-005252/25

POLISA - RAČUN POL-00283978

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	ARHIBOX DOO	MB	03208966
Adresa	MILICE VUČINIĆ 5, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.02.2025 (24:00) - 07.02.2026 (24:00)	Period obračuna	07.02.2025 - 07.02.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: 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 -14-332/23-1365/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj:UPI 14-332/23-1760/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za kojeg osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja:građevinsko Planirani godišnji prihod:100.000 (4000629)			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
Osiguranik			
Naziv	ARHIBOX DOO	MB	03208966
Adresa	MILICE VUČINIĆ 5, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		200.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-38,00
Komercijalni popust			-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-30,78
Ukupna premija bez poreza			277,02
Porez na premiju			24,93
Ukupna premija sa porezom			301,95
Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija 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-00283978

Datum štampe: 07.02.2025 15:29

Strana 1 od 3

Adresa poslovnice 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

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1365/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručiloci usluge - investitor se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 4 (4000630)

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	ARHIBOX DOO	MB 03208966
Adresa	MILICE VUČINIĆ 5, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija		263,00
Komercijalni popust		-30,77
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur		78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije		-34,19
Ukupna premija bez poreza		276,94
Porez na premiju		24,92
Ukupna premija sa porezom		301,86
Teritorijalno pokriva Crna Gora. Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 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). Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	553,96
Porez na premiju	49,85
Ukupna premija sa porezom	603,81
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: POL-00283978

Datum štampa: 07.02.2025 15:29

Strana 2 od 3

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 07.02.2025

POLISA: POL-00283978

Datum štampe: 07.02.2025 15:29

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

Strana 3 od 3



"ArhiBox" D.O.O. Nikšić

Ul. Milice Vučinić br. 5

PIB: 03208966

PDV: 40/31-03237-2

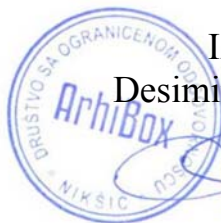
ŽR: 530-26910-84 NLB Banka

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od marta 2025.godine), kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta br. 044-18 od 16.07. 2018. godine donosim

R J E Š E N J E

o imenovanju odgovornog projektanta na izradi Idejnog rješenja individualnog stambenog objekata na KP 1464/1, KO Beri, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica,

Za odgovornog projektanta Idejnog rješenja individualnog stambenog objekta imenujem Desimira Radulovića, dipl.ing.arh



Izvršni direktor
Desimir Radulović dipl.ing.arh.

A handwritten signature in blue ink, written over the circular stamp.



"ArhiBox" D.O.O. Nikšić

Ul. Milice Vučinić br. 5

PIB: 03208966

PDV: 40/31-03237-2

ŽR: 530-26910-84 NLB Banka

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽINJER
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	ARHIBOX DOO Licenca Br 14-332/23-1365/2	DESIMIR RADULOVIĆ dipl.ing.arh. Licenca br 101/2175-95/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽINJER
ARHITEKTONSKI PROJEKAT IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA	ARHIBOX DOO Licenca Br 14-332/23-1365/2	DESIMIR RADULOVIĆ dipl.ing.arh.Licenca br 101/2175-95/2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175 –95/2
Podgorica, 28.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu RADULOVIĆ DESIMIRA, dipl. inženjera arhitekture – arhitektonsko – projektanski odsjek, iz Nikšića, 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RADULOVIĆ DESIMIRU, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko – projektanski odsjek, iz Nikšića, 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.UPI101/2175-95/1 od 14.12.2017.godine, RADULOVIĆ DESIMIR, dipl. inženjer arhitekture – arhitektonsko – projektanski odsjek, iz Nikšića, 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 o završenom studiju za sticanje visoke спреме na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu, Socijalistička Republika Bosna i Hercegovina, broj 3348/89-AP-458 od 06.04.1990.godine; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 03-4359/1 od 15.06.2009.godine, kojim je Radulović Desimiru, iz Nikšića, izdata licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije, enterijera i uređenja slobodnih prostora; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 03-4359/2 od 15.06.2009.godine, kojim je Radulović Desimiru, iz Nikšića, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1900/18-1 od 21.02.2018.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 Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4162

Podgorica, 26.12.2023. 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

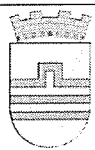
o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DESIMIR M. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 921

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Volić, dipl. pravnik



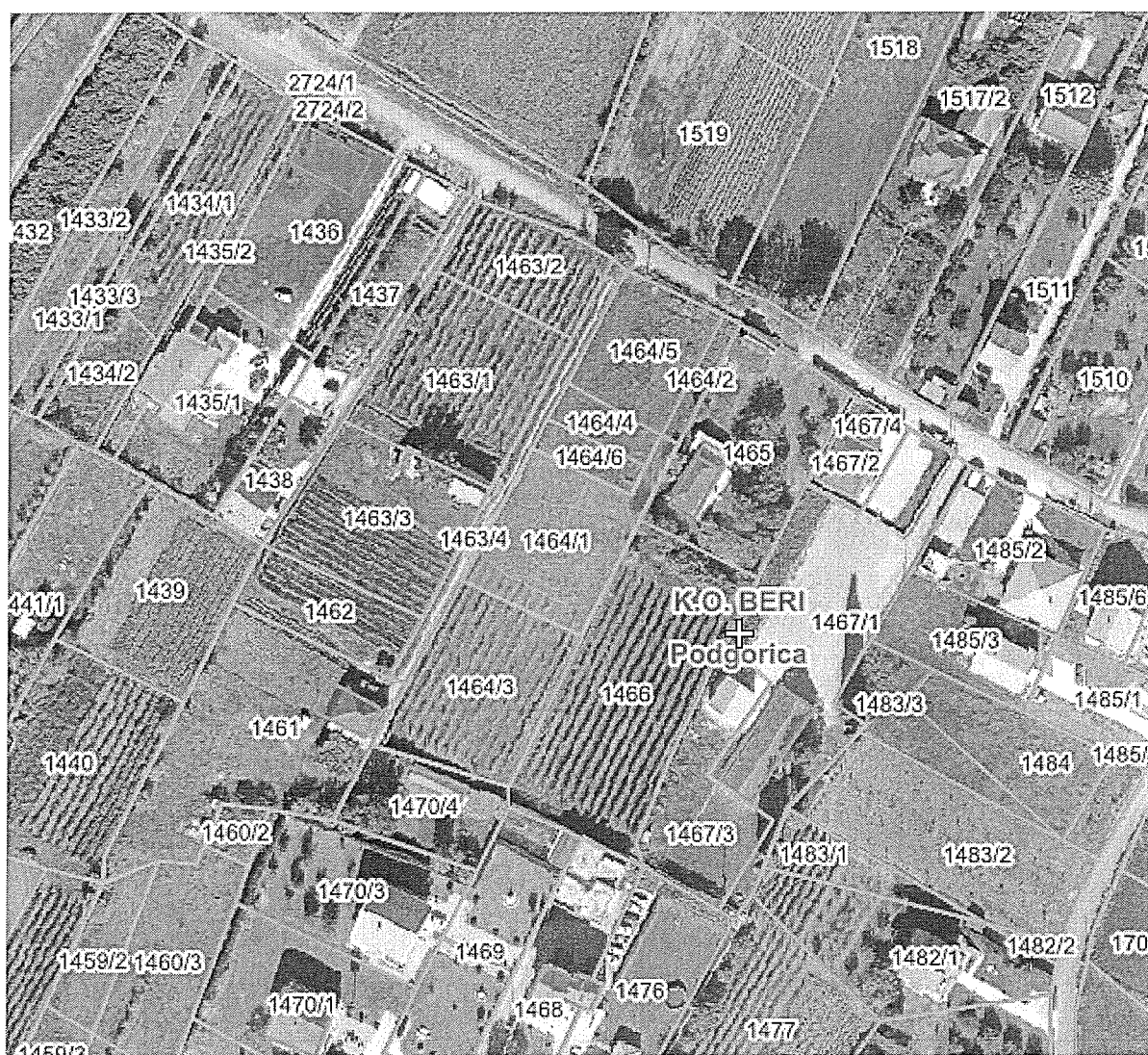


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/24-1885
Podgorica, 22.11.2024.godine

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 katastarskoj parceli 1464/1 KO Beriu okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



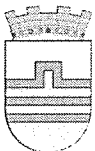
PODNOŠILAC ZAHTJEVA: CRNOGORAC JOVAN

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

UKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-1885 Podgorica, 22.11.2024.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: - <i>Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2,</i> - <i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata,</i> -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, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 ,012/24 i 73/24), - Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14) i podnijetog zahtjeva CRNOGORAC JOVANA iz Podgorice, br.08-332/24-1885 od 15.11.2024.godine,izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 1464/1KO Beri u okviru namjene"naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, na koje se odnosi zahtjev.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. <i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i> <i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	CRNOGORAC JOVAN
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 122 KO Beri, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, prostor katastarska parcela 1464/1 evidentiran je kao " njiva 3. klase" površine 1135m2. Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u susvojini MIŠKOVIĆ RADOSAVA u obimu prava po 1/1. Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanisticki plan Glavnog grada Podgorice („Sluzbeni list Crne Gore – opstinski propisi", broj 6/14) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 1464/1 KO Beri planirana namjena "naselja".	

	U listu nepokretnosti br. 122 KO Beri ne postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).
7	PLANIRANO STANJE Lokacija objekta čini katastarska parcela broj 1464/1KO Beri, a koja se nalazi u zahvatu PUP-a Podgorica. Planirana namjena je po PUP-u "povrsine naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takode, kat.parcela se 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 i van zahvata koridora autoputa Bar – Boljare definisanog DPP-om Autoputa Bar - Boljare (»Sl.list CG«, broj 64/08). Povrsine naselja, kao opsta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište . • U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina. • Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standard . • U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi: dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući i potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti; neposredni pristup na sabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice; • U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sledeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl. • Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl. <u>Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagadivači nijesu dozvoljene.</u> USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI • Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 300m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m², veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m². • Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m. • Urbanističke 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. • Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45 • Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85. • Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m². • Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP. • Maksimalna spratnost stambenih objekata 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, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative. • 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 3m od regulacione linije. • Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m. • Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost. • Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od

susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrama naselja.

- Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje: dana 21.12. – 1 sat, dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterona njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o 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.
- Najniža 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.
- Dogradnja i nadgradnja moquća 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.
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. i Elektrodistibucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- 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 0.60m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
- Stanovanje..... 1.3PM na 1 stan
- Poslovanje..... 30PM (10-40PM) na 1000m² BRGP
- Trgovina..... 60PM (40-80PM) na 1000m² BRGP
- Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.
- Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- 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.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično)

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog naslijeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;
- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o

	potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu; • U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih; • Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prijedela. • Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova; • Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića; • Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju; • Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala). • Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja. • Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka. Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. U okviru predmetnog prostora ograđivanje urbanističke parcele je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem. OGRADIVANJE: ▪ Parcele se mogu ograditi 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 0.60m. ▪ Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA • Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji. • Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele. • Ukoliko se objekat gradi na ivici ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3m (visina vijenca), dubina 6, a krovšte skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu. Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice . <i>Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</i> Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. <u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u> Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta. ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja
--	---

	toplotne energije. - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. - Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. - Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA - Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. - Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva. - Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. - Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje seizmičkim područjima („Sl. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). - Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. - Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. - Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. - Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. - Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. - Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. - Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE
	U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. 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 ovih urbanističko tehničkih uslova, 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). Potrebno je sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine: <u>Opšte smjernice za zaštitu:</u> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; • prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <u>Smjernice za zaštitu voda:</u> • sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije; • nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama; • potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku 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. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem; • zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju; • za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe; • vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci; <u>Smjernice za zaštitu vazduha</u> • unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjuje se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice; • obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza; • sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha; <u>Smjernice za zaštitu zemljišta</u> • posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;

	• predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište; • zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište; • unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj; • ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža; • kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.); • izvršiti rekultivaciju degradiranih površina • graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; • uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr. <u>Smjernice za zaštitu od buke</u> Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika. <u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u> Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta 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). 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).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde; Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama. Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.
11	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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenihi ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve 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). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i 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).
13	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.
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>. 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 je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>. 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).
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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 stastavni dio ovih uslova i uslovima priključenja koje će izdati "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Danilovgrad. Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.
14.3.	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 koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja" su: – stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm) – proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm) – fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm) – poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm) – trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm) – hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm) – restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm) – za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika. (Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114') Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.
14.4	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> <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)</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

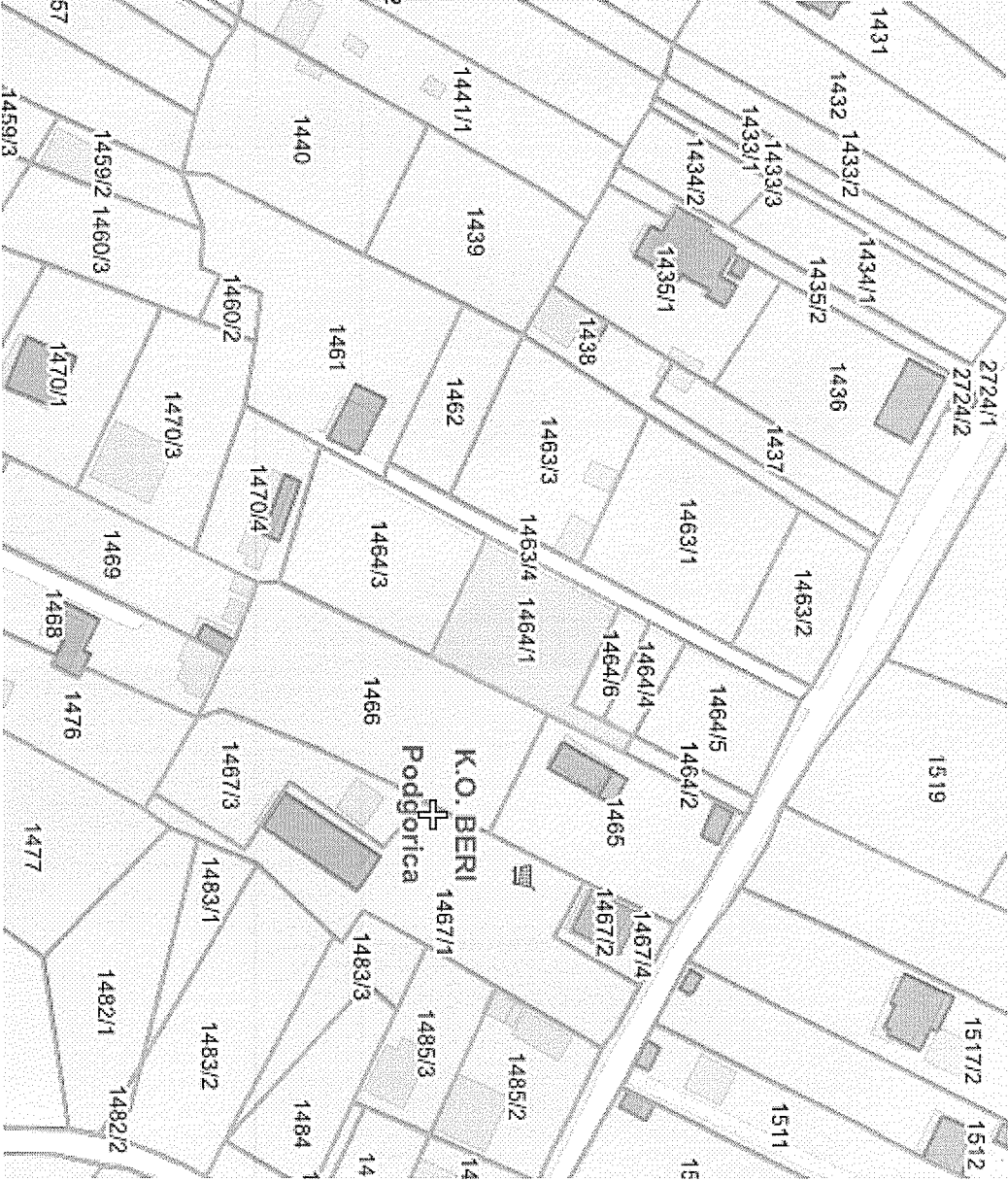
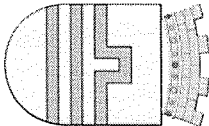
	<u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.								
15	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 m^{mnv}, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m^{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 šljunkovii 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 konglomeratise 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 data-bbox="288 1059 794 1167"> <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 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	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								

	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 najrjeđe 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.																		
16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE <table> <tr> <td>Oznaka parcele</td><td> Lokaciju objekta čini dio KP 1464/1 KO Beri Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m. </td></tr> <tr> <td>Površina parcele [m²]</td><td>Površina KP 1464/1, po listu nepokretnosti 122 je 1135m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td><td>0,40</td></tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td><td>0,75</td></tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td><td>500</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td><td>S+P+1 (suteran prizemlje i sprat)</td></tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</td><td>Parkiranje rješavati u okviru parcele.</td></tr> <tr> <td></td><td>U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).</td></tr> </table>	Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini dio KP 1464/1 KO Beri Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.	Površina parcele [m ²]	Površina KP 1464/1, po listu nepokretnosti 122 je 1135m ²	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,75	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500	Maksimalna spratnost objekta	S+P+1 (suteran prizemlje i sprat)	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.		U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).
Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini dio KP 1464/1 KO Beri Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.																		
Površina parcele [m ²]	Površina KP 1464/1, po listu nepokretnosti 122 je 1135m ²																		
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40																		
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,75																		
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/																		
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500																		
Maksimalna spratnost objekta	S+P+1 (suteran prizemlje i sprat)																		
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.																		
	U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).																		
17	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, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24 i 73/24), 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>																		

18	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	UKOVODILAC ODJELJENJA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti br. 122 - Kopija plana za KP 1464/1KO Beri	

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

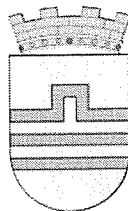
Broj: 08-332/24-1885
Podgorica, 22. 11. 2024. godine

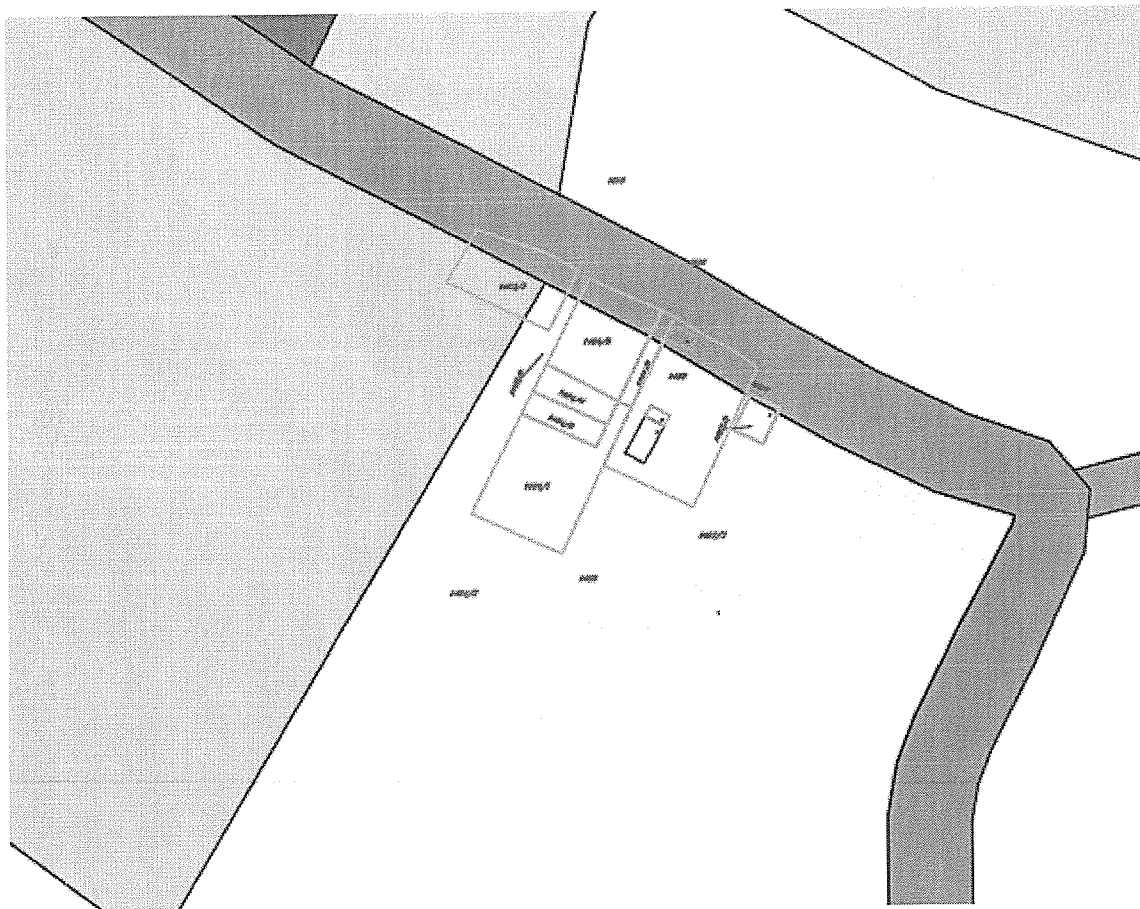


NAPOMENA:

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

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal	
Katastarska parcela broj 1464/1KO Beri	1

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-1885 Podgorica, 22.11.2024.godine	
---	---



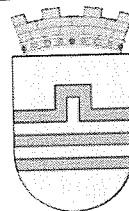
 Površine naselja

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	2
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 1464/1KO Beri	

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

Broj: 08-332/24-1885
Podgorica, 22.11.2024.godine



Ulice u naseljima

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 (»SI.list CG«, broj 64/08)

GRAFIČKI PRILOG

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

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 1464/1KO Beri

3



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

S tim toga, odredbom člana 223 stav 2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

UPI-02-041/24-7982/2

Broj:

Podgorica, 13. 12. 2024. 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

161499, 3001-1107/2024

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 08-332/24-1885 od 22.11.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7982/1 od 25.11.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat u okviru namjene „naselja“ na katastarskoj parceli 1464/1, KO Beri, u zahvatu PUP-a Podgorice, u Podgorici, investitora Crnogorac Jovan** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1885 od 22.11.2024. 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.

Prema listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na predmetnoj katastarskoj parceli planiran objekat maksimalne bruto građevinske površine 500m², spratnosti do S+P+1. Objekat je planiran na površini čija je namjena "naselja".

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

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu se može ostvariti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm, u postojećem čvoru Č7731. Priključak voditi isključivo javnom površinom.

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 obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

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 planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za 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 prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 građenje 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.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, 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.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) 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.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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 građenje 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
13.12.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.







UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-64126/2024

Datum: 28.11.2024.

KO: BERI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za plan.pros. i razvoj 101-917/24-4596, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 122 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1464	1		4 11	31/05/2022	VELJE POLJE	Njiva 3. klase NASLJEDE		1135	13.05
								1135	13.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1910965210024	MIŠKOVIĆ VLADIMIR RADOSAV BERI BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

POSREDOVAČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-4596

Datum: 28.11.2024.



Katastarska opština: BERI

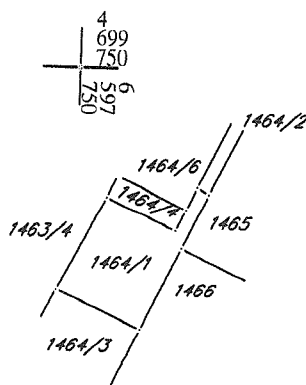
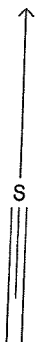
Broj lista nepokretnosti: 122

Broj plana: 4

Parcela: 1464/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
699
750
597
750

4
699
500
597
750

4
699
500
597
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 11.06.2025 10:26

KO: BERI

LIST NEPOKRETNOSTI 798 - PREPIS

Podaci o parceli						
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m²
1464/1		4 11	22.04.2025	VELJE POLJE	Njiva 3. klase KUPOVINA	916
1464/8		4 11	22.04.2025	VELJE POLJE	Vinograd 1. klase KUPOVINA	84

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
*	CRNOGORAC RADOMIR JOVAN *		Svojina
			1/

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1464/1	0		1	Njiva 3. klase	22.04.2025	Pravo službenosti ZABILJ. SLUŽBENOSTI PROLAZA B OGRANIČENJA U KORIST KAT.PARC. 1464/1 , 1464/8 TERET,KAT.PARC. 1464/2 1464/7 1464/9
1464/8	0		1	Vinograd 1. klase	22.04.2025	Pravo službenosti ZABILJ. SLUŽBENOSTI PROLAZA B OGRANIČENJA U KORIST KAT.PARC. 1464/1 , 1464/8 TERET,KAT.PARC. 1464/2 1464/7 1464/9

IZJAVA PROJEKTANTA DA JE IDEJNO RJEŠENJE IZRAĐENO U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

IZJAVLJUJEM

Da je Idejno rješenje objekta urađeno u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- smjernicama PUP-a Glavnog grada Podgorice

Urbanistički parametri:

Objekat:	TURISTIČKI APARTMANI	
Lokacija:	KP 1464/1 Beri, PUP Opštine Podgorica	
Investitor:	Crnogorac Jovan	
Površina katastarske parcele	916 m ²	
	Po UTU	Ostvareno
Koeficijent zauzetosti	0,40	0.15
Max. zauzetost na parceli	366,00 m ²	141,19 m ²
Koeficijent izgrađenosti	/	0,24
BRGP	500,00 m ²	218,40 m ²
Spratnost	S+P+1	P+1
Ukupna neto površina objekta :		187,41 m ²
Ukupna bruto površina objekta :		218,40 m ²

Objekat je pozicioniran u skladu sa UTU i propisanim odstojanjima u odnosu na građevinsku i regulacionu liniju.

Lokacija za gradnju objekta:

KP 1464/1 površine 916 m² po kulturi Njiva 3. klase, vlasništvo Crnogorac Jovan, LN 798, KO Beri, Opština Podgorica

Saobraćajni priključak je obezbijeđen sa dvije strane KP, preko pristupnog puta na KP 1464/2, KP 1464/7, KP 14649, vlasništvo po 1/1 Mišković Radoslava, LN 122 KO Beri. Investitor posjeduje pravo službenosti prolaza preko navedenih parcela u korist KP 1464/1 što je upisano u LN 798 KO BERI, čime je obezbijeđen priključak na javnu saobraćajnicu.

Nikšić, 13.06.2025.god.
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera)



„ LD GRADNJA “ D.O.O. NIKŠIĆ

Bulevar Vuka Mićunovića 93

broj: _____

datum: _____

Tel : + 382 040

212 962 212 103

212 067 212 066

Fax : 212 966

Žiro računi : LOVČEN BANKA 565-792-39

NLB 530-14396-87

ATLAS MONT 505-80611-59

PIB : 02675188

PDV : 40/31-01467-6

E-mail : adcging@t-com.me

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

O indentifikaciji Katastarske parcele na kojoj je lociran budući objekat

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	KP 1464/1 KO BERI PODGORICA
INVESTITOR	CRNOGORAC JOVAN

Objekat je projektovan na :

KP 1464/1 površine **916 m²** po kulturi Njiva 3. klase, vlasništvo Crnogorac Jovan, LN 798 KO BERI.

Saobraćajni priključak lokaciji obezbijeđen je sa lokalne saobraćajnice KP 2724/1 preko:

KP 1464/2, vlasništvo po 1/1 Mšković Radoslava
LN 122 KO Beri.

KP 1464/7, vlasništvo po 1/1 Mšković Radoslava
LN 122 KO Beri.

KP 14649, vlasništvo po 1/1 Mšković Radoslava
LN 122 KO Beri.

Investitor posjeduje pravo službenosti prolaza preko navedenih parcela u korist KP 1464/1 što je upisano u LN 798 KO BERI, čime je obezbijeđen priključak na saobraćajnicu

U Podgorici: dana 10.06.2025.

Za LD GRADNJA

Crnogorac Radomir





**TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA**

2.1 PROJEKTNI ZADATAK

2.2 TEHNIČKI OPIS

PROJEKTNII ZADATAK

Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz UTU-a broj 08-332/24-1885 od 22.11.2024.godine, koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana **07.03.2024.g.** potrebno je uraditi projektno-tehničku dokumentaciju Idejnog rešenja i Glavnog projekta za izgradnju porodičnog stambenog objekta sledećih karakteristika:

LOKACIJA:

KP1464/1 K0 Beri, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice

Površina lokacije predviđene za gradnju je 916,00 m²

GABARIT OBJEKTA:

Gabarit objekta uraditi prema urbanističko tehničkim uslovima, okvirno 10 m x 16 m objekat spratnosti P+1. Kotu prizemlja objekta podići u odnosu na teren cca 60 cm.

OSNOVNI SADRŽAJ I FUNKCIJA:

Projektom predvidjeti stambeni objekat sledećeg sadržaja:

Etaža prizemlja objekta treba da sadrži garažu, tehničku prostoriju, hodnik, kuhinju, trpezariju, dnevnu sobu, kupatilo i unutrašnje stepenište za potkrovlje. Po mogućnosti da dnevni boravak i trpezarija imaju natkrivenu terasu.

Etaža sprata objekta treba da sadrži hodnik, tri spavaće sobe i kupatilo.

Krovne ravni – Projektovati kosi viševodni krov nagiba 20° sa crijepom kao krovim pokrivačem. Krov na terasi i garaži projektovati sa nagibima u skladu sa arhitektonskom formom objekte. Pokrivač je isti kao kod krova objekta.

KONSTRUKCIJA I OBRADA:

Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rešenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rešenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje.

Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite.

Projektnu dokumentaciju uraditi u svemu prema urbanističkim i tehničkim uslovima i postojećim važećim propisima.

Nikšić,

INVESTITOR:



TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

Idejno rješenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka Investitora i Urbanističko tehničkih uslova broj 08-332/24-1885 od 22.11.2024.godine, koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice.

Uvod

Ovim idejnim arhitektonskim rješenjem utvrđeni su i usaglašeni arhitektonska koncepcija i kompozicija predmetnog objekta, funkcionalna organizacija, materijalizacija i tehničko-tehnološke karakteristike.

Osnov za izradu idejnog rješenja čine:

- Projektni zadatak;
- UT uslovi za katastarsku parcelu broj 1464/1, KO Beri, Opština Podgorica,
- Važeći propisi i standardi.

Tehnička dokumentacija – idejno arhitektonsko rješenje, urađeno je u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata (Sl. list CG br. 19/25), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 44/18), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. List CG br. 24/10, 33/14), te ostalim važećim propisima, pravilnicima, standardima i normama kvaliteta koji se odnose na ovu vrstu objekata.

Lokacija:

Lokaciju objekta čini katastarska parcela broj 1464/1 KO Beri, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice. Prostor koji zahvata katastarska parcela 1464/1 u katastarskoj evidenciji područne jedinice Podgorica, LN 798, kategorisana je kao njiva 3. klase, površine 916 m².

Planirana namjena je po PUP-u "povrsine naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a — "Plan namjena površina opšte kategorije. Katastarska parcela se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije. Površine naselja, kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište.

Novoprojektovani objekat čini objekat namijenjen za individualno porodično stanovanje.

Projekat je urađen u skladu sa projektnim zadatkom i datim urbanističko-tehničkim uslovima. Planirani objekat smješten je u okviru pripadajuće urbanističke parcele i zadatih građevinskih linija. Pozicioniran je na sjevernom dijelu parcele. Lokacija je pravilnog pravougaonog oblika, na ravnom terenu, orjentisana dužom stranom u pravcu jugozapad – sjeveroistok. Pristup lokaciji omogućen je sa sjeveroistočne i jugozapadne strane, sa dijela katastarskih parcela na kojima investitor ima saglasnost vlasnika na pravo službenosti prolaza.

Objekat je postavljen u odnosu na propisane građevinske linije iz uslova i plana.

Za kotu prizemlja (0.60) je usvojena apsolutna kota 30,00 mnv, koja je 60 cm podignuta u odnosu na kotu trotoara (konačno uređen teren oko objekta).

Saobraćajni priključak lokaciji obezbijeđen je sa lokalne saobraćajnice KP 2724/1 preko: KP 1464/2, KP 1464/7, KP 14649, vlasništvo po 1/1 Mšković Radoslava, LN 122 KO Beri. Investitor posjeduje pravo službenosti prolaza preko navedenih parcela u korist KP 1464/1 što je upisano u LN 798 KO BERI, čime je obezbijeđen priključak na saobraćajnicu

Parkiranje je predviđeno u nadzemnoj garaži koja je projektovana kao prizemnog dijela objekta,

Urbanistički parametri:

Urbanistička parcela	/
Katastarska parcela	KP 1464/1, KO Beri, Opština Podgorica
Površina lokacije za gradnju (m2)	916,00

	UTU	PLANIRANO
Spratnost objekta	S+P+1	P+1
Zauzetost na parceli	366, 00	141,19
BGP ukupno (m2)	500,00	218,40

Koeficijent zauzetosti (Kz)	0,40	0,15
Koeficijent izgrađenosti (Ki)	/	0,24

Projektovani objekat je u potpunosti usklađen sa parametrima iz UT uslova koji određuju horizontalnu i vertikalnu regulaciju.

Funkcija i sadržaji:

Funkcionalno rješenje je proizašlo iz potreba utvrđenih projektnim zadatkom Investitora i urbanističko tehničkih uslova.

Primarni sadržaji u okviru novoprojektovanog objekta je individualno stanovanje.

Objekat predstavlja jednu arhitektonsku cjelinu , razvijenu kroz dvije etaže – prizemlje i sprat.

Etaža prizemlja objekta treba da sadrži garažu, tehničku prostoriju, hodnik, kuhinju , trpezariju, dnevnu sobu, kupatilo i unutrašnje stepenište za potkrovlje. Po mogućnosti da dnevni boravak i trpezarija imaju natkrivenu terasu.

Etaža sprata objekta treba da sadrži hodnik, tri spavaće sobe i kupatilo.

Krovne ravni – Projektovati kosi viševodni krov nagiba 20° sa crijepom kao krovnim pokrivačem. Krov na terasi i garaži projektovati sa nagibima u skladu sa arhitektonskom formom objekte. Pokrivač je isti kao kod krova objekta.

Oblikovno rješenje:

Oblikovno rješenje je sprovedeno u skladu sa arhitektonskim ambijentalnim okruženjem . Individualna stambena gradnja okolnih objekata, spratnost, materijali na okolnim objektima, uslovili su oblikovno rješenje jednostavne arhitektonske forme slobodnostojećeg objekta, sa naglašenim viševodnim krovom, nagiba 20° i natkrivenim terasama.

Kota prizemlja je izdignuta za 60 cm u odnosu na teren neposredno oko objekta. Objekat je neutralne/bež završne obrade; sa naglašenim ulazom sa jugoistočne strane i natkrivenom terasom sa jugozapadne strane, koja je vezana za dnevni boravak i trpezariju.

Konstrukcija:

Konstrukciju koncipirati tako da udovoljava funkcionalnim, tehničko-tehnološkim i estetskim zahtjevima arhitektonskog rešenja.

Objekat je projektovan u masivnom zidanom sistemu – spoljašnji noseći zidovi debljine 20cm ukrućeni vertikalnim i horizontalnim serklažima, u kombinaciji sa nosećim AB zidovima oko stepeništa.

Međuspratnu konstrukciju čine AB monolitne ploče debljine $d=15\text{cm}$.

Podna ploča je betonska, debljine $d=12\text{cm}$.

Temelji su trakasti, širine 60 x 40 cm. Međusobno povezani temeljnim gredama i zidovima. Krovna konstrukcija je klasična drvena konstrukcija, postavljena preko AB ploče, sa viševodnim krovom nagiba 20° i crijepom kao krovnim pokrivačem.

Materijalizacija:

FASADA:

Fasada objekta je termoizolaciona kompaktna fasada tipa DEMIT -termo fasada od ekspaniranog polistirena tvrdopresovanog stiropora $d=10\text{cm}$. Termo ploče su na preklap, a lijepe se na fasadni zid sa odgovarajućim oplemenjenim mineralnim lijepkom ili tipluju odgovarajućim tiplama. Površine ploče se zaštićuju sa armiranim malterom. Nanošenje se vrši u slojevima nakon pripremljenih fasadnih površina i to:

- lijepak stiropfix
- stirodur (stiropol) ožlijebljena ploča $d = 5.0\text{cm}$
- malta DEMIT plus, prvi sloj
- armirana mreža
- kontakt premaz (timpred namaz ili silikat završna)
- dekorativni malter kao završni sloj u strukturi, tonu i boji po izboru projektanta

FASADNA PVC BRAVARIJA

PVC bravarija se izvodi od standardnih šestokomornih profila u bijeloj boji.

Fasadna bravarija snabdjevena je odgovarajućim kvalitetnim okovom, prema tipu otvora i načinu otvaranja datom uz opise pojedinačnih pozicija.

Ugraditi kvalitetan zaptivni materijal i pokrivne lajsne na spoju fasadne bravarije i građevinske konstrukcije koji garantuje potpunu sigurnost protiv prodiranja vode i produvavanja.

Fasadnu bravariju izvesti sa toplotno izolovanim mostovima tako da koeficijent prolaza toplote bude u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti objekata, sa zahtjevanim koeficijentom prolaza toplote $U_{max}=2,0W/m^2K$.

Zastakljivanje se vrši termoizolujućim staklo paketima definisanim prema dimenziji staklenih površina i njihovoj dispoziciji.

Ulazna vrata su sigurnosna, „BLIND“ vrata od plastificiranih čeličnih profil, u boji po izboru projektanta. Potkonstrukcija je rešetka od kutijastih hladno valjanih čeličnih profila. Ispuna je zvučna izolacija. Obloga krila je medijapan furniran furnirom po izboru projektanta. Završna obrada krila poliuretanski lak.

Vrata se ugrađuju na blind ramu. Štok vrata je metalni, plastificiran u boji po izboru projektanta. Vrata su opremljena kvakom, sigurnosnom bravom i tri para šarki u inoks varijanti.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA :

Štok je od drvenih profila bez termo mosta.

Opšiv štoka vrata treba da obuhvati kompletnu širinu zida u koji se vrata ugrađuju i treba da je samoštelujući. Po obimu nalijeganja krila na opšiv vrata, ugraditi gumeni ili plastični dihtung u boji metalnog opšiva.

Krilo, štok i pokrivne lajsne vrata završno obraditi lakom u tonu po izboru projektanta.

Okov - kompletan potreban, kvalitetan, bijeli „češljani“ hrom, dizajn i boja po izboru projektanta. Način ugradnje, broj i dimenzije šarki su po tehnologiji proizvođača, prilagođeni težini i dimenzijama krila. Vrata su sa bravom i kvakom, Brava – cilindar sa tri ključa. Vrata se na gradilište donose finalno obrađena. Ugrađuju se u suvoj montaži.

Dimenzije krila i način otvaranja u svemu po šemi i detaljima.

Puna krila su sa ispunom od papirnog saća, obložena medijapanom, furniranim prirodnim furnirom po izboru projektanta. Završna obrada krila poliuretanski lak.

Ostakljena krila vrata su sa ispunom od kaljenog lameliranog (pamplex) stakla 6.6.2 bez rama sa dihtujućom gumom po obimu.

NUTRAŠNJA OBRADA :

U unutrašnjosti objekta predviđeni su, shodno namjeni pojedinih prostora, trajni i lako održavajući materijali.

Obrade podova naznačene su u posebnim tabelama uz grafičke priloge.

ZIDOVİ :

Pregradni zidovi su od opekarskih proizvoda, debljine 12 cm. Malterisani su produžnim malterom i bojeni disperzivnim premazom na prethodno gletovanim površinama.

U sanitarnim prostorijama i kuhinji zidovi su obloženi keramičkim pločicama.

Dimenzija pločica, slog, boja i ton po izboru projektanta.

PLAFONI:

Svi plafoni su spusteni, ravne gips kartonske table, vodootporni i obični, u zavisnosti od namjene prostorija u kojima se postavljaju.

Završna obrada plafona je disperzivni premaz na prethodno gletovanim površinama.

PODOVI:

Obrada podova je prilagođena namjeni pojedinih prostorija.

Spoljašnje terase i stepenište obrađeno je granitnom keramikom postavljenom preko gotove cementne košuljice.

Podovi hodnika, kuhinje i kupatila su podna obloga od keramičkih pločica, postavljenih preko gotove cementne košuljice.

Finalna obrada podova u dnevnoj i spavaćim sobama je troslojni parket, postavljen preko cementnog estriha.

U objektu je predviđeno podno grijanje toplom vodom sa cijevima debljine $d=16$ mm, na podlozi od stiropora, debljine 3 cm, zaštićeno cementnim estrihom debljine 4-6 cm.

Sve podne površine koje leže na tlu, su propisno hidroizolovane i termoizolovane.

UNUTRAŠNJA BRAVARIJA :

Štok je od aluminijumskih profila bez termo mosta.

Opšiv štoka vrata treba da obuhvati kompletnu širinu zida u koji se vrata ugrađuju i treba da je samoštelujući. Po obimu nalijeganja krila na opšiv vrata, ugraditi gumeni ili plastični dihtung u boji metalnog opšiva. Potkonstrukcija je od savijenog hladno valjanog čeličnog profil.

Krilo, štok i aluminijumski opšiv vrata plastificirati u tonu po izboru projektanta.

Okov - kompletan potreban, kvalitetan, bijeli „češljani“ hrom, dizajn i boja po izboru projektanta. Šarke raditi od nerđajućeg metala u boji prirodnog aluminijuma, sa kugličnim ležajem. Način ugradnje, broj i dimenzije šarki su po tehnologiji proizvođača, prilagođeni težini i dimenzijama krila.

Vrata su sa bravom i kvakom, Brava – cilindar sa tri ključa.

Vrata se na gradilište donose finalno obrađena. Ugrađuju se u suvoj montaži.

Dimenzije krila i način otvaranja u svemu po šemi i detaljima.

Puna krila su sa ispunom od al plastificiranog lima.

Ostakljena krila vrata su sa ispunom od kaljenog lameliranog (pamplex) stakla 6.6.2 bez rama sa dihtujućom gumom po obimu.

Ulazna „BLIND“ vrata na apartmanskim jedinicama, rade se od plastificiranih čeličnih profil, u boji po izboru projektanta.

Potkonstrukcija je rešetka od kutijastih hladno valjanih čeličnih profila. Ispuna je zvučna izolacija. Obloga krila je medijapan furniran furnirom po izboru projektanta. Završna obrada krila poliuretanski lak.

Vrata se ugrađuju na blind ramu. Štok vrata je metalni, plastificiran u boji po izboru projektanta. Vrata su opremljena kvakom, sigurnosnom bravom i tri para šarki u inoks varijanti.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA:

Vrata su u sistemu „flush-to-wall“- bez vidljivog rama, štokova, pokrivnih lasni, čime se stvara utisak potpunog uklapanja vrata u zid.

Ram je od aluminijumskih vučenih profila sa antikorozivnom zaštitom. Hemijski tretiran, obojen ili glaziran. Ram se ankeriše u zid. Opremljen je skrivenim šarkama koje su u zaštitnim PVC kapsulama.

Plotovi-krila vrata su obložena duplim pločama medijapana sa obje strane. Ram je od masiva. Ispuna je od zvučno-izolacionog materijala (gusto saće od poliestera). Zvučna izolacija je min 37 dB. Krila su odignuta od poda za 5 mm. Završna obrada furniranje ili bojenje kvalitetnim poliuretanskim lakom

Po obimu naleganja krila na ram, ugraditi plastični transparentni dihtung.

Okov mora da omogući lako otvaranje i kvalitetno zatvaranje, da bude zaštićen od korozije i da odgovara estetskim zahtjevima.

Okov je bijeli "češljani" hrom, dizajn i boja okova u svemu po izboru projektanta. Brava cilindar tri ključa.

Prilikom projektovanja objekta, odabira materijala i planiranih instalacija, primjenjen je u potpunosti koncept energetske efikasnosti.

U objektu su predviđene savremene instalacije i uređaji: električne instalacije jake I slabe struje, vodovoda i kanalizacije, termotehničke instalacije. Sve ove instalacije predmet su odgovarajućih projekata koji čine sastavni dio investiciono-tehničku dokumentaciju Idejnog projekta.

TERMIČKA I ZVUČNA IZOLACIJA:

Projektovana su tri osnovna tipa termičke izolacije:

- Fasadni zidovi – EPS odgovarajuće tvrdoće, d=10cm,
- Podovi – EPS tvrde ploče, d=4cm,
- Kosi krovovi – klasični sistem sa kamenom vunom (Knauf).

HIDROIZOLACIJA

Projektom su predviđena dva tipa hidroizolacije, zavisno od pozicije u objektu i tehničkih i funkcionalnih zahtjeva:

- Podna ploča i sanitarne prostorije - polimercementni premaz (Sika ili sl),
- Kosi krov i fasade – paropropusna vodonepropusna folija (Knauf).

INSTALACIJE

Objekat je opremljen standardnim instalacijama vodovoda i kanalizacije i elektroinstalacijama jake struje.

OGRAĐA

Projektom je predviđena ograda oko katastarske parcele na kojoj se nalazi objekat.

Ograda se sastoji od horizontalnog ab cokla, visine 50 cm, vertikalnih ab stubova 30x30 cm na osovinskom rastojanju 3m i providne žičane mreže visine 130 cm.

Odgovorni inženjer:
Desimir Radulović dipl.ing.arh.



2. REKAPITULACIJA POVRŠINA

PRIZEMLJE

	Kategorija prostora	Oznaka po EN 15221-6	Površina (m ²)
1	Neto površina prostorija	NRA	121,464
2	Površina pod pregradnim zidovima	PWA	1,057
3	Neto površina poda	NFA	122,521
4	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	ECA	4,776
5	Unutrašnja površina poda	IFA	127,297
6	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	ECA	13,893
7	Bruto površina poda	GFA	141,19
8	Nekorisna površina etaže	NLA	-
9	Površina etaže	LA	141,19

SPARAT

	Kategorija prostora	Oznaka po EN 15221-6	Površina (m ²)
1	Neto površina prostorija	NRA	63,142
2	Površina pod pregradnim zidovima	PWA	1,748
3	Neto površina poda	NFA	64,890
4	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	ECA	1,466
5	Unutrašnja površina poda	IFA	66,356
6	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	ECA	10,854
7	Bruto površina poda	GFA	77,21
8	Nekorisna površina etaže	NLA	-
9	Površina etaže	LA	77,21

ZBIRNE POVRŠINE OBJEKTA (prizemlje + sprat)

	Kategorija prostora	Oznaka po EN 15221-6	Površina (m ²)
1	Neto površina prostorija objekta	NRA	184,606
2	Površina pod pregradnim zidovima	PWA	2,805
3	Neto površina poda	NFA	187,411
4	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	ECA	6,242
5	Unutrašnja površina poda	IFA	193,653
6	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	ECA	24,747
7	Bruto površina poda	GFA	218,4
8	Nekorisna površina	NLA	-
9	Površina objekta	LA	218,4
	BRGP objekta		218,4



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Prilozi:

R.BR.	NAZIV PRILOGA	RAZMJERA
0.	Geodetska podloga	1:250
1.	Šira situacija	1:500
2.	Uža situacija	1:300
3.	Osnova prizemlja	1:100
4.	Osnova sprata	1:100
5.	Osnova krova	1:100
6.	Osnova krovnih ravni	1:100
7.	Presjeci a-a, b-b	1:100
8.	Jugoistočna i jugozapadna fasada	1:100
9.	Sjeveroistočna i sjeverozapadna fasada	1:100
10.	3D prikaz objekta	
11.	3D prikaz objekta	
12.	3D prikaz objekta	
13.	3D prikaz objekta	

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KATASTARSKA OPŠTINA: BERI

Geodetska situacija KP 1464/1 i 1464/8



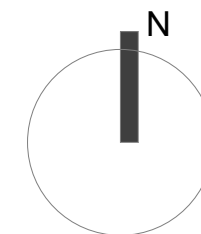
KOORDINATE GRANIČNIH TAČKA KP 1464/1

	Y	X
1	6597760.01	4699707.77
2	6597783.49	4699697.08
3	6597768.26	4699665.69
4	6597743.98	4699676.63

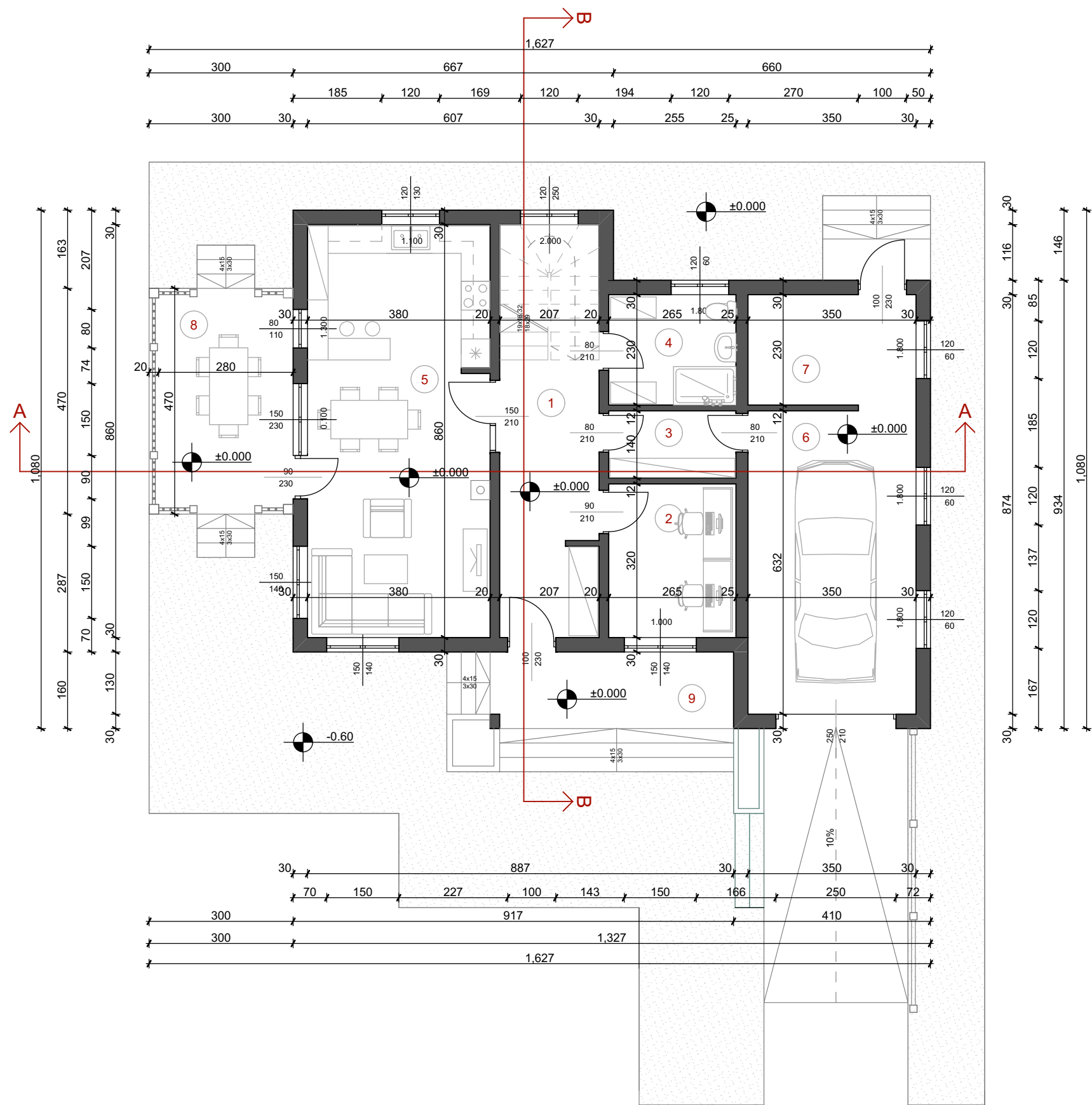


Ovlašćena geodetska organizacija: "LD Gradnja" d.o.o. Nikšić
Licenca br. 01-012/23 - 20075/3 od 27.11.2023. god.
snimio dana: 20. oktobar 2024.
Karla Goran ovlaštenje br.02-3688/4-19.

Podpis



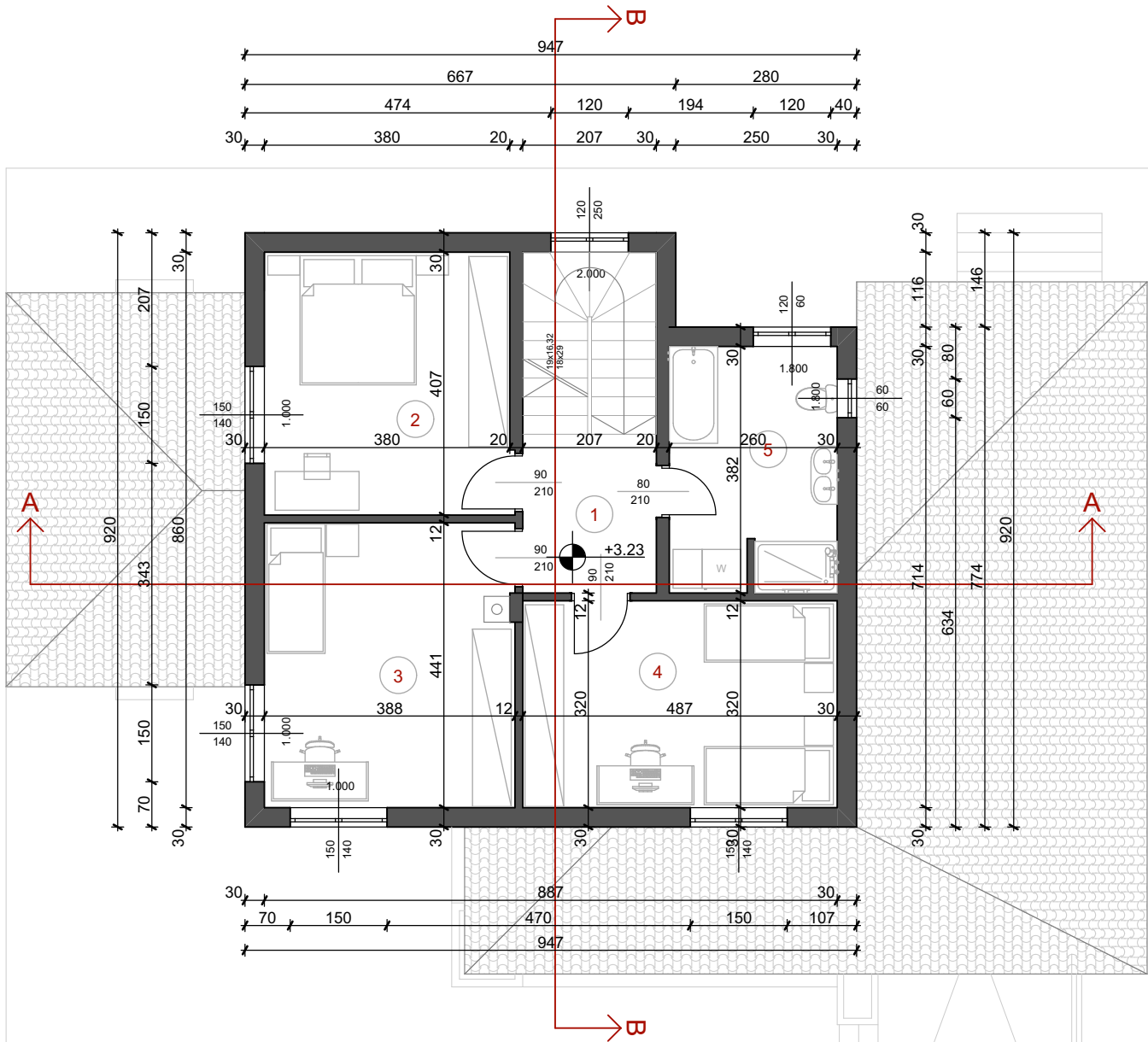
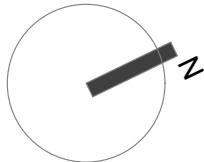
PROJEKTANT ArhiBox ArhiBox d.o.o. Ul. Milice Vučinić 5 - Nikšić		INVESTITOR JOVAN CRNOGORAC	
Objekat INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTAT		Lokacija KP 1464/1, KO BERI , PODGORICA	
Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1 : 500
Glavni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.		Prilog ŠIRA SITUACIJA	Br. strane 1
Odgovorni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.			
Datum izrade i M.P. jun 2025. godine		Datum revizije i M.P.	



Legenda:

br	prostorija	površina
1	hodnik sa stepeništem	17,844 m ²
2	radna soba	8,480 m ²
3	ostava	3,823 m ²
4	kupatilo	6,092 m ²
5	dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	32,750 m ²
6	garaža	22,253 m ²
7	tehnička prostorija	8,150 m ²
8	veranda	13,94 m ²
9	ulazna terasa	8,132 m ²
Ukupna neto površina prizemlja		121,464 m ²
Bruto površina prizemlja		141,19 m ²

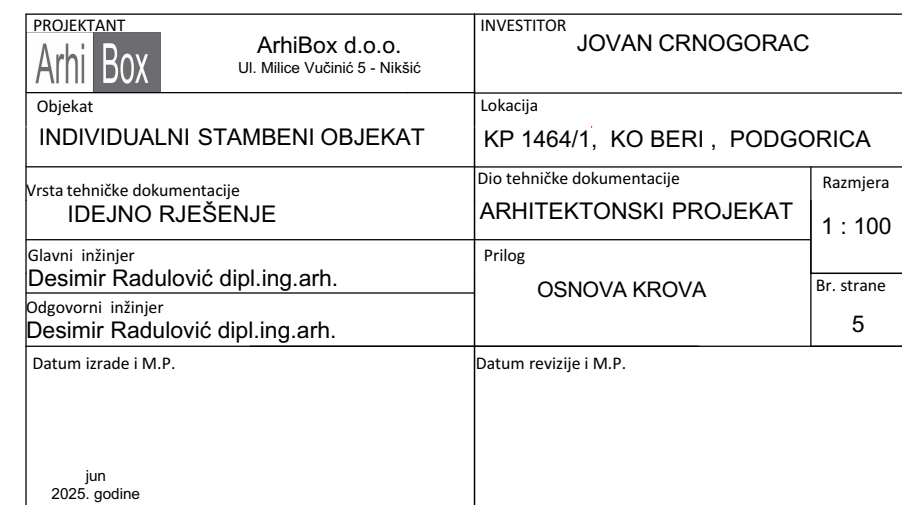
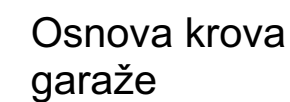
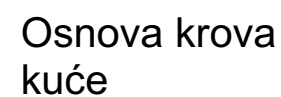
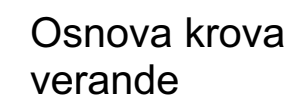
PROJEKTANT Arhi Box ArhiBox d.o.o. Ul. Milice Vučinić 5 - Nikšić		INVESTITOR JOVAN CRNOGORAC	
Objekat INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija KP 1464/1, KO BERI , PODGORICA	
Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1 : 100
Glavni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.		Prilog OSNOVA PRIZEMLJA	Br. strane 3
Odgovorni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.			
Datum izrade i M.P. jun 2025. godine		Datum revizije i M.P.	

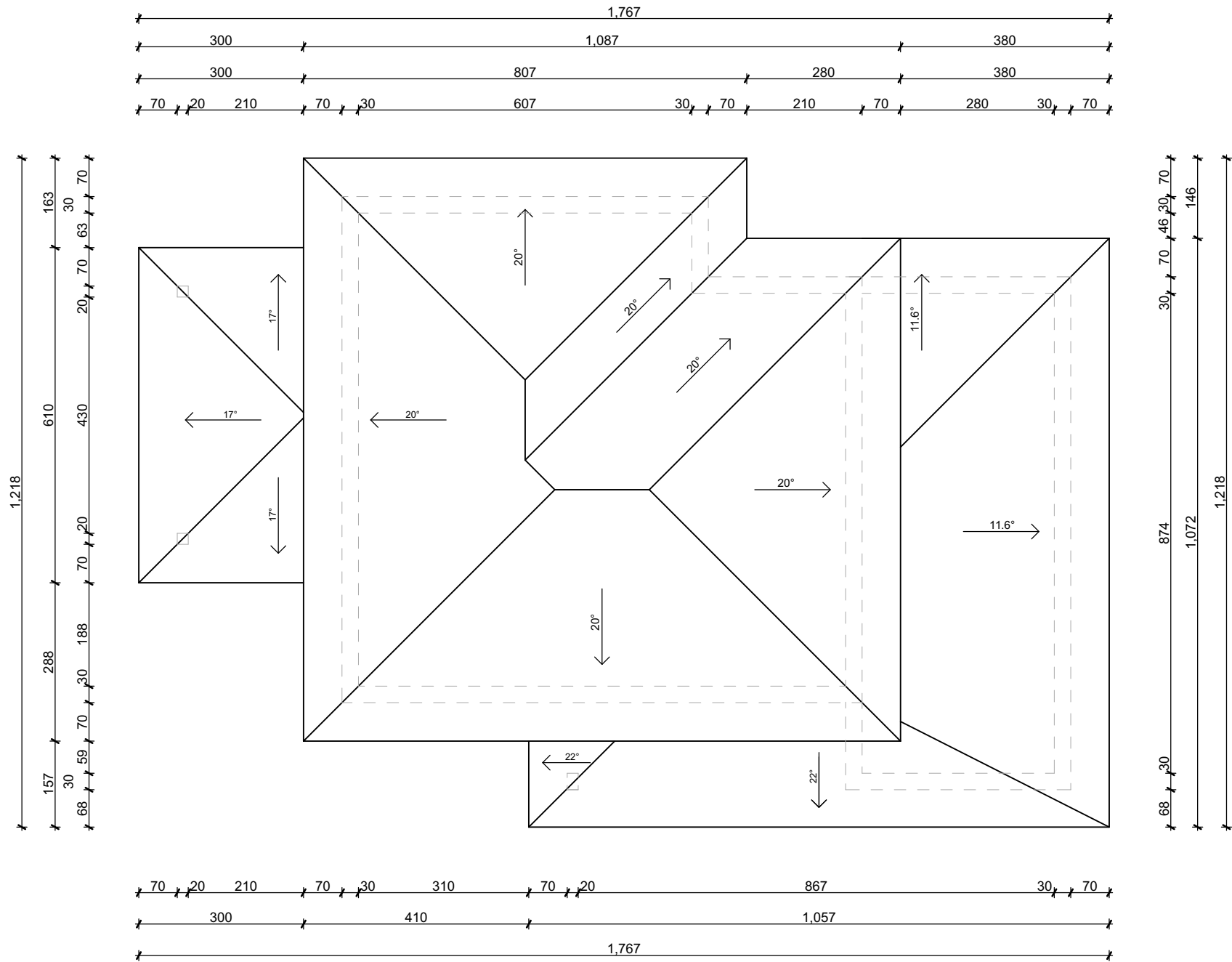
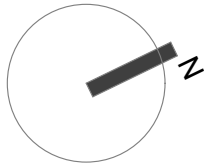


Legenda:

br	prostorija	površina
1	hodnik	5,089 m ²
2	s. soba	15,555 m ²
3	s. soba	17,077 m ²
4	s. soba	15,595 m ²
5	kupatilo	9,826 m ²
Ukupna neto površina I sprata		63,142 m ²
Bruto površina I sprata		77,21m ²

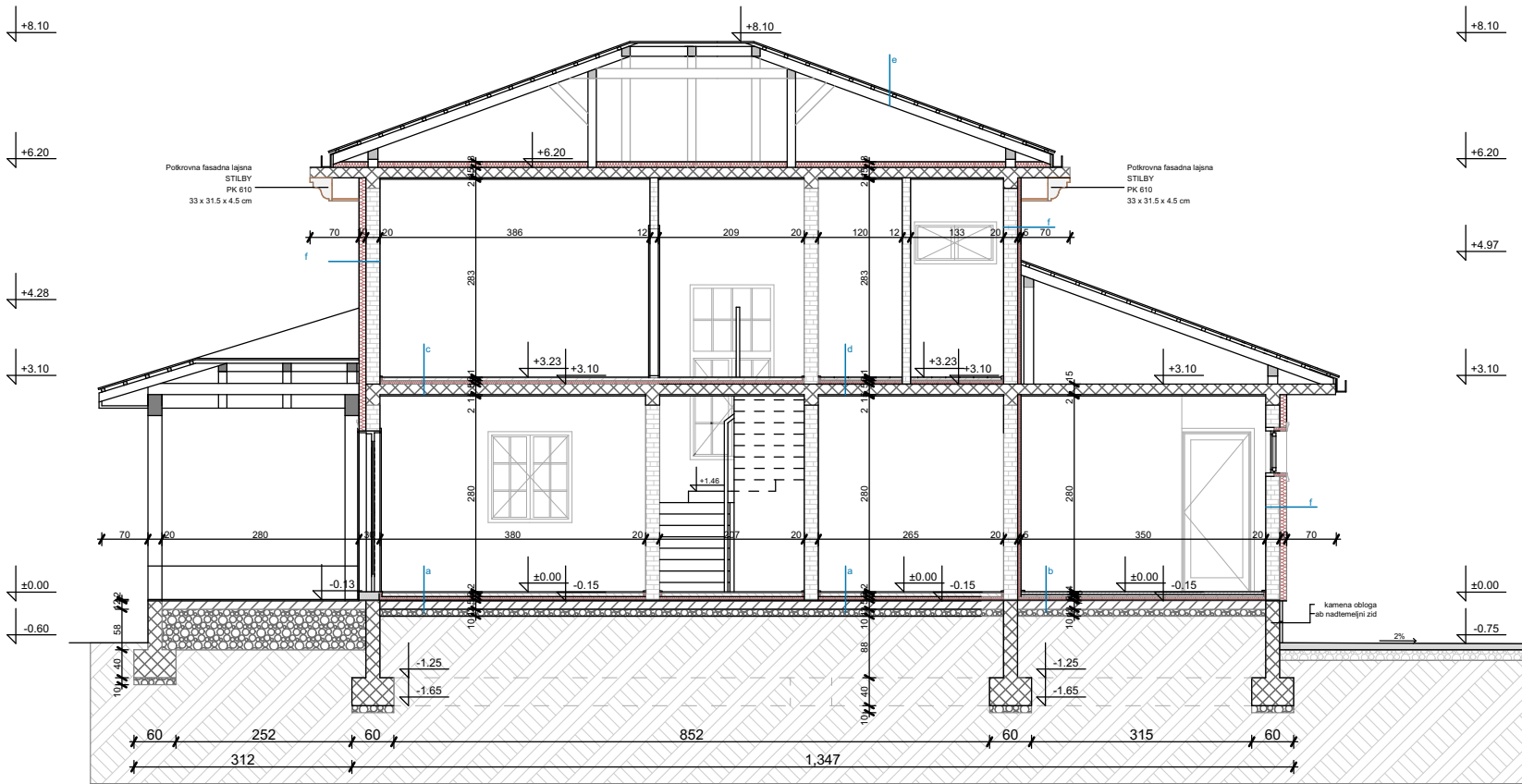
PROJEKTANT Arhi Box ArhiBox d.o.o. Ul. Milice Vučinić 5 - Nikšić		INVESTITOR JOVAN CRNOGORAC	
Objekat INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija KP 1464/1, KO BERI , PODGORICA	
Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1 : 100
Glavni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.		Prilog OSNOVA I SPRATA	Br. strane 4
Odgovorni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.			
Datum izrade i M.P. jun 2025. godine		Datum revizije i M.P.	





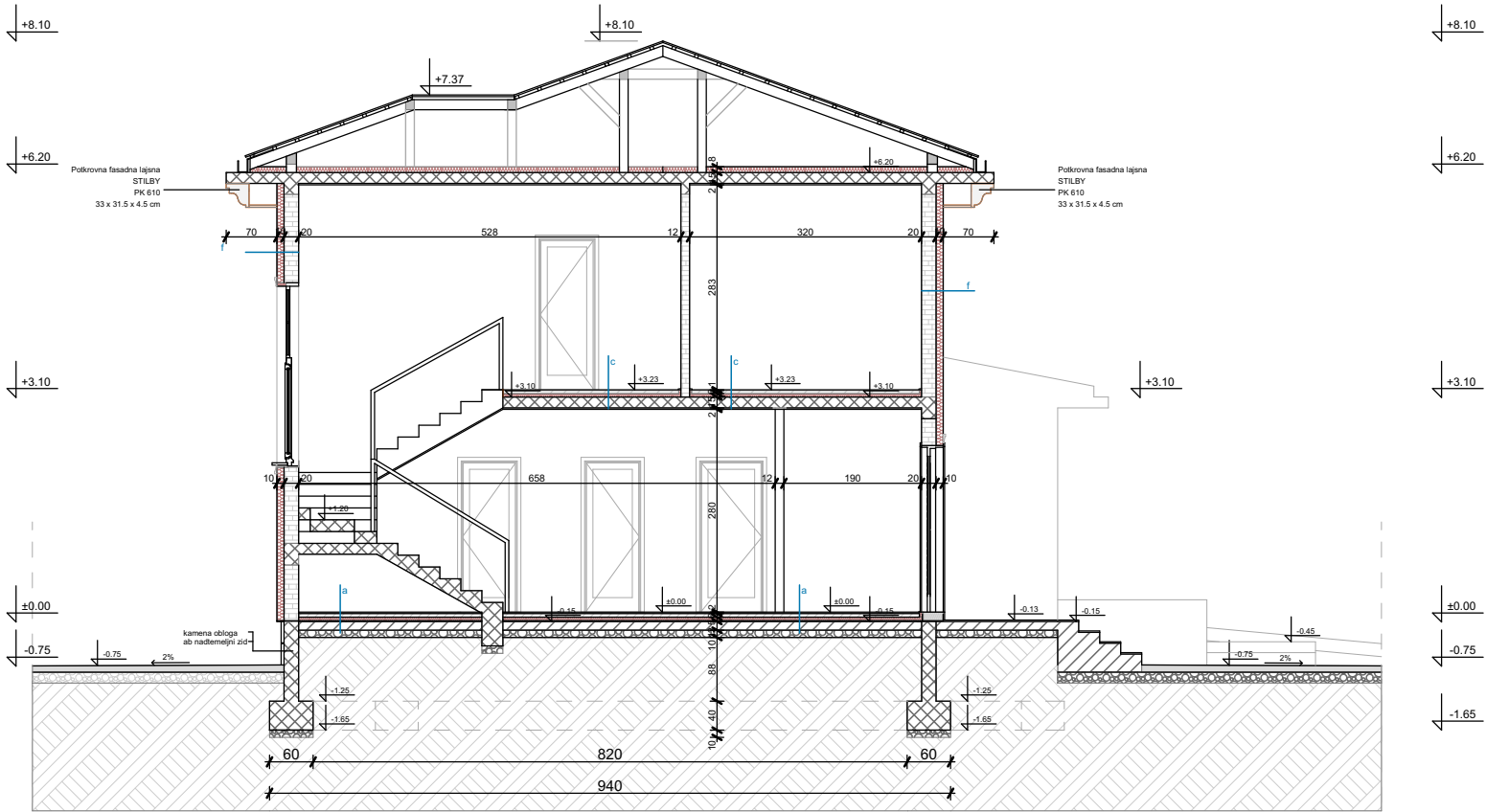
PROJEKTANT ArhiBox ArhiBox d.o.o. Ul. Milice Vučinić 5 - Nikšić		INVESTITOR JOVAN CRNOGORAC	
Objekat INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija KP 1464/1, KO BERI , PODGORICA	
Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1 : 100
Glavni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.		Prilog OSNOVA KROVNE RAVNI	Br. strane 6
Odgovorni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.			
Datum izrade i M.P. jun 2025. godine		Datum revizije i M.P.	

Presjek a-a



a	parket	2cm	b	ferobeton	4 cm
	ljepilo			estrih	3 cm
	estrih	4-6 cm		TI	5 cm
	PVC folija			HI	
	podno grijanje			betonska ploča	12 cm
	sa TI	5 cm		nabijeni tampon	10 cm
	HI				
	betonska ploča	12cm			
	nabijeni tampon	10cm			
c	parket	2cm	d	keramičke pločice	1 cm
	ljepilo			estrih	4-6 cm
	estrih	4-6 cm		HI	
	PVC folija			podno grijanje	
	podno grijanje			sa TI	5 cm
	sa TI	5 cm		AB ploča	15 cm
	AB ploča	15 cm		malter	2 cm
	malter	2 cm			
e	rog		f	giter blok	20 cm
	letvice			TI	10 cm
	mediteran crijep			malter na mrežici	

Presjek b-b



PROJEKTANT Arhi Box	ArhiBox d.o.o. Ul. Milice Vučinić 5 - Nikšić	INVESTITOR JOVAN CRNOGORAC
Objekat INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija KP 1464/1, KO BERI, PODGORICA	
Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1 : 100
Glavni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.	Prilog PRESJECI	Br. strane 6
Odgovorni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.	Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P.	jun 2025. godine	

Jugoistočna fasada



Jugozapadna fasada



PROJEKTANT Arhi Box ArhiBox d.o.o. Ul. Milice Vučinić 5 - Nikšić		INVESTITOR JOVAN CRNOGORAC	
Objekat INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija KP 1464/1, KO BERI , PODGORICA	
Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1 : 100
Glavni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.		Prilog JUGOISTOČNA I JUGOZAPADNA FASADA	Br. strane 8
Odgovorni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.			
Datum izrade i M.P. jun 2025. godine		Datum revizije i M.P.	

Sjeveroistočna fasada



Sjeverozapadna fasada



PROJEKTANT Arhi Box ArhiBox d.o.o. Ul. Milice Vučinić 5 - Nikšić		INVESTITOR JOVAN CRNOGORAC	
Objekat INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija KP 1464/1, KO BERI , PODGORICA	
Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1 : 100
Glavni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.		Prilog SJEVEROISTOČNA I SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. strane 9
Odgovorni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.			
Datum izrade i M.P. jun 2025. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT Arhi Box ArhiBox d.o.o. Ul. Milice Vučinić 5 - Nikšić		INVESTITOR JOVAN CRNOGORAC	
Objekat INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija KP 1464/1, KO BERI , PODGORICA	
Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera
Glavni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.		Prilog 3D PRIKAZ OBJEKTA	
Odgovorni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.			Br. strane 10
Datum izrade i M.P. jun 2025. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT ArhiBox ArhiBox d.o.o. Ul. Milice Vučinić 5 - Nikšić		INVESTITOR JOVAN CRNOGORAC	
Objekat INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija KP 1464/1, KO BERI, PODGORICA	
Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera
Glavni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.		Prilog 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br. strane 11
Odgovorni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.			
Datum izrade i M.P. jun 2025. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT ArhiBox ArhiBox d.o.o. Ul. Milice Vučinić 5 - Nikšić		INVESTITOR JOVAN CRNOGORAC	
Objekat INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija KP 1464/1, KO BERI , PODGORICA	
Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera
Glavni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.		Prilog 3D PRIKAZ OBJEKTA	
Odgovorni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.			Br. strane 12
Datum izrade i M.P. jun 2025. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT ArhiBox ArhiBox d.o.o. Ul. Milice Vučinić 5 - Nikšić		INVESTITOR JOVAN CRNOGORAC	
Objekat INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija KP 1464/1, KO BERI , PODGORICA	
Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera Br. strane 13
Glavni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh. Odgovorni inženjer Desimir Radulović dipl.ing.arh.		Prilog 3D PRIKAZ OBJEKTA	
Datum izrade i M.P. jun 2025. godine		Datum revizije i M.P.	