štambilj projektanta	štambilj revidenta

INVESTITOR **Perović Ljiljana**

OBJEKAT **Stambeno – poslovni objekat P+3**

LOKACIJA **Podgorica; DUP " Dahna - izmjene i dopune", UP 15,zona A; KP 3667/2 i 3671/33, KO "Podgorica III"**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **"CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. Podgorica**

ODGOVORNO LICE: **Ivan Femić, spec.sci.arch**

GLAVNI INŽENJER: **Ivan Femić, spec.sci.arch**
licenca br. UPI 107/7-246/2

Novembar 2024. godine,
Podgorica

S A D R Ž A J :

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o projektovanju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Rješenje o određivanju glavnog inženjera
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Potvrda Cedisa o izmještanju dalekovoda
- Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu
- Saglasnost vlasnika susjedne parcele o korišćenju rampe
- Izjava da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa zakonima i propisima

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R 1 : 250
- Šira situacija R 1 : 500
- Uža situacija R 1 : 250
- Osnova podruma -1 R 1 : 100
- Osnova prizemlja R 1 : 100
- Osnova 1. sprata R 1 : 100
- Osnova 2. sprata R 1 : 100
- Osnova 3. sprata R 1 : 100
- Osnova krovnih ravni R 1 : 100
- Presjek 1-1 R 1 : 100
- Presjek 2-2 R 1 : 100
- Izgled južne fasade R 1 : 100
- Izgled sjeverne fasade R 1 : 100
- Izgled istočne fasade R 1 : 100
- Izgled zapadne fasade R 1 : 100

Fotomontaže i trodimenzionalni prikaz objekta

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR

o izradi tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno poslovnog objekta, UP 15 zona A, DUP "Dahna - izmjene i dopune", KP 3667/2 i KP 3671/33, KO "Podgorica III", Opština Podgorica

Zaključen u Podgorici dana 04.11.2024. godine, između:

1. **Perović Ljiljana,** (JMBG 1511959215020) sa sjedištem na adresi Rista Dragićevića 17, Podgorica, u daljem tekstu: Investitor.

2. **"Centar za arhitekturu i dizajn" d.o.o. Podgorica**, sa sjedištem na adresi Moskovska 65, Podgorica PIB 03256553 PDV 5-0886874/001 koje zastupa izvršni direktor Ivan Femić, spec.sci.arch, u daljem tekstu: **Projektant**

Zajednički naziv za Investitora i Projektanta u ovom Ugovoru je Ugovorne strane.

Predmet Ugovora

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju, stambeno poslovnog objekta, UP 15 zona A, DUP "Dahna - izmjene i dopune", KP 3667/2 i KP 3671/33, KO "Podgorica III", Opština Podgorica.

Član 2.

Uslovi izrade projektne dokumentacije,rokovi završetka i način plaćanja biće definisani aneksom ovog ugovora.

Član 3.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (primjerka) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

INVESTITOR

Perović Ljiljana

PROJEKTANT

„CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o.
Blaža Jovanovića 15, Podgorica
Izvršni direktor
Ivan Femić, spec. sci. arh.

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN D.O.O. PODGORICA CARD

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0886874 / 003 Datum registracije: 24.04.2019.

PIB: 03256553 Datum promjene podataka: 19.04.2021.

DOO "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv:	CARD DOO
Telefon:	+38268111682
eMail:	ifemic@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	22.04.2019.
Datum donošenja Statuta:	22.04.2019. Datum promjene Statuta: 06.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Adresa sjedišta:	MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVAN FEMIĆ 2301988283018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

IVAN FEMIĆ 2301988283018 CRNA GORA

Adresa: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 12.06.2024 godine u 09:52h **MP**

Crna Gora PORESKA UPRAVA 31 Podgorica

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-949/2

Podgorica, 24.06.2024.godine

DOO "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN"

PODGORICA
Moskovska 65

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

M I N I S T A R

Janko Odović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-949/2

Podgorica, 24.06.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN - CARD" PODGORICA broj UPI 16-332/24-949/1 od 17.06.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu D.O.O. **"CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" PODGORICA** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 16-332/24-949/1 od 17.06.2024.godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN - CARD" PODGORICA pretežna djelatnost – 7112– Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/7-246/2 od 02.04.2019.godine, kojim je **Femić Ivanu, spec.sci. arhitekture,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) ugovor o radu sa Ivanom Femić od 30.04.2019. godine na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0886874 / 003, **izvršni direktor Ivan Femić.**

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

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

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

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

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

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

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

M I N I S T A R

Janko Odović

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
pol-00219917	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-023113/24

POLISA - RAČUN POL-00259590

Zastupnik:	Djurdjić Radovan, 80-077		
Ugovarač			
Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	**MB**	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	19.06.2024 (12:41) - 19.06.2025 (12:41)	**Period obračuna**	19.06.2024 - 19.06.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-246/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:visokogranja
Planirani godišnji prihod:50.000,00€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	**MB**	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

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

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 2.000 Eur

Obračun za predmet

Premija	**350,00**
Komercijalni popust	**-104,90**
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	**168,00**
Popust 10% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 2.000 Eur po jednom štetnom događaju	**-51,80**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-46,62**
Ukupna premija bez poreza	**314,68**
Porez na premiju	**28,32**
Ukupna premija sa porezom	**343,00**

Osiguravajuće pokriće važi na području Crne Gore.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

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

Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 2.000 Eur po jednom štetnom događaju

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

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-246/2, 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 naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.
Broj zaposlenih lica: 1

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	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	**MB**	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_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	**-76,93**
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	**78,90**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-34,19**
Ukupna premija bez poreza	**230,78**
Porez na premiju	**20,77**
Ukupna premija sa porezom	**251,55**

Teritorijalno pokriće Crna Gora.

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 kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	**545,46**
Porez na premiju	**49,09**
Ukupna premija sa porezom	**594,55**
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.

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar 19.06.2024

POLISA: POL-00259590

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Republike Crne Gore br. 51/08,40/10,34/11,35/13), člana 83 i 84 donosim:

R J E Š E N J E

o određivanju **glavnog inženjera**

Za **glavnog inženjera** na izradi **Idejnog rješenja stambeno – poslovnog objekta u Podgorici; DUP "Dahna - izmjene i dopune", UP 15 – Zona A; KP 3667/2 i 3671/33, KO "Podgorica III"** određuje se:

Ivan Femić, spec.sci.arch. licenca br. UPI 107/7-246/2

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Direktor

Ivan Femić, spec. sci. arch.

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 246/2
Podgorica, 02.04.2019. godine

IVAN FEMIĆ

Blaža Jovanovića 15
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 246/2
Podgorica, 02.04.2019. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE FEMIĆ IVANU, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UP I 107/7-246/1 od 02.04.2019.godine, Femić Ivan, spec. sci arhitekture, iz Podgorice e, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:
- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 159 od 30.08.2013.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Continental« d.o.o. iz Podgorice;
- 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
Nataša Pavićević

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4067

Podgorica, 22.12.2023. 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

IVAN Z. FEMIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4637

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vulić, dipl.pravnica

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Stranci

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **08-332/24-374** **28. 03. 2024. godine**	**Glavni grad Podgorica**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. 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 i 012/24), **DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune** ("Sl. list CG – OP", br. 34/16) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **PEROVIĆ LJILJANE** iz Podgorice, br. 08-332/24-374 od 08.03.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 15** čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj **3667/2 i 3671/33 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune.**

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Dahna" - Izmjene I dopune u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
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 ovidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".
Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**PEROVIĆ LJILJANA, Podgorica**

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **8277**, na prostoru katastarskih parcela broj **3667/2 i 3671/33 KO Podgorica III**, *ne postoji izgrađen objekat.*

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Dahna" - Izmjene i dopune**, konstatovano je da se površina katastarskih parcela broj **3667/2 i 3671/33** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 15**.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za imovinu.

U listu nepokretnosti br. **8277,** za katastarske parcele br. **3667/2 i 3671/33 KO Podgorica III,** *ne postoji zabilježba tereta i ograničenja.*

List nepokretnosti br. **8277 i kopija katastarskog plana** za prostor katastarskih parcela br. **3667/2 i 3671/33 KO Podgorica III,** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.
Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilozima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.
Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacijei jedinstvenim grafičkim simbolima („ Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („ Službeni list CG", br. 47/13), i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Veće urbanističke parcele (površine iznad 3000 m^2) date u grafičkim prilozima mogu se podijeliti na dvije ukoliko je to zahtjev investitora, uz poštovanje vlasničke strukture, građevinske linije i ukupnih planskih parametara datih u tabeli koji se odnose na jedinstvenu urbanističku parcelu.

Kroz posebne grafičke priloge koji su sastavni dio date su koordinate urbanističkih parcela,koordinate građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Mješovita namjena

b) Planirani objekti

Mješovita namjena planirana je uz gradsku saobraćajnicu-budući bulevar .

- U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata.
- Daje se mogućnost projektovanja stanovanja u okviru objekata uz uslov da maksimalna površina stambenog prostora u odnosu na poslovni ne bude veći od 50 % ukupne površine objekta.
- Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti dati su u tabeli.
- Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapacitetamirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
- U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionicanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguce je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.

Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m^2) ..... 11 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m^2) ..... 14 parking mjesta;
- Fakulteti (na 1000 m^2) ..... 22 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m^2 BRGP) ..... 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m^2) ..... 43 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m^2) ..... 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m^2) ..... 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) ..... 18 parking mjesta.

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i

dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.
Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:
- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se sprečilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i neometani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobljaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije **obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara** (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Berane u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sledeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore" br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite životne sredine

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu,

dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.
Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim
uslovima ovog podneblja.
Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i izradu pejzažne taksacije ukoliko na lokaciji ima postojećeg zelenila.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Mjere zaštite kulturne baštine

- Utvrditi precizne mjere zaštite;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

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 obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, 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%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije *koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine.***
Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, 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**

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune**, koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacij koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine.***

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, 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.
Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune**, koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine.***

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli **UP 15** u okviru **DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune**, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj.
Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune** koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine.***

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 $^{0}26^{I}$ sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

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/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- 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^{o} MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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 vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^{o} C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^{o} C, a najtopliji jul sa 26,7^{o} C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^{o} C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^{o}C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^{o} C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 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 oblačnostiima 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 godšnje, 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 godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 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 Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru **DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune** *u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br.* 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23*) na sajtu Ministarstva prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine* Index eRegistri (lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	**MN (poslovanje) – Mješovita namjena**
Broj UP	**UP 15**
Površina UP (m^2)	**925,28**
Indeks zauzetosti	**0,50**
Indeks izgrađenosti	**1,60**
Površina pod objektom (m^2)	**462,64**
BGP (m^2)	**1.480,45**
Max. spratnost	**P + 3 (Prizemlje + tri sprata)**

PRILOZI:

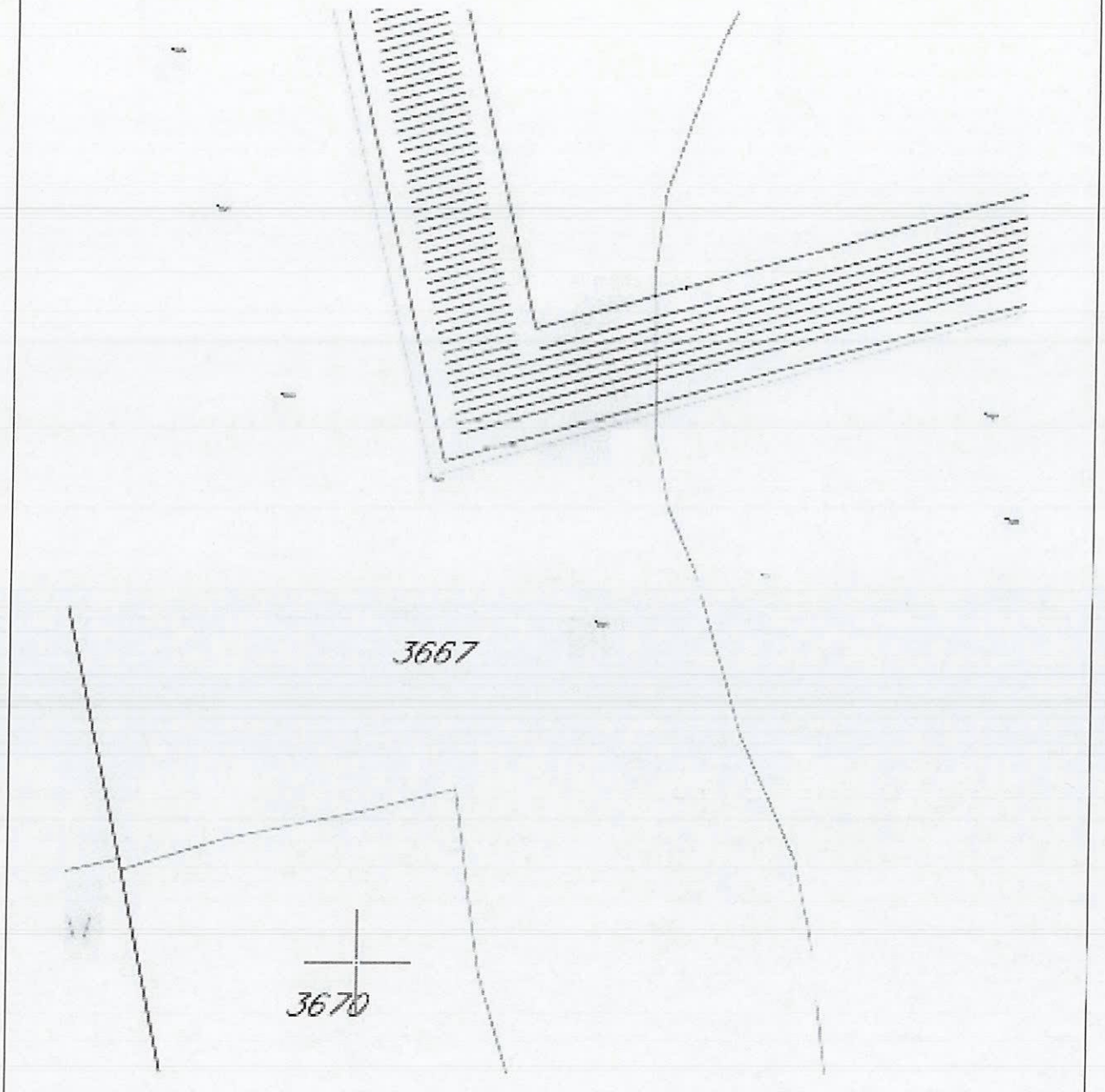
- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	RUKOVODILAC SEKTORA:
Dušan Savićević	**Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.**
	M.P.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

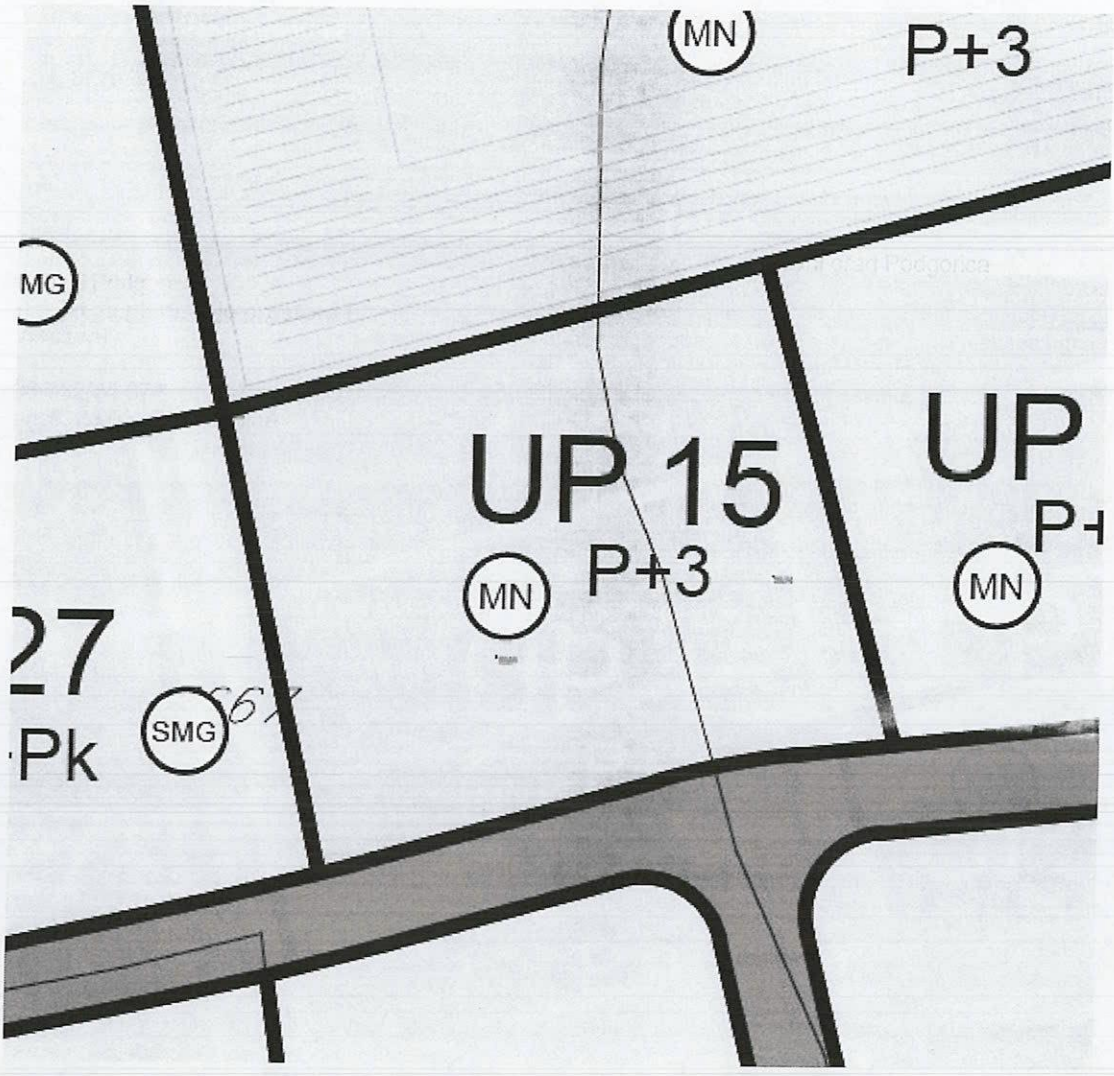
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouporave ("Sl. list CG", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. 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 inspekcijskom organu.

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-374 Podgorica, 28.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata **Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 15**	**br. priloga** **1**

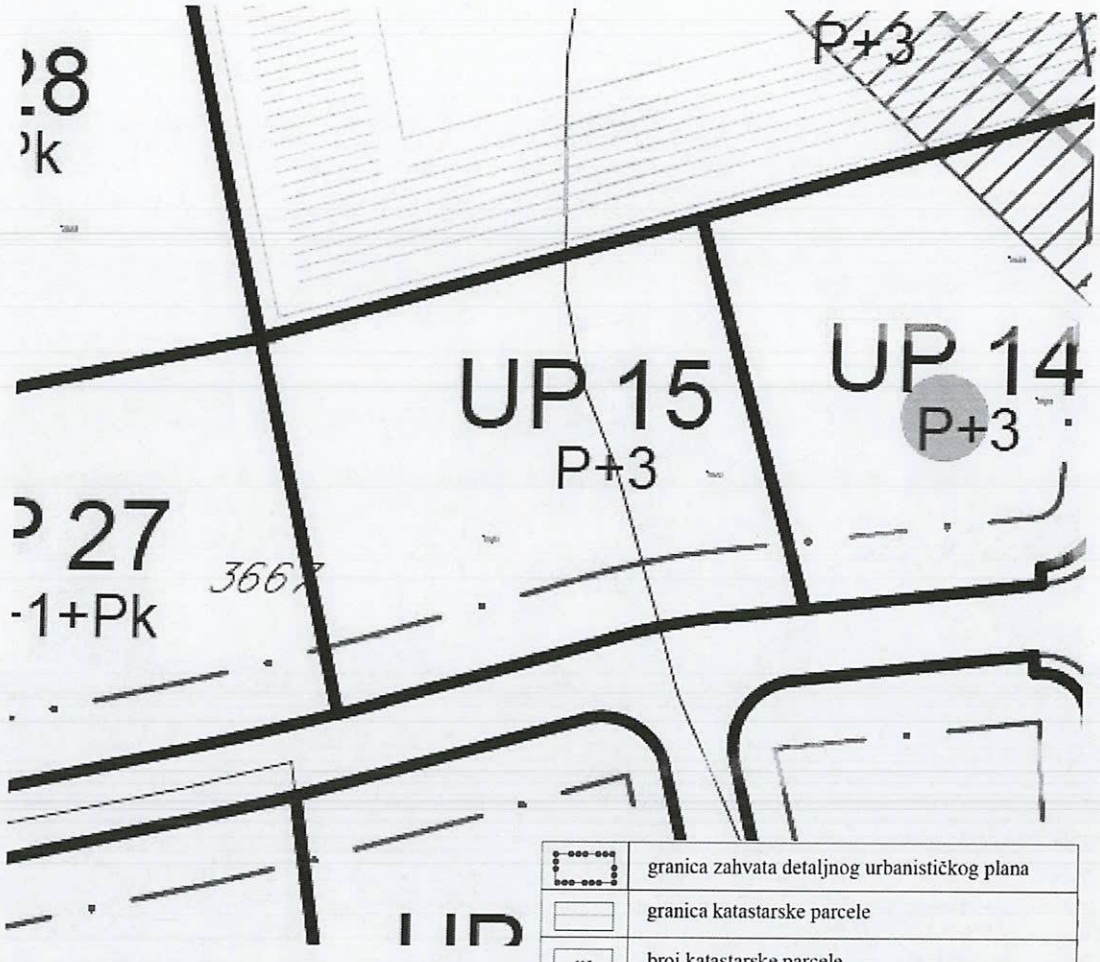
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-374 Podgorica, 28.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica



MN | površine mješovite namjne

GRAFIČKI PRILOG 05 Detaljna namjena površina **Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 15**	**br. priloga 2**

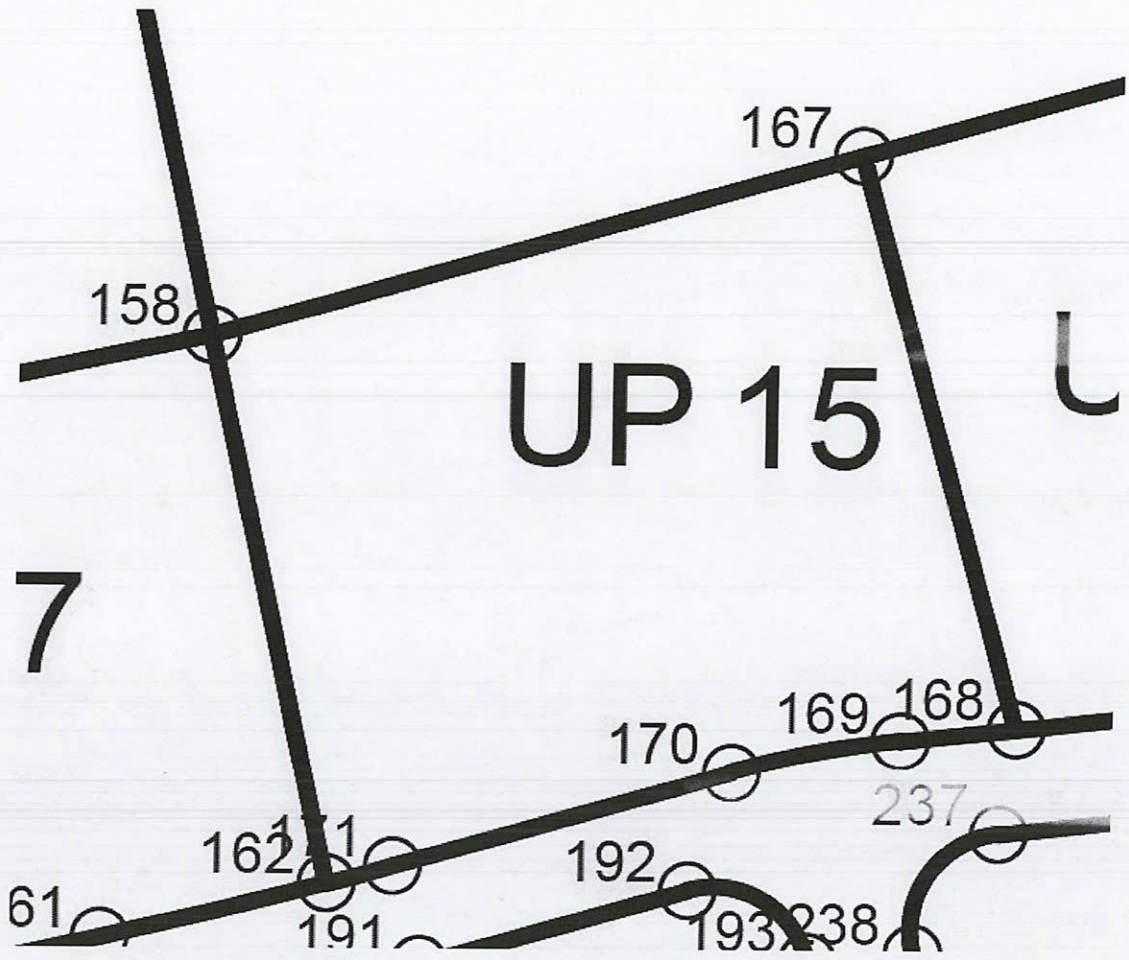
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-374 Podgorica, 28.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica



	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica katastarske parcele
113	broj katastarske parcele
UP 18	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele
	građevinska linija
P+1+Pk	planirana spratnost objekta
	granica zone zaštite dalekovoda
	UP sa ograničenjem -dalekovod kroz parcelu

GRAFIČKI PRILOG – 06 Parcelacija i regulacija **Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 15**	**br. priloga 3**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-374 Podgorica, 28.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica



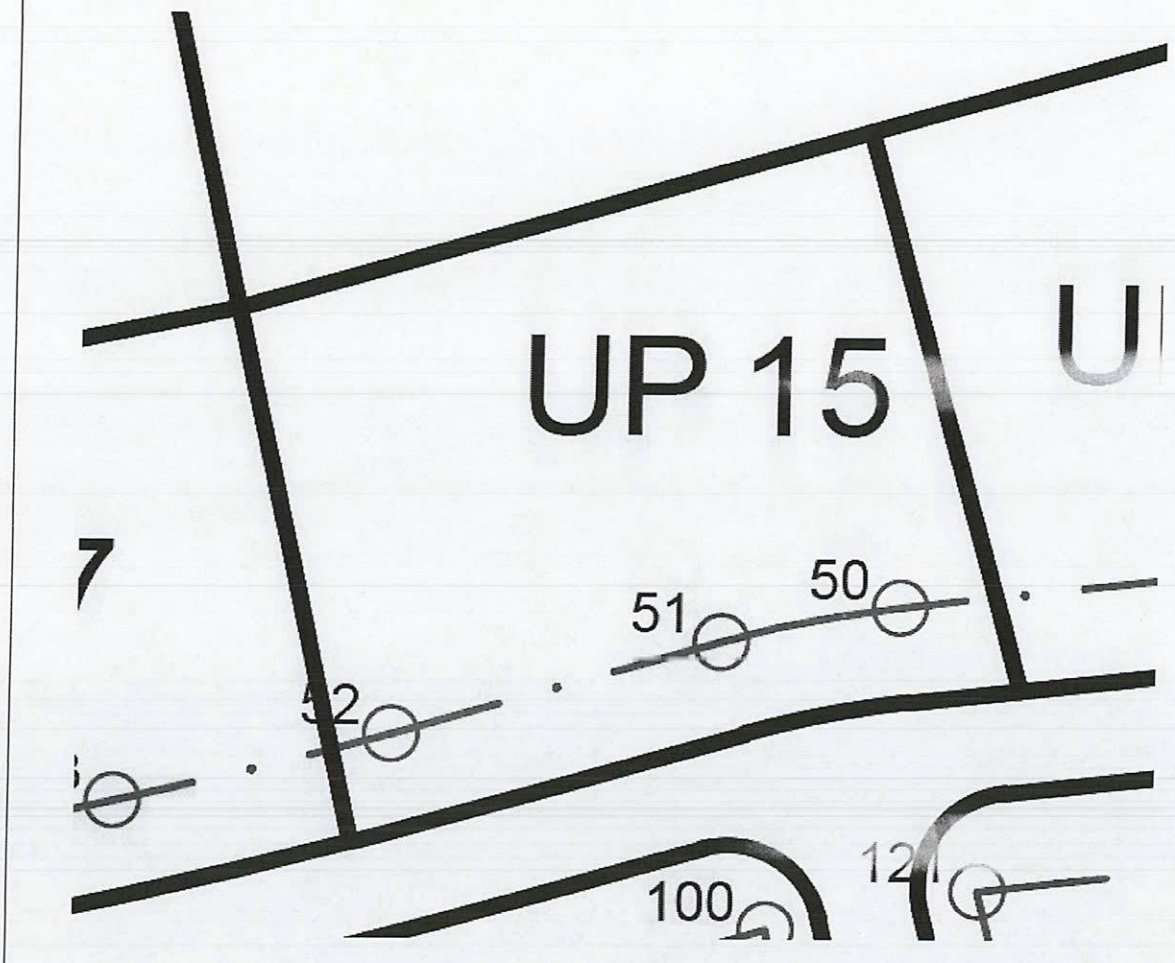
Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele:

158.	6601606.45	4699046.99
162.	6601612.39	4699020.25
167.	6601637.86	4699055.95
168.	6601645.74	4699027.93
169.	6601640.15	4699027.32
170.	6601631.99	4699025.74
171.	6601615.59	4699021.12

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica katastarske parcele
113	broj katastarske parcele
UP 18	oznaka urbanističke parcele
01 02	granice urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka

GRAFIČKI PRILOG – 07 Koordinate prelomnih tačaka UP-a **Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 15**	**br. priloga 4**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-374 Podgorica, 28.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica



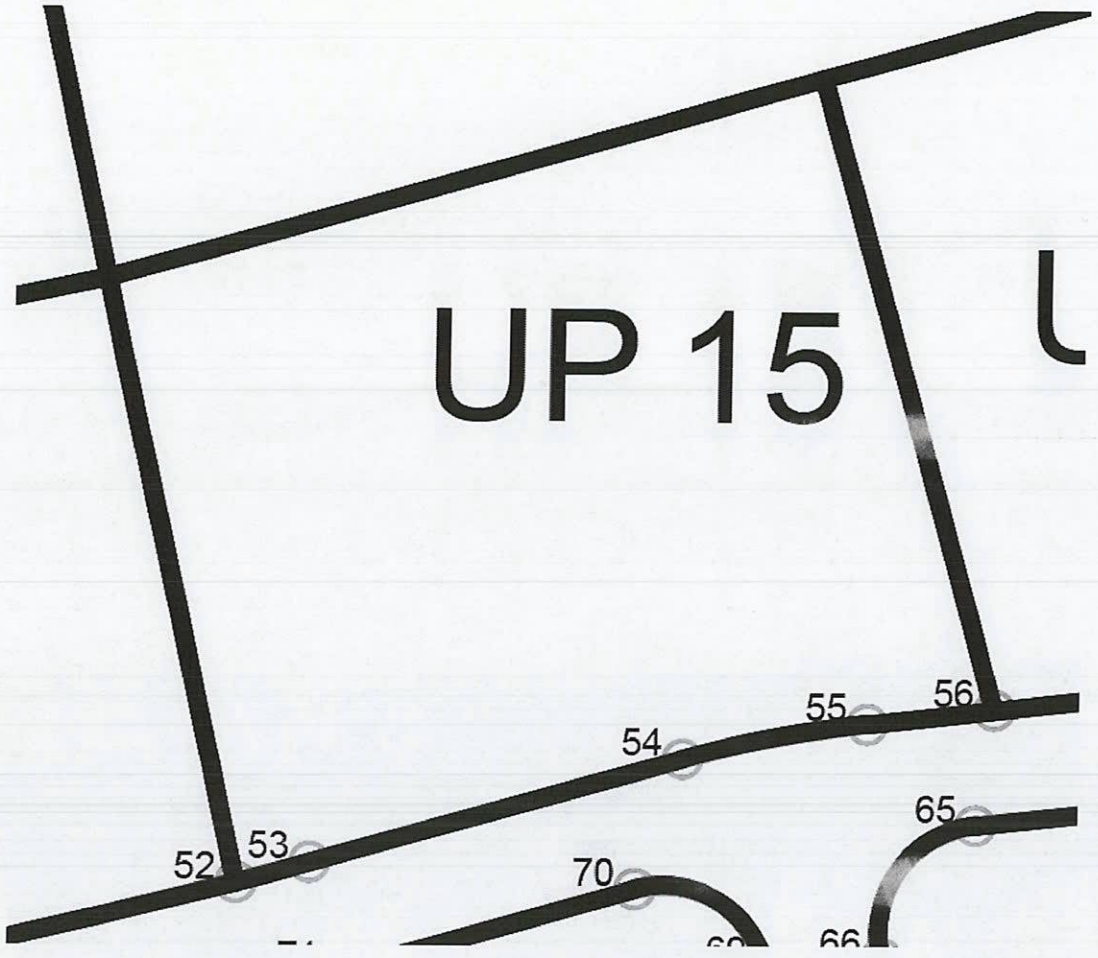
Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije:

49. 6601808.39 4698989.30
50. 6601710.35 4698990.48
51. 6601767.15 4698965.79
52. 6601754.50 4698958.10
53. 6601747.02 4698953.65

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica katastarske parcele
113	broj katastarske parcele
UP 18	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele
01 . 02	građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka

GRAFIČKI PRILOG – 07a Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija	br. priloga
Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune za urbanlstlčku parcelu UP 15	**5**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-374 Podgorica, 28.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica



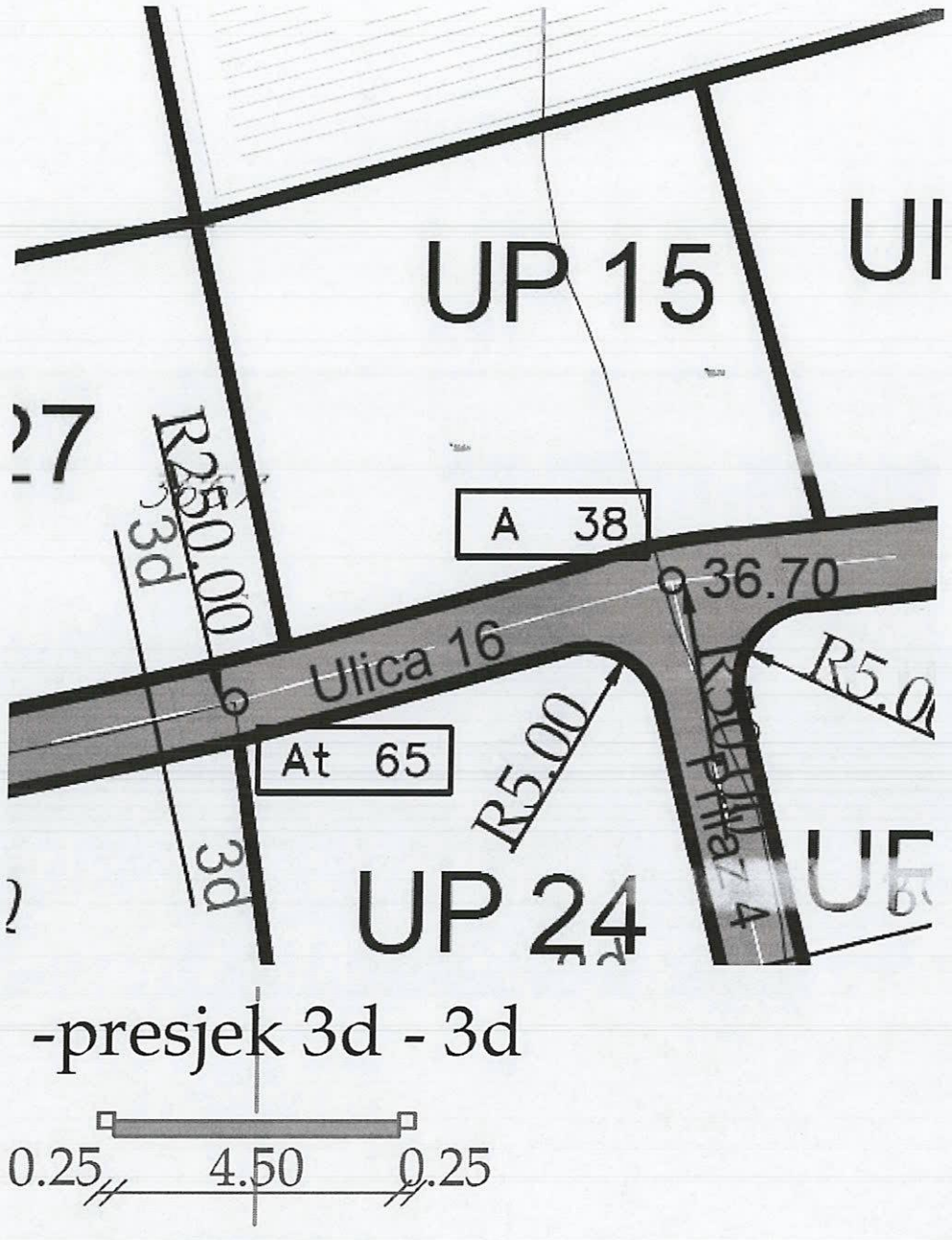
Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

52. 6601612.39 4699020.25
53. 6601615.59 4699021.12
54. 6601631.99 4699025.74
55. 6601640.15 4699027.32
56. 6601645.74 4699027.93

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica katastarske parcele
113	broj katastarske parcele
UP 18	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
01 02	regulaciona linija sa koordinatama prelomnih tačaka

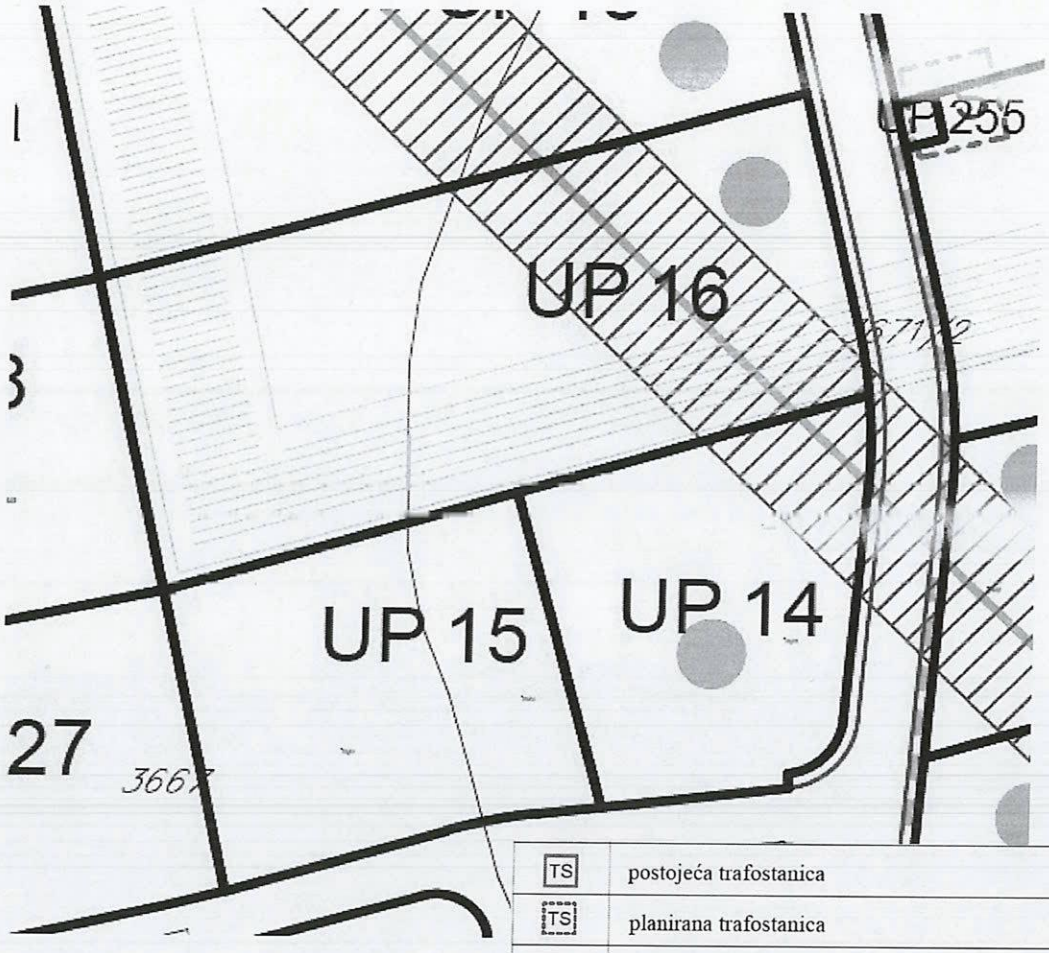
GRAFIČKI PRILOG – 07b Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija **Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 15**	br. priloga 6

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-374 Podgorica, 28.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 08 Saobraćajna infrastruktura **Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 15**	**br. priloga** 7

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-374 Podgorica, 28.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica



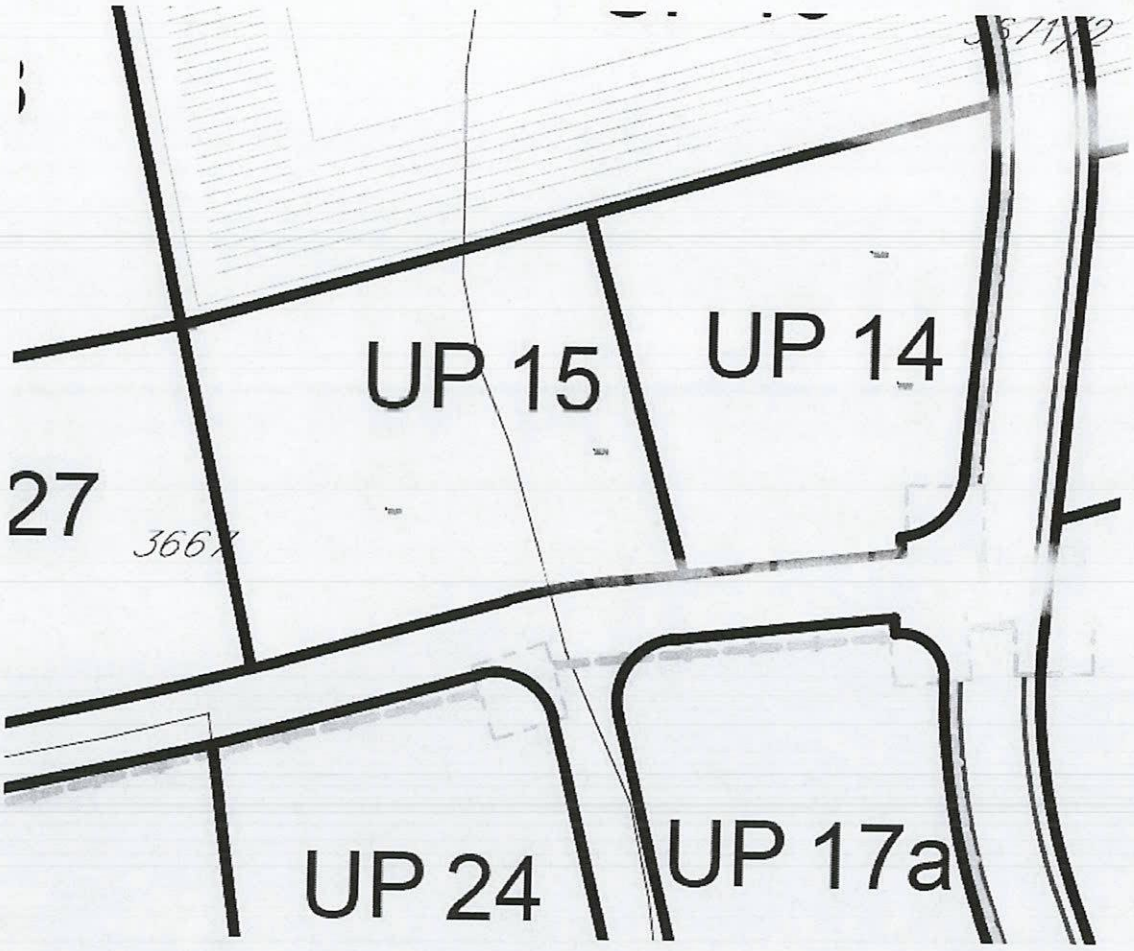
TS	postojeća trafostanica
TS	planirana trafostanica
	postojeći DV 35kV
	postojeći 10kV vod koji se zardžava
	DV 10kV koji se ukida
	trasa planiranog 10kV voda
A,B,C,D	granice i zone trafo reona
	granice zone zaštite dalekovoda
	UP sa ograničenjem - dalekovod kroz parcelu

GRAFIČKI PRILOG – 09 Elektroenergetska infrastruktura **Izvod iz DUP-a "Dalma" - Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 15**	**br. priloga 8**

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

Broj: 08-332/24-374
Podgorica, 28.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica

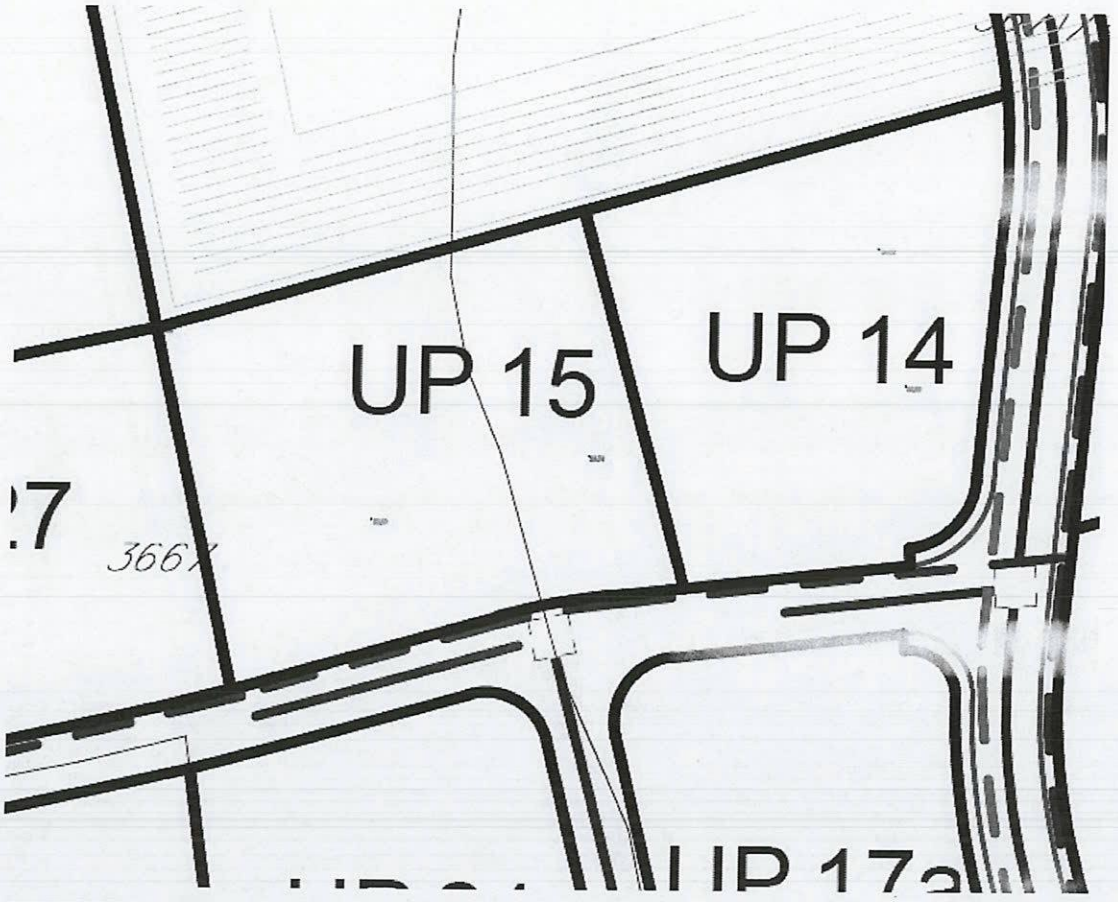


	TK podzemni vod postojeci
	TK okno postojece
	planirani TK podzemni vod
	planirano TK okno

GRAFIČKI PRILOG – 10 Telekomunikaciona infrastruktura
Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 15

br. priloga 9

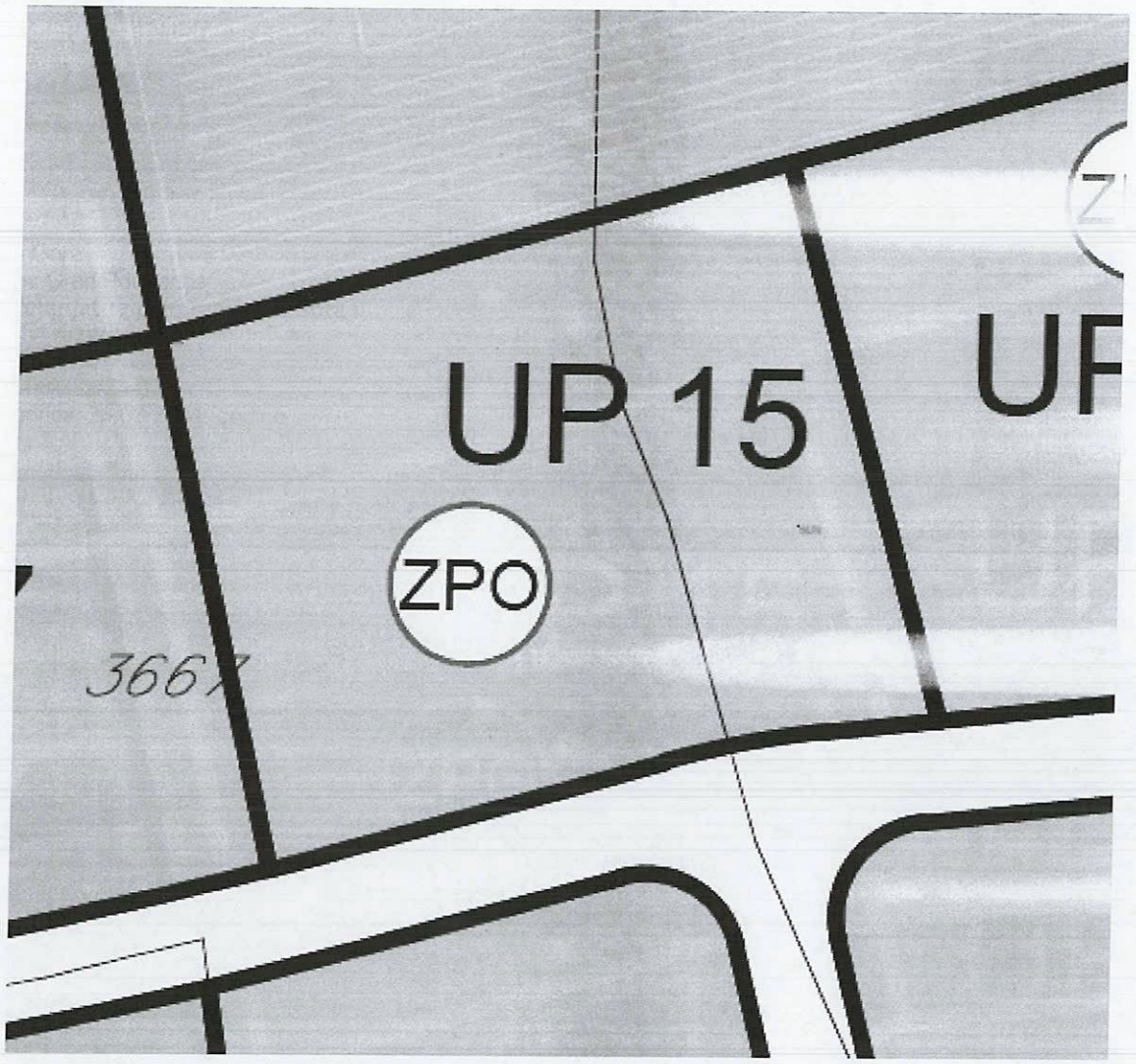
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-374 Podgorica, 28.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica



	postojeći vodovod
	planirani vodovod
	planirani kanalizacioni vod višeg reda
	planirani kanalizacioni vod
	planirano reviziono okno
	planirani kanalizacioni vod
	planirano reviziono okno

GRAFIČKI PRILOG – 11 Hidrotehnička infrastruktura **Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 15**	**br. priloga** **10**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-374 Podgorica, 28.03.2024. godine	Glavni grad Podgorica



ZPO | Zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – 12 Pejzažna arhitektura **Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 15**	**br. priloga** 11

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
03-1225/23
24.10 23

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.

Sem 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 Đurović

Dostavljeno:

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/24-1857/2**

Podgorica, 27. 03. 2024. godine

156610, 3000-104/2024

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 08-332/24-374 od 14.03.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-1857/1 od 15.03.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 15, zona A, u zahvatu DUP-a "Dahna" izmjene i dopune (katastarske parcele 3667/2 i 3671/33 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Perović Ljiljane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-374 od 14.03.2024. 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 uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 15 planirana izgradnja objekta mješovite namjene, spratnosti do P+3, maksimalne površine pod objektom 462,64m2, maksimalne bruto građevinske površine 1480,45m2.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice južno od UP 15, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 15 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabraćajnici zapadno od parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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.

Kod vodomjera ∅ 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Za mjerenje utroška

vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem, biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, kao i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na lokaciji KAP-a, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju

je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizcije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

Na ovom području ne postoji izgrađena 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 izgradjena 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 određenom području za određeni 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.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

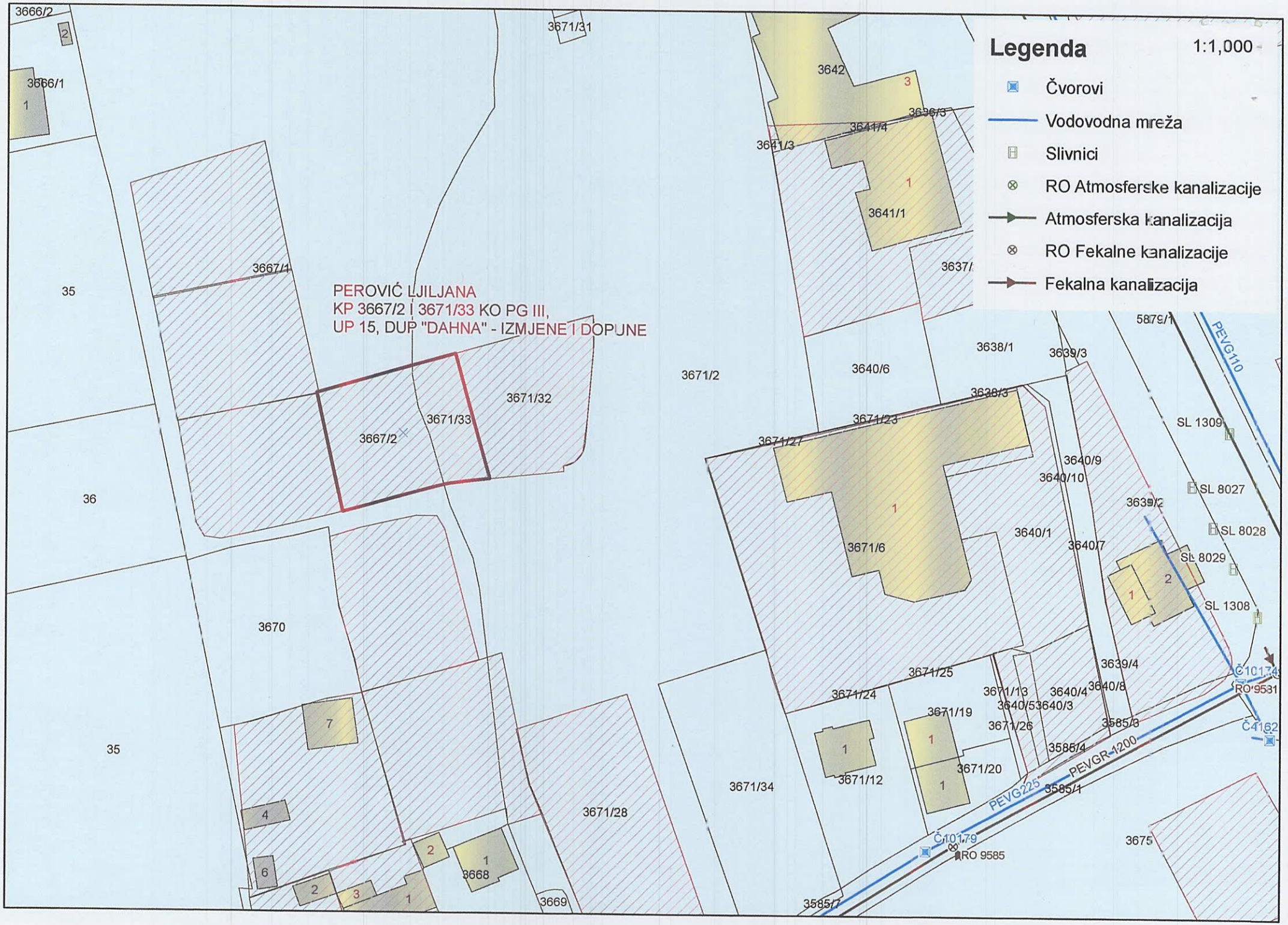
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
27.03.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA 2


PEROVIĆ LJILJANA
KP 3667/2 i 3671/33 KO PG III,
UP 15, DUP "DAHNA" - IZMJENE I DOPUNE
Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
3666/2
3666/1
3671/31
3642
3641/4
3641/3
3641/1
3637/
3667/1
35
36
3667/2
3671/33
3671/32
3671/2
3638/1
3639/3
3640/6
3638/3
3671/23
3671/27
3640/9
3640/10
3639/2
3640/1
3640/7
3671/6
3670
3671/25
3671/24
3671/13
3640/4
3640/8
3640/53640/3
3671/19
3671/26
3585/8
3585/4
3671/20
3671/12
3671/34
3671/28
3585/1
3669
3668
3585/7
3675
5879/1
PEVG110
SL 1309
SL 8027
SL 8028
SL 8029
SL 1308
Č10174
RO 9531
Č4162
PEVGR 1200
PEVG225
Č10179
RO 9585

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-1036
Datum: 22.03.2024.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 8277
Broj plana: 25,57
Parcele: 3667/2, 3671/33

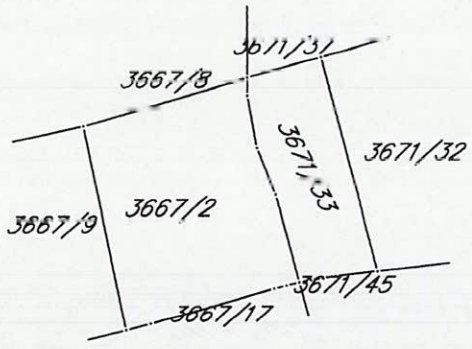
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4 699 100 9 601 600

4 699 100 9 601 700



4 699 000 9 601 600

4 699 000 9 601 700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

LIST NEPOKRETNOSTI

176000000384

101-919-58992/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-58992/2024
Datum: 31.10.2024
KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 8277 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
3667	2		38 23	02/02/2021	ZABJELO	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS		623	2.93
3671	32		36 96/94	02/02/2021	DAHNA	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		835	4.76
3671	33		36 96/94	02/02/2021	DAHNA	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		303	1.73
								1761	9.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1511959215020	PEROVIĆ RADE LJILJANA BRATSTVA I JEDINSTVA 69 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 7 PODGORICA

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 31.10.2024. 09:36:46

2627715

POTVRDA CEDISA O IZMJEŠTANJU DALEKOVODA

Crnogorski elektrodistributivni sistem

Sektor za regulatorne poslove i odnose sa korisnicima

Broj: 40-04-00-09/326
Od: 07.03 2024. godine

Janko Perović
Ul. Rista Dragićevića br. 17
Podgorica

Veza: Zahtjev zav. br. 40-04-00-70 od 09. 02. 2024. godine

Poštovani,

Dana 09. 02. 2024. godine, Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica, obratili ste se zahtjevom za dostavljanje informacija o uklonjenoj distributivnoj infrastrukturi sa Vašeg posjedu, katastarske parcele za KP 3671/32, 3671/33, 3667/2 KO Podgorica III, Dahna, opština Podgorica.

Postupajući po zahtjevu, nadležna služba CEDIS-a je izvršila uvid u službenu dokumentaciju u cilju utvrđivanja činjeničnog stanja i tom prilikom konstatovala da je u pitanju dio trase DV 35 kV „Podgorica 1-Ljubović" koja je demontirana, od stubnog mjesta (SM) 18 do SM 40.

S poštovanjem,

Rukovodilac sektora
Aleksandar Perović, dipl. inž. elektr.

Co:
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica
Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica
Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me
PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1
Broj žiro računa:
CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90

GEOERC
SVE VRSTE GEODETSKIH POSLOVA
Velimira Terzića br.3, Podgorica
Tel: +382 67 324 494 , +382 68 809 018
E-mail: borozugic@yahoo.com
PIB: 02782880
Web: www.geoerc.com

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Urbanističke parcele UP14, UP15, zona A, DUP „Dahna – izmjene i dopune" Katastarske parcele 3671/32, 3671/33, 3667/2, KO Podgorica III, Opština Podgorica
INVESTITOR	Perović Ljiljana
GEODETSKA ORGANIZACIJA	„GEOERC" d.o.o. Velimira Terzića br.3, Podgorica

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne urbanističke parcele UP14 (koju čini katastarska parcela 3671/32) i UP 15 (koju čine katastarske parcele 3671/33 i 3667/2), zona A, DUP „Dahna – izmjene i dopune", KO Podgorica III, čine lokaciju za izgradnju stambeno-poslovnog objekta.
Lokacija je ukupne površine 1760m2 – UP14 – P=835m2 i UP15 – 925m2.

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa javne saobraćajnice na kat.parceli broj 3585/1 i preko makadamskog puta na kat.parcelama broj 3671/45 i 3667/17.

Datum:

30.10.2024.godine

Za „GEOERC" d.o.o.

Ovlašćeno lice: Borislav Žugić, spec.inž.geod.

DOO "GEOERC" HERCEG NOVI
"GEOERC"
PODRUŽNICA
P.J. PODGORICA

d.o.o Geoengineering
tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535
fax: 020 245 539
e-mail: geoingcg@gmail.com
bul. Vojvode Stanka Radonjića 71,Podgorica

E L A B O R A T

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

**Parcelacija po DUP-u*

PJ ***Podgorica***
KO ***Podgorica III***
br.parcela: ***3667, 3671/2 i 3585/1***
inicijatori: ***Perović Ljiljana*** *i* ***Jasnić Desanka***

Evidentirano u spisak prijava:

- *sveska br.* 1 /20 20 *K.O.* PODGORICA III
- *strana br.* ___
- *redni br.* 82/2020

Obradila: STOJKOVIĆ
08.07.2020

2621/20

za Geoengineering
obradio: _____

Dana: _____
(predaja elaborata)

Dana: 08.07.20
(ovjera elaborata)

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Podgorica 11

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću

"GEOENGINEERING" d.o.o. PODGORICA

ul. Bulevar Vojvode Stanka Radonjića bb Podgorica, dana 29.10.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-6578/3

Podgorica, 29.10.2018.godine

Crna Gora - Ministarstvo
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODGORICA

DIREKTOR
DRAGOSLAV VUKOVIĆ

Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-44/2

Podgorica, 19.10.2007 g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E NJ E
O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

STOJKOVIĆ MIODRAGA BORIS, inžinjer geodezije

rođen 13.06.1973 g. u Podgorici
dana 19.10.2007 godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlašćenja za projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,

i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlašćenju za projektovanje/ rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inžinjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije

DIREKTOR,
Mićo Orlandić

Na osnovu člana 6 stav 2. i člana 159 Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima („Službeni list RCG, broj 29/07“) dajem

OVLAŠĆENjE

za izvođenje geodetskih radova

Geodetskoj organizaciji Geoengineering d.o.o da izradi geodetski elaborat parcelacije po DUP-u » Dahna « izmjene i dopune za UP14, UP15 i UP18 koji će služiti za evidentiranje novog stanja u katastarskom operatu Uprave za nekretnine CG, područne jedinice Podgorica.

ovlašćenje dale:

suvlasnice kat.parcela **3667** i **3671/2** upisane u LNbr.**4140** u KO **Podgorica III**

- **Jasnić Desanka** .....
- **Perović Ljiljana** .....

u Podgorici 1.07.2020.g.

GEO ENGINEERING
d.o.o Geoengineering
tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535
fax: 020 245 539
e-mail: geoingcg@gmail.com
Bulevar Vojvode S. Radonjića 71, Podgorica

Tehnički izvještaj geodetskih radova

Postupajući po zahtjevu klijenata **Perović Ljilajane** i **Jasnić Desanke** Geoengineering d.o.o je na osnovu podataka preuzetih sa zvaničnog sajta Ministarstv održivog razvoja i turizma(MORT-a), planskog dokumenta DUP-a "Dahna" izmjene i dopune za **UP14, UP15 i UP18**, izvšio parcelaciju po DUP-u kat. parcele **3667** i **3671/2** upisane u LNbr.**4140** u **KO Podgorica III**(Suvl. Rogošić Đorđije, Perović Ljilana, Jasnić Desanka I Rogošić Savo), kao i kat. parcele **3581/1** upisane u LNbr.**720** u **KO Podgorica III**(Vl. Svojina Crna Gora sub.raspol. Glavni Grad), sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat. operatu PJ Podgorica.

Nakon obrade grafičkih i alfanumeričkih podatka konstatovali smo sledeće da:

- Urbanističku parcelu **UP14** čini kat. parcela novog stanja 3671/32
- Urbanističku parcelu **UP15** čine kat. parcele novog stanja 3671/33 i 3667/2
- Urbanističku parcelu **UP18** čine kat. parcele novog stanja 3671/~~31~~ 34 i 3585/7

Sastavna cjelina ovog tehničkog izvještaja je i skica premjera(manual), spisak prijava, podaci o zgradama I posbnim djelovima(staro i novo stanje) kao i grafički prilog - izvod iz planskog dokumenta preuzet sa zvaničnog sajta MORT-a.

za Geoengineering
obradio:

Podgorica 1.07.2020god.

MP

Stojković Boris eng. geod.

GEO ENGINERING

Područna jedinica: Podgorica
KAT. OPŠTINA: Podgorica III
Opština: Podgorica
približna razmjera 1:470

SKICA PREMJERA br.1

Broj katastarskog plana: .....

Tah. zapisnik: sveska: .....

Veza sa ranijom skicom premjera: br./god: .....

koordinate det.atačaka UP15

	X	Y
167	4699055.946	6601637.864
168	4699027.927	6601645.743
169	4699027.317	6601640.148
170	4699025.737	6601631.991
171	4699021.124	6601615.588
162	4699020.247	6601612.385
158	4699046.986	6601606.446
14	4699027.101	6601638.441
15	4699026.844	6601636.838
16	4699026.555	6601635.335
17	4699026.162	6601633.606
18	4699020.656	6601613.995
19	4699053.150	6601628.059

napomena: *det. tačke od 14do 19 su dopunske (novoinsertovane) det. tačke*

koordinate det.atačaka UP14

	X	Y
166	4699064.830	6601669.002
167	4699055.946	6601637.864
168	4699027.927	6601645.743
172	4699029.761	6601662.564
173	4699031.003	6601662.428
174	4699035.990	6601667.312
175	4699056.200	6601669.062
7	4699035.031	6601667.141
8	4699034.134	6601666.811
9	4699033.310	6601666.333
10	4699032.625	6601665.764
11	4699031.972	6601664.996
12	4699031.490	6601664.165
13	4699031.157	6601663.251
20	4699063.432	6601669.121
21	4699061.997	6601669.199
22	4699060.517	6601669.234
23	4699058.912	6601669.217
24	4699057.494	6601669.156

napomena: *det. tačke od 7do 13 i od 20 do 24 su dopunske (novoinsertovane) det. tačke*

koordinate det.atačaka UP18

	X	Y
286	4698934.636	6601726.398
285	4698935.421	6601726.142
287	4698975.620	6601713.050
288	4698984.259	6601710.256
289	4698989.864	6601708.444
290	4698981.971	6601684.197
291	4698927.051	6601703.831
292	4698924.741	6601710.440
1	4698924.292	6601709.477
2	4698924.070	6601708.252
3	4698924.203	6601706.968
4	4698924.636	6601705.876
5	4698925.338	6601704.933
6	4698926.104	6601704.302

napomena: *det. tačke od 1do 6 su dopunske (novoinsertovane) det. tačke*

3641/1 — 3640/6 — 3671/27 — 3671/6 — 3671/12 — 3671/28 — 3669 — 3668 — 3670 — 3667/1 — 3671/2

UP14 3671/32 (ivad 3.kls.) Svl. I S T I

UP15 3667/2 (ivad 4.kls.) Svl. I S T I

3671/33 (ivad 3.kls.) Svl. I S T I

UP18 34 3671/34 (ivad 3.kls.) Svl. I S T I

3585/7 (nepl. zemlj.) Vl. Svojina Crna Gora subj. rspolag. Glavni Grad svojina 1/1

3585/1 (javni puteva) Vl. Svojina Crna Gora subj. rspolag. Glavni Grad svojina 1/1

3585/5

3667/1 (d.v.) (ivad 4.kls.) (nitva 4.kls.) Svl. Rogošić Đorđije sns.23067/48135, Perović Ljilana sns.1000/48135, Jasnić Desanka sns.1000/48135, Rogošić Savo sns.23068/48135

3671/2 (ivad 3.kls.) Svl. Rogošić Đorđije sns.23067/48135, Perović Ljilana sns.1000/48135, Jasnić Desanka sns.1000/48135, Rogošić Savo sns.23068/48135

N

U kat. planu: .....2020god.
U indikat.skici: .....2020god.
Spisak rač.povešina: .....2020god.
Spisak prijava: .....2020god.
Spisak promjena: .....2020god.

izradio dana 1.07.2020.god.

Geodeta: **Stojković Boris** eng.geod.

.....

pregled. dana .....2020god.

MP .....

potpis

CRNA GORA

OPŠTINA **Podgorica**

KAT.OPŠTINA **Podgorica III**

Br.parcela **3667, 3671/2 i 3585/1**

SPISAK PRIJAVA

datum: 1.07.2020g

inicijator:

Perović Ljiljana i Jasnić Desanka

GEO ENGINEERING

Crna Gora *PJ Podgorica*

Uprava za nekretnine *KO Podgorica III*

Redni broj	Staro stanje								Vrsta promjene vrijeme kada je ista nastala,akt ili isprava na kojoj se promjena osniva	
	Broj lista nepokretnosti	Kućni broj	Prezime očevo i rođeno ime posjednika	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina ha	a	m2		
1	2	3	4	5	6	7			8	
1	4140		**Rogošić Đorđije** sus.23067/48135 **Perović Ljilana** sus.1000/48135 **Jasnić Desanka** sus.1000/48135 **Rogošić Savo** sus.23068/48135	3667	ukupno 7 zgrada		4	82		
					dvorište		5	00		
					livada 4.klase	1	76	32		
					njiva 4.klase		1	41		
				3671/2	livada 3.klase	1	80	22		
	720		Svojina Crna Gora subj. rspolag. Glavni Grad svojina 1/1	3585/1	javni putevi		19	81		
					ukupno:	3	87	58		

Crna Gora
Uprava za nekretnine

PJ Podgorica
KO Podgorica III

Redni broj	Novo stanje: Broj lista nepokretnosti	Kućni broj	Prezime očevo i rođeno ime posjednika	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina ha	Površina a	Površina m2	Vrsta promjene vrijeme kada je ista nastala, akt ili isprava na kojoj se promjena osniva
1	2	3		5	6	7			8
1	4140		Rogošić Đorđije sus.23067/48135 Perović Ljilana sus.1000/48135 Jasnić Desanka sus.1000/48135 Rogošić Savo sus.23068/48135	3667/1	ukupno 7 zgrada		4	82	
					dvorište		5	00	
					livada 4.klase	1	70	09	
					njiva 4.klase		1	41	
				3667/2	livada 4.klase		6	23	UP15
				3671/2	livada 3.klase	1	54	26	
				34 3671/31	livada 3.klase		14	58	UP18
				3671/32	livada 3.klase		8	35	UP14
				3671/33	livada 3.klase		3	03	UP15
	720		Svojina Crna Gora subj. rspolag. Glavni Grad svojina 1/1	3585/1	javni putevi		19	46	
				3585/7	neplodna zemljišta			35	UP18
					ukupno:	3	87	58	

Parcelacija po DUP-u "Dabovi" izmjene i dopune za UP14, UP15 i UP18 dat.1.07.2020god.

ojverio: ***Stojković Boris*** *eng.geod.*

CRNA GORA

OPŠTINA **PODGORICA**

KAT.OPŠTINA **Podgorica III**

Br.parcele **3667/1**

PODACI O ZGRADAMA I DJELOVIMA ZGRADA

susvojina:

Rogošić Đorđije, Perović Ljilana, Jasnić Desanka i Rogošić Savo

GEO ENGINEERING

CRNA GORA
OPŠTINA Podgorica
KAT.OPŠTINA Podgorica III

staro stanje

Redni broj	BROJ: Plata	Skice	Slučaja na skici	Br. parcele: Osnovni podbroj	Broj zgrade na parceli	broj stana	Ulaz	Spratnos iznad i ispod	Broj dijela zgrade(stana)	Način korišćenja zgrade ili dijela zgrade	Sobnost	Površina	Godina izgradnje	Zaštićenost	Naziv korisnika ili prezime i ime vlasnika / Opština,sjedište ili prebivalište ulica i kućni broj	Osnov sticanja	Pravno stanje
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1				**3667**	**ukupno 7. zgrada**										**Rogošić Đorđije Perović Ljilana Jasnić Desanka Rogošić Savo**	nasleđe	susvoj na

CRNA GORA
OPŠTINA Podgorica
KAT.OPŠTINA Podgorica III

novo stanje

Redni broj	BROJ: Plata	BROJ: Skice	BROJ: Slučaja na skici	Br.parcele: Osnovni podbroj	Broj zgrade na parceli	broj stana	Ulaz	Spratnos iznad i ispod	Broj dijela zgrade (stana)	Način korišćenja zgrade ili dijela zgrade	Sobnost	Površina	Godina izgradnje	Zaštićenost	Naziv korisnika ili prezime i ime vlasnika / Opština,sjedište ili prebivalište ulica i kućni broj	Osnov sticanja	Pravno stanje
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1				**3667/1**	**ukupno 7. zgrada**										**Rogošić Đorđije Perović Ljilana Jasnić Desanka Rogošić Savo**	nasleđe	susvojina
				napomena: svi podaci o zgradam i posebnim djelovima zgrada se ne mijenjaju, mijenja se samo parcelarni broj katastrske parcele(nova 3667/1) na kojoj se predmetne zgrade naleze													

MP ovjerio:**Stojković Boris** eng.geod.

.....

SAGLASNOST VLASNIKA SUSJEDNE PARCELE O KORIŠĆENJU RAMPE

SAGLASNOST VLASNIKA ZEMLJIŠTA

Ja, Perović Ljiljana, kao vlasnik katastarske parcele broj 3671/32, upisana u listu nepokretnosti 8277 KO Podgorica III, sam saglasna da se preko mojih katastarskih parcela broj 3667/2 i 3671/33, iz lista nepokretnosti 8277 KO Podgorica III, može izgraditi rampa za pristup podzemnoj garaži, čija pozicija bi se tačno definisala Glavnim projektom saobraćaja, koji će biti urađen na osnovu Idejnog rješenja izrađenog u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za urbanističku parcelu 14, broj 08-332/23-897, izdatim u Podgorici 15.05.2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

U Podgorici, dana 09.05.2024.godine.

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Perović Ljiljana

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vukčević Andrijana, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:
Perović Ljiljana, datum rođenja: 15.11.1959.godine , , Podgorica,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao pismeno Saglasnost
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)
_____/_____.
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I174G6153 izdate od strane PJ Podgorica sa datumom izdavanja 17.06.2020.godine,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____/_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ___/___ čiji je identitet utvrđen na osnovu: _____/_____ .
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____/_____.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____/_____ .
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____/_____.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 3499/24
Ovjera izvršena dana 09.05.2024. godine. u 10:34:03 časova ,u _____/_____.
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4.23€.

OVJERU IZVŠIO
NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA

IZJAVA PROJEKTANTA

u odnosu na član 87 Zakona o planiranju porostora i izgradnji objekata
(Službeni list Crne Gore broj 67/17, 11/19, 82/20)

INVESTITOR:	**"Perović Ljiljana"**
OBJEKAT:	**Stambeno – poslovni objekat P+3**
LOKACIJA:	**Podgorica; DUP " Dahna - izmjene i dopune", UP 15,zona A; KP 3667/2 i 3671/33, KO "Podgorica III"**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT:	**"CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. Podgorica**
ODGOVORNI INŽENJER:	**Ivan Femić, spec.sci.arch** **licenca br. UPI 107/7-246/2**

IZJAVLJUJEM

da je Idejno rješenje urađeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332-8070/2, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, od dana 19.10.2023. godine, odnosno:

- da su ispoštovani zadati urbanistički parametri, indeks izgrađenosti (Ii), indeks zauzetosti (Iz), bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost;
- da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji;
- da su ispoštovane smjernice za oblikovanje i materijalizaciju.

Novembar, 2024. godine

MP

„Centar za arhitekturu i dizajn" doo
Direktor

Ivan Femić, spec.sci.arch.

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT

Stambeno – poslovni objekat P+3

LOKACIJA

Podgorica; DUP " Dahna - izmjene i dopune", UP 15,zona A; KP 3667/2 i 3671/33, KO "Podgorica III"

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE
- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI INŽENJER

Ivan Femić, spec.sci.arch. licenca br. UPI 107/7-246/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- -propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, novembar 2024. godine

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog inženjera)

(potpis odgovornog lica)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD

Na zahtjev **Investitora** potrebno je izraditi **Idejno rješenje za stambeno – poslovni objekat u Podgorici; DUP "Dahna - izmjene i dopune", UP 15 – Zona A; KP 3667/2 i 3671/33, KO "Podgorica III",** u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima i važećim propisima, normativima i standardima iz oblasti građenja objekata.

CILJ I SVRHA PROJEKTNOG ZADATKA

Cilj i svrha ovog projektnog zadatka je izrada Idejnog rješenja za stambeno – poslovni objekat u Podgorici; DUP "Dahna - izmjene i dopune", UP 15; KP 3667/2 i 3671/33, KO "Podgorica III", u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i važećim propisima iz oblasti građenja objekata.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Opšti podaci o objektu:

Idejnim rješenjem potrebno je utvrditi veličinu objekta, njegove dimenzije, poziciju na parceli, kapacitet i izgled objekta, kao i vrste materijala koji će se primijeniti.

Lokacija:

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici; DUP "Dahna- izmjene i dopune", UP 15; KP 3667/2 i 3671/33, KO "Podgorica III". Lokacija se nalazi u Dahni, prostor koji se graniči sa stovarištem Volvox, sastoji se od katastarske parcele 3667/2 i 3671/33, KO Podgorica III.

Ukupna površina katastarske parcele iznosi 926m².

Na predmetnoj parceli ne postoji nijedan objekat.

Teren na lokaciji je ravan.

Namjena:

U podzemnim etažama predvidjeti podzemnu garažu sa dovoljnim brojem parking mjesta za ostvareni broj stanova. U parteru oko objekta predvidjeti parking mjesta za poslovne prostore i poslovne apartamane.

U prizemlju objekta predvidjeti poslovanje.

Na prvom spratu predvidjeti poslovne kancelarije različitih struktura.

Na ostalim etažama predvidjeti jednosobne i dvosobne stanove. Svaki stan mora sadržati terasu.

Kapacitet:

U parteru oko objekta predvidjeti parking mjesta za poslovanje.

U podzemnoj etaži predvidjeti garažiranje vozila za većinu stanova.

Na prizemlju organizovati poslovne prostore.

Na prvom spratu predvidjeti kancelarije.

Na ostalim spratovima predvidjeti jednosobne i dvosobne stanove.

Zahtijevani materijali:

Završnu obradu fasada objekta predvidjeti od demit fasade.

Krov predvidjeti kao kosi, pokriven limom u boji po izboru projektanta.

Fasadnu bravariju predvidjeti od PVC profila u boji po izboru projektanta.

Ograde na terasama predvidjeti od čeličnih flahova u boji po izboru projektanta.

Zahtijevani nivo instalacija i opreme:
U objektu je potrebno predvidjeti razvod instalacija vodovoda i kanalizacije i elektro instalacija. Grijanje i hlađenje objekta predvidjeti putem klima uređaja.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Podloge za projektovanje čine:
- urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332-8070/2 izdatim od strane Sekreterijata za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Sekreterijat za planiranje prostora i održivi razvoj, od dana 19.10.2023. godine na ime Perović Ljiljana";

SPECIFIČNI ZAHTIJEVI

Nema specifičnih zahtjeva.

INVESTITOR

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Tehnički opis za izradu tehničke dokumentacije **Idejno rješenje za stambeno – poslovni objekat u Podgorici; DUP "Dahna - izmjene i dopune", UP 15 – Zona A; KP 3667/2 i 3671/33, KO "Podgorica III",**

UVODNE NAPOMENE

". Lokacija se nalazi u Dahni, prostor koji se graniči sa stovarištem Volvox, sastoji se od katastarske parcele 3667/2 i 3671/33, KO Podgorica III.
Ukupna površina katastarske parcele iznosi 926m².
Na predmetnoj parceli ne postoji nijedan objekat.

Prema navedenom DUP-u za predmetnu parcelu je određena **mješovita namjena**, što znači da se, po urbanističko-tehničkim uslovima "u zavisnosti od potreba investitora, a u skladu sa predviđenom namjenom… mogu predvidjeti:

- stambeni objekti;
- objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja;
- trgovine, objekti za upravu, kulturu, školstvo… i ostali objekti društvenih djelatnosti;
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- privredni objekti, skladišta stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni…"

Idejno rješenje rađeno je na osnovu:

- projektnog zadatka Investitora;
- urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332-8070/2 izdatim od strane Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Sektreterijat za planiranje prostora i održivi razvoj,
- elaborata parcelacije po planskom dokumentu, koji je izradio "Geo-Enginering" doo Podgorica, od dana 08.07.2020. godine;
- prirodnih i stvorenih uslova na parceli. pravila o građenju, kao i važećim propisima iz oblasti građenja objekata.

Cilj i svrha ovog Idejnog rješenja je izrada dokumentacije kojom će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehnološke, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na predmetnoj lokaciji.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Stambeno – poslovni objekat projektovan je u Podgorici; DUP "Dahna - izmjene i dopune", UP 15; KP 3667/2 i 3671/33, KO "Podgorica III".
Ukupna površina katastarske parcele iznosi 926m².
Svojom južnom stranom parcela je orijentisana prema makadamu koji je prilazni put parceli. Na zapadnoj strani graniči se sa parcelom koja nije izgrađena, sa sjeverne strane parcelu okružuje stovarište Volvox, a sa istočne strane se nalazi parcela koja nije izgrađena a isti je vlasnik kao i za pomenutu parcel.
Kolski pristup parceli omogućen je makadamom sa južne strane parcele.
Lokacija je okružena stambenim objektima spratnosti P, P+1, P+2 do P+3. Na predmetnoj parceli ne postoje izgrađeni objekti.

Planirani stambeni kompleks ima spratnost Po1+P+3 što odgovara spratnosti dozvoljenoj u urbanističko-tehničkim uslovima u kojima je max. spratnost za datu parcelu P+3. "spratnost objekata da je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi".

Građevinska linija unutar koje je dozvoljena izgradnja definisana je koordinatama datim u urbanističko-tehničkim uslovima i ispoštovana je, tj. objekat ni u jednom dijelu ne prelazi građevinsku liniju.

Uvidom u Elaborat parcelacije po DUP-u "Dahna – izmjene i dopune" za KP 3667/2 i 3671/33, KO "Podgorica III, koji je izradio "Geo-Enginering" doo Podgorica, od dana 08.07. 2020. godine, UP 15 sastoji se od katastarske parcele 3667/2 i 3671/33 površine 926m².

Teren na lokaciji je ravan.

U podzemnim etažama predvidjeti podzemnu garažu sa dovoljnim brojem parking mjesta za većinu stanova. Pristup podzemnoj etaži omogućen je preko rampe koja omogućava siguran i nesmetan ulaz i izlaz vozila. Rampa je zajednička za objekte na urbanističkim parcelama UP14 i UP15, čime se optimizuje prostor i obezbjeđuje funkcionalna povezanost između garažnih nivoa oba objekta. U parteru oko objekta predvidjeti parking mjesta za poslovne prostore i dio stanova.

ARHITEKTONSKO I FUNKCIONALNO REŠENJE

Objekat je suptilno izbalansiran spoj funkcionalnosti, estetike i praktičnosti, što ga čini istovremeno privlačnim i korisnim. Opis arhitektonskih i funkcionalnih karakteristika:

Podzemna garaža: Jedinstvena jednoetažna podzemna garaža pruža obilje parking mjesta za stanare. Osmišljena je s fokusom na praktičnost i funkcionalnost, osiguravajući siguran i praktičan prostor za parkiranje vozila.

Prizemlje: Na prizemlju se nalaze poslovni prostori koji omogućuju različite poslovne aktivnosti ili usluge. Ovi prostori su otvoreni i dostupni, olakšavajući interakciju s okolinom.Objekat ima dva odvojena ulaza. Jedan je za poslovni dio objekta,drugi za stambeni. U 3 poslovna prostora ulazi se iz poslovnog ulaza u objekat, dok se u 1 poslovni proctor ulazi sa strane objekata, pošto su poslovni prostori u prizemlju. U prizemlju zgrade planiran je elevator dimenzija 120x120 cm namenjen licima sa posebnim potrebama. Zbog nedostatka prostora na parceli, nije moguće postaviti rampu za lica sa posebnim potrebama, te je elevator najbolje rešenje za obezbeđivanje pristupačnosti.

Parkirna mesta na parceli biće uređena kao rasteri sa zelenom površinom, čime se osigurava skladno uklapanje u okolinu i doprinosi ekološkom izgledu lokacije.

Sprat sa kancelarijskim prostorima: Prvi sprat nudi kancelarije koje su udobne i praktične, pružajući prostor za poslovne aktivnosti. Ovi prostori mogu biti prilagođeni različitim potrebama i preferencijama, pružajući fleksibilnost i funkcionalnost.

Stanovi na drugom i trećem spratu: Drugi i treći sprat rezervirani su za stambene jedinice koje su pažljivo dizajnirane kako bi zadovoljile potrebe stanara. Pružaju udobnost, privatnost i funkcionalnost, stvarajući moderan prostor za stanovanje.

Demit fasada u dvije boje: Fasada objekta obložena je demitom u dvije boje, svijetlo siva (RAL 9003) i tamno siva (RAL 7037), što dodaje interesantan i atraktivan izgled objektu. Ova kombinacija boja pruža teksturu i karakter, ističući se u okolini.

Krov objekta: Kosi krov prekriven je pocinkovanim limom u grafit sivoj boji RAL 9004.

Ukupno, objekat je elegantno dizajniran, kombinujući funkcionalnost, estetiku i praktičnost na način koji unapređuje kvalitetu života stanara i doprinosi okolini svojom prisutnošću.
Prostorije, njihov broj i veličina projektovane su u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023).

Pregled površina dat je u tabeli:

	Garaža		Objekat			
	Neto	Bruto	Neto	Bruto		
Podrum -1	392.94	411.24				
Ukupno:	392.94	411.24				
Ukupno neto garaže:					392.94	
Ukupno bruto garaže (ne ulazi u obračun BRGP):					411.24	
Prizemlje			326.10	370.21		
1. sprat			313.03	370.08		
2. sprat			314.30	370.08		
3. sprat			314.30	370.08		
Ukupno:			1267.73	1480.45		
Ukupno neto objekta:					1267.73	
Ukupno bruto objekta (ulazi u obračun BRGP):					1480.45	
Ukupno neto cijeli objekat sa garažom:					1660.67	
Ukupno bruto cijeli objekat sa garažom:					1891.69	

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate urbanističko-tehničkim uslovima.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Spratna visina podruma -1 iznosi 3,35m.
Spratna visina prizemlja iznosi 3,20m.
Spratna spratova iznosi 3,20m.

Prema smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova za predmetnu lokaciju potrebno je obezbjediti 11 parking mjesta po stanu na 1000m^2 stanovanja. S obzirom da je projektovano 10 stanova ukupne bruto površine 740,16, to znači da je za stanovanje potrebno obezbijediti 10 parking mjesta. Za poslovanje potrebno je obezbjediti 24 parking mjesta na 1000m^2 stanovanja. S obzirom da je projektovano poslovnih prostora ukupne bruto površine 740,29, to znači da je za poslovanje potrebno obezbijediti 16 parking mjesta.Ukupno je potrebno obezbijediti 24 parkig mjesta. Ostvareno je 24 parkig mjesta, 10 u garaži i 14 na parceli. Parking mjesta na parceli biće uređena kao rasteri sa zelenom površinom, čime se osigurava skladno uklapanje u okolinu i doprinosi ekološkom izgledu lokacije.

Površina popločanja na lokaciji iznosi 154,65m^2, odnosno 16,70%.
Površina zelenila na lokaciji iznosi 321,24m^2, odnosno 34,70%.
Građevinska linija je definisana urbanističko-tehničkim uslovima i kao takva je ispoštovana.

Građevinska linija je definisana urbanističko-tehničkim uslovima i kao takva je ispoštovana.

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

Konstrukcija

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS i I klimatskoj zoni.

Posotjeća konstrukcija je masivna, u dva pravca, ojačana armiranobetonskim serklažima. Međuspratna tavanica je od TM blokova.

Za planirani sprat ponavlja se tavanica od TM blokova, dok je krov kosi, armiranobetonski, marke MB30.

Fundiranje je riješeno preko temeljnih traka, debljine 50cm.

Sav upotrebljen materijal treba da je dobrog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

Spoljašnja i unutrašnja obrada

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i potrebna materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Plafoni
- dnevnih soba, kuhinja, hodnika - gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom,
- kupatila i toaleta - spušteni plafoni, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

Zidovi
- spavaćih i dnevnih soba - gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom,
- kupatila i kuhinja - obloženi visoko kvalitetnim keramičkim pločicama I klase.

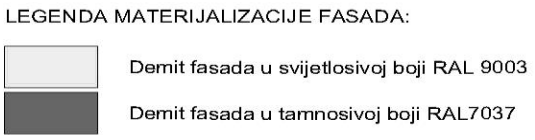
Podovi
- spavaćih i dnevnih soba - obloženi parketom od prirodnog drveta I klase,
- kupatila i kuhinje - obloženi visoko kvalitetnim keramičkim pločicama I klase,
- terase - obloženi kvalitetnim keramičkim pločicama.

Spoljašnja obrada

Fasada

Planirano je da fasada bude izvedena po najvišim standardima na polju energetske efikasnosti objekata. Fasade su obložene sa demitom u svijetlosivoj boji RAL 9003, tamnosivoj boji RAL 7037 .

LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADA:



Krov

Krov je projektovan kao četvorovodni krov, sa drvenom konstrukcijom, sa nagibom 6º, pokriven limom u grafit sivoj boji RAL 7037.

Izolacija

Hidroizolacija*:* Na krovu je predviđena zaštita od atmosferskih uticaja obezbjeđena krovnim pokrivačem i slojevima krova, koji štite od svih atmosferskih uticaja. Fasada je zaštićena vertikalnom hidroizolacijom od penjanja kapilarne vlage iz tla, kao i horizontalnom hidroizolacijom preko podne ploče na neophodnim mjestima.

Termoizolacija*:* Pri izgradnji objekta primjeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidove obložiti stiroporom, d=8cm, a kosi krov termoizolacijom u debljini od 12cm. Plafon garaže obložen je termoizolacijom u debljini od 8cm.

Zaštita od požara*:* Predviđeno je da materijali koji se koriste za izgradnju objekta imaju stepen otpornosti na požar 60min.

Stolarija i bravarija

Spoljašnju stolariju uraditi od PVC profila u grafit sivoj boji, RAL 9004.
Unutrašnju stolariju prostorija uraditi od drveta.
Ograde na terasama predviđene su od čeličnih flahova, bojenih u sivu boju, RAL 9004.

Instalacije u objektu (opis i način priključenja na spoljnu mrežu)

U objektu je predviđen razvod instalacija vodovoda i kanalizacije, elektro instalacija.

SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 044/18 od 06.07.2018);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023);
- Zakon o energetskoj efikasnosti („Sl. list CG“, br. 29/2010);
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list CG“, br. 23/2013 od 27.05.2013. god.);
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list CG“ br. 47/13);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG”, br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG”, br. 31/2005);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG“, br. 060/18 od 07.09.2018), Crnogorski standard MEST EN 15221-6, februar 2012
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“, br. 10/2009).

Projektant

Podgorica, Novembar 2024. godine

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

IZJAVA PROJEKTANTA

U odnosu na član 87 Zakona o plniranju i izgradnji prostora
(SLužbeni list Crne Gore 67/17, 11/19, 82,20)

INVESTITOR	**"Perović Ljiljana"**
OBJEKAT	**Stambeno – poslovni objekat P+3**
LOKACIJA	**Podgorica; DUP " Dahna - izmjene i dopune", UP 15,zona A; KP 3667/2 i 3671/33, KO "Podgorica III"**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT:	**"CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. Podgorica**
ODGOVORNO LICE:	**Ivan Femić, spec.sci.arch**
VODEĆI INŽENJER:	**Ivan Femić, spec.sci.arch** **licenca br. UPI 107/7-246/2**

IZJAVLJUJEM

Da je Idejno rješenje urađeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332-8070/2, izdatim od strane Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Sekreterijat za planiranje prostora i održivi razvoj, od dana 19.10.2023. godine na ime "Perović Ljiljana";, odnosno:

- da su ispoštovani zadati urbanistički parametri, indeks izgrađenosti (Ii), indeks zauzetosti (Iz), bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost;
- da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji;
- da su ispoštovane smjernice za oblikovanje i materijalizaciju.

ZADATI PARAMETRI		OSTVARENI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	UP15	Oznaka urbanističke parcele	UP15
Površina urbanisitičke parcele	926,00m^2	Površina urbanisitičke parcele	926,00m^2
Maksimalna površina prizemlja	417,69m^2	Maksimalna površina prizemlja	370,21m^2
Maksimalna BRGP	1480,45m^2	Maksimalna BRGP	1480,45m^2
Maksimalni indeks zauzetosti	0,50	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60
Maksimalna spratnost	P+3	Maksimalna spratnost	Po+P+3
Parkiranje	24 PM	Parkiranje	24 PM
Površina i procenat popločanja	/	Površina i procenat popločanja	16,70%
Površina i procenat zelenila	30,00%	Površina i procenat zelenila	32,91%

TABELARNI PREGLED POVRŠINA:

	Garaža		Objekat			
	Neto	Bruto	Neto	Bruto		
Podrum -1	392.94	411.24				
Ukupno:	392.94	411.24				
Ukupno neto garaže:						392.94
Ukupno bruto garaže (ne ulazi u obračun BRGP):						411.24
Prizemlje			326.10	370.21		
1. sprat			313.03	370.08		
2. sprat			314.30	370.08		
3. sprat			314.30	370.08		
Ukupno:			1267.73	1480.45		
Ukupno neto objekta:						1267.73
Ukupno bruto objekta (ulazi u obračun BRGP):						1480.45
Ukupno neto cijeli objekat sa garažom:						1660.67
Ukupno bruto cijeli objekat sa garažom:						1891.69

LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADA:

Demit fasada u svijetlosivoj boji RAL 9003

Demit fasada u tamnosivoj boji RAL7037

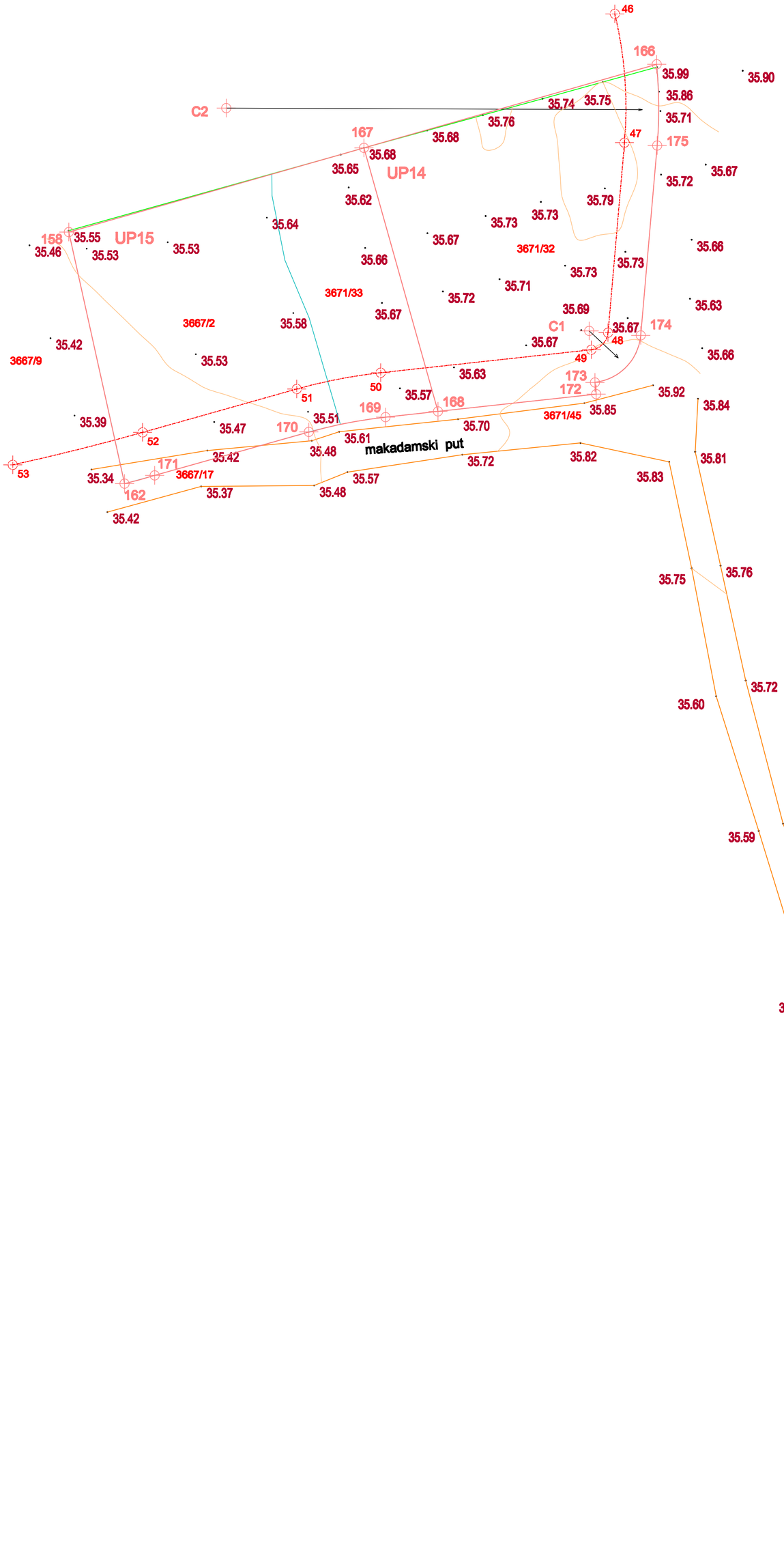
Podgorica, Novembar 2024. godine

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- asfaltni put
- makadamski put
- ograda
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- 3671/32 oznaka katastarske parcele
- UP14 oznaka urbanističke parcele
- građevinska linija

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE

Broj	Y	X
167	6601637.86	4699055.95
168	6601645.74	4699027.93
172	6601662.56	4699029.76
173	6601662.43	4699031.00
C1	6601661.82	4699035.48
radius R = 5.51m		
174	6601667.31	4699036.00
175	6601669.06	4699056.20
C2	6601623.20	4699060.18
radius R = 46.03m		
166	6601669.00	4699064.83
158	6601606.46	4699048.69
162	6601612.39	4699020.25
169	6601640.15	4699027.32
170	6601631.99	4699025.74
171	6601615.59	4699021.12

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

Broj	Y	X
46	6601664.55	4699070.19
47	6601665.59	4699056.20
48	6601663.83	4699036.30
49	6601662.05	4699034.48
50	6601639.63	4699032.04
51	6601630.71	4699030.31
52	6601614.30	4699025.70
53	6601600.48	4699022.25

GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA R 1:250

PROJEKTANT: GEOERC d.o.o. GEODEZIJA • INŽENJERING • KONSALTING

INVESTITOR: Perović Ljiljana

Objekat: Stambeno-poslovni objekat

Lokacija: Urbanističke parcele UP14, UP15, zona A, DUP "Dehna - donjene i dopune" Katastarske parcele broj 3671/32, 3671/33, 3667/2 KO Podgorica III , opština Podgorica

Glavni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod.

Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA: R 1:250

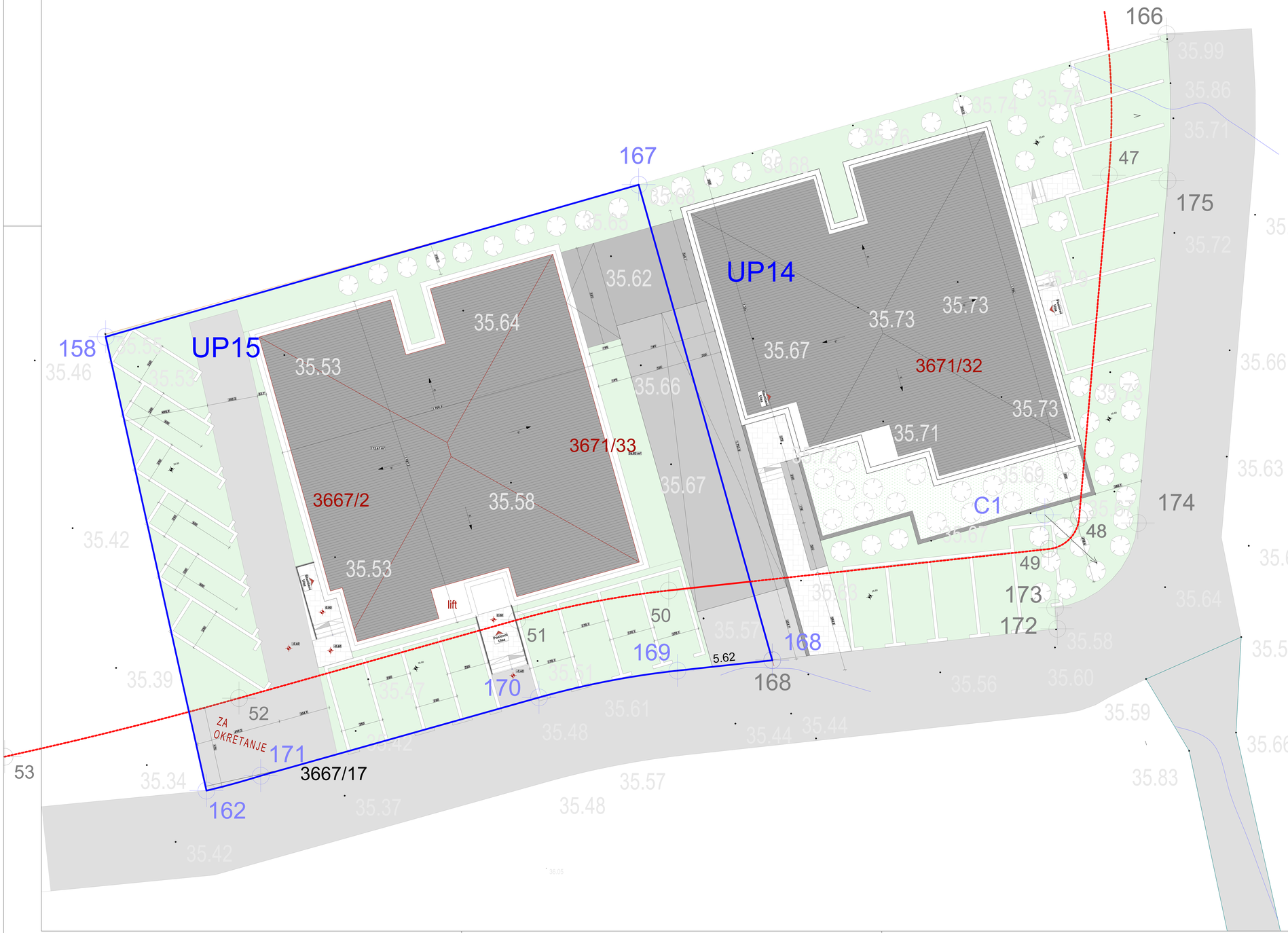
Prilog: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

Broj priloga:

Broj stana:

Datum izrade i M.P.: Oktober, 2024.godine

Datum revizije i M.P.:



N

ZADATI PARAMETRI		OSTVARENI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	UP15	Oznaka urbanističke parcele	UP15
Površina urbanisitičke parcele	926,00m^2	Površina urbanisitičke parcele	926,00m^2
Maksimalna površina prizemlja	417,69m^2	Maksimalna površina prizemlja	370,21m^2
Maksimalna BRGP	1480,45m^2	Maksimalna BRGP	1480,45m^2
Maksimalni indeks zauzetosti	0,50	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60
Maksimalna spratnost	P+3	Maksimalna spratnost	Po+P+3
Parkiranje	24 PM	Parkiranje	24 PM
Površina i procenat popločanja	/	Površina i procenat popločanja	16,70%
Površina i procenat zelenila	30,00%	Površina i procenat zelenila	34,70%

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Asfalt
- Popločanje — Ukupna površina 154,65m^2; 16,70%
- Zelene površine — Ukupna površina 321,34m^2; 34,70%
- Visoko rastinje
- **Relativna kota / Apsolutna kota**

0 1 2 3 4 5 10 15m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa Moskovska 65 Podgorica
mail ifemic@gmail.com
tel +382 68 111 682

CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

INVESTITOR
PEROVIĆ LJILJANA

Objekat:
Stambeno - poslovni objekat: P + 3

Lokacija:
Podgorica, DUP ' Dahna"; UP 15, Zona A
k.p.3667/33 i 3671/33, KO Podgorica III

Glavni inženjer:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:250

Saradnici:

Prilog:
UŽA SITUACIJA

Broj priloga:
02

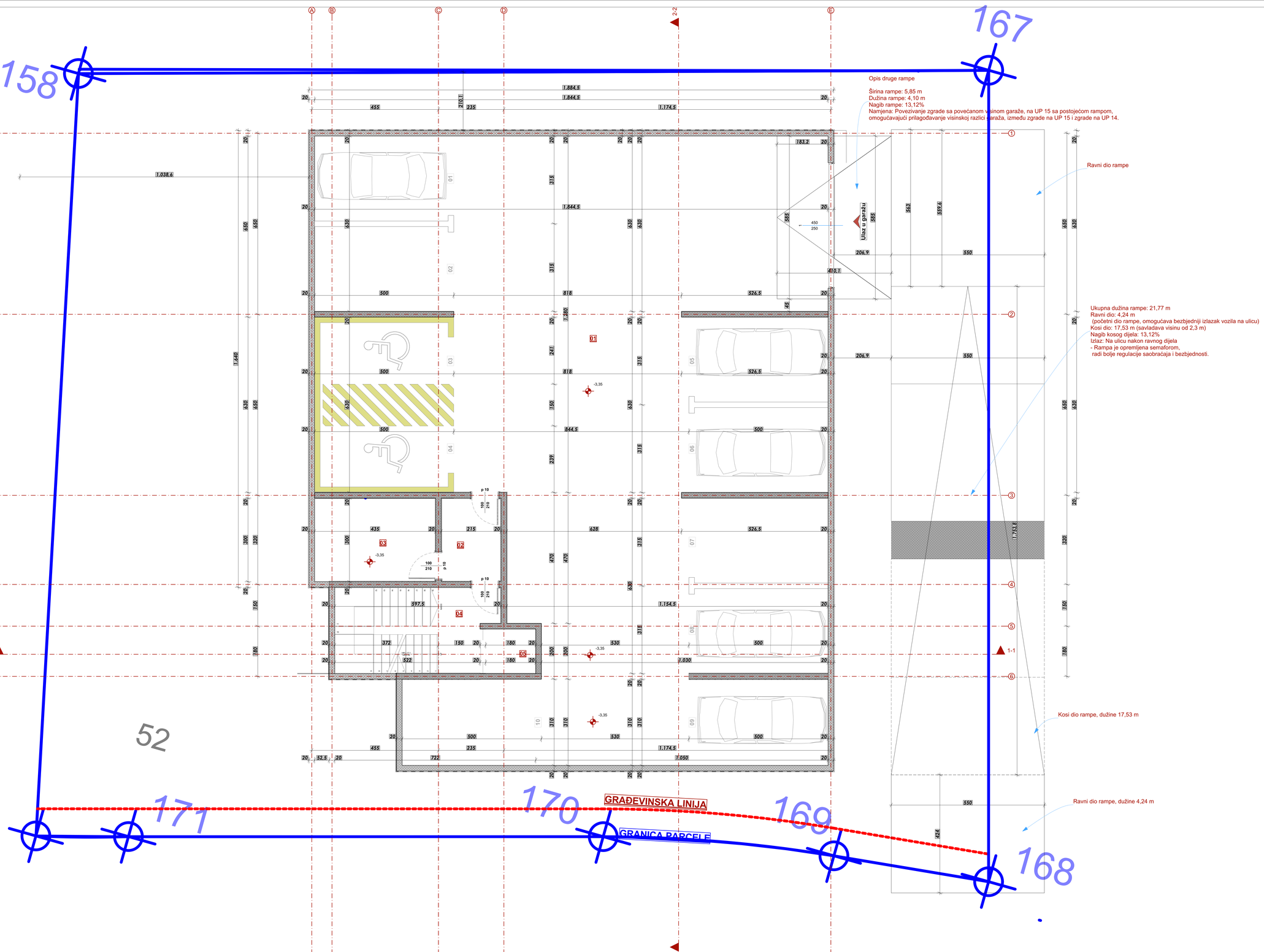
Broj strane:
/

Datum izrade i MP:
Novembar, 2024. godine

CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA

Datum revizije i MP:

OSNOVA PODRUMA -1 R 1:100



LEGENDA PROSTORIJA

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m²
01	Garaža	Fer beton				353,80
02	Tampon zona	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		6,25
03	Ostava za bicikla	Fer beton				12,83
04	Stepenište i stepenišni prostor	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		17,18
05	Lift					2,88
UKUPNO NETO :						**392,94**

UKUPNO NETO ETAŽE:	**392,94**
UKUPNO BRUTO ETAŽE:	**411,24**
UKUPNO NETO OBJEKTA:	**1267,73**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:	**1480,21**

0 0,5 1 2 3 4 5m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. Podgorica
adresa Moskovska 65 Podgorica
mail ifemic@gmail.com
tel +382 68 111 682

INVESTITOR
PEROVIĆ LJILJANA

Objekat:
Stambeno - poslovni objekat: P + 3

Lokacija:
Podgorica, DUP ' Dahna'; UP 15, Zona A
k.p.3667/33 i 3671/33, KO Podgorica III

Glavni inženjer:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnici:

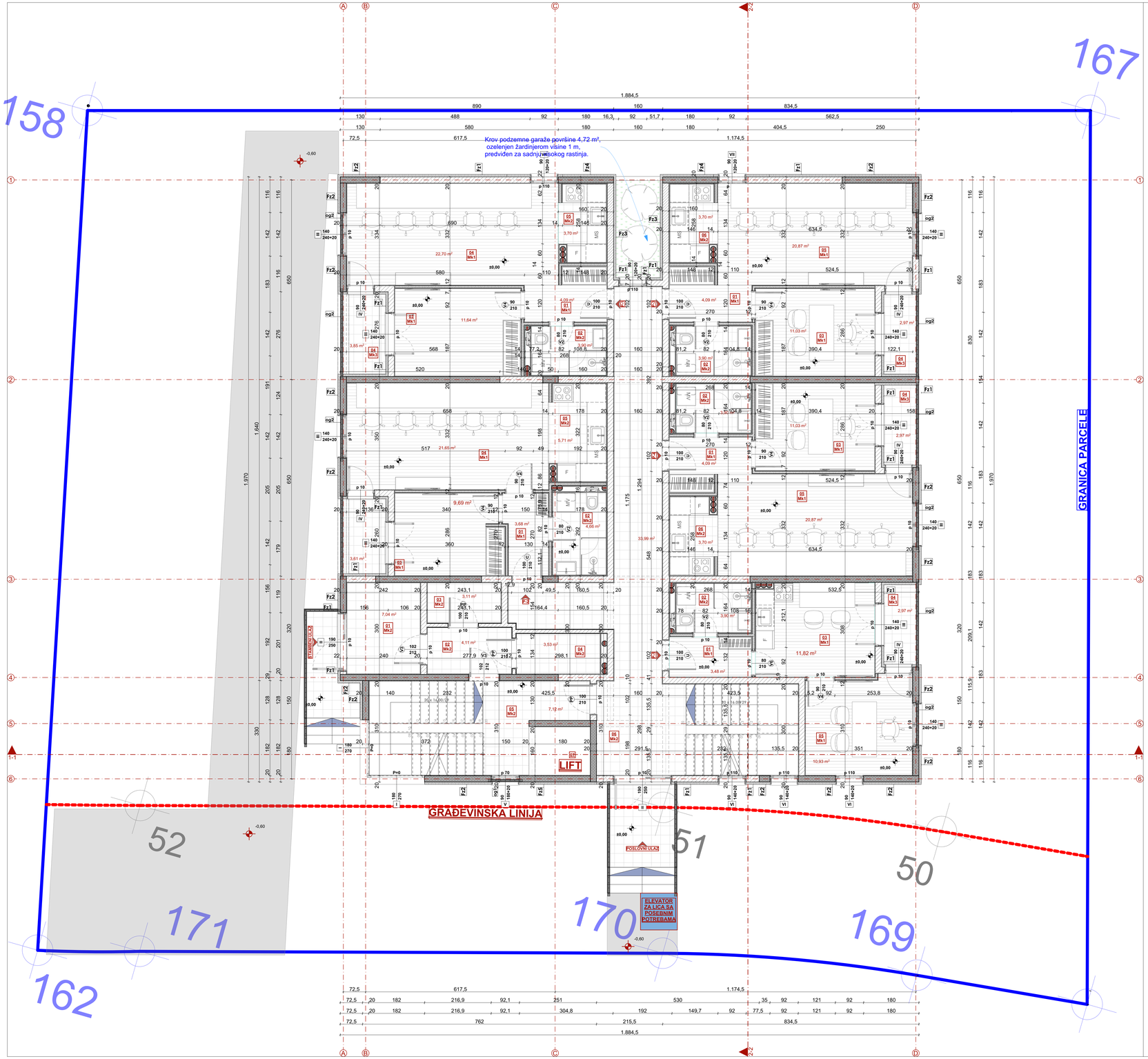
Prilog:
OSNOVA PODRUMA -1

Broj priloga:
04

Broj strane:
/

Datum izrade i MP:
Novembar, 2024. godine

Datum revizije i MP:



OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50

N

LEGENDA PROSTORIJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m
01	Vjetrobran	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		7,04
02	Hodnik					4,11
03	Prostorija za el. instalacije	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		3,11
04	Tehnička prostorija					3,53
05	Stepenište i stepenišni prostor	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		19,11
06	Stepenište i stepenišni prostor	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		44,81
07	Lift					2,88
UKUPNO NETO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:						**84,59**

KANCELARIJSKI PROSTOR - P-1

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m
01	Hodnik	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		4,09
02	Kupatilo	Kermičke pločice	Kermičke pločice	Poludisperzija		3,90
03	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		16,07
04	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		22,70
05	Kuhinja	Kermičke pločice	Kermičke pločice	Poludisperzija		3,70
UKUPNO NETO STANA						**50,46**

KANCELARIJSKI PROSTOR - P-2

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m
01	Hodnik	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		5,40
02	Kupatilo	Kermičke pločice	Kermičke pločice	Poludisperzija		4,66
03	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		12,89
04	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		21,65
05	Kuhinja	Kermičke pločice	Kermičke pločice	Poludisperzija		5,71
UKUPNO NETO STANA						**50,31**

KANCELARIJSKI PROSTOR - P-3

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m
01	Hodnik	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		4,09
02	Kupatilo	Kermičke pločice	Kermičke pločice	Poludisperzija		3,90
03	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		14,50
04	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		20,87
05	Kuhinja	Kermičke pločice	Kermičke pločice	Poludisperzija		3,70
UKUPNO NETO STANA						**47,06**

KANCELARIJSKI PROSTOR - P-4

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m
01	Hodnik	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		4,09
02	Kupatilo	Kermičke pločice	Kermičke pločice	Poludisperzija		3,90
03	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		14,50
04	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		20,87
05	Kuhinja	Kermičke pločice	Kermičke pločice	Poludisperzija		3,70
UKUPNO NETO STANA						**47,06**

KANCELARIJSKI PROSTOR - P-5

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m
01	Hodnik	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		3,48
02	Kupatilo	Kermičke pločice	Kermičke pločice	Poludisperzija		3,90
03	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		15,56
04	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		10,69
UKUPNO NETO STANA						**33,63**

UKUPNO NETO ETAŽE:	**311,88**
UKUPNO BRUTO ETAŽE:	**370,11**
UKUPNO NETO OBJEKTA:	**1234,83**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:	**1480,55**
PRODAJNA POVRŠINA ETAŽE:	**228,52**
PRODAJNA POVRŠINA OBJEKTA:	**1017,93**

0 0,5 1 2 3 4 5m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa Moskovska 65 Podgorica
mail ifemic@gmail.com
tel +382 68 111 682
CA:D CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

INVESTITOR
PEROVIĆ LJILJANA

Objekat: Stambeno - poslovni objekat: P + 3

Lokacija: Podgorica, DUP ' Dahna' UP 15, Zona A k.p.3667/33 i 3671/33, KO Podgorica III

Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici:

Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA

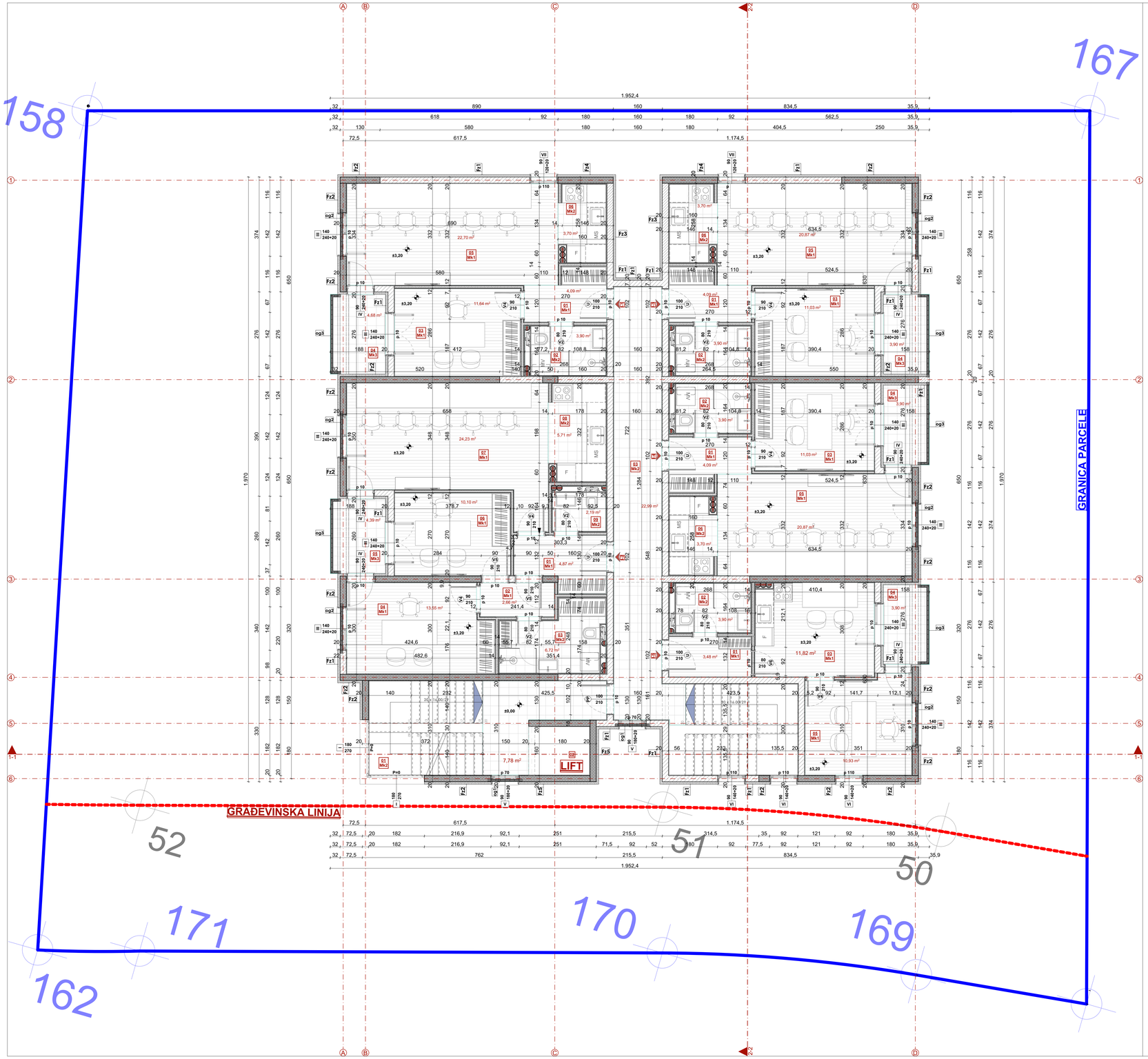
Broj priloga: 05

Broj strane: /

Datum izrade i MP: Novembar, 2024. godine

Datum revizije i MP:

OSNOVA I SPRATA R 1:50



LEGENDA PROSTORIJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m
01	Stepenište i stepenišni prostor	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		19,11
2	Lift					2,88
3	Hodnik	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		22,99
UKUPNO NETO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:						**44,98**

KANCELARIJSKI PROSTOR - I -1

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m
01	Hodnik	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,09
02	Kupatilo	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,90
03	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		11,64
04	Terasa	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,68
05	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		22,70
06	Kuhinja	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,70
UKUPNO NETO STANA:						**50,71**

KANCELARIJSKI PROSTOR - I -2

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m
01	Hodnik	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		4,87
02	Predsoblje	Parket	Kermičke ploč.	Poludisperzija		2,66
03	Kupatilo	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		6,72
04	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		13,55
05	Terasa	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,39
06	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		10,10
07	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		24,23
08	Kuhinja	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		5,71
09	WC	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		2,19
UKUPNO NETO STANA:						**74,42**

KANCELARIJSKI PROSTOR - I -3

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m²
01	Hodnik	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,09
02	Kupatilo	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,90
03	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		11,03
04	Terasa	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		3,90
05	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		20,87
06	Kuhinja	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,70
UKUPNO NETO STANA:						**47,49**

KANCELARIJSKI PROSTOR - I -4

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m²
01	Hodnik	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,09
02	Kupatilo	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,90
03	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		11,03
04	Terasa	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		3,90
05	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		20,87
06	Kuhinja	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,70
UKUPNO NETO STANA:						**47,49**

KANCELARIJSKI PROSTOR - I -5

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m²
01	Hodnik	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		3,48
02	Kupatilo	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,90
03	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		11,89
04	Terasa	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		3,90
05	Kancelarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		10,93
UKUPNO NETO STANA:						**34,10**

UKUPNO NETO ETAŽE:	**299,19**
UKUPNO BRUTO ETAŽE:	**370,11**
UKUPNO NETO OBJEKTA:	**1234,83**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:	**1480,55**
PRODAJNA POVRŠINA ETAŽE:	**254,21**
PRODAJNA POVRŠINA OBJEKTA:	**1017,93**

0 0,5 1 2 3 4 5m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa Moskovska 65 Podgorica
mail ifemic@gmail.com
tel +382 68 111 682

INVESTITOR
PEROVIĆ LJILJANA

Objekat:
Stambeno - poslovni objekat: P + 3

Lokacija:
Podgorica, DUP " Dahna"; UP 15, Zona A
k.p.3667/33 i 3671/33, KO Podgorica III

Glavni inženjer:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnici:

Prilog:
OSNOVA I SPRATA

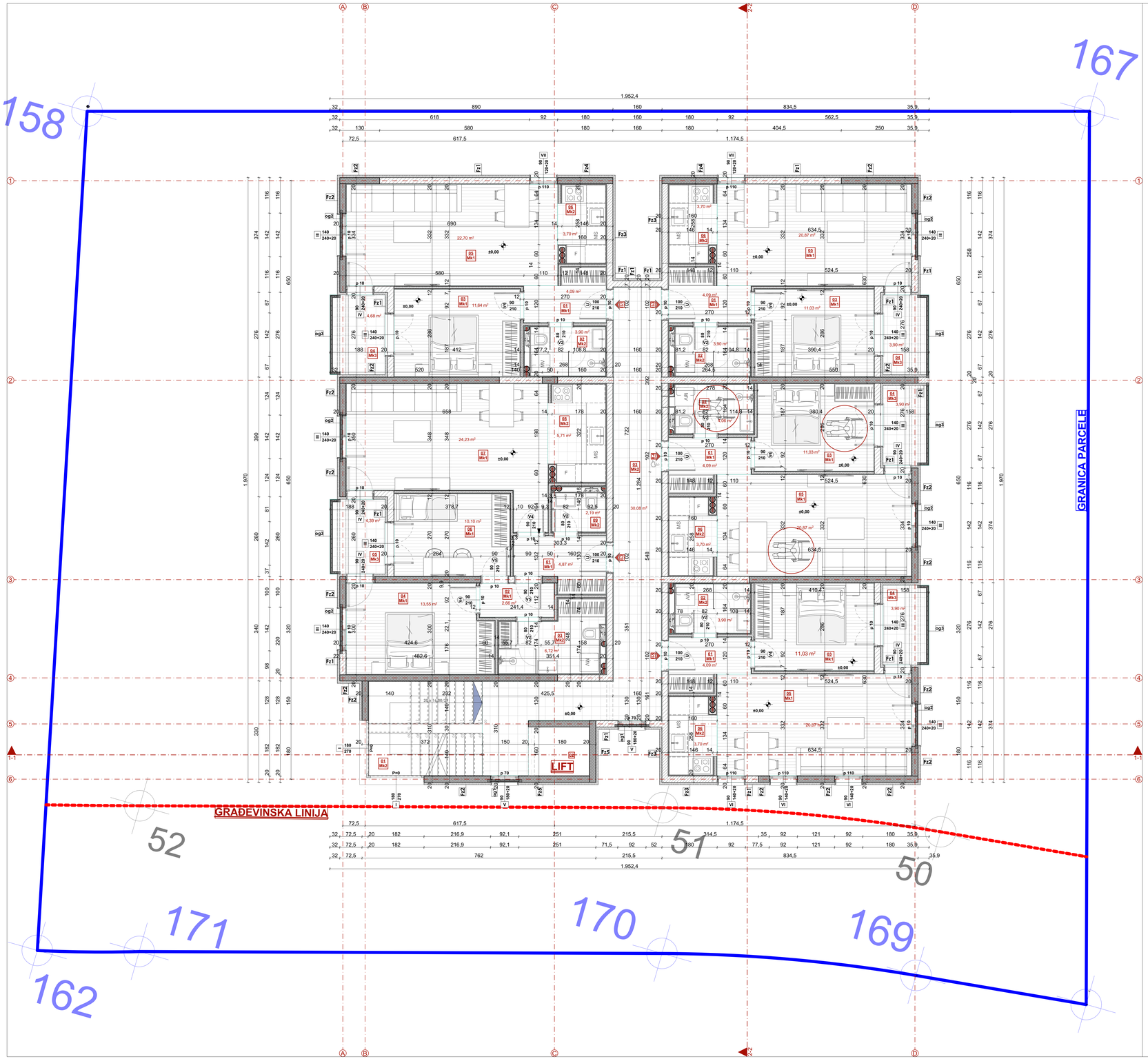
Broj priloga:
06

Broj strane:
/

Datum izrade i MP:
Novembar, 2024. godine

Datum revizija i MP:

OSNOVA II SPRATA R 1:50



LEGENDA PROSTORIJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m
01	Stepenište i stepenišni prostor	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		11,32
2	Lift					2,88
3	Hodnik	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		30,08
UKUPNO NETO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:						**44,28**

STAN - II-1 - JEDNOSOBAN

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m
01	Hodnik	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,09
02	Kupatilo	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,90
03	Spavaća soba	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		11,64
04	Terasa	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,68
05	Dnevni boravak i trpezarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		22,70
06	Kuhinja	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,70
UKUPNO NETO STANA:						**50,71**

STAN - II-2 - JEDNOIPOSOBAN

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m
01	Hodnik	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		4,87
02	Predsoblje	Parket	Kermičke ploč.	Poludisperzija		2,66
03	Kupatilo	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		6,72
04	Spavaća soba	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		13,55
05	Terasa	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,39
06	Spavaća soba	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		10,10
07	Dnevni boravak i trpezarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		24,23
08	Kuhinja	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		5,71
09	WC	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		2,19
UKUPNO NETO STANA:						**74,42**

STAN - II-3 - JEDNOSOBAN

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m²
01	Hodnik	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,09
02	Kupatilo	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,90
03	Spavaća soba	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		11,03
04	Terasa	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		3,90
05	Dnevni boravak i trpezarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		20,87
06	Kuhinja	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,70
UKUPNO NETO STANA:						**47,49**

STAN - II-4 - JEDNOSOBAN

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m²
01	Hodnik	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,09
02	Kupatilo	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,90
03	Spavaća soba	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		11,03
04	Terasa	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		3,90
05	Dnevni boravak i trpezarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		20,87
06	Kuhinja	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,70
UKUPNO NETO STANA:						**47,49**

STAN - II-5 - JEDNOSOBAN

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m²
01	Hodnik	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,09
02	Kupatilo	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,90
03	Spavaća soba	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		11,03
04	Terasa	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		3,90
05	Dnevni boravak i trpezarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		20,87
06	Kuhinja	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,70
UKUPNO NETO STANA:						**47,49**

UKUPNO NETO ETAŽE:	**311,88**
UKUPNO BRUTO ETAŽE:	**370,11**
UKUPNO NETO OBJEKTA:	**1234,83**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:	**1480,55**
PRODAJNA POVRŠINA ETAŽE:	**267,60**
PRODAJNA POVRŠINA OBJEKTA:	**1017,93**

0 0,5 1 2 3 4 5m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa Moskovska 65 Podgorica
mail ifemic@gmail.com
tel +382 68 111 682

INVESTITOR
PEROVIĆ LJILJANA

Objekat: Stambeno - poslovni objekat: P + 3

Lokacija: Podgorica, DUP ' Dahna'; UP 15, Zona A k.p.3667/33 i 3671/33, KO Podgorica III

Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici:

Prilog: OSNOVA II SPRATA

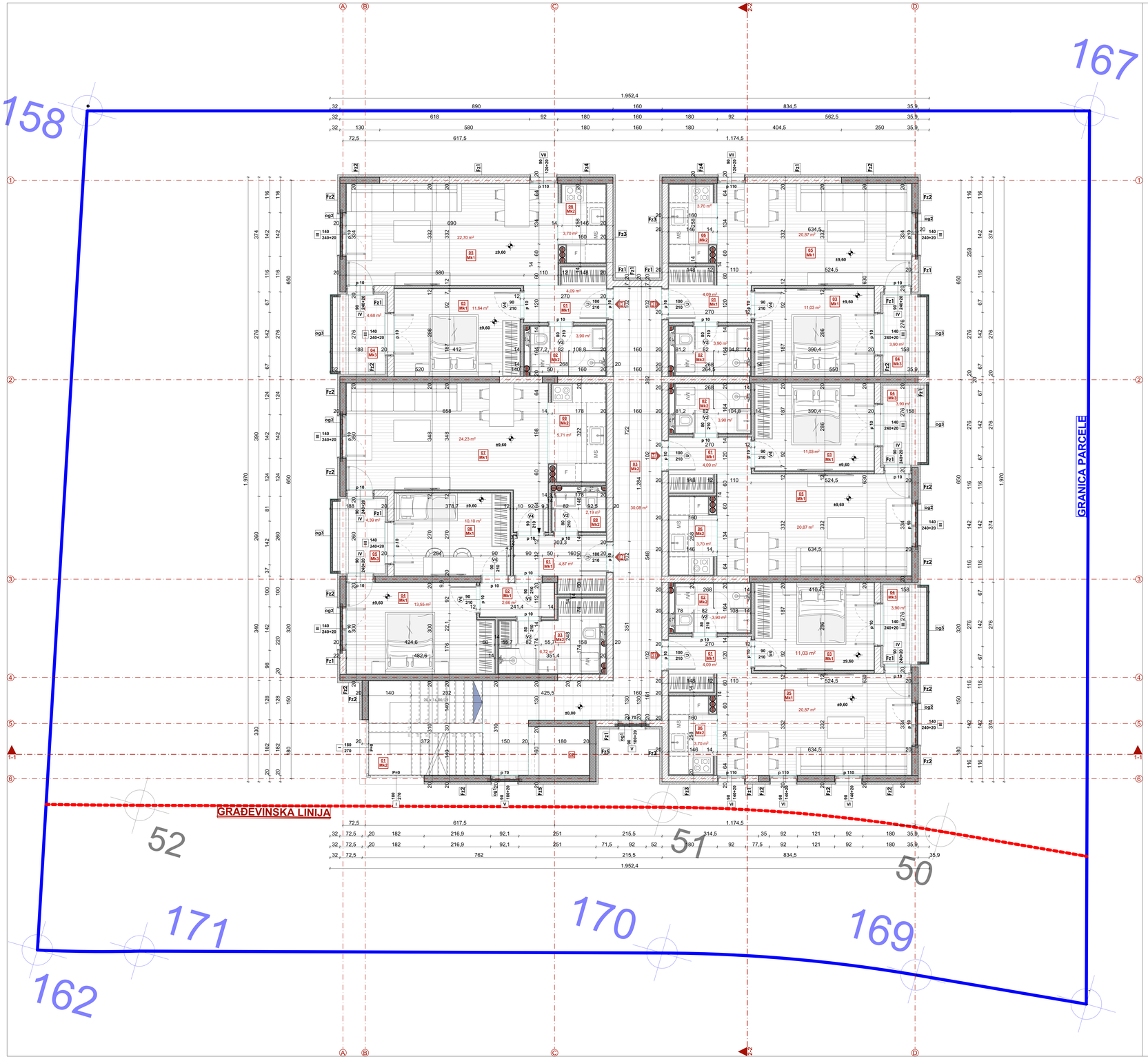
Broj priloga: 07

Broj strane: /

Datum izrade i MP: Novembar, 2024. godine

Datum revizija i MP:

OSNOVA III SPRATA R 1:50



LEGENDA PROSTORIJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m
01	Stepenište i stepenišni prostor	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		11,32
2	Lift					2,88
3	Hodnik	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		30,08
UKUPNO NETO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:						**44,28**

STAN -III-1 - JEDNOSOBAN

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m
01	Hodnik	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,09
02	Kupatilo	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,90
03	Spavaća soba	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		11,64
04	Terasa	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,68
05	Dnevni boravak i trpezarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		22,70
06	Kuhinja	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,70
UKUPNO NETO STANA:						**50,71**

STAN -III-2 - JEDNOIPOSOBAN

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m
01	Hodnik	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		4,87
02	Predsoblje	Parket	Kermičke ploč.	Poludisperzija		2,66
03	Kupatilo	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		6,72
04	Spavaća soba	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		13,55
05	Terasa	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,39
06	Spavaća soba	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		10,10
07	Dnevni boravak i trpezarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		24,23
08	Kuhinja	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		5,71
09	WC	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		2,19
UKUPNO NETO STANA:						**74,42**

STAN -III-3 - JEDNOSOBAN

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m²
01	Hodnik	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,09
02	Kupatilo	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,90
03	Spavaća soba	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		11,03
04	Terasa	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		3,90
05	Dnevni boravak i trpezarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		20,87
06	Kuhinja	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,70
UKUPNO NETO STANA:						**47,49**

STAN -III-4 - JEDNOSOBAN

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m²
01	Hodnik	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,09
02	Kupatilo	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,90
03	Spavaća soba	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		11,03
04	Terasa	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		3,90
05	Dnevni boravak i trpezarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		20,87
06	Kuhinja	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,70
UKUPNO NETO STANA:						**47,49**

STAN -III-5 - JEDNOSOBAN

No	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona		Površina m²
01	Hodnik	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		4,09
02	Kupatilo	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,90
03	Spavaća soba	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		11,03
04	Terasa	Kermičke ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija		3,90
05	Dnevni boravak i trpezarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija		20,87
06	Kuhinja	Kermičke ploč.	Kermičke ploč.	Poludisperzija		3,70
UKUPNO NETO STANA:						**47,49**

UKUPNO NETO ETAŽE:	**311,88**
UKUPNO BRUTO ETAŽE:	**370,11**
UKUPNO NETO OBJEKTA:	**1234,83**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:	**1480,55**
PRODAJNA POVRŠINA ETAŽE:	**267,60**
PRODAJNA POVRŠINA OBJEKTA:	**1017,93**

0 0,5 1 2 3 4 5m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa Moskovska 65, Podgorica
mail ifemic@gmail.com
tel +382 68 111 682
CA:RD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

INVESTITOR
PEROVIĆ LJILJANA

Objekat: Stambeno - poslovni objekat: P + 3

Lokacija: Podgorica, DUP " Dahna", UP 15, Zona A k.p.3667/3 i 3671/33, KO Podgorica III

Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici:

Prilog: OSNOVA III SPRATA

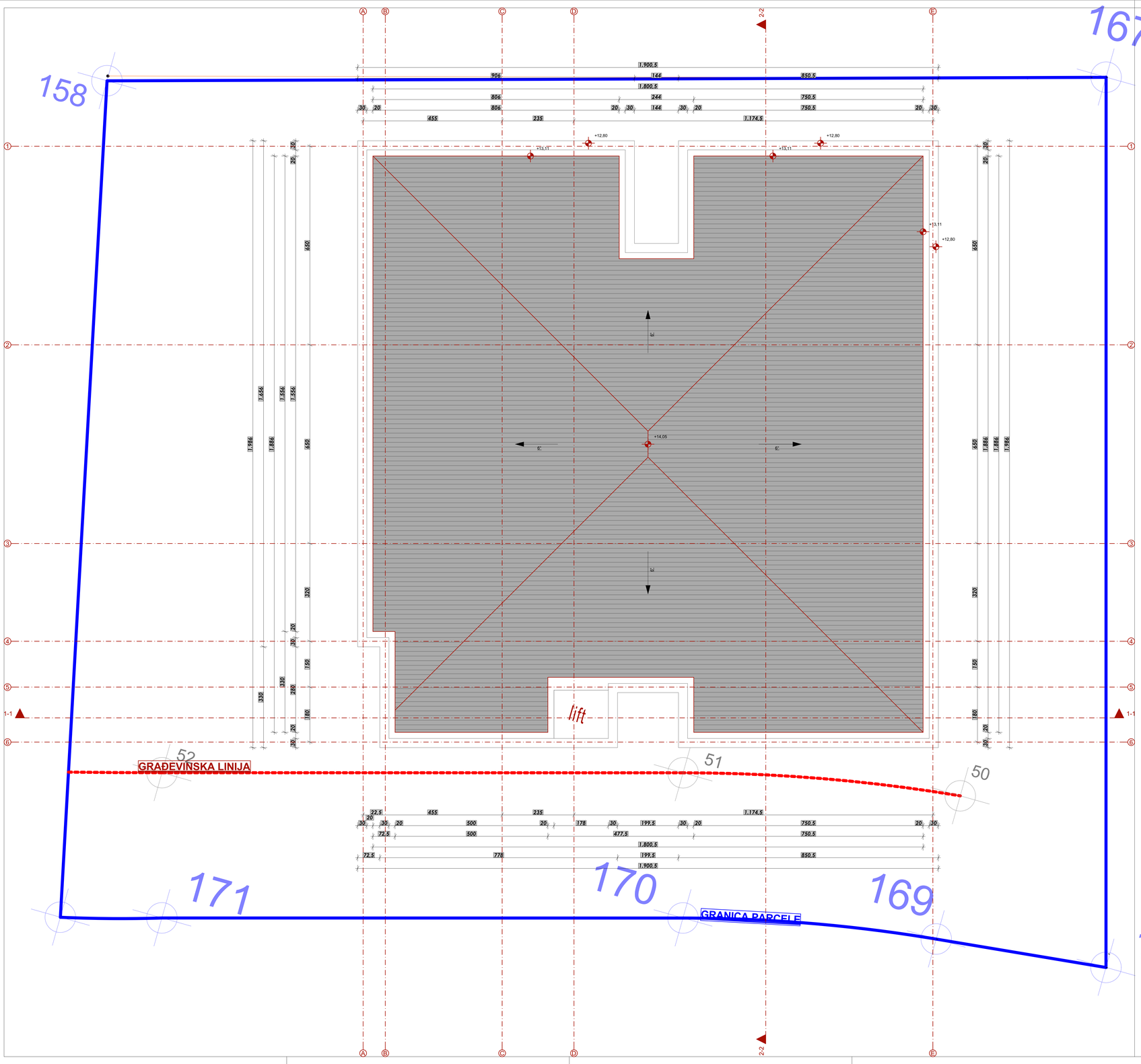
Broj priloga: 08

Broj strane: /

Datum izrade i MP: Novembar, 2024. godine

Datum revizija i MP:

OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:50

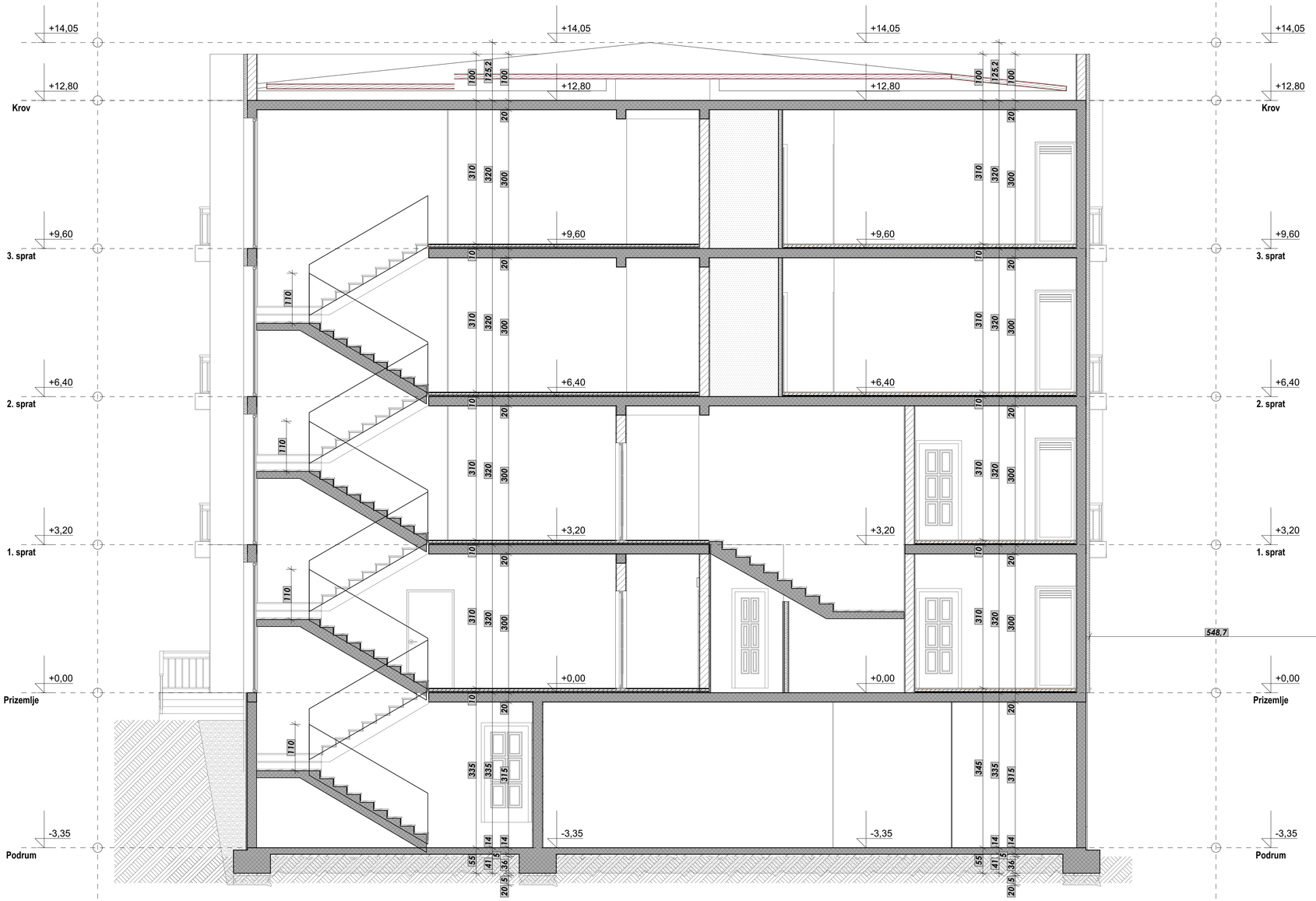


N

0 0,5 1 2 3 4 5m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa Moskovska 65 Podgorica mail ifemic@gmail.com tel +382 68 111 682	INVESTITOR PEROVIĆ LJILJANA
Objekat: Stambeno - poslovni objekat: P + 3	Lokacija: Podgorica, DUP ' Dahna'; UP 15, Zona A k.p.3667/33 i 3671/33, KO Podgorica III
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
Saradnici:	Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI Broj priloga: 09 Broj strane: /
Datum izrade i MP: Novembar, 2024. godine	Datum revizije i MP:

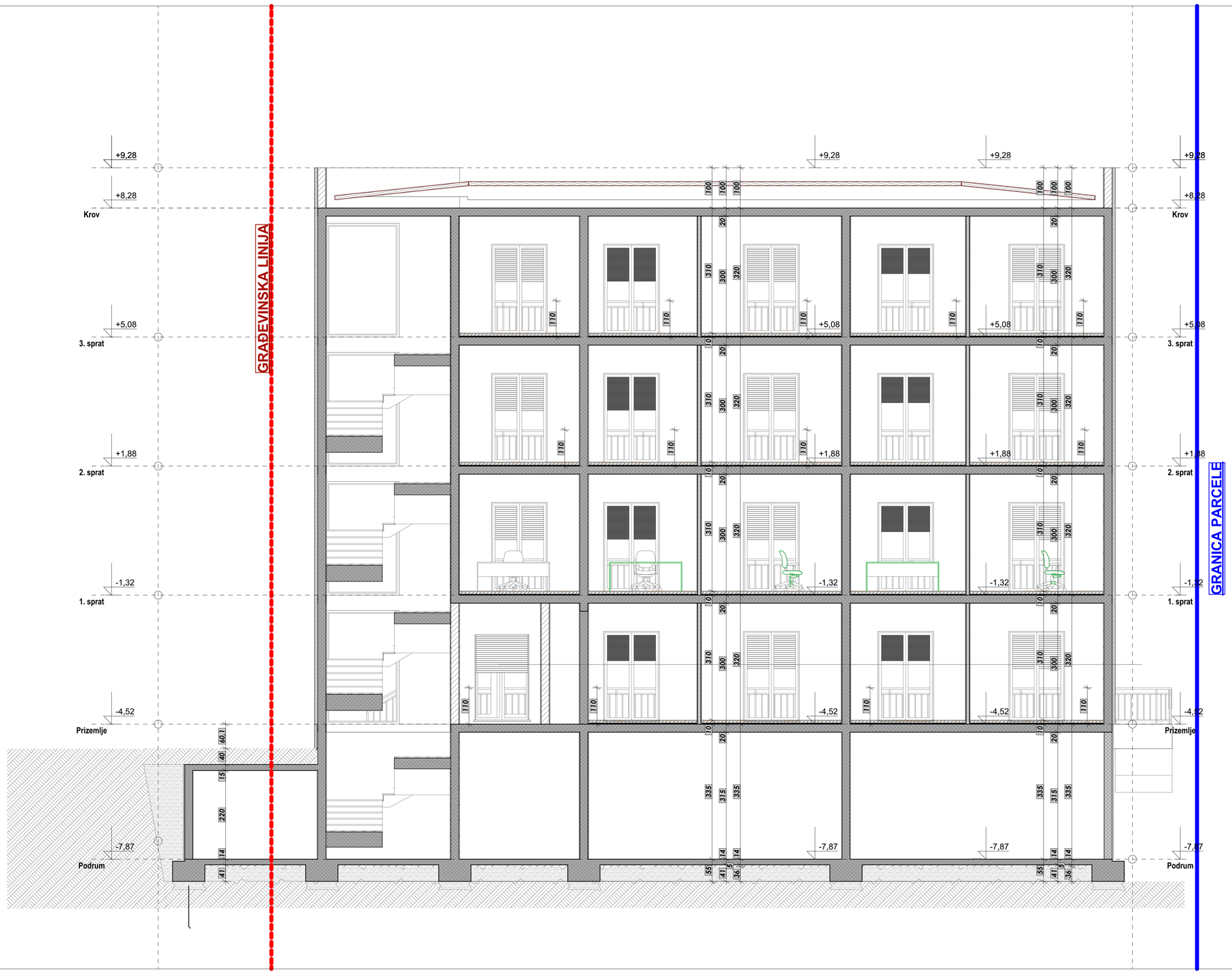
PRESJEK 1-1 R 1:100



0 0,5 1 2 3 4 5m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa Moskovska 65 Podgorica mail ifemic@gmail.com tel +382 68 111 682	INVESTITOR PEROVIĆ LJILJANA
Objekat: Stambeno - poslovni objekat: P + 3	Lokacija: Podgorica, DUP ' Dahna"; UP 15, Zona A k.p.3667/33 i 3671/33, KO Podgorica III
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
Saradnici:	Prilog: PRESJEK 1-1 Broj priloga: 10 Broj strane: /
Datum izrade i MP: Novembar, 2024. godine	Datum revizije i MP:

PRESJEK 2-2 R 1:100



0 0,5 1 2 3 4 5m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa Moskovska 65, Podgorica mail ifemic@gmail.com tel +382 68 111 682	**INVESTITOR** PEROVIĆ LJILJANA
Objekat: Stambeno - poslovni objekat: P + 3	**Lokacija:** Podgorica, DUP ' Dahna'; UP 15, Zona A k.p.3667/33 i 3671/33, KO Podgorica III
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.	**Vrsta tehničke dokumentacije:** IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.	**Dio tehničke dokumentacije:** ARHITEKTURA **Razmjera:** 1:100
Saradnici:	**Prilog:** PRESJEK 2-2 **Broj priloga:** 11 **Broj strane:** /
Datum izrade i MP: Novembar, 2024. godine	**Datum revizije i MP:**

LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADA:

- Demit fasada u svijetlosivoj boji RAL 9003
- Demit fasada u tamnosivoj boji RAL7037

0 0,5 1 2 3 4 5m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa Moskovska 65, Podgorica
mail ifemic@gmail.com
tel +382 68 111 682

INVESTITOR PEROVIĆ LJILJANA			
Objekat: Stambeno - poslovni objekat: P + 3	**Lokacija:** PODGORICA		
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.	**Vrsta tehničke dokumentacije:** IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.	**Dio tehničke dokumentacije:** ARHITEKTURA		**Razmjera:** 1:100
Saradnici:	**Prilog:** IZGLED JUŽNE FASADE	**Broj priloga:** 12	**Broj strane:** /
Datum izrade i MP:	**Datum revizije i MP:**		

LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADA:

Demit fasada u svijetlosivoj boji RAL 9003

Demit fasada u tamnosivoj boji RAL7037

0 0,5 1 2 3 4 5m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica

adresa Moskovska 65, Podgorica
mail ifemic@gmail.com
tel +382 68 111 682

INVESTITOR PEROVIĆ LJILJANA	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat: P + 3	**Lokacija:** PODGORICA
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.	**Vrsta tehničke dokumentacije:** IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.	**Dio tehničke dokumentacije:** ARHITEKTURA — **Razmjera:** 1:100
Saradnici:	**Prilog:** IZGLED SJEVERNE FASADE — **Broj priloga:** 13 — **Broj strane:** /
Datum izrade i MP:	**Datum revizije i MP:**

LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADA:

- Demit fasada u svijetlosivoj boji RAL 9003
- Demit fasada u tamnosivoj boji RAL7037

0 0,5 1 2 3 4 5m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa Moskovska 65, Podgorica
mail ifemic@gmail.com
tel +382 68 111 682
CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

INVESTITOR: PEROVIĆ LJILJANA	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat: P + 3	Lokacija: PODGORICA
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:100
Saradnici:	Prilog: IZGLED ISTOČNE FASADE; Broj priloga: 14; Broj strane: /
Datum izrade i MP:	Datum revizije i MP:

LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADA:

- Demit fasada u svijetlosivoj boji RAL 9003
- Demit fasada u tamnosivoj boji RAL7037

0 0,5 1 2 3 4 5m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa Moskovska 65 Podgorica mail ilemic@gmail.com tel +382 68 111 682		INVESTITOR PEROVIĆ LJILJANA	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat: P + 3		Lokacija: PODGORICA	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: IZGLED ZAPADNE FASADE	Broj priloga: 15 / Broj strane: /
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP: