

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta  Digitally signed by Filip Aleksić DN: C=ME, O=PostaCG, OU=Fizičko lice, SERIALNUMBER=67036 + G= Filip + SN=Aleksić + CN=Filip Aleksić Reason: I am the author of this document. Location: Date: 2025.12.11 10:19:26+01'00' Foxit PDF Reader Version: 2024.4.0	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	-------------------------------------	---

INVESTITOR¹ „ Target invest" d.o.o. _____

OBJEKAT² Stambeno-poslovni objekat _____

LOKACIJA³ UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III _____

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO REŠENJE _____

AUTOR PROJEKTA⁵ Filip Aleksić _____

PROJEKTANT⁶ “STUDIO FA”, d.o.o. Podgorica, ul. Njegoševa 5

ODGOVORNO LICE⁷ Filip Aleksić _____

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Arh.Filip Aleksić, dipl.ing. _____

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ Arh.Filip Aleksić, dipl.ing. _____

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ Ivana Popović _____

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Stambeno-poslovni objekat

**UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u
zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica
VII-Varoš " u Podgorici.**

1. Opšta dokumentacija

- 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2 Rješenje o imenovanju
- 1.3 Izvod iz CRPS za preuzeće STUDIO FA doo
- 1.4 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.5 Licenca preduzeća STUDIO FA za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.6 Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.7 Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.8 Projektni zadatak
- 1.9 Urbanističko-tehnički uslovi

2. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

3. Grafička dokumentacija

- 3.1 Geodetska podloga
- 3.2 Šira situacija
- 3.3 Uža situacija sa osnovom krova
- 3.4 Uža situacija sa osnovom prizemlja
- 3.5 Osnova prizemlja
- 3.6 Osnova prvog sprata
- 3.7 Osnova drugog sprata
- 3.8 Osnova krova
- 3.9 Presjek A-A
- 3.10 Presjek B-B
- 3.11 Fasade
- 3.12 Fasade
- 3.13 3D
- 3.14 Montaža



1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1 Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen u Podgorici, dana 5.12..2025.

Ugovorne Strane

"Target invest" doo, ul. Kozaračka br.112, Podgorica, PIB 03631621; kao
naručilac (u daljem tekstu: NARUČILAC)

"STUDIO FA" doo, koga zastupa izvršni direktor Filip Aleksić, JMBG 2008984210270, kao
PROJEKTANT (u daljem tekstu PROJEKTANT)

Predmet Ugovora

Član 1.

PROJEKTANT se obavezuje da za NARUČIOCA izvrši uslugu izrade projektne dokumentacije za idejni i glavni projekat.

Projektna dokumentacija služi za izgradnju Stambeno poslovnog objekta, na lokaciji KP 4961/1, UP 55, KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII - Stara Varoš" u Podgorici

Objekat iz stava 2. ovog člana je spratnosti P+2, ukupan broj stambenih jedinica iznosi 5, a poslovnih prostora 2, bliže definisan Urbanističko – tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj: 08-332/24-1453, od 04. 10. 2024. godine.

Ukupna bruto građevinska površina objekata iz stava 2. ovog člana, iznosiće 447,8 m². Navedena bruto površina dobijena je na osnovu izrađenog idejnog rješenja i ista je podložna izmjeni tokom razrade projekta, tako da će konačna stvarna bruto površina biti poznata nakon izrade cjelokupnog projekta.

PROJEKTANT je dužan je da projekat za izgradnju objekta iz stava 2 ovog člana, u svemu prilagodi dobijenom izvodu iz urbanističkog plana, aktu o urbanističkim uslovima koji je izdat od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj: 08-332/24-1453, od 04. 10. 2024. godine.

Navedena dokumentacija mora da bude izrađena tako da se na osnovu nje može dobiti građevinska dozvola i izvoditi svi građevinski radovi.

Projektna Dokumentacija

Član 2.

Projektna dokumentacija za nivo Idejnog rješenja mora da bude u svemu izvedena u skladu sa važećom zakonskom regulativom za dobijanje građevinske dozvole.

Projektna dokumentacija za nivo Glavnog projekta mora da bude izvedena za potrebe izgradnje objekta u skladu sa građevinskom dozvolom, a u svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Izrada Idejnog rješenja

Član 3.

Idejno rješenje sadrži situaciono rješenje i podatke o: mikrolokaciji objekta; funkcionalnim, konstruktivnim i oblikovnim karakteristikama objekta; osnove svih etaža objekata sa upisanim visinskim kotama; presjeke kroz objekat; izgled fasada; trodimenzionalne prikaze objekata i uklapanje objekta u realni ambijent; uporednoj analizi varijantnih tehničkih rješenja sa stanovišta svojstava tla, funkcionalnosti, stabilnosti, procjeni uticaja na životnu sredinu, prirodnim i nepokretnim kulturnim dobrima, racionalnosti izgradnje i eksploatacije, visini troškova izgradnje, transporta, održavanja, obezbjeđenja energije i drugih troškova.

Situaciono rješenje, zavisno od vrste objekta, sadrži:

- 1) dužine pojedinih strana građevinske parcele;
- 2) visinske kote postojećeg zemljišta i nivelacije;
- 3) regulacione i građevinske linije sa prikazom postojećih i planiranih objekata sa spoljnim mjerama, spratnost planiranog objekta sa prikazom završne etaže ili krovne konstrukcije sa nagibima ravni;
- 4) položaj i brojeve susjednih katastarskih parcela i zgrada, kao i naziv ulice.

Član 4.

Glavni projekat izrađuje se za potrebe građenja objekta i pribavljanja građevinske dozvole.

Glavni projekat sadrži naročito:

situaciono rešenje;

detaljne inženjerskogeološke-geotehničke uslove izgradnje objekta;

geodetske podloge;

podatke o funkcionalnim, konstruktivnim i oblikovnim karakteristikama objekta;

razradu tehničko-tehnoloških karakteristika objekta sa opremom i instalacijama;

proračun građevinskih konstrukcija, stabilnosti i sigurnosti objekta;

rješenje temeljenja objekta;

podatke potrebnih geodetskih radova u toku izgradnje;

tehničko rješenje infrastrukture sa načinom priključenja i uređenja slobodnih površina;

uslove zaštite objekta i susjednih objekata;

tehničko-tehnološka i organizaciona rješenja za izgradnju objekta;

razradu mjera za sprječavanje ili smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu kroz odgovarajući tehnološki proces;

troškove izgradnje i održavanja objekta;

druge projekte, elaborate i podatke zavisno od namjene objekta.

Glavni projekat obavezno sadrži i izjavu odgovornog projektanta i vršioca tehničke kontrole, kojom se potvrđuje da je glavni projekat urađen u skladu sa lokacijskom dozvolom i pravilima struke.

NARUČILAC je dužan da pribavi saglasnost na glavni projekat od organa, odnosno organizacija, kada je to predviđeno uslovima sadržanim u lokacijskoj dozvoli.

Član 5.

Projektna dokumentacija mora biti u svemu izrađena na način određen ovim ugovorom, a u skladu sa propisima i pravilima struke.

Ako PROJEKTANT, po zahtjevima NARUČIOCA, ne izradi cjelokupnu tehničku dokumentaciju, kao i njene djelove po ugovorenom projektnom zadatku, tehničkim propisima, rezultatima sopstvenog provjeravanja i pravilima struke, tada NARUČILAC ima pravo da zahtijeva obustavljanje dalje izrade tehničke dokumentacije, odnosno njenog dijela, ili da zahtijeva dalje ispunjenje ugovornih obaveza.

Ako je na način iz stava 2. ovog člana dovedeno u pitanje funkcionisanje ili sigurnost objekta, NARUČILAC ima pravo da zahtijeva da PROJEKTANT izradi tehničku dokumentaciju saobrazno ugovorenim zahtjevima NARUČIOCA, odnosno u skladu sa propisima koji se odnose na stabilnost objekta.

Član 6.

PROJEKTANT je dužan da pruži dokaze o funkcionalnosti objekta saobrazno projektnom zadatku, dok će se oko kvaliteta predviđenog materijala za ugrađivanje i opreme u izrađenoj tehničkoj dokumentaciji konsultovati sa NARUČIOCEM što će detaljno objasniti u tehničkom opisu i specifikaciji korišćenih standarda ili prilaganjem atesta.

Član 7.

NARUČILAC je dužan da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju odmah po pozivu PROJEKTANTA, i o nađenim nedostacima bez odlaganja istog obavijesti.

Poslije pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, PROJEKTANT više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, osim za skrivene nedostatke.

Kada NARUČILAC uredno obavijesti PROJEKTANTA da urađena dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtijevati da PROJEKTANT taj nedostatak otkloni o svom trošku, u roku koji mu NARUČILAC odredi, a koji ne može biti kraći od 30 (trideset) dana.

Način Izvršavanja Ugovorenih Poslova

Član 8.

PROJEKTANT je po ovom ugovoru i propisima nadležnih organa i pravilima struke obavezan da:

projektnu dokumentaciju iz člana 3. ugovora izradi u svemu prema pravilima struke;

provjeri ispravnost tehničkih rješenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije;

projektnu dokumentaciju opremi na način koji je propisan za dobijanje odobrenja za izgradnju;

u svemu postupi po pismenim nalogima NARUČIOCA, kao i nalogima nadležnih organa.

PROJEKTANT će povjerene poslove obaviti preko svojih zaposlenih, ali je ovlašten da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim ovlaštenim licima.

PROJEKTANT odgovara NARUČIOCU za izvršenje posla i kada posao obave lica koja s njim nijesu u radnom odnosu, kao da ih je sam obavio.

Član 9.

PROJEKTANT je dužan da po pismenom nalogu NARUČIOCA izradi sve naknadne i nepredviđene projekte. Izuzetno od prethodno navedenog, PROJEKTANT može i bez prethodnog naloga NARUČIOCA da izradi nepredviđene projekte koji su nužni za obezbjeđenje drugih objekata, odnosno kada ovi mogu imati dejstvo na objekte za koje se prema ovom ugovoru izrađuje tehnička dokumentacija na pravilan tok radova ili na sprječavanje nastanka štete.

U slučajevima iz stava 1. ovog člana, PROJEKTANT je dužan da bez odlaganja o tome obavijesti NARUČIOCA, kao i o razlozima koji su nepredviđene radove izazvali.

NARUČILAC je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi, PROJEKTANTU, a trećem licu ih može ustupiti samo ako PROJEKTANT nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili da ih izvrši blagovremeno.

Cijena i Način Plaćanja

Član 10.

Naknadu za izradu projekta iz člana 1 ovog Ugovora definisana je ponudom.

Rokovi Za Predaju Projektne Dokumentacije i završetak radova

Član 11.

PROJEKTANT se obavezuje da idejni projekat i dokumentaciju preda NARUČIOCU u roku od 45 (četrdeset pet) kalendarskih dana od dana prihvatanja idejnog rješenja, (a ovo imajući u vidu da je projektni zadatak već ovjeren i potpisan od strane NARUČIOCA).

Projektну dokumentaciju iz st. 1. i 2. ovog člana PROJEKTANT je dužan da NARUČIOCU preda u dovoljnom broju istovjetnih primjeraka, ukoričenih u tvrdom povezu tako da se pojedinačne strane projektne dokumentacije ne mogu odvojiti od cjeline.

Pored projektne dokumentacije iz prethodnog stava, PROJEKTANT je dužan da NARUČIOCU preda idejni i glavni projekat iz člana 1. ugovora na kompakt disku.

NARUČILAC se obavezuje da objekat izgradi prema projektnoj dokumentaciji u roku od 2 (dvije) godine od dana potpisivanja ugovora.

Autorska prava na projektnoj dokumentaciji

Član 12.

PROJEKTANT ima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ugovora.

NARUČILAC nema pravo da projektnu dokumentaciju iz člana 1., tačka A ugovora koristi za izgradnju drugih objekata, bez posebne saglasnosti PROJEKTANTA i bez zaključenja posebnog ugovora.

NARUČILAC nema pravo da vrši izmjene ili prepravke projektne dokumentacije koja je predmet ugovora, osim u slučajevima i na način uređen ugovorom.

NARUČILAC je obavezan da označi naziv PROJEKTANTA na izgrađenom objektu.

Izmjene i dopune ugovora

Član 13.

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Raskid ugovora

Član 14.

Ugovor se može raskinuti:

Na osnovu sporazuma ugovornih strana, kada će sporazumom o raskidu regulisati sva neriješena pitanja;

Otkazom jedne od ugovornih strana, na sledeći način:

NARUČILAC ugovor ne može raskinuti bez prethodne pismene opomene upućene PROJEKTANTU i poziva da isti otkloni nedostatak na koji mu bude ukazano, s tim da otkazni rok iznosi 90 dana od dana saznanja za određeni nedostatak.

Raskid ugovora u slučaju više sile

Član 15.

Ugovorna strana koja se poziva na slučaj više sile dužna je da ga drugoj strani uredno prijavi i na odgovarajući način javnim ispravama dokaže u roku od 8 (osam) dana od dana nastupanja slučaja.

Kao slučaj više sile smatraju se događaji koji su se javili poslije zaključenja ugovora i koji neizostavno ispunjavaju dva uslova:

da sprječavaju izvršenje ugovora;

da spriječena strana nije mogla svojom voljom da utiče na taj događaj, odnosno da pojavu ovog događaja nije izazvala niti ga je mogla razumno predvidjeti.

Stranke ovaj ugovor mogu raskinut i u slučaju postojanja više sile, tj. ako stanje ili posledice izazvane slučajem više sile budu trajale duže od 6 (šest) mjeseci od dana nastanka.

Sprovođenje ugovora

Član 16.

Ugovorne strane su saglasne da se o sprovođenju ugovora staraju njihovi ovlašćeni predstavnici, i to:

- a) "Target invest", u ime NARUČIOCA;
- b) Filip Aleksić, dipl. inž. arhitekture, u ime PROJEKTANTA

Rješavanje sporova

Član 17.

Za sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, biće nadležan Privredni sud u Podgorici.

Stupanje na snagu ugovora

Član 18.

Ugovor se primjenjuje danom potpisivanja od strane NARUČIOCA i ovlašćenog lica PROJEKTANTA

Broj primjeraka ugovora

Član 19.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva) za NARUČIOCA i 2 (dva) za PROJEKTANTA.

Svaki uredno potpisan i ovjeren primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa ugovornih strana od strane notara ili nadležnog suda.

NARUČILAC

"Target invest"



PROJEKTANT

arh Filip Aleksić



1.2 Rješenje o imenovanju

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i Statuta preduzeća „STUDIO FA“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće

RJEŠENJE O IMENOVANJU

Filipa Aleksića, dipl. ing. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA na lokaciji UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.

Podgorica, decembar 2025. godine

Izvršni direktor:



Filip Aleksić



1.3 Izvod iz CRPS za preduzeće Studio FA doo



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1182198 / 001

U Podgorici, dana 06.10.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA" PODGORICA, broj 383532 podnijetoj dana 03.10.2023. u 08:01:45, preko

Ime i prezime: FILIP ALEKSIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2008984210270 CRNA GORA

Adresa: NJEGOŠEVA BR. 5, PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO FA DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51182198
PIB/Carinski broj:	03604411
Datum statuta:	29.09.2023.
Datum ugovora:	29.09.2023.
Adresa uprave - sjedište:	NJEGOŠEVA BR. 5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	NJEGOŠEVA BR. 5 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	NJEGOŠEVA BR. 5 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +382 67 637 929 E-mail: filipaleksic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 30-01-40523-2
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 09.10.2023. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA"
PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 6 0 4 4 1 1

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2023. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.



NAČELNICA

Ljudmila Rakočević



1.4 Dokaz o osiguranji od profesionalne odgovornost projektanta

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00239567	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-049528/24

POLISA - RAČUN POL-00279273

Zastupnik:	Jegdić Nebojša, 80-057		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.12.2024 (24:00) - 23.12.2025 (24:00)	Period obračuna	23.12.2024 - 23.12.2025

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 107/7-2672/2 i UPI 14-332/23-1447/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: građevinska

Planirani godišnji prihod: 10.000 (3960262) (3960310)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00279273

Datum štampe: 23.12.2024 11:43

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/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.

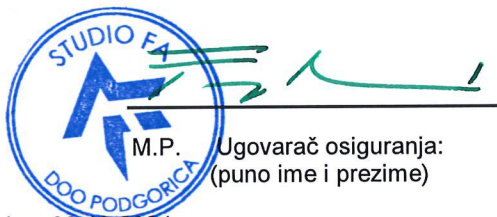
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim 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 Podgorica, Podružnica Podgorica, 23.12.2024

POLISA: POL-00279273

Datum štampe: 23.12.2024 11:43

Strana 2 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: NIB banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



1.5 Licenca preduzeća STUDIO FA za izradu dijela tehničke dokumentacije



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 14-332/23-1447/2

Podgorica, 08.11.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO FA" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1447/1 od 13.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23) 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 N J E

Privrednom društvu DOO "STUDIO FA" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1447/1 od 13.10.2023. godine, Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnom prethodniku ovog Ministarstva, obratilo se privredno društvo DOO "FA STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-144/2 i 150/2 od 06.03.2018.godine, kojim je **Fatimi Mirotić, diplomirani inženjer arhitekture** izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Fatimom Mirotić na određeno vrijeme od 06.11.2023.godine do 04.06.2024.godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1182198 / 001.

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:

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 objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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

MINISTAR

Janko Odović





1.6 Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2672/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

FILIP ALEKSIĆ

Novaka Miloševa 26
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2672/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE FILIPU ALEKSIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-2672/1 od 27.04.2018.godine, Filip Aleksić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br.21 od 01.10.2008. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitekonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena, br. 01-295/6 od 04.05.2012. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-295/5 od 04.05.2012. godine;
- Lista referenci »M Ing Inženjering« d.o.o., »Ital design«, »Inkoplan«;
- Potvrda Direkcije za investicije o stručnom nadzoru, br. 05-351/12-1307 od 21.02.2012. godine;
- Uvjerjenje Sekretarijata za lokalnu samoupravu o radnom odnosu za Filipa Aleksića;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-838

Podgorica, 30.01.2025. 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

FILIP B. ALEKSIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3135

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica





1.7 Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA URAĐENA
U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA

**UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu
DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u
Podgorici.**

VRSTA I DIO TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE IDEJNO

RJEŠENJE ARHITEKTURE

ODGOVORNI INŽENJER

Filip Aleksić, dipl.ing, br. lic. UPI

107/7-2672/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata("Službeni list Crne Gore", br. 64/17,
80/20, i 86/22) 064/17)

od 06.10.2017) i podzakonskim ak ma donešenim na osnovu navedenog zakona;

- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način u ču na osnovne zahtjeve za
objekte; - pravilima struke i

- urbanis čko-tehničkim uslovima.

Podgorica, decembar 2025. godine god.



(potpis odgovornog lica)



(potpis odgovornog projektanta)



1.8 Projektni zadatak



INVESTITOR	"TARGET INVEST" DOO
LOKACIJA	UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.
PROJEKTANT	“STUDIO FA”, d.o.o. Podgorica, Ul. Njegoševa 5

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu IDEJNOG RJEŠENJA za i zgradnju u STAMBENOG
OBJEKTA na lokaciji koju čini UP 55, KP 4961/1 KO:
Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica
VII-Varoš " u Podgorici.

A. UVOD

Za potrebe izgradnje STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA a na lokaciju čine
UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-
Varoš " u Podgorici, potrebno je izraditi projektno- tehničku dokumentaciju
idejnog rešenja arhitekture.

B. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet ovog Projektnog zadatka je izrada projektno- tehničke dokumentacije za
izgradnju poslovnog objekta, to jest, Izrada idejnog rješenja arhitekture.

Tokom izrade projektno - tehničke dokumentacije potrebno je
pridržavati se važećih standarda, zakona i dobre projektantske prakse.

C. OSNOVNI PODACI ZA PROJEKTOVANJE

Planiranu projektno - tehničku dokumentaciju prilagoditi i projektovati prema izdatim UTU-ima, zahtjevima i potrebama, a uz tehnička rješenja koja odgovaraju savremenim tehnologijama gradnje i komfora prostora po važećim standardima.

D. FUNKCIJA

Objekat planirati kao objekat stambeno-poslovne funkcije.

Spratnost objekta je P+2.

Dozvoljena bruto razvijena građevinska površina objekta je 441.52 m².

Objekat je stambeno-poslovne namjene, organizovan tako da jasno razdvaja poslovne sadržaje u prizemlju od stambenih jedinica na spratovima. Veliki portali omogućavaju dobru vidljivost, prirodno osvetljenje i direktnu komunikaciju sa javnim prostorom. Prostor je projektovan kao fleksibilan i lako prilagodljiv potrebama budućeg korisnika. Na spratovima se nalaze stambene jedinice različitih struktura, projektovane u skladu sa savremenim standardima stanovanja. Svaki stan sadrži dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, sanitarni čvor i jednu ili više spavaćih soba. Lođe i balkoni obezbjeđuju boravak na otvorenom i vizuelnu povezanost sa okolinom.

E. FORMA I MATERIJALIZACIJA

Objekat projektovati tako da odlikuje savremenu, čistu i funkcionalnu cjelinu. Objekat treba da ima jednostavne geometrijske linije i pravougaonu osnovu.

Prizemlje će biti oblikovano drugačijom teksturom i sa lučnim otvorima, kako bi se naglasio njegov poslovni karakter. Minimalistički dizajn neka prati racionalnu organizaciju otvora, stvarajući funkcionalan i estetski skladan objekat u urbanom kontekstu.

Otvore pravilno organizovani u rasteru, doprinoseći harmoniji fasade i prirodnom osvetljenju enterijera.

F. USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Naručilac:

Podgorica, decembar 2025. godine





1.9 Urbanističko-tehnički uslovi

a/a

— paravuzi — PPH
— G — putevi — f = 1H.
— vrtovi P — parlova
— bez balkona — faza
— P+1 + P+2 — stanovi (20 p.p.)

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-332/24- 1453
Podgorica, 04.10.2024. godine

DUP "Stambena zajednica VII-Stara Varoš"
Urbanistička parcela UP 55

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 80/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.073/24 od 31.07.2024.godine), akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-8070/2 od 19.10. 2023.godine, po zahtjevu „METRO INVEST“ d.o.o. iz Podgorice, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta

URBANISTIČKA PARCELA:

Detaljni urbanistički plan: **Detaljni urbanistički plan »Stambena zajednica VII-Stara Varoš« u Podgorici** (usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/16 - 1642 od 23.12.2016. godine).
Urbanistička parcela: **UP 55**

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim prilogima plana na urbanističkoj parceli UP 55, kao i u listu nepokretnosti na katastarskoj parceli 4961/1 KO:Podgorica III, nema izgrađenih objekata.

Prema listu nepokretnosti 8594-prepis, katastarska parcela 4961/1 KO:Podgorica III, livada 3.klase, površine 490m², je u svojini „METRO INVEST“ d.o.o. iz Podgorice, bez tereta i ograničenja.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela UP 55 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" koja čini sastavni dio ovih uslova i površine je 490,58m², prema analitičkim podacima plana.

Građevinske linije definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija".
Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje.

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

Urbanističko-tehnički uslovi:

POVRŠINE ZA STANOVANJE - stanovanje male gustine

UP22, UP23, UP29, UP36, UP37, UP47, UP48, UP49 i UP55

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta data je u tabeli.
- Građevinske linije GL1 date u grafičkom prilogu definisane su u odnosu na javne površine.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Dozvoljena je izgradnja prizemnih pomoćnih objekata s tim da ukupna BRGP glavnog i pomoćnog objekta ne prekoračuju parametre zadate ovim Planom.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0 m**. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

ANALITIČKI PODACI

POSTOJEĆE STANJE											
Br. banističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETO STI	BRGP POVRŠIN A (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠIN A (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠIN A (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRAĐ ENOSTI	POSTC SPRAT
UP 55	490,58				0,00	0,00	441,5		0,00	0,00	/

PLANIRANO STANJE					
Max površina prizemlja (m ²)	Max BRGP površina (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
220,76	441,52	0,45	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

$197m^2 / 0,45 = 437,78m^2$
 $197m^2 / 0,9 = 218,89m^2$
 $197m^2 / 2 = 98,5m^2$
 $197m^2 / 3 = 65,67m^2$
 $197m^2 / 4 = 49,25m^2$
 $197m^2 / 5 = 39,4m^2$
 $197m^2 / 6 = 32,83m^2$
 $197m^2 / 7 = 28,14m^2$
 $197m^2 / 8 = 24,63m^2$
 $197m^2 / 9 = 21,89m^2$
 $197m^2 / 10 = 19,7m^2$
 $197m^2 / 11 = 17,91m^2$
 $197m^2 / 12 = 16,42m^2$
 $197m^2 / 13 = 15,15m^2$
 $197m^2 / 14 = 14,07m^2$
 $197m^2 / 15 = 13,13m^2$
 $197m^2 / 16 = 12,31m^2$
 $197m^2 / 17 = 11,59m^2$
 $197m^2 / 18 = 10,94m^2$
 $197m^2 / 19 = 10,37m^2$
 $197m^2 / 20 = 9,85m^2$
 $197m^2 / 21 = 9,38m^2$
 $197m^2 / 22 = 8,95m^2$
 $197m^2 / 23 = 8,57m^2$
 $197m^2 / 24 = 8,21m^2$
 $197m^2 / 25 = 7,88m^2$
 $197m^2 / 26 = 7,58m^2$
 $197m^2 / 27 = 7,3m^2$
 $197m^2 / 28 = 7,04m^2$
 $197m^2 / 29 = 6,79m^2$
 $197m^2 / 30 = 6,57m^2$
 $197m^2 / 31 = 6,35m^2$
 $197m^2 / 32 = 6,16m^2$
 $197m^2 / 33 = 5,97m^2$
 $197m^2 / 34 = 5,8m^2$
 $197m^2 / 35 = 5,64m^2$
 $197m^2 / 36 = 5,47m^2$
 $197m^2 / 37 = 5,32m^2$
 $197m^2 / 38 = 5,18m^2$
 $197m^2 / 39 = 5,05m^2$
 $197m^2 / 40 = 4,93m^2$
 $197m^2 / 41 = 4,81m^2$
 $197m^2 / 42 = 4,7m^2$
 $197m^2 / 43 = 4,6m^2$
 $197m^2 / 44 = 4,5m^2$
 $197m^2 / 45 = 4,4m^2$
 $197m^2 / 46 = 4,31m^2$
 $197m^2 / 47 = 4,23m^2$
 $197m^2 / 48 = 4,15m^2$
 $197m^2 / 49 = 4,07m^2$
 $197m^2 / 50 = 3,99m^2$
 $197m^2 / 51 = 3,92m^2$
 $197m^2 / 52 = 3,85m^2$
 $197m^2 / 53 = 3,78m^2$
 $197m^2 / 54 = 3,71m^2$
 $197m^2 / 55 = 3,65m^2$
 $197m^2 / 56 = 3,59m^2$
 $197m^2 / 57 = 3,53m^2$
 $197m^2 / 58 = 3,47m^2$
 $197m^2 / 59 = 3,41m^2$
 $197m^2 / 60 = 3,36m^2$
 $197m^2 / 61 = 3,31m^2$
 $197m^2 / 62 = 3,26m^2$
 $197m^2 / 63 = 3,21m^2$
 $197m^2 / 64 = 3,16m^2$
 $197m^2 / 65 = 3,12m^2$
 $197m^2 / 66 = 3,08m^2$
 $197m^2 / 67 = 3,04m^2$
 $197m^2 / 68 = 3,01m^2$
 $197m^2 / 69 = 2,97m^2$
 $197m^2 / 70 = 2,94m^2$
 $197m^2 / 71 = 2,91m^2$
 $197m^2 / 72 = 2,88m^2$
 $197m^2 / 73 = 2,85m^2$
 $197m^2 / 74 = 2,82m^2$
 $197m^2 / 75 = 2,8m^2$
 $197m^2 / 76 = 2,77m^2$
 $197m^2 / 77 = 2,75m^2$
 $197m^2 / 78 = 2,72m^2$
 $197m^2 / 79 = 2,7m^2$
 $197m^2 / 80 = 2,68m^2$
 $197m^2 / 81 = 2,66m^2$
 $197m^2 / 82 = 2,64m^2$
 $197m^2 / 83 = 2,62m^2$
 $197m^2 / 84 = 2,6m^2$
 $197m^2 / 85 = 2,58m^2$
 $197m^2 / 86 = 2,56m^2$
 $197m^2 / 87 = 2,54m^2$
 $197m^2 / 88 = 2,52m^2$
 $197m^2 / 89 = 2,5m^2$
 $197m^2 / 90 = 2,48m^2$
 $197m^2 / 91 = 2,46m^2$
 $197m^2 / 92 = 2,44m^2$
 $197m^2 / 93 = 2,42m^2$
 $197m^2 / 94 = 2,4m^2$
 $197m^2 / 95 = 2,38m^2$
 $197m^2 / 96 = 2,36m^2$
 $197m^2 / 97 = 2,34m^2$
 $197m^2 / 98 = 2,32m^2$
 $197m^2 / 99 = 2,3m^2$
 $197m^2 / 100 = 2,28m^2$

Ukoliko podrumске i suterenske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU-ma iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Zelenilo individualnih stambenih objekata:

Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;

- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.

Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Step en ozelenjenosti je minimum **40 %** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele
- Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj. zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ukoliko se radi o objektima male gustine stanovanja postoji mogućnost formiranja ekonomski dijela vrta (povrtnjak i voćnjak) koji trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
 - Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja 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. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- 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. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Faze realizacije

Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.

Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

OSTALI USLOVI:

1. Potreba izrade geoloških podloga, vršenja geoloških istraživanja, preporuka za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da, u skladu sa čl.5 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl.list RCG broj 28/93,27/94,42/94,26/07 i 28/11) izraditi Revidovani projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja geoloških uslova za projektovanje objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7 navedenog zakona, izraditi Revidovani projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geodetske, hidrogeološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geomehaničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjena rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8- projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$ ako je dubina iskopa veća od $H > 3m$, ako je rastojanje do susjednog objekta manje od 2visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljne jame.

2. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.20/07) neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Shodno navedenom zakonu i uredbi, potrebno je podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list CG br.28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Sl.list CG br.50/16).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46 Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17,18,23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20,23,36 i 40.

4. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Sl.list CG broj 13/07,05/08,86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i sl.) shodno članu 85,86,87,88 i 89 navedenog zakona.

Garaže moraju ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (Sl.list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Sl.list CG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (Sl.list RCG broj 47/2007) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

5. Uslovi i mjere zaštite nepokretnih objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore i njihove zaštićene okoline

U okviru predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list CG broj 49/10 i 40/11,44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 navedenog zakona.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

6. INFRASTRUKTURA

Uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu prikazani su na izvodima iz DUP-a: hidrotehničke instalacije, elektrotehničke instalacije i telekomunikacije.

Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama (Sl.list CG br.40/13,56/13,2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, akoji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferencionoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

Vodovodne, kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa lokalnog, regionalnog ili magistralnog puta, potrebno je obezbijediti tehničke uslove od Sekretarijata za saobraćaj i komunalne djelatnosti Glavog grada Podgorica ili Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16 Zakona o putevima (Sl.list RCG br.42/04).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica.

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

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

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju u okviru urbanističke parcele.

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

8. Uslovi za racionalno korišćenje energije

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Sl.list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl.list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanja toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja i koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije-zasjena pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drveredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera i obezbijediti neophodnu sjenku u ljetnim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednost za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu estetsko-arhitektonski oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Glavni grad Podgorica je Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl.list CG-opštinski propisi broj 039/20 od 06.11.2020) predvidio da se u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema, naknada umanjuje za 100€ po m² ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u Glavnom gradu Podgorica.

9. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Korisnici objekata dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i odlažu isti na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020.g.

10. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove i označavanje i održavanje.

11. Uslovi za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata. U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl.list CG-opštinski propisi br. 011/14 od 08.04.2014, 034/16 od 01.08.2016, 039/20 od 06.11.2020).

12. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (ČL.76 važećeg zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru parcele i prema susjednim objektima.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju i izgradnji objekata, i da li se na bilo koji način ugrožava valorizacija preostalog dijela urbanističke parcele.

13. NAPOMENA

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (ČL.76 važećeg zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna

konceptija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru parcele i prema susjednim objektima.

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio ovih urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument i www.sekretarijaz-za-plurzs.podgorica.me.

Investitor može da gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje
- Ovjerenog Glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa zakonom i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekta (Sl.list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Sadržaj Idejnog rešenja definisan je stručnim upustvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje preciziran je Obaveštenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Upustvo i obaveštenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>.

Idejni odnosno Glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list CG 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

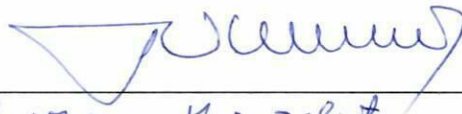
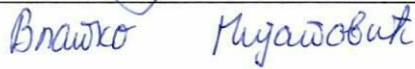
Shodno članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (sl.list CG broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova/vodnih, konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-Urbanističko-građevinskoj inspekciji

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	 Potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/24-6994/2 od 28.10.2024.godine List nepokretnosti i kopija plana za katastarsku parcelu broj 4961/1 KO: Podgorica III Uplatnica za naknadu od 50€ od 05.09.2024.god.



2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR **CASA DOR DOO**

LOKACIJA **UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.**

PROJEKTANT **“STUDIO FA”, d.o.o. Podgorica, Ul. Njegoševa 5**

TEHNIČKI OPIS uz IDEJNO RJEŠENJE PROJEKTA

ZA IZRADU **IDEJNOG RJEŠENJA** ZAUGOSTITELJSKI OBJEKAT NA LOKACIJI UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.

A. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u okviru UP 55, na katastarskoj parceli KP 4961/1 KO Podgorica III, u zoni obuhvaćenoj Detaljnim urbanističkim planom „Stambena zajednica VII – Varoš“ u Podgorici. Lokacija je pozicionirana u širem urbanom tkivu centralnog gradskog područja i gravitira već formiranim stambeno-poslovnim sadržajima, sa razvijenom infrastrukturnom mrežom i dobrom dostupnošću.

Saobraćajno, parcela je direktno ili posredno povezana na lokalne ulice koje obezbjeđuju vezu sa glavnim gradskim koridorima. U neposrednom okruženju prisutni su objekti individualnog i kolektivnog stanovanja, prateći komercijalni sadržaji, kao i javne površine. Urbanističkim planom lokacija pripada zoni mješovite namjene sa pretežno stambenom funkcijom i manjim udjelom poslovnih sadržaja u prizemlju.

B. POSTOJEĆE STANJE

Predmetna parcela trenutno je djelimično/neizgrađena, bez objekata, površina je uglavnom ravna, vegetacija je niskog intenziteta (trava, žbunje),

Pristup parceli obezbijeđen je preko postojeće lokalne saobraćajnice, čija geometrija i profil omogućavaju redovan pristup putničkog i servisnog saobraćaja. U okruženju su prisutni objekti stambene i mješovite namjene spratnosti u skladu sa urbanističkim planom, što parcelu svrstava u potpuno urbanizovani ambijent.

C. NOVOPROJEKTOVANO STANJE

Projektovani objekat prikazan na idejnom rješenju je slobodnostojeća stambeno-poslovna zgrada spratnosti P + 2. Zgrada je modernog arhitektonskog oblikovanja, sa jasno diferenciranim prizemljem poslovne namjene i dvije nadzemne etaže stambene funkcije.

Volumen objekta je kompaktan, sa ravnim krovom i čistim linijama fasade. Posebno je naglašena horizontalna konzola koja vizuelno odvaja prizemlje od stambenih spratova.. Objekat je pozicioniran u skladu sa regulacionim linijama i uslovima lokacije, uz formiranje pristupne saobraćajnice i terenskog uređenja prema postojećoj konfiguraciji terena.

D. URBANISTIČKI PARAMETRI

Novoprojektovani objekat je na parceli postavljen u skladu sa smjernicama iz urbanis čko-tehničkih uslova i projektnog zadatka, uz zadovoljenje osnovnih parametara: ver kalne regulacije, dozvoljene izgrađenost i zauzetost .

E. KONCEPT I FUNKCIJA

Koncepcija arhitektonskog rješenja predloženog ovom dokumentacijom zasnovana je na poštovanju zatečenih uslova i ograničenja u oblikovnos koje su regulisane urbanističko- tehničkim uslovima.

Prizemlje sadrzi dvije poslovne jedinice, dok se na prvoj i drugoj etaži nalaze stambene jedinice. Glavni ulazi u prizemlje su oblikovani kao veliki lučni portali sa ostakljenim vratima i transparentnim staklenim površinama.

F. MATERIJALIZACIJA

- 1.Bravarija je antracit sive boje. (ilustracija 1)
- 2.Prizemlje je bavalit krupnije granulacije. (ilustracija 2)
3. Na spratu je izvena demit fasada. (ilustracija 3)



Ilustracija 1



Ilustracija 2



Ilustracija 3

Podgorica, decembar 2025. godine

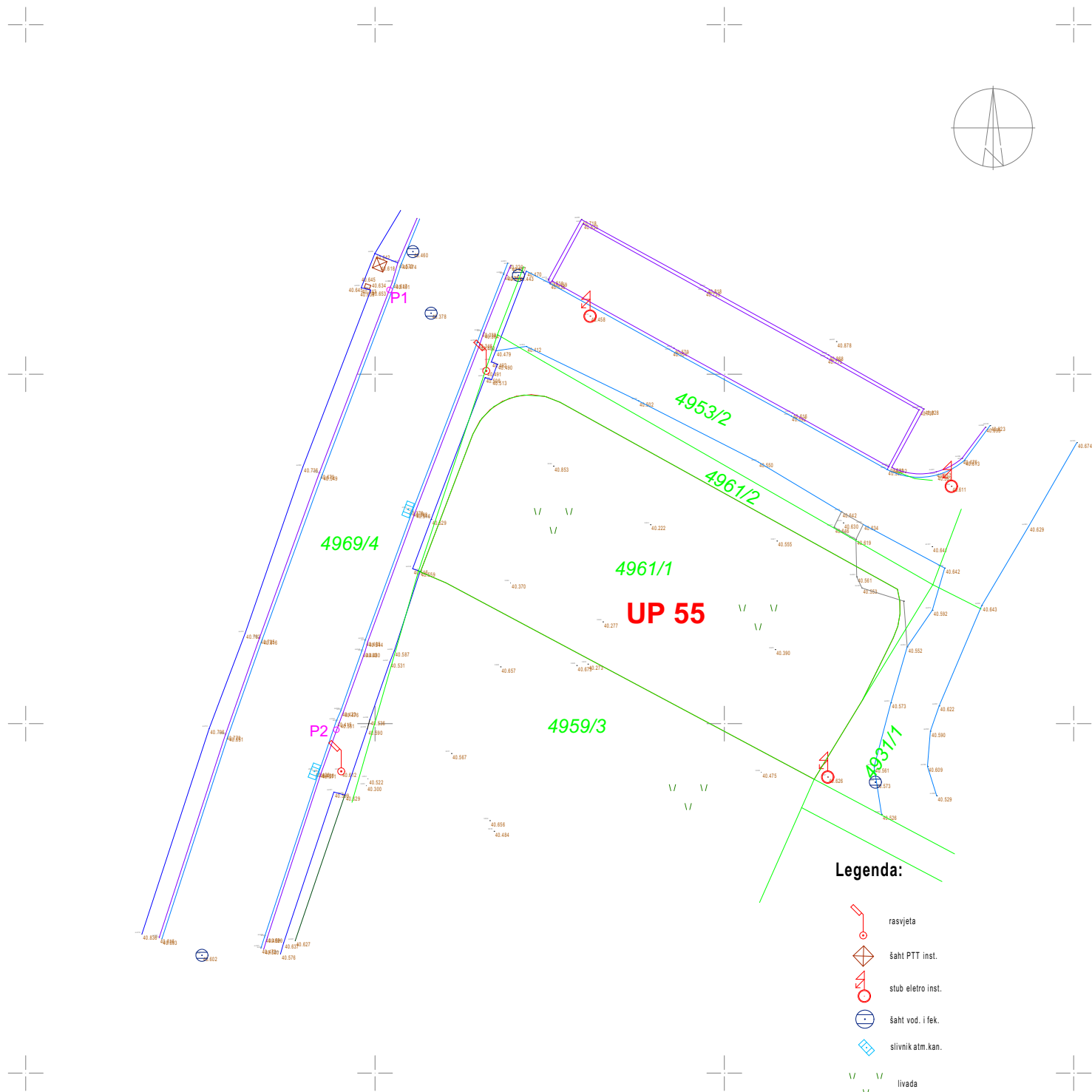
Odgovorni projektant:



Arh. Filip Aleksić dipl. Ing .

3..GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

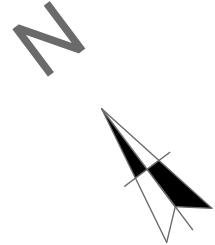
GEODETSKA PODLOGA
za urbanističku parcelu broj 55, DUP "Stamben zajednica VII Stara Varoš"



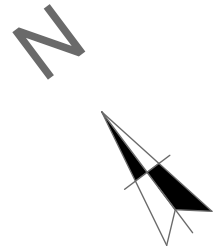
Poligonska mreža:
P1 6603037.945 4697355.949 45.331
P2 6602726.034 4698531.03 40.620

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.

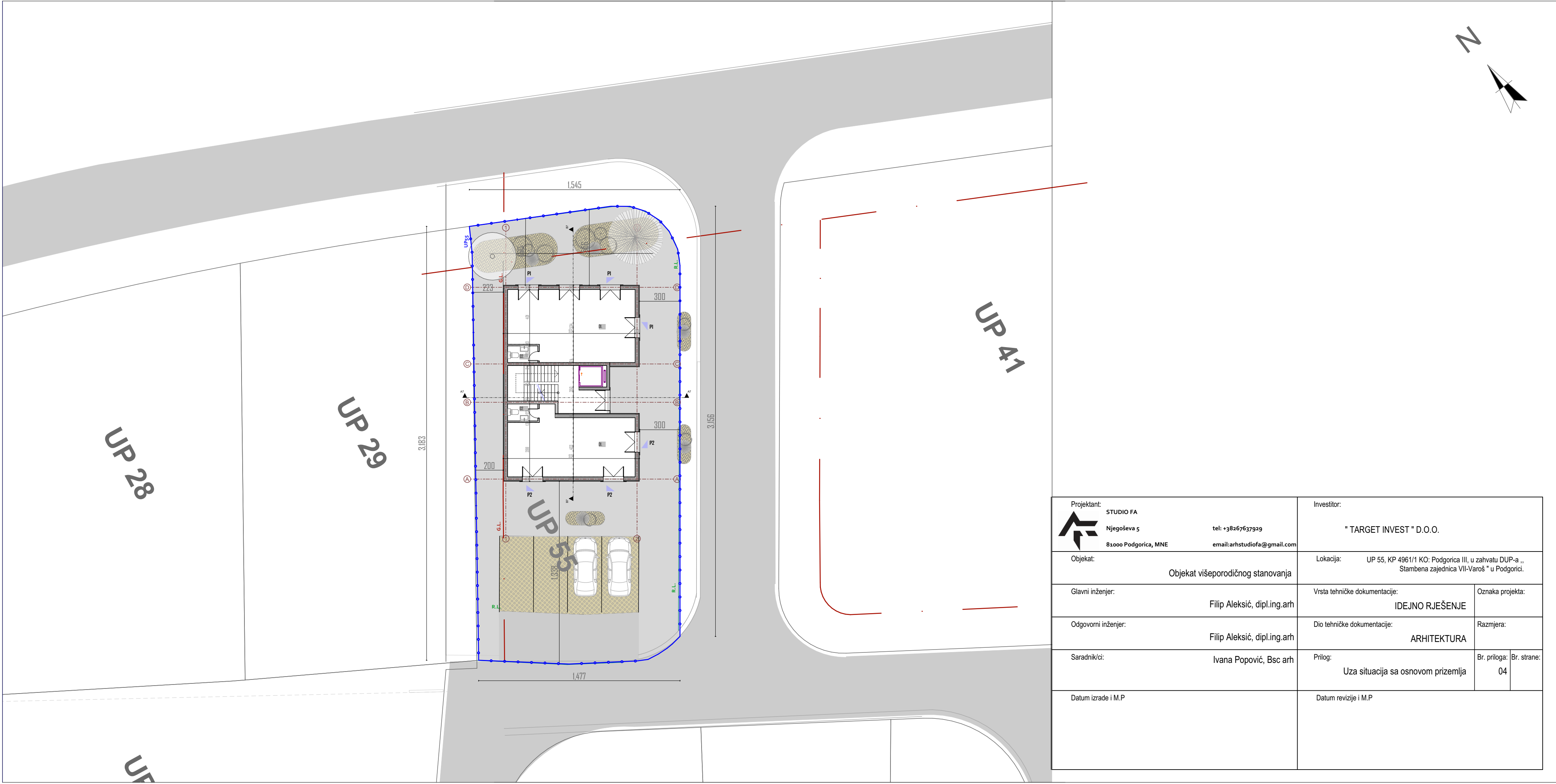
Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: " TARGET INVEST " D.O.O.	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Ivana Popović, Bsc arh		Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: 01 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



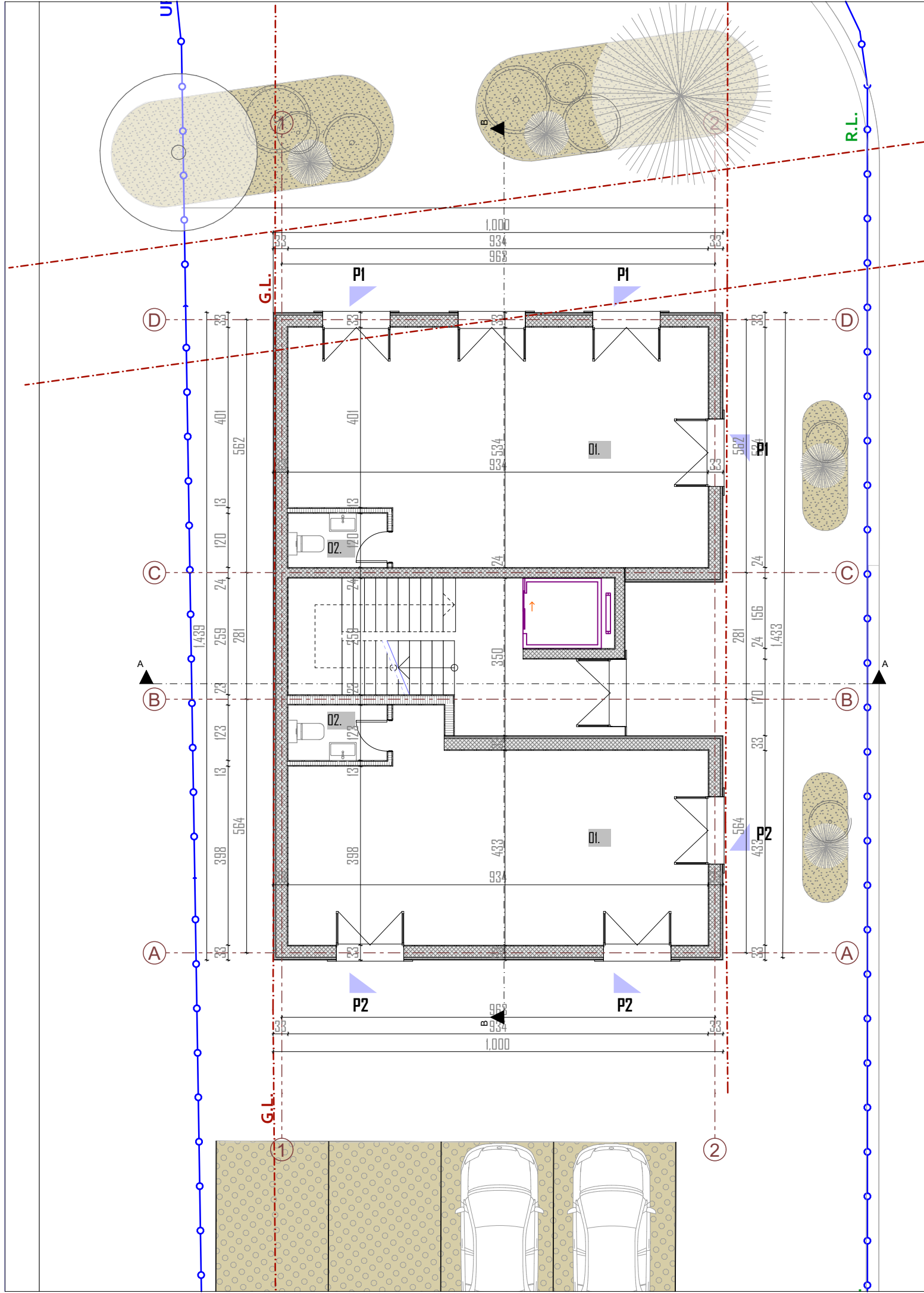
Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: " TARGET INVEST " D.O.O.	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Ivana Popović, Bsc arh		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 02 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



Projektant: STUDIO FA  Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor:		" TARGET INVEST " D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:			
Objekat višeporodičnog stanovanja		UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,, Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.			
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		Oznaka projekta:	
Filip Aleksić, dipl.ing.arh		IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
Filip Aleksić, dipl.ing.arh		ARHITEKTURA			
Saradnik/ci:		Prilog:		Br. priloga:	Br. strane:
Ivana Popović, Bsc arh		Uza situacija sa osnovom krova		03	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P			



Projektant: STUDIO FA  Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor:		" TARGET INVEST " D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:			
Objekat višeporodičnog stanovanja		UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.			
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		Oznaka projekta:	
Filip Aleksić, dipl.ing.arh		IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
Filip Aleksić, dipl.ing.arh		ARHITEKTURA			
Saradnik/ci:		Prilog:		Br. priloga:	Br. strane:
Ivana Popović, Bsc arh		Uza situacija sa osnovom prizemlja		04	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P			



LEGENDA

P1		
Br.	Naziv prostorije:	
01.	Poslovni prostor	46.73 m ²
02.	Toalet	2.54 m ²
	Neto	49.27 m ²

P2		
Br.	Naziv prostorije:	
01.	Poslovni prostor	40.74 m ²
02.	Toalet	2.60 m ²
	Neto	43.34 m ²

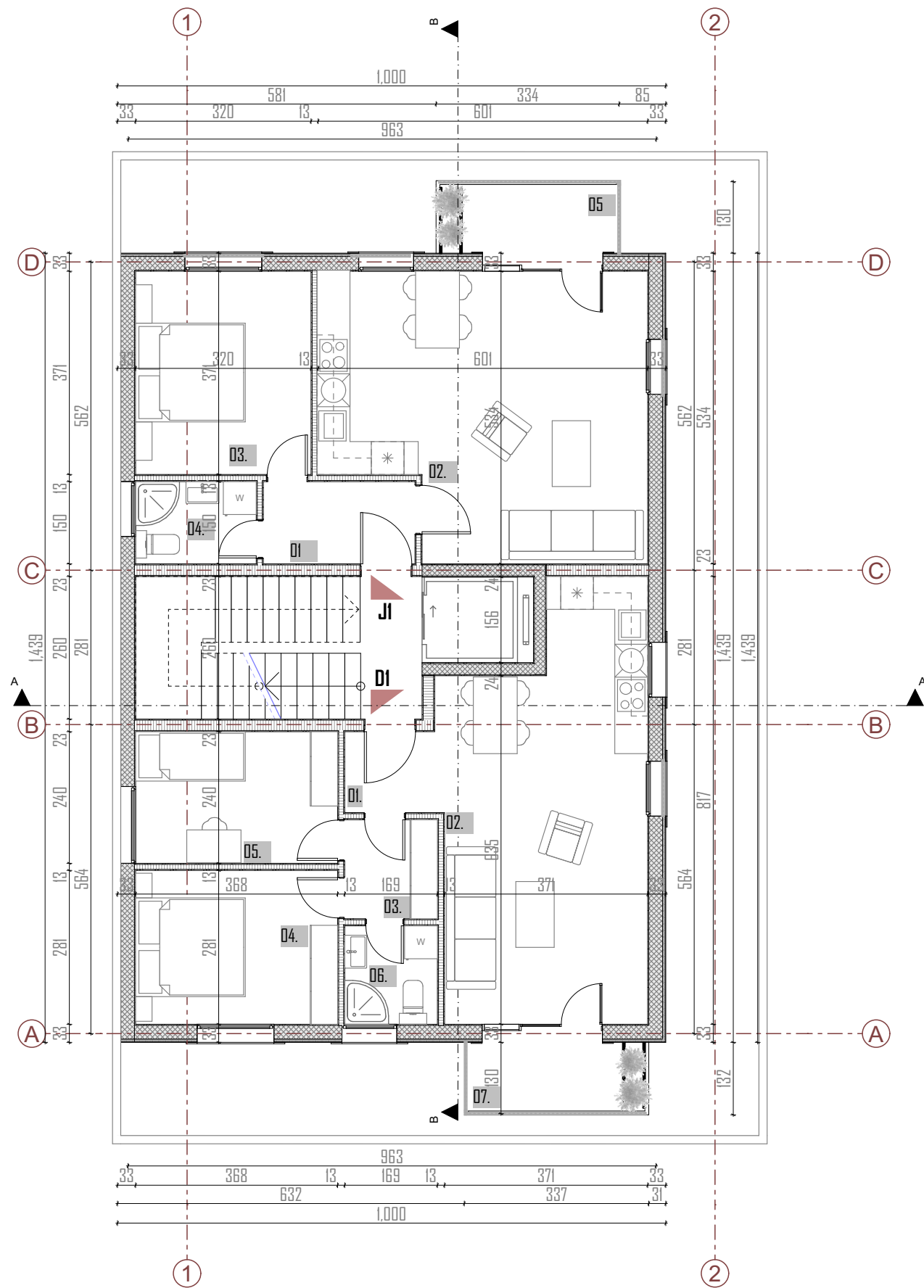
Zajedničke prostorije
Komunikacije 21.342 m²

NETO PP 113.95 m²

NETO 128.62 m²
BRUTO 136.54.90 m²

UKUPNO BRUTO 440.44 m²

Projektant:  Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: " TARGET INVEST " D.O.O.	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Ivana Popović, Bsc arh		Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 05 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



LEGENDA

Br.	Ji	
Br.	Naziv prostorije:	
01.	Hodnik	4.15 m ²
02.	Dnevna zona	28.97 m ²
03.	Spavaća soba	11.87 m ²
04.	Kupatilo	3.20 m ²
05.	Terasa	4.46 m ²
	Neto	52.65 m ²

Br.	DI	
Br.	Naziv prostorije:	
01.	Hodnik	2.55 m ²
02.	Dnevna zona	27.19 m ²
03.	Degazman	3.05 m ²
04.	Spavaca soba	10.33 m ²
05.	Spavaca soba	8.84 m ²
06.	Kupatilo	2.94 m ²
07.	Terasa	4.45 m ²
	Neto	59.35 m ²

Zajedničke prostorije

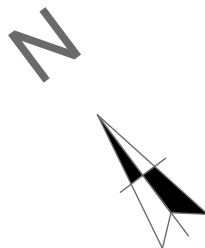
Komunikacije 16.62 m²

NETO STANDOVA 112 m²

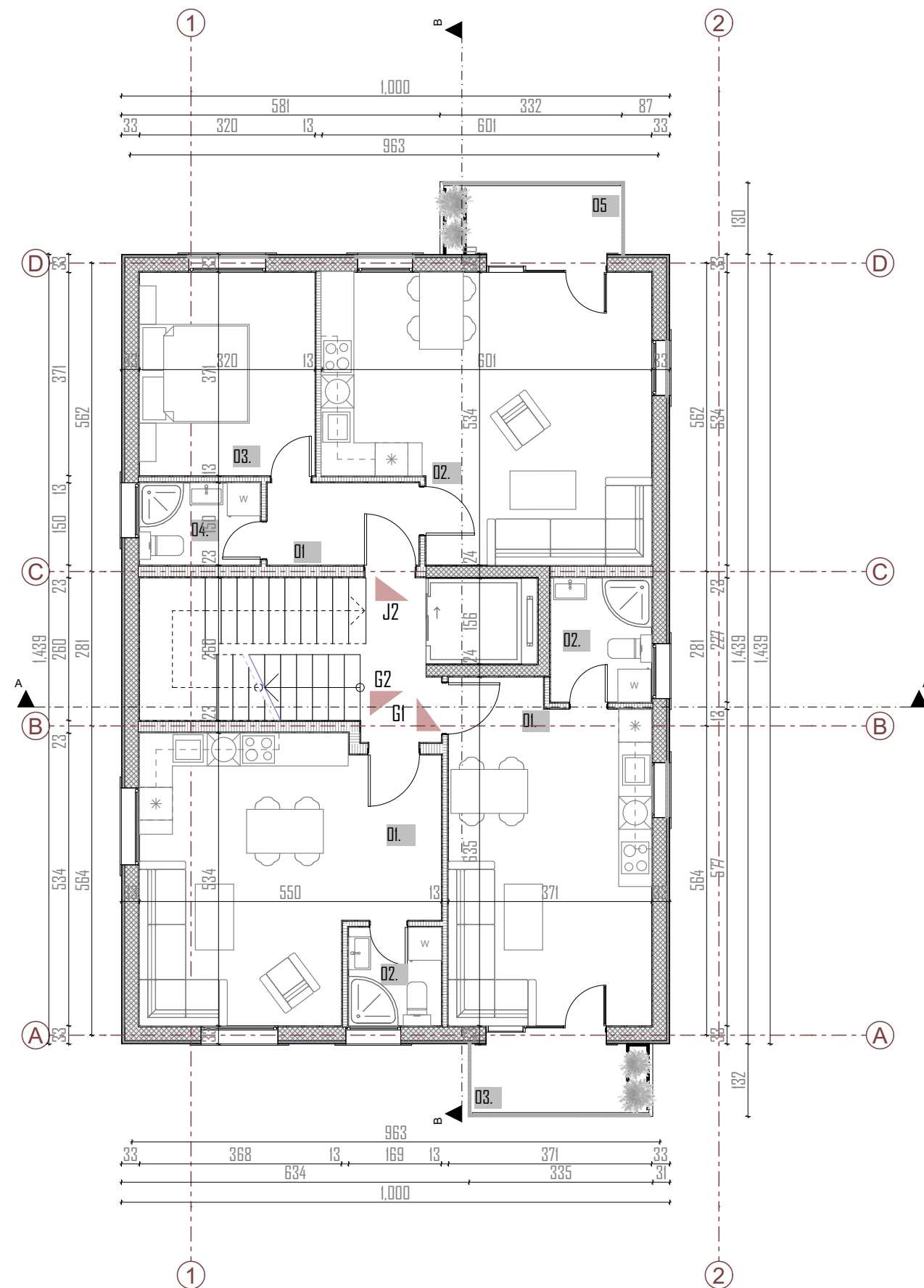
NETO 128.62 m²

BRUTO 151.95 m²

UKUPNO BRUTO 440.44 m²



Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: " TARGET INVEST " D.O.O.	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Ivana Popović, Bsc arh		Prilog: Osnova sprata	Br. priloga: 06
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



LEGENDA

Br.	Jl	Naziv prostorije:	
D1.		Hodnik	4.15 m ²
D2.		Dnevna zona	28.97 m ²
D3.		Spavaća soba	11.87 m ²
D4.		Kupatilo	3.20 m ²
D5.		Terasa	4.46 m ²
		Neto	52.65 m ²

Br.	Jl	Naziv prostorije:	
D1.		Dnevna zona	22.39 m ²
D2.		Kupatilo	4.18 m ²
D3.		Terasa	4.46 m ²
D4.		Neto	31.03 m ²

Br.	Jl	Naziv prostorije:	
D1.		Dnevna zona	25.18 m ²
D2.		Kupatilo	2.94 m ²
D3.		Neto	28.12 m ²

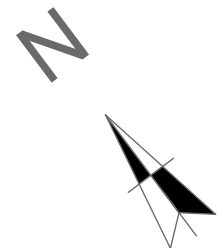
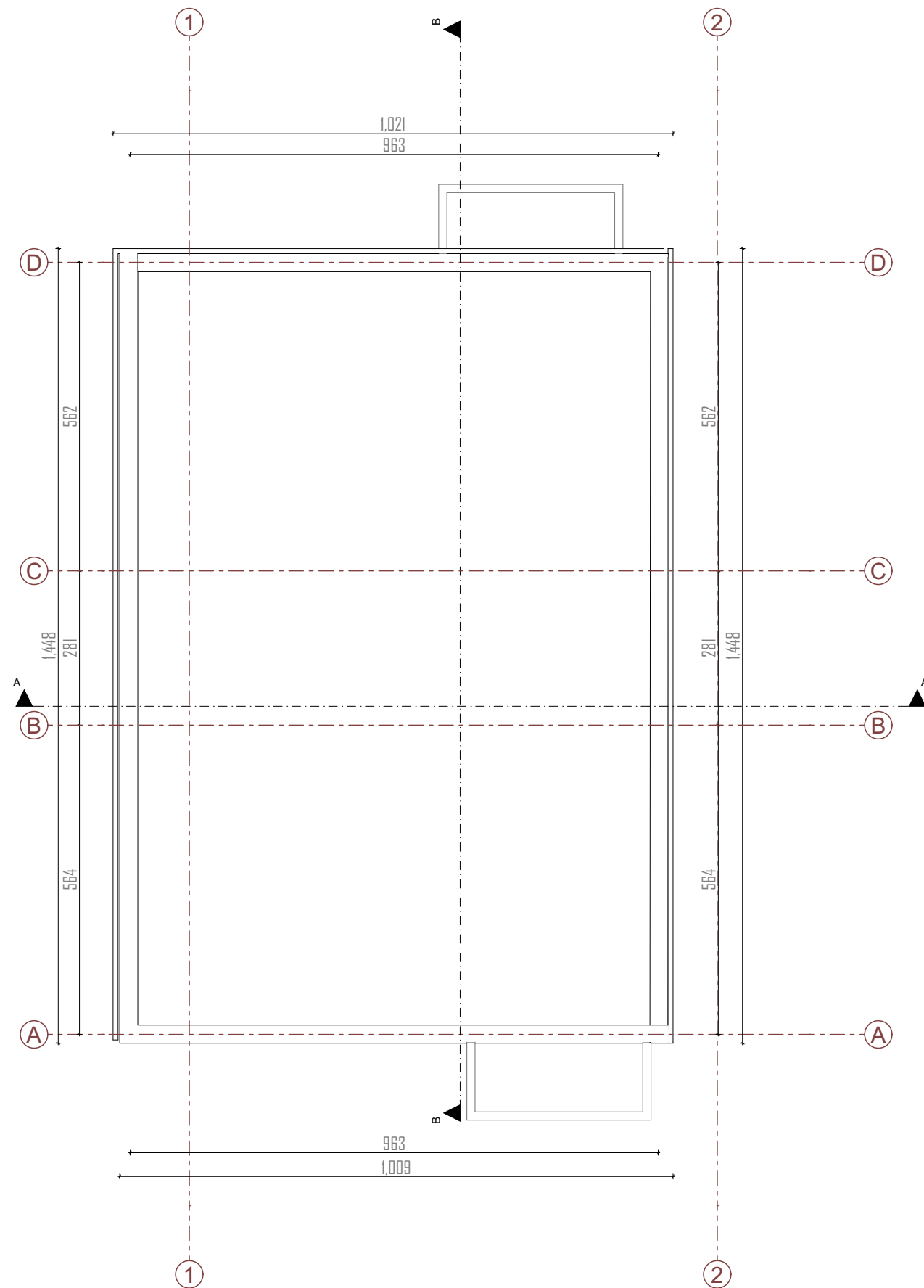
Zajedničke prostorije
Komunikacije 16.62 m²

NETO STANOVA 112 m²

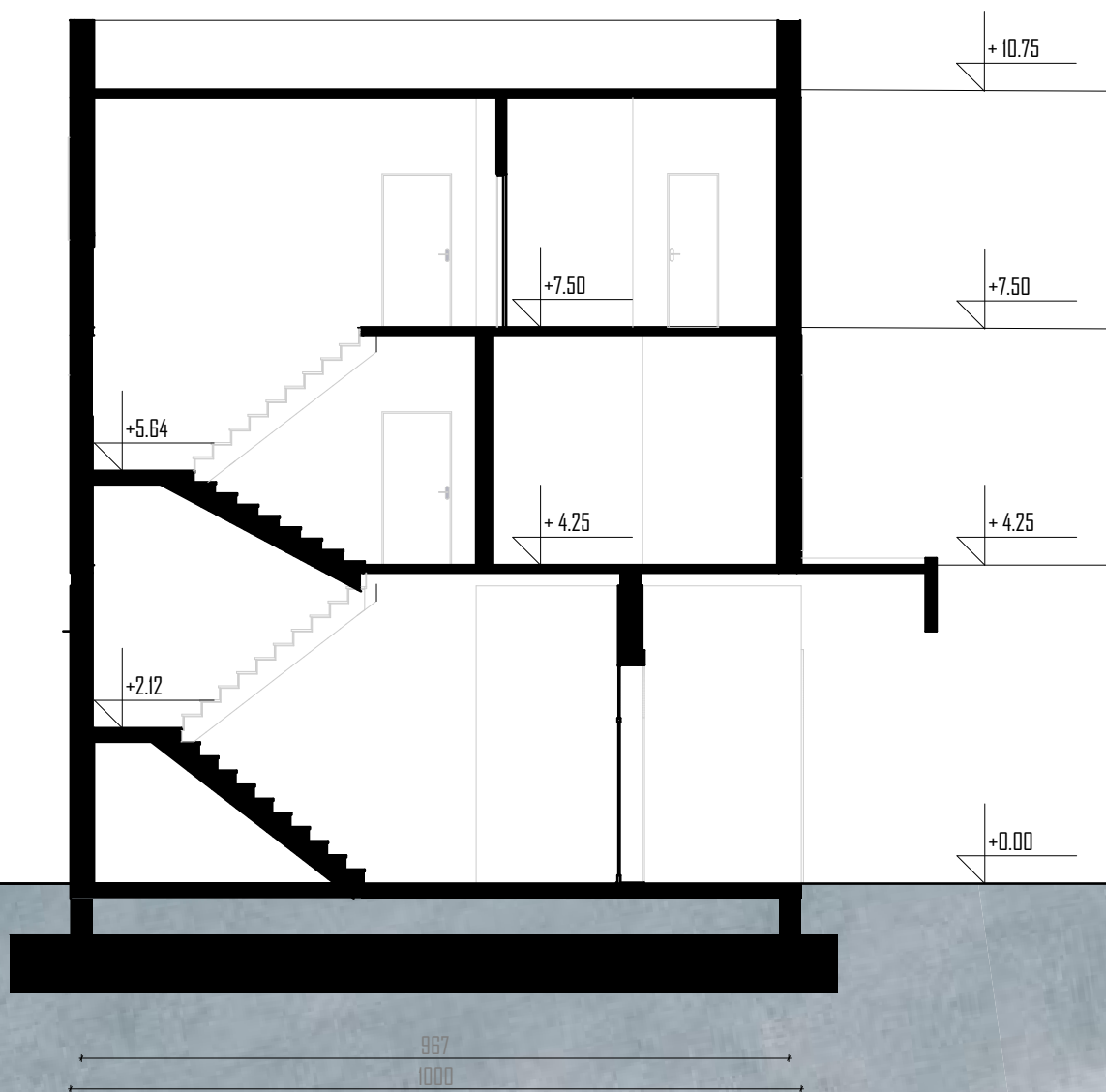
NETO 128.62 m²
BRUTO 151.95 m²

UKUPNO BRUTO 447.8 m²

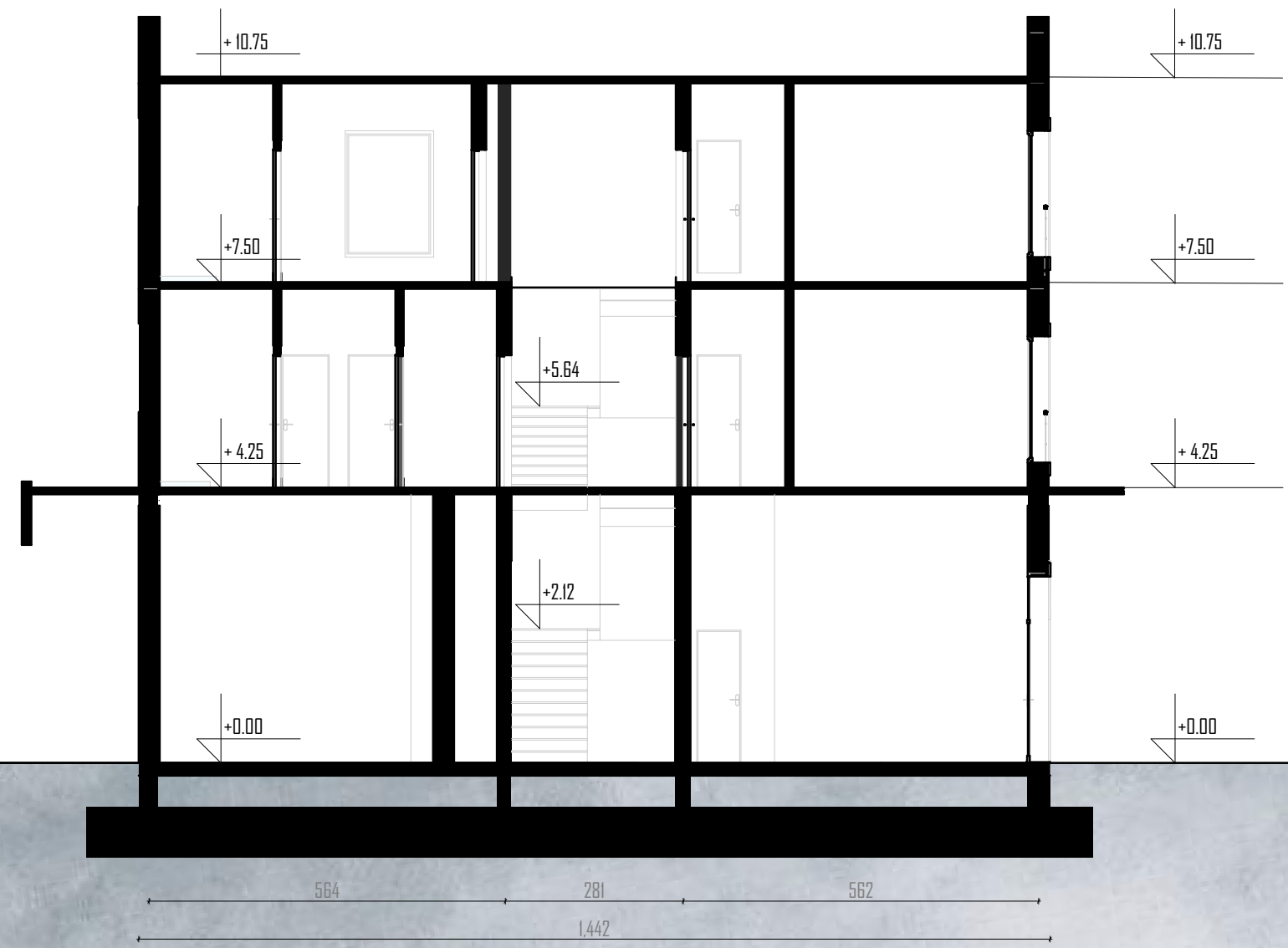
Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: " TARGET INVEST " D.O.O.	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Ivana Popović, Bsc arh		Prilog: Osnova II sprata	Br. priloga: 07 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: " TARGET INVEST " D.O.O.	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Ivana Popović, Bsc arh		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 08 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: " TARGET INVEST " D.O.O.	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Ivana Popović, Bsc arh		Prilog: presjek 1-1	Br. priloga: 09 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor:	
		" TARGET INVEST " D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno-poslovni objekat		UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Filip Aleksić, dipl.ing.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Filip Aleksić, dipl.ing.arh		ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Ivana Popović, Bsc arh		presjek 2-2	10
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	

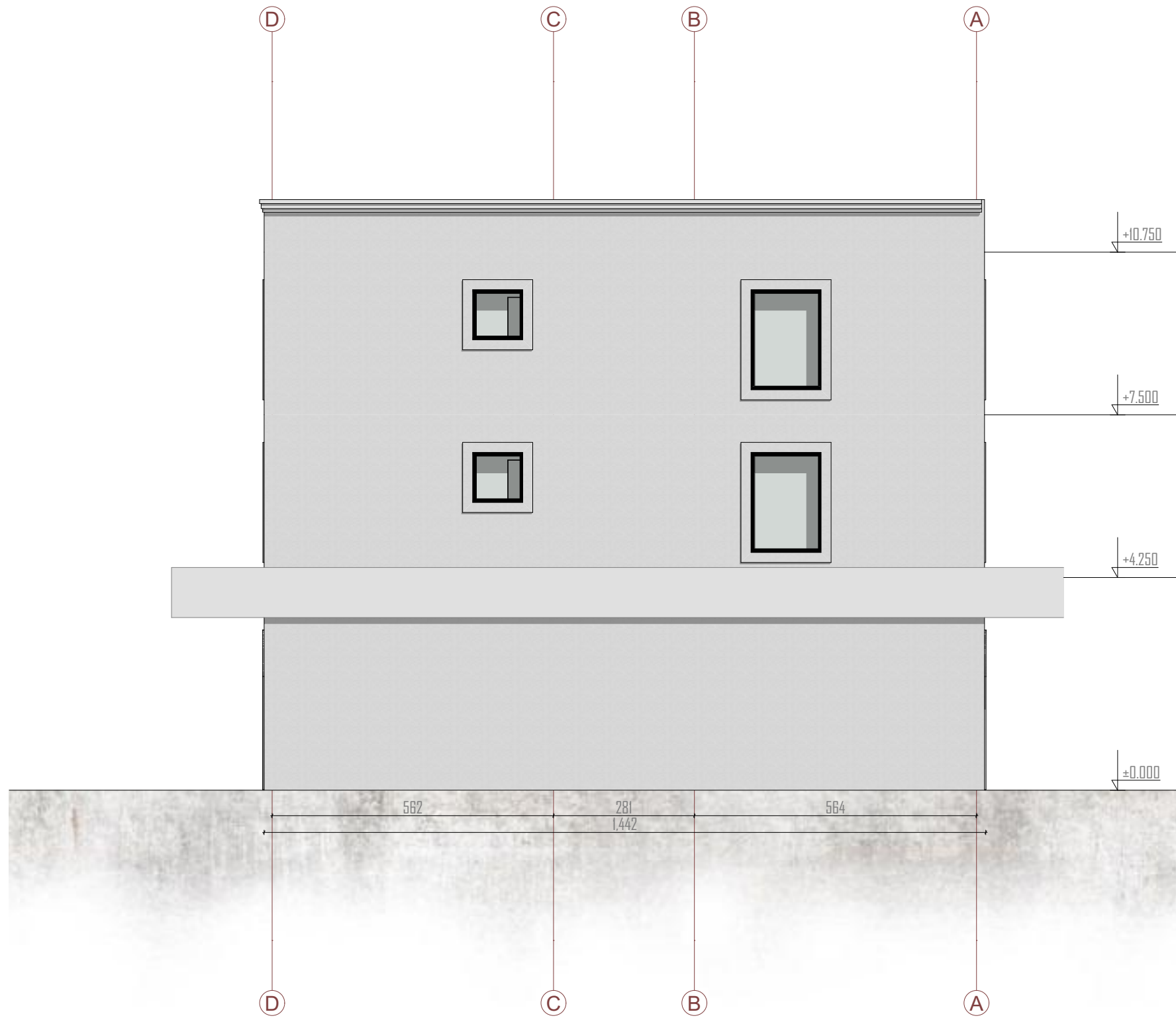
FASADA 1



FASADA 2



Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: BABIĆ VASILIJ	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: UP.100 koju čine KP 149/2 KO BUDVA	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Ivana Popović, Bsc arh		Prilog: Osnova tipskog sprata	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: BABIĆ VASILIJE	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: UP.100 koju čine KP 149/2 KO BUDVA	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Ivana Popović, Bsc arh		Prilog: Osnova tipskog sprata	Br. priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: " TARGET INVEST " D.O.O.	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Ivana Popović, Bsc arh		Prilog: Fasade	Br. priloga: 15 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: " TARGET INVEST " D.O.O.	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: UP 55, KP 4961/1 KO: Podgorica III, u zahvatu DUP-a „ Stambena zajednica VII-Varoš " u Podgorici.	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Ivana Popović, Bsc arh		Prilog: Montaža	Br. priloga: 16 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	