

štamčilj projektanta Mladen Anđelić Digitally signed by Mladen Anđelić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=CRTA DOO, 2.5.4.97=VATME-03304272, serialNumber=68666, givenName=Mladen, sn=Anđelić, cn=Mladen Anđelić Date: 2025.02.20 07:46:50 +01'00'	štamčilj revidenta
--	-------------------------------

INVESTITOR¹

Božidar Rakonjac, Bijelo Polje

OBJEKAT²

**STAMBENOPOSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA
Po+Su+P+2**

LOKACIJA³

**UP249 u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Rakonje",
kat.par.2087 i dio ko 2088/1 KO "Bijelo Polje , Opština Bijelo
Polje**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT⁵

**"CRTA"d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 072/7-594/2**

ODGOVORNO LICE⁶

Mladen Anđelić

GLAVNI INŽENJER⁷

**Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 107/7-457/2**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime I prezime preduzetnika

⁷ Ime I prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 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
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi
- Elaborat o parcelaciji po DUP-u
- Specifikacija vertikalne platforme za duplo parkiranje
- Specifikacija vertikalne platforme za lica sa invaliditetom
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| ▪ Geodetska podloga | R 1 : 150 |
| ▪ Situacija sa osnovom priemlja | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova podruma | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova suterena | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova Prizemlja | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova prvog sprata | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova drugog sprata | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova tehničke etaee | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova ravnog krova | R 1 : 100 |
| ▪ Presjek 1-1 | R 1 : 100 |
| ▪ Presjek 2-2 | R 1 : 100 |
| ▪ Presjek 3-3 | R 1 : 100 |
| ▪ Presjek 4-4 | R 1 : 100 |
| ▪ Zapadna fasada | R 1 : 100 |
| ▪ Istočna fasada | R 1 : 100 |

- Sjeverna fasada
- Južna fasada

R 1 : 100

R 1 : 100

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br.64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019) i izvršni direktor društva „CRTA“ d.o.o. Podgorica donosi:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **STAMBENOPOSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA**
Po+Su+P+2

Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija:

UP249 u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Rakonje", kat.par.2087 i dio ko 2088/1 KO "Bijelo Polje", Opština Bijelo Polje

Investitor: **Božidar Rakonjac, Bijelo Polje**

Glavni inženjer: **Mladen Kovačević, dip.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „CRTA“ d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme, prakse i licencu br. UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, da može kao Glavni inženjer izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije.

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

Podgorica, Decembar 2024. godine, „CRTA“ d.o.o, Podgorica

Mladen Anđelić, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 004

Datum registracije: 03.03.2020.

PIB: 03304272

Datum promjene podataka: 11.06.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: CRTA
Telefon: +38267024777
eMail: crta.doo24@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 02.03.2020.
Datum donošenja Statuta: 02.03.2020. Datum promjene Statuta: 10.05.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa sjedišta: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLADEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.12.2024 godine u 09:49h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



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

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7767334

Preuzimač IVAN DAMJANOVIĆ
Zamjena polise Nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Osiguranik

CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 17.01.2025 do 17.01.2026

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatana, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klausula - Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klausula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

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

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrivanja:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokrivanje Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 1,000.00

u štetnom događaju:

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. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 17.01.2025 do 17.01.2026

Svojem 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 primjene 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

OSIGURAVAC:

UGOVORNIK:

M.P.



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

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

Klazole

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR

Porez 68.70

Premija sa porezom 832.00

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 17.01.2025

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 primjene 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:

UGOVORNIK:

M.P.



PRILOG POLISI BROJ 7767334

Opšta sankcijska klauzula

Osiguravač nije u obavezi da pruži osiguravajuće pokriće niti da plati bilo kakav odštetni zahtjev ili isplati bilo kakvu naknadu na osnovu ovog ugovora o osiguranju u onoj mjeri u kojoj bi ga pružanje takvog pokrića, plaćanje takvog odštetnog zahtjeva ili omogućavanje takve naknade izložilo bilo kakvoj sankciji, zabrani ili ograničenju na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskih ili ekonomskih sankcija, zakona ili propisa Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država ili Crne Gore.

Klauzula za polise osiguranja od odgovornosti

Osiguravač neće obeštetiti Osiguranika za bilo kakvu odgovornost:

- (i) u vezi sa bilo kojom presudom, odlukom, plaćanjem, pravnim troškovima ili troškovima ili poravnanjem, isporučenim, izvršenim ili nastalim u slučaju pokretanja sudskih postupaka u državama u kojima se primjenjuju zakoni potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, ili bilo koje naredbe donete bilo gdje u svijetu da se izvrši takva presuda, odluka, plaćanje, pravni troškovi ili troškovi ili namirenje bilo u cjelosti ili djelimično;
- (ii) nastale od vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija ili proistekle iz aktivnosti od koje imaju koristi vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatnih sankcionisanih zemalja / teritorija, ili tamo gdje bi plaćanje odštete od strane osiguravača imalo koristi za vladu potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija;
- (iii) u vezi sa bilo kojim poravnanjem dogovorenim ili nastalim mimo suda, prije bilo kakvih pravnih radnji koje su preduzela ili su u korist lica ili entiteta sa prebivalištem u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama; Entiteti uključuju bilo koju matičnu kompaniju, direktno ili indirektno holding društvo u vlasništvu ili pod kontrolom vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, lica ili entiteti koji žive u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama.

Teritorije pod potpunim embargom su Iran, Sirija, Demokratska Narodna Republika Koreja, regije Krima, Zaporožja, Hersona, Donjecka i Luganska, Venecuela, Ruska Federacija, Avganistan, Mjanmar (Burma), Bjelorusija i Kuba (za lica povezana sa SAD-om), s tim da ova lista može biti izmijenjena u svakom trenutku. Ažurirana lista zemalja nalazi se na sajtu Društva www.generali.me.





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1954/2
Veza: UPI 072/7-595/5 od 09.03.2023.godine
Podgorica, 30.12.2024.godine

D.O.O. „CRTA“

PODGORICA
Sima Barovića broj 20

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

SAGLASNA:

Majda Adžović: Državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, ovlašteno službeno lice

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1954/2
Veza: UPI 072/7-595/5 od 09.03.2023.godine
Podgorica, 30.12.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CRTA" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-1954/1 od 20.12.2024. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "CRTA" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 072/7-595/2** od 11.01.2021.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-1954/1 od 20.12.2024.godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "CRTA" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence broj UPI 072/7-595/5 od 09.03.2023.godine, za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1457/2 od 15.03.2018.godine, kojim je **Mladenu Kovačeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrda poslodavcu o zaposlenima, u kojoj se konstatuje zaposlenje korisnika starosne penzije Mladena Kovačevića, od 23.12.2020.godine, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica;

- 3) rješenje broj UPI 072/7-179/2 od 24.03.2020.godine, kojim je **Mariji Božović, diplomiranom inženjeru elektrotehnike, Stepen specijaliste (Spec.Sci.) Elektronika, Telekomunikacije i računari**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Marijom Božović, od 01.08.2024.godine;
- 5) rješenje broj UPI 16-332/24-1848/2 od 04.12.2024.godine, kojim je **Mladenu Anđeliću, Spec.Sci građevinarstva**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 6) ugovor o radu sa Mladenom Anđelićem, od 15.12.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) sporazum o prestanku radnog odnosa, zaključen između Miodraga Pejovića i D.O.O. „CRTA“ Podgorica, od 31.12.2023.godine;
- 8) izjava o otkazu ugovora o radu između Mladena Raičkovića i D.O.O. „CRTA“ Podgorica od 31.12.2023.godine;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0923429 /004.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:



Petar Vučinić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-457/2

Podgorica, 15.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MLADENU KOVAČEVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-457/1 od 09.02.2018.godine, KOVAČEVIĆ MLADEN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Herceg Novog, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Arhitektonsko-urbanističkom fakultetu u Sarajevu Univerzitet u Sarajevu br.1654/78 od 23.12.1978.godine;
- Rješenje Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora kojim se Kovčević Mladenu izdaje licenca za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata br.05-136/06-1 od 27.02.2006.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, radovima enterijera i uređenja slobodnih površina br.03-7271/1 od 05.11.2009.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina br.03-3536/5 od 1905.2009.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Biro za urbanizam i projektovanje« doo Herceg Novi od 08.02.2018.godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Herce Novom Ku 2017/1346 od 25.12.2017.godine da se protiv Kovačević Mladena ne vodi krivični postupak;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-7 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3844

Podgorica, 10.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MLADEN R. KOVAČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 272

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Br.06/4-332/24-684/2 Bijelo Polje, 23.10.2024.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.12/24, 73/24) i podnijetog zahtjeva Rakonjac Božidara iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP249 koju čini katastarska parcela br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana naselja Rakonje („Sl.list CG“ – opštinski propisi“ br.37/16)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Rakonjac Božidar
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema listu nepokretnosti 2260 - prepis, KO Bijelo Polje, katastarska parcela br.2087 KO Bijelo Polje upisana je kao livada 2.klase površine 847m ² , a katastarska parcela br.2088/1 pašnjak 1.klase površine 955m ² . U grafičkom prilogu plana – Analiza postojećeg stanja – fizičke strukture na parceli br.2087 KO Bijelo Polje evidentiran je objekat porodičnog stanovanja spratnosti prizemlje (P+0).	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanistička parcela UP 249, nalazi se u zoni planiranih mješovitih namjena (MN). U okviru ove namjene mogu se graditi objekti u funkciji stanovanja kao i djelatnosti koje ne predstavljaju smetnju stanovanju i od kojih nijedna nije preovlađujuća.	



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-107

Podgorica, 11.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MLADEN R. KOVAČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 272



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Ljiljana Vulić

	Djelatnosti koje se mogu naći u okviru ove namjene su trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni, objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja.
7.2.	Pravila parcelacije Za organizaciju planiranih sadržaja obezbjeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju će se izdavati urbanističko tehnički uslovi. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta i Plan parcelacije, regulacije i UTU, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja, kada u katastru postoje drugi podaci o vlasništvu ili je izvršeno dokupljivanje dela parcele u kontaktu i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela u okviru mješovitih namjene i tada važe uslovi za novoformiranu urbanističku parcelu. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela koji su sastavni dio ovih UTU.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Planom je data i privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr) koja je definisana zaštitnim koridorom postojeće infrastrukture. Ona pretstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmještanja infrastrukture. Nakon izmještanja objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1. Građevinske i regulacione linije definisane su koordinatama koje su sastavni dio ovih uslova. Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele iznosi 1,5m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičkih konstrukcija: Na području DUP-a, mogu se graditi objekti dozvoljene spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna..

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 etaže visine). Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); drugi oblik opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.) U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br. 8/93), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast. Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Zaštita od požara:

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br.8/93).

	Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu. Pri projektovanju objekta i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Ukoliko se na lokaciji naiđe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Članom 80 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakonom o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<i>Zelenilo stambenih objekata i blokova</i> Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim

	pravicima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mješovite namjene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumjeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korjenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtjevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Zelenilo u okviru ostalih kategorija mješovite namjene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namjene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17, 18/19,) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Ograđivanje je moguće živom zelenom ogradom koja je u funkciji parternog uređenja, a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika.

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su uslovi, br.1905 od 22.10.2024.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana naselja Rakonje.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi

	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp; preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture./
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93,27/94) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. <u>Klimatski parametri</u> Da bi se dobio potpuniji uvid u ovu bitnu fizičko - geografsku osobenost područja, korišćeni su podaci Hidrometeorološkog zavoda Crne Gore za period 1981-2010 i podaci iz raspoloživih planskih dokumenata. <u>Temperatura vazduh</u> Srednja godišnja temperatura iznosi 9,40C. Najtopliji mjesec je juli sa srednjom temperaturom 19,10C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,90C. Godišnje kolebanje temperature iznosilo je 200C. Apsolutno max. temperatura iznosi 39.80C, izmjerena je u mjesecu avgustu 2007.godine. Apsolutno min. temperatura iznosi -27,60C, izmjerena je mjeseca januara 1985.godine. Apsolutno termičko kolebanje bilo je 67,40C. <u>Oblačnost</u> Oblačnost i količina oblačnosti predstavlja stepen pokrivenosti neba oblacima. Područje Bijelog Polja spada u područje povećane oblačnosti, posebno je povećana u hladnijem dijelu godine. Srednja mjesečna oblačnost je maksimalna u decembru mjesecu i iznosi 7,9 desetina, a minimalna u julu i iznosi 5,2 desetine. Srednja godišnja vrijednost iznosi 6,4 desetina. Oblačnost je povećana u hladnijem dijelu

godine, dok u ljetnjem dijelu godine dostiže minimum. Jesen i proljeće imaju u prosjeku sličnu oblačnosti. Povećanje količine oblačnosti povezana je sa povećanjem vlažnosti vazduha.

Vlažnost vazduha

Predstavlja količinu vodene pare u atmosferi. Jedan od najvažnijih klimatskih elemenata. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembra 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. Za bjelopoljsku kotlinu u toku zime karakteristične su temperaturne inverzije, tj. niže temperature u dolini Lima i njegovih pritoka u odnosu na brdsko-planinski obod. Magle se javljaju u zimskim mjesecima, mada su jutarnje karakteristične i u ostalim godisnjim dobima, pa i u julu i avgustu. Bjelopoljska kotlina je okružena planinskim masama koje utiču na klimu u gradu, pojave temperaturnih inverzija, tišine, česte snježne padavine, magle u zimskim mjesecima itd. Za Bijelo Polje su karakteristične tzv. Magle mrazeva. Javljaju se zimi prilikom niskih temperatura vazduha i u prisustvu niske inverzije.

Insolacija

Srednja godišnja vrijednost insolacije-suma osunčavanja je 1.635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.

Padavine

Srednja godišnja suma padavina je 920 mm;

Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznose 112,8mm, a najmanja avgusta 55,1 mm; Najveća mjesečna suma padavina je 401,2 mm izmjerena u novembru 1985. godine, a najmanja 0,2 mm izmjerena u novembru 1988. godine; Najveća godišnja količina padavina je 1.309,4 mm izmjerena 2004. godine, a najmanja 567,7 mm izmjerena u 1982. godine; Maksimalna dnevna količina padavina je 157,6 mm, izmjerena u oktobru 1992. godine. Vjerovatnoća jednodnevnih količina padavina je 145mm za 1% do 48mm za 50%; Padavine su ravnomjerno rasporedjene u toku godine, tako da nema izrazito sušnih ili vlažnih perioda. Sa porastom nadmorske visine raste i količina padavina, tako da obronci Bjelasice dobijaju oko 1500mm padavina godišnje. Maksimalna mjesečna visina snježnog pokrivača u Bijelom Polju izmjerena aprila 1984.god. visine 90 cm; Maksimalna godišnja visina snježnog pokrivača iznosi 223cm i izmjerena je 2005.god.; Prvi snijeg se najčešće javlja oko polovine novembra, a može se pojaviti i sve do sredine aprila; Snježni pokrivač traje oko 5 meseci; Količina padavina znatno se povećava sa nadmorskom visinom, dok temperatura opada sa porastom nadmorske visine; U Bijelom Polju prosečno godišnje ima 109 kišnih, 21 snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana.

Vjetovitost

Veoma važan element klime, zavisao od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr. klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetra u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena. Vjetrovi u bjelopoljskoj regiji najčešće duvaju sa zapada (180‰), sjevera (90‰), sjevero istoka i istoka (po 80‰), jugozapada (40‰) i jugoistoka (10‰). Tišina je, zbog kotlinskog položaja dosta velika i iznosi 430‰, Naime, gradsko naselje ima visok godišnji procenat tišine. Gledano po mjesecima, sjeverac najčešće duva u januaru, maju i julu. Zapadni vjetar u martu, aprilu i decembru. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP249
	Površina urbanističke parcele	1241,03m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,5
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (tehničke prostorije, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekta je do tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže.
	Maksimalna visinska kota objekta	najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; za stambene etaže do 3,5 m; za poslovne etaže do 4,5 m;

	izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m. Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zonama stanovanja i mješovite namjene parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele. Broj parking mjesta za postojeće objekte je planiran po normativu 1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m² poslovnog prostora na jedno parking mesto. Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mesto. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rešenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm);

		restorani (na 1.000 m2) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -----25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike čitavog prostora. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike izgrađenog prostora. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora koji su namenjeni slobodnom korišćenju. Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima i sa adekvatnom termičkom zaštitom u skladu sa propisima. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera

		energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja uključuje: Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; Energetsku efikasnost zgrada; Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Težiti: Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor -U spise predmeta -a/a	

22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Aleksandra Bošković 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi br.1905 od 22.10.2024.godine izdati od DOO Vodovod „Bistrica“.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-8380/2024

Datum: 17.10.2024.

KO: BIJELO POLJE

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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/24-684/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2260 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2087			17 69	17/04/2019	RAKONJE	Livada 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		847	5.34
2088	1		17 69	17/04/2019	RAKONJE	Pašnjak 1. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		955	2.29
								1802	7.63

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1106972280018	RAKONJAC MILUTIN BOŽIDAR RAKONJE Bijelo Polje Bijelo Polje	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 17.10.2024. 12:38:33

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/24-2/283-DJ

Datum: 16.10.2024.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17,18

Parcele: 2087, 2088/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

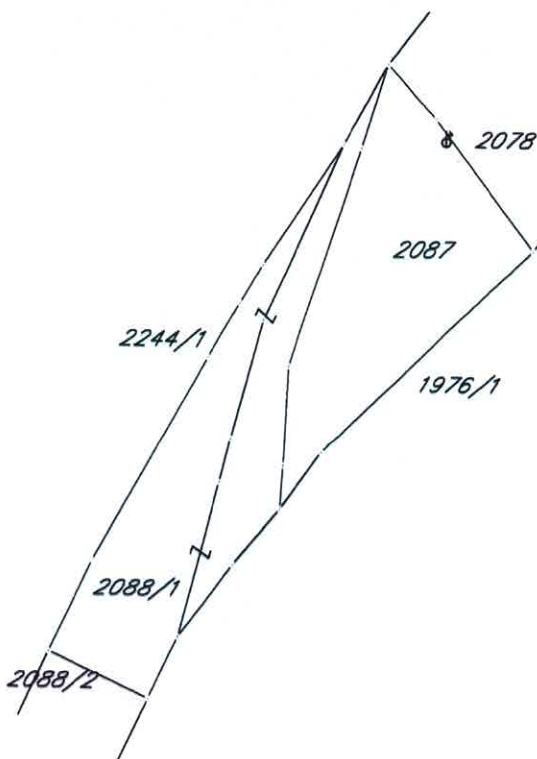


4
765
700
7
397
200

4
765
700
7
397
300

4
765
600
7
397
200

4
765
600
7
397
300



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:



D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Datum: 22.10.2024.god.
Djelovodni broj: 1905

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Rakonjac Božidara D.O.O. Vodovod „BISTRICA“**, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 2087 i 2088/1 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/4-332/24/684/3 od 22.10.2024.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 2087 i 2088/1 KO Bijelo Polje.

Vodovodna mreža PVC Ø250mm prolazi u blizini parcele za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 2087 i 2088/1 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti na PVC Ø250mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjerni šaht smjestiti na **mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu**. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil + nepovratni ventil**. Vodomjerna šahta mora biti minimalnih unutrašnjih dimenzija **100*100*100 cm**. Poklopac šahta mora biti metalni minimalnog prečnika **Ø600mm** ili **600*600 mm** za lako saobraćajno opterećenje, zbog čega se vodomjerni šaht ne smije nalaziti na parkingu ili kolovozu. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. (Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“

Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



Površine za stanovanje srednje gustine

POVRŠINE TURIZAM



Hotel



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene



Površine za specijalne namene



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture



Objekti telekomunikacione infrastrukture



POVRŠINE ZA GROBLJA

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Drumski saobraćaj



Železnički saobraćaj

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele

UP 400

Oznaka urbanističke parcele

UP 242

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

Izrađa planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:

STANOVANJE

-  porodično stanovanje - slobodnostojeći objekti
-  porodično stanovanje - objekti u nizu
-  stanovanje sa delatnostima

CENTRALNE DELATNOSTI

-  usluge
-  poslovanje
-  ugostiteljstvo
-  trgovina

TURIZAM

-  hotel

KOMUNALNE DELATNOSTI

-  trafo stanica

-  pomoćni objekti

-  objekti u izgradnji

P+I spratnost objekata

-  objekti koji nisu ucrtani na podlozi

 granica izmena i dopuna DUP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

/fizičke strukture/

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

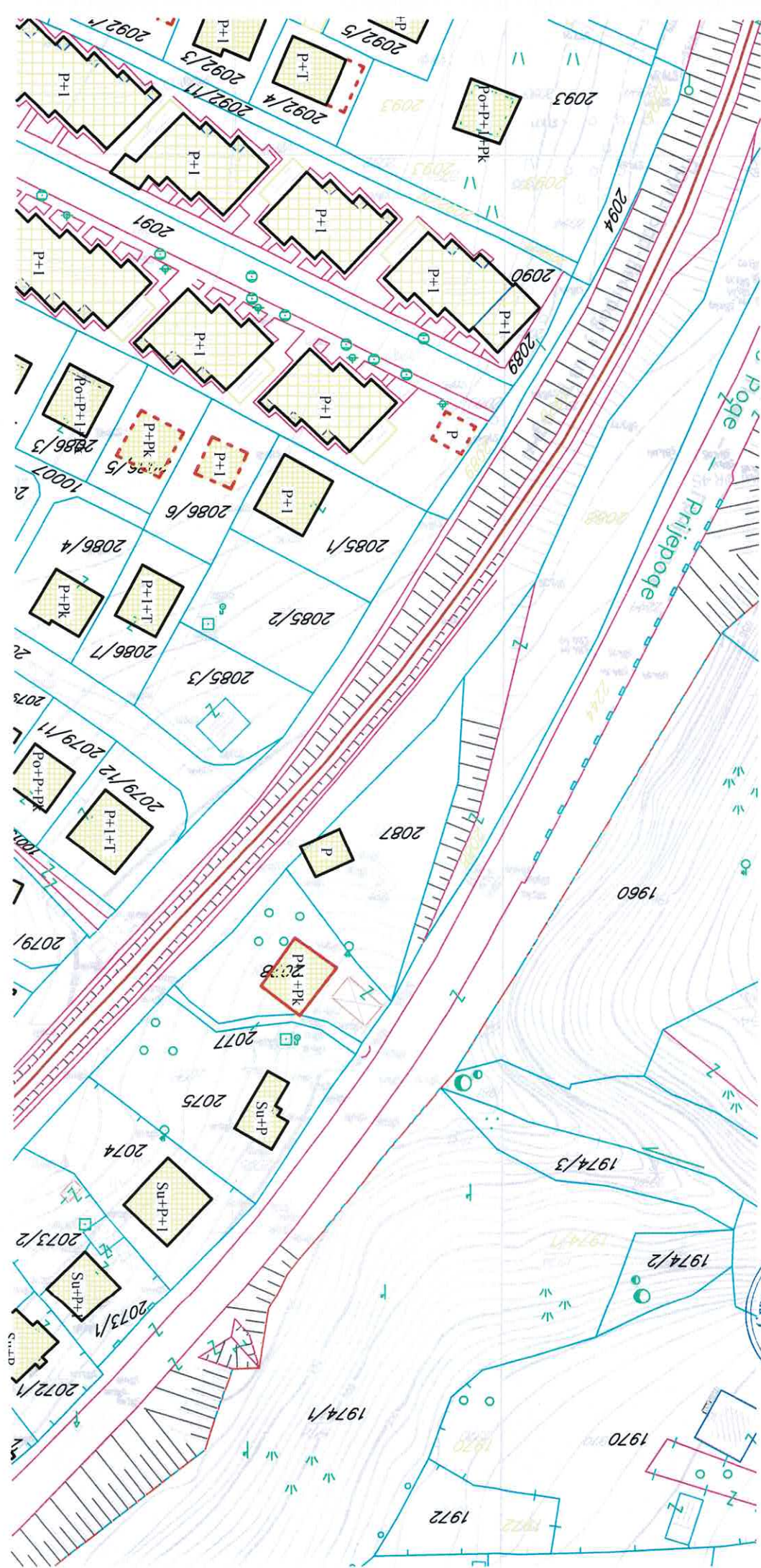
ZORICA BRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje

DŽEMAL LIUŠKOVIC

Šef
Sekretarijata za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotuari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Železnička pruga

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL1 - privremena
- Regulaciona linija
- UP 400 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z42 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE
I UTU

R 1:1000

list br.10

Investitor:



Opština Bjelo Polje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bjelo Polje

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Class = Povrsina PUO

Hatch pattern: SOLID

Fill color: 80

Total area: 1241.03

Total perimeter: 153.75

Total number of boundaries: 1

Boundary 1:

loop type: Outer

at point X=7397290.20 Y=4765632.23 Z= 0.00

at point X=7397277.07 Y=4765649.80 Z= 0.00

at point X=7397270.60 Y=4765657.07 Z= 0.00

at point X=7397264.84 Y=4765646.17 Z= 0.00

at point X=7397254.45 Y=4765629.86 Z= 0.00

at point X=7397251.53 Y=4765624.53 Z= 0.00

at point X=7397248.48 Y=4765619.05 Z= 0.00

Press ENTER to continue:

at point X=7397243.73 Y=4765609.62 Z= 0.00

at point X=7397257.25 Y=4765596.54 Z= 0.00

at point X=7397262.59 Y=4765604.38 Z= 0.00

at point X=7397289.08 Y=4765631.10 Z= 0.00



KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

Y	X
397709.85	4765970.22
397704.08	4765989.39
397670.74	4766040.86
397674.96	4765992.57
397675.15	4765997.41
397685.97	4766004.70
397358.21	4765169.61
397384.41	4765168.88
397351.33	4765154.76
397370.79	4765144.11
397371.20	4765147.25
397385.24	4765142.21
397374.61	4765166.19
397393.32	4765162.28
397389.08	4765163.16
397393.93	4765165.73
397373.92	4765169.91
397358.37	4765173.15
397333.33	4765134.91
397355.47	4765174.95
397333.57	4765136.39
397338.10	4765139.35
397301.91	4765140.60
397314.11	4765138.06
397319.52	4765137.18
397273.52	4765147.77
397296.12	4765142.06
397272.52	4765142.86
397272.56	4765142.85
397300.68	4765135.75
397313.30	4765133.13
397331.67	4765130.12
397331.43	4765128.64
397334.25	4765124.32
397314.85	4765258.64
397309.05	4765224.52
397254.42	4765234.60
397250.81	4765239.84
397277.64	4765230.32
397387.52	4765622.35
397387.47	4765622.25
397302.00	4765122.39
397298.66	4765122.91
397400.59	4765459.27

br.	Y	X
321	7397630.62	4765999.28
322	7397658.69	4766027.84
323	7397670.74	4766040.86
324	7397698.14	4766071.88
325	7397729.71	4766093.63
326	7397815.31	4766126.85
327	7397466.78	4765552.20
328	7397480.81	4765583.29
329	7397480.74	4765583.81
330	7397455.22	4765596.79
331	7397423.55	4765614.51
332	7397401.07	4765573.12
333	7397402.54	4765568.92
334	7397420.20	4765561.51
335	7397426.81	4765575.35
336	7397434.89	4765595.39
337	7397440.77	4765592.79
338	7397445.50	4765589.82
339	7397429.09	4765557.78
340	7397443.31	4765551.80
341	7397459.12	4765550.51
342	7397463.34	4765551.52
343	7397488.39	4765551.50
344	7397499.83	4765574.10
345	7397485.45	4765581.41
346	7397472.48	4765552.67
347	7397476.64	4765552.51
348	7397511.72	4765614.42
349	7397511.72	4765614.41
350	7397741.86	4766034.46
351	7397733.67	4766023.78
352	7397726.75	4766013.80
353	7397722.95	4766008.85
354	7397713.34	4765996.08
355	7397709.31	4765990.75
356	7397689.03	4765977.24
357	7397680.03	4765992.37
358	7397680.22	4765997.21
359	7397699.25	4766010.02
360	7397739.50	4766037.14
361	7397863.09	4766093.38
362	7397853.43	4766094.31
363	7397848.68	4766100.51

br.	Y	X
401	7397505.44	4765601.36
402	7397505.05	4765606.38
403	7397500.69	4765589.64
404	7397497.32	4765580.98
405	7397485.13	4765587.19
406	7397490.65	4765597.60
407	7397494.23	4765595.90
408	7397499.32	4765605.67
409	7397496.15	4765607.16
410	7397528.18	4765668.68
411	7397533.09	4765682.03
412	7397544.39	4765731.54
413	7397542.38	4765732.00
414	7397550.47	4765754.21
415	7397554.25	4765751.20
416	7397558.68	4765748.32
417	7397561.45	4765746.45
418	7397559.89	4765740.34
419	7397559.48	4765738.23
420	7397558.78	4765736.98
421	7397554.14	4765727.87
422	7397550.63	4765721.43
423	7397549.31	4765712.47
424	7397547.80	4765703.29
425	7397527.95	4765664.13
426	7397534.97	4765661.32
427	7397534.85	4765661.36
428	7397541.46	4765677.25
429	7397540.51	4765677.55
430	7397551.65	4765701.72
431	7397586.53	4765790.25
432	7397594.06	4765799.88
433	7397593.32	4765804.84
434	7397613.75	4765831.99
435	7397426.11	4765220.59
436	7397428.03	4765236.94
437	7397430.26	4765248.82
438	7397432.58	4765268.53
439	7397427.93	4765236.95
440	7397429.83	4765248.87
441	7397480.41	4765523.48
442	7397486.36	4765535.41
443	7397475.24	4765536.37

br.	Y	X
481	7397372.55	4765300.80
482	7397373.25	4765306.26
483	7397333.93	4765082.71
484	7397334.16	4765083.82
485	7397335.89	4765085.41
486	7397336.32	4765087.00
487	7397338.00	4765086.75
488	7397342.28	4765085.13
489	7397294.76	4765567.81
490	7397278.26	4765662.72
491	7397274.29	4765656.43
492	7397259.02	4765628.90
493	7397248.20	4765607.38
494	7397256.79	4765599.08
495	7397260.03	4765603.47
496	7397273.92	4765620.30
497	7397287.85	4765635.46
498	7397301.85	4765650.79
499	7397305.14	4765654.41
500	7397341.58	4765083.26
501	7397358.67	4765076.81
502	7397352.62	4765069.03
503	7397351.63	4765004.75
504	7397329.82	4765019.11
505	7397329.44	4765019.82
506	7397319.98	4765029.83
507	7397306.42	4765038.23
508	7397336.38	4765076.15
509	7397337.80	4765081.72
510	7397250.35	4765112.19
511	7397263.77	4765110.00
512	7397273.41	4765106.21
513	7397273.89	4765105.89
514	7397289.37	4765100.18
515	7397294.81	4765099.53
516	7397305.24	4765096.98
517	7397318.10	4765092.12
518	7397319.95	4765088.57
519	7397317.97	4765080.86
520	7397271.62	4765051.03
521	7397266.93	4765058.92
522	7397252.80	4765052.92
523	7397239.80	4765061.83

br.	Y	X
561	7397528.62	4765799.57
562	7397536.09	4765807.20
563	7397541.30	4765812.82
564	7397548.31	4765820.19
565	7397551.40	4765820.21
566	7397569.44	4765809.53
567	7397569.98	4765806.56
568	7397564.48	4765799.68
569	7397672.01	4765925.47
570	7397658.63	4765915.66
571	7397639.67	4765943.22
572	7397642.93	4765962.92
573	7397653.31	4765979.08
574	7397658.61	4765982.65
575	7397665.44	4765987.25
576	7397668.98	4765987.11
577	7397697.33	4765984.53
578	7397670.92	4765926.75
579	7397331.53	4765642.74
580	7397334.93	4765646.37
581	7397338.53	4765646.96
582	7397352.62	4765639.43
583	7397386.25	4765619.48
584	7397388.60	4765618.09
585	7397399.02	4765639.56
586	7397390.10	4765644.09
587	7397385.08	4765633.74
588	7397382.26	4765632.89
589	7397357.29	4765647.71
590	7397346.69	4765653.38
591	7397345.91	4765658.08
592	7397363.77	4765677.12
593	7397367.37	4765677.71
594	7397385.05	4765668.27
595	7397395.62	4765675.49
596	7397398.59	4765674.61
597	7397401.27	4765668.18
598	7397409.68	4765671.39
599	7397394.16	4765709.52
600	7397420.74	4765737.87
601	7397424.54	4765738.35
602	7397454.22	4765719.51
603	7397455.50	4765712.17

br.	Y	X
696	7397360.05	4765166.16
697	7397356.49	4765163.83
698	7397354.23	4765154.01
699	7397349.58	4765135.81
700	7397371.48	4765132.43
701	7397379.10	4765131.31
702	7397387.79	4765132.30
703	7397386.44	4765123.09
704	7397378.96	4765122.24
705	7397370.14	4765123.53
706	7397347.34	4765127.05
707	7397340.02	4765098.46
708	7397341.87	4765094.91
709	7397376.55	4765081.82
710	7397364.50	4765014.26
711	7397389.42	4765013.39
712	7397367.77	4765004.13
713	7397368.41	4765004.11
714	7397384.88	4765014.87
715	7397388.10	4765023.14
716	7397408.64	4765139.14
717	7397607.66	4765838.15
718	7397572.39	4765791.95
719	7397564.22	4765784.59
720	7397557.68	4765780.39
721	7397560.45	4765771.79
722	7397566.34	4765769.02
723	7397576.62	4765779.90



KOORDINATE TAČ

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- Površine za stanovanje male gustine
 Površine za stanovanje srednje gustine

POVRŠINE TURIZAM

- Hotel

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

-

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene
 Površine za specijalne namene

POVRŠINSKE VODE

-

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

- Objekti elektroenergetske infrastrukture
 Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE ZA GROBLJA

-

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj
 Železnički saobraćaj

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
 Građevinska linija GL1
 Građevinska linija GL1 - privremena
 Regulaciona linija
UP 400 Oznaka urbanističke parcele
UP Z42 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

granica izmena i dopuna DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.11

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENKOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

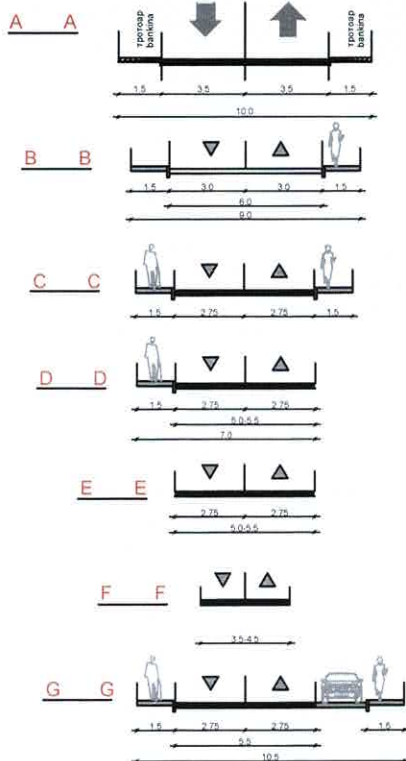


IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA NASELJA RAKONJE

PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Biciklističko - pešačke staze
- Železnička pruga

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Ulica br.1 Naziv saobraćajnice
- Oznaka preseka saobraćajnica

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.9

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obradivač:

URBANPROJEKT - PREPORUKE ZA KONZULTING
URBANIZACIJU, PROJEKTOVANJE I ZIDARSTVO

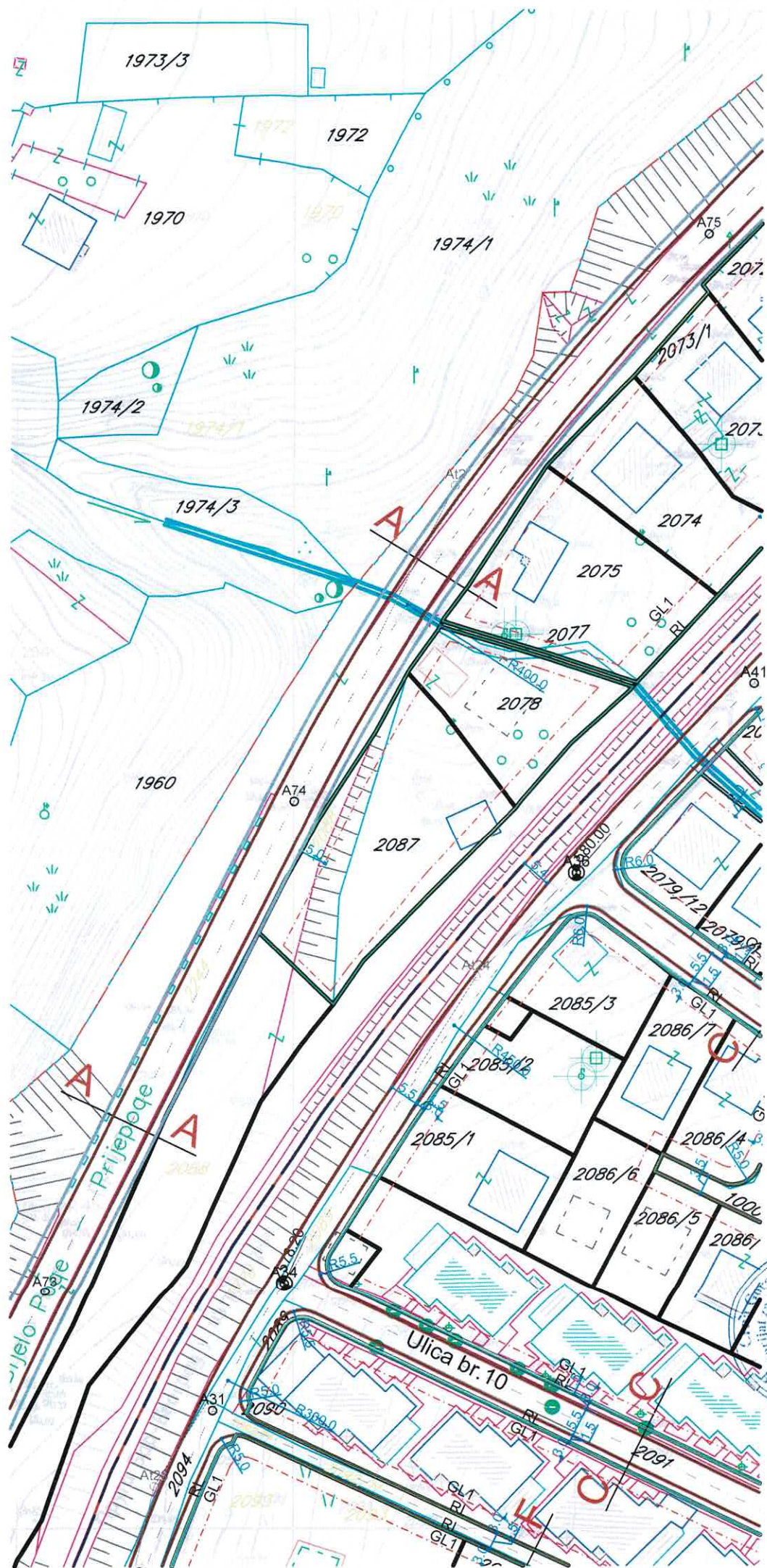
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.



IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:

-  Postojeća TS
 Planirana TS
-  Postojeći elektrovod 10 kV
 Postojeći elektrovod 10 kV koji se ukida
 Planirani elektrovod 10 kV
-  Postojeći elektrovod 0.4 kV
 Planirani elektrovod 0.4 kV

 granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.13

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA BRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- postojeći vodovod
- planirani vodovod
- planirani vodovod višeg reda
- postojeći vodovod koji se ukida

FEKALNA KANALIZACIJA

- planirani kanalizacioni vod
- postojeći kanalizacioni vod koji se ukida
- glavni kolektor za otpadne vode
- smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- planirani kanalizacioni vod
- REGULISANI VODOTOK

granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE**
R 1:1000

list br. 12

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradila:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7/2011 od 26.07.2015.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje

DŽEMAL LAUŠKOVIC

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora

ALEKSANDRA BOŠKOVIC



IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:

-  Postojeća TK centrala
-  Postojeći TK vod nižeg reda
-  Planirani TK vod nižeg reda
-  TK podzemni vod višeg reda - optički kabal
-  Postojeće TK okno
-  Planirano TK okno

 granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br. 14

Investitor:  Opština Bijelo Polje

Obradivač:  URBANPROJEKT - PRAVOUČE ZA URBANIZACIJU, ARHITEKTURU, INŽENJERING I INŽENJERING

GRUPNOSTNA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl. ing. arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LIUŠKOVIC

Sekretar:
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIC



IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
NASELJA RAKONJE

PLAN



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

-  Skver
-  Uređenje obala
-  Zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Zelenilo za turizam

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

-  Zaštitni pojas
-  Groblje
-  Zelenilo infrastrukture

 granica izmena i dopuna DUP-a

**PLAN ZELENILIH I SLOBODNIH
POVRŠINA**

R 1:1000

list br. 15

Investitor:

 Opština Bijelo Polje

Obrađivač:

 URBANPROJEKT - PRAVIMO ZA BUDUĆNOST
POSREDOVANJE, PROJEKTOVANJE I REALIZACIJA

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA DUP-a NASELJA RAKONJE
BR. 02-7201 od 29.07.2018

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arch

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIC

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK STAMBENOPOSLOVNI OBJEKAT

- **Lokacija BIJELO POLJE, UP249 KO BIJELO POLJE u zahvatu Izmjena i dopuna**

DUP-a naselja Rakonje (Sl.list - opštinski propisi br.37/16)

- Predmetna lokacija predstavlja značajnu celinu razvojnog plana Rakonja a predviđeno je da se izgradnja ove parcele/a vrši u fazama.

- **Predmet projekta**

- Predmet projekta je objekat mešovite namene koji se sastoji od apartmana sa dodatnim i pratećim sadržajima poput prodavnica, restorana, kafe barova, parking mesta u garažama u sklopu kojih se nalaze tehničke sobe i komunalije za stanovanje i poslovnu djelatnost. Projekat izraditi u sledećim fazama:
- Idejno rešenje arhitekture Faze I na katastarskim parcelama br.2087 i dijelu kp br.2088/1
- Glavni projekat Faze I na parcelama
- Osnovu za izradu projekta čine sledeća dokumenta:
 - Idejno rešenje / šematski prikaz arhitekture koji je izradila kompanija Euroglobus. Postojeći koncept izražava projektnu namjeru i biće prilagođen zahtjevima Klijenta koji su objašnjeni u ovom dokumentu projektnog tima.
 - Urbanističko-tehnički uslovi za izradu dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli od 23.10.2024.
 - Idejno rjesenje lokacija UP249 sa 3D modelom
 - Geodetska podloga sa koordinatama geodetskih tačaka koju je izradio "GEODETING"., JANUAR. 2024 god.
 - Standardi projektovanja opisani u Idejnom resenju koncepta
 - Lokalni zakoni i propisi

- Koncept arhitekture

- Urbanistički parametri dati su UT uslovima od 23.10.2024 godine
 - spratnost C Po+Su+P+2
 - spratna visina etaža: garaža 2,7m, suteran 3,2m, Pr 4,5m, p1, p2... 3m
 - konstrukcija solarne elektrane na visini 3m iznad treće etaže
- Postojeća stambena ponuda je projektovana po principu da apartmani, tehničke prostorije, server sobe, parkiranje vozila zauzimaju suteran i garažu dok se poslovni prostori (12 pozicija po cca 50-60m²), na etažama sa stambenim prostorijama od prvog sprata navise, sa zajedničkim koriscenjem spoljašnjeg prostora na platou na prizemlju koji omogućava koriscenje sadržaja ali i zona za odmaranje u ozelenjenim i parterno uređenim prostorima na susjednoj parceli - zelena površina. Zajednički prostori koji su povezani sa objektima na parcelama bice korisceni kao cjelina sadržaja (dvoriste sa mobilijarom, zelenilo, plato ispred sa klupama, rezervoar atmosferske vode za održavanje zelenila, parkinzi sa pravima sluzbenosti, kapije sa kontrolom pristupa)
- Kao što je prikazano u Idejnom rešenju arhitekture/Šmatski prikaz, pogledi iz stanova su od izuzetne važnosti, tako da obezbeđivanje kvalitetnih pogleda iz dnevnih boravaka apartmana stambenih jedinica treba smatrati prioritetom. Projekat eksterijera, završne obrade i oblik novog objekta koji su prikazani u Idejnom rjesenju dopunjuju arhitektonski stil završnog opremanja uređenja terena, prilazne rampe i dvorisnog uređenja, s tim da je naglasak na modernijem stilu, obzirom da je namera da se obezbedi veća različitost u okviru postojećeg verna kularnog izraza pojačavajući moderne, savremene elemente.
- Projekat stambenih prostorija treba da definiše apartmane različite veličine na gornjim spratovima (jednosobni i dvosobni stanovi). Objekat treba projektovati tako da predstavlja buduću funkcionalnu celinu u okviru koncepta stambeno poslovnog tipa sa mogućnostima za djelatnosti .
- Do sada su benefiti rezidencijalnih jedinica i apartmana bile prostrane otvorene terase koje daju mogućnost obedovanja i boravka na otvorenom prostoru. Međutim, slijedeći savjete tima za prodaju i na osnovu iskustva, apartmane treba podijeliti na zatvoren (apartman) / otvoren (terase) prostor, pri čemu otvoren prostor čini maksimalno 25 % od ukupne zatvorene površine, uzimajući u obzir činjenicu da otvoreni prostor (terase) ne treba da zauzmu više od 20 % od ukupne površine apartmana!

- Terasa treba da imaju otvorene balustrade koje omogućavaju maksimalnu vidljivost prema dostupnim pogledima. Kao omotac koristiti pampleks staklo ili kaljeno staklo sa metalnim drzacem na rubovima I ankerisanim za AB konstrukciju tip Balardo ili slicno.
- Terasa treba da budu pravougaonog oblika ili stil „juliette balcony“, a ne uske uske I nefunkcionalne za korisnika apartmana.
- Stambene prostorije treba orijentisati tako da se maksimalno iskoriste dostupni pogledi na okolinu ili druge sadržaje. Iako objekti odišu lokalnom tradicijom, ovaj koncept ne treba strogo poštovati na štetu spoljašnjih i unutrašnjih prostorija. Širina prostorija dnevnog boravka mora biti najmanje cca 3,60 m. za jednosobne i 4,60m za dvosobne stanove.
- Prilikom izrade projekta, projektanti treba da uzmu u obzir činjenicu da su letnji meseci topli sa Mediteranskom klimom. Vremenski uslovi u kratkim zimama mogu biti veoma hladni, vlažni i kisoviti. Uzimajući ovo u obzir, projektanti treba da obrate posebnu pažnju na komfor korisnika, prikladne građevinske materijale i detalje prilikom projektovanja.
- Pergole treba da se koriste kao sredstvo za obezbeđivanje hlada na terasama i karakteristicnog stila otvorenih terasa i prostora oko objekata.
- Projekat pozicije pješačkih ulaza / izlaza kao i nekoliko evakuacionih izlaza iz garaže je velikim dijelom definisan urbanističkim projektom na lokaciji , ulazi sa bokova UP.
 - Kolski ulaz u garažu je na bčnim stranama objekta.
 - Pješački ulazi za korisnike / vlasnike apartmana je dozvoljen
 - (1) Kroz ulazni lobi na bočnim fasadama
 - (2) Kroz ulazni lobi na prednjoj fasadi – ulaz za vlasnike poslovnih prostora prednji dvorisni ulaz pored lifta široko stepeniste sa podestom na visini od 4,5m
- Do apartmana se dolazi vertikalnim i horizontalnim komunikacijama kroz ulazne lobije stepenista i lifta na prizemlju ispred objekta.
 - Koncept arhitekture / šematski prikaz definiše ventilitana simetrična stepenišna okna na itranti objekta. Ova okna uspostavljaju vezu između ulične i riječne strane objekta od prizemlja do krova. Korisnici/stanari su ovim vertikalnim komunikacijama direktno povezani sa garažom.

- Projektom je takođe definisan panoramski lift u ostakljenom stepenistu , kapaciteta koji će se koristiti za servisiranje i održavanje apartmana od strane osoblja za održavanje objekta.

- **Fasade objekta**
 - Luksuzni apartmani u aneksu A i apartmani desno iznad ulaza u objekat trebaju imati fasadnu oblogu lomljeno staklo I alubond u aluminijskoj fasadnoj stijeni.
 - Na aneksu A prednja desna strana (južna fasada) staklena aluminjska stijena od poda do plafona na sve tri etaze.
 - Dio oko terasa planirati travertino beig kamen na metalnoj podkonstrukciji ili sl tipu termofasadne obloge.
 - Ostale površine su demit fasada sa bojom travertine beige.
 - Alubond obrada erkera na istaknutim djelovima terasne obloge spratne ploče na terasama.

- **Stambeni miks**
 - Luksuzni apartmani – apartmane ovog tipa treba projektovati u dijelu objekta sa pogledom ka Limu
 - Jednosobni apartmani Dvosobni apartmani – apartmani ovog tipa treba da čine približno 95% od ukupnog broja apartmana.

- Ostali zahtjevi:
 - Prilikom pozicioniranja terasa razmotriti kretanje sunca i poglede, obezbeđivanje hlada treba da bude deo projekta arhitekture
 - Predvidjeti dovoljnu dubinu svih prostorija, posebno u prostoru tehničkih prostorija. Posebnu pažnju obratiti na neophodnu visinu garaza.
 - Poželjni su dinamični prednji dijelovi fasada kako tokom dana tako I u noncom rezimu rasvjete
 - Tehnicke prostorije projektovati tako da je omogućeno servisiranje i vršenje isporuke robe uz minimalno narušavanje funkcije pejsačkih ulica

- **Apratmanske sobe**

- Apartmanske sobe planirati kao hoelske. Hotelska oprema i potrosni materijal(OSE), uređaji u sastavu objekta i nameštaj(FF&E) za hotelske sobe ili „lock off“ jedinice treba uključiti u projekat.

Projekat treba izraditi da ispunjava sve zahtjeve, uključujući zahtjeve , standarde i pravilnike . Projekat treba biti u skladu sa smjernicama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), PRAVILNIKOM O USLOVIMA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA STAMBENU ZGRADU ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023)za

- **Ulice I površine za parkiranje**

- Posebnu pažnju posvetiti obezbjeđenju većem broju parking mesta, 3-4 po apartmanu ; Uskladiti broj parking mesta sa normama na osnovu kojih će biti definisan minimalan neophodan broj (Terms of Reference and Composition of the Parking Standards Review Group, Minimum bay size (only used in exceptional circumstances) 5.0m x 2.5m) Broj parking mjesta predvideti u skladu sa normama i standardima definisanim u Urbanističko-tehničkim uslovima i Lokacijskoj studiji.
- Ograda oko kompletnih parcela

Predvidjeti ogradu od celicnih sticnih cijevi visine 170cm vertikalno u raster od 15cm sa rasvetom I kontrolom pristupa a u arhitektonskoj izvedbi slicnoj ogradi na parceli. Prostor oko ograde sa dvorisne strane ozeleniti do visine do 200cm, I obezbijediti naliivanje, Ogradu raditi bez AB cokla. Stubove od AB ili Celika sidriti u AB jami. Ograda treba biti u zelenoj boji I po mogucnosti u plastifikaciji.

- Projektant treba da uzme u obzir da je ova Lokacija, koja se sastoji od 2 parcele, da parking može I treba biti rešavan u okviru jedne faze.

- **Projekat konstrukcije (vodonepropustni beton)**

- Izraditi konstrukciju objekta od armiranog vodonepropustnog betona koji se lije i na licu mjesta i koja je projektovana u skladu sa važećim propisima i priznatim standardima u Crnoj Gori. Sistem konstrukcije izraditi od AB stubova, zidova, greda i ploča dimenzija definisanih projektom konstrukcije. Glavni konstrukcioni elementi se raspoređuju u skladu sa kriterijumima funkcionalnosti i stabilnosti.
- Izbjegavati šipove kad god je to moguće. Zamjena zemljišta će se smatrati metodom za stabilizaciju tla. Razlike usled slijezanja terena izbeći primjenom temeljnih ploča. Projekat konstrukcije izvesti u skladu sa činjenicom da je područje Crne Gore seizmički aktivna regija - IX seizmicka zona (lokalni propisi).
- Spoljne stepenice kao i stepenice koje čine vertikalnu komunikaciju objekta izraditi od armiranog betona livenog na licu mjesta.
- Sve sahtove i dio za jednu stranu liftovska okna izraditi od AB livenog na licu mjesta.

- Izbjegavati duple betonske podove za skrivene instalacije iznad temelja i drugih podova.
- Zidane STANSKE zidove (cigla i blok) koristiti za fasadu i glavne unutrašnje zidove. Ostale unutrašnje zidove raditi kao gips kartonske ploče na metalnoj podkonstrukciji.
- Sve unutrašnje i spoljašnje zidove projektovati tako da ispunjavaju zahteve zvučne izolacije.
- Projektanti imaju slobodu da predlože alternativna rešenja koja smatraju odgovarajućim.
- **Na krovu objekta na koti 350 iznad zadnje treće etaže predvidjeti AB stubove , ab platna i lakomontažnu ploču za solarnu fotonaponsku elektranu ,uvezati ih po statickom proracunu noseće konstrukcije, ankerisanje solarnih kolektora I fotonaponskih modula uraditi u skladu sa standardima za instalaciju a orjentisati ih ka jugozapadu pod uglom 30stepeni.**

- **Instalacije u objektu**

- Deo projekta ce biti i projekat svih sistema instalacija i opreme koja je neophodna za odgovarajuće i nesmetano korišćenje objekata, a koji treba da bude u skladu za zahtjevima nadležnih institucija. Instalacioni sistemi objekta biće povezani sa eksternom infrastrukturuom u skladu sa zahtjevima nadležnih institucija.
- Projektom predvideti sledeće instalacione sisteme u objektu:
 - **Vodovod i kanalizacija**
 - Snabdijevanje sanitarnom vodom
 - Snabdijevanje protivpožarnom vodom
 - Fekalna kanalizacija
 - Kišna kanalizacija
 - Navodnjavanje
 - Hidrantska mreza
 - **Termotehničke instalacije**
 - Klimatizacija
 - Podno grejanje u TWC;
 - VRV sistem;
 - Solarna I fotonaponska tehnike
 - **Električne instalacije**
 - Instalacioni kablovi za električni system I system fotovoltaika,

- Napajanje tehnoloških potrošača u objektu
- Napajanje komponenti telekomunikacionih sistema, SERVER SOBE ,
- Instalacije osvetljenja i konektora
- Instalacije za rad masinskih i dr termotehničkih i hidrauličnih instalacija
- Uređaj za uzemljenje, instalacije za izjednačavanje potencijala i instalacije za zaštitu od indirektnog kontakta
- Gromobranske instalacije
- **Telekomunikacioni sistemi i alarmi**
 - IP video nadzor
 - Sistem za kontrolu pristupa
 - WiFi sistem
 - FTP
- Protivpožarne instalacije PP aparati i hidrantska mreža za gasenje pozara
- Instalacije putnickog liftova
- Instalacije sistema za upravljanje objektom - BMS

- **Zahtevi za definisanje enterijera**

Apartmani

Sobe

- *Sobe predvidjeti* shodno uslovima za arhitektonsko projektovanje . Dnevne sobe predvideti za jednosobne , dvosobne i trosobne apartmane (mogućnost spajanja dva jednosobna stana) tako da se vizuelno povecava prostor jer treba “arhitektonski aktivirati” površine kuhinja trpezarija i terasa. Urednom kompozicijom ovih površina dobiti na prostornom i svjetlosnom faktoru te površine urediti podnim oblogama u bojama koje neće bitno odstupati od unutrašnjeg holskog opremanja zgrade. Vrata predvidjeti u visini od 260cm sa nadsvijetlom i obavezno planirati 10cm zid oko stoka vrata sa svih strana osim u podu gdje treba spojeve keramike i parketa resavati slijepim spojem - dilatacionom fugom. Sve spavace sobe trebaju imati garderober , nocnik , tv , lampu, francuski lezaj.

Kuhinje

- Kuhinje koje su u potpunosti opremljene su uključene u projekat enterijera apartmana koji je neophodno uraditi.

Kupatila

- Kupatila treba da budu u potpunosti snabdevena svim sanitarnim elementima (kada, lavaboi, slavine, regulacioni ventili, itd.) Tuš kabine izvesti od materijala kojim su obloženi podovi i zidovi kupatila. Keramiku raditi na podu kupatila I u dijelu gdje je tuš kabina sa staklenom pregradom. Ostale površine se rade nekom od trajnih tehnika I prekrivanjem ogledalima velikih površina (iznad lavaboa I naspram ulaznih vrata).
- Dodatna oprema uključuje, grejni držač za peškire, tuš policu, posude za sapun, držač toalet papira, držač peškira za ruke i svu prateću metalnu galanteriju.
- Master kupatila moraju da budu opremljena kadom i tuš kabinom (aneks A).

Ulazne prostorije

- U svim stambenim jedinicama osim u studijama obezbediti prostor za kačenje garderobe u vidu ormara kao i prostor za odlaganje obuće.
- Gde je to moguće obezbijediti ostave sa mašinom za pranje veša, sušačem, policama. U studijama i jednosobnim jedinicama kombinovana mašina za pranje i sušenje može biti ugrađena ukoliko je to neophodno.

Rasveta

- Izbor cjelokupne rasvjetne opreme izvršiti tako da se obezbedi kvalitetna led oprema sa štednim sijalicama dugog vijeka.
- Led osvetljenje
- Transformatore postaviti na lokalnu rasvetu koju opslužuju i na odgovarajućim pristupačnim i skrivenim mestima.

Ugradna unutrašnja rasveta

- Unutrašnja rasvjeta u dnevnim boravcima (u AB plafonskoj ploči voditi računa da se ovo predvidi tokom betonskih radova, da se provuku bužiri, kablovi I u AB ploči ostavi stiropor element da bi se izbjeglo stemanje ploče. Iste radnje u AB konstrukciji predvidjeti I za razvodne ormare u uglu lijevo od ulaza kod lifta u aneksu A.) treba da bude u skladu sa unutrašnjom rasvetom
- Rasvjeta predstavlja kombinaciju plafonskih svetiljki (downlight) sa odgovarajućim elementima za podešavanje osvetljenja u cilju adekvatnog osvetljenja umetničkih dela na većini unutrašnjih zidova upotpunjenih osvetljenjem na plafonu i zidnim ugradnim svetiljkama.
- Osvetljenje treba da bude tako da odgovara izgledu i namjeni sobe.

- Prostorije u prednjem dijelu objekta, pristupna površina i pristupni koridori zajedničkih prostorija, treba osvijetliti na isti način kao i apartmane sa ugradnim *downlight* svetiljkama.

Spoljna rasveta

- Svu spoljnu rasvjetu definisati tako da se održava kontinuitet svetlosti u boji sa već postignutom atmosferom na fasadi objekta. Blaža svjetlost ima prednost u odnosu na plavu ili bijelu svjetlost (razmotriti mogućnosti u odnosu na šemu osvetljenja kada se na staklenom i alubond fasadnom površnom uplai noćna rasvjeta, kako osvijetliti površine kamene fasade i aluminjumske ostaklenje stijene).

INVESTITOR
Božidar Rakonjac

U Podgorici, 06.07.2018

Božidar Rakonjac

dmitavljeno:

1. Naslovu x 1
2. Arhivi x 1

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je **na UP249 u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Rakonje", kat.par.2087 i dio ko 2088/1 KO "Bijelo Polje", Opština Bijelo Polje**

.

Predmetni objekat je spratnosti Po+Su+P+2

Korisna neto površina objekta je **Pn= 1502,15m²** a bruto površina **Pb= 1836,60m²**.

Ukupna neto površina objekta je **Pn= 3614,32m²** dok je njegova bruto površina **Pb= 4007,60m²**

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

LOKACIJA

Lokacija je **na UP249 u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Rakonje", kat.par.2087 i dio ko 2088/1 KO "Bijelo Polje", Opština Bijelo Polje**

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Na lokaciji je predviđeno **STAMBENOPOSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA**

Pretežna namjena objekta je poslovanje sa stanovanjem što omogućava planski dokument i UT uslovi. Saobraćajni pristup omogućen je sa gornje strane parcele, a u okviru same lokacije tj. u suterenu objekta organizovano je dva nivoa garaža, ukupno 55 parking mjesta u garazi i 15 spoljnih parking mjesta.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Na lokaciji je planiran objekat turističko apartmanskog bloka. Spratnost objekta iznosi Po+Su+P+2

Prema strukturi – objekat je organizovan kao stambeno poslovni različitih struktura zajedničkim komunikacionim koridorima. Objekat čini jedan ulaz. Struktura apartmana varira u zavisnosti od etaže. Objekat čini 18 apartmana ukupno i 1 transformabilni poslovni prostor, sa 15 parking mjesta na platou i 55 parikng mjesta.u garažama

***napomena**

S obzirom da se objekat projektuje na parceli izuzetno nepravilnog oblika,

građevinska linija se formira na udaljenosti od **1,50 m, osim ka zadnjoj strani parcele gdje iznosi **2,50 m** – što je u skladu sa UT uslovima.**

Lokacija je morfološki posmatrano padina u brdovitom kraju iznad željezničke pruge i magistralnog puta Podgorica Bijelo Polje . Nadmorska visine lokacije na samim parcelama je od 580.0 mnm na donjem kraju do 584.0 mnm na gornjem kraju lokacije. Gustina naseljenosti je mala. Oko lokacije su pojedini individualni stambeni objekti male spratnosti ili neizgrađene lokacije.

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS,i I klimatskoj zoni. Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Fasadni zidovi su od giter bloka, povezani armiranobetonskim serklažima. Noseću konstrukciju krova uraditi kao ravan krov, posebno ojačan, sa svim potrebnim izolacionim slojevima. Noseći vertikalni elementi su armirano-betonska platna. Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim prilogima. Konstruktivni elementi će detaljno biti razrađeni u okviru Glavnog projekta Konstrukcije.

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

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 sledeće obrade:

Podovi

-Podovi su planirani tako da se preko armirano betonske ploče postavljaju keramičke pločice ili parket sa svim potrebnim slojevima.

Zidovi

-Konstruktivni zidovi su rađeni kao armirano-betonski dok su zidovi samog objekta od blok opeke. Unutrašnji pregradni zidovi su izrađeni od gips kartona.

Fasada

- Za završni sloj fasadnih zidova upotrijebiti ventilisanu alubond fasadu bijele boje RAL 9010 i alu bond panel sa sivom bojom RAL 9006 u kombinaciji sa staklenom fasadnom oblogom. Pristupne zone u okviru partera i zidove suterena predvidjeti kao natur beton sa odgovarajucim premaznim slojem na epoksidnoj bazi. Bravariju na fasadnim otvorima raditi od aluminijumskih profila boje antracit. Predvidjeti adekvatnu termoizolaciju, odnosno termo omotac objekta na krovu, fasadi i podovima, kako bi se omogucio toplotni komfor prostora i spriječio gubitak toplote u hladnim zimskim mjesecima.

Krov

- Krovove planirati kao ravne sa svim potrebnim izolacionim slojevima.

IZOLACIJA

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

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Detaljnije dato u grafickim priložima..

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

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

Spoljašnja bravarija je zastakljena dvoslojnim staklom, koja ima kvalitetne vrijednosti koeficijenta prolaza toplote, a u cilju postizanja što veće energetske

efikasnosti. Predviđena je antracit aluminijska bravarija.

OPIS UREĐENJA TERENA

Uređenje terena čine pješačke komunikacione staze koje vode do ulaza objekata u okviru stambene jedinice, kolske rampe za suteran i koleske rampe za garažu i zelene površine sa visokim i niskim rastinjem organizovane oko objekta. Sadnice obuhvataju mediteransko i autohtono rastinje poput bora, lavande, žukve, itd.

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama:

PODRUM

LEGENDA PROSTORIJA

GARAŽA - parking prostor	
1. ostava	4,30m ²
2. lift	5,35m ²
3. hodnik	17,55m ²
4. stepenište	5,75m ²
5. tehnička soba/ostava	11,40m ²
6. parking prostor sa rampom	980,80m ²
7. ostava za bicikle i kolica	8,90m ²
8. sprinkler sistem	6,55m ²
9. mašinska prostorija	13,35m ²
ukupna neto površina:	1054,17m ²
BRGP nadzemna površina	1836,6m ²
bruto površina garaže	1103,75m ²
bruto površina objekta	4007,60m ²
broj parking mjesta	29PM

SUTEREN

LEGENDA PROSTORIJA

SUTEREN - parking prostor	
1. ostava	4,30m ²
2. lift	5,35m ²
3. hodnik	14,55m ²
4. stepenište	13,00m ²
5. tehnička soba/ostava	7,10m ²
6. parking prostor	827,95m ²
ukupna neto površina:	872,25m ²
BRGP nadzemna površina	1836,6m ²
bruto površina suterena	1067,25m ²
bruto površina objekta	4007,60m ²
broj parking mjesta	26PM

PRIZEMLJE

LEGENDA PROSTORIJA

PRIZEMLJE - poslovni prostor	
1. vjetrombran	4,90m ²
2. lift	5,85m ²
3. hodnik	12,35m ²
4. stepenište	15,80m ²
5. tehnička soba/ostava	6,55m ²
6. poslovni prostori	525,65m ²
ukupna neto površina:	571,10m ²
BRGP nadzemna površina	1836,6m ²
bruto površina prizemlja	602,70m ²
bruto površina objekta	4007,60m ²
spoljna parking mjesta	11PM

PRVI SPRAT

LEGENDA PROSTORIJA prvi sprat

STAN 1		STAN 6	
1. hodnik	2,75m ²	1. hodnik	2,50m ²
2. wc	2,05m ²	2. kupatilo	4,30m ²
3. kupatilo	4,00m ²	3. dnevna soba	18,55m ²
4. kuhinja i trpezarija	11,90m ²	4. spavaća soba	12,00m ²
5. dnevna soba	22,50m ²	5. kuhinja i trpezarija	8,25m ²
6. terasa	5,40m ²	6. terasa	3,05m ²
7. degazman	2,20m ²	ukupna površina:	48,65m ²
8. spavaća soba	12,00m ²		
9. spavaća soba	12,00m ²		
ukupna površina:	74,80m ²		
STAN 2		STAN 7	
1. hodnik	6,35m ²	1. hodnik	2,35m ²
2. kupatilo	4,25m ²	2. kupatilo	3,95m ²
3. spavaća soba	12,00m ²	3. spavaća soba	12,05m ²
4. spavaća soba	8,50m ²	4. dnevna soba	18,05m ²
5. dnevna soba	21,25m ²	5. kuhinja i trpezarija	8,05m ²
6. kuhinja i trpezarija	10,10m ²	6. terasa	2,75m ²
7. terasa	3,80m ²	ukupna površina:	47,20m ²
ukupna površina:	66,25m ²		
STAN 3		STAN 8 /stan prilagodjen licima sa invaliditetom/	
1. hodnik	1,90m ²	1. hodnik	0,90m ²
2. kuhinja i trpezarija	8,00m ²	2. kupatilo	5,55m ²
3. dnevna soba	20,65m ²	3. spavaća soba	12,00m ²
4. degazman	3,95m ²	4. dnevna soba	18,00m ²
5. kupatilo	3,65m ²	5. kuhinja i trpezarija	7,55m ²
6. spavaća soba	8,60m ²	6. terasa	4,25m ²
7. spavaća soba	12,00m ²	ukupna površina:	48,25m ²
8. terasa	2,95m ²		
ukupna površina:	61,70m ²		
STAN 4		STAN 9	
1. kuhinja i trpezarija	8,00m ²	1. hodnik	3,00m ²
2. dnevna soba	18,00m ²	2. kupatilo	4,00m ²
3. spavaća soba	12,10m ²	3. spavaća soba	12,05m ²
4. kupatilo	4,00m ²	4. dnevna soba	18,15m ²
5. terasa	3,95m ²	5. kuhinja i trpezarija	8,80m ²
ukupna površina:	46,05m ²	6. terasa	3,25m ²
		ukupna površina:	49,25m ²
STAN 5		JAVNI PROSTORI	
1. kuhinja i trpezarija	7,55m ²	1. stepenište	15,80m ²
2. dnevna soba	18,00m ²	2. lift	5,85m ²
3. spavaća soba	12,25m ²	3. hodnik	48,50m ²
4. kupatilo	4,05m ²	ukupna površina:	70,15m ²
5. terasa	4,25m ²		
ukupna površina:	46,10m ²		
		ukupna neto korisna površina etaže:	488,25m ²
		ukupna neto površina etaže:	558,40m ²
		ukupna bruto površina etaže:	616,95m ²
		BRGP nadzemna površina:	1836,6m ²
		ukupna bruto površina objekta	4007,6m ²

DRUGI SPRAT

LEGENDA PROSTORIJA drugi sprat

STAN 10		STAN 15	
1. hodnik	2,75m ²	1. hodnik	2,50m ²
2. wc	2,05m ²	2. kupatilo	4,30m ²
3. kupatilo	4,00m ²	3. dnevna soba	18,55m ²
4. kuhinja i trpezarija	11,90m ²	4. spavaća soba	12,00m ²
5. dnevna soba	22,50m ²	5. kuhinja i trpezarija	8,25m ²
6. terasa	5,40m ²	6. terasa	3,05m ²
7. degazman	2,20m ²	ukupna površina:	48,65m ²
8. spavaća soba	12,00m ²	STAN 16	
9. spavaća soba	12,00m ²	1. hodnik	2,35m ²
ukupna površina:	74,80m ²	2. kupatilo	3,95m ²
STAN 11		3. spavaća soba	12,05m ²
1. hodnik	6,35m ²	4. dnevna soba	18,05m ²
2. kupatilo	4,25m ²	5. kuhinja i trpezarija	8,05m ²
3. spavaća soba	12,00m ²	6. terasa	2,75m ²
4. spavaća soba	8,50m ²	ukupna površina:	47,20m ²
5. dnevna soba	21,25m ²	STAN 17 /stan prilagodjen licima sa invaliditetom/	
6. kuhinja i trpezarija	10,10m ²	1. hodnik	0,90m ²
7. terasa	3,80m ²	2. kupatilo	5,55m ²
ukupna površina:	66,25m ²	3. spavaća soba	12,00m ²
STAN 12		4. dnevna soba	18,00m ²
1. hodnik	1,90m ²	5. kuhinja i trpezarija	7,55m ²
2. kuhinja i trpezarija	8,00m ²	6. terasa	4,25m ²
3. dnevna soba	20,65m ²	ukupna površina:	48,25m ²
4. degažman	3,95m ²	STAN 18	
5. kupatilo	3,65m ²	1. hodnik	3,00m ²
6. spavaća soba	8,60m ²	2. kupatilo	4,00m ²
7. spavaća soba	12,00m ²	3. spavaća soba	12,05m ²
8. terasa	2,95m ²	4. dnevna soba	18,15m ²
ukupna površina:	61,70m ²	5. kuhinja i trpezarija	8,80m ²
STAN 13		6. terasa	3,25m ²
1. kuhinja i trpezarija	8,00m ²	ukupna površina:	49,25m ²
2. dnevna soba	18,00m ²	JAVNI PROSTORI	
3. spavaća soba	12,10m ²	1. stepenište	15,80m ²
4. kupatilo	4,00m ²	2. lift	5,85m ²
5. terasa	3,95m ²	3. hodnik	48,50m ²
ukupna površina:	46,05m ²	ukupna površina:	70,15m ²
STAN 14		ukupna neto korisna površina etaže:	
1. kuhinja i trpezarija	7,55m ²	488,25m ²	
2. dnevna soba	18,00m ²	ukupna neto površina etaže:	
3. spavaća soba	12,25m ²	558,40m ²	
4. kupatilo	4,05m ²	ukupna bruto površina etaže:	
5. terasa	4,25m ²	616,95m ²	
ukupna površina:	46,10m ²	BRGP nadzemna površina:	
		1836,6m ²	
		ukupna bruto površina objekta	
		4007,6m ²	

Korisna neto korisna (prodajna) površina	1502,15 m²
BRGP	1836,60 m²

Ukupna neto površina	3614,32 m²
Ukupna bruto površina	4007,60 m²

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina	UP 249 - 1241,03M ²	UP 249 - 1241,03M ²
Lokacija	UP249 u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Rakonje", kat.par.2087 i dio ko 2088/1 KO "Bijelo Polje", Opština Bijelo Polje	UP249 u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Rakonje", kat.par.2087 i dio ko 2088/1 KO "Bijelo Polje", Opština Bijelo Polje
Max indeks izgrađenosti	UP249 - 1,5	UP249 - 1,479
Max indeks zauzetosti	UP249 - 0,5	UP249 - 0,499
Max BRGP	UP249 - 1861,50M ²	UP249 - 1836,60M ²
Max P pod objektom	UP 249 - 620,50M ²	UP 249 - 616,95M ²
Spratnost	UP 249 - Po+Su+P+2	UP 249 - Po+Su+P+2
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	1,50 m	4,70 m
Parking mjesta	1,1 po apartmanu	66 PM

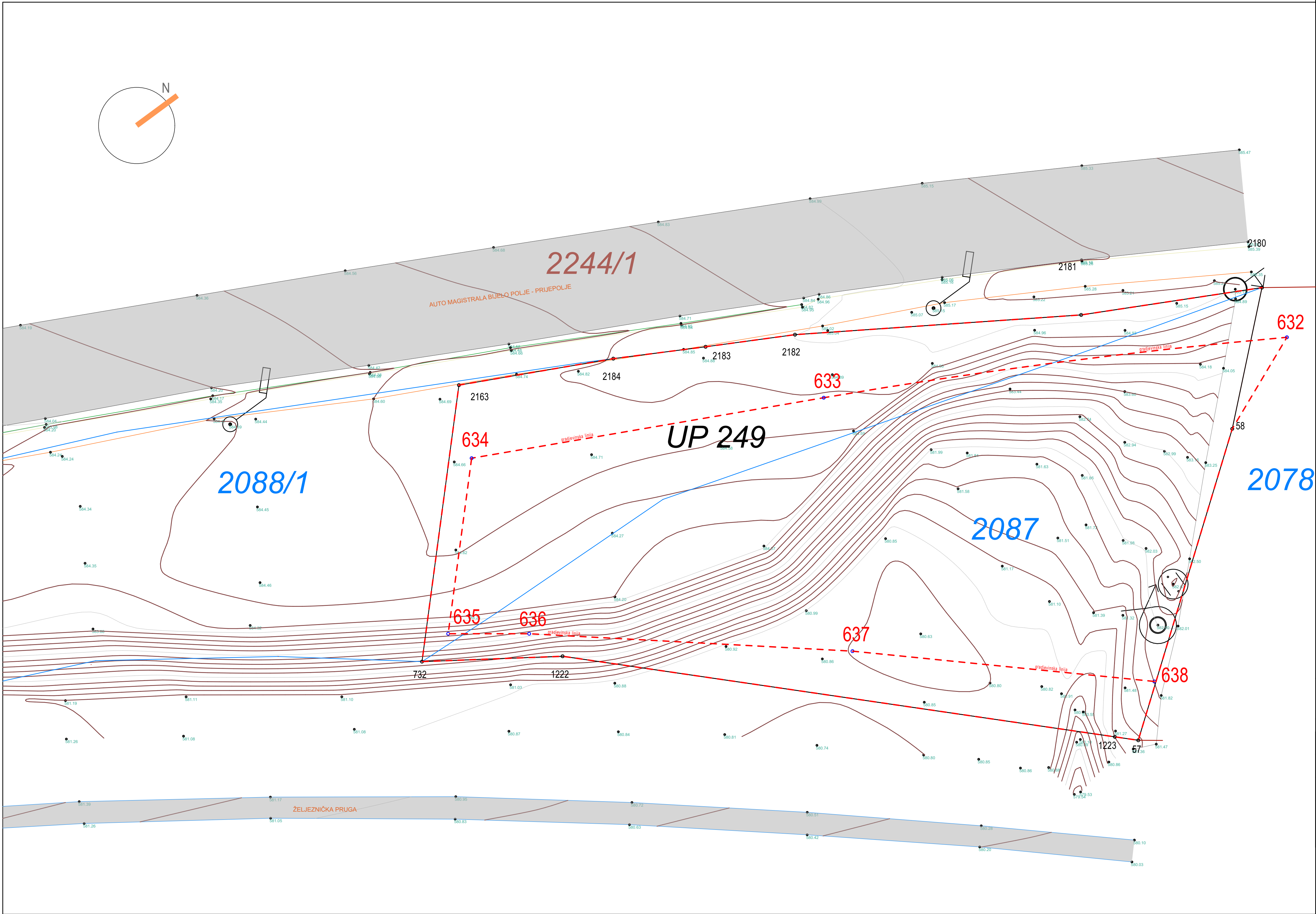
Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

Podgorica, Novembar 2024.

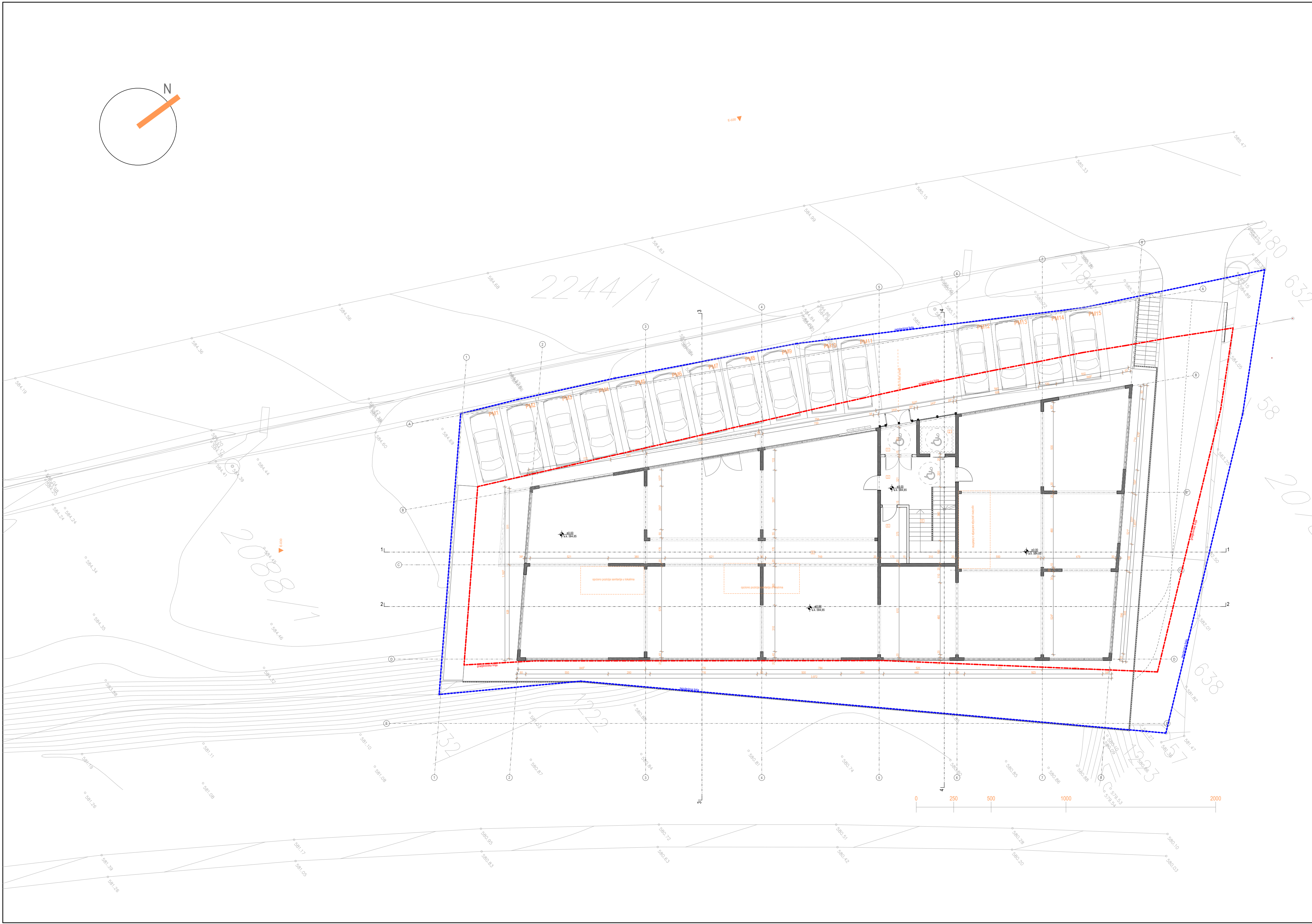
Projektant:

Mladen Kovačević dipl.ing.arh

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac		
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeraković,M.Arh	Prilog: geodetska podloga	br. priloga: 1	broj strane: R= 1:150
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.		

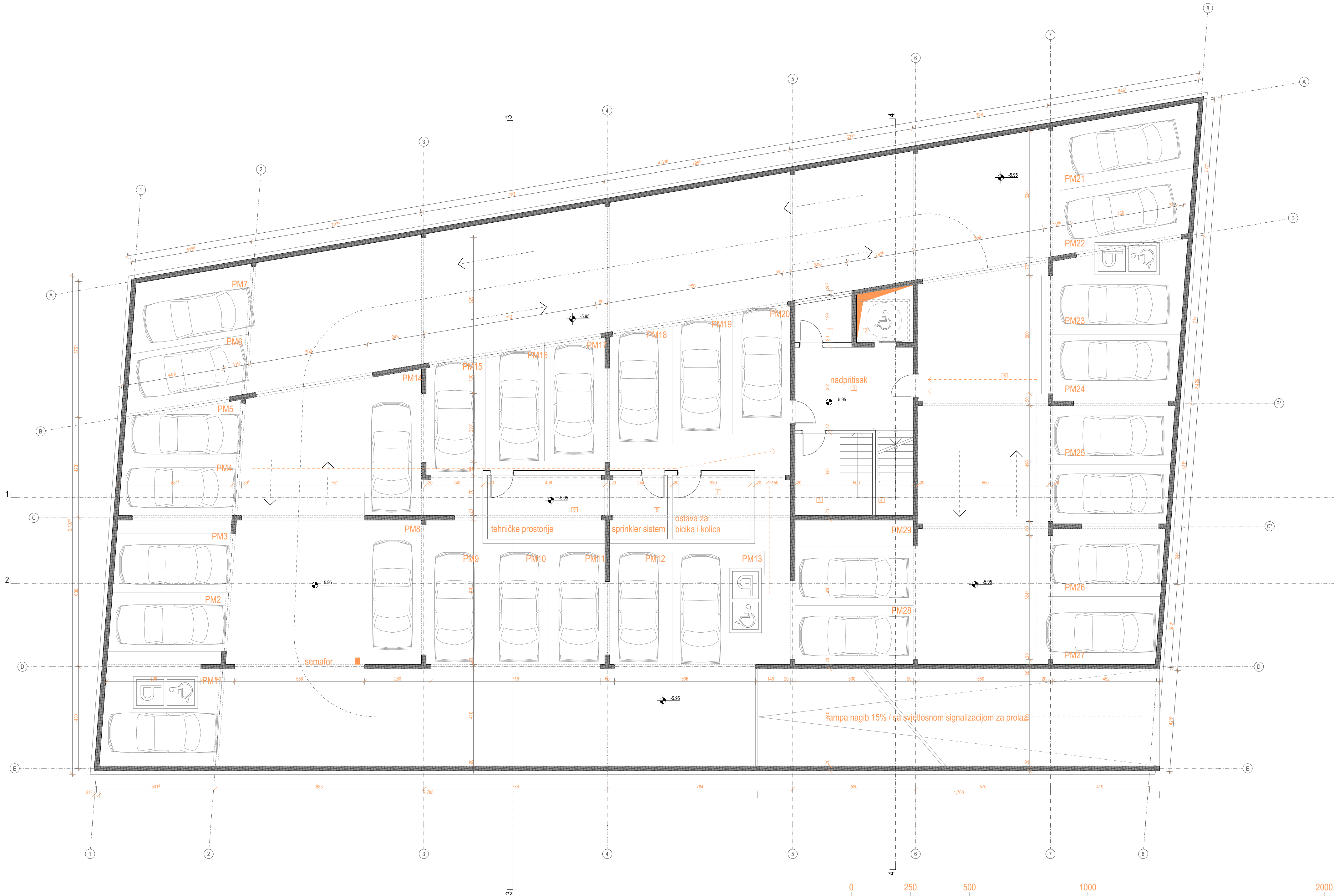


UTU parametri

ULAZNI PARAMETRI	
površina parcele	1241,03m ²
index izgradjenosti	1,5
index zauzetosti	0,5
dozvoljena spratnost	P+2
bruto površina prizemlja	620,5m ²
bruto površina prvog sprata	620,5m ²
bruto površina drugog sprata	620,5m ²
BRGP	1861,50m ²

OSTVARENI PARAMETRI	
površina parcele	1241,03m ²
index izgradjenosti	1,47
index zauzetosti	0,49
dozvoljena spratnost	Po+S+P+2
bruto površina prizemlja	602,70m ²
bruto površina prvog sprata	616,95m ²
bruto površina drugog sprata	616,95m ²
BRGP	1836,60m ²

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeračević,M.Arh	Prilog: situacija sa osnovom prizemlja	br. priloga: 2
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	
		broj strane: R= 1:150	



LEGENDA PROSTORIJA

GARAŽA - parking prostor	
1. ostava	4,30m ²
2. lift	5,35m ²
3. hodnik	17,55m ²
4. stepenište	5,75m ²
5. tehnička soba/ostava	11,40m ²
6. parking prostor sa rampom	980,80m ²
7. ostava za bicikle i kolica	8,90m ²
8. sprinkler sistem	6,55m ²
9. mašinska prostorija	13,35m ²
ukupna neto površina:	1054,17m ²
BRGP nadzemna površina	1836,6m ²
bruto površina garaže	1103,75m ²
bruto površina objekta	4007,60m ²
broj parking mjesta	29PM

LEGENDA - ŠRAFAURE

	armirani beton		kamena obloga
	armirani beton - serklaži		gips - vlagootporna ploča
	opeka - giter blok		gips - standardna ploča
	cementni estrih		keramika
	XPS termoizolacija - stirodur		tampon sloj
	termoizolacija - kamena vuna		tlo - zemlja

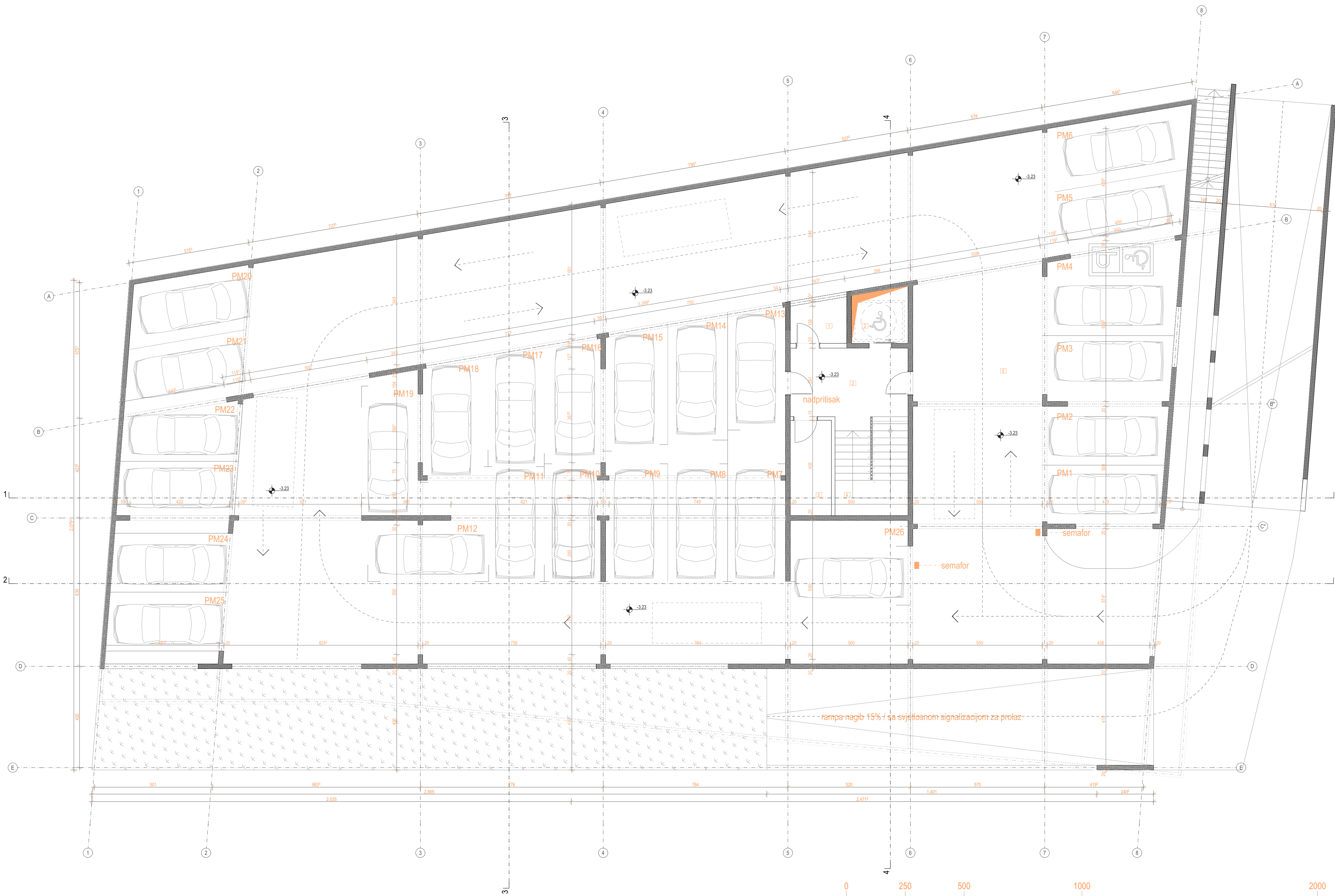
LEGENDA - MATERIJALI

	fasadni kamen - d=2cm,30cm x slobodna d		krovni crijep tipa MEDITERAN
	popločanje - kamen d=3cm		zelene površine
	deking		vodene površine - bazen
	fasadna obloga - vodootporna špera		šljunak

LEGENDA - SIMBOLI

	F1 oznaka fasdnog zida		P1 oznaka poda
	G1 oznaka unutrašnjeg gipsanog zida		1 oznaka prostorije

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjenjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeraković,M.Arh	Prilog: osnova podruma	br. priloga: 3
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	
		broj strane: R= 1:100	



LEGENDA PROSTORIJA

SUTEREN - parking prostor	
1. ostava	4,30m²
2. lift	5,35m²
3. hodnik	14,55m²
4. stepenište	13,00m²
5. tehnička soba/ostava	7,10m²
6. parking prostor	827,95m²
ukupna neto površina:	872,25m²
BRGP nadzemna površina	1836,6m²
bruto površina suterena	1067,25m²
bruto površina objekta	4007,60m²
broj parking mjesta	26PM

LEGENDA - ŠRAFAURE

	armirani beton		kamena obloga
	armirani beton - serklaži		gips - vlagootporna ploča
	opeka - giter blok		gips - standardna ploča
	cementni estrih		keramika
	XPS termoizolacija - stirodur		tampon sloj
	termoizolacija - kamena vuna		tlo - zemlja

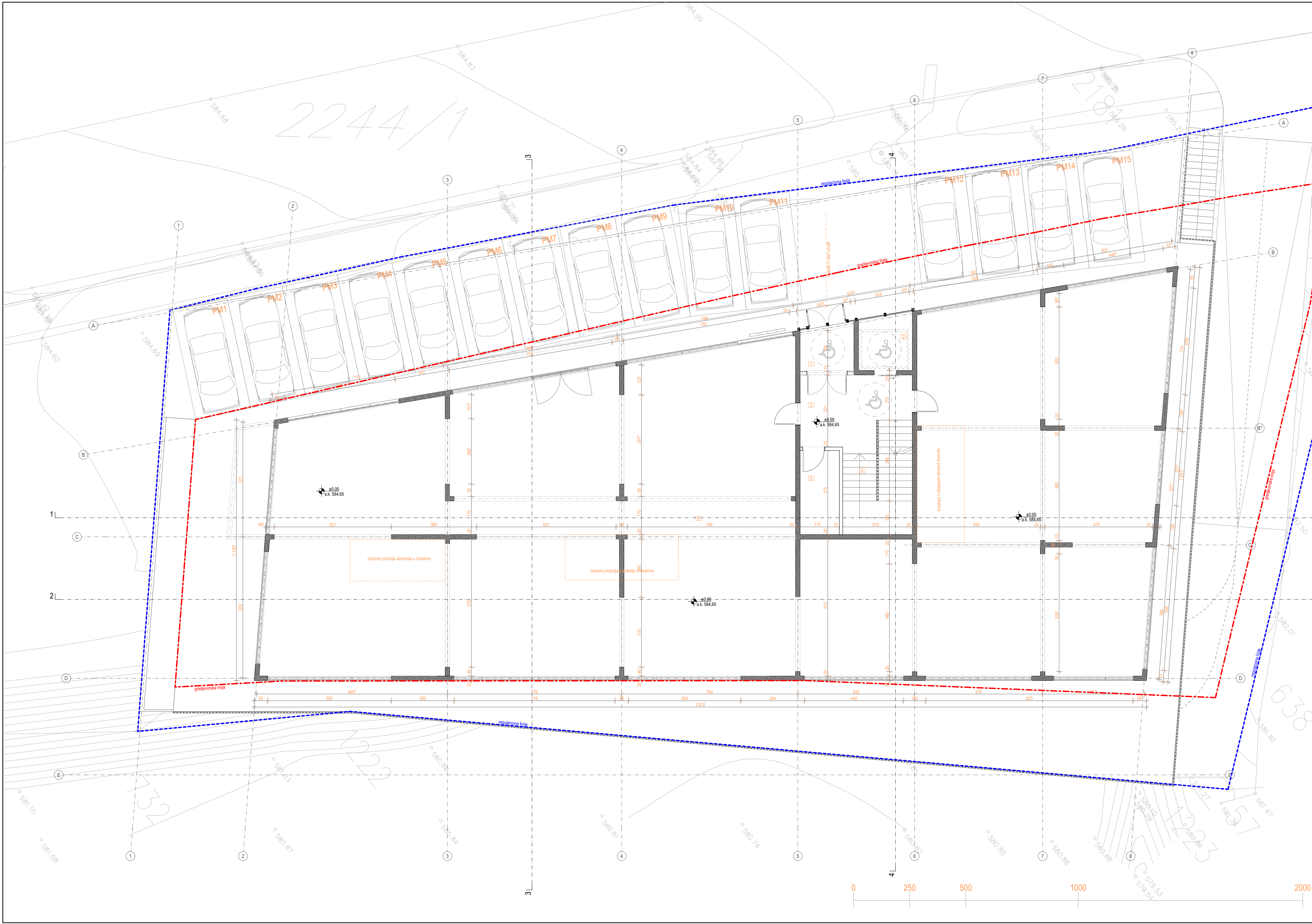
LEGENDA - MATERIJALI

	fasadni kamen - d=2cm,30cm x slobodna d		krovni crijep tipa MEDITERAN
	popločanje - kamen d=3cm		zelene površine
	deking		vodene površine - bazen
	fasadna obloga - vodootporna špera		šljunak

LEGENDA - SIMBOLI

	F1 oznaka fasdnog zida		P1 oznaka poda
	G1 oznaka unutrašnjeg gipsanog zida		1 oznaka prostorije

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjenjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeraković,M.Arh	Prilog: osnova suterena	br. priloga: 4
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	
		broj strane: R= 1:100	



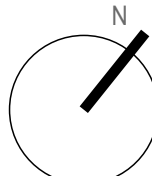
UTU parametri

ULAZNI PARAMETRI	
površina parcele	1241,03m ²
index izgrađenosti	1,5
index zauzetosti	0,5
dozvoljena spratnost	P+2
bruto površina prizemlja	620,5m ²
bruto površina prvog sprata	620,5m ²
bruto površina drugog sprata	620,5m ²
BRGP	1861,50m ²

OSTVARENI PARAMETRI	
površina parcele	1241,03m ²
index izgrađenosti	1,47
index zauzetosti	0,49
dozvoljena spratnost	Po+S+P+2
bruto površina prizemlja	602,70m ²
bruto površina prvog sprata	616,95m ²
bruto površina drugog sprata	616,95m ²
BRGP	1836,60m ²

PRIZEMLJE - poslovni prostor	
1. vjetrombran	4,90m ²
2. lift	5,85m ²
3. hodnik	12,35m ²
4. stepenište	15,80m ²
5. tehnička soba/ostava	6,55m ²
6. poslovni prostori	525,65m ²
ukupna neto površina:	571,10m ²

BRGP nadzemna površina	1836,6m ²
bruto površina prizemlja	602,70m ²
bruto površina objekta	4007,60m ²
spoljna parking mjesta	11PM



LEGENDA - ŠRAFURE

	armirani beton		kamena obloga
	armirani beton - serklaži		gips - vlagootporna ploča
	opeka - giter blok		gips - standardna ploča
	cementni estrih		keramika
	XPS termoizolacija - stirodur		tampon sloj
	termoizolacija - kamena vuna		tlo - zemlja

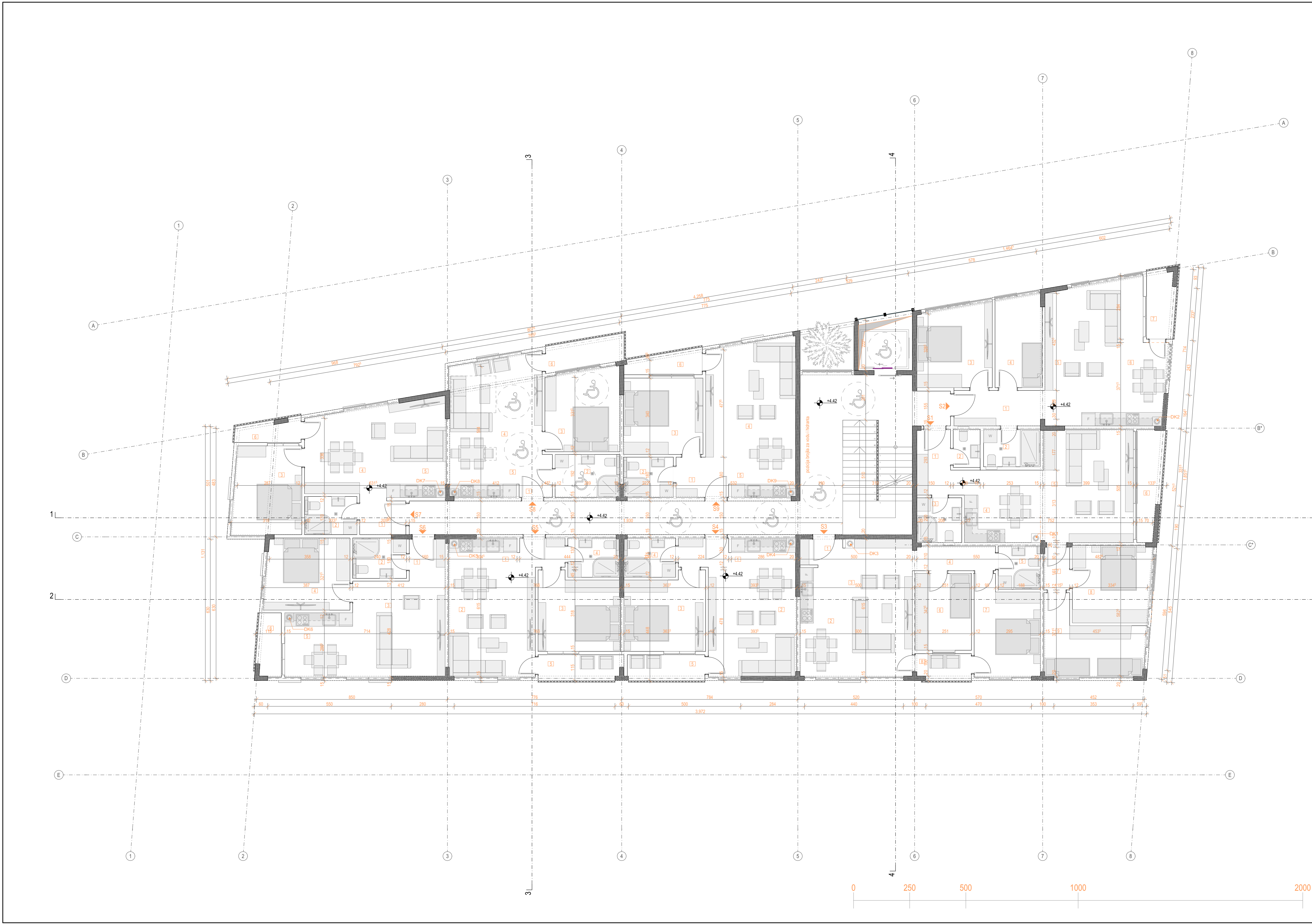
LEGENDA - MATERIJALI

	fasadni kamen - d=2cm,30cm x slobodna d		krovni crijep tipa MEDITERAN
	popločanje - kamen d=3cm		zelene površine
	deking		vodene površine - bazen
	fasadna obloga - vodootporna špera		šljunak

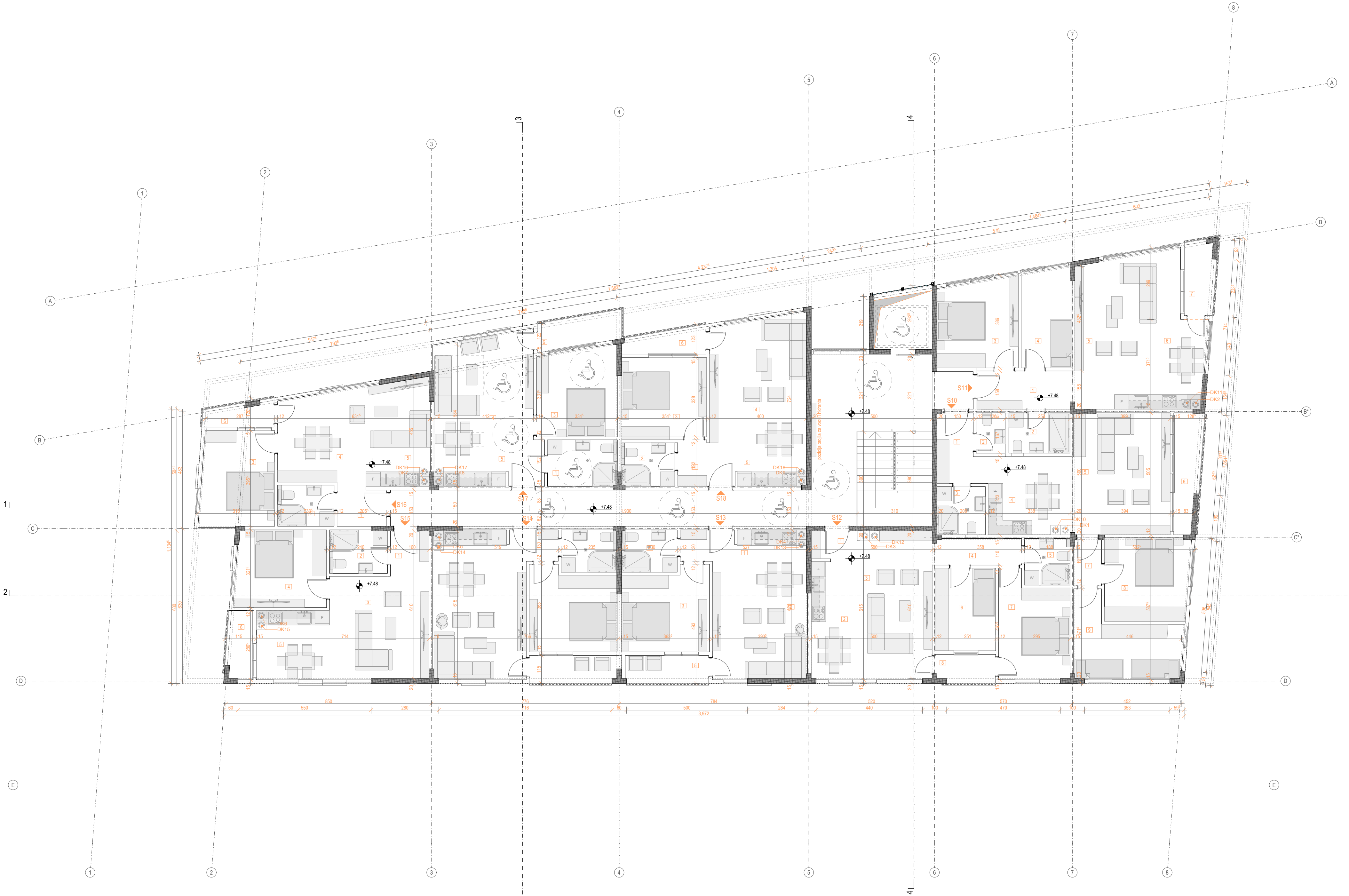
LEGENDA - SIMBOLI

	F1 oznaka fasdnog zida		P1 oznaka poda
	G1 oznaka unutrašnjeg gipsanog zida		1 oznaka prostorije

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjenjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeraković,M.Arh	Prilog: osnova prizemlja	br. priloga: 5
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	
		broj strane: R= 1:100	



LEGENDA PROSTORIJA prvi sprat					
STAN 1			STAN 6		
1. hodnik	2,75m²		1. hodnik	2,50m²	
2. wc	2,05m²		2. kupatilo	4,30m²	
3. kupatilo	4,00m²		3. dnevna soba	18,55m²	
4. kuhinja i trpezarija	11,90m²		4. spavaća soba	12,00m²	
5. dnevna soba	22,50m²		5. kuhinja i trpezarija	8,25m²	
6. terasa	5,40m²		6. terasa	3,05m²	
7. degazman	2,20m²		ukupna površina:	48,65m²	
8. spavaća soba	12,00m²		STAN 7		
9. spavaća soba	12,00m²		1. hodnik	2,35m²	
ukupna površina:	74,80m²		2. kupatilo	3,95m²	
STAN 2			3. spavaća soba	12,05m²	
1. hodnik	6,35m²		4. dnevna soba	18,05m²	
2. kupatilo	4,25m²		5. kuhinja i trpezarija	8,05m²	
3. spavaća soba	12,00m²		6. terasa	2,75m²	
4. spavaća soba	8,50m²		ukupna površina:	47,20m²	
5. dnevna soba	21,25m²		STAN 8 /stan prilagodjen licima sa invaliditetom/		
6. kuhinja i trpezarija	10,10m²		1. hodnik	0,90m²	
7. terasa	3,80m²		2. kupatilo	5,55m²	
ukupna površina:	66,25m²		3. spavaća soba	12,00m²	
STAN 3			4. dnevna soba	18,00m²	
1. hodnik	1,90m²		5. kuhinja i trpezarija	7,55m²	
2. kuhinja i trpezarija	8,00m²		6. terasa	4,25m²	
3. dnevna soba	20,65m²		ukupna površina:	48,25m²	
4. degažman	3,95m²		STAN 9		
5. kupatilo	3,65m²		1. hodnik	3,00m²	
6. spavaća soba	8,60m²		2. kupatilo	4,00m²	
7. spavaća soba	12,00m²		3. spavaća soba	12,05m²	
8. terasa	2,95m²		4. dnevna soba	18,15m²	
ukupna površina:	61,70m²		5. kuhinja i trpezarija	8,80m²	
STAN 4			6. terasa	3,25m²	
1. kuhinja i trpezarija	8,00m²		ukupna površina:	49,25m²	
2. dnevna soba	18,00m²		JAVNI PROSTORI		
3. spavaća soba	12,10m²		1. stepenište	15,80m²	
4. kupatilo	4,00m²		2. lift	5,85m²	
5. terasa	3,95m²		3. hodnik	48,50m²	
ukupna površina:	46,05m²		ukupna površina:	70,15m²	
STAN 5			ukupna neto korisna površina etaže:		
1. kuhinja i trpezarija	7,55m²		488,25m²		
2. dnevna soba	18,00m²		ukupna neto površina etaže:		
3. spavaća soba	12,25m²		558,40m²		
4. kupatilo	4,05m²		ukupna bruto površina etaže:		
5. terasa	4,25m²		616,95m²		
ukupna površina:	46,10m²		BRGP nadzemna površina:		
			1836,6m²		
			ukupna bruto površina objekta		
			4007,6m²		
LEGENDA - ŠRAFURE					
	armirani beton		kamena obloga		
	armirani beton - serklaži		gips - vlagootporna ploča		
	opeka - giter blok		gips - standardna ploča		
	cementni estrih		keramika		
	XPS termoizolacija - stirodur		tampon sloj		
	termoizolacija - kamena vuna		tlo - zemlja		
LEGENDA - MATERIJALI					
	fasadni kamen - d=2cm,30cm x slobodna d		krovni crijep tipa MEDITERAN		
	popločanje - kamen d=3cm		zelene površine		
	deking		vodene površine - bazen		
	fasadna obloga - vodootporna špera		šljunak		
LEGENDA - SIMBOLI					
	F1 oznaka fasdnog zida		P1 oznaka poda		
	G1 oznaka unutrašnjeg gipsanog zida		1 oznaka prostorije		
PROJEKTANT:		INVESTITORI:			
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Božidar Rakonjac			
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje			
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA			razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeraković,M.Arh	Prilog: osnova prvog sprata	br. priloga: 6	broj strane: R= 1:100	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.			



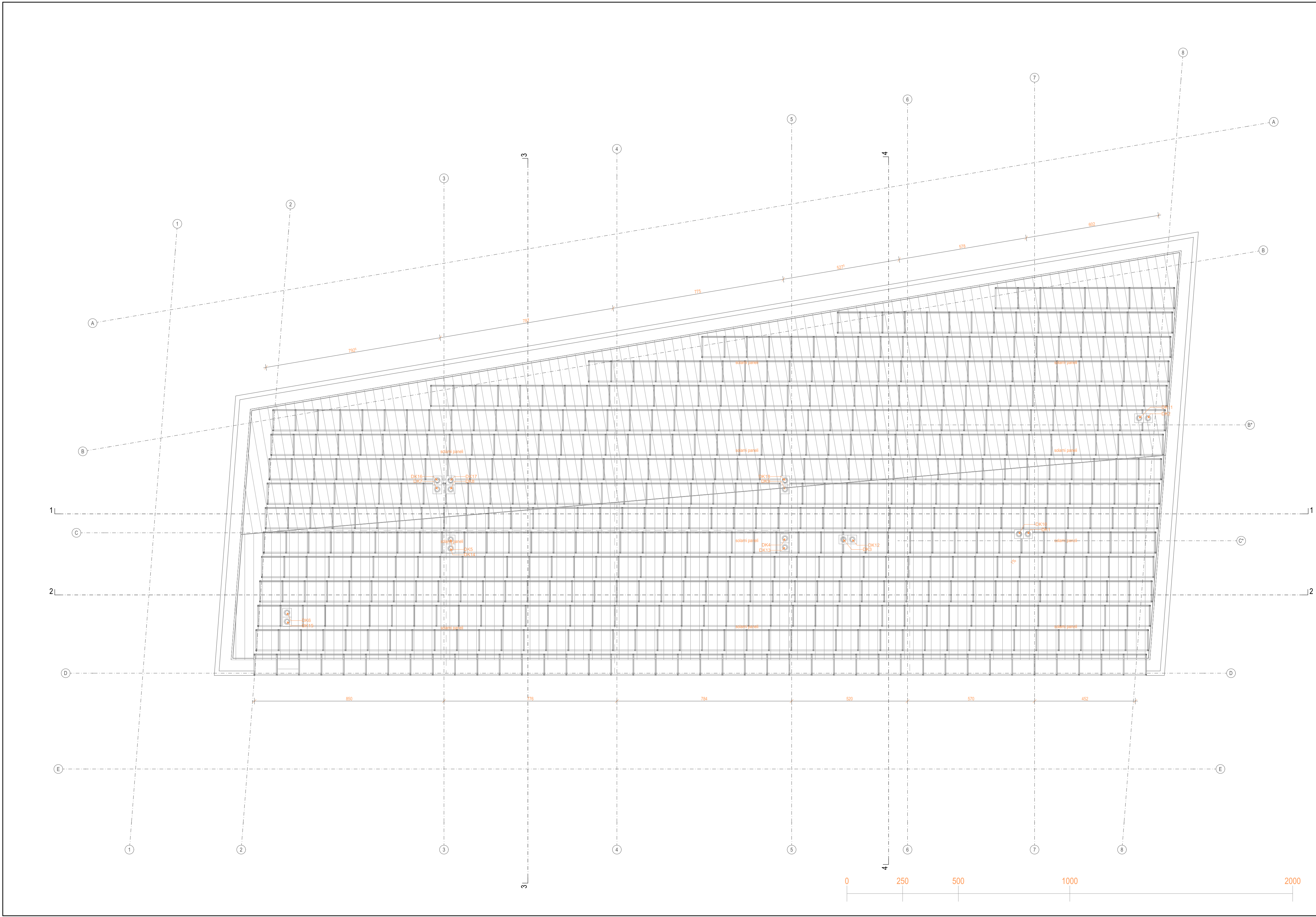
LEGENDA PROSTORIJA drugi sprat			
STAN 10		STAN 15	
1. hodnik	2,75m ²	1. hodnik	2,50m ²
2. wc	2,05m ²	2. kupatilo	4,30m ²
3. kupatilo	4,00m ²	3. dnevna soba	18,55m ²
4. kuhinja i trpezarija	11,90m ²	4. spavaća soba	12,00m ²
5. dnevna soba	22,50m ²	5. kuhinja i trpezarija	8,25m ²
6. terasa	5,40m ²	6. terasa	3,05m ²
7. degazman	2,20m ²	ukupna površina:	
8. spavaća soba	12,00m ²	48,65m ²	
9. spavaća soba	12,00m ²	STAN 16	
ukupna površina:		1. hodnik	2,35m ²
74,80m ²		2. kupatilo	3,95m ²
STAN 11		3. spavaća soba	12,05m ²
1. hodnik	6,35m ²	4. dnevna soba	18,05m ²
2. kupatilo	4,25m ²	5. kuhinja i trpezarija	8,05m ²
3. spavaća soba	12,00m ²	6. terasa	2,75m ²
4. spavaća soba	8,50m ²	ukupna površina:	
5. dnevna soba	21,25m ²	47,20m ²	
6. kuhinja i trpezarija	10,10m ²	STAN 17 /stan prilagođen licima sa invaliditetom/	
7. terasa	3,80m ²	1. hodnik	0,90m ²
ukupna površina:		2. kupatilo	5,55m ²
66,25m ²		3. spavaća soba	12,00m ²
STAN 12		4. dnevna soba	18,00m ²
1. hodnik	1,90m ²	5. kuhinja i trpezarija	4,25m ²
2. kuhinja i trpezarija	8,00m ²	6. terasa	4,25m ²
3. dnevna soba	20,65m ²	ukupna površina:	
4. degazman	3,95m ²	48,25m ²	
5. kupatilo	3,65m ²	STAN 18	
6. spavaća soba	8,60m ²	1. hodnik	3,00m ²
7. spavaća soba	12,00m ²	2. kupatilo	4,00m ²
8. terasa	2,95m ²	3. spavaća soba	12,05m ²
ukupna površina:		4. dnevna soba	18,15m ²
61,70m ²		5. kuhinja i trpezarija	8,80m ²
STAN 13		6. terasa	3,25m ²
1. kuhinja i trpezarija	8,00m ²	ukupna površina:	
2. dnevna soba	18,00m ²	49,25m ²	
3. spavaća soba	12,10m ²	JAVNI PROSTORI	
4. kupatilo	4,00m ²	1. stepenište	15,80m ²
5. terasa	3,95m ²	2. lift	5,85m ²
ukupna površina:		3. hodnik	48,50m ²
46,05m ²		ukupna površina:	
STAN 14		70,15m ²	
1. kuhinja i trpezarija	7,55m ²	ukupna neto korisna površina etaže:	
2. dnevna soba	18,00m ²	488,25m ²	
3. spavaća soba	12,25m ²	ukupna neto površina etaže:	
4. kupatilo	4,05m ²	616,95m ²	
5. terasa	4,25m ²	BRGP nadzemna površina:	
ukupna površina:		1836,6m ²	
46,10m ²		ukupna bruto površina objekta	
		4007,6m ²	

LEGENDA - ŠRAFAURE			
	armirani beton		kamena obloga
	armirani beton - serklaži		gips - vlagootporna ploča
	opeka - giter blok		gips - standardna ploča
	cementni estrih		keramika
	XPS termoizolacija - stirodur		tampon sloj
	termoizolacija - kamena vuna		tlo - zemlja

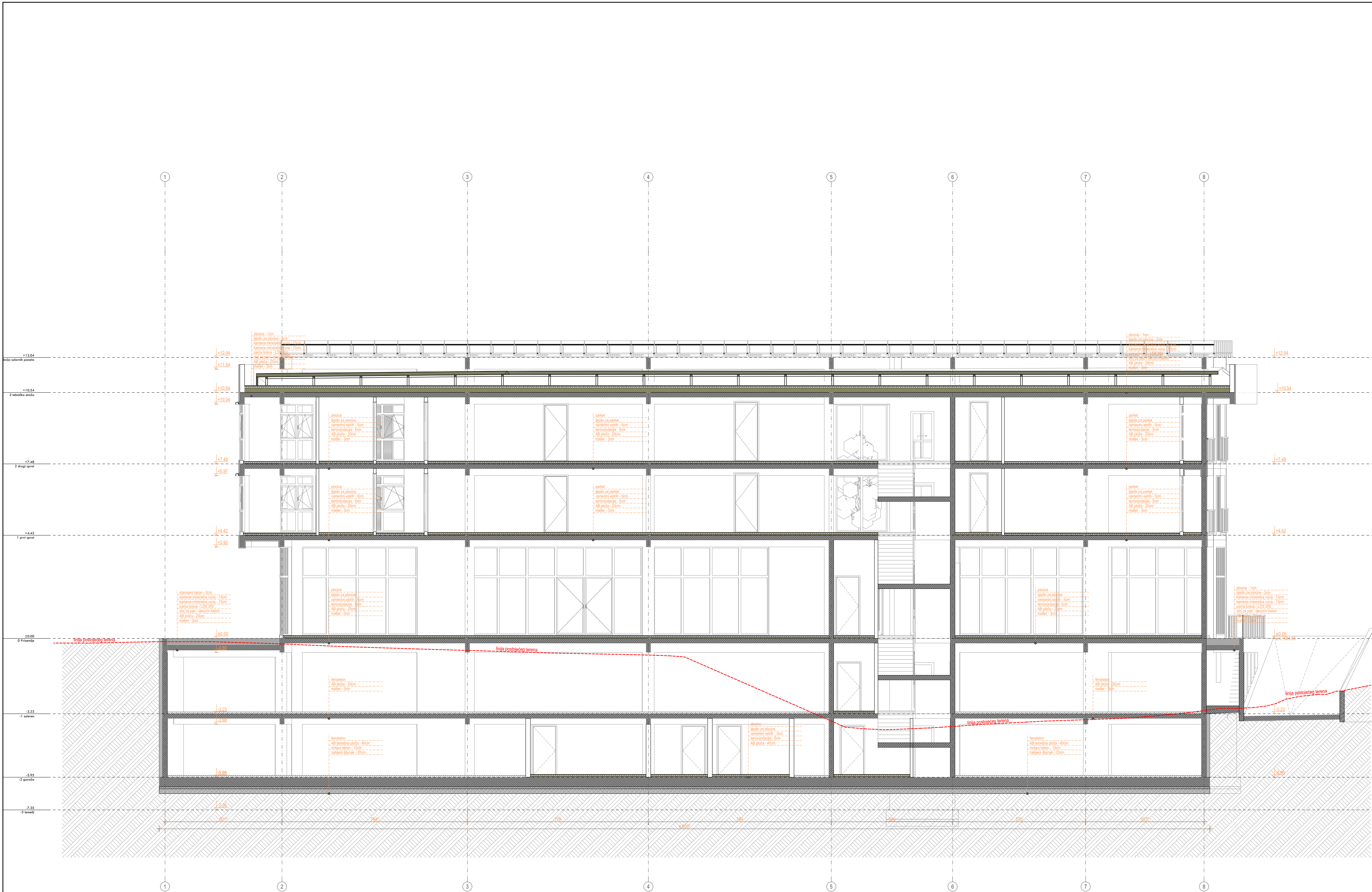
LEGENDA - MATERIJALI			
	fasadni kamen - d=2cm,30cm x slobodna d		krovni crijep tipa MEDITERAN
	popločanje - kamen d=3cm		zelene površine
	deking		vodene površine - bazen
	fasadna obloga - vodootporna špera		šljunak

LEGENDA - SIMBOLI			
	F1 oznaka fasdnog zida		P1 oznaka poda
	G1 oznaka unutrašnjeg gipsanog zida		1 oznaka prostorije

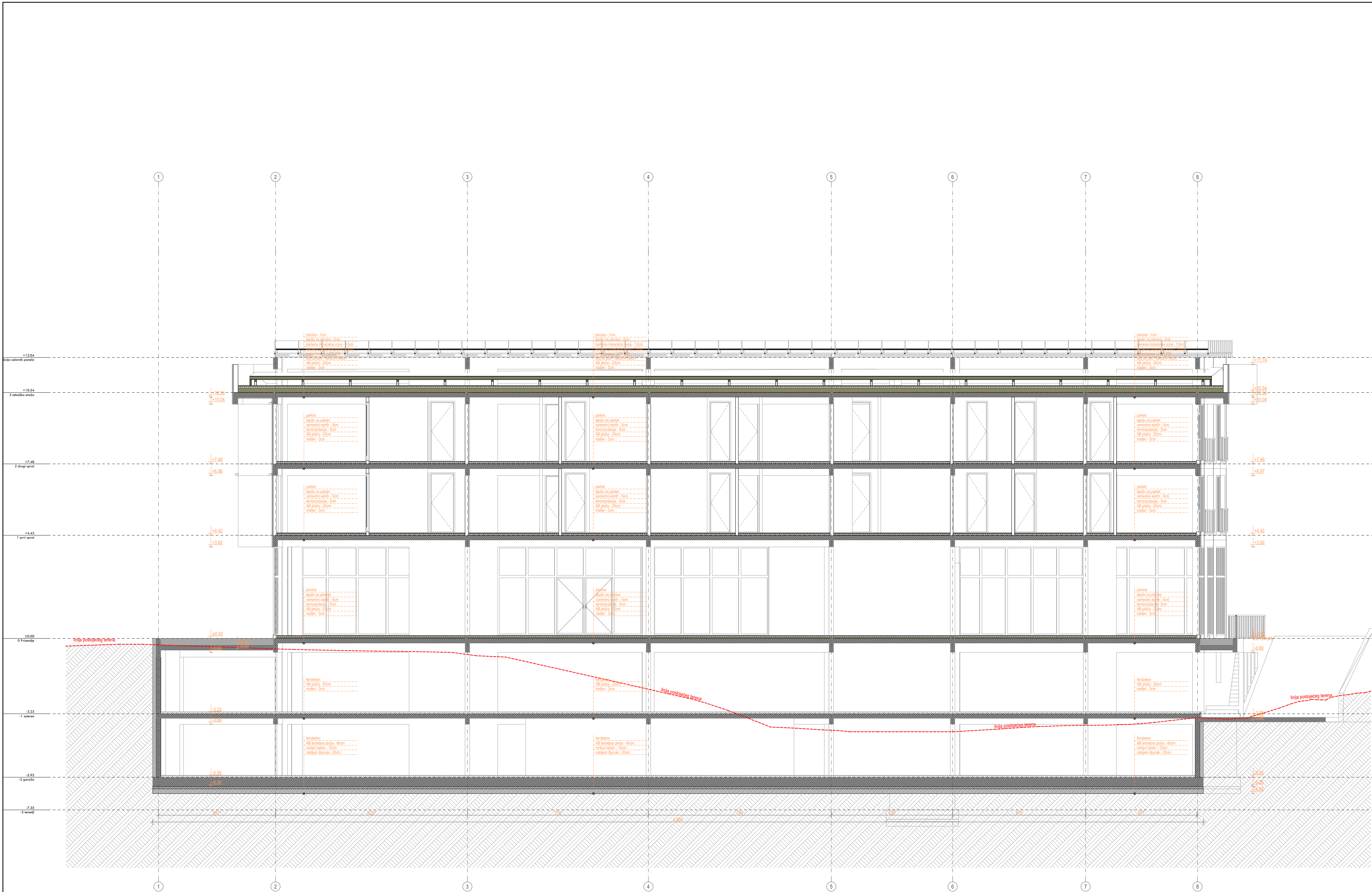
PROJEKTANT:		INVESTITORI:	
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Božidar Rakonjac	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeraković,M.Arh	Prilog: osnova drugog sprata	br. priloga: 7
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	
		broj strane: R= 1:100	



L E G E N D A - Š R A F U R E			
	armirani beton		kamena obloga
	armirani beton - serklaži		gips - vlagootporna ploča
	opeka - giter blok		gips - standardna ploča
	cementni estrih		keramika
	XPS termoizolacija - stirodur		tampon sloj
	termoizolacija - kamena vuna		tlo - zemlja
L E G E N D A - M A T E R I J A L I			
	fasadni kamen - d=2cm,30cm x slobodna d		krovni crijep tipa MEDITERAN
	popločanje - kamen d=3cm		zelene površine
	deking		vodene površine - bazen
	fasadna obloga - vodootporna špera		šljunak
L E G E N D A - S I M B O L I			
	oznaka fasdnog zida		oznaka poda
	oznaka unutrašnjeg gipsanog zida		oznaka prostorije
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeraković,M.Arh	Prilog: osnova krova (solarni paneli)	br. priloga: 9 broj strane: R= 1:100
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA - ŠRAFAURE					
	armirani beton		kamena obloga		
	armirani beton - serklaži		gips - vlagootporna ploča		
	opeka - giter blok		gips - standardna ploča		
	cementni estrih		keramika		
	XPS termoizolacija - stirodur		tampon sloj		
	termoizolacija - kamena vuna		tlo - zemlja		
LEGENDA - MATERIJALI					
	fasadni kamen - d=2cm,30cm x slobodna d		krovni crijep tipa MEDITERAN		
	popločanje - kamen d=3cm		zelene površine		
	deking		vodene površine - bazen		
	fasadna obloga - vodootporna špera		šljunak		
LEGENDA - SIMBOLI					
	oznaka fasdnog zida		oznaka poda		
	oznaka unutrašnjeg gipsanog zida		oznaka prostorije		
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac			
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjenja i dopuna DUP-a naselja Rakonje			
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA			razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeraković,M.Arh	Prilog: presjek 1-1	br. priloga: 10	broj strane: R= 1:100	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.			



LEGENDA - ŠRAFURE

	armirani beton		kamena obloga
	armirani beton - serklaži		gips - vlagootporna ploča
	opeka - giter blok		gips - standardna ploča
	cementni estrih		keramika
	XPS termoizolacija - stirodur		tampon sloj
	termoizolacija - kamena vuna		tlo - zemlja

LEGENDA - MATERIJALI

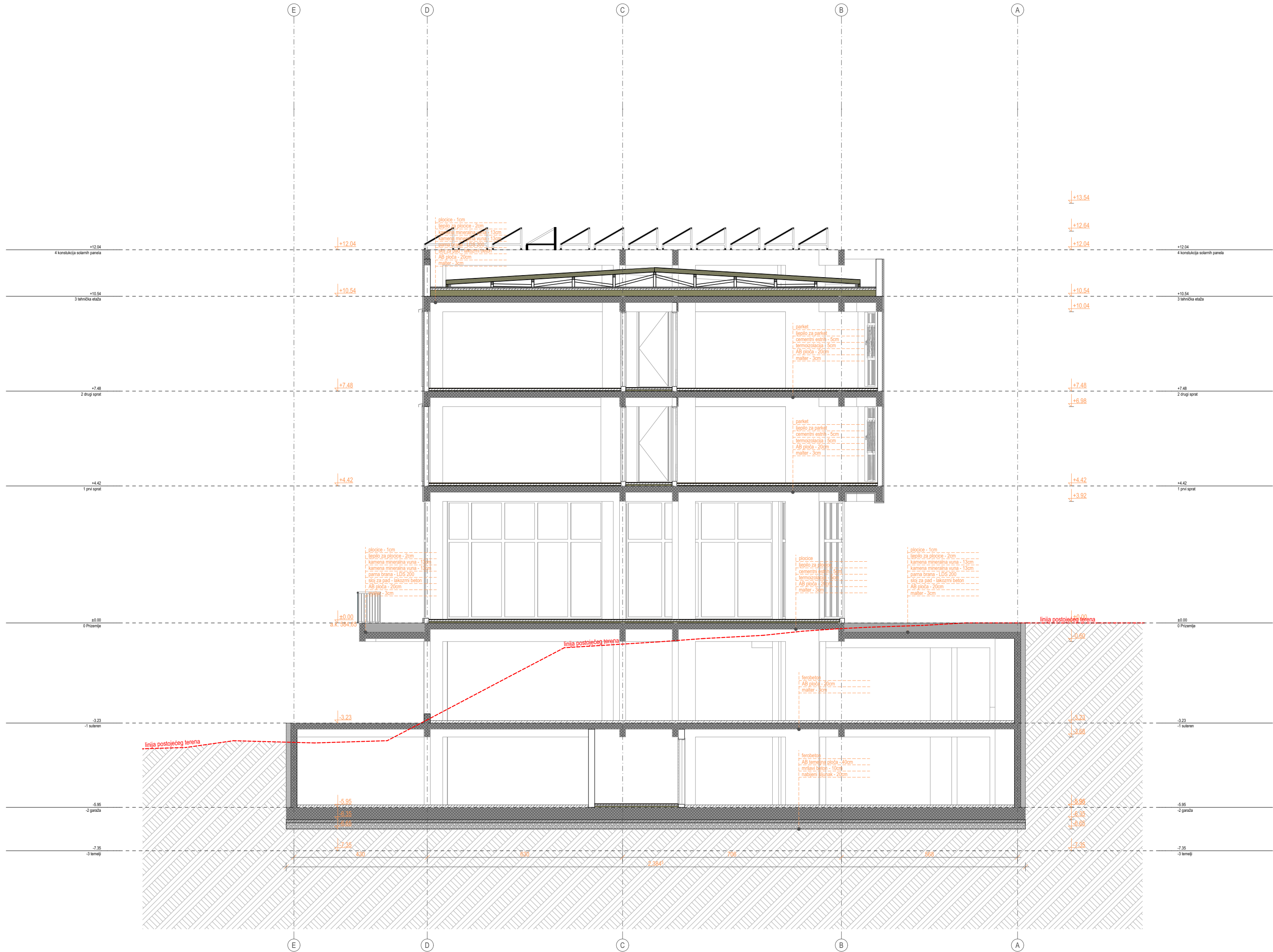
	fasadni kamen - d=2cm,30cm x slobodna d		krovni crijep tipa MEDITERAN
	popločanje - kamen d=3cm		zelene površine
	deking		vodene površine - bazen
	fasadna obloga - vodootporna špera		šljunak

LEGENDA - SIMBOLI

	F1 oznaka fasadnog zida		P1 oznaka poda
	G1 oznaka unutrašnjeg gipsanog zida		1 oznaka prostorije

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučerković,M.Arh	Prilog: presjek 2-2	br. priloga: 11
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	

broj strane: R= 1:100



LEGENDA - ŠRAFURE

	armirani beton		kamena obloga
	armirani beton - serklaži		gips - vlagootporna ploča
	opeka - giter blok		gips - standardna ploča
	cementni estrih		keramika
	XPS termoizolacija - stirodur		tampon sloj
	termoizolacija - kamena vuna		tlo - zemlja

LEGENDA - MATERIJALI

	fasadni kamen - d=2cm,30cm x slobodna d		krovni crijep tipa MEDITERAN
	popločanje - kamen d=3cm		zelene površine
	deking		vodene površine - bazen
	fasadna obloga - vodootporna špera		šljunak

LEGENDA - SIMBOLI

	oznaka fasdnog zida		oznaka poda
	oznaka unutrašnjeg gipsanog zida		oznaka prostorije

PROJEKTANT:
"CRTA" d.o.o. Podgorica

INVESTITORI:
Božidar Rakonjac

Objekat:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+Su+P+2

Lokacija:
UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje

Glavni inženjer:
Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehnicke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.

Dio tehnicke dokumentacije:
ARHITEKTURA

razmjera:

Saradnik:
Zorica Čosović, dipl.ing.arh.
Milena Vučeraković,M.Arh

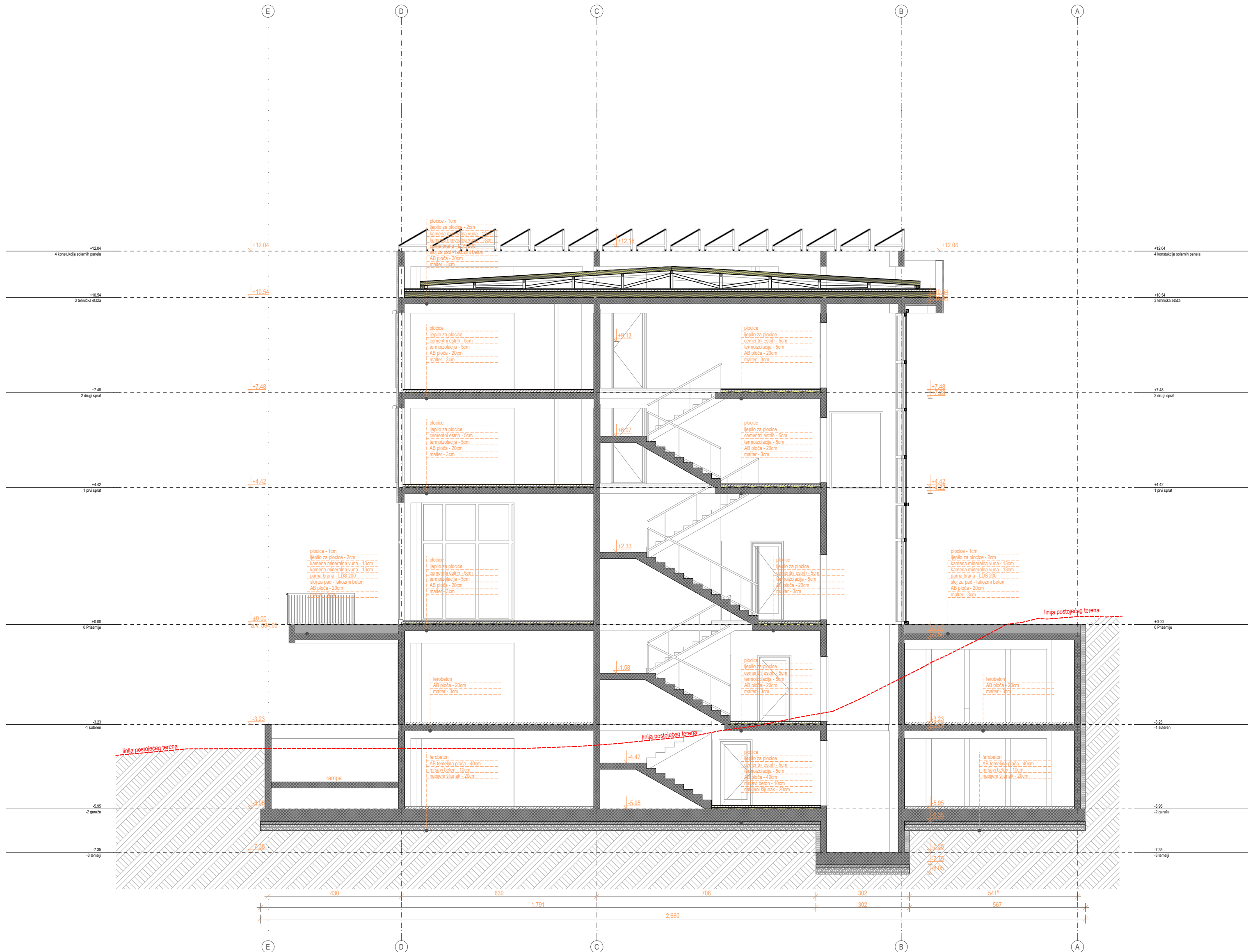
Prilog:
presjek 3-3

br. priloga:
12

broj strane:
R= 1:100

Datum izrade i M.P.
Decembar, 2024 godine

Datum revizije i M.P.



LEGENDA - ŠRAFAURE

	armirani beton		kamena obloga
	armirani beton - serklaži		gips - vlagootporna ploča
	opeka - giter blok		gips - standardna ploča
	cementni estrih		keramika
	XPS termoizolacija - stirodur		tampon sloj
	termoizolacija - kamena vuna		tlo - zemlja

LEGENDA - MATERIJALI

	fasadni kamen - d=2cm,30cm x slobodna d		krovni crijep tipa MEDITERAN
	popločanje - kamen d=3cm		zelene površine
	deking		vodene površine - bazen
	fasadna obloga - vodootporna špera		šljunak

LEGENDA - SIMBOLI

	oznaka fasdnog zida		oznaka poda
	oznaka unutrašnjeg gipsanog zida		oznaka prostorije

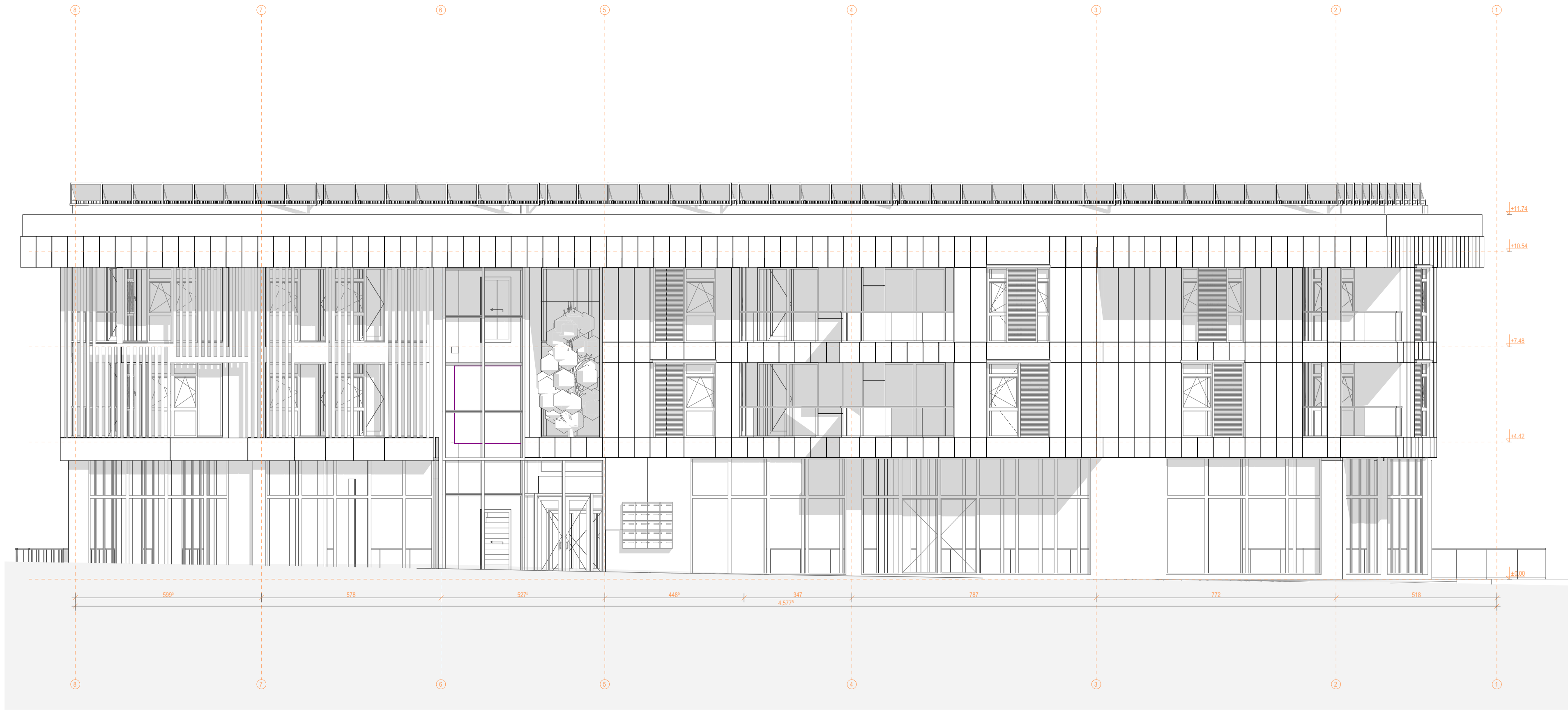
PROJEKTANT:
"CRTA" d.o.o. Podgorica

INVESTITORI:
Božidar Rakonjac

Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+2	Lokacija:	UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera:	
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeraković,M.Arh	Prilog:	presjek 4-4	br. priloga:	13
				broj strane:	R= 1:100

Datum izrade i M.P.
Decembar, 2024 godine

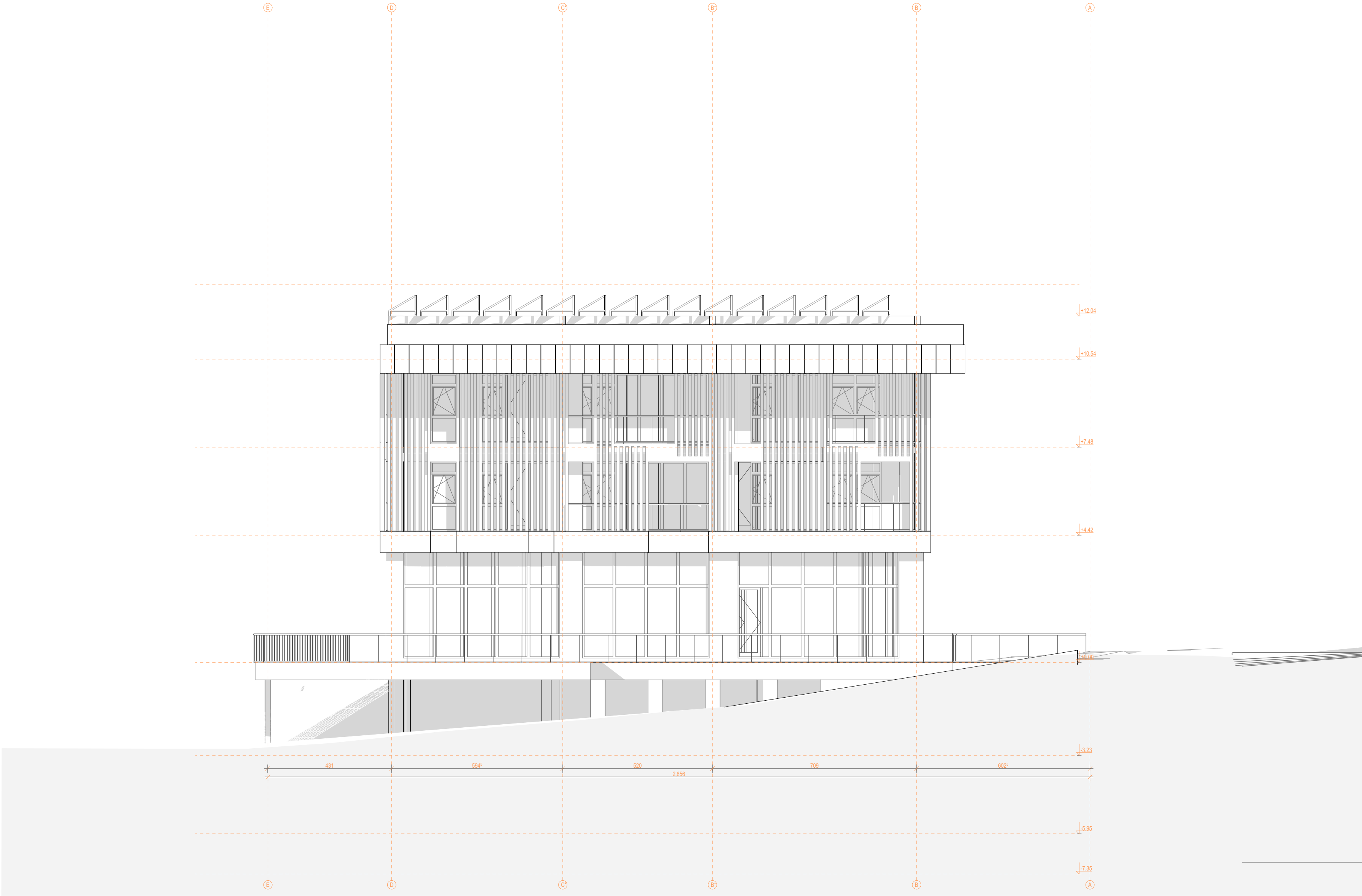
Datum revizije i M.P.



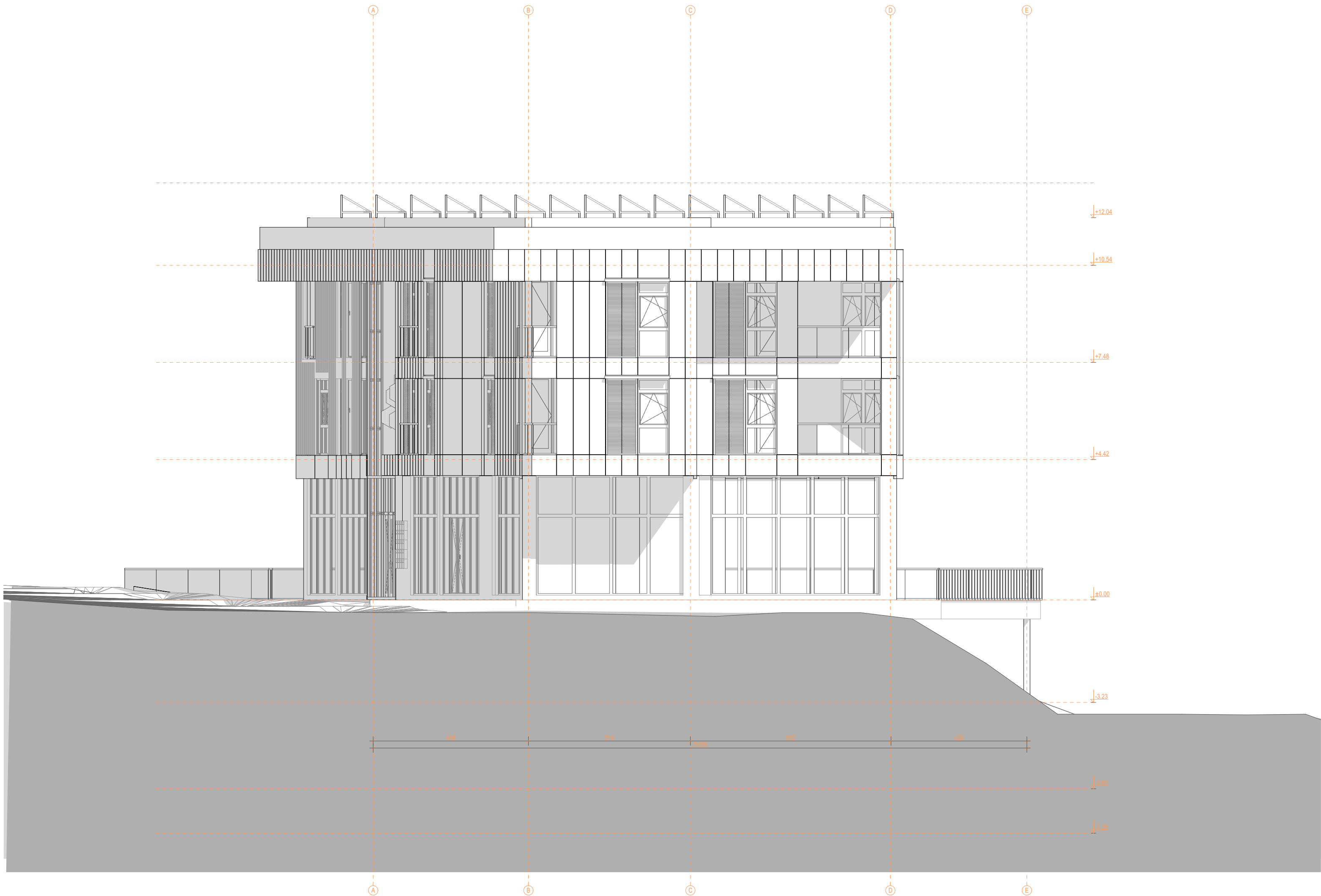
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac		
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeračević,M.Arh	Prilog: zapadna fasada	br. priloga: 14	broj strane: R= 1:100
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac		
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeračević,M.Arh	Prilog: istočna fasada	br. priloga: 15	broj strane: R= 1:100
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac		
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučerković,M.Arh	Prilog: sjeverna fasada	br. priloga: 16	broj strane: R= 1:100
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac		
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeračević,M.Arh	Prilog: južna fasada	br. priloga: 17	broj strane: R= 1:100
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac		
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeračević,M.Arh	Prilog: 3D PRIKAZ	br. priloga: 18	broj strane:
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac		
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučerković,M.Arh	Prilog: 3D PRIKAZ	br. priloga: 19	broj strane:
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučerković,M.Arh	Prilog: 3D PRIKAZ	br. priloga: 20 broj strane:
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac		
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučerković,M.Arh	Prilog: 3D PRIKAZ	br. priloga: 21	broj strane:
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.		

3D PRIKAZ (montaža)



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac		
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeraković,M.Arh	Prilog: 3D PRIKAZ	br. priloga: 22	broj strane:
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.		

3D PRIKAZ (ortofoto montaža, širi prikaz)



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Božidar Rakonjac		
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+2	Lokacija: UP 249 koju čine katastarske parcele br.2087 i dio katastarske parcele br.2088/1, KO Bijelo Polje, izmjena i dopuna DUP-a naselja Rakonje		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeraković,M.Arh	Prilog: 3D PRIKAZ	br. priloga: 23	broj strane:
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024 godine		Datum revizije i M.P.		