

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

INVESTITOR:

Đoković Ismet, Podgorica

---

OBJEKAT:

Objekat mješovite namjene

---

LOKACIJA:

UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje" na području Opštine Tuzi,  
na dijelu kat. par. br. 1600/9, KO Tuzi

---

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

---

PROJEKTANT:

„ANGELINI“ D.O.O. Podgorica, br.licence: UPI 107/7-629/2

---

ODGOVORNO LICE:

Sreten Đekić

---

GLAVNI INŽENJER:

Stefan Vlahović, spec.sci.arh., br.licence UPI 107/7-244/2

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

**SADRŽAJ:**

**IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA**

**1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Ugovor između Investitora i projektanta
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovor o poslovno tehničkoj saradnji
- Saglasnost susjeda o udaljenosti objekta od susjedne parcele
- Urbanističko – tehnički uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima Urbanističko-tehnički uslovi

**2. PROJEKTNİ ZADATAK**

- Projektni zadatak

**3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Tehnički opis
- Rekapitulacija površina

**4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- Situacija – lokacija (ortofoto) R 1 : 200
- Geodetska podloga R 1 : 200
- Situacija R 1 : 200
- Situacija sa osnovom prizemlja R 1 : 200
- Osnova prizemlja R 1 : 100
- Osnova sprata R 1 : 100
- Osnova krovne ravni R 1 : 100
- Presjek 1-1 R 1 : 100
- Presjek 2-2 R 1 : 100
- Fasade R 1 : 100
- Fasade R 1 : 100
- 3d prikaz
- 3d vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

### **UGOVOR o izradi tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno turistički objekat na k.p. 1600/9, UP 1 DUP „Karabuško Polje“**

Zaključen u Podgorici, dana 10.12.2020. godine između:

1. **Đoković Ismet-** , (u daljem tekstu: **Naručilac**), sa jedne strane  
i
  2. **ANGELINI D.O.O. Podgorica** sa sjedištem u Podgorici, ulica Danila kisa br. 1,  
PIB: 03277933, koje zastupa Izvršni direktor Sreten Djekić (u daljem tekstu:  
**Projektant**),  
sa druge strane.
- Zajednički naziv za Naručioca i Projektanta u ovom Ugovoru je Ugovorne strane.

### **PREDMET UGOVORA**

#### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije Glavnog projekta za izgradnju poslovno turističkog objekata na k.p. 1600/9, UP 1 DUP „Karabuško Polje“.

#### Član 2.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13), Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

#### Član 3.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( “Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija GLAVNOG PROJEKTA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Opšta dokumentacija,
- Glavni projekat Arhitekture sa uređenjem terena i energetske efikasnosti
- Glavni projekat Konstrukcije,
- Glavni projekat Hidrotehničkih instalacija
- Glavni projekat Elektrotehničkih instalacija(jaka i slaba)
- Glavni projekat Mašinskih instalacija (splinker i odimljavanje)
- Elaborat zaštite od požara



Član 4.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 2 (dva) primjerka u analognoj formi i 2(dva) primjeraka u digitalnoj formi.

Član 5.

Rok za izradu GLAVNOG PROJEKTA je 90 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 6.

Rok i način plaćanja: Avans 50 % a 50% nakon završetka.

1. Arhitektura sa uređenjem terena - 5.00 €/m2 BRGP-a bez uračunatog - PDV-a
2. Konstrukciju, hidrotehniku, elektrotehničke instalacije, mašinske instalacije i ppz - 4.50 €/m2 BRGP-a bez uračunatog - PDV-a
3. Mašinske instalacije - 1.50 €/m2 BRGP-a garaža - bez uračunatog - PDV-a

Član 7.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 8.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Član 9.

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

NARUČILAC



PROJEKTANT


SAGLASNOST

Ovjeran prijevod sa njemačkog jezika

Saglasnost

Ja potpisani, Ismet Djokovic, dokument broj 281262812962210238, vlasnik parcele br. 1600/9 KO Tuzi, koja se sastoji prema detaljnom urbanističkom planu za "Karabuško polje" od 6 cijelih parcela (UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6) i 3 parcijalne parcele (UP7, UP8, UP9)

saglasan sam, da se zgrada podigne na urbanističkoj parceli br. UP1 sa udaljenošću od manje od 2 metra od zemljišne parcele br UP2 i zemljišne parcele UP3, koje propisuje aktuelno validni urbanistički plan "Karabuško polje".

"Građevinska linija ka susjednim parcelama je minimalno 2 metra duga i uz saglasnost susjeda može biti i manja.

Saglasnost je neophodna, da bi se dobilo odobrenje od glavnog gradskog arhitekta za prednacrt zgrade, koja je planirana na urbanističkoj parceli UP1 u okviru detaljnog urbanističkog plana za "Karabuško polje".

Ismet Djokovic  
Enden, 02.03.2021.

NOTARSKA OVJERA:

Br. 30 u registru notara za 2021. godinu

Ja ovim ovjeravam predhodni potpis imena izveden preda mnom

1. gospodina Ismet-a Djokovic, rođ. 28.12.1962. godine, Torumer Straže 78,  
26723 Emden,  
- meni lično poznat-

Stranka je negirala bavljenje vršioaca dužnosti notara prema § 3 stav 1 br.7 Zakona o ovjerama, nakon što ga je notar poučio o sadržaju ovog propisa.

Emden, 02.03.2021.

Potpis notara

Voštani žig

Ovdje se potvrđuje da je prevod vjeran podacima na originalu.

Sudski tumač za njemački jezik Mladenka Perić, postavljena rješenjem Ministarstva pravde Crne Gore  
br. 03-745 1589/17-3 od 25.12.2017g.  
04.03.2021.



Einverständniserklärung

Ich, der Unterzeichnete, Ismet Djokovic, Urkundennummer 281262812962210238, Inhaber des Grundstücks Nr. 1600/9 KO Tuzi, das nach dem detaillierten Stadtplan von „Karabuško polje“ aus 6 gesamten Parzellen (UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6) und 3 Teilparzellen (UP7, UP8, UP9) zusammensetzt,

bin damit einverstanden, dass das Gebäude auf dem städtischen Grundstück Nr. UP1 mit einer Entfernung von weniger als 2 Metern von der Grundstück Parzelle Nr. UP2 und der Grundstück Parzelle Nr. UP3 errichtet werden darf, , der aktuell gültige Stadtplan „Karabuško Polje“ schreibt vor:

„Die Baulinie zu den benachbarten Grundstücken ist mindestens 2 Meter lang und kann in Zustimmung der Nachbarn auch geringer sein“.

Die Zustimmung ist notwendig, um die Berechtigung des städtischen Chefarchitekten zum vorläufigen Entwurf des Gebäudes zu erhalten, welches auf dem Stadtgrundstück UP1 im Rahmen des detaillierten Stadtplans „Karabuško Polje“ geplant ist.

Ismet Djokovic

Emden, den 02.03.2021

Ismet Djokovic

Nr. 30 der Urkundenrolle Jahrgang 2021

Die vorsehende, vor mir vollzogene Namensunterschrift

1. des Herrn Ismet Djokovic, geb. am 28.12.1962, Torumer Straße 78,  
20723 Emden,  
-mit Person bekannt-

beglaubige ich hiermit

Der Erschienene verneint eine Vorbefassung der amtierenden Notarin gemäß des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG, nachdem die Notarin über den Inhalt dieser Vorschrift belehrt hat.

Emden, den 02.03.2021

*sin w*  
Notarin



- IZVOD IZ CRPS



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0900841 / 003  
PIB: 03277933

Datum registracije: 29.08.2019.  
Datum promjene podataka: 25.12.2020.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ANGELINI" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ANGELINI  
Telefon: +38267024777  
eMail: fandjo467@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 28.08.2019.  
Datum donošenja Statuta: 28.08.2019. Datum promjene Statuta: 18.12.2020.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA  
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**MILICA ŠUŠIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**SRETEN ĐEKIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 31.12.2020 godine u 10:30h



*SA* Načelnica

Slobodanka Nedović

*Slobodanka Nedović*

- LICENCA FIRME



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
+382 20 446 339  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-629/2  
Podgorica, 02.10.2019. godine

»ANGELINI« D.O.O. Podgorica

Danila Kiša 1  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Netasa 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 107/7-629/2

Podgorica, 02.10.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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 »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-629/1 od 01.10.2019.godine, »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 244/2 od 02.04.2019.godine, kojim je Vlahović Stefanu, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Vlahović Stefana, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 245/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Franca Aida, spec.sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Franca Aide, od 01.10.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 622/2 od 01.10.2019.godine, kojim je Dragaš Milošu, spec. sci. mašinstva, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Dragaš Miloša, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0900841/1 od 29.08.2019.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za

obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, 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.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122 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 Pavičević



## - POLISA OSIGURANJA



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica  
Kralja Nikole 27a / VI  
81000 Podgorica / Crna Gora  
T +382.20.444.800  
F +382.20.444.810  
general@generali.me  
generali.me

**POLISA**  
**OSIGURANJE OD ODGOVORNOST**

No: 7760489

**Preuzimač** Marko Karadaglic  
**Zamjena polise** nova  
**Zamjena LP br:**

**Ugovornik osiguranja:** ANGELINI  
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

**Osiguranik**  
ANGELINI  
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

**Ugovor o osiguranju** sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 22.10.2020 do 22.10.2021

**Uslovi osiguranja**

Usiovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatnata, konsultanata I lica koja vrše nadzor.

**Osigurava se:**

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

**Osigurana aktivnost:** Projektovanje

**Limit pokriva:**

100,000.00 **po štetnom događaju**  
100,000.00 **za period trajanja osiguranja**

**Teritorijalno pokriva:** Crna Gora

**Učešće osiguranika u štetnom događaju:** 10 %, min 750.00

**Napomena:**

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

**Period trajanja osiguranja:** 22.10.2020 **do** 22.10.2021

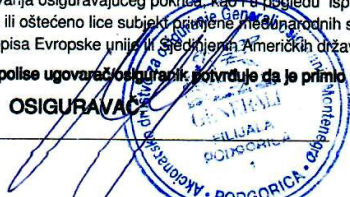
Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjenjenih međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ

M.P.

UGOVORNIK:



Signature of the policyholder and a blue circular stamp of the insurer, "ANGELINI" Društvo sa ograničenom odgovornošću, Podgorica.

## OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

### Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade: 0.00  
 Ukupan prihod: 34,993.02  
 Prosječna neto mesečna zarada:

### Klazure

Naziv Limit Franšiza

Premijska stopa: 0.6400

Godišnja premija: 640.00 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 640.00 EUR

Porez 57.60

Premija sa porezom 697.60

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 22.10.2020

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivanja, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjena međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:



M.P.

UGOVORNIK:

*[Handwritten signature]*  
 Blue circular stamp of 'ANGELINI' insurance company, Podgorica branch, with a signature over it.

- LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7 – 244/2  
Podgorica, 02.04.2019. godine

STEFAN VLAHOVIĆ

UI Stevana Mokranjca 12, Zagorič  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević



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 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Vlahović Stefana, spec. sci. 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 VLAHOVIĆ STEFANU, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-244/1 od 02.04.2019.godine, Vlahović Stefan, spec. sci. 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:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 210 od 21.11.2014.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »PANTOX« d.o.o. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 75 od 29.02.2016.godine, izdatu od strane »ARHIPLAN CG« 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 ovlaštenog 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 preuzima 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



- POTVRDA IKCG



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 1882/2

Podgorica, 08.12.2020.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)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

STEFAN Z. VLAHOVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 08.12.2021. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA  
Opština Tuzi  
Sekretarijat za planiranje,  
uređenje prostora  
i komunalne poslove  
Broj: 07 - 032/20 – 11955  
Tuzi, 04.12.2020. godine

DUP "KARABUŠKO POLJE "

Urbanistička parcela broj UP 1

Podnosilac zahtjeva,  
Đoković Ismet

**URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI  
ZA PLANIRANI OBJEKAT  
U ZAHVATU DUP-a "KARABUŠKO POLJE"  
Urbanistička parcela broj UP 1**

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA: ĐOKOVIĆ ISMET

OBRADIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,  
UREĐENJE PROSTORA I KOMUNALNE  
POSLOVE OPŠTINE TUZI

Tuzi, decembar 2020. godine

**CRNA GORA**  
Opština Tuzi  
Sekretarijat za planiranje,  
uređenje prostora  
i komunalne poslove  
Broj: 07 - 032/20 – 11955  
Tuzi, 04.12.2020. godine

**DUP "KARABUŠKO POLJE "**

Urbanistička parcela broj UP 1

Podnosilac zahtjeva,  
Đoković Ismet

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI  
ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA URBANISTIČKOJ  
PARCELI UP 1 U ZAHVATU DUP-a " KARABUŠKO  
POLJE " U TUZIMA**

**PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i komunalne poslove Opštine Tuzi, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18 ,63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18, 028/19), DUP-a "Karabuško polje" usvojenog Odlukom br. 01-031/16-1449 od 25.11.2016.godine, *i z d a j e* urbanističko – tehničke uslove.

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

Zahtjev za izgradnju objekta na kat.parceli br. 1600/9 , UP 1 zona "C" KO Tuzi.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Đoković Ismet iz Tuzi, aktom zavedenim kod ovog Organa br. 9169 od 29.09.2020.god.

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

**Postojeće stanje :**

●Katastarska parcela br. 1600/9, po posjedovnom listu broj 1084 -Prepis KO Tuzi, osnov prava Sopstvenik - Suposjednik 1/2 Đoković Ismet iz Tuzi.  
Katastarska parcela je površine 6 459 m<sup>2</sup>.

**PLANIRANO STANJE :****Urbanistička parcela i građevinska linija :**

Urbanistička parcela broj UP 1, zona „C” definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija i regulacija". Građevinske linije prema javnim površinama za planirane objekte su definisane u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija".

**Namjena, regulacija i nivelacija, gabarit :**

„Analitički podaci - Urbanistički pokazatelji po parcelama” za urbanističku parcelu broj UP 1

Broj UP	Površina UP	Površina horizontalnog gabarita	BGP
UP 1	821.83	493.10	1 314.93

Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost	Namjena UP
0.60	1.60	VP+2	Mješovita namjena

**ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE****Regulaciona linija**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene i definisana je grafički. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

**Građevinska linija**

Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno.

Građevinska linija (GL1) prema javnoj površini je definisana grafički dok je prema susjednim parcelama definisana opisno kao odstojanje u odnosu na granicu pripadajuće parcele.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i definisana je opisno. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi) i poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL1).

Građevinska linija prema javnim površinama za novoplanirane objekte i dogradnje postojećih definisana je u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija".

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m a može biti i na manjem odstojanju uz saglasnost susjeda.

Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na min. 1,0m od granice urbanističke parcele.

**Indeks zauzetosti**

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planirani maksimalni indeks zauzetosti su dati u tabeli.

**Indeks izgrađenosti**

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, igrališta (dječija, sportska), otvorene terase i druge popločane površine. Planirani maksimalni indeks izgrađenosti su dati u tabeli.

**Vertikalni gabarit**

Vertikalni gabarit definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu koja predstavlja etažu prizemlja i spratne etaže dok za suterenske i podrumске etaže važe sljedeći uslovi:

- Suterenske i podrumске etaže postojećih objekata nisu ušle u obračun BGP, obzirom da površinu suterenskih i podrumskih prostorija koje prema Pravilniku ne ulaze u obračun BGP nije moguće precizno definisati.

- Za planom date BGP novih objekata i BGP koje se dograđuju i nadgrađuju, primjenjuje se odredba Pravilnika: "Ukoliko podrumске etaže objekata, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg 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 površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom i tabelarnom dijelu.

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI****POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE**

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

Maksimalna BGP horizontalnog gabarita i objekta date su u tabeli.

Spratnost objekta (prizemne i spratne etaže) date su na grafičkom prilogu i u tabeli.

Daje se mogućnost izgradnje suterenske i podrumске/ih etaža uz poštovanje smjernica datih u poglavlju "Uslovi za uređenje prostora".

U okviru zone sa mješovitom namjenom planirane su urbanističke parcele za izgradnju i rekonstrukciju postojećih objekata koje služe za opsluživanje područja i to:

- trgovina, ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista,
- privredni objekti, skladišta, stovarišta,
- objekti komunalnih servisa.

Prilikom izrade projektne dokumentacije odrediće se precizna namjena objekta u skladu sa navedenim opštim namjenama i članom 51 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog

dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Daje se mogućnost izgradnje više objekata na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

#### **Napomena:**

**Članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona.**

#### **(Član 212**

Propisi iz člana 4 stav 4, člana 11 stav 4, člana 13 stav 7, člana 19 stav 6, člana 21 stav 4, člana 27 stav 7, člana 43, člana 45 stav 10, člana 49 stav 11, člana 54 stav 3, člana 71 stav 6, člana 74 st. 11 i 13, člana 75 stav 2, člana 81 stav 8, člana 95 stav 2, člana 102 stav 8, člana 106 stav 2, člana 110 stav 3, člana 116 stav 8, člana 174, člana 179 stav 9, člana 185 stav 6, člana 187, člana 188 stav 16 ovog zakona donijeće se u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Propis iz člana 115 stav 3 ovog zakona donijeće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Propisi iz člana 131 stav 3, člana 141 i člana 160 stav 2 ovog zakona donijeće se u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja propisa iz st. 1 i 2 ovog člana primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Izuzetno od stava 3 ovog člana, Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14) primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.)

U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

## **OPŠTI USLOVI**

Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je poštovati sljedeće principe:

- jednostavnost proporcije i forme;
- prilagođenost klimatskim uslovima;
- modernizacija stambenog građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih instalacija, opreme, termičkih izolacija i sl. kao i kroz funkcionalno osavremenjavanje objekata;
- uklapanje započetih i izvedenih objekata;
- primjena arhitektonskog izraza koji naglašava namjenu objekta i uklapanje u ambijent. Članom 70 Zakona o putevima ( "Službeni list CG" br. 42/04 i 36/11), definisana je širina zaštitnog pojasa u odnosu na rang puta.

Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi pored magistralnih puteva 25m. Međutim, kako magistralni put M-18 kroz zonu zahvata plana prolazi kroz naseljeno mjesto i ima karakter gradske ulice ( trotoar, biciklistička staza...), to je kod određivanja građevinskih linija primijenjen stav 8, član 70 istog zakona koji kaže: "Odredbе st. 1 do st.7 ovog člana ne odnose se na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mjesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili za koji je detaljnim urbanističkim planom predviđeno da će se izgraditi kao gradska ulica."

U skladu sa Zakonom o željeznici (Sl. list CG broj 27/2013) na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" definisani su:

- infrastrukturni pojas je pojas sa obje strane pruge, u širini od 25 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka, koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj željezničkih infrastrukturnih kapaciteta i
- pružni pojas je prostor između željezničkih kolosjeka, kao i pored krajnjih kolosjeka, na odstojanju od najmanje osam metara, a ako željeznička pruga prolazi kroz naseljeno mjesto na odstojanju od najmanje šest metara, računajući od ose krajnjih kolosjeka; U infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena prostorno-planskom dokumentacijom. U pružnom pojasu mogu se postavljati kablovi, električni vodovi niskog napona za osvjetljavanje, telegrafske i telefonske vazdušne linije i vodovi, postrojenja, vodovodni, kanizacioni, cjevovodi i slični objekti i postrojenja na osnovu saglasnosti Organa uprave koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture.

## **ZELENILO**

### **Zelene površine poslovnih objekata**

Zelenilo poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Kako se u okviru ove kategoriji nalaze objekti namijenjeni centralnim djelatnostima, koje obuhvataju pored poslovnih obuhvataju i stambene objekte, neophodno je planirati uređenje prostora na način da zadovolji potrebe svih budućih korisnika. Kod poslovnih objekata zelenilo ima cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta ali ne treba zaboraviti i ekološku i psihološku funkciju zelenih površina. Za to se koriste veoma dekorativne vrste drveća, žbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da se

međusobno ne zaklanjaju. Uredno odžavan travnjak je neizostavan element ovakvih površina. Prilikom izbora vrsta teži se njihovoj otpornosti i dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobičnim osobinama lišća i neuobičajenom bojom ( različite forme i varijeteti). Dopušteno je i postavljanje žardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl.

Smjernice za projektovanje zelenih površina poslovnih objekata primjenjuju se i u okviru ove kategorije

Ova kategorija obuhvata **spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo**. Duž obodnih djelova predvidjeti guste zasade drveća i žbunja, dok manje slobodne površine u unutrašnjosti zone rješavati parternim uređenjem.

#### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:**

Smjernice za ozelenjavanje:

- U dijelu prema saobraćajnicama formiraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija.
- Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.
- Pri izboru vrsta treba odabrati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Otpornost prema nepoželjnim uticajima povećavamo dobrom pripremom zemlje i stručnim održavanjem u toku rasta biljaka.
- Kod ove kategorije zelenila minimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 12-14cm.
- Visoke stablašice štitimo od oštećenja postavljanjem anкера.
- Sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom ili u geometrijskom stilu.
- Za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa
- Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- Po mogućnosti planirati vertikalno ozelenjavanje (zelene fasade).

#### **Uređenje terena**

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta.

### **INFRASTRUKTURA**

#### **Saobraćaj u mirovanju**

Priključenje objekata na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu "Saobraćaj" ovih uslova u skladu sa propisima.

U zoni zahvata plana parkiranje treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, u funkciji planirane namjene prostora, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m <sup>2</sup>
Djelatnosti	1PM na 50m <sup>2</sup>
Sport	1 PM / 12 sjedišta

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta.

Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i_r=12\%$  za otkrivene i  $15\%$

za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulaznoizlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

### Pješački i biciklistički saobraćaj

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice i popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza. Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala. Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, kao i pristup svim parcelama, javnim objektima i sadržajima. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

**Hidrotehničke instalacije:**

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima JP „Vodovod i kanalizacija“ – Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

**Elektroenergetika**

Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

**Telekomunikaciona mreža:**

Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema- pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima. (Sl.list CG broj 41/15). Na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Koristiti navedene sajtove radi bolje i preciznije izrade projektne dokumentacije.

<http://www.ekip.me/regulativa/>

<http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

<http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

**Meteorološki podaci:**

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima. Zime su blage i kišovite. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

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

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

### 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<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$  1,00 >  $K_d$  > 0,47
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9o MCS

### OSTALI USLOVI:

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ( Sl.list. CG, broj 064/17, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020)

Projektanu dokumentaciju i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ( Sl.list. CG, broj 064/17, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020) i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

- Dostaviti:
- Podnosiocu zahtjeva
  - MORT-u, Urbanističko građevinskoj inspekciji
  - u spise predmeta
  - a/a

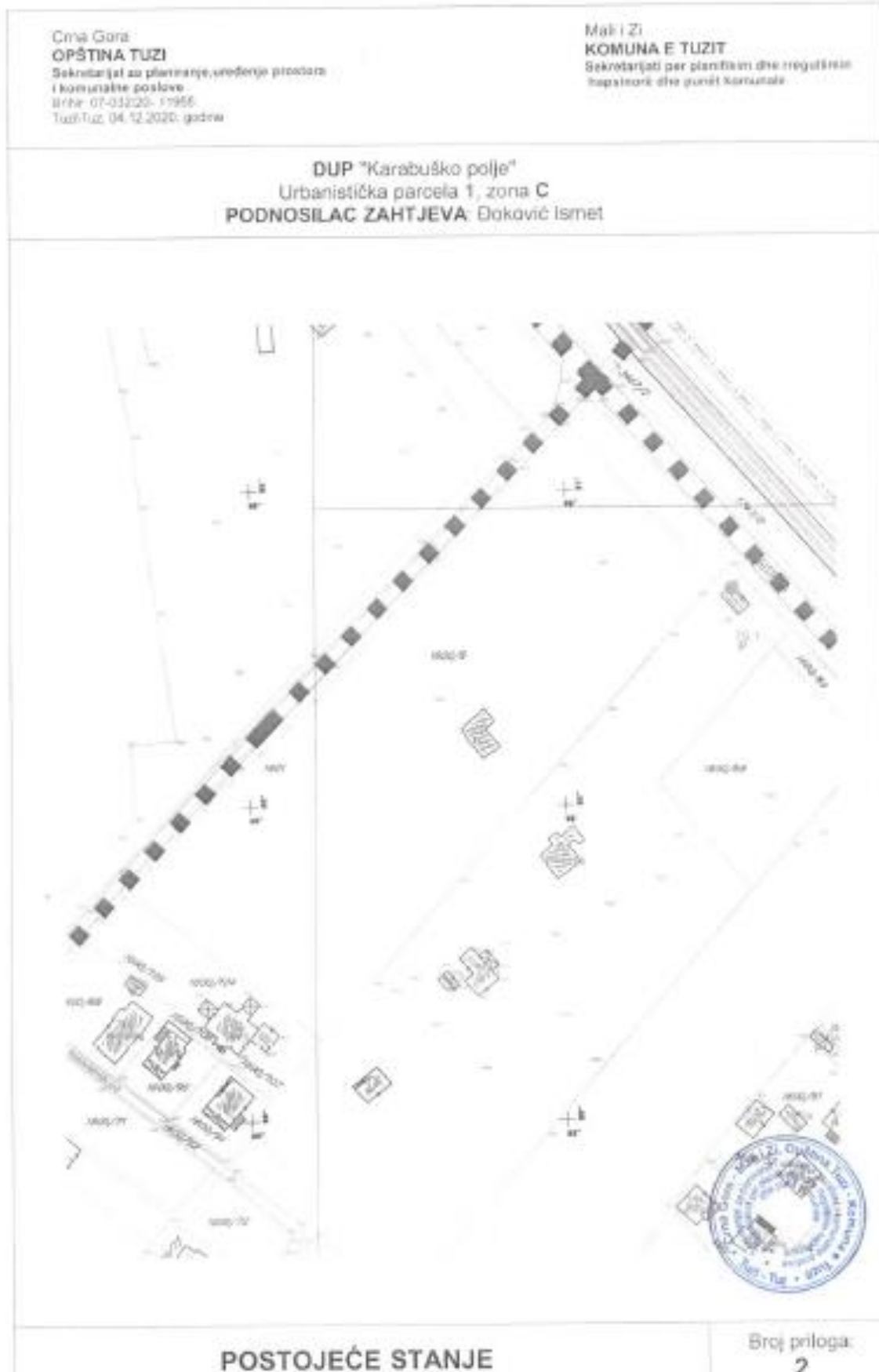
### PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Posjedovni list
- Kopija plana
- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju


















Crna Gora  
**OPŠTINA TUZI**  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora  
 i komunalne poslove  
 B.b/nr. 07-03220-11955  
 Tuzi/tuz. 04.12.2020. godine

Mal i Zi  
**KOMUNA E TUZIT**  
 Sekretarijati për planifikim dhe rregullimin  
 hapësiror dhe punët komunalë

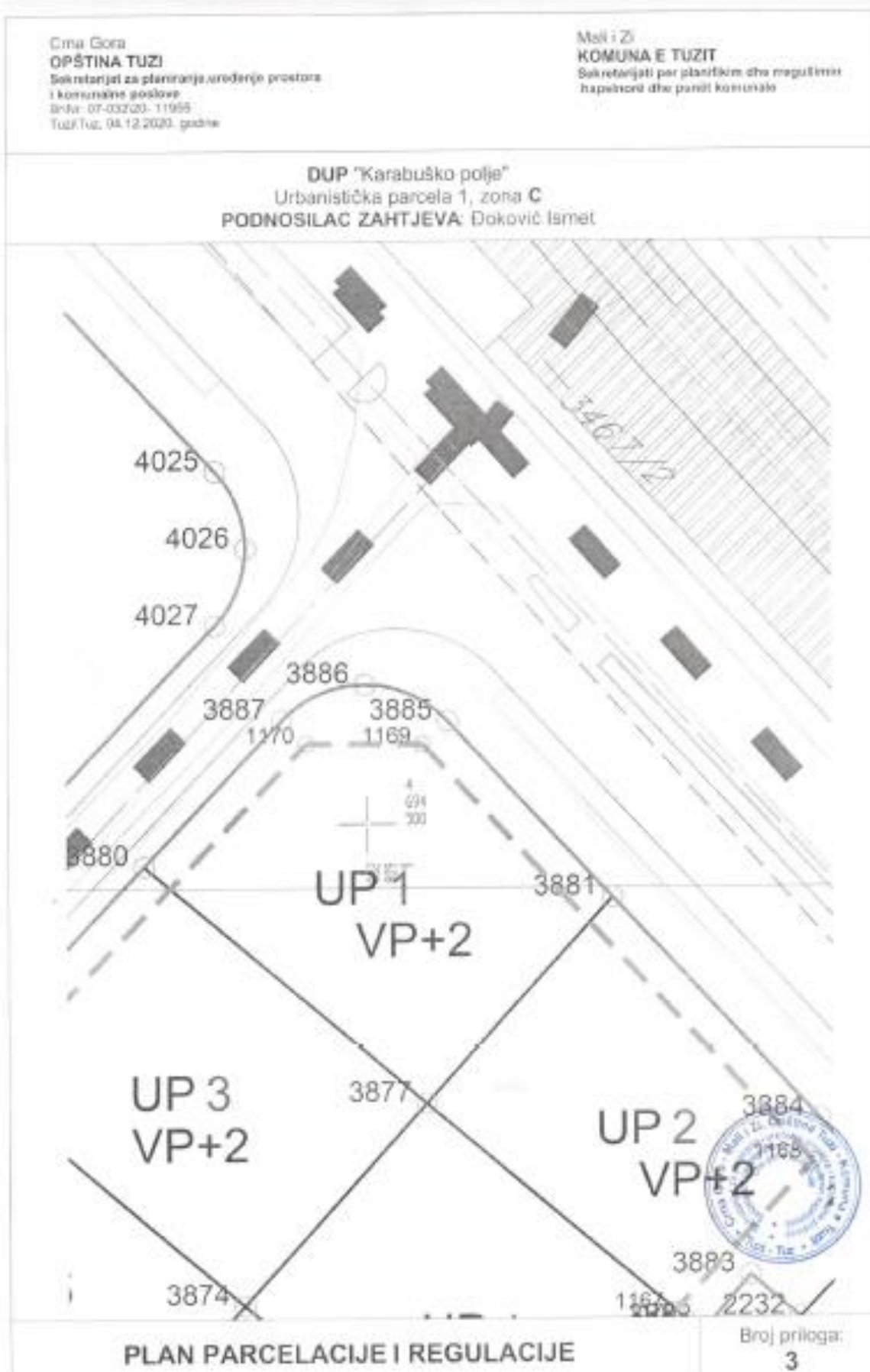
**DUP "Karabuško polje"**  
 Urbanistička parcela 1, zona C  
**PODNOŠILAC ZAHTJEVA** Đoković Ismet

**LEGENDA**

-  Granica zahvata plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  1,2,3... Numeracija postojećih objekata
-  P+1 Spratnost postojećih objekata
-  ● Objekat se ruši
-  ■ ■ ■ ■ ■ Granica zone



**POSTOJEĆE STANJE**

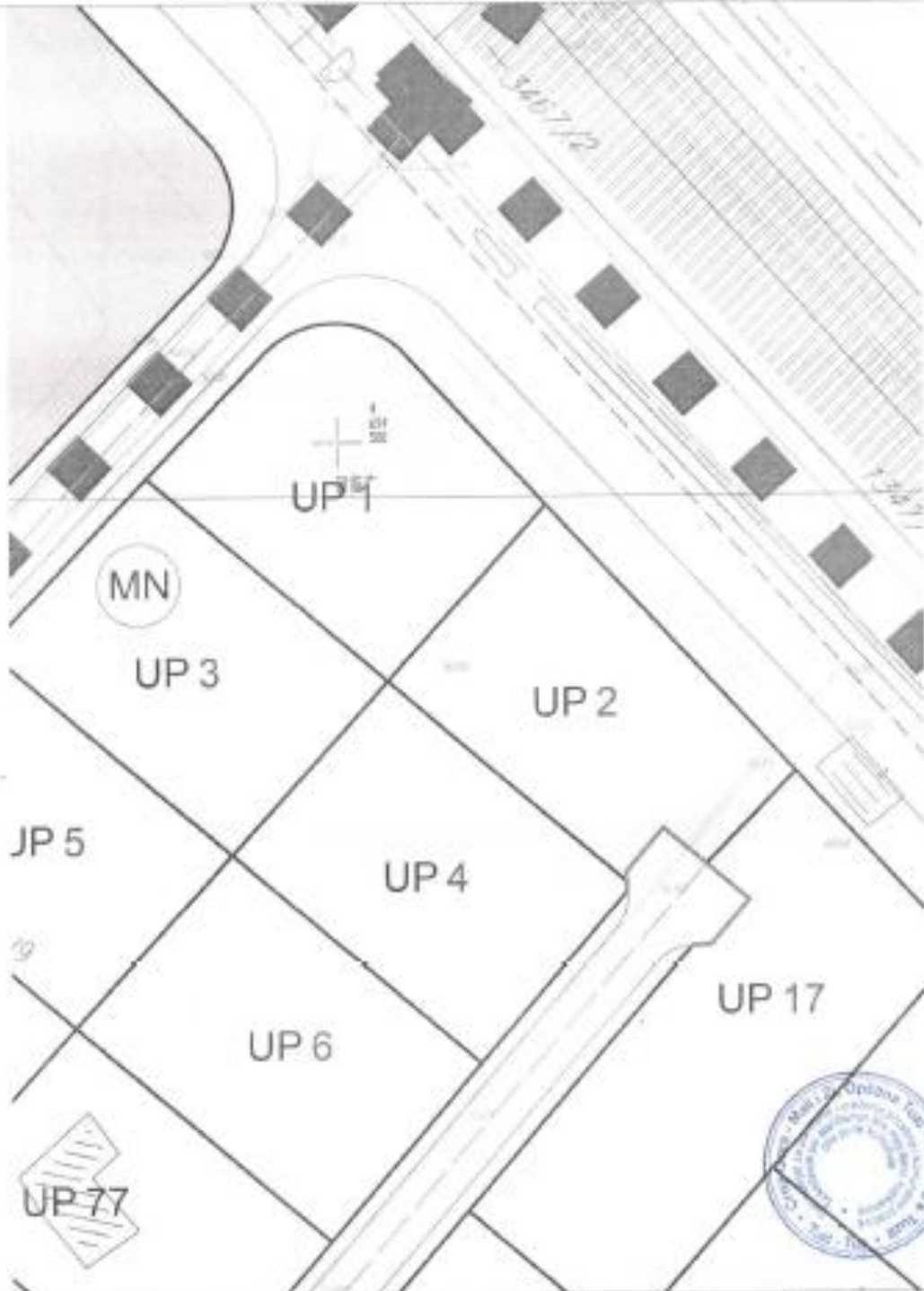




Crna Gora  
**OPŠTINA TUZI**  
Sekretariat za planiranje, uređenje prostora  
i kontaktne poslove  
brišk: 07-632020-11956  
tuzifuz: 04.12.2020.godine

Mali Ži  
**KOMUNA E TUZIT**  
Sekretarjati për planifikim dhe rregullimin  
bujshinorë dhe punët komonale

**DUP "Karabuško polje"**  
Urbanistička parcela 1, zona C  
**PODNOŠILAC ZAHTEJEVA: Đoković Ismet**



**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

Broj priloga:  
**4**

Crna Gora  
**OPŠTINA TUZI**  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora  
 i komunalne poslove  
 B/Nr: 07-032/20- 11955  
 Tuzi/tuz, 04.12.2020. godine

Maš i Zi  
**KOMUNA E TUZIT**  
 Sekretarijat per planifikim dhe rregullimet  
 hapësirorë dhe punët komonale

**DUP "Karabuško polje"**  
 Urbanistička parcela 1, zona C  
**PODNOŠILAC ZAHTEVA: Đoković Ismet**

**LEGENDA**

-  Površine za stambeno-ugostiteljske zone
-  Površine za stambeno-srednje zone
-  Površine za stambeno-niske zone
-  Površine za poslovanje
-  Površine za sport i rekreaciju
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte
-  Površine za javne objekte



**PI AN NAM.IFNE POVRŠINA**

Crna Gora  
**OPŠTINA TUZI**  
Sekretarijat za planiranje uređenje prostora  
i komunalne poslove  
B/Nr: 07-032/20-11955  
Tuzi, Tuž. 04.12.2020. godine

Mali i Ži  
**KOMUNA E TUZIT**  
Sekretarijat per planifikim dhe rregullimin  
komunalit dhe punët komonale

**DUP "Karabuško polje"**  
Urbanistička parcela 1, zona C  
**PODNOŠILAC ZAHTEVA: Đoković Ismet**



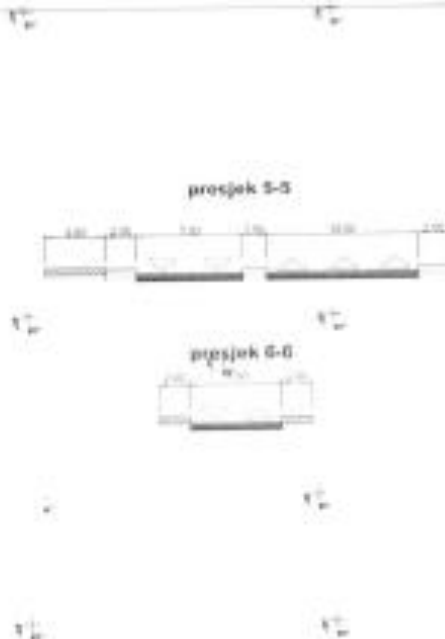
**PLAN SAOBRAĆAJA**

Broj priloga:  
**5**

Crna Gora  
**OPŠTINA TUZI**  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora  
 i komunalne poslove  
 B/Nr: 07-03200-11955  
 Tuzi/Tuz, 04.12.2020. godine

Mali i Ži  
**KOMUNA E TUZIT**  
 Sekretarijati për planifikim dhe rregullim  
 hapësiror dhe punët komunele

**DUP "Karabuško polje"**  
 Urbanistička parcela 1, zona C  
**PODNOŠILAC ZAHTEJVA: Đoković Ismet**



**LEGENDA**

- Oznaka urbanističke parcelne (neopiplanirani)
- Oznaka urbanističke parcelne (sa posebnim elevacijama)
- Granica u domaćim parcelama
- Nivelska visokost
- Pločnik autoceputa
- Pločnik
- Željeznica
- Pločnik površina
- Količina površine
- Infrastrukturni projekat od interesa u skladu sa Zakonom o interesima države (Zakon br. 02/19 (2004))
- Projekat željeznice u skladu sa Zakonom o željeznici (Zakon br. 02/19 (2004))

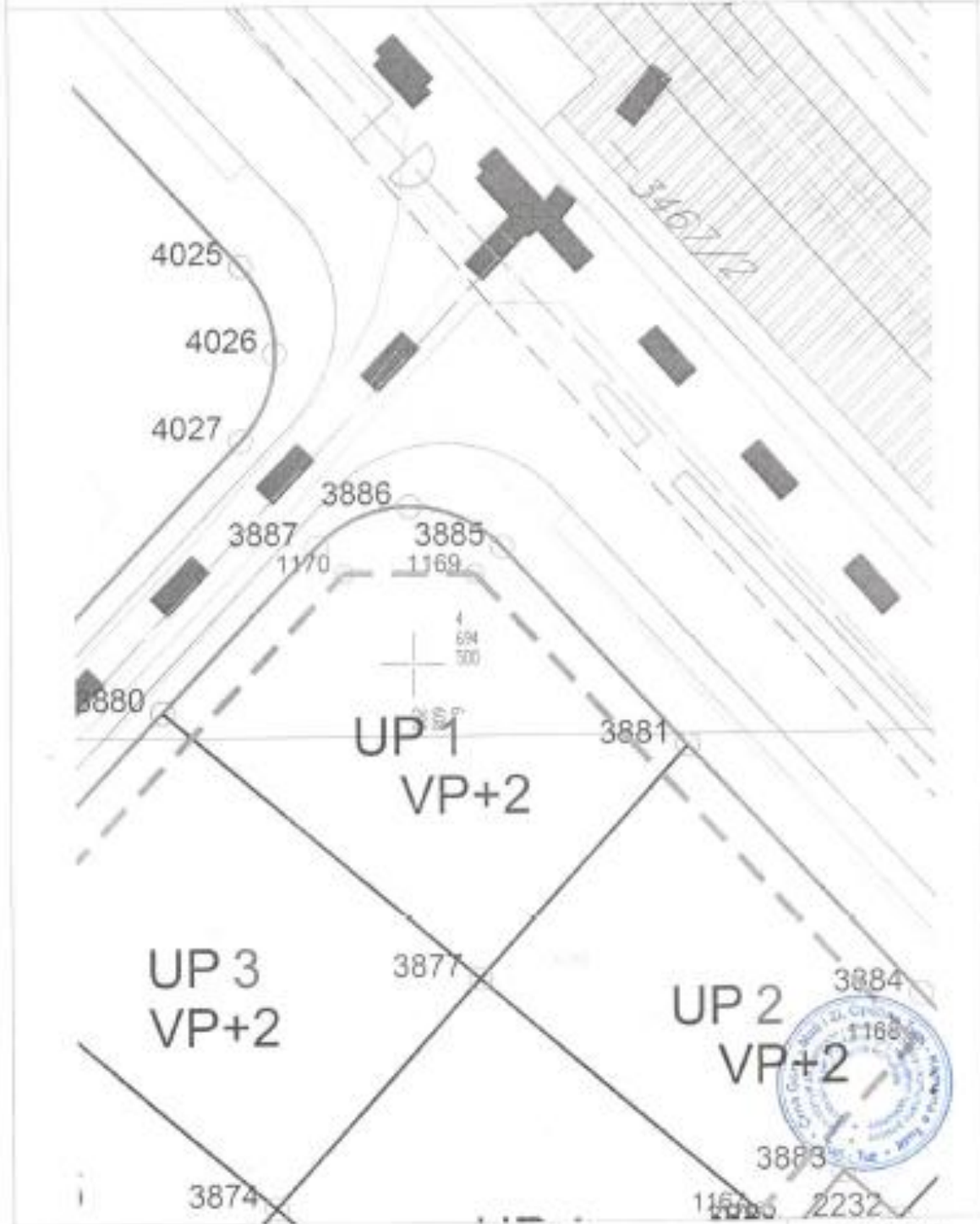


**PLAN SAOBRAĆAJA**

Crna Gora  
**OPŠTINA TUZI**  
 Sekretarijat za planiranje uređenje prostora  
 i komunalne poslove  
 B/Nr: 07-03220-11965  
 Tuzi/Tuz. 04.12.2020. godine

Mati i Zi  
**KOMUNA E TUZIT**  
 Sekretarijati për planifikim dhe rregullim  
 hapësiror dhe punët komunalë

**DUP "Karabuško polje"**  
 Urbanistička parcelna 1, zona C  
**PODNOŠILAC ZAHTEVA: Đoković Ismet**



**GEODEZIJA**

Broj priloga:  
**6**

Crna Gora  
**OPŠTINA TUZI**  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora  
 i komunalne poslove  
 Brno: 07-63220-11265  
 Tuzi/Tuz, 04.12.2020. godine

Mači i Zi  
**KOMUNA E TUZIT**  
 Sekretarijat për planifikim dhe rregullimin  
 topografik dhe punët komunalë

**DUP "Karabuško polje"**  
 Urbanistička parcela 1, zona C  
**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Đoković Ismet**

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH LINIJA		
RB	X	Y
3880	6608180.387	4694496.335
3881	6608221.483	4694493.47
3885	6608207.096	4694509.052
3886	6608199.795	4694512.266
3887	6608192.47	4694509.131

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRADJEVINSKIH LINIJA		
RB	X	Y
1169	6608204.882	4694507.016
1170	6608194.651	4694507.072

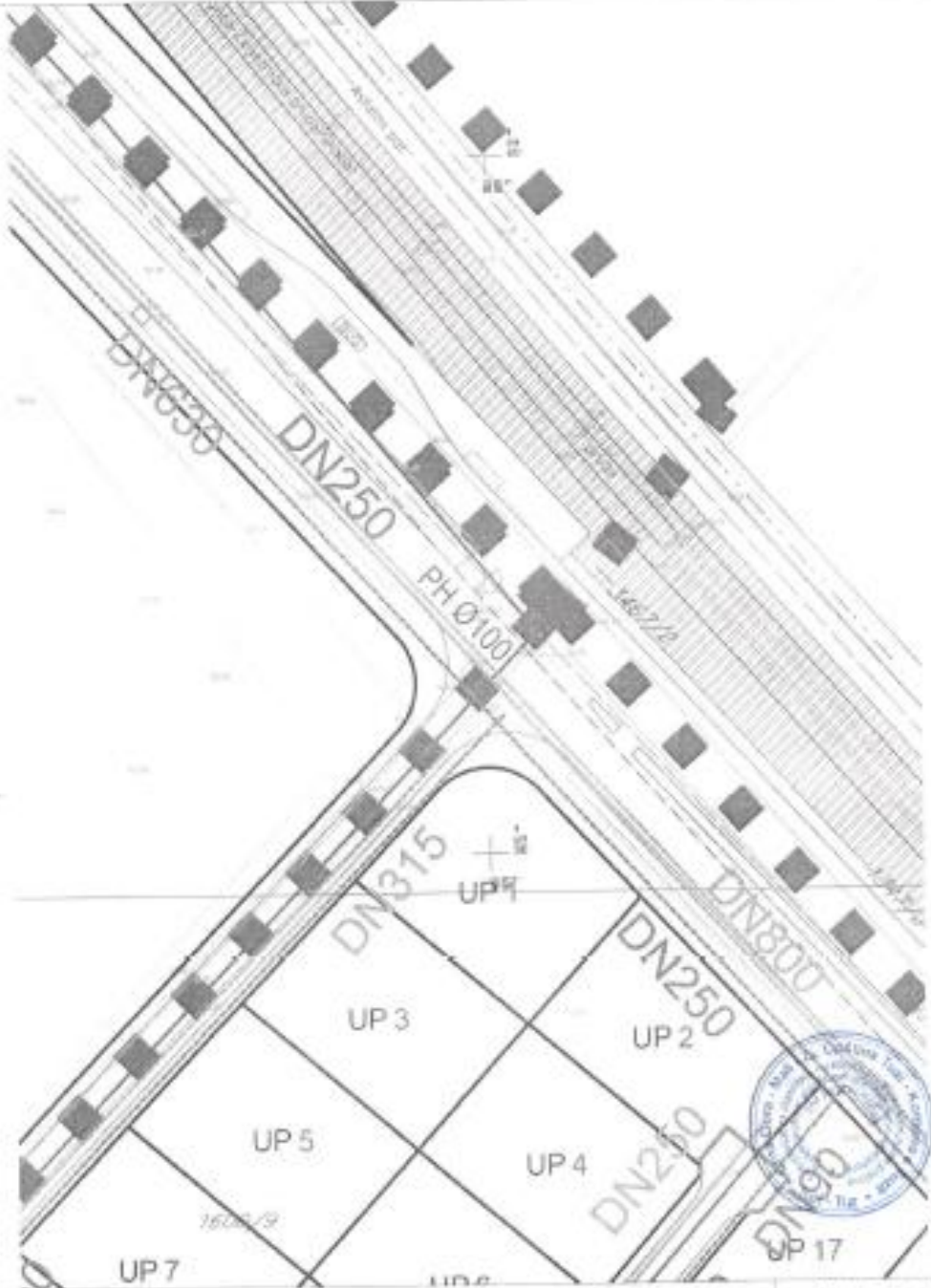


**GEODEZIJA**

Crna Gora  
**OPŠTINA TUZI**  
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora  
i komunalne poslove  
Briže: 07-032 00-11455  
Tuzi/Tuz: 04.12.2020. godine

Matijević  
**KOMUNA E TUZIT**  
Sekretarijat per planifikim dhe rregullimim  
haptësorë dhe punët komunalë

**DUP "Karabuško polje"**  
Urbanistička parcela 1, zona C  
**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Đoković Ismet**



**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

Broj priloga:  
**7**

Crna Gora  
**OPŠTINA TUZI**  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora  
 i komunalne poslove  
 Brijun: 07-03200-11955  
 Tuzi/Tuz: 04.12.2020: gotine

Maš i Zi  
**KOMUNA E TUZIT**  
 Sekretarijat për planifikim dhe rregullim të  
 hapësirave dhe punët komunalë

**DUP "Karabuško polje"**  
 Urbanistička parcela 1, zona C  
**PODNOŠILAC ZAHTEVA: Đoković Ismet**

**LEGENDA:**

- |   |           |
|---|-----------|
| PLANIRANI VODOVOD   | —         |
| PLANIRANI ČVOR  | □         |
| PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA  | - - - - - |
| PLANIRANO REVIZIONO OKNO  | □         |
| PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA  | - - - - - |
| PLANIRANO SLIVNIČKO OKNO  | □         |
| POTSKI DVEYOVOĐ DN200 ZA BUDOĆE<br>PRIKLJUČENJE FEKALNIH VODA KARABUŠKOD<br>POLJA NA PLANIRANI CENTRALNI UREĐJAJ ZA<br>PREDIŠČAVANJE OTPADNIH VODA NASELJA TUZI | —         |



**PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**

Crna Gora  
**OPŠTINA TUZI**  
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora  
i katastarske poslove  
Briše: 07-03220-11925  
Tuzi/Tuz, 04.12.2020. godine

Maš i Zi  
**KOMUNA E TUZIT**  
Sekretarijati për planifikim dhe rregullimin  
topografik dhe punët komonale

DUP "Karabuško polje"  
Urbanistička parcela 1, zona C  
PODNOŠILAC ZAHTEVA: Đoković Ismet



**ELEKTRO POSTOJEĆE**

Broj priloga:  
**8**

Orma Gora  
**OPŠTINA TUZIT**  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora  
 i komunalnog gospodarstva  
 BR/Nr. 07-032200-11985  
 Tuzit/Tuz. 08.12.2020. godine

Mali i Zli  
**KOMUNA E TUZIT**  
 Sekretarijati për planifikim dhe mequllimet  
 hapësirorë dhe paratë komunalë

**DUP "Karabuško polje"**  
 Urbanistička parcela 1, zona C  
**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Đoković Ismet**

**LEGENDA**

- |   |   |
|---|---|
|    |  |
|    |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica zone
- postojeći 10kV vod
- postojeća trafostanica TS 10/0,4kV

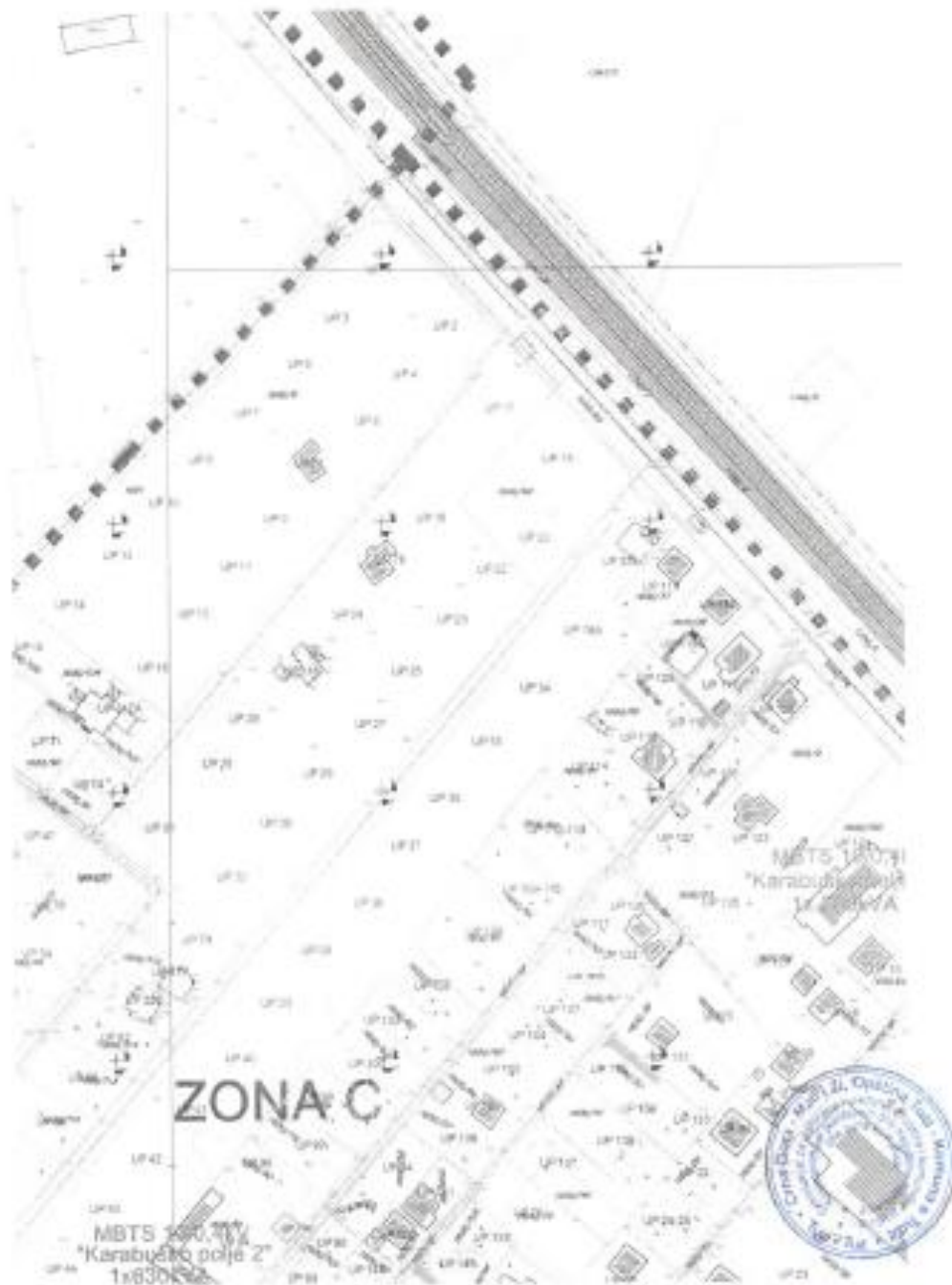


**ELEKTRO POSTOJEĆE**

Crna Gora  
**OPŠTINA TUZI**  
Sekretariat za planiranje, uređenje prostora  
i komunalne poslove  
Briže: 07-33220-11555  
Tuzi/Tuz, 04.12.2020. godine

Mali ZI  
**KOMUNA E TUZIT**  
Sekretarjati për planifikim dhe rregullimin  
komunal dhe punët komorale

DUP "Karabuško polje"  
Urbanistička parcela 1, zona C  
PODNOŠILAC ZAHTEVA: Đoković Ismet



**PLAN ELEKTROENERGETIKE**

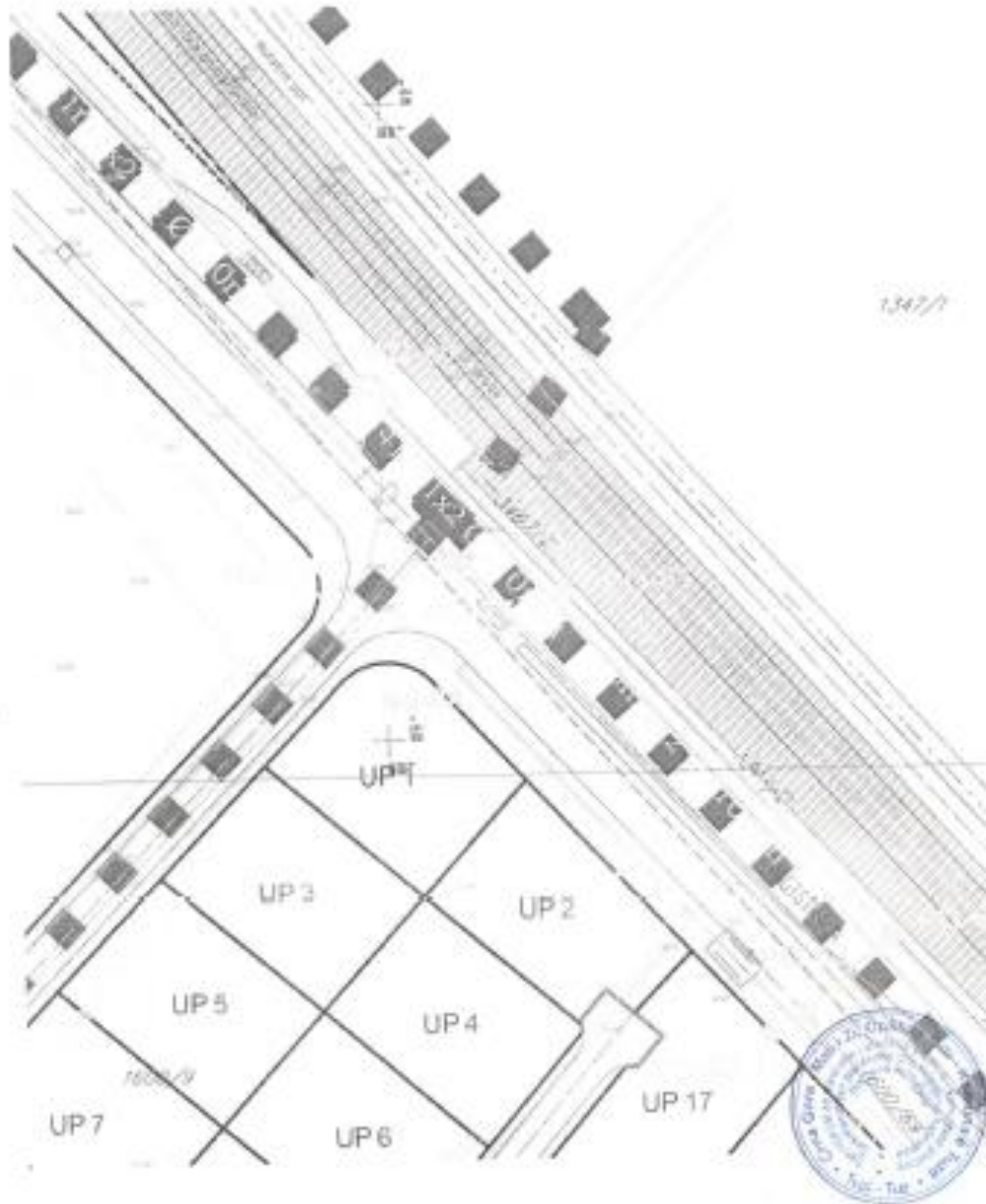
Broj priloga:  
**9**

<p>Orma Gorra  <b>OPŠTINA TUZIL</b>                  Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora                  i komunalne poslove                  Šifra: 07-032/20-11005                  Tuzil, 04.12.2020. godine</p>	<p>Mali i Zi  <b>KOMUNA E TUZIT</b>                  Sekretarijat per planifikim dhe mequllimet                  hapimorë dhe punët komonale</p>																						
<p><b>DUP "Karabuško polje"</b>                  Urbanistička parcela 1, zona C  <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Doković Ismet</b></p>																							
<p><b>LEGENDA</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;"></td> <td>postojeca trafostanica TS 10/0,4kV</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>planirana trafostanica TS 10/0,4kV</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>postojeci 10kV vod</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>ovna planirano 10kV voda</td> </tr> </table>			postojeca trafostanica TS 10/0,4kV		planirana trafostanica TS 10/0,4kV		postojeci 10kV vod		ovna planirano 10kV voda														
	postojeca trafostanica TS 10/0,4kV																						
	planirana trafostanica TS 10/0,4kV																						
	postojeci 10kV vod																						
	ovna planirano 10kV voda																						
<p><b>LEGENDA</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;"></td> <td>Oznaka urbanističke parcele (novoplanirano)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Planirano spratnost objekta</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Granica urbanističke parcele</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Planirane saobraćajnice</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Trotoar</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Trakodrom</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Pedaška površina</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Kolevo-pedaška površina</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Infrastrukturalni pojas (ovaj se pojas koristi za gradnju u skladu sa odredbama Zakona o "Sažbeni list OZ" br. 23/2013).</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Prubni pojas (ovaj se pojas koristi za rekreaciju i sport, "Sažbeni list OZ" br. 23/2014).</td> </tr> </table>			Oznaka urbanističke parcele (novoplanirano)		Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)		Planirano spratnost objekta		Granica urbanističke parcele		Planirane saobraćajnice		Trotoar		Trakodrom		Pedaška površina		Kolevo-pedaška površina		Infrastrukturalni pojas (ovaj se pojas koristi za gradnju u skladu sa odredbama Zakona o "Sažbeni list OZ" br. 23/2013).		Prubni pojas (ovaj se pojas koristi za rekreaciju i sport, "Sažbeni list OZ" br. 23/2014).
	Oznaka urbanističke parcele (novoplanirano)																						
	Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)																						
	Planirano spratnost objekta																						
	Granica urbanističke parcele																						
	Planirane saobraćajnice																						
	Trotoar																						
	Trakodrom																						
	Pedaška površina																						
	Kolevo-pedaška površina																						
	Infrastrukturalni pojas (ovaj se pojas koristi za gradnju u skladu sa odredbama Zakona o "Sažbeni list OZ" br. 23/2013).																						
	Prubni pojas (ovaj se pojas koristi za rekreaciju i sport, "Sažbeni list OZ" br. 23/2014).																						
<p><b>PLAN ELEKTROENERGETIKE</b></p>																							

Crna Gora  
**OPŠTINA TUZI**  
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora  
i komunalne poslove  
Briše: 07-03220-11966  
TuziTuz: 04.12.2020. godine

Mali i Zi  
**KOMUNA E TUZIT**  
Sekretarijati për planifikim dhe rregullim  
haptinorë dhe punët komonale

**DUP "Karabuško polje"**  
Urbanistička parcela 1, zona C  
**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Đoković Ismet**



**PLAN TK INFRASTRUKTURE**

Broj priloga:  
**10**

Crna Gora  
**OPŠTINA TUZI**  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora  
 i komunalne poslove  
 BRN: 07-002/20-11959  
 Tuzi, Tuz, 04.12.2020. godine

Mali i Ži  
**KOMUNA E TUZIT**  
 Sekretarijati për planifikim dhe rregullimin  
 hapësiror dhe punët komunalë

**DUP "Karabuško polje"**  
 Urbanistička parcela 1, zona C  
**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Đoković Ismet**



**LEGENDA**

-  Tk okno planirano
-  Postojeće tk kablovsko okno
-  Broj PVC cijevi u tk podzemnom vodu - kablovskoj tk kanalizaciji planiranoj
-  Broj planiranog tk okna
-  Broj postojećeg tk okna
-  Tk podzemni vod - kablovska tk kanalizacija planirana sa PVC cijevima prečnika 110mm
-  Postojeće trase kanalizacijekablo
-  Trase kanalizacijekablo koje se ukida
-  Postojeći bazna stanica mobilne telefonije

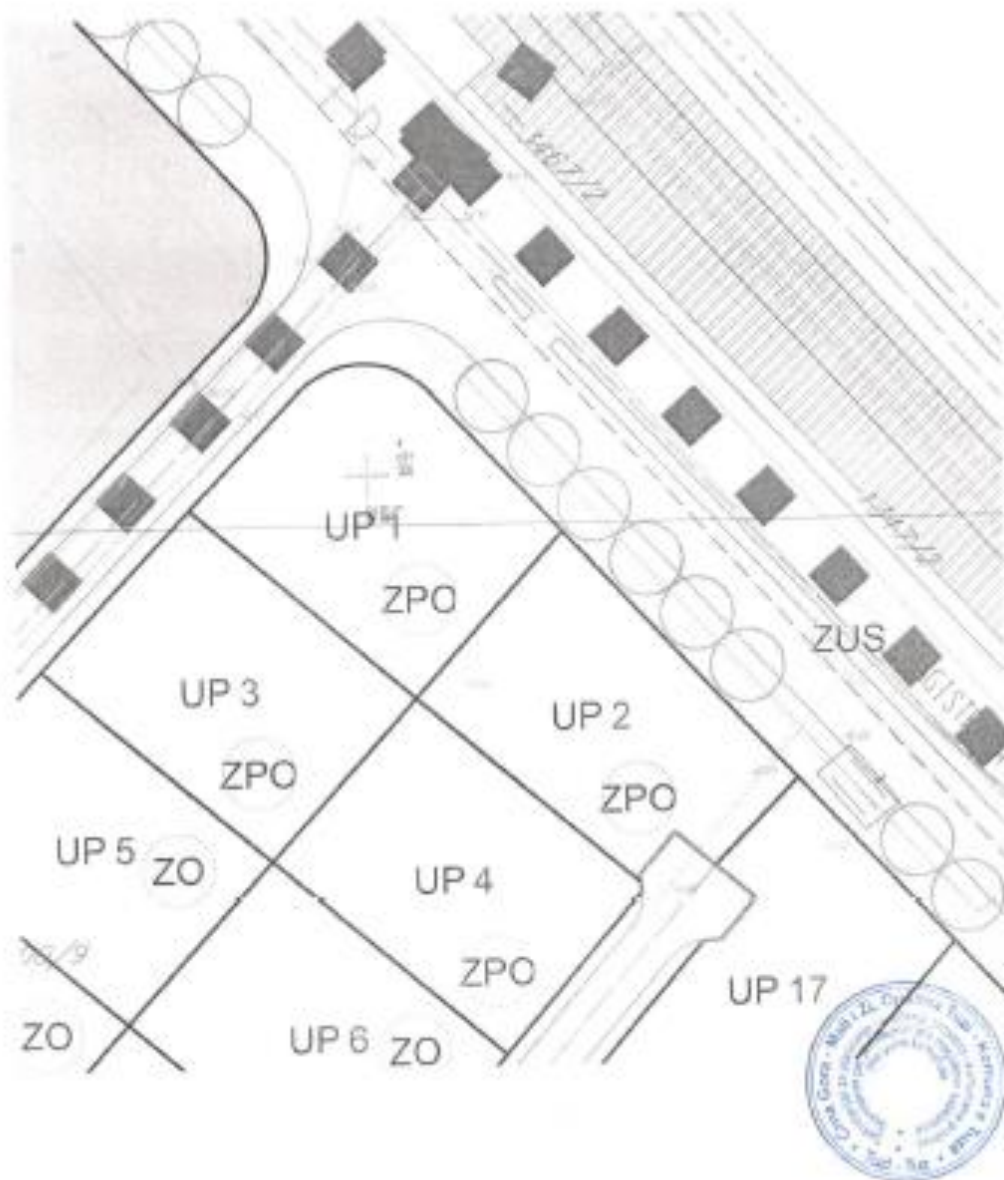


**PLAN TK INFRASTRUKTURE**

Crna Gora  
**OPŠTINA TUZI**  
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora  
i komunalne poslove  
Briži: 07-032420-11966  
Tuzi, Tuz. 04.12.2020. godine

Mali Z  
**KOMUNA E TUZIT**  
Sekretarijati për planifikim dhe rregullimin  
hapësiror dhe punët komunalë

**DUP "Karabuško polje"**  
Urbanistička parcela 1, zona C  
**PODNOŠILAC ZAHTEVA: Đoković Ismet**



**PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE**

Broj priloga:  
**11**

Crna Gora  
**OPŠTINA TUZI**  
 Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora  
 i komunalne poslove  
 B/N: 07-032/20-11555  
 Tuzi/Tuz, 04.12.2020. godine

Mali i Ži  
**KOMUNA E TUZIT**  
 Sekretarijat per planifikim dhe rregullimim  
 t'pajisurorë dhe punët komunoale

**DUP "Karabuško polje"**  
 Urbanistička parcela 1, zona C  
**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Đoković Ismet**

**LEGENDA**

 **ZELENE POVRŠINE** 


 **drvo-red**

**ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE**

 **ZUS** Zelenilo uz saobraćajnice

**ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE**

 **ZO** Zelenilo individualnih stambenih objekata

 **SP** Sportsko rekreativne površine


 **ZVO** Zelenilo vjerskih objekata

 **ZOP** Zelenilo objekata prosvete

 **ZPO** Zelenilo poslovnih objekata

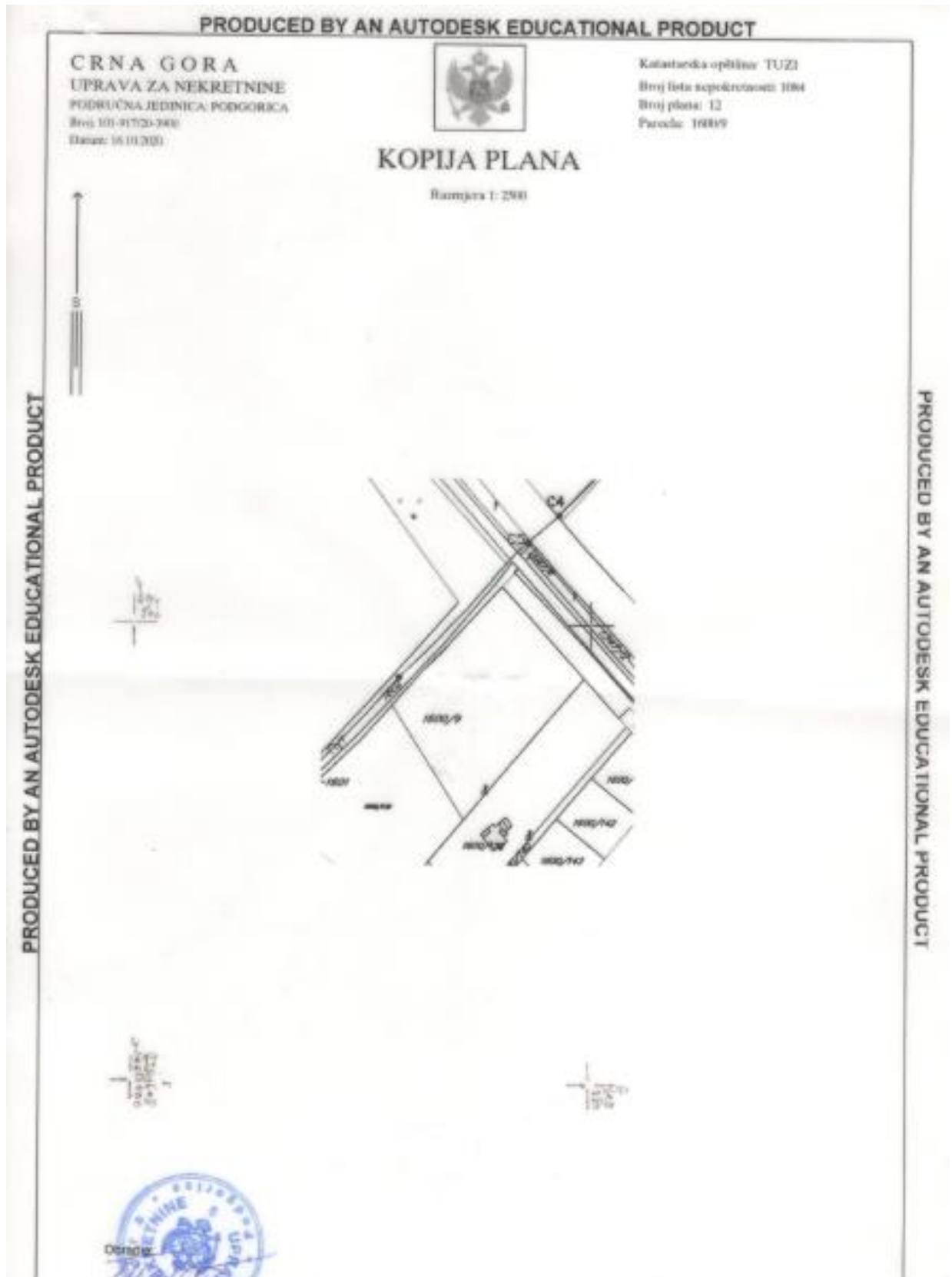
**ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE**

 **GR** Groblje

 **ZP** Zaštitni pojasevi



**PI AN PEJZAŽNE ARHITEKTURE**





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-37034/2020

Datum: 14.10.2020

KO: TUZI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom promjeru 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 OPŠTINA TUYI 101-917-3900, , za potrebe , izdaje se

## POSJEDOVNI LIST 1084 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Ime - odnosi i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
281296210234	DOKOVIĆ RIZO ISMET KARABUŠKO POLJE BB Tuzi	SOPSTVENIK - SUPOSEJNIK	1/2
0407967210245	DOKOVIĆ RIZO NEŽAD KARABUŠKO POLJE BB Tuzi	SOPSTVENIK - SUPOSEJNIK	1/2

Parcele								
Blok	Broj Podbroj	Plan	Polos	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog	SP	Prizemlje
	RII	Skica	Kulturna				Prigis	
1000	9	012 004	SEKOVICA KARABUŠKO PAŠINAK	5	6459	5.17	264/2019 1084/14	
Ukupno					6459	5.17		

Naplatu takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksumi ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom promjeru 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).



Datum i vrijeme: 14.10.2020. 10:58:33

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Blok	RB	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
Br. parcele/ podbroj					
1600/9		101-2-917-10369/1- 2020	11.09.2020 12:09	BOKOVIĆ ISMET	ZA DIOBU PARC. 1600/9 KO TUZI PL. 1084
1600/9		101-2-954-14430/1- 2017	08.12.2017 09:43	BOKOVIĆ ISMET	ZA URNIŠEBU JMB VLASNIKA KO TUZI PL. 986 1084 1072 448



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE



UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-44571/2020  
Datum: 09.12.2020.  
KO: TUZI

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

### POSJEDOVNI LIST 3500 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Oblim prava
2812961210236 0	DOKUVIĆ, REZA ISMET KARABUŠKO POLJE BB Tuži 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	3/1

Parcele								
Blok	Broj Podbroj BB	Plan Skica	Podst. Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Priloh	SP Pregled	Primjedba
	1600 9	012 004	BRČUVICA KARABUŠ PAŠINAR	5	6459	5.17	573/2020 3500/1	
Ukupno					6459	5.17		

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.

Ničelnik  
*Marko Bulatović*  
Marko Bulatović, dipl.prav

Datum i vrijeme: 09.12.2020. 08:26:44

2566454

1 / 2



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "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**

**OPŠTINA TUZI**

**Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i komunalne poslove**

Broj: **113UPI-041/20-7725**

Podgorica, 03.12.2020

122277, 3000-570/2020

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i komunalne poslove Opštine Tuzi**, 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, uređenje prostora i komunalne poslove Opštine Tuzi, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-7725 od 26.11.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene (stanovanje sa poslovanjem) na UP 1 u zahvatu DUP-a „Karabuško polje“, katastarska parcela 6000/9 KO Tuzi, investitora Đoković Ismeta** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 07-032/20-11432 od 24.11.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i komunalne poslove Opštine Tuzi), 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. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli je planirana izgradnja objekta do spratnosti VP+2, max površine u osnovi 493,10 m<sup>2</sup> i max razvijene građevinske površine 1314,93m<sup>2</sup>. Namjena objekta mješovita stanovanje sa poslovanjem.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od lokacije objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije DN315mm i atmosferske kanalizacije, kao i saobraćajnice sjeverno od lokacije, opremljene komplet hidrotehničkom infrastrukturom. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

##### **a) Vodovod:**

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, u postojećem vodovodnom šahtu Č8424, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak je potrebno voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

Alternativni izvor vodosnabdijevanja – sopstveni bunar se ne smije povezivati sa gradskim vodovodnim sistemom.

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 na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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 Ø50mm 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.

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 objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz gradske vodovodne mreže. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Privremeni priključak sa cjevovoda DN63mm ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem.

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 izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi

način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji. 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:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje će se moći obaviti nakon izgradnje kolektora u ulici pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kao i izgradnje i stavljanja u funkciju svih nizvodnih kolektora, zaključno sa uređajem za prečišćavanje.

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

Prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji i za potrebe industrije. Do puštanja u funkciju gradske kanalizacije, kao privremeno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta predvidjeti izgradnju septičke jame. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2500  
Geometrijski atributi vodovodnog čvora

Podgorica,  
02.12.2020. godine



Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

*SDabekre*



KATASTAR INSTALACIJA				
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA				
BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 8424	608,145.30	4,694,470.31	KP 61.75 mm	

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

OBJEKAT

Objekat mješovite namjene

---

LOKACIJA

UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje" na području Opštine Tuzi,  
na dijelu kat. par. br. 1600/9, KO Tuzi

---

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

---

ODGOVORNI INŽENJER

Stefan Vlahović, spec.sci.arh., br.licence UPI 107/7-244/2

---

IZJAVLJUJEM,

Da je ovaj projekat u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog Zakona;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko – tehničkim uslovima.

\_\_\_\_\_  
(potpis glavnog inženjera)

Podgorica,

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

MP

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)

## **PROJEKTNI ZADATAK**

Podgorica, januar 2021. godine

## 1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl. list Crne Gore" br.44/18 od 06.07.2018., 43/19 od 31.07.2019.).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi (UTU) broj 07-032/20-11955 od 04.12.2020. godine izdati od Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i komunalne poslove Opštine Tuzi.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa DUP-om "Karabuško polje". Objekat je planiran u zahvatu DUP-a "Karabuško polje" na području Opštine Tuzi, urbanistička parcela UP 1, zona "C", na dijelu kat. par. br. 1600/9, KO Tuzi.

U okviru zone sa mješovitom namjenom planirane su urbanističke parcele za izgradnju i rekonstrukciju postojećih objekata koje služe za opsluživanje područja i to: trgovina, ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarišta, objekti komunalnih servisa.

## 2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta mješovite namjene.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje odobrenja za građenje objekta mješovite namjene u Tuzima, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

## 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je objekat mješovite namjene, spratnosti VP+2, u zahvatu DUP-a "Karabuško polje" na području Opštine Tuzi, na urbanističkoj parceli UP 1, zona "C", na dijelu kat. par. br. 1600/9, KO Tuzi.

Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.

- Spratnost objekata je VP+2.
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbijedi komfor i udobnost boravka.
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta. Da veći dio spoljašnjih zidova kao završnu obradu ima dekorativnu ciglu.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
- Fasadne zidove zidati termo blokom d=20cm. Unutrašnje zidove zidati blokom d=12 i 20cm.
- Krov da bude ravan.
- U okviru urbanističke parcele projektovati potreban broj mjesta za parkiranje vozila.

### 3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Maksimalna dozvoljena površina BRGP objekta iznosi 1314,93m<sup>2</sup>.

Maksimalna dozvoljena spratnost je VP+2 (visoko prizemlje i dva sprata).

#### Objekat

Na predmetnoj lokaciji planirati izgradnju objekta mješovite namjene. U okviru prizemne etaže objekta potrebno je organizovati tri poslovna prostora, kojima će se pristupati sa spoljašnje strane, a glavne vertikalne komunikacije da budu odmah pri glavnom ulazu zastakljeni gdje konstrukcija to dozvoljava. Na prvom spratu potrebno je smjestiti dva dvosobna i jedan jednosobni stan, koji će se sastojati od ulaznog dijela, dnevnog boravka sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilom, spavaćom sobom(a) i terasom. Na drugom spratu treba smjestiti jedan stan, koji je potrebno da sadrži veliki dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom sa kojeg će se izlaziti na veliku terasu. Zatim, dvije spavaće sobe, kupatilo, dnevnu kuhinju, vešeraj, kao i radnu sobu.

Ostavlja se projektantu da nađe najpovoljnije rješenje u smislu sadržaja i površina objekta, koje će proisteći iz zadatih UT uslova i želja Investitora.

### 3.2. LOKACIJA

Objekat je planiran u zahvatu DUP-a "Karabuško polje" na području Opštine Tuzi, na urbanističkoj parceli UP 1, zona "C", na dijelu kat. par. br. 1600/9, KO Tuzi. Površina urbanističke parcele je 821.83 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli nema postojećih izgrađenih objekata. Sa jugoistočne i jugozapadne strane parcela se graniči sa susjednim urbanističkim parcelama, dok je sa sjeveroistočne i sjeverozapadne strane ograničena saobraćajnicama.

### 3.3. NAMJENA

Objekat mješovite namjene

### 3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Maksimalna dozvoljena površina BRGP objekta iznosi 1.314,93m<sup>2</sup>, a površina urbanističke parcele je 821,83 m<sup>2</sup>.

Ulaz u parcelu je sa sjeverozapadne strane, gdje je potrebno pozicionirati objekat i obezbijediti pješački prilaz objektu kao i odgovarajući broj parking mjesta. Parkiranje je potrebno riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele i to tako da shodno normativima bude 1,1 PM/stanu i 1 PM na 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora. Potrebno je izraditi projekat parternog uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta.

Površina objekta

Pneto = cca670m<sup>2</sup>

Pbruto = cca800 m<sup>2</sup>

## FAZNOST GRADNJE

Objekat će se izvoditi kao jedinstvena funkcionalna cjelina. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

### 3.5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

#### Konstruktivni sistem

Konstruktivni sistem projektovati tako da se obezbijede mjere zaštite od seizmičkih razaranja. Konstrukciju projektovati na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Noseću konstrukciju objekta predvidjeti od armiranog - betona. Predvidjeti ravan krov. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i geomehaničkom elaboratu.

#### Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ove gradske zone. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta. Arhitektura objekta mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

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

#### Primjena materijala

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

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

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

### Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata treba da zadovoljavaju tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima za I klimatsku zonu. Takođe, između prostorija, termo-zvučne karakteristike materijala, koji će biti primijenjeni, treba da budu u okviru propisanih, što je proračunom potrebno i dokazati. Posebnu pažnja posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, a zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Završnu fasadnu obradu objekta predvidjeti i ugraditi sa materijalima otpornim na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo mraza i visoku vlažnost vazduha.

### Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim DUP-om (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta. Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

## 4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

### Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, Idejnog rješenja, a kasnije Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 07-032/20-11955 od 04.12.2020. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prstora i komunalne poslove opštine Tuzi. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

### Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

### Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1:500, od 14.12.2020. godine izrađena od strane Geo-Zeno d.o.o.

### Posjedovni list

Posjedovni list broj 1084 – Prepis KO Tuzi od 04.12.2020. godine za katastarsku parcelu broj 1600/9 su preuzeti sa internet stranice [www.ekatastar.me](http://www.ekatastar.me).

## 5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata ("Sl.list CG" br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" br.44/18 od 06.07.2018., 43/19 od 31.07.2019.). i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i ovim Projektnim zadatkom.

Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

**Đoković Ismet**

U Podgorici,  
Januar, 2021. godine

## **1. TEHNIČKI OPIS**

### **1.1. Opšti podaci**

Predmet tehničke dokumentacije je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta objekta mješovite namjene. Na predmetnoj urbanističkoj parceli, obuhvaćenoj važećim DUP-om "Karabuško polje" u Tuzima, ne nalaze se izgrađeni objekti. Kako se ova lokacija nalazi u zoni grada mješovite namjene površina, na okolnim parcelama se nalaze objekti slične namjene.

Ukupna bruto površina objekta iznosi 795,75m<sup>2</sup>. Neto površina objekta je 669,97m<sup>2</sup>.

Spratnost objekta je VP+2 (visoko prizemlje, prvi i drugi sprat). Predmetni objekat je formiran na tri nivoa, prizemnom na koti +/-0.00m od kote terena, prvi sprat na koti +3.20m od kote terena i drugi sprat +6.20 od kote terena. Planirano je nasipanje parcele do nivoa saobraćajnice.

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz Urbanističko-tehničkih uslova.

### **1.2. Lokacija**

Objekat je planiran u zahvatu DUP-a "Karabuško polje" na području Opštine Tuzi, urbanistička parcela UP 1, dio kat. par. br. 1600/9, KO Tuzi, Tuzi. Površina urbanističke parcele je 821,83 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli nema izgrađenih objekata. Sa jugoistočne i jugozapadne strane parcela se graniči sa susjednim urbanističkim parcelama, dok je sa sjeveroistočne i sjeverozapadne strane ograničena saobraćajnicama.

### **1.3. Funkcionalno rješenje**

#### **Postojeće stanje**

Parcela obuhvaćena ovom Tehničkom dokumentacijom ima površinu od 821,83 m<sup>2</sup>. Na lokalitetu nema izgrađenih objekata, a parcela je pozicionirana u zoni mješovite namjene. Predmetna lokacija objekta je na UP 1, dio katastarske parcele broj 1600/9, KO Tuzi u Tuzima.

#### **Namjena površina**

Navedeni lokalitet se nalazi u zahvatu DUP-a "Karabuško polje" na području Opštine Tuzi i planirana je mješovita namjena.

### **NAMJENA OBJEKTA**

Objekat je mješovite namjene. Objekat je prilagođen svojoj funkciji. Prostorno i konstruktivno je podijeljen na cjeline namjenjene poslovanju i smještaju turista. Projektant je nastojao da nađe najpovoljnije rješenje u smislu sadržaja i površina objekata, koje su proistekle iz zadatih UT uslova i želja Investitora.

Parkiranje na parceli je pozicionirano na parceli tako da zadovoljava broj parking mjesta kako je propisano UTU-ima i iznosi 11 parking mjesta.

### Urbanistički pokazatelji na nivou parcele

Tabelarni prikaz urbanističkih pokazatelja na nivou parcele:

<b>Pokazatelj</b>	<b>UP 1</b>
Površina urbanističke parcele	821,83 m <sup>2</sup>
Površina horizontalnog gabarita	493,10 m <sup>2</sup>
Spratnost	VP+2
BGP	1.314,93 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	1.60
Indeks zauzetosti	0.60

### URBANISTIČKI POKAZATELJI

Postignuti parametri

<b>Pokazatelj</b>	<b>UP 1</b>
Površina parcele	821,83 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom	265,48 m <sup>2</sup>
Spratnost	VP+2
BGP	795,75 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	0.97
Indeks zauzetosti	0.32

### **OBLIKOVANJE I ARHITEKTONSKA OBRADA OBJEKTA**

Prilikom lociranja objekta u okviru parcele težilo se maksimalnom obezbjeđenju individualnosti i privatnosti objekta. Predviđena je funkcionalna, reprezentativna i slobodna arhitektonska forma objekta, uklopljena u oblikovnost postojećih, okolnih objekata, sa obaveznim prilagođavanjem u smislu izgleda i materijalizacije postojećem okruženju, a da istovremeno u sebi sadrži sve elemente racionalnosti, ekskluzivnosti i kvaliteta.

### **MATERIJALIZACIJA - FASADNI ELEMENTI**

Sigurnosna čelična vrata sa troslojnim staklom se koriste kao ulazna vrata u dimenzijama 1500x2700mm. Sigurnosna vrata posjeduju jednu sigurnosnu bravu sa kodiranim cilindrom i isporučuje u setu sa 4 ključa. Zaključavanje se vrši u 3 pozicije u pravcu same brave. Na vrata se može ugraditi i dodatna - dnevna brava, koja dodatno obezbjeđuje vrata u 3 pozicije. Dodatna brava posjeduje cilindar sa kodiranim ključem, a samo zaključavanje se sa spoljne strane vrši ključem dok se sa unutrašnje strane koristi leptir, što daje komfor pri korišćenju. Krilo sigurnosnih

vrata je izrađeno od čeličnog lima debljine 1mm a štok je izrađen od čeličnog lima debljine 1,5mm.

Osnovni konstruktivni materijal prozora je aluminijumski profil sa termoprekidom. Zaptivanje se obezbjeđuje zaptivnim gumama različitih profila i u više zona. Staklo je dvoslojno.

Osnovu demit fasade čine stiropor ploče debljine 5cm. Lijepi se na podlogu odgovarajućim lijepkovima. Lijepak se nanosi na ivice ploča kako bi se postigao efekat izolovane vazdušne komore.

Postupak izvodjenja Demit fasade:

Prije postavljanja prve ploče stiropora, pri dnu se postavlja i niveliše ugaona lajsna koja će držati pravac postavljanja;

Lijepak se na ploču nanosi duž ivica sa osloncima i po sredini ploče;

Ploče stiropora se na zid postavljaju lijepljenjem, a zatim se učvršćuju prema šemi tiplova;

Na postavljene ploče stiropora, prije postavljanje mrežice, se nanosi prvi sloj lijepka;

Mreža za armiranje se postavlja u prvi sloj lijepka;

Preko mrežice se nanosi drugi sloj lijepka;

Nakon nanošenja i sušenja lijepka, nanosi se završni sloj u granulaciji;

Fasada se gletuje i na kraju se farba.

Jedan dio fasade po želji Investitora se oblaže dekorativnom opekom.

Aluminijumske ograde su estetskog i modernog oblika. Aluminijumske ograde izrađene su od visokokvalitetnog aluminijuma, u tamno sivoj boji, otpornog na spoljašnje uticaje (sunce, vlaga, korozija, so). Sastavljene su od aluminijumskih dijelova, postavljanje se izvodi mehanički bez dodatnih obrada elemenata što u potpunosti zadržava postojanost proizvoda.

## **KONSTRUKTIVNI SISTEM**

Objekat je gabaritnih dimenzija cca 22m x 14m. Debljina međuspatne ploče je 0,16m. Ukupna visina objekta od kote terena do krova iznosi 10.00m plus atika 0.80m. Krov je ravan, neprohodan, betonski. Međuspratna konstrukcija je armirano-betonska monolitna ploča, d=16cm. Svaka promjena u dijelu konstrukcije, kao i eventualni propusti, moraju se riješiti sa projektantom ili ovlašćenim licem projektanta. Sve mjere provjeravati na licu mjesta, usaglasiti ih sa projektom i tek tada pristupiti naručivanju materijala.

Upotrijebljeni materijali moraju odgovarati važećim propisima i raspolagati odgovarajućim atestima i zahtjevima. Moraju biti trajni i ekološki sigurni sa potrebnim obezbjeđenjem dokaza. Ugradnju materijala i njegovanje nakon ugradnje, vršiti na osnovu važećih propisa, a sa kvalifikovanim radnom snagom a uz odgovarajući stručni nadzor. Za sve armirano-betonske elemente obavezno uzimati propisna probna tijela, kocke, sa dokazom o ispunjenosti projektovane marke betona.

## **SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA**

### **Unutrašnja obrada**

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

Projektom su predviđene sljedeće obrade:

### **Podovi**

-Podovi prizemlja I i II sprata su planirani tako da se preko armirano betonske ploče postavlja termoizolacija 4cm, zatim košuljica debljine 4cm, pa lijepak za keramiku ili parket ujedno sa keramikom ili parketom kao završnim slojem. U toaletu je predviđeno da preko košuljice ide sloje hidroizolacije.

## **Plafoni**

-Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani i premazani sa disperzijom.

## **Zidovi**

-Unutrašnji zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 20 i 12 cm. Svi zidovi su malterisani i premazani disperzijom kao završnim slojem , osim zidova sanitarnih prostorija kod kojih su preko malterisanja postavljene keramičke pločice, a na mjestima tuš kabine hidroizolacioni sloj u visini od 2m.

## **Spoljna obrada**

### **Fasada**

- Fasadni zidovi su od opekarskog bloka, sa unutrašnje strane malterisani cementnim malterom i u zavisnosti od pozicije premazani disperzijom. Sa spoljašnje strane je postavljena termoizolacija, lijepak, mrežica i završni sloj bavalit. Na jednom dijelu prizemlja i prvog sprata zidovi se oblažu ciglom.

### **Krov**

Ravan krov, betonski, neprohodan, Slojevi poda dati su u grafičkim priložima

## **IZOLACIJA**

### **Hidroizolacija**

-Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana.

### **Termoizolacija**

-Pri zidanju i montaži objekta primijeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite.

### **Zaštita od požara**

-Materijali koji se koriste za izgradnju objekta trebaju da imaju stepen otpornosti na požar 60 min.

## **STOLARIJA I BRAVARIJA**

### **Unutrašnja stolarija**

- Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

### **Fasadna bravarija**

-Otvaranje balkonskih vrata je ka unutra i prikazano je u grafičkim priložima. Na svim stranama objekta je bravarija od aluminijskih profila zastakljenih termoizolacionim staklom. Prozori su različitih dimenzija, ali i različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija sa klasičnim otvaranjem.

### **Bravarija ograda**

-Ograda terasa je predviđena od celicnih kutijastih profila postavljenih sa spoljašnje strane. Visina ograde je 0,90m.

**OPIS UREĐENJA TERENA**

Na urbanističkoj parceli planirane su pješačke zone i pristupni putevi za prilaz objektu. Na cijeloj parceli planirano je visoko i nisko rastinje. Na parceli je takodje planirano 11 parking mjesta. Za parking mjesta planirane su behaton ploče, a popločanje oko objekta je u želji investitora.

## REKAPITULACIJA POVRŠINA

## OSNOVA PRIZEMLJA

### LEGENDA:

Br.	Prostorija	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim(m)	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	8,570	12,69	keramika	disperzivna boja
02	Vertikalne komunikacije	12,756	18,14	keramika	disperzivna boja
03	Poslovni prostor 1	62,183	36,04	keramika	disperzivna boja
04	Poslovni prostor 2	74,975	42,24	keramika	disperzivna boja
05	Poslovni prostor 3	63,219	37,18	keramika	disperzivna boja
06	WC	2,673	6,56	keramika	keramika
07	Kuhinja	2,124	5,94	keramika	keramika
08	WC	4,165	12,04	keramika	keramika
09	WC	2,673	6,56	keramika	keramika
10	Kuhinja	2,124	5,94	keramika	keramika

UKUPNA POVRŠINA (NETO): 235.462

UKUPNA POVRŠINA (BRUTO): 265.485

## OSNOVA PRVOG SPRATA

### LEGENDA:

Br.	Prostorija	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim(m)	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	18,117	23,12	keramika	disperzivna boja

### APARTMAN 1

Br.	Prostorija	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim(m)	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	8,032	13,72	keramika	disperzivna boja
02	WC	2,745	6,96	keramika	keramika
03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	28,902	23,81	parket	disperzivna boja
04	Spavaća soba 1	13,504	15,03	parket	disperzivna boja
05	Spavaća soba 2	16,939	17,81	parket	disperzivna boja
06	Kupatilo	6,401	10,18	keramika	keramika
07	Terasa	10,074	15,79	keramika	

### APARTMAN 2

Br.	Prostorija	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim(m)	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	2,990	7,03	keramika	disperzivna boja
02	Kupatilo	3,87	7,98	keramika	keramika
03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	20,856	18,48	parket	disperzivna boja
04	Spavaća soba	12,752	14,73	parket	disperzivna boja
05	Terasa	6,852	11,81	keramika	

### APARTMAN 3

Br.	Prostorija	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim(m)	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	9,585	15,36	keramika	disperzivna boja
02	Kupatilo	4,426	8,78	keramika	keramika
03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	29,405	22,71	parket	disperzivna boja
04	Spavaća soba 1	12,325	14,24	parket	disperzivna boja
05	Spavaća soba 2	16,657	17,61	parket	disperzivna boja
06	Terasa	5,092	11,25	keramika	

UKUPNA POVRŠINA (NETO): 229,524

UKUPNA POVRŠINA (BRUTO): 282,519

## OSNOVA DRUGOG SPRATA

### LEGENDA:

<b>Br.</b>	<b>Prostorija</b>	<b>Površina(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Obim(m)</b>	<b>Obrada poda</b>	<b>Obrada zida</b>
01	Hodnik	11,565	15,72	keramika	disperzivna boja

### APARTMAN 1

<b>Br.</b>	<b>Prostorija</b>	<b>Površina(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Obim(m)</b>	<b>Obrada poda</b>	<b>Obrada zida</b>
01	Hodnik	8,907	15,40	keramika	disperzivna boja
02	WC	2,248	6,08	keramika	keramika
03	Ostava	4,506	8,88	keramika	disperzivna boja
04	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	51,446	35,65	parket	disperzivna boja
05	Degažman	6,262	11,28	keramika	disperzivna boja
06	Radna soba	8,671	12,18	parket	disperzivna boja
07	Spavaća soba 1	19,358	20,05	parket	disperzivna boja
08	Spavaća soba 2	14,464	15,91	parket	disperzivna boja
09	Vešeraj	18,160	17,58	keramika	keramika
10	Kupatilo	7,278	12,29	keramika	keramika
11	Terasa 1	7,926	14,04	keramika	
12	Terasa 2	44,202	28,03	keramika	

---

**UKUPNO POVRŠINA (NETO): 204,993**  
**UKUPNO POVRŠINA (BRUTO): 247,754**

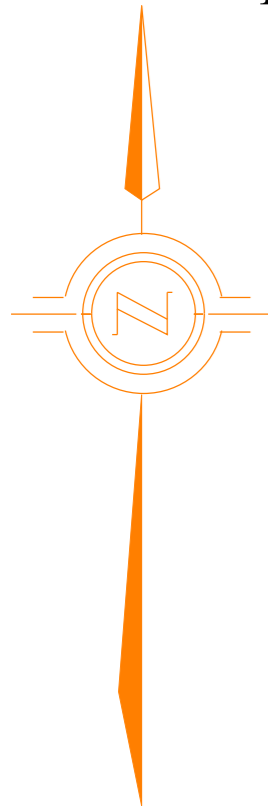


- LEGENDA:**
- RL Regulatorna linija
  - GL Građevinska linija
  - Parking prostor (11pm)
  - Popločanje
  - Nisko rastinje
  - Unutrašnja saobraćajnica
  - Visoko rastinje
  - Visoko rastinje

PROJEKTANT: "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA		INVESTITOR: Đoković Ismet	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP-1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:200
Saradnik/ci:		Prilog: Situacija - lokacija (ortofoto)	Br.priloga 01
Datum izrade i M.P. Februar, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	
		Br.strane 01	Br.strane 01

# SITUACIJA TERENA UP.1

## DUP "KARABUŠKO POLJE"



### Koordinate UP

3880-Y=6608180.39 X=4694496.34  
 3887-Y=6608192.47 X=4694509.13  
 3886-Y=6608199.80 X=4694512.27  
 3885-Y=6608207.09 X=4694509.05  
 3881-Y=6608221.48 X=4694493.47  
 3877-Y=6608205.13 X=4694475.33

### Koordinate GL

1-Y=6608182.68 X=4694494.39  
 2-Y=6608194.65 X=4694507.07  
 3-Y=6608204.88 X=4694507.07  
 4-Y=6608219.48 X=4694491.25

### Koordinate Kat.parcele

1-Y=6608157.88 X=4694475.73  
 2-Y=6608169.91 X=4694487.43  
 3-Y=6608200.99 X=4694520.93  
 4-Y=6608246.58 X=4694471.12

## LEGENDA

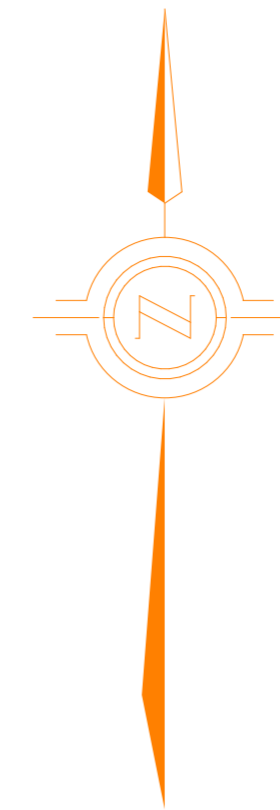
- Granica kat.parcele
- Granica UP
- Grajevinska linija
- Stub ulične rasvjete
- Š
- Šaht

**GEO-ZENO d.o.o**

Obradio dana 14.12.2020.god.  
 Bukilić Zvonko ing.geodezije

PROJEKTANT: "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA	INVESTITOR: Đoković Ismet		
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi		
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:200	
Saradnik/ci:	Prilog: Geodetska podloga	Br.priloga 02	Br.strane 02
Datum izrade i M.P. Februar, 2021. godine	Datum revizije i M.P.		

# SITUACIJA



## LEGENDA:

- RL — Regulatorna linija
- - GL - - Građevinska linija
- Parking prostor (11pm)
- Popločanje
- Nisko rastinje
- Unutrašnja saobraćajnica
- Visoko rastinje
- Visoko rastinje

PROJEKTANT: "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA		INVESTITOR: Đoković Ismet	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:200
Saradnik/ici:	Prilog: Situacija	Br.priloga 03	Br.strane 03
Datum izrade i M.P. Mart, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	

# SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

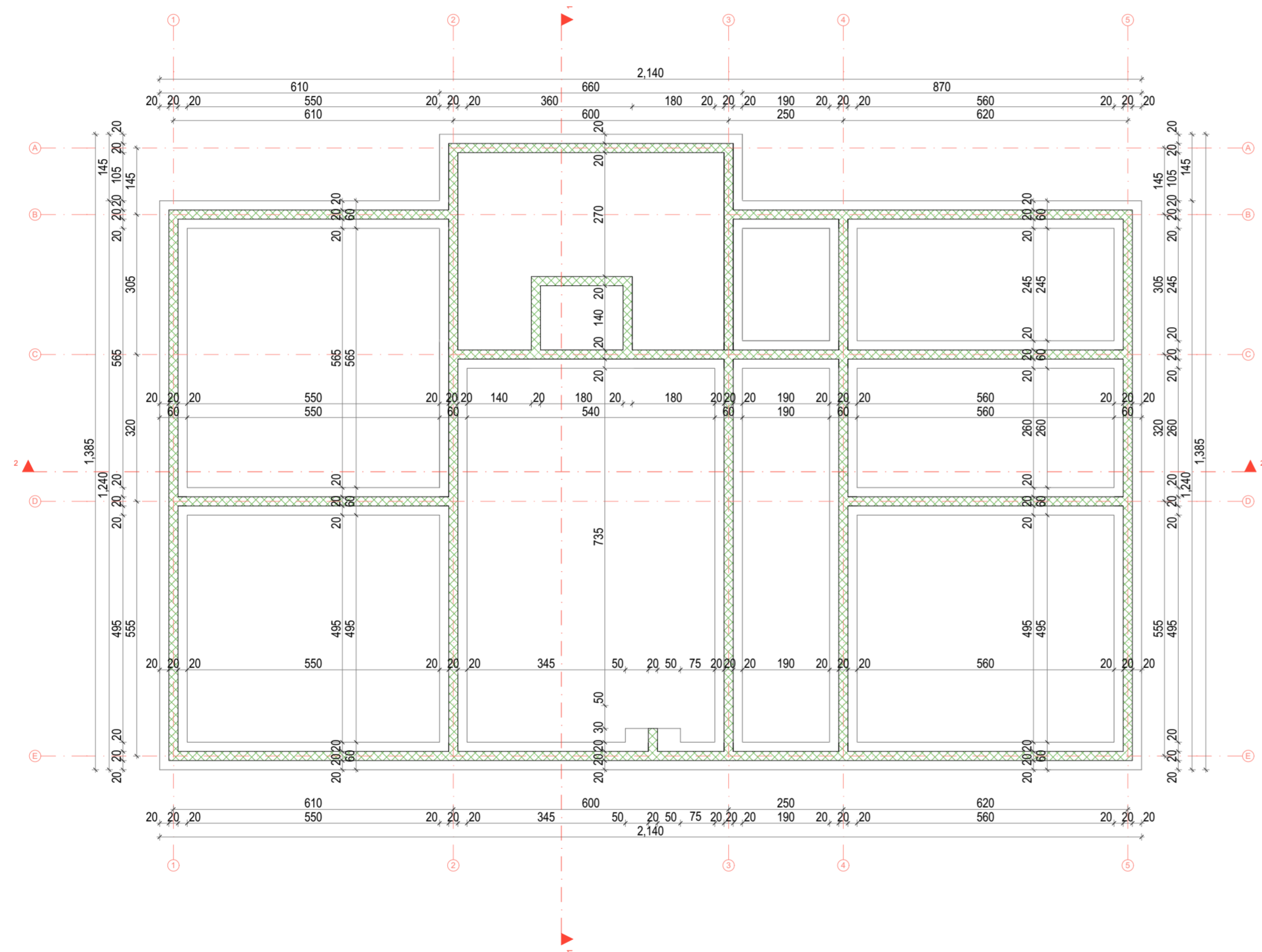


## LEGENDA:

- Regulatorna linija
- - - Građevinska linija
- Parking prostor (11pm)
- Popločanje
- Nisko rastinje
- Unutrašnja saobraćajnica
- Visoko rastinje
- Visoko rastinje

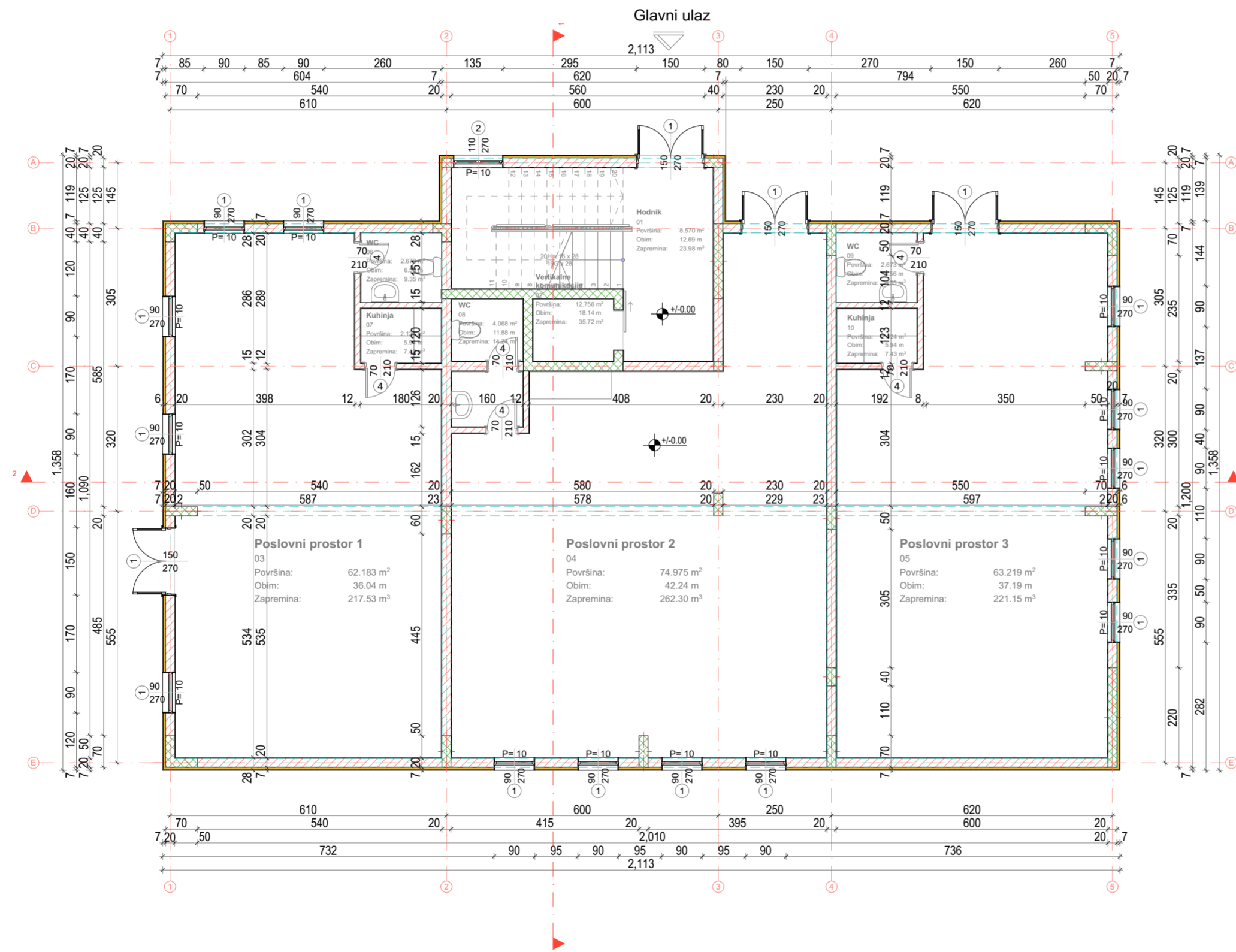
<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA		<b>INVESTITOR:</b> Đoković Ismet	
<b>Objekat:</b> Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi	
<b>Glavni inženjer:</b> Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:200
<b>Saradnik/ici:</b>		Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja	Br.priloga 04  Br.strane 04
Datum izrade i M.P. Mart, 2021. godine		Datum iredizije i M.P.	

# OSNOVA TEMELJA



<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA		<b>INVESTITOR:</b> Đoković Ismet	
<b>Objekat:</b> Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi	
<b>Glavni inženjer:</b> Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
<b>Saradnik/i:</b>		Prilog: Osnova temelja	Br.priloga 05 Br.strane 05
Datum izrade i M.P. Mart, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	

# OSNOVA PRIZEMLJA



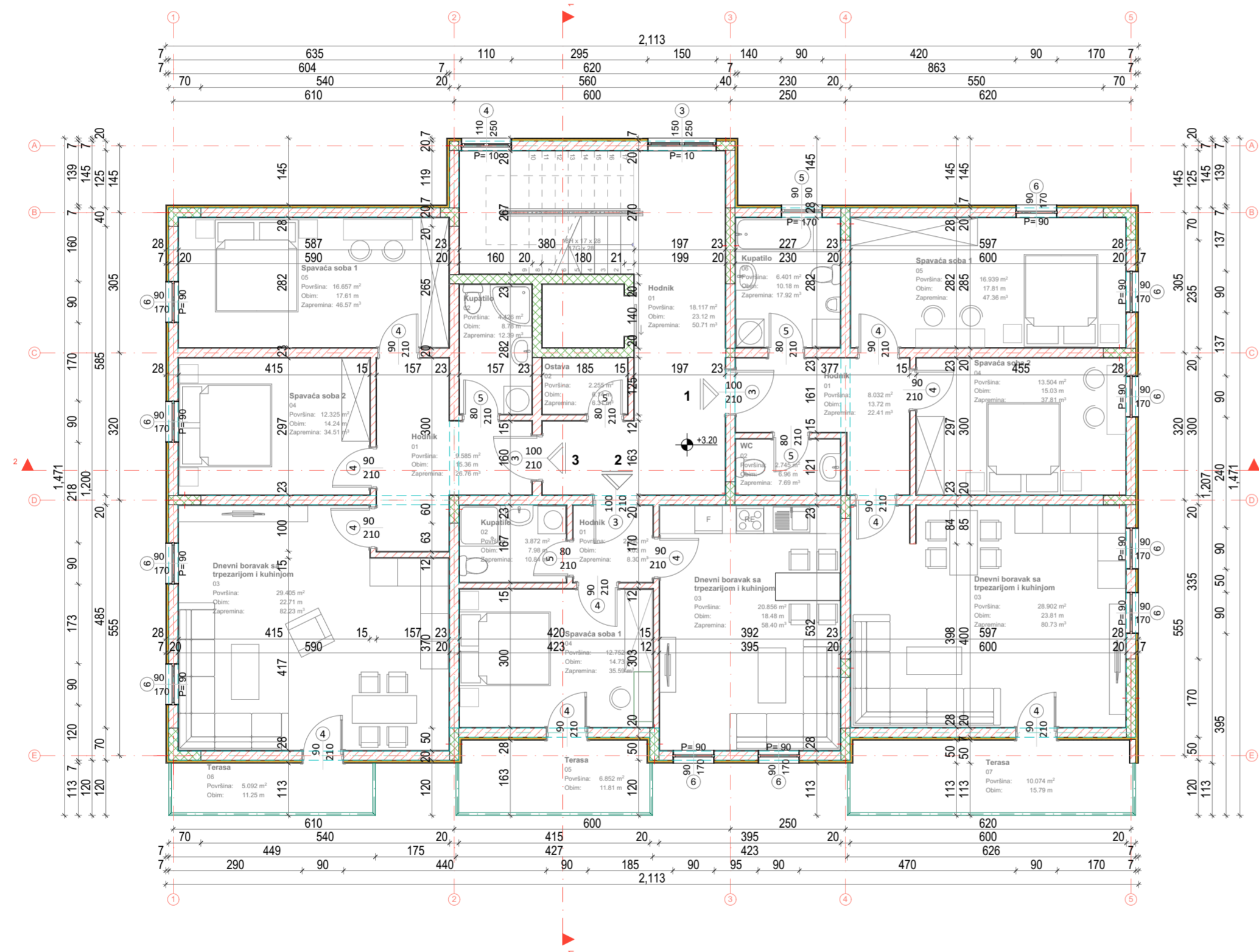
## LEGENDA:

Br.	Prostorija	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim(m)	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	8,570	12,69	keramika	disperzivna boja
02	Vertikalne komunikacije	12,756	18,14	keramika	disperzivna boja
03	Poslovni prostor 1	62,183	36,04	keramika	disperzivna boja
04	Poslovni prostor 2	74,975	42,24	keramika	disperzivna boja
05	Poslovni prostor 3	63,219	37,18	keramika	disperzivna boja
06	WC	2,673	6,56	keramika	keramika
07	Kuhinja	2,124	5,94	keramika	keramika
08	WC	4,165	12,04	keramika	keramika
09	WC	2,673	6,56	keramika	keramika
10	Kuhinja	2,124	5,94	keramika	keramika

**UKUPNA POVRŠINA (NETO):** 235.462  
**UKUPNA POVRŠINA (BRUTO):** 265.485

PROJEKTANT: "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA	INVESTITOR: Đoković Ismet		
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi		
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci:	Prilog: Osnova prizemlja	Br.priloga 06	Br.strane 06
Datum izrade i M.P. Mart, 2021. godine	Datum revizije i M.P.		

# OSNOVA PRVOG SPRATA



## LEGENDA:

Br.	Prostorija	Površina(m²)	Obim(m)	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	18,117	23,12	keramika	disperzivna boja

## APARTMAN 1

Br.	Prostorija	Površina(m²)	Obim(m)	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	8,032	13,72	keramika	disperzivna boja
02	WC	2,745	6,96	keramika	keramika
03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	28,902	23,81	parket	disperzivna boja
04	Spavaća soba 1	13,504	15,03	parket	disperzivna boja
05	Spavaća soba 2	16,939	17,81	parket	disperzivna boja
06	Kupatilo	6,401	10,18	keramika	keramika
07	Terasa	10,074	15,79	keramika	keramika

## APARTMAN 2

Br.	Prostorija	Površina(m²)	Obim(m)	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	2,990	7,03	keramika	disperzivna boja
02	Kupatilo	3,87	7,98	keramika	keramika
03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	20,856	18,48	parket	disperzivna boja
04	Spavaća soba	12,752	14,73	parket	disperzivna boja
05	Terasa	6,852	11,81	keramika	keramika

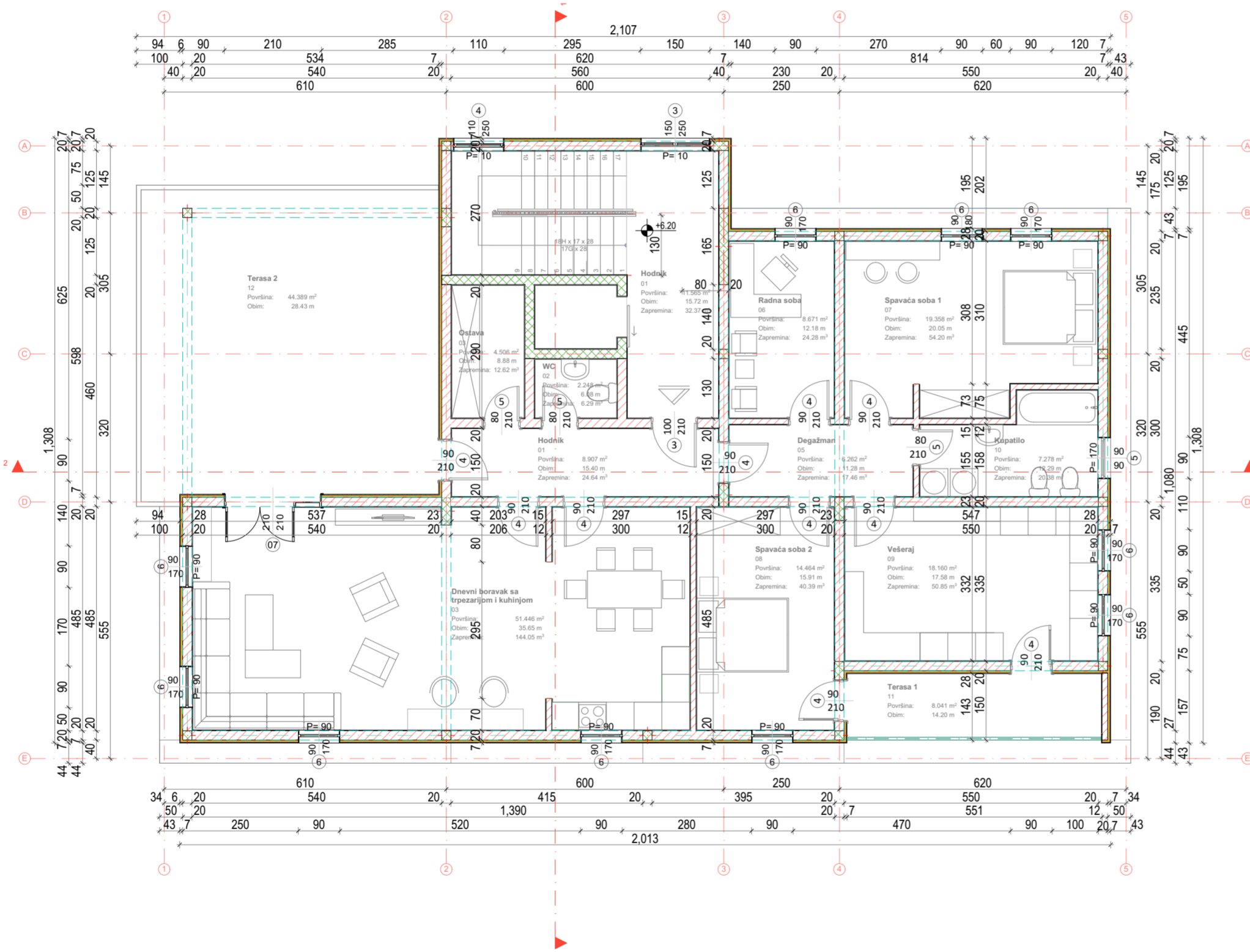
## APARTMAN 3

Br.	Prostorija	Površina(m²)	Obim(m)	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	9,585	15,36	keramika	disperzivna boja
02	Kupatilo	4,426	8,78	keramika	keramika
03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	29,405	22,71	parket	disperzivna boja
04	Spavaća soba 1	12,325	14,24	parket	disperzivna boja
05	Spavaća soba 2	16,657	17,61	parket	disperzivna boja
06	Terasa	5,092	11,25	keramika	keramika

**UKUPNA POVRŠINA (NETO):** 229.524  
**UKUPNA POVRŠINA (BRUTO):** 282.519

PROJEKTANT: "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA	INVESTITOR: Đoković Ismet		
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi		
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ici:	Prilog: Osnova prvog sprata	Br.priloga 07	Br.strane 07
Datum izrade i M.P. Mart, 2021. godine	Datum revizije i M.P.		

# OSNOVA DRUGOG SPRATA



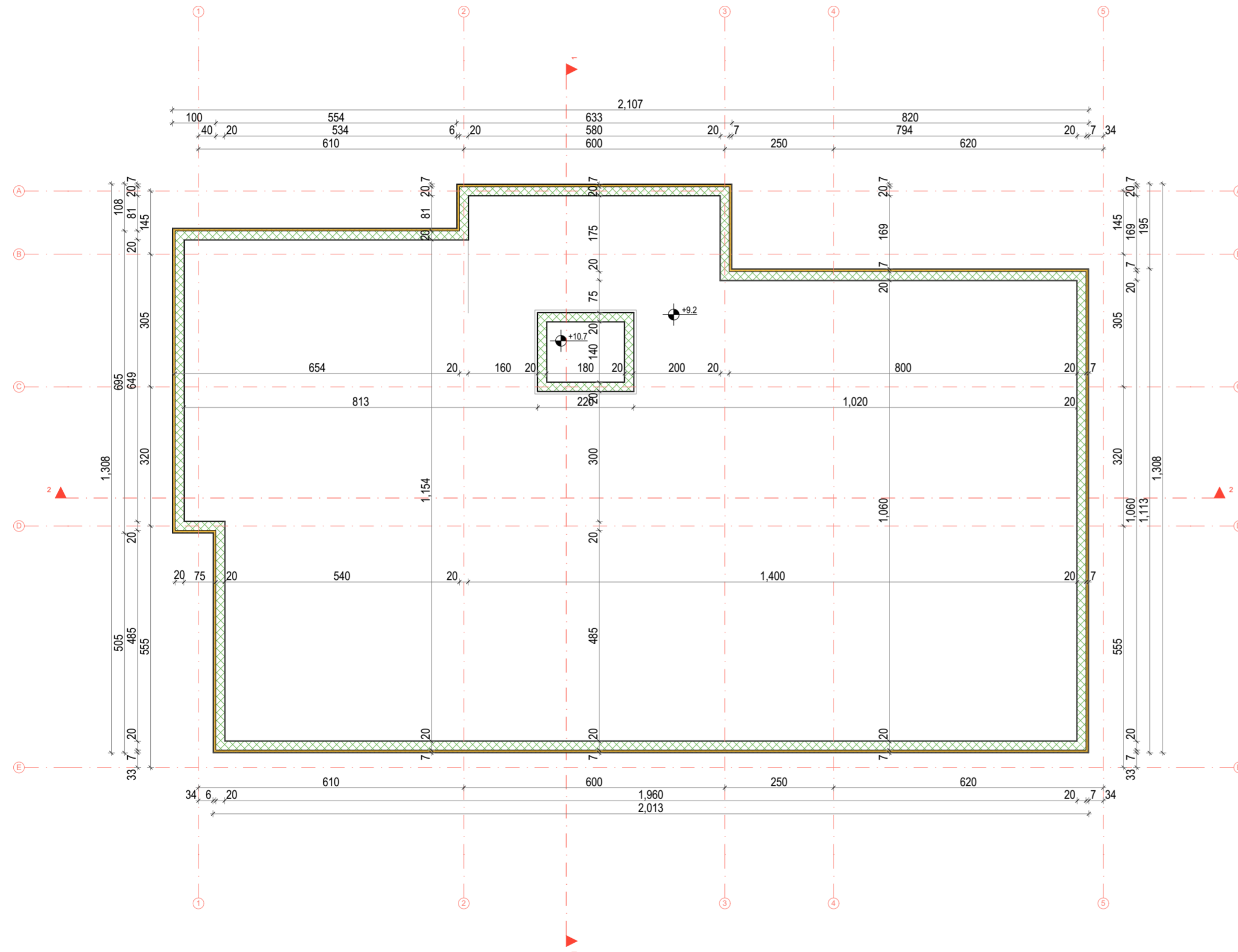
## LEGENDA:

Br.	Prostorija	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim(m)	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	11,565	15,72	keramika	disperzivna boja
<b>APARTMAN 1</b>					
Br.	Prostorija	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim(m)	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	8,907	15,40	keramika	disperzivna boja
02	WC	2,248	6,08	keramika	keramika
03	Ostava	4,506	8,88	keramika	disperzivna boja
04	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	51,446	35,65	parket	disperzivna boja
05	Degažman	6,262	11,28	keramika	disperzivna boja
06	Radna soba	8,671	12,18	parket	disperzivna boja
07	Spavaća soba 1	19,358	20,05	parket	disperzivna boja
08	Spavaća soba 2	14,464	15,91	parket	disperzivna boja
09	Vešeraj	18,160	17,58	keramika	keramika
10	Kupatilo	7,278	12,29	keramika	keramika
11	Terasa 1	7,926	14,04	keramika	keramika
12	Terasa 2	44,202	28,03	keramika	keramika

**UKUPNO POVRŠINA (NETO):** 204,993  
**UKUPNO POVRŠINA (BRUTO):** 247,754

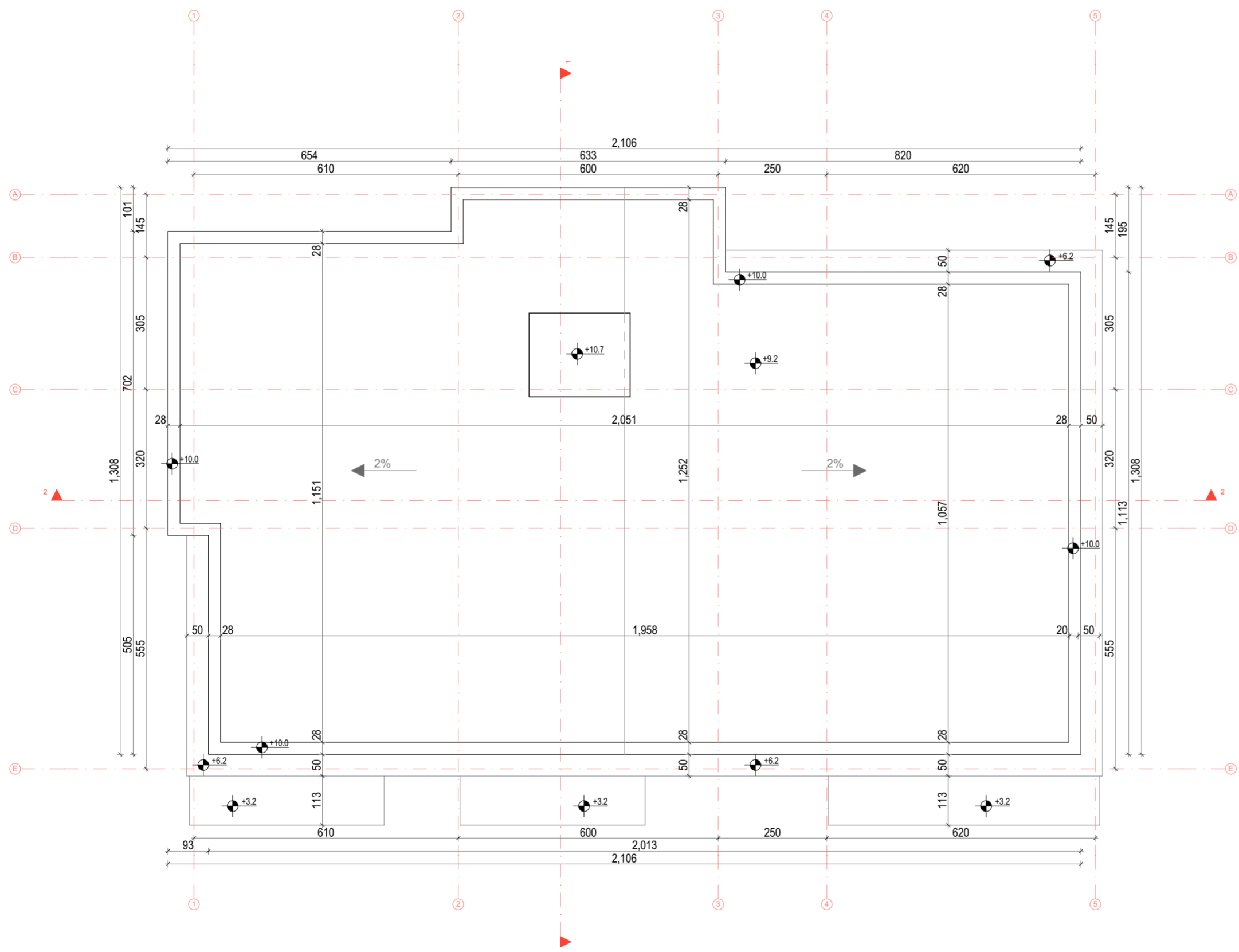
PROJEKTANT: "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA	INVESTITOR: Đoković Ismet		
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi		
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ici:	Prilog: Osnova drugog sprata	Br.priloga 08	Br.strane 08
Datum izrade i M.P. Mart, 2021. godine	Datum revizije i M.P.		

# OSNOVA KROVA



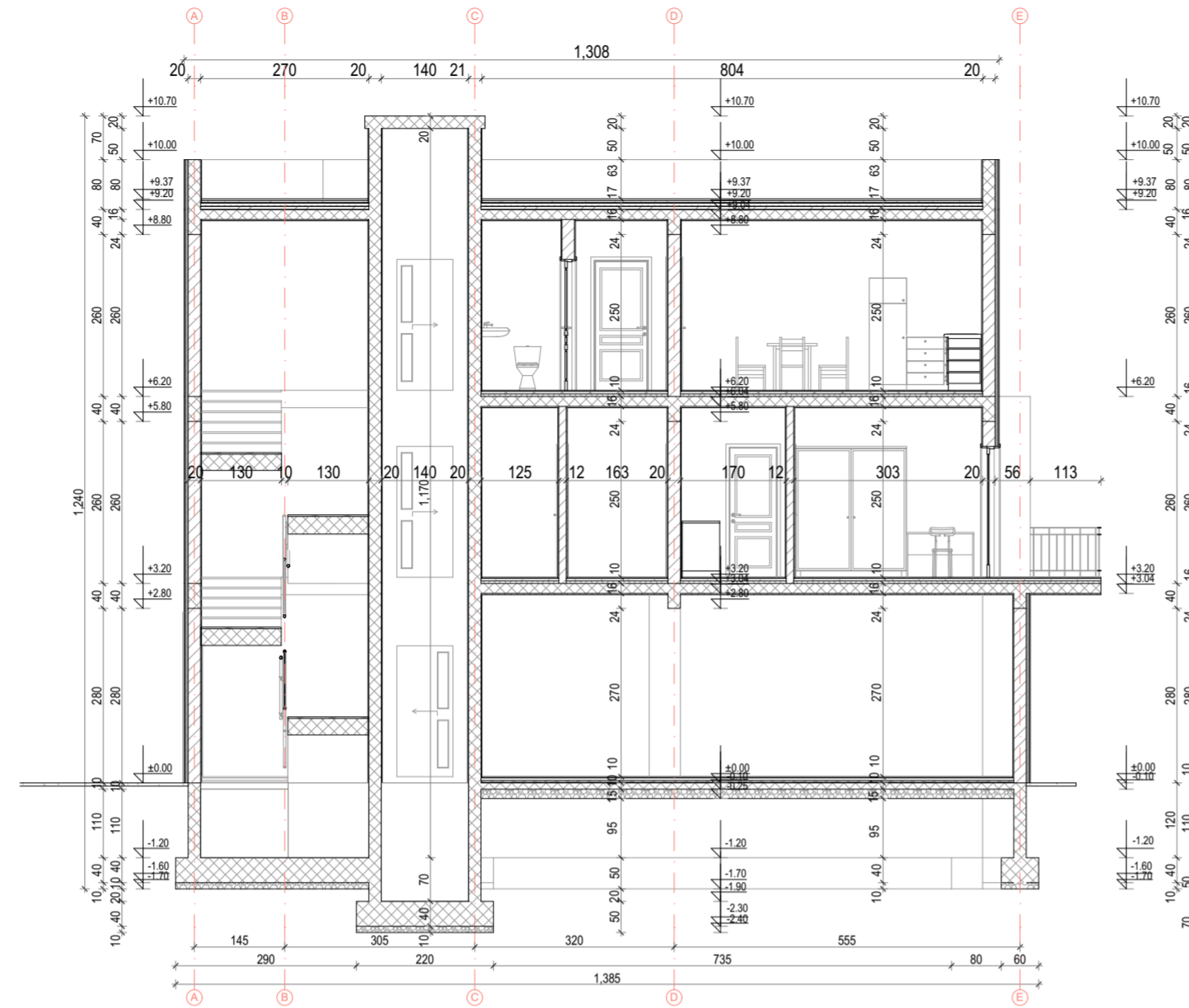
PROJEKTANT: "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA		INVESTITOR: Đoković Ismet	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik/ici:		Prilog: Osnova krova	Br.priloga 09
Datum izrade i M.P. Mart, 2021. godine		Datum iredizije i M.P.	
		Br.strane 09	

# OSNOVA KROVNE RAVNI

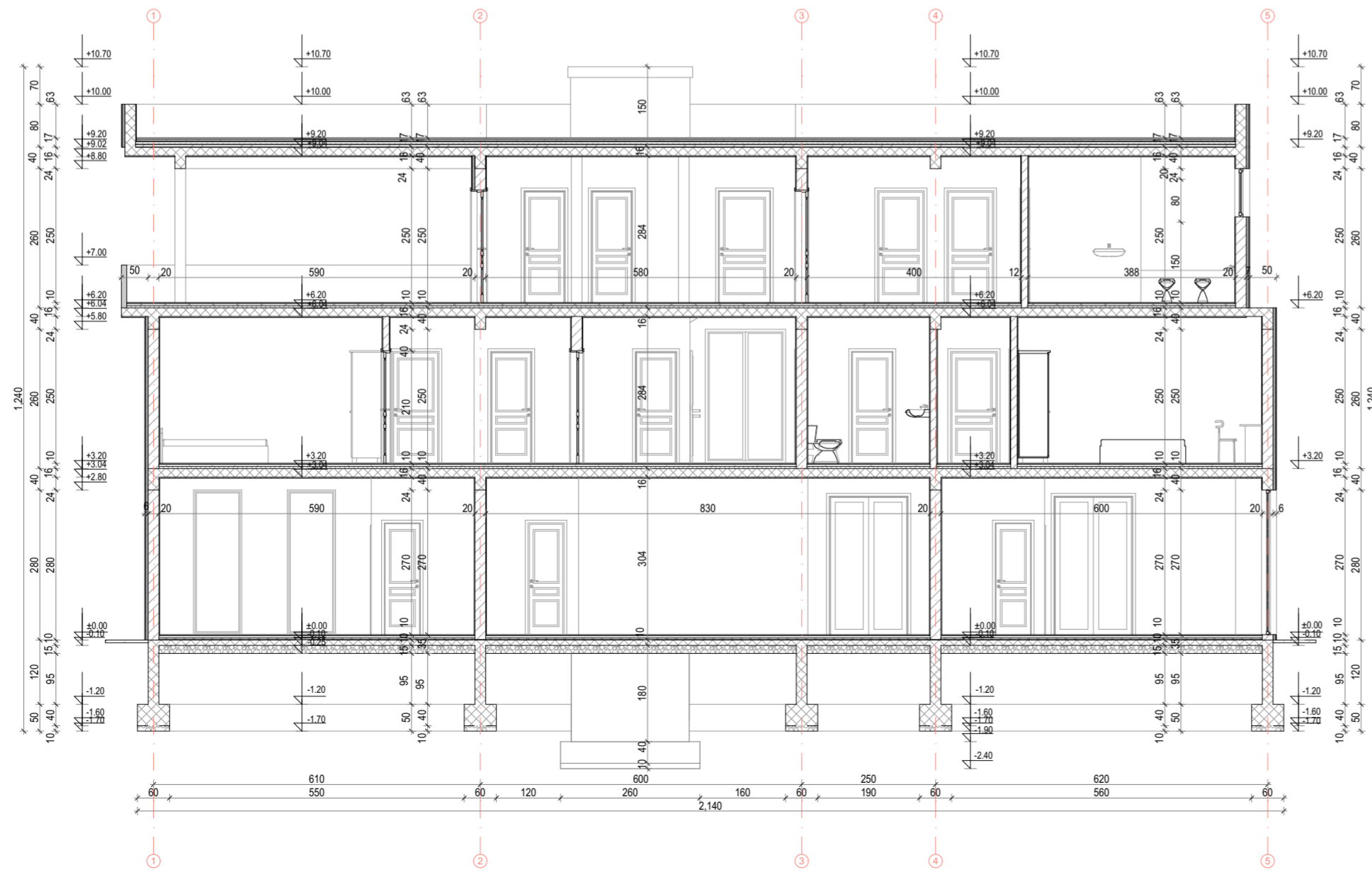


<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA		<b>INVESTITOR:</b> Đoković Ismet	
<b>Objekat:</b> Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi	
<b>Glavni inženjer:</b> Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
<b>Saradnik/ci:</b>		Prilog: Osnova krovne ravni	Br.priloga 10
Datum izrade i M.P. Mart, 2021. godine		Datum irevizije i M.P.	
		Br.strane 10	

# PRESJEK 1-1



# PRESJEK 2-2

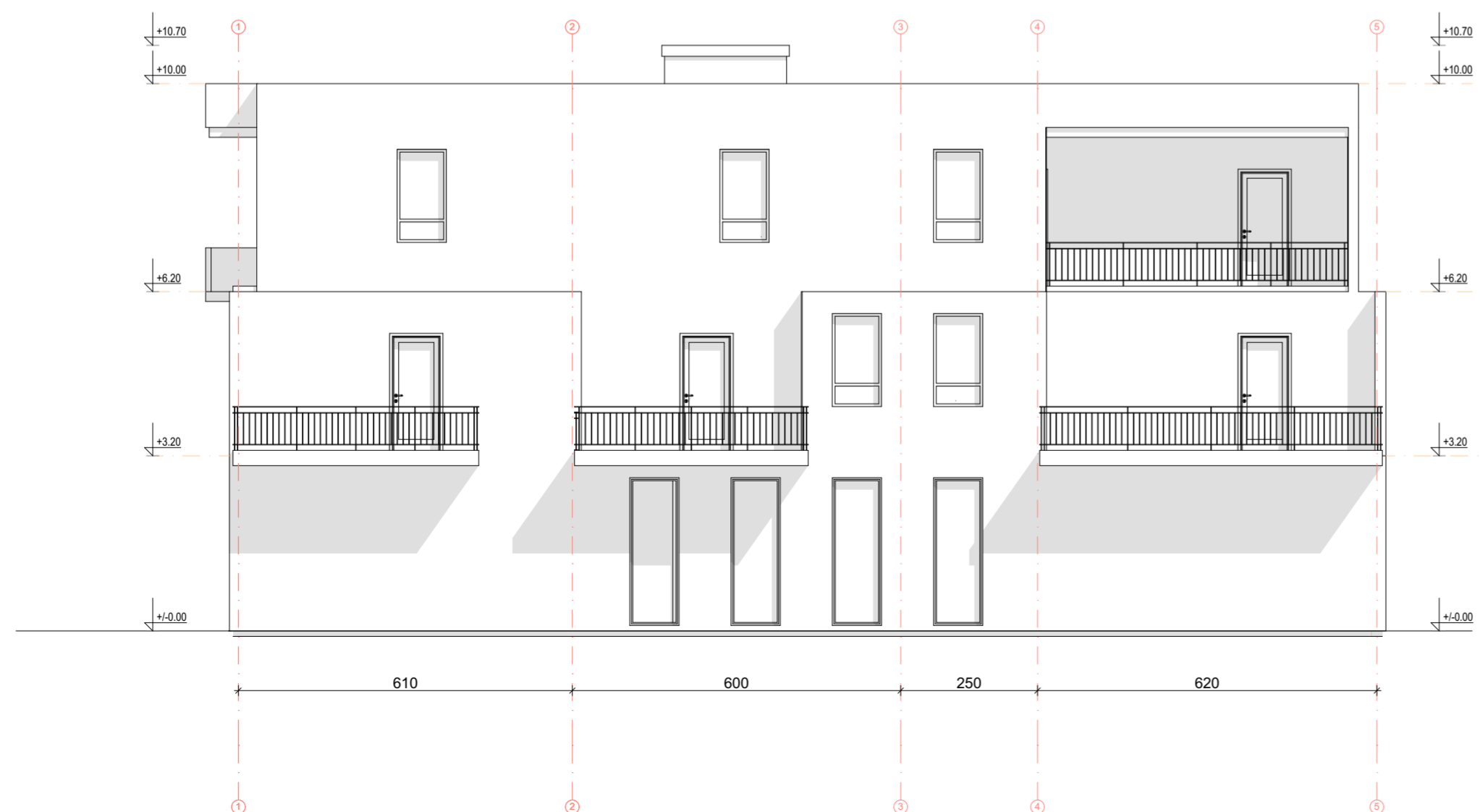


<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA		<b>INVESTITOR:</b> Đoković Ismet	
<b>Objekat:</b> Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi	
<b>Glavni inženjer:</b> Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
<b>Saradnik/i:</b>		Prilog: Presjeci	Br.priloga 11  Br.strane 11
Datum izrade i M.P. Mart, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	

SJEVERO-ISTOČNA FASADA



JUGO-ZAPADNA FASADA

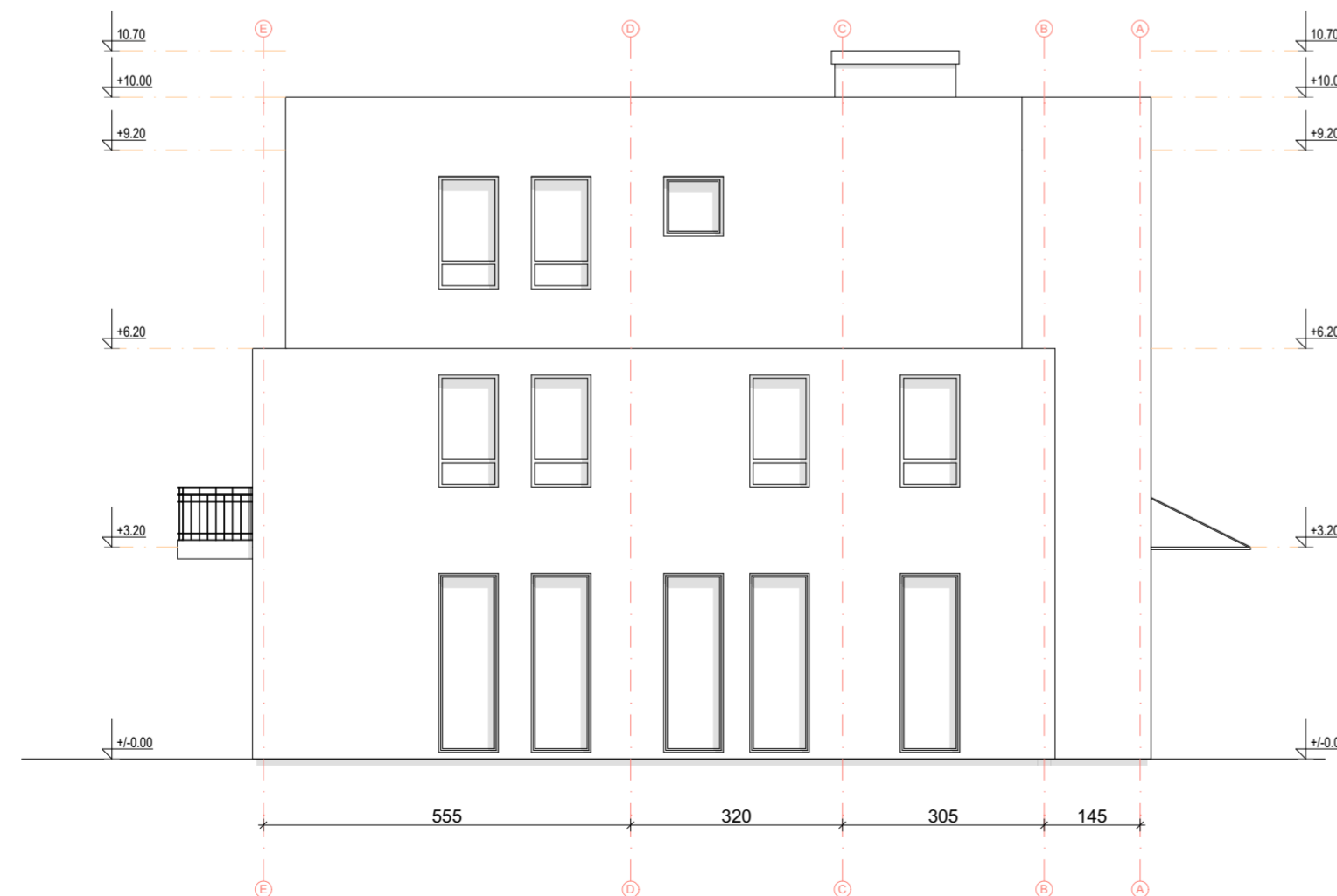


PROJEKTANT: "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA		INVESTITOR: Đoković Ismet	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik/ici:		Prilog: Izgledi	Br.priloga 12
Datum izrade i M.P. Mart, 2021. godine		Datum iredizije i M.P.	
		Br.strane 12	

SJEVERO-ZAPADNA FASADA



JUGO-ISTOČNA FASADA



PROJEKTANT: "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA		INVESTITOR: Đoković Ismet	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik/i:		Prilog: Izgledi	Br.priloga 13
Datum izrade i M.P. Mart, 2021. godine		Datum iredizije i M.P.	
		Br.strane 13	



PROJEKTANT: "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA		INVESTITOR: Đoković Ismet	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnik/ici:		Prilog: Trodimenzionalni prikaz	Br.strane 14
Datum izrade i M.P. Mart, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



<b>PROJEKTANT:</b> "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA		<b>INVESTITOR:</b> Đoković Ismet	
<b>Objekat:</b> Objekat mješovite namjene		<b>Lokacija:</b> UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi	
<b>Glavni inženjer:</b> Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b>
<b>Saradnik/ci:</b>		<b>Prilog:</b> Trodimenzionalni prikaz	<b>Br.priloga:</b> 15  <b>Br.strane:</b> 15
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Mart, 2021. godine		<b>Datum iredizije i M.P.:</b>	



PROJEKTANT: "ANGELINI" D.O.O. PODGORICA		INVESTITOR: Đoković Ismet	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 1, zona "C" u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", na području Opštine Tuzi, na dijelu k.p. 1600/9, KO Tuzi	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnik/i:		Prilog: 3D vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja	Br.priloga 16
Datum izrade i M.P. Mart, 2021. godine		Datum iredizije i M.P.	
		Br.strane 16	