

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>                    **VUKČEVIĆ BOJAN**

OBJEKAT<sup>2</sup>                      **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**

LOKACIJA<sup>3</sup>                    **Katastarska parcela br. 4352/3, KO GOLUBOVCI,  
u zahvatu PUP-A Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>            **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup>                **„MEGRAP“ D.O.O., Podgorica**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>        **Igor Radević, spec.sci.arh.**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>        **Igor Radević, spec.sci.arh.**

---

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

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

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**  
sadržaj uz idejni projekat  
**OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA**

Katastarska parcela br. 4352/3, KO GOLUBOVCI,  
u zahvatu PUP-A Podgorica

**Investitor: VUKČEVIĆ BOJAN**

**01. Opšta dokumentacija**

- Obrazac 1; (str. 1)
- Sadržaj predmetnog djela tehničke dokumentacije; (str. 2)
- Podaci o projektantu – izvod iz CRPS-a; (str. 3-4)
- Licenca projektanta; (str. 5-6)
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta; (str. 7)
- Urbanističko - tehnički uslovi; (str. 8-34)

**02. Projektni zadatak**

- Projektni zadatak; (str. 35)
- Projektni zadatak; (str. 36-38)

**03. Tehnička dokumentacija**

- 01. Tekstualna dokumentacija (str. 39)
  - Tehnički opis; (str.40-44)
- 02. Numerička dokumentacija (str. 45)
  - Rekapitulacija parametara; (str. 46)
- 03. Grafička dokumentacija (str. 47)
  - Situacioni plan sa položajem parcele na lokaciji (str. 48)
  - Situacioni plan sa položajem parcele na lokaciji (str. 49)
  - Situacija R 1:400; (str. 50)
  - Osnova prizemlja, R 1:75; (str. 51)
  - Osnova prizemlja sa dispozicijm namještaja, R 1:75; (str. 52)
  - Osnova krovne ravni, R 1:75; (str. 53)
  - Presjek 1-1, R 1:75; (str. 54)
  - Fasade, R 1:75; (str. 55)
  - Fasade, R 1:75; (str. 56)
  - 3D vizuelizacije; (str. 57-63)



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0125671 / 009  
PIB: 02118998

Datum registracije: 14.08.2002.  
Datum promjene podataka: 17.06.2014.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MEGRAP" ZA INDUSTRIJSKU KOOPERACIJU, INŽENJERING I GRAĐEVINSKE RADOVE, EXPORT-IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: MEGRAP

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora:

Datum donošenja Statuta:

Datum promjene Statuta: 11.06.2014.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA

Adresa sjedišta: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

Stari registarski broj: 1-5439-00

#### OSNIVAČI:

---

VIDAK RADEVIĆ 2606951210245

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**IGOR RADEVIĆ** 3010989212970

Adresa: **PODGORICA**

Uloga: **Izvršni direktor**

Ovlašćenja u prometu: **Neograničeno ( )**

Ovlašćen da djeluje: **POJEDINAČNO ( )**

**Izdato: 11.03.2016 godine u 11:41h**



 **Načelnik**

**Milo Paunović**





MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-662/2

Podgorica, 21.10.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » MEGRAP«, D.O.O.iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » MEGRAP«, D.O.O.iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-662/1 od 14.10.2019.godine, » MEGRAP«, D.O.O.iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-505/2 od 22.08.2019.godine u kojem je Radević Igoru, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci.), arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, broj: 380 od 18.03.2013.godine, zaključen između poslodavca: » MEGRAP«, D.O.O.iz Podgorice i je Radević Igora, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci.), arhitektura, iz Podgorice, gdje je u čl. 1. i 2. ovog Ugovora, utvrđeno da je imenovani raspoređena na neodređeno vrijeme na 40. časova nedeljno, počev od 18.03.2013.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0125671/009 od 07.10.2019.godine, sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije

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

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122. stav 1. i 135. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3. stav 1. tač. 1. i čl. 4. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević







# lovćen

Filijala/O.J.: 5051  
 Šifra zastupnika: 50677  
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG001140  
 Novo/Obnova: ODG000171  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BROJ POLISE: ODG001140**Ugovarač: **MEGRAP DOO, M POPOVIĆA 141, PODGORICA, JMBG/PIB: 02118998**Osiguranik: **MEGRAP DOO, M POPOVIĆA 141, PODGORICA, JMBG/PIB: 02118998**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **21.04.2020 u 10:17** do **21.04.2021 10:17**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije za period od jedne godine..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00eur. Prilog: upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Godišnji agregat: 100.000,00eur.

BRUTO PREMIIJA: 234.08€  
 POREZ NA PREMIIJU: 21.07€  
 UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU: 255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	21.04.2020	255.15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R\_ODG001140**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)).  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

DABANOVIĆ NIKO

U Podgorica, 21.04.2020

Ugovarač osiguranja

Osiguranik zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA  
Broj: 08-352/19 - 3306  
Podgorica, 24.09. 2019.godine

**VUKČEVIĆ BOJAN, PODGORICA**

Na vaš zahtjev , br.08-352/19-3306 od 29.07.2019. godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br. 08-352/19-3306 od 06.08.2019 godine , za izgradnju objekta na kat. parceli 4352/1, KO GOLUBOVCI, i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane JP"VODOVOD I KANALIZACIJA doo , br 113 UP1-095/19-8941 od 23.09.2019.godine

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU  
OBJEKATA,**

**Milorad Lukić ,dipl.ing.gradj.**



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/19-3306  
Podgorica, 06.08.2019.godine



## SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.g ),
- PUP PODGORICA - Odluka o usvajanju broj 01-030/14-253 od 25.02.2014
- po29 07.08.2019.g.

IZDAJE :

## URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4352/1, KO  
**GOLUBOVCI** , U ZAHVATU PUP-A PODGORICA

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA : VUKČEVIĆ BOJAN, PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 3874 KO GOLUBOVCI i kopije plana , kat. parcela br 4352/1 je površine 5209 m<sup>2</sup> i ista je neizgrađena . U G listu nijesu evidentirani teretii ograničenja.

Predmetna kat parcela je u svojini VUKČEVIĆ BOJANA .

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

### PLANIRANO STANJE - UTU

#### NAMJENA POVRŠINA , PLANSKI TRETMAN PO PUP-U PODGORICA

Po PUP-U- PODGORICA predmetna kat parcela sa nalazi na prostoru za koji nije predvidjna detaljna razrada . Prema namjeni površina iz PUPa parcela se nalazi u zahvatu prostora čija je namjena poljoprivredne površine i površine naselja , odnosno namjena površina se dijeli po predmetnoj parceli .

Uslovi se propisuju prema smjernicama PUP-a koje se odnose na površine naselja . Na ovim prostorima smjernicama iz PUP-a data je mogućnost izgradnje:

- individualnih stambenih objekata ,
- servinsno-skladišnih i privrednih objekata ,
- objekata funkciji poslovanja, trgovine, ugostiteljstva i komercijalnih djelatnosti .

### 1. SMJERNICE IZ PUP-A ZA OBJEKTE U FUNKCIJI POSLOVANJA, TRGOVINE, UGOSTITELJSTVA I KOMERCIJALNIH DJELATNOSTI NA PODRUČJIMA NAMJENE „POVRŠINE NASELJA“

#### *1.1 USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI*

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je **minimalno** 600m<sup>2</sup>, a odnos strana je od 1:1 do 1:2.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.
- Indeks zauzetosti iznosi 0.40
- Indeks izgrađenosti iznosi 1.20
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Maksimalna spratnost poslovnih objekata je S+P+2



- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna BRGP ne sme biti veća od 2500m<sup>2</sup>
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 5m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sledeće uslove:
  - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
  - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
  - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.

## **1.2 USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA**

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

## **1.3 USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE**

### **Uređenje parcele:**

- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješečkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

### **Uslovi za prilagođavanje objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:**

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbjediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.



- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
- Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

#### **Parkiranje i garažiranje:**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
  - Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

#### **Ograđivanje:**

- Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

#### **Ozelenjavanje:**

- Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.

### **1.5 USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

- Na urbanističku parcelu se mora obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.
- Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguće ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja  $\pm 30^\circ$ . Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

## **2. SMJERNICE IZ PUP-A ZA IZRADU UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POVRŠINAMA NASELJA**

### **2.1 USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI**

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno  $300\text{m}^2$ , a odnos strana je od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od  $600\text{m}^2$ , veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno  $600\text{m}^2$ .
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
- Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45
- Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti  $500\text{m}^2$ .
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost stambenih objekata je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.

- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 3m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrima naselja.
- Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje:
  - dana 21.12. – 1 sat
  - dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja ce usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.

## **POMOĆNI I EKONOMSKI OBJEKTI:**

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele.
- Ukoliko se objekat gradi na ivici ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3m (visina vijenca), dubina 6, a krovnište skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

## **2.2 USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA**

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

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

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;
- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).
- Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.

- Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

### **2.3 USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - Stanovanje.....1.3PM na 1 stan
  - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
  - Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP

#### **Garažiranje:**

- Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.
- Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

#### **Ograđivanje:**

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.60m.



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

#### **Ozelenjavanje:**

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumijeva uređenje slobodnih površina oko objekta po princ

ipu prednjeg dvorišta u funkciji okućnice i zadnjeg dvorišta u funkciji vrta. Preporučuje se da je najmanje 50% nezazidanih površina zelenilo.

#### **Smjernice za ozelenjavanje:**

- Kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

### **2.4 USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA**

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.
- Septička jama se nasmije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja  $\pm 30^\circ$ . Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

## **3. SMJERNICE IZ PUP-A ZA IZRADU UTU-a ZA SERVINSNO-SKLADIŠNE I PRIVREDNE OBJEKTE NA POVRŠINAMA NASELJA**

### **3.1 USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI**

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600m<sup>2</sup>, a odnos strana je od 1:1 do 1:2.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20m.

- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0.60
- Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1.50
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Maksimalna planirana spratnost je S+Vp+1 u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu.
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta, može biti do P+3, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna BRGP ne smije biti veća od 2500m<sup>2</sup>.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisima ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visina može biti do 12m.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatah planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za

garažiranje i tehničke prostorije istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sledeće uslove:

- da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
  - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
  - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
  - Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
  - Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
  - Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
  - U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
  - Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.

### **3.2 USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA**

**U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:**

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine
- Za spoljnu obradu objekta - fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.



- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprohodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

### **3.3 USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE**

#### **Uređenje parcele:**

- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

#### **Uslovi za prilagođavanje objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:**

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbjediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
- Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

#### **Parkiranje i garažiranje:**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
  - Proizvodnja.....20PM (6-25PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

#### **Ograđivanje:**

- Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m(računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

#### **Ozelenjavanje:**

- Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.

### **3.4 USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

- Na urbanističku parcelu se mora obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.
- Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguće ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja  $\pm 30^\circ$ . Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

## 4 USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik za beton i armirani beton PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).
- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.
- Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta.
- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

## 5 . USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ( 81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu ( 81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

## 6 SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna 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. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.



- Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunčeva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. 9. OSTALI USLOVI

## 7 . OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine ).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio :

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz PUP-a PODGORICA
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj

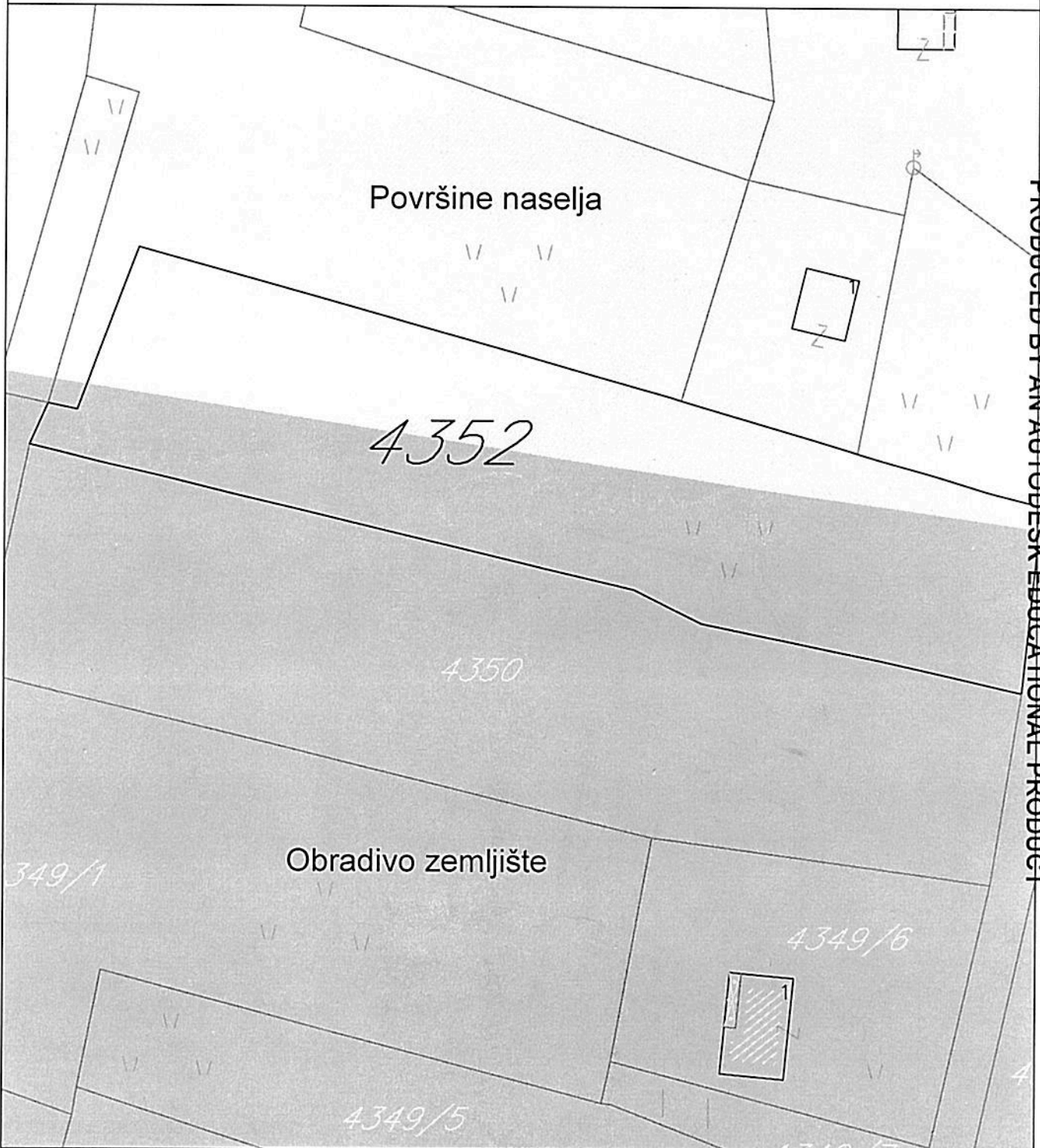


DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3306  
Podgorica ,06.08.2019. god.

PUP PODGORICA  
UTU ZA KAT PARCELU 4352 KO GOLUBOVCI  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
VUKČEVIĆ BOJAN



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:  
Datum: 12.11.2019.



Katastarska opština: GOLUBOVCI

Broj lista nepokretnosti: 3874

Broj plana: 11

Parcele: 4352/3, 4352/4, 4352/1

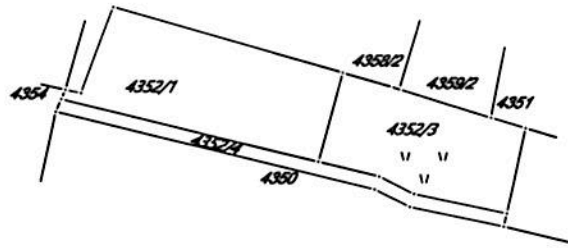
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
688  
500  
6  
604  
250

4  
688  
500  
6  
604  
250



4  
688  
250  
6  
604  
250

4  
688  
250  
6  
604  
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





17600000089



101-956-60492/2019

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICACRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-956-60492/2019

Datum: 12.11.2019.

KO: GOLUBOVCI

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 VUKČEVIĆ BOJAN, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3874 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4352	1		64 1	11/11/2019	MILATKOVICA	Livada 5. klase KUPOVINA		2591	10.10
4352	3		64 1	11/11/2019	MILATKOVICA	Livada 5. klase KUPOVINA		1936	7.55
4352	4		64 1	11/11/2019	MILATKOVICA	Livada 5. klase KUPOVINA		682	2.66
Ukupno								5209	20.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0502985210069	VUKČEVIĆ NOVAK BOJAN PODGHORICA Podgorica	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bulatović, dipl. prav







Broj. **113UP1-095/19-8941**

Podgorica, 23. 09. 2019

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

112223, 3000-588/2019

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

#### **TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-8941 od 04.09.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat na katastarskoj parceli 4352/1 KO Golubovci, u zahvatu PUP-a Podgorice, investitora Vukčević Bojane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3306 od 04.09.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na predmetnoj katastarskoj parceli planiran objekat na površinama naselja, što podrazumijeva: objekat u funkciji poslovanja, servisno-skladišni ili privredni objekat ili objekat individualnog stanovanja. Planirana spratnost objekta je do max S+P+2, maksimalne bruto razvijene površine 2500m<sup>2</sup>.

Katastarska parcela 4352/1 KO Golubovci nije u zahvatu planskih dokumenata detaljne razrade, niti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja, te ne postoje podaci o planiranim hidrotehničkim instalacijama na toj lokaciji.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu je moguće ostvariti na cjevovodu PEVG DN63mm, u nekom od postojećih vodovodnih šahtova Č7090 ili Č7089, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih ili poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.



Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da investitor podnese zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da

se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2500  
Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Podgorica,  
20.09.2019. godine



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

*Filip Makrid*



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1:2500.

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ⊗ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja



pMataguži

794

832

761

796

Vukčević Bojana  
KP 4352/480  
KO Golubovci

DN 63 PEVG

7090

7089

798

Gošića put - Bogičević Milini

Mataguži

## KATASTAR INSTALACIJA

### GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 7089	604,576.89	4,688,335.74	KP 19,34 mm	
Č 7090	604,589.45	4,688,426.43	KP 19,61 mm	

## **1.2. Projektni zadatak**

# **PROJEKTNI ZADATAK uz idejno rješenje**

## **OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA**

Katastarska parcela br. 4352/3, KO GOLUBOVCI,  
u zahvatu PUP-A Podgorica

**Investitor:** VUKČEVIĆ BOJAN

### **LOKACIJA**

Lokacija na kojoj se predviđa izgradnja objekta nalazi se na katastarskoj parceli br. 4352/3, KO GOLUBOVCI, u zahvatu PUP-A Podgorica.

### **ARHITEKTONSKO OBLIKOVNO RJEŠENJE**

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta potrebno je ispoštovati sledeće uslove

- građevinska i regulaciona linija
- gabariti objekta
- spratnost

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta potrebno je ispoštovati urbanističke vrijednosti koje se tiču cjelovitosti ruralne structure dijela naselja, organizacija dvorišta, temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasleđa koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje

Planirani objekat formirati kao slobodnostojeći, na ravnom terenu, ortogonalne forme. Spratnost treba da bude prizemna. Konstruktivnu spratnu visinu etaža predvidjeti na cca 3.20m. Potrebno je objekat izdići na 50cm od kote terena.

Fasadu je potrebno oblikovati tako da se uklapa u postojeći ambijent, sa elementima moderne arhitekture uključujući prirodne materijale.

### **FUNKCIONALNO RJEŠENJE**

Prilikom projektovanja objekta treba voditi računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta.

Objekat treba da bude prilagođen porodičnom stanovanju, pri čemu je potrebno obezbijediti garažno mjesto za dva vozila kao i kolski pristup garaži. Sadržaji koji će se naći u objektu su sledeći:

- dnevna zona povezana sa kuhinjom i trpezarijom
- ostava/garderober
- spavaći blok - jedna master i dvije dječje sobe
- sanitarni čvor – wc i dva kupatila

Potrebno je da postoji I pomoćni objekat, samo jedan ulaz u glavni objekat, kao i da postoji obezbijeđen pješački pristup samom objektu sa prilaznog puta.



## **GRAĐEVINSKO - ZANATSKI RADOVI I KONSTRUKCIJA**

Objekat je potrebno konstruktivno riješiti u masivnom sistemu, upotrebom zidnih AB platana.

### **Krovna konstrukcija**

Krov riješiti kao kosi, nagiba od 18-25°.Krovni pokrivač predvidjeti kao pokrivač od kontinental crijepa.

### **Zidarski radovi**

Svi fasadne zidove projektovati u debljini od  $d=20\text{cm}$  i uraditi od giter bloka zidanog u produžnom malteru.

Unutrašnje zidove između korisnih prostorija i pristupnih hodnika projektovati u debljini  $d=20\text{cm}$  od giter bloka.

Unutrašnje zidove projektovati u debljini  $d=10\text{cm}$  gips tabli na odgovarajućoj podkonstrukciji.

### **Izolacioni radovi**

#### **Hidroizolacija**

Potrebno je predvidjeti hidroizolaciju podne ploče, balkona, lodja, hidroizolaciju u mokrim čvorovima.

#### **Akustična izolacija**

Zvučnu zaštitu u podovima svih etaža izuzev krovne potrebno je riješiti plivajućim slojem sa slojem odgovarajuće zvučne izolacije.

#### **Termoizolacija**

Termoizolaciju uraditi na svim vertikalnim i horizontalnim fasadnim elementima. Termoizolaciju fasadnih zidova i erkera objekta riješiti u sistemu demit fasade.

### **Unutrašnja obrada površina**

#### **Podovi**

Sve podove izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima i lođama gde je potrebno obezbijediti pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1,5%).

Podove od parketa na lijepku predvidjeti u svim dnevnim i spavaćim zonama.

Podovi od keramičkih pločica na lijepku se predviđaju u kupatilima i toaletima.

Pod u garaži predvidjeti od epoksidne smole.

#### **Obrada zidova**

Sve zidane i betonske zidne površine kao i plafone malterisati u dva sloja i završno obraditi jupolom.

Zidove sanitarnih prostorija obložiti zidnim keramičkim pločicama do plafona, dok je zidne površine kuhinje potrebno malterisati do visine 1.5 m i obložiti zidnim keramičkim pločicama.

### **Fasadna bravarija**

Fasadnu bravariju predvidjeti od PVC profila.

Unutrašnja stolarija je drvena. Ulazna vrata su sigurnosna.

### **Limarija**

Za sve limarske radove – opšive krovne atike, horizontalne i vertikalni oluke potrebno je upotrebljavati plastificirani lim  $d=0.6\text{mm}$ .

April, 2020. god.,  
Podgorica

INVESTITOR

## **2.1. Tekstualna dokumentacija**

# **TEHNIČKI OPIS uz idejno rješenje**

## **OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA**

Katastarska parcela br. 4352/3, KO GOLUBOVCI,  
u zahvatu PUP-A Podgorica

**Investitor:** VUKČEVIĆ BOJAN

### ***UVODNE NAPOMENE :***

Projekat je urađen na osnovu projektnog zadatka investitora i Urbanističko tehničkih uslova br: 08-352/19-3306 od 06.08.2019. god. Izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica

### ***LOKACIJA***

Lokacija objekta nalazi se na katastarskoj parcela br. 4352/3, KO GOLUBOVCI,u zahvatu PUP-A Podgorica.

Površina parcele je  $P= 1\,936,0\text{ m}^2$ .

### ***ARHITEKTONSKO OBLIKOVNO RJEŠENJE***

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta ispoštovani su sledeći uslovi :

- građevinska i regulaciona linija
- gabariti objekta
- spratnost
- sadržaj, funkcionalna podjela i drugi uslovi shodno Projektnom zadatku

Prilikom projektovanja objekta vodilo se računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta.

Planirani objekat formiran je kao slobodnostojeći, na ravnom terenu, ortogonalne forme. Projektovana spratnost je prizemna. Objektu se prilazi preko pristupnog puta, koji je ujedno i jedini koji se direktno graniči sa parcelom.

Arhitektonsko rješenje u potpunosti oslikava namjenu objekta koja je primarno stambenog karaktera. Fasada objekta generiše modernu arhitektonsku matricu koja se uklapa u postojeći ambijent. Na fasadi je primijenjeno oblaganje kamenim kamenim pločama, kao i demit fasadom u bijeloj boji.

## FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je u funkcionalnom smislu formiran u vidu više zona, shodno zahtjevima iz projektnog zadatka.

Projektovane programske cjeline u okviru objekta su sledeće:

- dnevna zona: dnevna soba, trpezarija, kuhinja
- spavaća zona: master soba, dvije dječje sobe
- sanitarni blok: dva kupatila, wc
- ostava, garderober, vešeraj
- garaža

Kolski saobraćaj na parceli potreban je kako bi se došlo do garaže, predviđene za parkiranje dva vozila. Pješački saobraćaj se vrši preko staze koja omogućava prilaz objektu. Ulazi u objekat obezbijedjen je preko samo jednog ulaza.

Na parceli je predviđen i pomoćni objekat.

Pregled površina dat je u nastavku:

br. PROSTORIJA	obrada podova	obim (m)	obrada zidova	površina (m <sup>2</sup> )
01 ULAZNA ZONA	keramika	19.40 m	disperzivna boja	14.63 m <sup>2</sup>
02 HODNIK	keramika	24.20 m	disperzivna boja	12.92 m <sup>2</sup>
03 WC	keramika	6.80 m	keramika	2.32 m <sup>2</sup>
04 DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	parket	33.20 m	disperzivna boja	49.75 m <sup>2</sup>
05 KUHINJA	keramika	15.80 m	keramika	13.20 m <sup>2</sup>
06 OSTAVA	keramika	9.60 m	keramika	4.76 m <sup>2</sup>
07 DEGAŽMAN	keramika	12.80 m	disperzivna boja	6.67 m <sup>2</sup>
08 SPAVAĆA SOBA	parket	18.40 m	disperzivna boja	16.27 m <sup>2</sup>
09 KUPATILO	keramika	9.28 m	keramika	5.22 m <sup>2</sup>
10 GARDEROBER	parket	13.00 m	disperzivna boja	7.80 m <sup>2</sup>
11 SPAVAĆA SOBA	parket	15.80 m	disperzivna boja	12.73 m <sup>2</sup>
12 KUPATILO	keramika	10.60 m	keramika	5.22 m <sup>2</sup>
13 SPAVAĆA SOBA	parket	15.40 m	disperzivna boja	11.93 m <sup>2</sup>
14 VEŠERAJ	keramika	9.30 m	keramika	5.33 m <sup>2</sup>
15 GARAŽA	epoksidni pod	26.60 m	disperzivna boja	38.16 m <sup>2</sup>
16 TEHNIČKA PROSTORIJA	epoksidni pod	10.30 m	disperzivna boja	6.58 m <sup>2</sup>
17 TEHNIČKA PROSTORIJA	epoksidni pod	7.20 m	disperzivna boja	3.06 m <sup>2</sup>
18 TERASA	keramika	40.64 m		41.42 m <sup>2</sup>
UKUPNO				267.55 m <sup>2</sup>

**UKUPNA NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA 211.5 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA TERASOM I ULAZOM NATKRIVENOM ZONOM 267.5 m<sup>2</sup>**

**BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 226.9 m<sup>2</sup>**

**TERASA 40.8 m<sup>2</sup>**

**ULAZNA ZONA 14.6 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 282.3 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA NETO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA 9.75 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA 13.6 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT STANOVANJA + POMOĆNI OBJEKTA 295,9 m<sup>2</sup>**

# **GRAĐEVINSKO - ZANATSKI RADOVI I KONSTRUKCIJA**

Objekat je konstruktivno riješen u masivnom sistemu, pomoću zidnih AB platana debljine 20cm, kao i konstruktivnih greda.

## ***Krovna konstrukcija***

Krov je riješen kao kosi, nagiba 18°. Krovna konstrukcija je betonska, obložena krovnim pokrivačem u vidu mediteran crijepa. Drvena krovna konstrukcija izvedena je sa završnim slojevima koji obezbjeđuju adekvatnu termičku i hidro zaštitu objekta.

## ***Zidarski radovi***

U ovu vrstu radova spadaju sledeći elementi: spoljni, parapetni i pregradni zidovi između korisnih prostora i komunikacija.

### **Spoljni zidovi**

Svi zidani fasadni zidovi su projektovanih debljina  $d=20\text{cm}$  i rade se od giter bloka zidanog u produžnom malteru 1:2:6 po adekvatnim propisima.

### **Unutrašnji zidovi**

Unutrašnji zidovi između korisnih prostora i zajedničkog pristupnog hodnika su projektovane debljine  $d=20\text{cm}$  od giter bloka zidanog u produžnom malteru 1:2:6 ili armiranog betona.

Unutrašnji zidovi objekta su projektovane debljine  $d=10.0\text{cm}$  od gips tabli sa odgovarajućom podkonstrukcijom.

## ***Izolacioni radovi***

### **Hidroizolacija**

Hidroizolacija podne ploče je zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti tako da se preko prethodno očišćene i suve podne betonske ploče nanese sloj bitulita u hladnom stanju, četkom u jednom premazu ( $300-500\text{gr/m}^2$ ), a potom se preko brenerom vare bitumenske trake sa uloškom od staklenog voala (npr. Kondor 4) u jednom sloju sa preklopima od 15.0cm. Hidroizolaciju podviti uz vertikalne elemente do kote gotovog poda

Hidroizolaciju balkona, lodja predvidjeti preko sloja za pad od cem kosuljice kao dvoslojni armirani premaz (npr. Kema Hidrostop) koji se podvija uz obodne zidove u visini od  $h=10.0\text{cm}$  od gotovog poda i štiti se soklom. Keramiku lijepiti direktno na hidroizolaciju sa odgovarajućim lijepkovima i fugovati odgovarajućom fug masom.

Hidroizolaciju u mokrim čvorovima uraditi kao dvoslojni armirani premaz (npr. Kema Hidrostop) preko sloja za pad od cementne estriha i podviti uz zid u visini od h=10cm od gotovog poda (kod kade do visine od h=1.80m). Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Keramiku lijepiti direktno na hidroizolaciju sa odgovarajućim lijepkovima i fugovati odgovarajućom fugom.

## **Termoizolacija**

Termoizolacija će se uraditi na svim vertikalnim i horizontalnim fasadnim elementima. Termoizolacija fasadnih zidova i erkera objekta će se riješiti u sistemu demit fasade. Termoizolaciju poda prizemlja objekta predvidjeti od termoizolacionih ploča.

## ***Unutrašnja obrada površina***

### **Podovi**

Sve podove izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima i lođama gde se obezbeđuje pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1,5%).

Podovi od parketa na lijepku sa obodnim lajsnama su predviđeni u dnevnoj i spavaćoj zoni.

Podovi od granitne keramike na lijepku su predviđeni u hodnicima i kuhinji, dok su na terasama mrazootporne.

Podovi od keramičkih pločica na lijepku se predviđaju u kupatilu i toaletu. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku 0.5%.

Pod u garaži radi se od epoksidne smole.

### ***Obrada zidova***

Sve zidane i betonske zidne površine kao i plafoni se malterišu u dva sloja i završno obraduju jupolom.

Zidovi sanitarnih prostorija se malterišu u jednom sloju i oblažu zidnim keramičkim pločicama do plafona, dok se zidne površine kuhinja malterišu do visine 1.5 m i oblažu zidnim keramičkim pločicama.

Obrada fasadnih zidova je u sistemu demit fasade sa završnom obradom u bavalitu, izuzev površina kojima je predviđeno oblaganje kamenim pločama na odgovarajućoj podkonstrukciji.



## **Fasadna bravarija**

Fasadnu bravariju predviđena je od sestokomornih PVC profila ustakljena termopan staklom, dok se vrata glavnog ulaza rade u Al bravariji. Unutrašnja stolarija je drvena sa štelujućim drvenim štokom. Ulazna vrata su sigurnosna.

## **Limarija**

Za sve limarske radove – opšive krovne atike, horizontalne i vertikalni oluke upotrebljavati plastificirani lim  $d=0.6\text{mm}$ .

April 2020. god.,

Podgorica

projektant

Igor Radević, spec.sci.arh.

---

### **2.3. Numerička dokumentacija**

**REKAPITULACIJA PARAMETARA**  
uz idejno rješenje  
**PROJEKTI ZADATAK**  
uz idejno rješenje

**OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA**

Katastarska parcela br. 4352/3, KO GOLUBOVCI,  
u zahvatu PUP-A Podgorica

**ulazni parametri, maksimalne vrijednosti:**

površina parcele: **1,936.0 m<sup>2</sup>**  
indeks zauzetosti: **0.40**  
indeks izgrađenosti: **0.75**  
ukupna BRGP objekta: **500,00m<sup>2</sup>**  
spratnost objekta: **S+P+1+Pk**

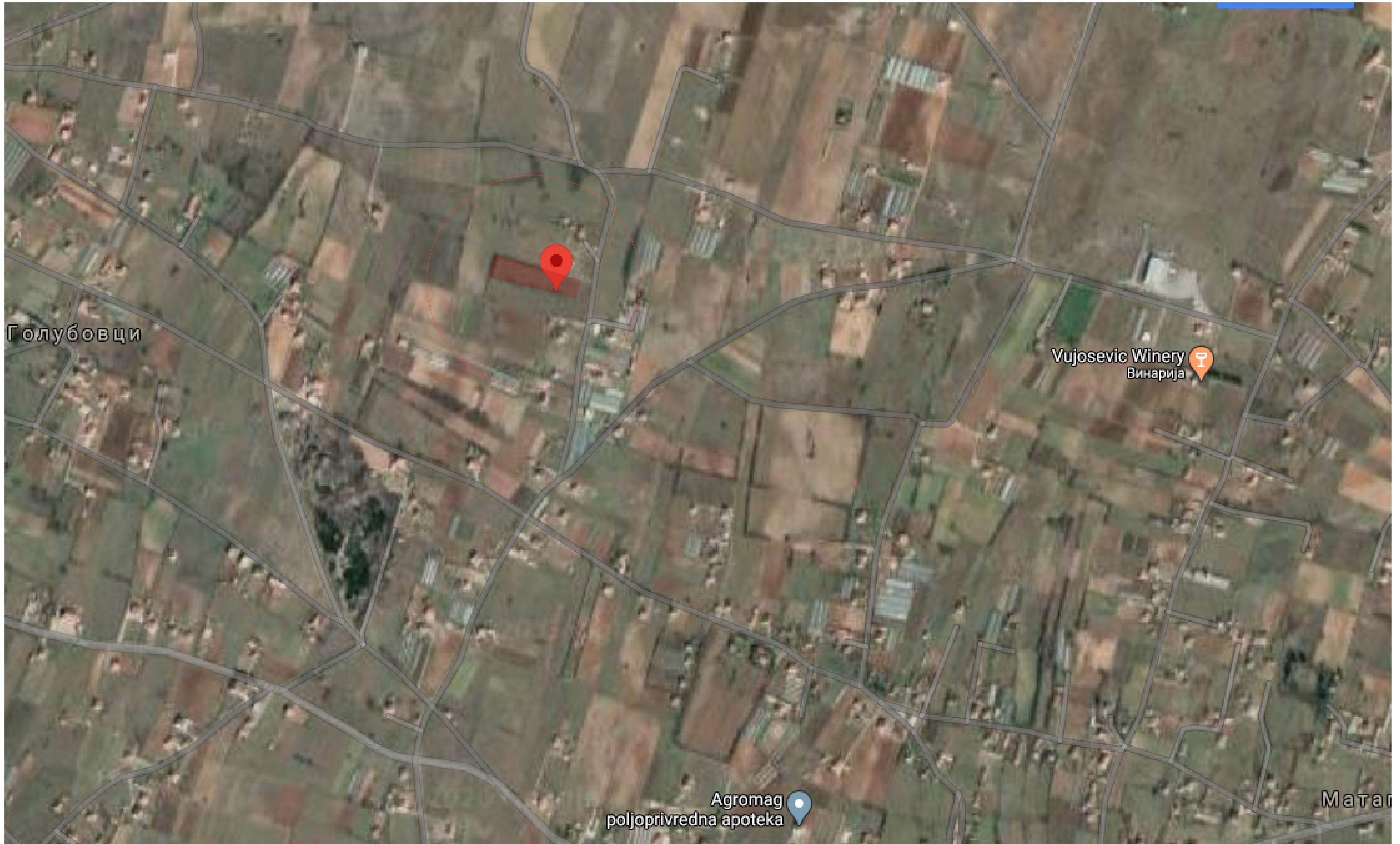
**ostvareni parametri:**

indeks zauzetosti: **0.15**  
indeks izgrađenosti: **0.49**  
ukupna BRGP objekta: **295,9m<sup>2</sup>**  
spratnost objekta: **P**

Pregled površina u objektu dat je tabelarno:

br. PROSTORIJA	obrada podova	obim (m)	obrada zidova	površina (m <sup>2</sup> )
01 ULAZNA ZONA	keramika	19.40 m	disperzivna boja	14.63 m <sup>2</sup>
02 HODNIK	keramika	24.20 m	disperzivna boja	12.92 m <sup>2</sup>
03 WC	keramika	6.80 m	keramika	2.32 m <sup>2</sup>
04 DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	parket	33.20 m	disperzivna boja	49.75 m <sup>2</sup>
05 KUHINJA	keramika	15.80 m	keramika	13.20 m <sup>2</sup>
06 OSTAVA	keramika	9.60 m	keramika	4.76 m <sup>2</sup>
07 DEGAŽMAN	keramika	12.80 m	disperzivna boja	6.67 m <sup>2</sup>
08 SPAVAČA SOBA	parket	18.40 m	disperzivna boja	16.27 m <sup>2</sup>
09 KUPATILO	keramika	9.28 m	keramika	5.22 m <sup>2</sup>
10 GARDEROBER	parket	13.00 m	disperzivna boja	7.80 m <sup>2</sup>
11 SPAVAČA SOBA	parket	15.80 m	disperzivna boja	12.73 m <sup>2</sup>
12 KUPATILO	keramika	10.60 m	keramika	5.22 m <sup>2</sup>
13 SPAVAČA SOBA	parket	15.40 m	disperzivna boja	11.93 m <sup>2</sup>
14 VEŠERAJ	keramika	9.30 m	keramika	5.33 m <sup>2</sup>
15 GARAŽA	epoksidni pod	26.60 m	disperzivna boja	38.16 m <sup>2</sup>
16 TEHNIČKA PROSTORIJA	epoksidni pod	10.30 m	disperzivna boja	6.58 m <sup>2</sup>
17 TEHNIČKA PROSTORIJA	epoksidni pod	7.20 m	disperzivna boja	3.06 m <sup>2</sup>
18 TERASA	keramika	40.64 m		41.42 m <sup>2</sup>
UKUPNO				<b>267.55 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA</b>				<b>211.5 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA TERASOM I ULAZNOM NATKRIVENOM ZONOM</b>				<b>267.5 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>				<b>226.9 m<sup>2</sup></b>
<b>TERASA</b>				<b>40.8 m<sup>2</sup></b>
<b>ULAZNA ZONA</b>				<b>14.6 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>				<b>282.3 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA</b>				<b>9.75 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA</b>				<b>13.6 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT STANOVANJA + POMOĆNI OBJEKTA</b>				<b>295,9 m<sup>2</sup></b>

## **2.4. Grafička dokumentacija**



Голубовци

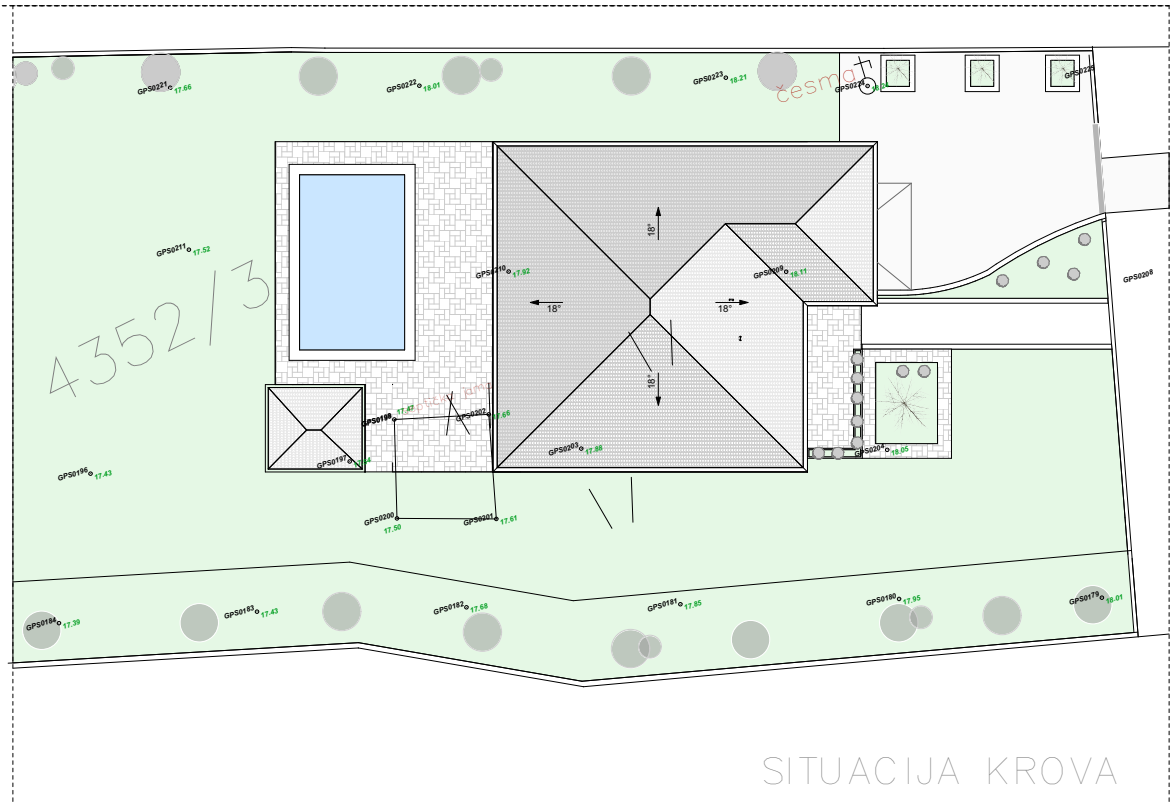
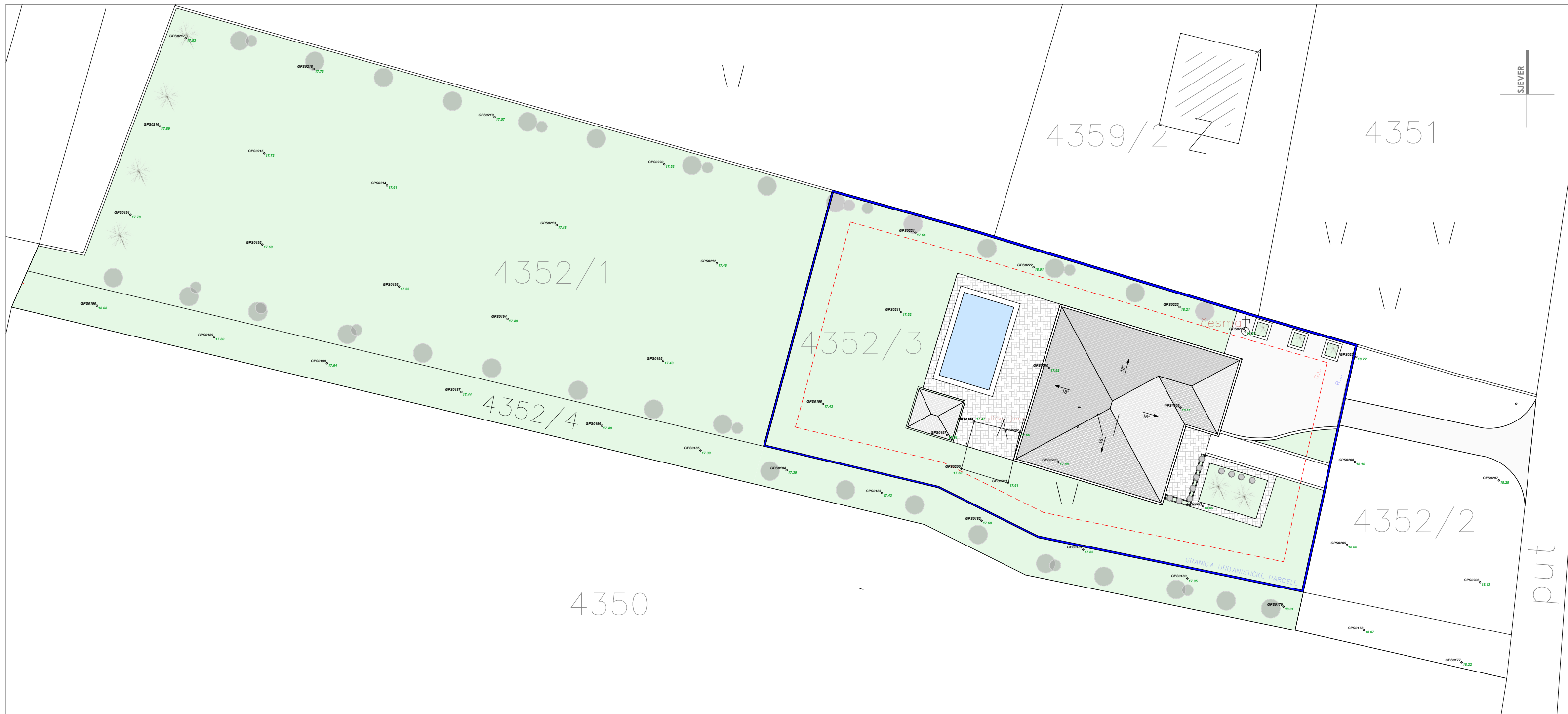
Vujosevic Winery  
Винарија

Agromag  
poljoprivredna apoteka

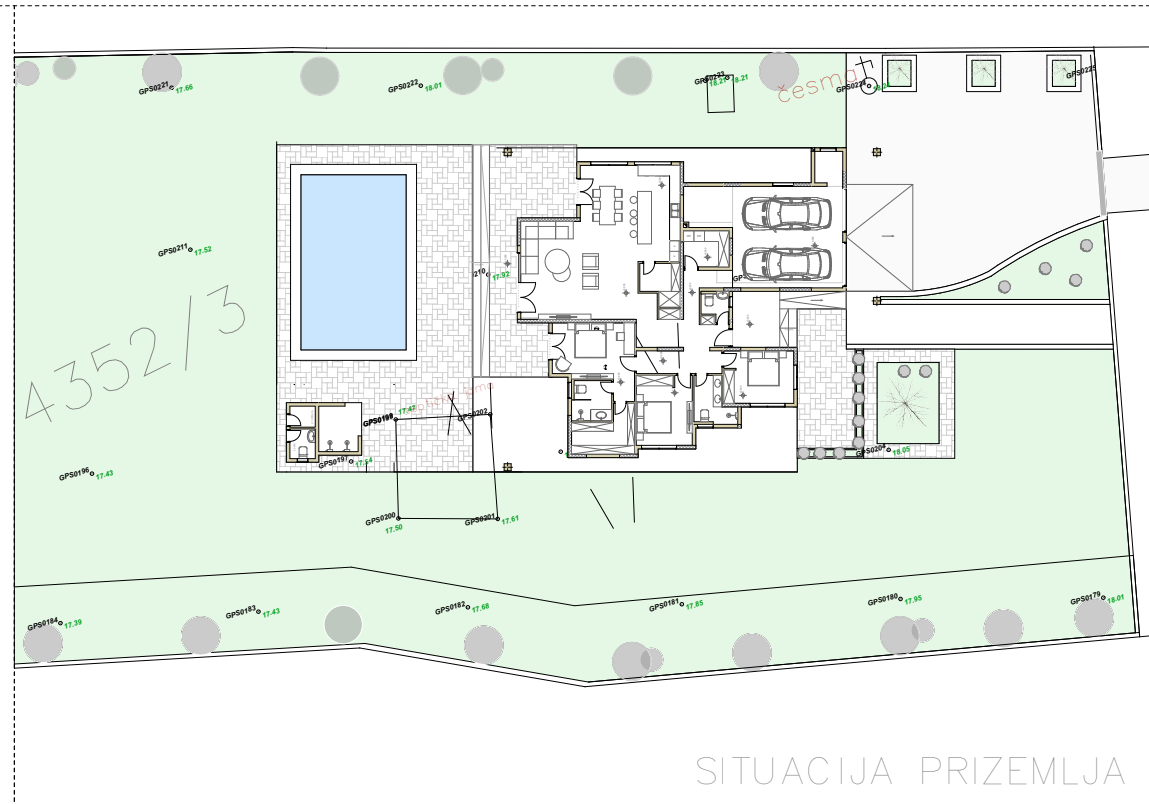
Мата















SITUACIJA KROVA



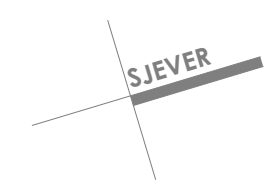
SITUACIJA PRIZEMLJA

-  POPLOČANJE 1
-  POPLOČANJE 2
-  ZELENE POVRŠINE
-  VODENA POVRŠINA
-  KROVNA RAVAN
-  NISKO RASTINJE
-  SREDNJE RASTINJE
-  VISOKO RASTINJE

 Adresa: Milutina Popovića 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@megrap.me		PROJEKTANT: <b>MEGRAP d.o.o.</b> Podgorica	INVESTITOR: <b>Bojan Vukčević</b>
Objekat:	<b>OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA</b>	Lokacija:	<b>katatarska parcela br. 4352/3, KO GOLUBOVCI, u zahvatu PUP-A Podgorica</b>
Glavni inženjer:	<b>Igor Radević spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO REŠENJE</b>
Odgovorni inženjer:	<b>Igor Radević spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije:	<b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:	<b>MŠc. Katarina Čarapić spec.sci.arh.</b>	Prilog:	<b>SITUACIJA</b>
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		April, 2020.	
		Razmjera: <b>1:400</b>	Br. priloga: 



# OSNOVA PRIZEMLJA

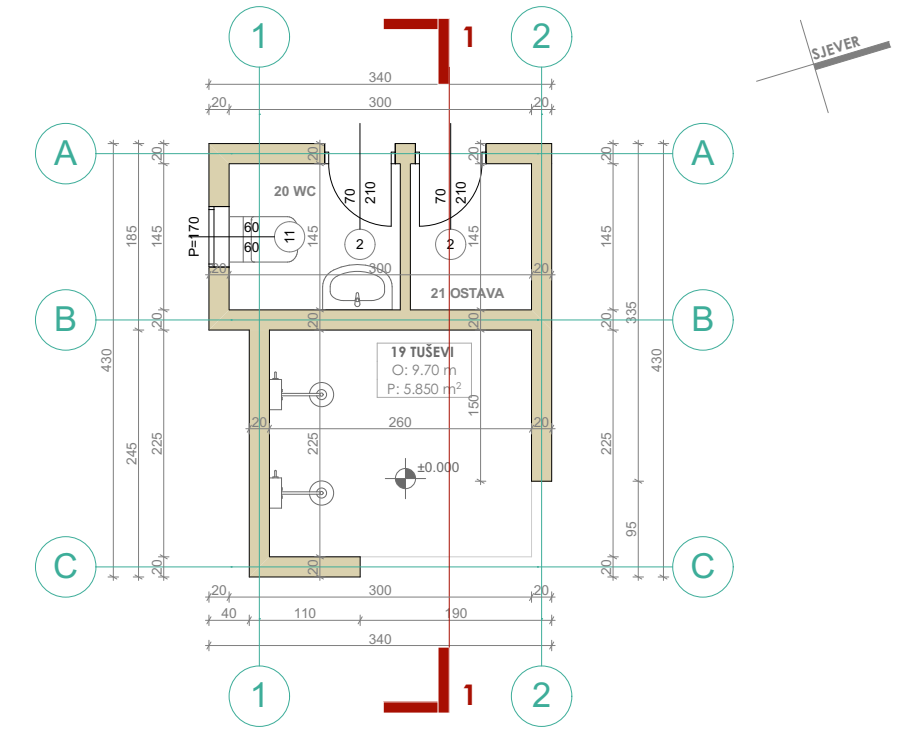


## LEGENDA POVRŠINA

br. PROSTORIJA	obrada podova	obim (m)	obrada zidova	površina (m <sup>2</sup> )
01 ULAZNA ZONA	keramika	19.40 m	disperzivna boja	14.63 m <sup>2</sup>
02 HODNIK	keramika	24.20 m	disperzivna boja	12.92 m <sup>2</sup>
03 WC	keramika	6.80 m	keramika	2.32 m <sup>2</sup>
04 DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	parket	33.20 m	disperzivna boja	49.75 m <sup>2</sup>
05 KUHINJA	keramika	15.80 m	keramika	13.20 m <sup>2</sup>
06 OSTAVA	keramika	9.60 m	keramika	4.76 m <sup>2</sup>
07 DEGAŽMAN	keramika	12.80 m	disperzivna boja	6.67 m <sup>2</sup>
08 SPAVAČA SOBA	parket	18.40 m	disperzivna boja	16.27 m <sup>2</sup>
09 KUPATILO	keramika	9.28 m	keramika	5.22 m <sup>2</sup>
10 GARDEROBER	parket	13.00 m	disperzivna boja	7.80 m <sup>2</sup>
11 SPAVAČA SOBA	parket	15.80 m	disperzivna boja	12.73 m <sup>2</sup>
12 KUPATILO	keramika	10.60 m	keramika	5.22 m <sup>2</sup>
13 SPAVAČA SOBA	parket	15.40 m	disperzivna boja	11.93 m <sup>2</sup>
14 VEŠERAJ	keramika	9.30 m	keramika	5.33 m <sup>2</sup>
15 GARAJA	epoksidni pod	26.60 m	disperzivna boja	38.16 m <sup>2</sup>
16 TEHNIČKA PROSTORIJA	epoksidni pod	10.30 m	disperzivna boja	6.58 m <sup>2</sup>
17 TEHNIČKA PROSTORIJA	epoksidni pod	7.20 m	disperzivna boja	3.06 m <sup>2</sup>
18 TERASA	keramika	40.64 m		41.42 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO</b>				<b>267.55 m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA</b>	<b>211.5 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA TERASOM I ULAZNOM NATKRIVENOM ZONOM</b>	<b>267.5 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>226.9 m<sup>2</sup></b>
<b>TERASA</b>	<b>40.8 m<sup>2</sup></b>
<b>ULAZNA ZONA</b>	<b>14.6 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>282.3 m<sup>2</sup></b>

## POMOĆNI OBJEKAT

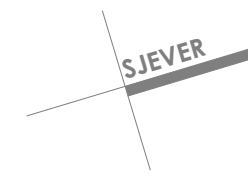


br. PROSTORIJA	obrada podova	obim (m)	obrada zidova	površina (m <sup>2</sup> )
19 TUŠEVI	keramika	9.7 m	keramika	5.58 m <sup>2</sup>
20 WC	keramika	6.3 m	keramika	2.45 m <sup>2</sup>
21 OSTAVA	keramika	5.3 m	disperzivna boja	1.72 m <sup>2</sup>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA</b>	<b>9.75 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA</b>	<b>13.6 m<sup>2</sup></b>

 PROJEKTANT: <b>MEGRAP d.o.o. Podgorica</b> Adresa: Vukobratova Ploča 111, 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@com.me		INVESTITOR: <b>Bojan Vukčević</b>	
Objekat: <b>OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA</b>	Lokacija: <b>katarska parcela br. 4352/3, KO GOLUBOVCI, u zahvatu PUP-A Podgorica</b>		
Glavni inženjer: <b>Igor Radević spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer: <b>Igor Radević spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Projekat: <b>OSNOVA PRIZEMLJA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA</b>	Br. priloga:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		April, 2020.	

# DISPOZICIJA NAMJEŠTAJA

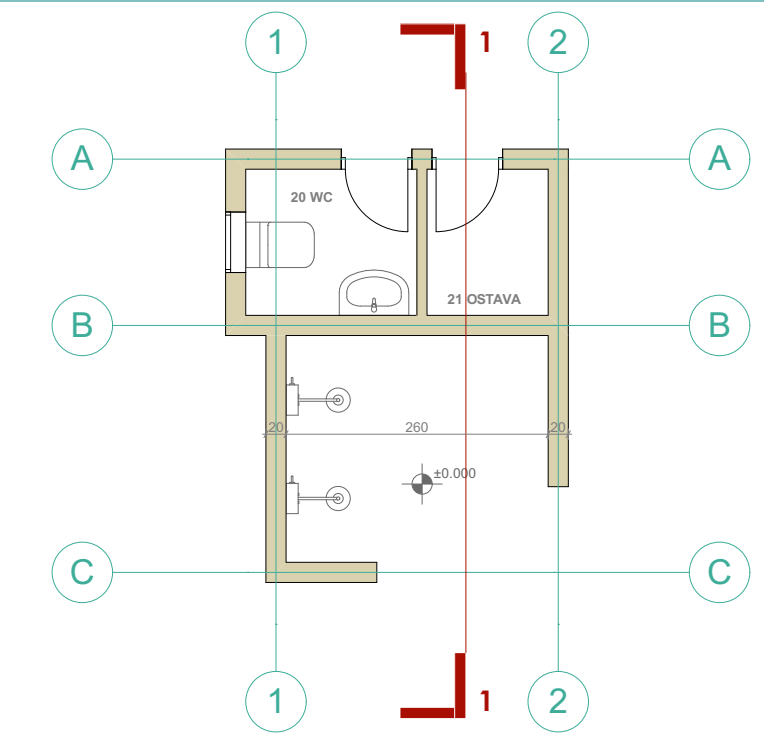


## LEGENDA POVRŠINA

br. PROSTORIJA	obrada podova	obim (m)	obrada zidova	površina (m <sup>2</sup> )
01 ULAZNA ZONA	keramika	19.40 m	disperzivna boja	14.63 m <sup>2</sup>
02 HODNIK	keramika	24.20 m	disperzivna boja	12.92 m <sup>2</sup>
03 WC	keramika	6.80 m	keramika	2.32 m <sup>2</sup>
04 DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	parket	33.20 m	disperzivna boja	49.75 m <sup>2</sup>
05 KUHINJA	keramika	15.80 m	keramika	13.20 m <sup>2</sup>
06 OSTAVA	keramika	9.60 m	keramika	4.76 m <sup>2</sup>
07 DEGAŽMAN	keramika	12.80 m	disperzivna boja	6.67 m <sup>2</sup>
08 SPAVAČA SOBA	parket	18.40 m	disperzivna boja	16.27 m <sup>2</sup>
09 KUPATILO	keramika	9.28 m	keramika	5.22 m <sup>2</sup>
10 GARDEROBER	parket	13.00 m	disperzivna boja	7.80 m <sup>2</sup>
11 SPAVAČA SOBA	parket	15.80 m	disperzivna boja	12.73 m <sup>2</sup>
12 KUPATILO	keramika	10.60 m	keramika	5.22 m <sup>2</sup>
13 SPAVAČA SOBA	parket	15.40 m	disperzivna boja	11.93 m <sup>2</sup>
14 VEŠERAJ	keramika	9.30 m	keramika	5.33 m <sup>2</sup>
15 GARAJA	epoksidni pod	26.60 m	disperzivna boja	38.16 m <sup>2</sup>
16 TEHNIČKA PROSTORIJA	epoksidni pod	10.30 m	disperzivna boja	6.58 m <sup>2</sup>
17 TEHNIČKA PROSTORIJA	epoksidni pod	7.20 m	disperzivna boja	3.06 m <sup>2</sup>
18 TERASA	keramika	40.64 m		41.42 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO</b>				<b>267.55 m<sup>2</sup></b>


<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA</b>	<b>211.5 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA TERASOM I ULAZNOM NATKRIVENOM ZONOM</b>	<b>267.5 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>226.9 m<sup>2</sup></b>
<b>TERASA</b>	<b>40.8 m<sup>2</sup></b>
<b>ULAZNA ZONA</b>	<b>14.6 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>282.3 m<sup>2</sup></b>

## POMOĆNI OBJEKAT



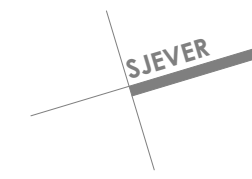
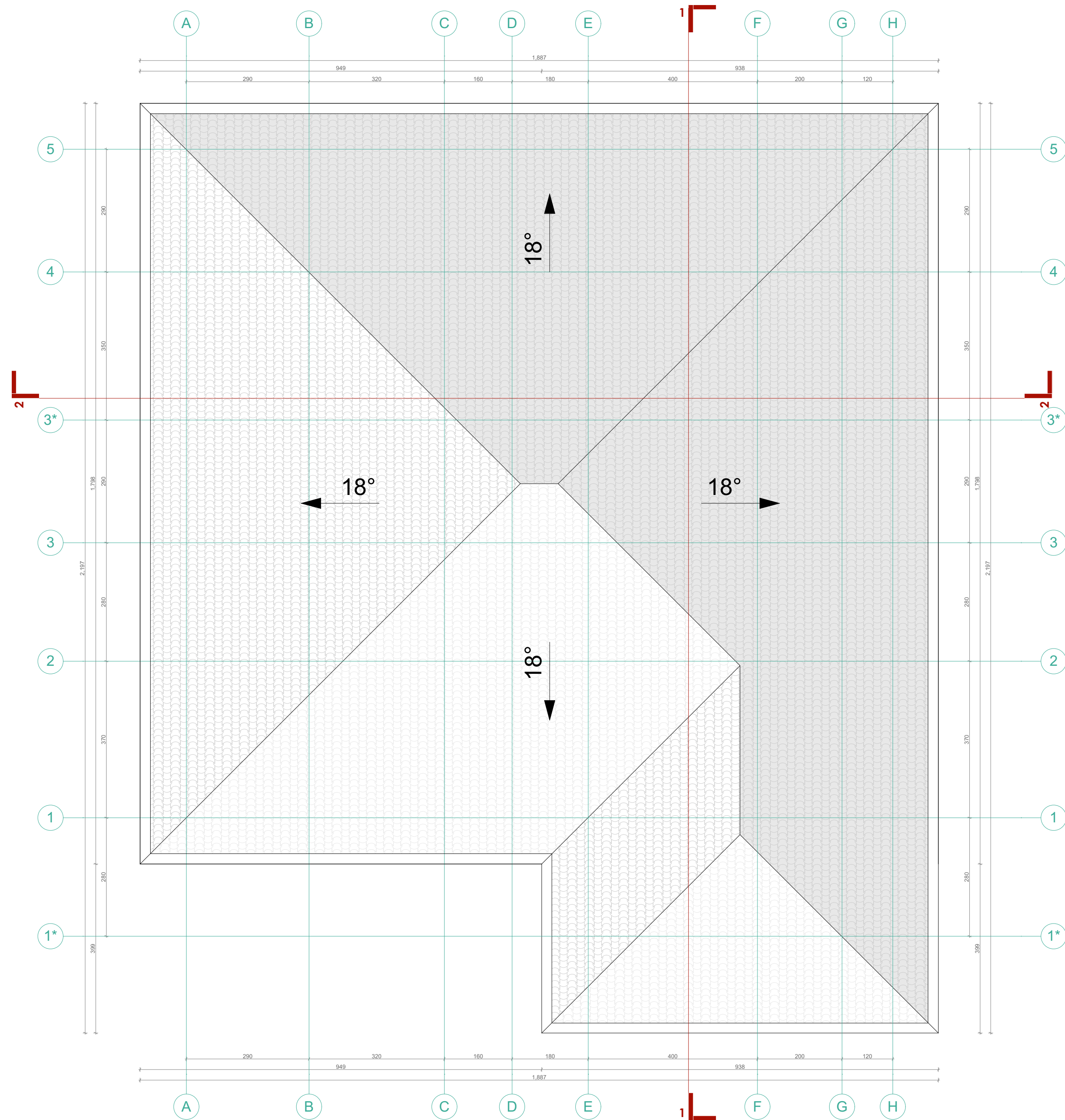
br. PROSTORIJA	obrada podova	obim (m)	obrada zidova	površina (m <sup>2</sup> )
19 TUŠEVI	keramika	9.7 m	keramika	5.58 m <sup>2</sup>
20 WC	keramika	6.3 m	keramika	2.45 m <sup>2</sup>
21 OSTAVA	keramika	5.3 m	disperzivna boja	1.72 m <sup>2</sup>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA</b>	<b>9.75 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA</b>	<b>13.6 m<sup>2</sup></b>

 Adresa: Matijina Pločasta 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@com.me		PROJEKTANT: <b>MEGRAP d.o.o.</b> Podgorica	INVESTITOR: Bojan Vukčević
Objekat:	<b>OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA</b>	Lokacija:	<b>katastarska parcela br. 4352/3, KO GOLUBOVCI, u zahvatu PUP-A Podgorica</b>
Glavni inženjer:	Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO REŠENJE</b>
Odgovorni inženjer:	Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	<b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:	MŠc. Katarina Čarapić spec.sci.arh.	Prilog:	<b>OSNOVA PRIZEMLJA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA</b>
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
			April, 2020.

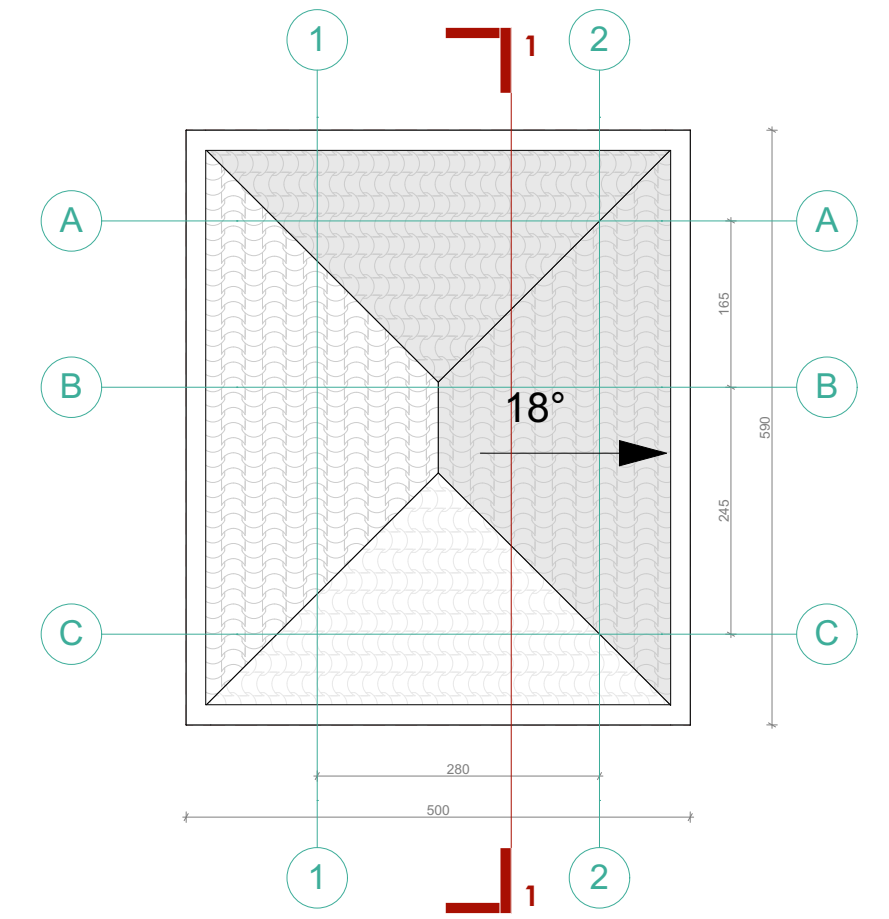


# OSNOVA KROVNE RAVNI



## POMOĆNI OBJEKAT

# OSNOVA KROVNE RAVNI

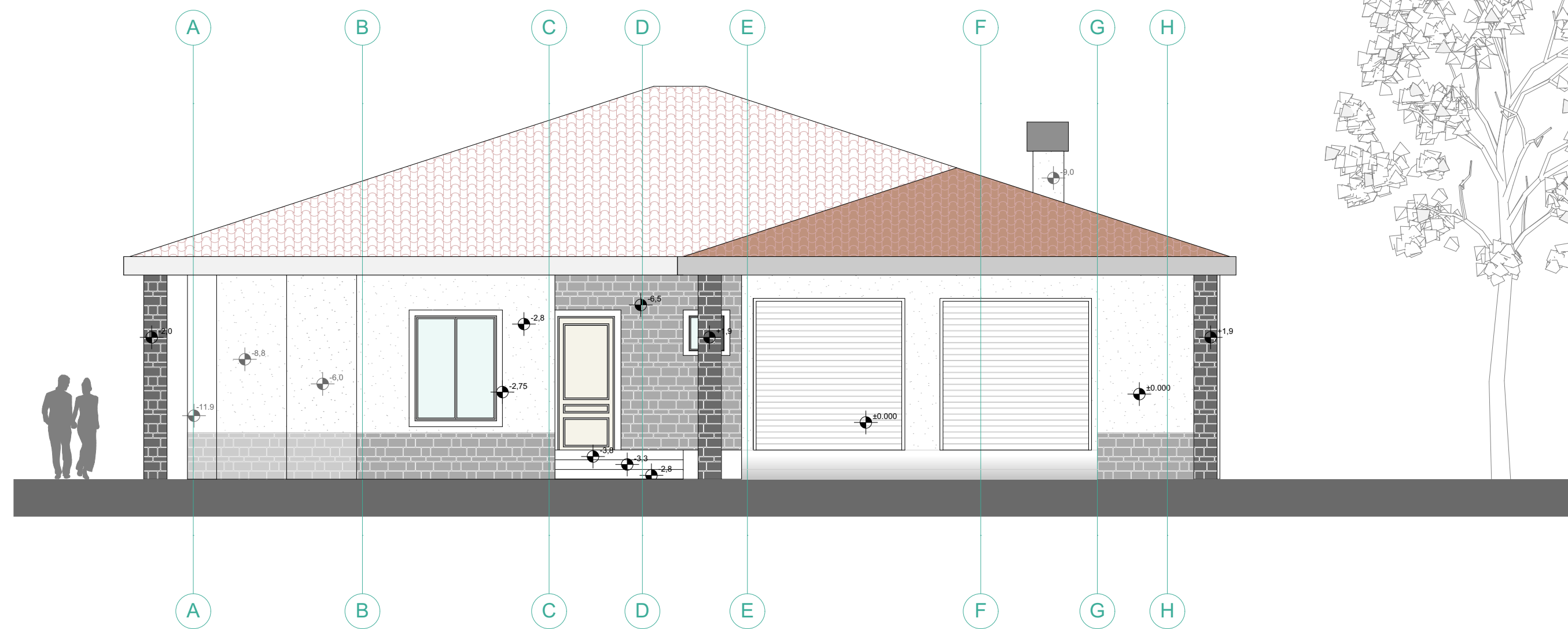


## LEGENDA OZNAKA

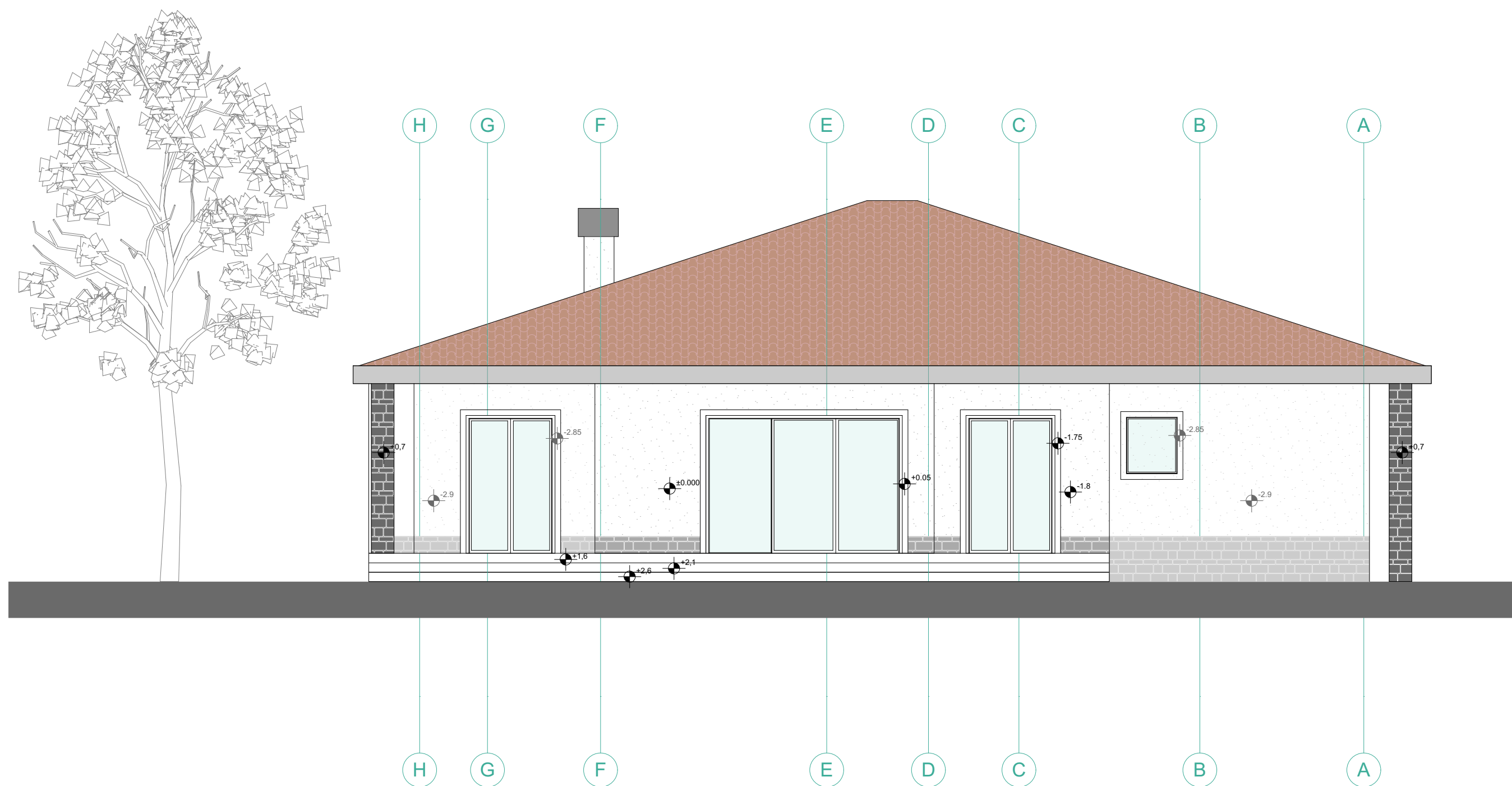
	KROVNA POVRŠINA
---	-----------------

 Adresa: Matije Gupca 111 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@com.me		PROJEKTANT: <b>MEGRAP d.o.o.</b> Podgorica	INVESTITOR: Bojan Vukčević
Objekat: <b>OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA</b>	Lokacija: <b>katarska parcela br. 4352/3, KO GOLUBOVCI, u zahvalu PUP-A Podgorica</b>	Glavni inženjer: <b>Igor Radević spec.sci.arh.</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Igor Radević spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	Saradnik: <b>MSc. Katarina Čarapić spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Datum izrade i M.P.: <b>April, 2020.</b>	Datum revizije i M.P.:	Razmjera: <b>1:75</b>	Br. priloga:

# ISTOČNA FASADA

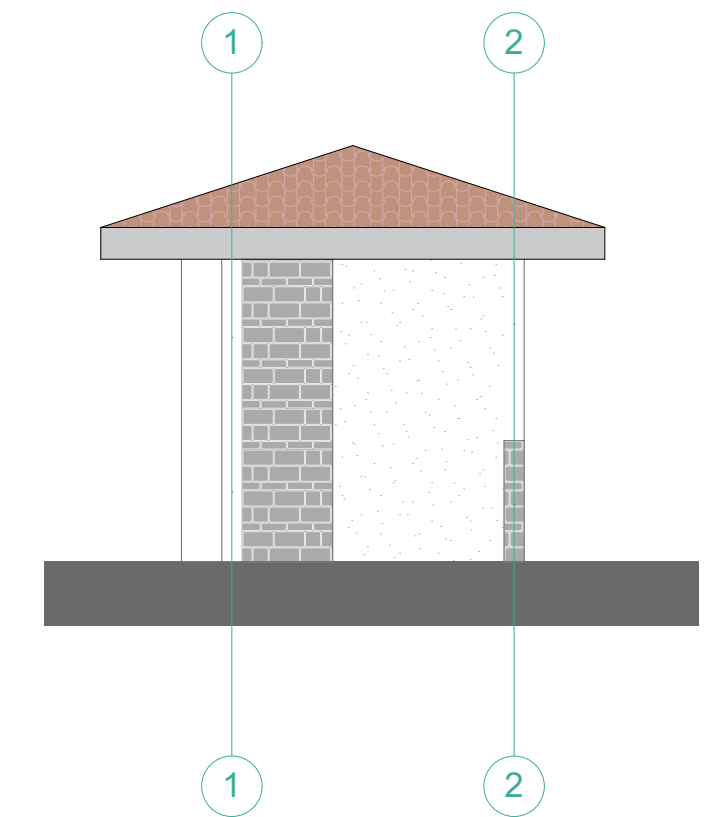


# ZAPADNA FASADA

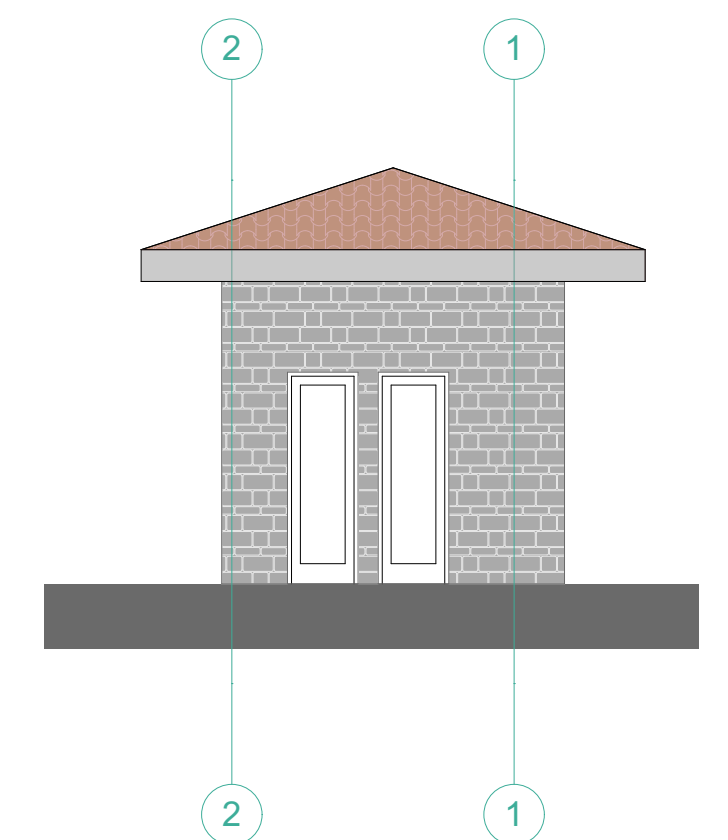


## POMOĆNI OBJEKAT

### ISTOČNA FASADA



### ZAPADNA FASADA



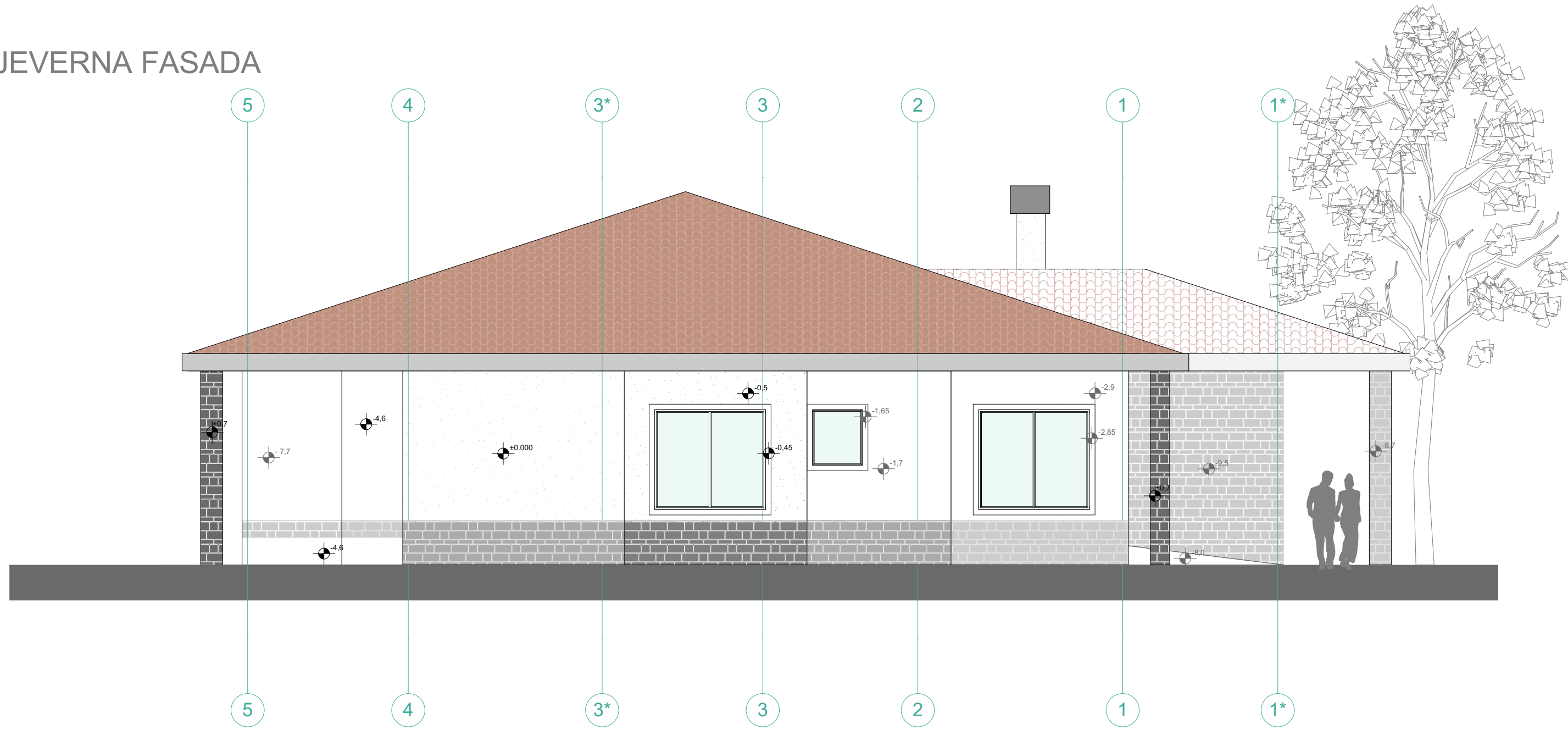
### LEGENDA OZNAKA

	STAKLENA POVRŠINA
	KROVNA RAVAN
	DEMIT FASADA
	KAMEN

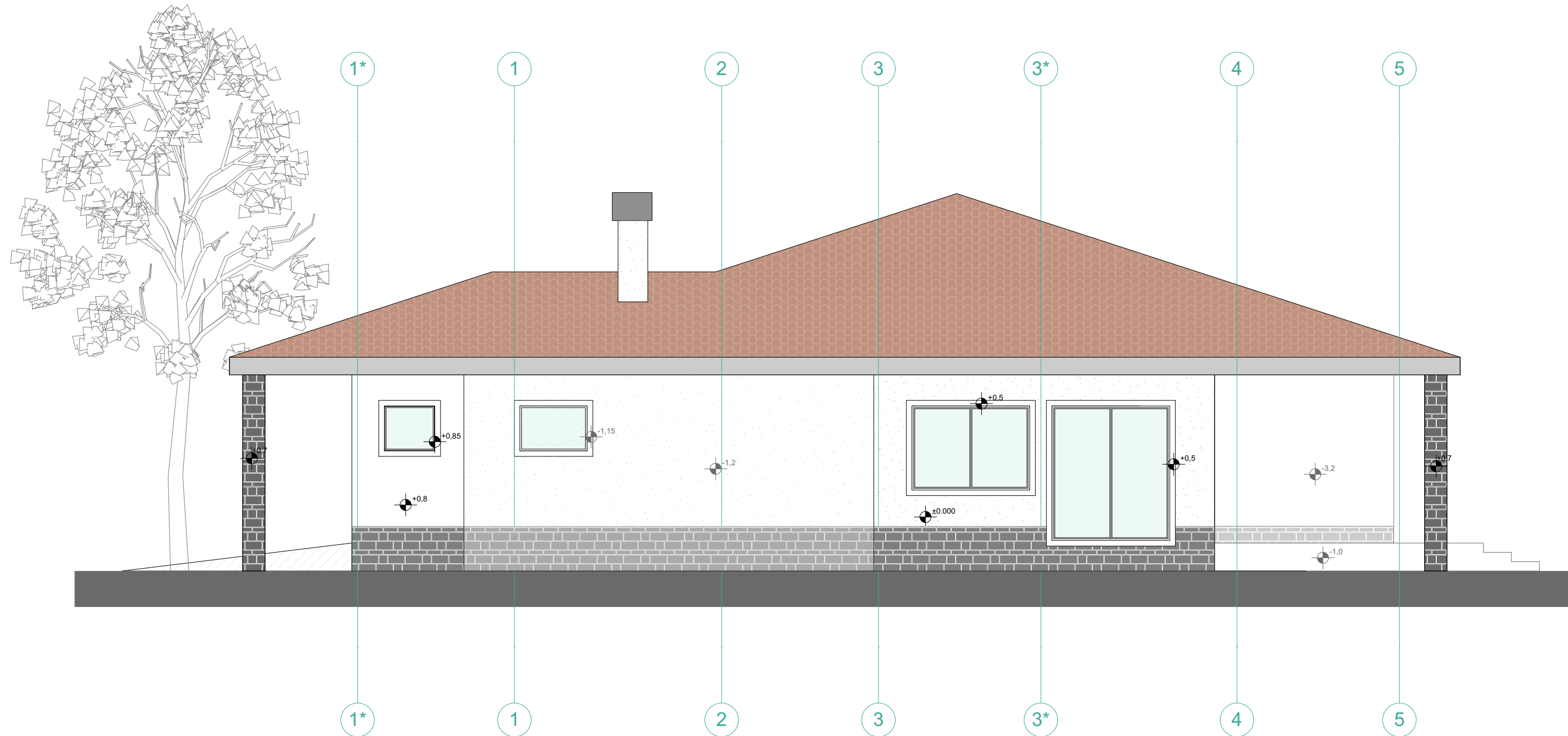
Adresa: Matije Pavlovića 111 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@com.me		PROJEKTANT: <b>MEGRAP d.o.o. Podgorica</b> INVESTITOR: <b>Bojan Vukčević</b>
Objekat: <b>OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA</b>	Lokacija: <b>katstarska parcela br. 4352/3, KO GOLUBOVCI, u zahvalu PUP-A Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <b>Igor Radević spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Igor Radević spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:75</b>
Saradnik: <b>MSc. Katarina Čarapić spec.sci.arh.</b>	Prilog: <b>FASADE</b>	Br. priloga:
Datum izrade i M.P.: <b>April, 2020.</b>		Datum revizije i M.P.:



### SJEVERNA FASADA

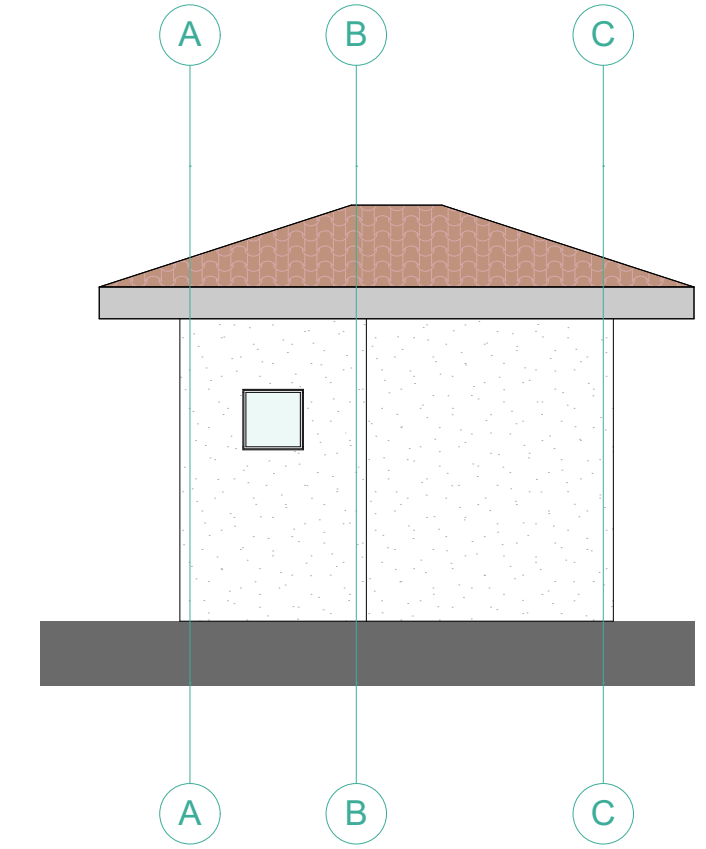


### JUŽNA FASADA

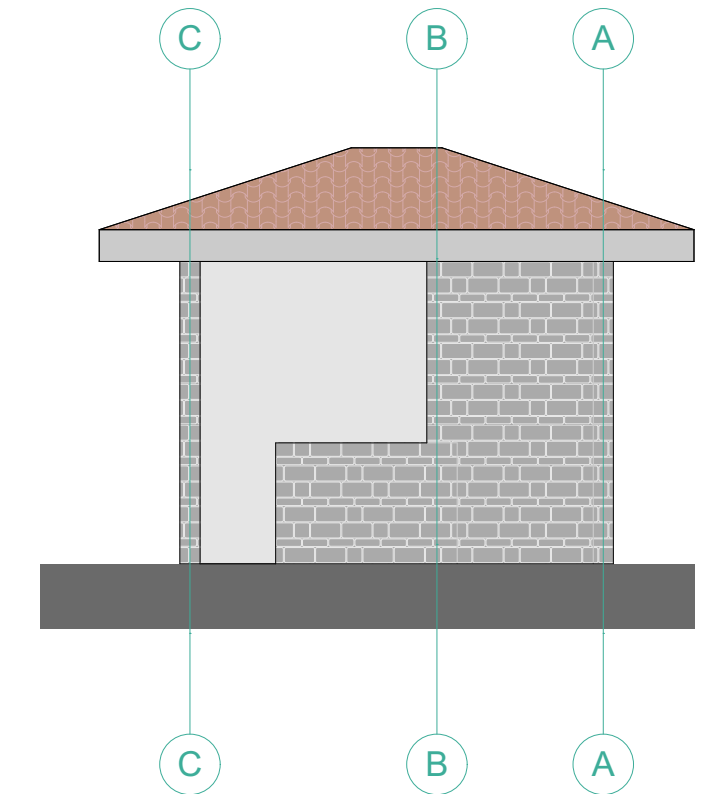


### POMOĆNI OBJEKAT

### SJEVERNA FASADA




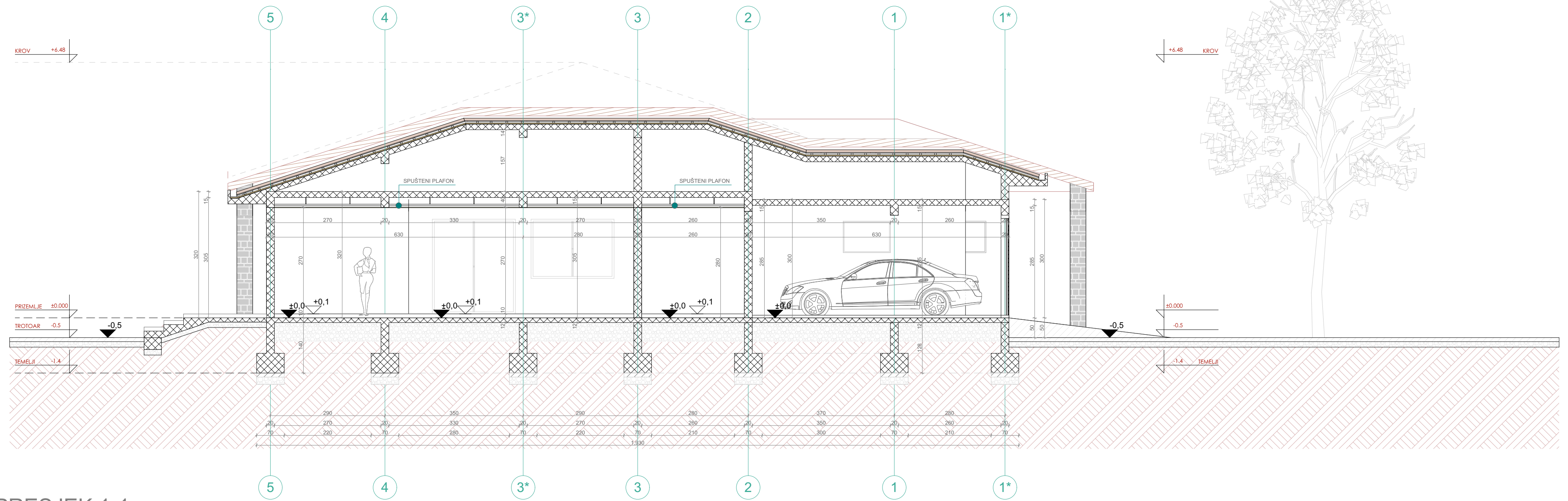
### JUŽNA FASADA



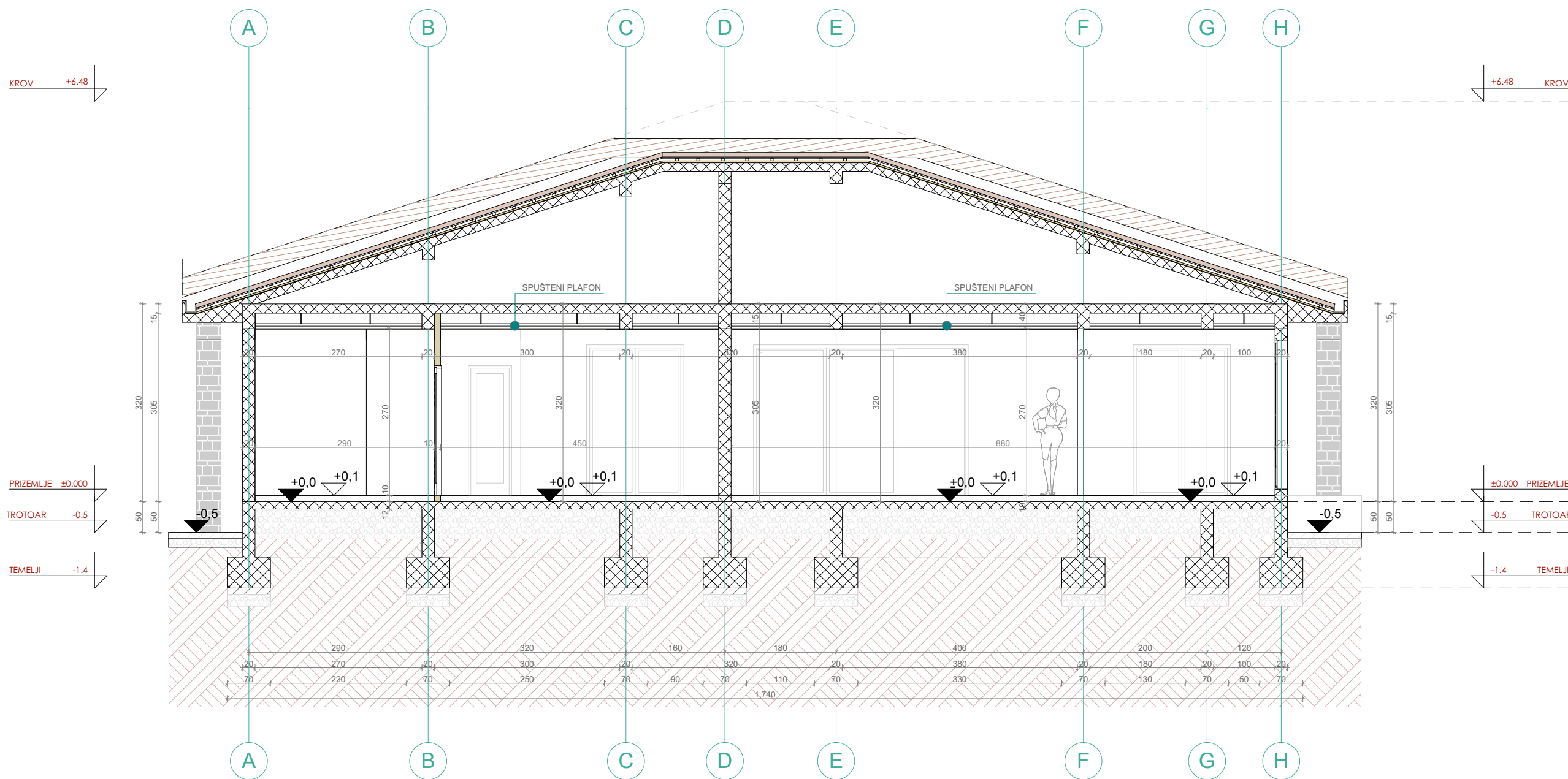
### LEGENDA OZNAKA

	STAKLENA POVRŠINA
	KROVNA RAVAN
	DEMIT FASADA
	KAMEN

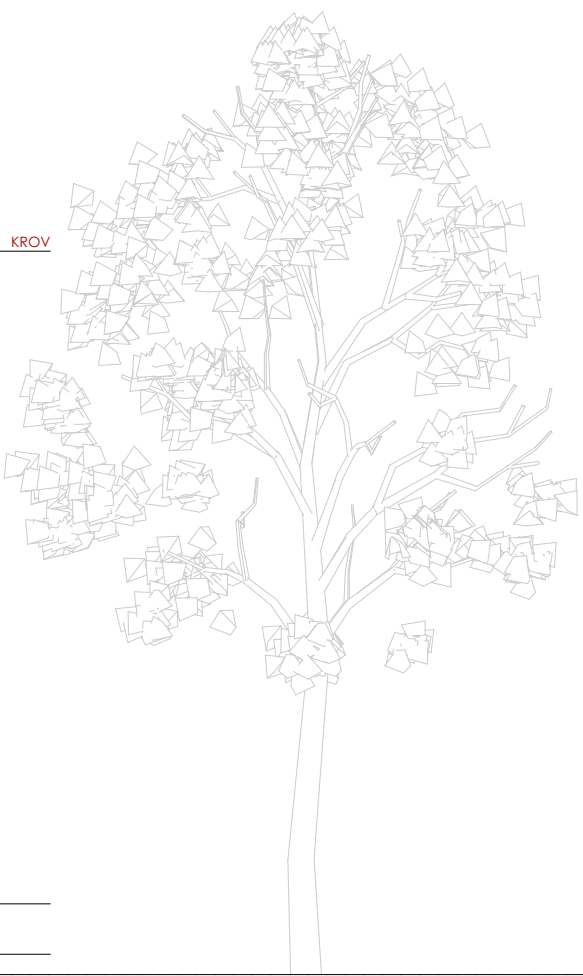
 Adresa: Mikšičeva Ploščada 141 51000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@cg.net.me		PROJEKTANT: <b>MEGRAP d.o.o.</b> Podgorica	INVESTITOR: Bojan Vukčević
Objekat:	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija:	katastarska parcela br. 4352/3, KO GOLUBOVCI, u zahvatu PUP-A Podgorica
Glavni inženjer:	Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Igor Radević spec.sci.arh.	Delo tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	MSc. Katarina Čarapić spec.sci.arh.	Prilog:	FASADE
Datum izrade i M.P.:	April, 2020.		Datum revizije i M.P.:
			Br. priloga: 1:75



PRESJEK 1-1

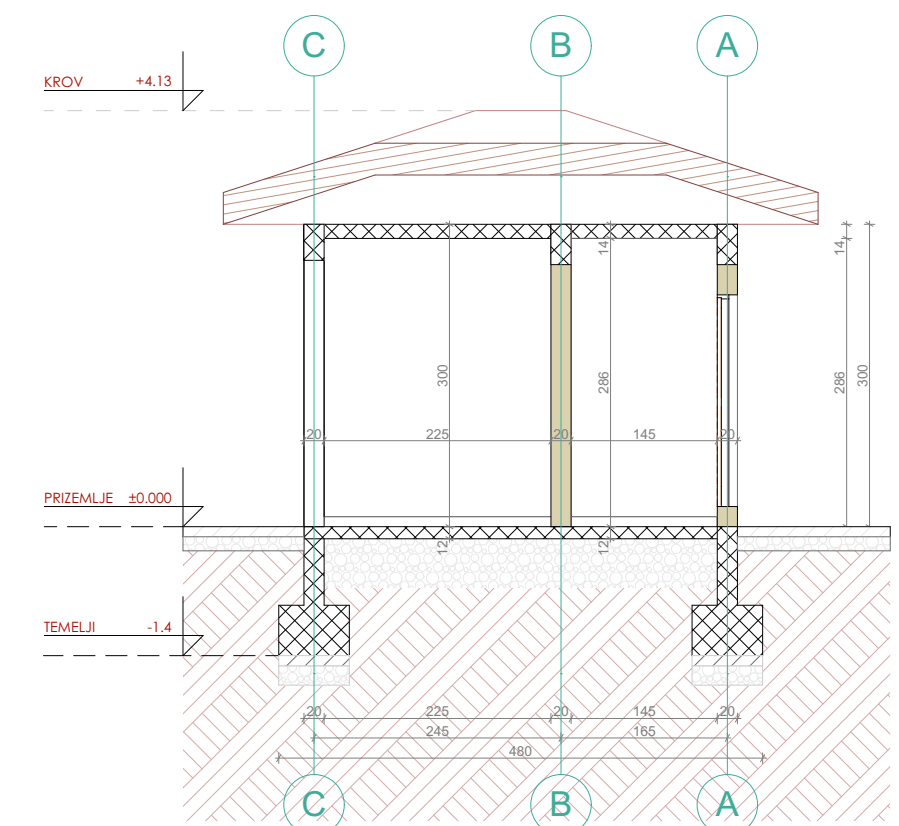



PRESJEK 2-2



POMOĆNI OBJEKAT

PRESJEK 1-1



 Adresa: Matije Pavla 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: megrap@com.me		<b>MEGRAP d.o.o.</b> Podgorica		PROJEKTANT: <b>Bojan Vukčević</b> INVESTITOR:	
Objekat:	<b>OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA</b>	Lokacija:	<b>katlarska parcela br. 4352/3, KO GOLUBOVCI, u zahvatu PUP-A Podgorica</b>		
Glavni inženjer:	<b>Igor Radević spec.sci.arh.</b>	Vista tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO REŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer:	<b>Igor Radević spec.sci.arh.</b>	Dia tehničke dokumentacije:	<b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera:	<b>1:75</b>
Saradnik:	<b>MSc. Katarina Čarapić spec.sci.arh.</b>	Prilog:	<b>PRESJECI</b>	Br. priloga:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	April, 2020.		

















