

Investitor:

Knežević Milka

Projektant:



**Arch & Construction d.o.o. Ulcinj**

Studio za projektovanje, inženjering i konsalting

Crna Gora, 85360 Ulcinj, Nova Mahala bb, [studio-4d@hotmail.com](mailto:studio-4d@hotmail.com)

Tel/Fax: +382 30 42 11 28; Mob: +382 69 671 727

## IDEJNO RJEŠENJE

individualnog stambenog objekta

**Na urbanističkoj parceli UP 5a-38 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4, zona 2“, Izmjene i dopune, Opština Podgorica**



Ulcinj, Jun 2020. godine

## OBRAZAC 1

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

**INVESTITOR**<sup>1</sup> KNEŽEVIĆ MILKA

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

**LOKACIJA**<sup>3</sup> KATASTARSKE PARCELE BR. 908/6 I 909/1 KO PODGORICA II

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

**PROJEKTANT**<sup>5</sup> "ARCH & CONSTRUCTION" D.O.O. ULCINJ

**ODGOVORNO LICE**<sup>6</sup> BESNIK DERVIŠI, ma. dipl. ing. arh.

**GLAVNI INŽENJER**<sup>7</sup> BESNIK DERVIŠI, ma. dipl. ing. 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.

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

<b>INVESTITOR<sup>1</sup></b>	KNEŽEVIĆ MILKA
<b>OBJEKAT<sup>2</sup></b>	OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA
<b>LOKACIJA<sup>3</sup></b>	KATASTARSKE PARCELE BR. 908/6 I 909/1 KO PODGORICA II
<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup></b>	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
<b>PROJEKTANT<sup>5</sup></b>	" ARCH & CONSTRUCTION" D.O.O. ULCINJ
<b>ODGOVORNO LICE<sup>6</sup></b>	BESNIK DERVIŠI, ma. dipl. ing. arh.
<b>GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup></b>	BESNIK DERVIŠI, ma. dipl. ing. arh.
<b>SARADNICI NA PROJEKTU<sup>8</sup></b>	KENAN DERVIŠI, dipl. ing.građ.

---

<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> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

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

<sup>8</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

# SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

## Idejno rješenje:

### 1. Opšta dokumentacija:

- 1.1. Naslovna strana, Obrazac 1:
- 1.2. Sadržaj predmetne knjige:
- 1.3. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca privrednog društva za izradu dijela tehničke dokumentacije;
- 1.5. Polisa osiguranja od odgovornosti;
- 1.6. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera;
- 1.7. Licenca glavnog inženjera;
- 1.8. Izjava investitora da je Idejno rješenje urađeno u skladu sa projektnim zadatkom;
- 1.9. Ugovor o izradi projektne dokumentacije;
- 1.10. Projektni zadatak

### 2. Urbanističko tehnički uslovi

- 2.1. Urbanističko tehnički uslovi

### 3. Tekstualna dokumentacija:

- 3.1. Analiza postojećeg stanja
- 3.2. Tehnički opis

### 4. Grafička dokumentacija:

Geodetski elaborat

- 4.1. Arhitektonsko urbanističko rješenje
  - Situacija
  - Osnova temelja
  - Osnova prizemlja
  - Osnova sprata
  - Osnova galerije
  - Osnova krova
  - Presjeci
  - Fasade
  - 3D prikaz



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0703892 / 002  
PIB: 03007022

Datum registracije: 26.08.2014.  
Datum promjene podataka: 15.05.2015.

### "ARCH & CONSTRUCTION" D.O.O. ZA GRAĐEVINARSTVO, PROMET, USLUGE I TURIZAM ULCINJ

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARCH & CONSTRUCTION  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 22.08.2014.  
Datum donošenja Statuta: 22.08.2014. Datum promjene Statuta: 11.05.2015.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NOVA MAHALA BB ULCINJ  
Adresa za prijem službene pošte: NOVA MAHALA BB ULCINJ  
Adresa sjedišta: NOVA MAHALA BB ULCINJ  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

#### OSNIVAČI:

**EDIN DERVIŠI** 0407990223028

Uloga: Osnivač

Udio: 33% Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

**KENAN DERVIŠI** 2703989223028

Uloga: Osnivač

Udio: 33% Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

**BESNIK DERVIŠI** 2106985220034

Uloga: Osnivač

Udio: 34%

Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**KENAN DERVIŠI** 2703989223028

Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 28.09.2015 godine u 11:15h



*MP* Načelnik

Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3418/2

Podgorica, 23.07.2018. godine

»Arch & Construction« d.o.o.

Nova Mahala bb  
ULCINJ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3418/2

Podgorica, 23.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »Arch & Construction« d.o.o. Ulcinj, 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 107/7-3418/1 od 19.07.2018.godine, »Arch & Construction« d.o.o. Ulcinj, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-3113/2 od 26.06.2018.godine, kojim je Magistru Besniku Dervišiju, dipl.inž.arhitekture, iz Ucinja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0703892/002 od 26.08.2014 godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci,



a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





# lovćen

Filijala/O.J.: 3129  
 Šifra zastupnika: 50355  
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG000911  
 Novo/Obnova: 0581146  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BROJ POLISE: ODG000911**

Ugovarač: ARCH &amp; CONSTRUCTION DOO, Nova Mahala bb, ULCINJ, JMBG/PIB: 03007022

Osiguranik: ARCH &amp; CONSTRUCTION DOO, Nova Mahala bb, ULCINJ, JMBG/PIB: 03007022

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 15.01.2020 u 00:00 do 15.01.2021 00:00

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 €**

Šifra: 13110ODP

**1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

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 pokrivača 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 pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivače tokom garancije na period od 1 godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000,00€; Prilog: Uputnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€.

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
D Popust za period garancije od jedne godine (5%)	-12,32€

Isključeno je pokrivače za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.

Godišnji agregat: 100.000€.

BRUTO PREMIJA:	234,08€
POREZ NA PREMIJU:	21,07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255,15€

**UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:**

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	14.01.2020	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\_ODG000911**

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 (SLRČG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače 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 učešće 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.

KATANA ELVIR

LOVĆEN

Osiguravač

U Ulcinju, 14.01.2020

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku 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.

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

## RJEŠENJE O IMENOVANJU

Besnik Derviši, dipl. ing. arhitekture se imenuje za odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije za objekat individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli **UP 5a-38** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4, zona 2“**, **Izmjene i dopune, Opština Podgorica**, investitora Knežević Milke iz Podgorice.

Podgorica, 27. 04. 2020. godine

Izvršni direktor: Kenan Derviši, dipl.in.građ.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3113/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

BESNIK DERVIŠI

Ćazima Resulbegovića bb  
ULCINJ

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



OVIJASČENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3113/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3113/1 od 08.06.2018.godine, Magistar Besnik Derviši, dipl.inž.arhitekture, iz Ulcinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete kojim se priznaje Uvjerenje o stečenom stepenu Magistra arhitekture – diplomirani inženjer arhitekture, br.UPI br.05-1-2094/1 od 15.01.2013. godine (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenoj akademskoj tituli Arhitektonski fakultet Univerzitet u Sarajevu, br. 247/2012 od 14.12.2012. godine;
- Lista referenci izdate od strane »Arch & Construction« d.o.o.«;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

## IZJAVA INVESTITORA

---

Na osnovu čl.84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) dajem

### IZJAVU

da je Idejni projekat objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP 5a-38 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4, zona 2“, Izmjene i dopune, Opština Podgorica, u svemu urađen u skladu sa projektnim zadatkom i da sam potpuno saglasna sa svim njegovim djelovima.

Podgorica, april 2020 god.

(mjesto i datum)

INVESTITOR:  
Knežević Milka



(potpis)

# UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Sklopljen u Ulcinju između:

1. Knežević Milke iz Podgorice ( Naručilac )

i

2. "Arch & Construction" D.O.O. Ulcinj, koga zastupa Kenan Derviši, Izvršni direktor ( Izvršilac )

## 1. PREDMET UGOVORA

### član 1.

Predmet Ugovora je izrada tehničke dokumentacije - Glavnog projekta objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP 5a-38 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4, zona 2“, Izmjene i dopune, Opština Podgorica.

### član 2.

Pod tehničkom dokumentacijom iz člana 1. ovog Ugovora podrazumjeva se izrada slijedećih priloga:

- Analiza postojećeg stanja
- Idejni projekat
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta
- Glavni projekat

## 2. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

### član 3.

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi

Podloge za projektovanje obezbjeđuje naručilac.

## 3. PLAĆANJE

### član 4.

Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade tehničke dokumentacije.

## 4. ROK IZRADE

### član 5.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog Ugovora izraditi u roku od dva mjeseca od dana uvođenja u posao.



## 5. TIRAŽ

### član 6.

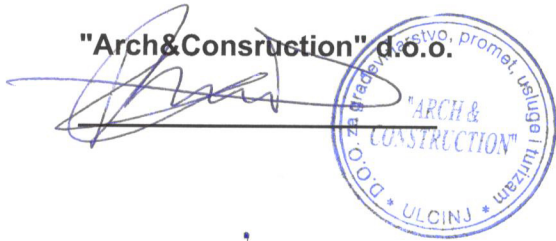
Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog Ugovora se izrađuje u 2 štampana primjerka i 3 u elektronskoj formi.

## UGOVORENE STRANE

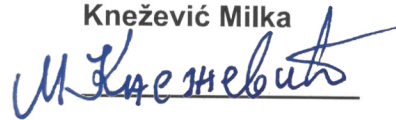
za Izvršioca

za Naručioca

"Arch&Constuction" d.o.o.



Knežević Milka



## PROJEKTNI ZADATAK

**Objekat:** Objekat individualnog stanovanja, P+1

**Projekat:** Idejno rješenje

**Lokacija:** Podgorica, DUP „Zagorič 3 i 4, zona 2” Izmjene i dopune,  
Urbanistička parcela broj 5a-38, koju čine katastarske parcele broj  
908/6 i 909/1 KO Podgorica II

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Glavnog grada Podgorica broj 08-352/19-4074 od 26.12.2019. godine, potrebno je uraditi arhitektonsko rješenje objekta individualnog stanovanja. Planirati porodičnu kuću u okviru zadatih građevinskih linija, neto površine do 200m<sup>2</sup>, koja treba da obuhvati prizemlje i sprat sa garažom kao pomoćnim objektom.

U prizemlju predvidjeti dnevnu sobu sa trpezarijom, orjentisane jugo-istočno, kuhinju odvojenu od dnevne sobe sa prirodnom ventilacijom, veće kupatilo takođe sa prirodnom ventilacijom, jednu spavaću sobu i prostor za vešeraj sa kotlarnicom na sjevernom dijelu parcele. Na spratu predvidjeti 3 spavaće sobe, od kojih jedna soba treba da ima sopstveno kupatilo, dnevnu-radnu i noćnu zonu koju je potrebno organizovati na galeriji, jedno zajedničko kupatilo i garderober. Po mogućnosti predvidjeti i terase i pozicionirati ih organizovati na jugoistočnoj strani. Uz objekat predvidjeti dovoljno parking mjesta kao i garažu kao pomoćni objekat sa dovoljnim prostorom za parkiranje i odlaganje stvari. Obezbijediti dovoljno zelenih površina, dok je za dnevnu sobu sa trpezarijom potrebno predvidjeti prirodnu barijeru prema ulici u vidu drveća.

Objekat treba da bude od čvrste gradnje, sa spoljašnjim zidovima od giter bloka i AB stubovima i platnima. Objekat treba da se osloni na AB ploču. Položaj objekta na parceli prilagoditi funkcionalnim zahtjevima, a izgled okruženju sa što više prirodnih materijala – drveta i kamena. Objekat opremiti savremenim instalacijama za grijanje i hlađenje kao i svim ostalim instalacijama koje su potrebne za ovu vrstu objekata.

U Podgorici,  
dana 27.04.2020. godine

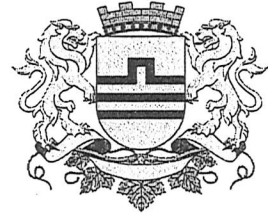
Investitor  
Knežević Milka



## 2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/19-4074  
Podgorica, 26.12.2019.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),
- DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2", Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a broj 01-030/09-614 od 03.06.2009.g
- podnijetog zahtjeva: **Knežević Milka**, Podgorica , br.08-352/19-4074 od 20..12.2019.g.

*IZDAJE :*

URBANISTIČKO - TEHNIČKE ZA IZGRADNJU  
OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 5a-38  
DUP "ZAGORIČ 3 i 4 ZONA 2" - izmjene i dopune

CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19 - 4074  
Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"  
- izmjene i dopune -  
Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,  
Knežević Milka

#### POSTOJEĆE STANJE:

Katastarske parcele br 908/6 i 909/1 po listu nepokretnosti br.5740 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine, nosioc prava svojine Knežević Milka. Na predmetnim katastarskim parcelama, po listovima nepokretnosti i kopiji plana ne postoje izgrađeni objekti:

#### PLANIRANO STANJE :

#### URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP 5a-38

##### Urbanistička parcela:

ZAGORIČ 3 i 4-zona		Urbanistički pokazatelji po parcelama											
PLANIRANI KAPACITETI													
BROJ ZONE	BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POV. PARCELE	P OBJEKTA	BROJ ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH	BROJ KORISNIKA
				m2	m2		m2	m2	m2				
5a	38	IS		438	153	2.5	383		383	3	10		

Urbanistička parcela UP 5a-38, površine 438 m<sup>2</sup>.

#### PRIRODNE KARAKTERISTIKE

##### TOPOGRAFIJA

Zemljište je u blagom nagibu od istoka (kota 48m) ka zapadu prema rijeci Morači (kota 45m).

##### INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m<sup>2</sup>

### SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrozonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m,  
- model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sledeći:

Za I i II kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K <sub>s</sub>	0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K <sub>d</sub>	1,00 >K <sub>d</sub> > 0,47
- ubrzanje tla Q <sub>max</sub> (q)	0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS)	IX° MCS

### HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

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

### KLIMATSKI USLOVI

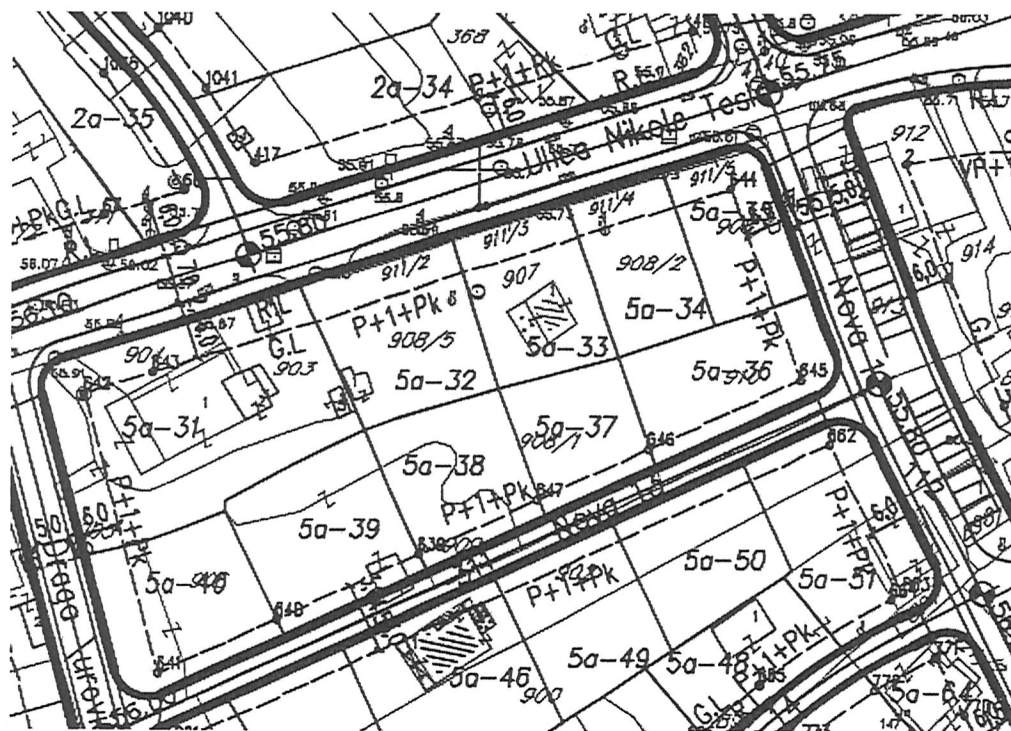
Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gde je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerzagadjenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujenja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

- ♦ srednja godišnja temperatura je 15,5°C. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%.
- ♦ srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 465 časova;
- ♦ gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetine neba;
- ♦ srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm;
- ♦ najveću učestalost javljanja ima sjeverni vetar;

CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19 - 4074  
 Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"  
 - izmjene i dopune -  
 Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,  
 Knežević Milka



### LEGENDA

	granica plana	101-699 broj parcela naseljenjstva
	granica i broj parcele	101-199 ulice punog profila
	regulaciona linija	201-299 ulice sa jednostranim trottoarom
	gradjevinska linija	301-399 kolektivne ulice
	potm. gradjevinska linija	401-499 prilazi
P+2+Pk	spatnost	501-599 površine za parkiranje
8	broj bloka	601-699 pešački prolazi
6c	broj podbloka	
		postojeći objekti

## OCJENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

## **NAMJENA POVRŠINA**

Planirane namjene površina na teritoriji plana definisane su kroz dvije osnovne grupe:

1. Površine javne namjene:
  - saobraćaj
  - centralne djelatnosti
  - školstvo
  - zelenilo i rekreacija
  
2. Površine ostale namjene:
  - individualno stanovanje (P+1+Pk)
  - individualno stanovanje sa više stanova (P+2+Pk)
  - individualno stanovanje rezidencijalno (P+1+Pk)
  - kolektivno stanovanje sa djelatnostima (P+4+Ps - Vs+10+Ps)

Namjena površina prikazana je na grafičkom prilogu br. 05“ *Plan namjena*“.

## **USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU**

### **REGULACIONA LINIJA**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

### **GRADJEVINSKA LINIJA**

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- *obavezujuća građevinska linija* = predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- *neobavezujuća (pomoćna) građevinska linija* = predstavlja liniju do koje se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat.

Grđevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice. Sve obavezujuće građevinske linije definisane su analitički.

Grđevinske linije i koordinate tačaka građevinskih linija date su na grafičkom prilogu br. 07 „*Regulaciono nivelacioni plan*“.



## VISINSKA REGULACIJA

Visinske regulacije definisane su označenom maks. spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3,5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4,5m.

Za objekte individualnog stanovanja planom definisana maksimalna spratnost je P+1+Pk, a za objekte individualnog stanovanja sa više stanova P+2+Pk.

Za kolektivno stanovanje sa djelatnostima spratnost se kreće od P+4+Ps do VP+10+Ps (povučeni sprat).

Za objekte centralnih djelatnosti (privreda, uprava, kultura i komercijalni sadržaji) i školstva (dječje ustanove, osnovne škole i dr.) maksimalna spratnost je određena od P+1 do P+4+Ps.

## USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Cijeli prostor Plana je podjeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (pristupne, kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene.

Za cjelokupnu teritoriju plana definisane su urbanističke parcele koje su numerisane prema bloku i broju, npr. UP-5b-85. Saobraćajne površine označene su arapskim brojevima.

Pri formiranju urbanističkih parcela vodjeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.

Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Gradjevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	min širina fronta	max parcela
individualni slobodnostojeći	300m <sup>2</sup>	12m	700m <sup>2</sup>
individualni dvojni	400m <sup>2</sup> (2x200)	16m (2x8)	300m <sup>2</sup>
individualni sa više stanova			4000m <sup>2</sup>

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.

Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukрупnjavanju parcela, ukoliko se pri projektovanju poštuju, osim indeksa izgrađenosti i horizontalne i vertikalne regulacije.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu 06 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

Individualno stanovanje je ovim Planom organizovano u dva tipa: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti.

#### *Urbanistički parametri*

namjena	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti zemljišta
individualno stanovanje do 300m <sup>2</sup>	0,40	1,00
individualno stanovanje od 300 do 600m <sup>2</sup>	0,35	0,875
individualno stanovanje preko 600m <sup>2</sup>	0,30	0,75

Minimalna površina urbanističke parcele za slobodnostojeći objekat je 300m<sup>2</sup> a za dvojne objekte iznosi 200m<sup>2</sup>.

Maksimalni index zauzetosti za parcele do 300m<sup>2</sup> je 0.4, za parcele od 300 do 600m<sup>2</sup> je 0.35 i za parcele preko 600 m<sup>2</sup> je 0.30.

Maksimalni index izgrađenosti za parcele do 300m<sup>2</sup> je 1.00, za parcele od 300 do 600m<sup>2</sup> je 0.875 i za parcele preko 600 m<sup>2</sup> je 0.75.

Maksimalna spratnost objekta je P+1 za parcele do 300m<sup>2</sup> i P+1+Pk za parcele preko 300m<sup>2</sup>.

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 200m<sup>2</sup>, usvaja se površina od 200m<sup>2</sup> kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.

Urbanističke parcele koje se nalaze u raskršću saobraćajnica, a za koje je definisana pozicija građevinske linije na 6,0m u odnosu na regulacionu liniju, važi pravilo da objekat od susjedne parcele može biti udaljen 1,5m. Takođe, za ove urbanističke parcele preporuka je da objekti budu tipa „dvojni” ili „u nizu” sa susednom parcelom.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 Analitički podaci - i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 3 stambene jedinice (1 po etaži).
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.

#### *Pravila za izgradnju objekata*

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.

- Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.
- U odnosu na susjedne objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:
  - minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5m.
  - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
  - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog suseda >6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih gradjevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.
- Principi uredjenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

#### *Parkiranje*

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:  
stanovanje                      1 stan = 1,1 PM

#### *Ogradjivanje*

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ogradjivati prema sljedećim pravilima:

- *Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici*, parcele se mogu ogradjivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- *Ka regulaciji*, parcele se mogu ogradjivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m.
- Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.

- Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

## **INFRASTRUKTURA**

### **SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

#### **Parkiranje**

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.

Namena površina na prostoru predmetnog plana je kombinacija komercijalnih delatnosti i funkcije stanovanja. Veliki deo plana zauzima individualno stanovanje, a za ovaj tip stanovanja parkiranje se, u postojećem stanju, većinom obavlja na pripadajućim parcelama. Isti princip zadržan je i za planirano stanje. Što se tiče kolektivnog stanovanja, u konceptu se predviđa da se mesta za stacioniranje vozila obezbede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar blokova i u dvorištima objekata.

Ovim izmenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u istom bloku).

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

<b>Namjena</b>	<b>broj parking mjesta</b>	<b>jedinica</b>
Stanovanje	1,1 pm	jedan stan
Škole	1 pm	jedna učionica
Poslovni objekti	1 pm	50 m <sup>2</sup> BRGP

### **ELEKTRO ENERGETIKA**

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om "Zagorič 3 i 4 - zona 2" snabdijevanje električnom energijom objekta na UP 5a-38, traforeon 21 planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4kV "Br.24 - Nova" 630 kVA.

### **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

### **HIDROTEHNIKA**

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" u prilogu ovih UTU.

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

### Zelenilo uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja i individualnog stanovanje sa više stanova, organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Smjernice za uređenje:

- predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih vrsta
- predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*, *Thuja occidentalis* 'Columna')
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa*, *Rhyncospermum jasminoides* i sl.)
- satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta
- izbor vrsta je individualan.

### USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

**Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:**

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

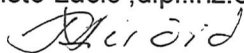
## OSTALI USLOVI

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 ).

Projektanu 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

Risto Lučić ,dipl.inž.el.



Prilozi:

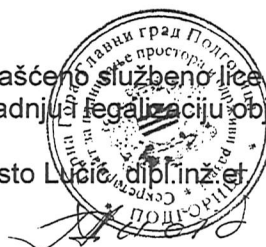
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi D.O.O. Vodovod i kanalizacija
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

Ovlašćeno službeno lice II  
za izgradnju i legalizaciju objekata

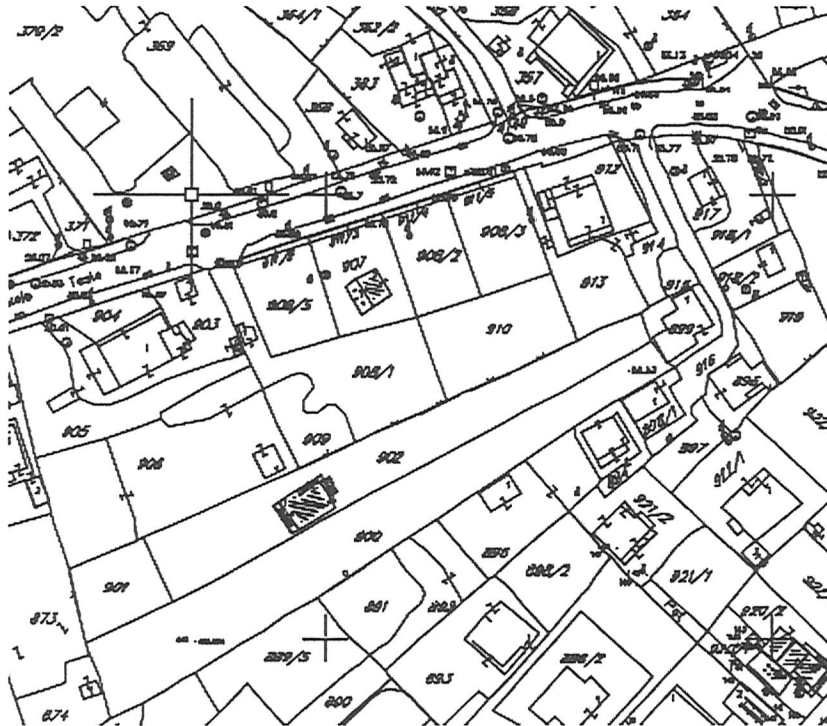
Risto Lučić, dipl.inž.el.



CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19 - 4074  
Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"  
- izmjene i dopune -  
Urbanistička parcela UP 5a-38

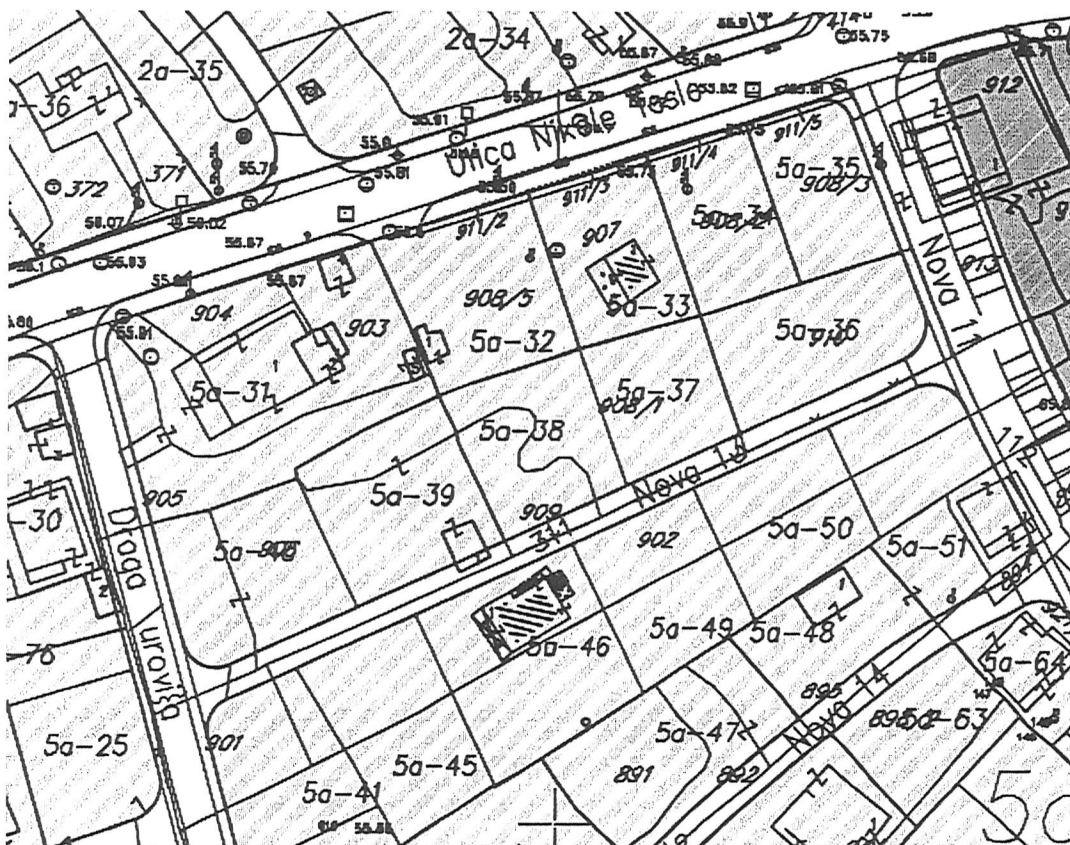
Podnosilac zahtjeva,  
Knežević Milka



CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19 - 4074  
 Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"  
 - izmjene i dopune -  
 Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,  
 Knežević Milka



LEGENDA

granica plana

STANOVANJE

individualno stanovanje  
 individualno stanovanje za više stanova  
 individualno stanovanje razdijeljeno  
 kolektivno stanovanje sa zajedničkim

CENTRALNE DELATNOSTI

delatnost  
 uprava

SKOLSTVA

škola  
 dječja ustanova

ZELENIL I REKREACIJA

javna zelena površina  
 dječji klub

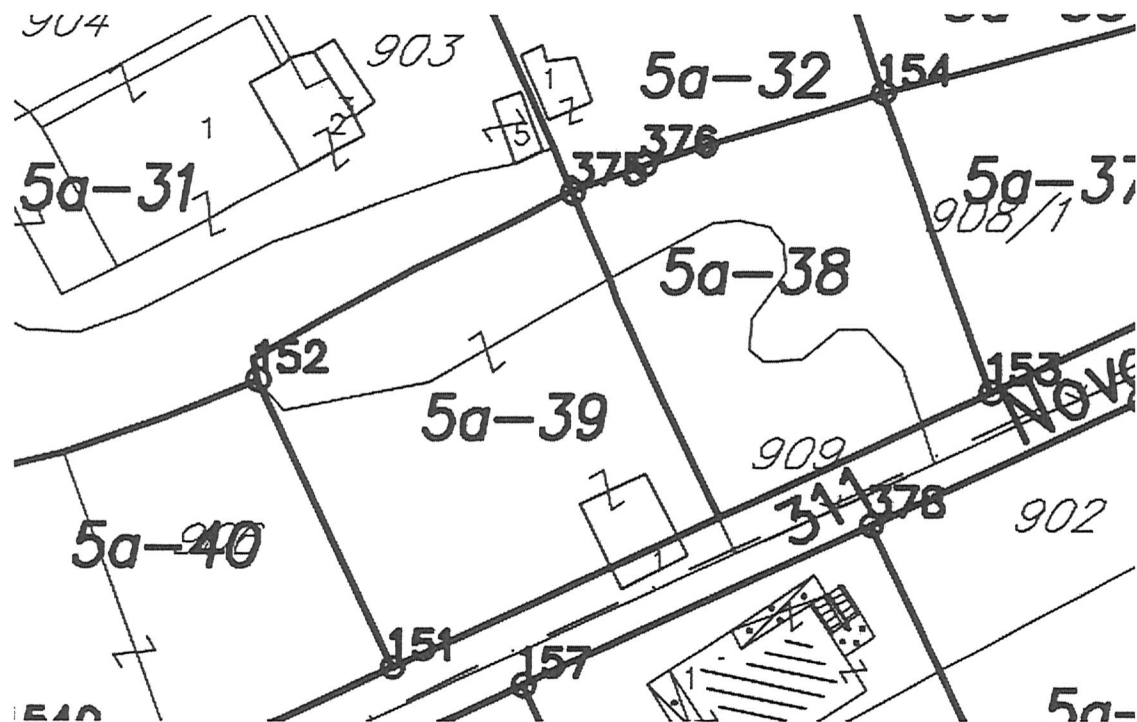
broj zone  
 broj bloka  
 postojeći objekat



CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19 - 4074  
Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"  
- izmjene i dopune -  
Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,  
Knežević Milka

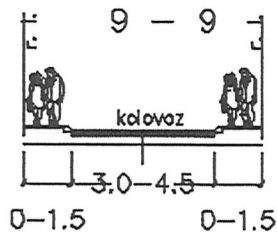
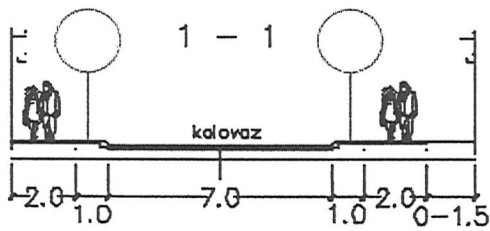
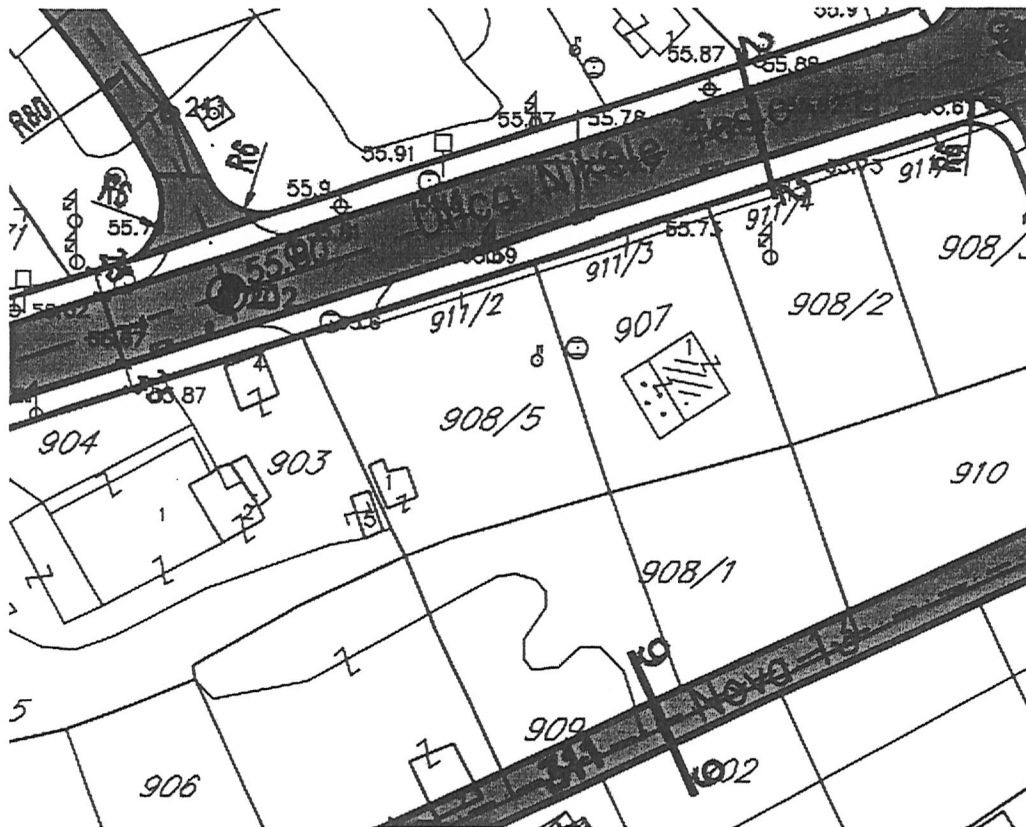


151	6605171.72	4702531.14
152	6605163.15	4702549.72
153	6605210.15	4702548.86
154	6605203.19	4702568.08
375	6605183.32	4702561.74
376	6605187.93	4702563.50

CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19 - 4074  
Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"  
- izmjene i dopune -  
Urbanistička parcela UP 5a-38

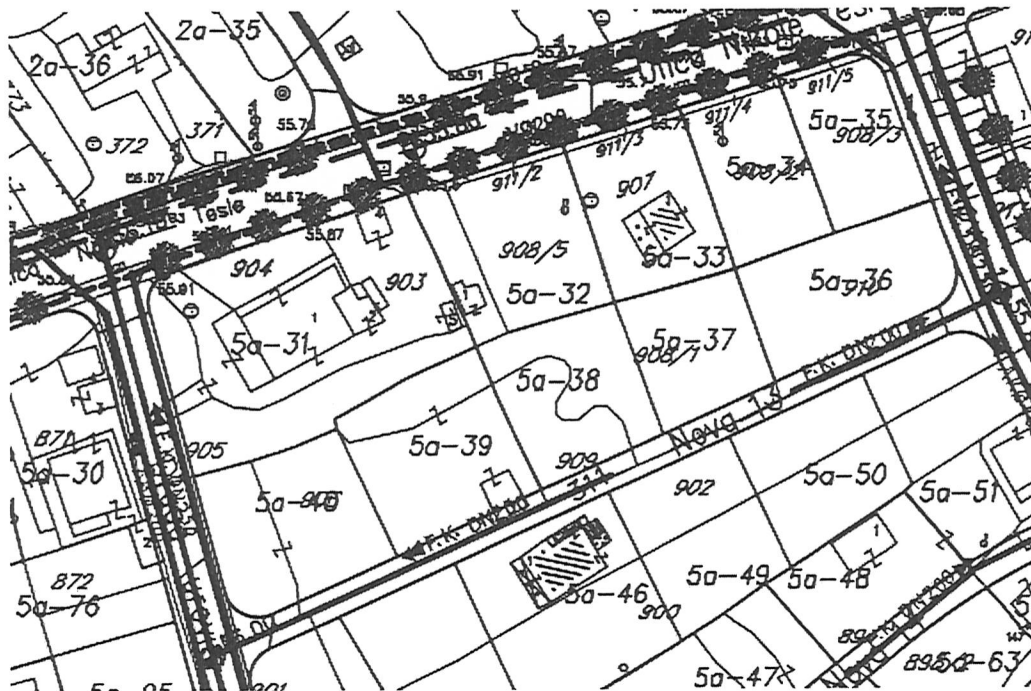
Podnosilac zahtjeva,  
Knežević Milka



CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19 - 4074  
 Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"  
 - izmjene i dopune -  
 Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,  
 Knežević Milka



LEGENDA



granica plana

VODOVOD:

- Postojeći vodovod
- Postojeći vodovod koji se vidi
- Planirani vodovod

PEKALNA KANALIZACIJA:

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija koja se vidi
- Planirana fekalna kanalizacija

ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA:

- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

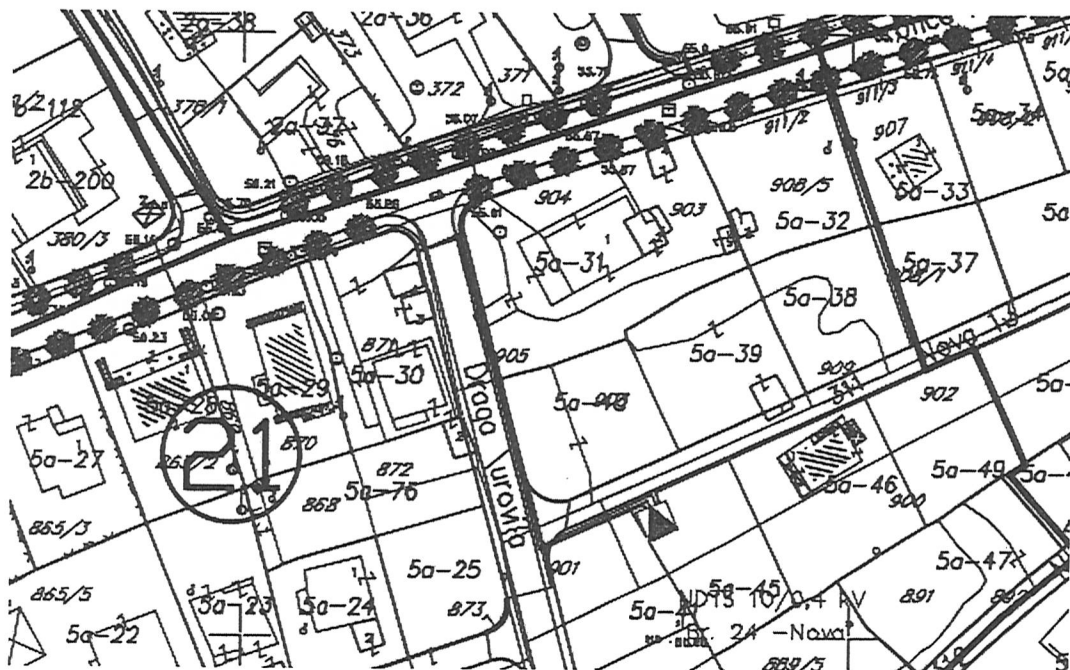


postojeći objekti

CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19 - 4074  
 Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"  
 - izmjene i dopune -  
 Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,  
 Knežević Milka



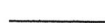
## LEGENDA



granica plana



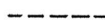
Trafostanica 10/0,4  
 kV



110 kV  
 kabal\_novi



35 kV  
 kabal



35 kV  
 kabal\_izmjesteni



10 kV  
 kabal



10 kV  
 kabal\_izmjesteni



10 kV  
 kabal\_novi



Granice Zona



postojeći objekat

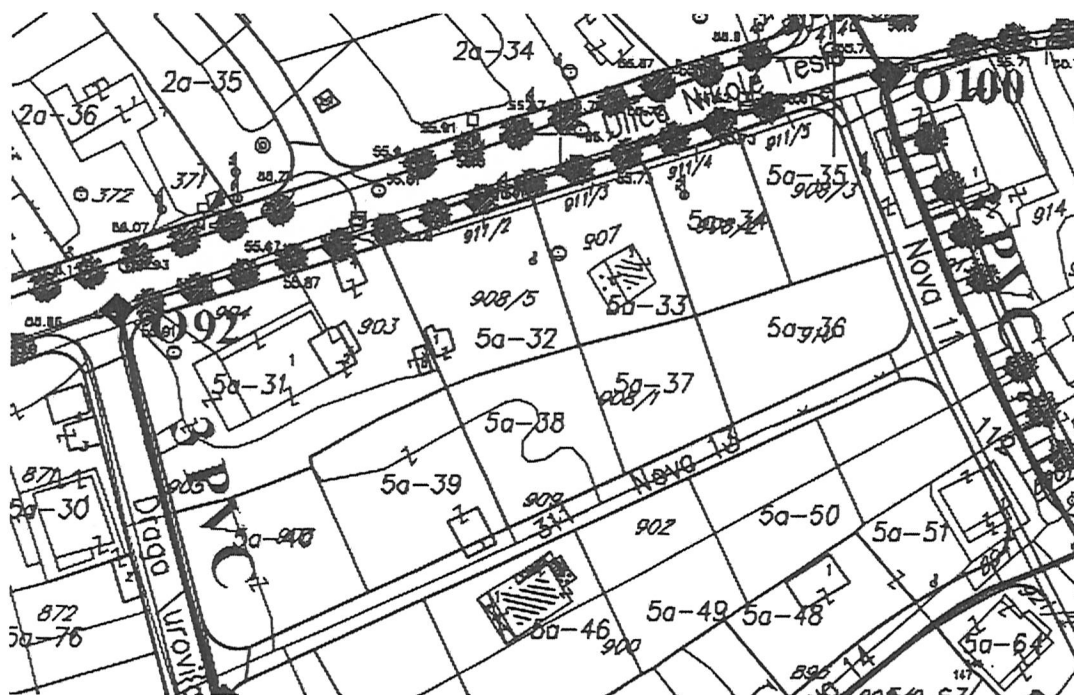
### NAPOMENA:

pošto nije poznata pozicija napojne TS  
 110/10 kV, kablovi iz ove TS nisu  
 ....

CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19 - 4074  
 Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"  
 - izmjene i dopune -  
 Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,  
 Knežević Milka



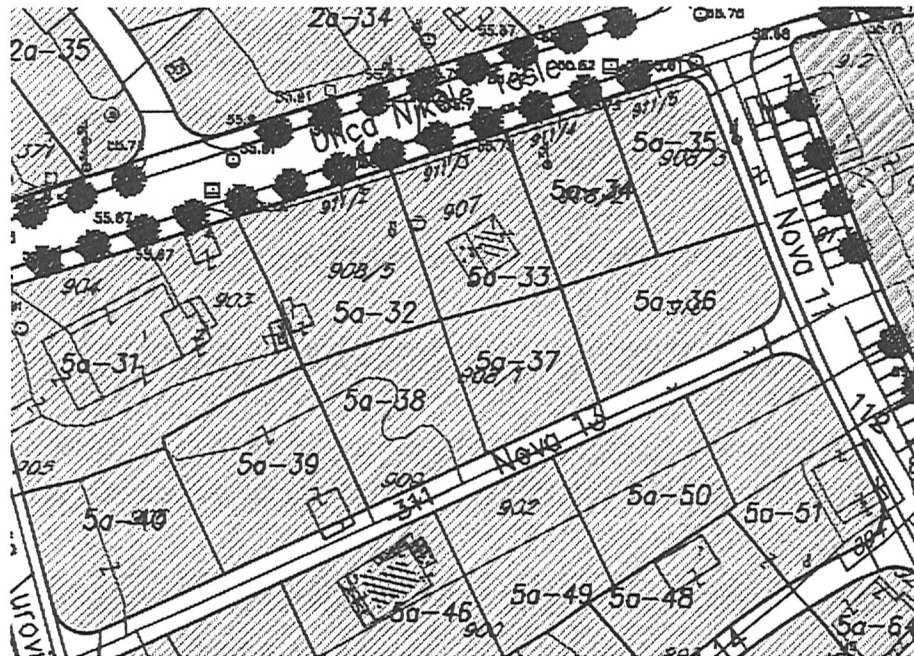
### LEGENDA

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | granica plana                                |  |  |
|  | Postojeći telekomunikacioni ~vor             |  | Planirano telekomunikaciono akno                   |
|  | Postojeće telekomunikaciono akno             |  | Planirana telekomunikaciona kanalizacija           |
|  | Postojeća telekomunikaciona kanalizacija PVC |  | Broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tel             |
|  | Spoljni telekomunikacioni izvod              |  | 01.....066 Broj planiranog telekomunikacionog akna |
|  | Unutrašnji telekomunikacioni izvod           |  |  |
|  |  |  | postojeći objekt                                   |

CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19 - 4074  
 Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"  
 - izmjene i dopune -  
 Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,  
 Knežević Milka





17600000395



101-956-68294/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-68294/2019

Datum: 19.12.2019.

KO: PODGORICA II

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 KNEŽEVIĆ MILKA, , za potrebe izdaje se

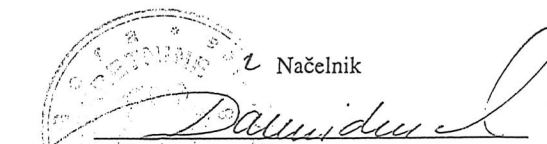
## LIST NEPOKRETNOSTI 5740 - PREPIS

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
908	6		8 33	19/12/2019	ZAGORIĆ	Livada 2. klase KUPOVINA		245	1.62
909	1		8 33	19/12/2019	ZAGORIĆ	Njiva 2. klase KUPOVINA		193	2.55
Ukupno								438	4.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1007954215030 0	KNEŽEVIĆ KRSTO MILKA STARA ZLATICA BB Podgorica 0	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.

  
Načelnik  
Marko Bulatović, dipl. prav



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
702  
500  
6  
605  
200



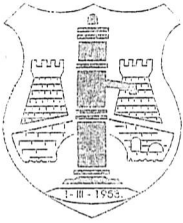
4  
702  
500  
6  
605  
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: -

[Signature]





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UP1-095/19-14179**

Podgorica, 1. 01. 2020. 20

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

115611, 3000-888/2019

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 broj 08-352/19-4074 od 27.12.2019.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-14179 od 27.12.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti u prizemlju, na UP 5a-38, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 zona 2" (katastarske parcele 908/6 i 909/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Knežević Milke** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-4074 od 26.12.2019. 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 poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na predmetnoj parceli planirana izgradnja objekta površine osnove max 153m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine 383m<sup>2</sup> i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je individualno stanovanje) sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva Nova 13, južno od lokacije objekta na UP5a-39, sa koje parcela ima direktan pristup. U sklopu ove saobraćajnice je predviđena samo izgradnja fekalne kanalizacije, dok vodovod i atmosferska kanalizacija nijesu planirani, što smatramo nedostatkom. Vodovod je planiran

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.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
21.01.2020. godine

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


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:

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

Na predmetnoj lokaciji trenutno nema uslova za priključenje objekta na UP5a-38 na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje će se moći obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u ulici južno od objekta, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u blizini lokacije 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 izgradjena 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 objekata i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

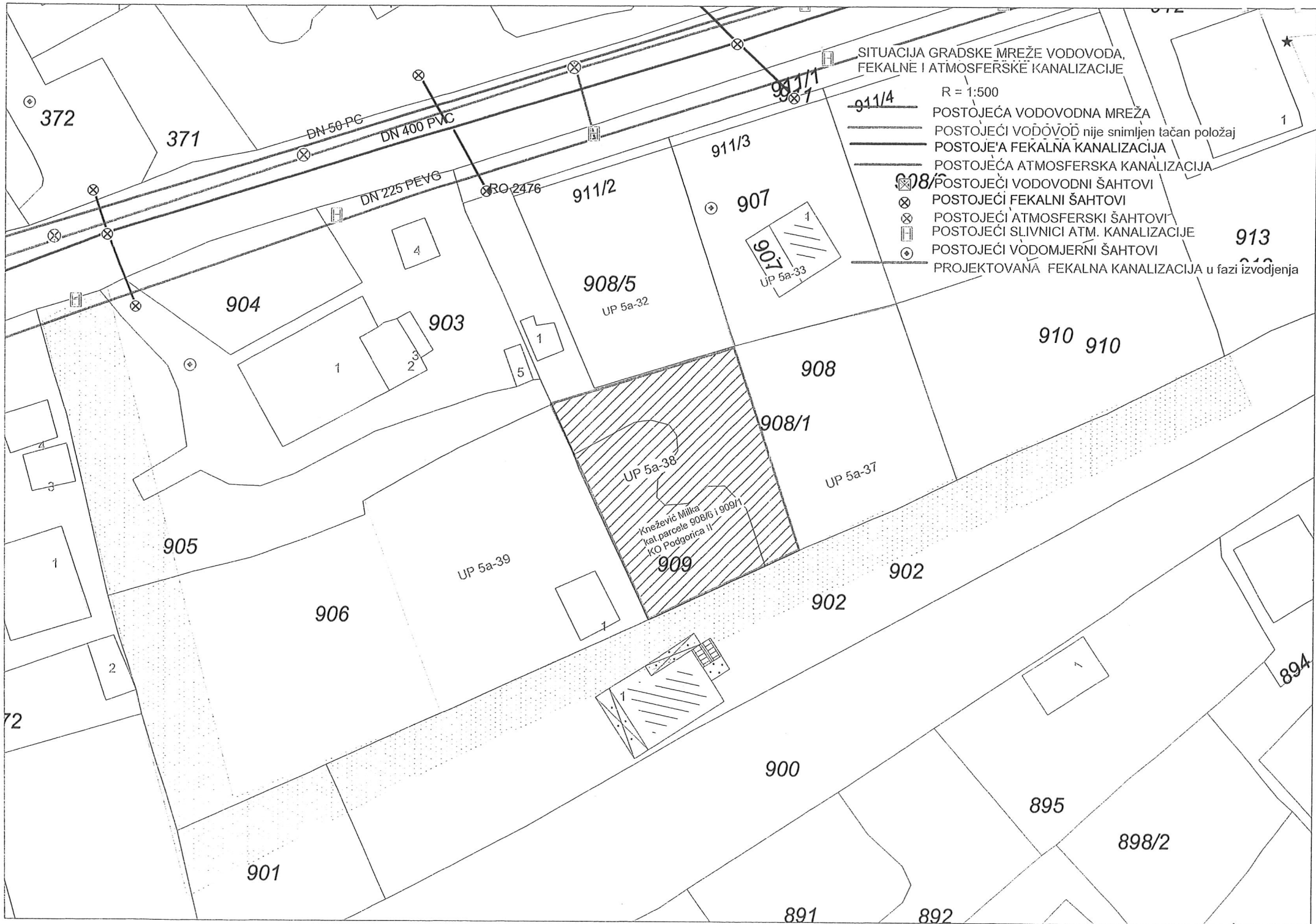
c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja 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. Kišne vode se 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

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



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERŠKE KANALIZACIJE

R = 1:500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VOĐOVOĐ nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERŠKA KANALIZACIJA
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERŠKI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ⊕ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja

Knežević Milka  
kat. parcele 908/6 i 909/1  
KO Podgorica II

372

371

DN-50 PG

DN 400 PVC

DN 225 PEVG

Ø RO 2476

911/2

911/3

907

908/5

UP 5a-32

907  
UP 5a-33

904

903

910 910

908

908/1

UP 5a-37

905

UP 5a-39

902

906

902

909

72

2

900

895

898/2

901

891

892

894

### 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

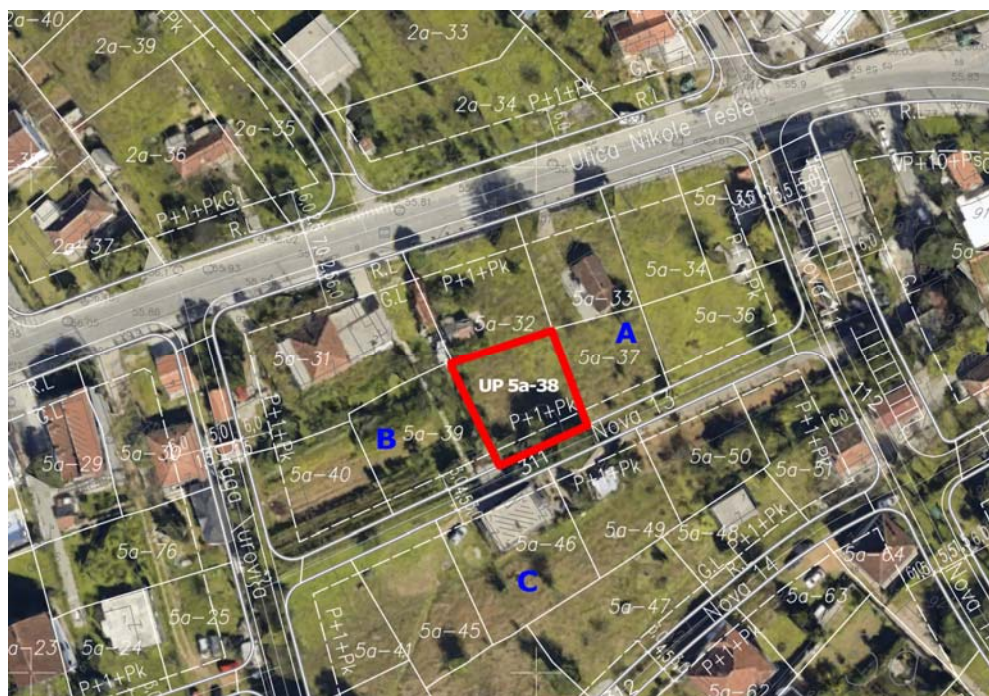
#### 3.1. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Urbanističku parcelu 5a-38 čine katastarske parcele broj 908/6 i 909/1 KO Podgorica II koje su locirane u Zagoriču, u zoni pretežno individualnog stanovanja. Pristup urbanističkoj parceli je obezbijeđen sa južne strane, preko postojeće saobraćajnice, koja je DUP-om predviđena kao ulica Nova 13, koja je planirana kao ulica lokalnog karaktera za mješovitno kretanje pješaka i motornih vozila.



Slika 1: Ortofoto prikaz lokacije u širem okruženju

Lokacija je okružena urbanističkim parcelama na kojima je predviđena izgradnja ili su objekti izgrađeni. Na urbanističkoj parceli 5a-46 postoji izgrađena dvospratna kuća, dok se na lijevoj i desnoj strani, na urbanističkim parcelama 5a-39, 5a-33i 5a-37, trenutno grade porodični objekti. Urbanistička parcela 5a-32 još uvijek nije izgrađena. Analiza postojeće izgrađenosti u blizini lokacije je prikazana na slici 2.



**Objekat A:**



**Objekat B:**



**Objekat C:**



**Slika 3: Panoramski prikaz lokacije, iz pravca ulice Nikole Tesle**

### 3.2. TEHNIČKI OPIS

#### OSNOVNI PODACI O OBJEKTU:

U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne gore", br. 64/17, 44/18 i 63/18) i Urbanističko-tehničkih uslova izdatim od strane Glavnog grada Podgorica broj 08-352/19-4074 od 26.12.2019. godine, pristupilo se izradi idejnog rješenja individualnog stambenog objekta.

**Korisnik prostora/Investitor:** Knežević Milka

**Objekat:** Individualni stambeni objekat

**Namjena objekta:** Individualno stanovanje

**Lokacija:**

Lokacija objekta je određena u tehničkom smislu urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Glavnog grada Podgorica broj 08-352/19-4074 od 26.12.2019. godine. Objekat je projektovan na katastarskim parcelama broj 908/6 i 909/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2”, Izmjene i dopune.

### 3.3 ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE

#### Oblikovanje i materijalizacija

Namjena objekta je individualno stanovanje. Dozvoljena spratnost prema UTU je P+1+Pk, a objekat je projektovan kao jednospratni bez potkrovlja (P+1). Objekat je pozicioniran tako da je od granica susjednih parcela bočno udaljen minimum 2m, u nekom dijelu i 5m, dok je od zadnje granice parcele udaljen minimum od 3m do 4.6m. Prilaz objektu je omogućen sa postojeće saobraćajnice lokalnog karaktera, sa južne strane.

**Bruto površina prizemlja iznosi 111.45 m<sup>2</sup>, bruto površina sprata je 114.59m<sup>2</sup>, a ukupna bruto površina objekta je 226.04m<sup>2</sup>.**

Prema urbanističkim pokazateljima, površina urbanističke parcele je 438m<sup>2</sup>, dozvoljena zauzetost objekta na parceli je 153m<sup>2</sup>, dok je dozvoljena BRGP 383m<sup>2</sup>.

Bilans površina predmetnog objekta dat je u sledećoj tabeli:

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA	111.45
BRUTO POVRŠINA SPRATA OBJEKTA	114.59
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	226.04
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	187.37
URBANISTIČKI POKAZATELJI	
	P m <sup>2</sup>
DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	153.00
OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE	111.45
DOZVOLJENA BRGP OBJEKTA	383.00
OSTVARENA BRGP OBJEKTA	226.04

PRIZEMLJE		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P m2
01	Hodnik	11.33
02	Stepenište	5.68
03	Kuhinja	15.01
04	Trpezarija	13.75
05	Dnevna soba	19.98
06	Kupatilo	5.43
07	Soba	11.88
08	Vešeraj i kotlarnica	4.00
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA		87.06
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA		111.39

SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P m2
01	Hodnik	8.02
02	Stepenište	7.58
03	Kupatilo	5.43
04	Soba	15.55
05	Garderober	5.00
06	Soba sa galerijom	28.68
07	Kupatilo	3.70
08	Terasa	7.48
09	Soba	14.54
10	Terasa	4.33
UKUPNO NETO POVRŠINA SPRATA OBJEKTA		100.31
BRUTO POVRŠINA SPRATA OBJEKTA		114.59

Prostorna organizacija prizemlja je urađena shodno projektnom zadatku i željama investitora, te je u prizemlju planiran ulazni trem natkriven pergolom, hodnik, dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinja, kupatilo, spavaća soba, vešeraj sa kotlarnicom i stepenišni prostor koji vodi na sprat. Na spratu je planirano jedno kupatilo, garderober i 3 spavaće sobe od kojih 2 imaju terase. Jedna soba, koja je ujedno i najveća, ima sopstveno kupatilo i podijeljena je na dnevnu/radnu zonu i noćnu zonu koja je organizovana na galeriji.

U prizemlju su planirana 2 parking mjesta sa desne strane od ulaza. U drugoj fazi realizacije objekta, predviđeno projektovanje i izgradnja garaže kao pomoćnog objekta. Kota prizemlja je na 60cm od kote okolnog terena.

### Konstrukcija objekta

Konstrukciju objekta čine: temelji, zidovi, stubovi, AB platna, grede, međuspratna ploča i kosa krovna AB ploča. Predviđen je kosi krov, nagiba 10°. Stubovi su armirano betonski dimenzija 20x40cm. Grede su dimenzija 20x25cm. Međuspratna ploča je puna armiranobetonska debljine 20cm. Temeljna ploča prizemlja je debljine 16cm. Temelji su trakasti od armiranog betona.

Materijali koji se ugrađuju moraju biti kvalitetni, ispravni i u svemu da ispunjavaju odredbe odgovarajućih standard. Svi radovi moraju biti izvedeni po važećim tehničkim propisima, savjesno i kvalitetno. Za sve eventualne promjene projektom predviđenih elemenata konstrukcije kao i izmjena u pogledu materijala, izvođač je dužan da traži saglasnost projektanta.

### Spoljna obrada:

Prilikom projektovanja, ispoštovane su smjernice koje su date u DUP-u „Zagorič 3 i 4 – zona 2”, izmjene i dopune, u smislu formiranja likovnog i oblikovnog rješenja objekta, te je pri formiranju arhitektonskog volumena objekta korišćena moderna forma, u cilju formiranja savremenije slike naselja i grada.

Krov je planiran kao kosi, dvovodni, pokriven limom, nagiba 10°. Svi fasadni otvori su od PVC šestokomornih profila u tamnijoj nijansi, ustakljeni termopan niskoemisionim staklom. Kao zaštita od sunca, na svim fasadnim otvorima predviđene su roletne u unutrašnjim kutijama.

Fasadni zidovi su od giter bloka 19cm, malterisani i gletovani sa unutrašnje strane objekta, dok su sa spoljašnje strane objekta obloženi kamenom vunom debljine 15cm.



Fasadna boja je tonirana u bijeloj i sivoj boji. Fasada je završno obrađena bavalitom i fasadeksom, dok je na prednjoj fasadi, gdje se nalaze dnevna soba i trpezarijom kao i na fasadnom zidu koji vodi do ulaza, predviđeno postavljanje kamenih ploča travertino dimenzija 60x30cm.

### Unutrašnja obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u bijeloj boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se dio iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U spavaćim sobama, kao i u dnevnom boravku i trpezariji, predviđen je parket kao završna podna obloga. Podovi u hodnicima, na balkonima, kupatilima, vešeraju, kuhinji su od keramičkih pločica I klase. Ispod temeljne ploče je planirana termoizolacija debljine 5cm klase 70, koja može da podnese pritisna opterećenja odozgo. Ispod poda sprata je takođe planirana termoizolacija debljine 5cm, a iznad krovne kose AB ploče termoizolacija debljine 10cm.

### Pejzažno uređenje:

Na južnoj strani parcele, na dijelu koji je okrenut prema ulici Nova 13, ispred dnevne sobe i trpezarije, planirana su tri indijska jorgovana (*Lagerstroemia indica*) i jedna veća maslina (*Olea europea*), kako bi se stvorila prirodna barijera između dvorišta i ulice, zaklonile prostorije od pogleda prolaznika i stvorio prijatan ambijent koji pruža privatnost. Ove vrste drveća su izabrane i zbog nižeg rasta, kako ne bi u potpunosti zaklanjale prodor sunčevih zraka u prostorije u prizemlju.



Slika 1. *Olea europea*



Slika 2. *Lagerstroemia indica*

Ispred kuhinje, planirano je 5 malih zimzelenih zaobljenih žbunova (*Pittosporum tobira*), dok je na pergoli iznad ulaza i fasadnom zidu na sjeverozapadnoj fasadi planirana puzavica (*Parthenocissus tricuspidata*).



Slika 3. *Pittosporum tobira*



Slika 4. *Parthenocissus tricuspidata*

U zadnjem dijelu parcele, prema susjedu, planirano je jedno veliko stablo košće ( *Celtis australis* ) i tri veća stabla *Ligustrum Japonica* ispod kojih je obezbijeđen prostor za odmor koji je pogodan i za organizovanje porodičnog roštilja i druženja, sa mjestom za klupe i ljuljaške.



Slika 5. *Celtis australis*



Slika 6. *Ligustrum japonica*

Parcela je prema bočnom susjedu i zadnjoj granici ograđena živom ogradom do visine 180cm, dok je na prednjoj strani, ka regulaciji, planirana zidana ograda visine 90cm sa transparentnim dijelom do visine 180cm.

Na slici ispod je dat 3D prikaz objekta i njegova uklopljenost u okolinu.



### **3.4. MJERE ZA SPREČAVANJE ILI SMANJIVANJE ŠTENIH UTICAJA NA OKOLINU**

Planiranim materijalima za izgradnju objekta kao i tehničko-tehnološkim rješenjima za ugradnju istih te pridržavanjem planiranih mjera iz investiciono –tehničke dokumentacije objekat neće imati štetnih uticaja na životnu sredinu kao i uticaja na susjedne objekte. U ovom smislu investitor, odnosno izvodjač radova u procesu izgradnje i eksploatacije objekata, je dužan da se pridržava mjera zaštite životne sredine propisanih zakonom. Na lokaciji i širem okruženju ne postoje zaštićenih prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara.

### **3.5 SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA, STANDARDARDA**

#### **a. Prostorno planska dokumentacija:**

Detaljni urbanistički plan „Zagorič 3 i 4, zona 2” Izmjene i dopune

#### **b. Zakon i prateći propisi**

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18 i 63/18).
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 43/18 i 76/18, 76/19)
- Pravilnik o bližim uslovima i nacinu prilagodjavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti
- Pravilnik o načinu izrade , razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije
- Standard MEST EN 15221-6:2012- obračun površina i zapremina objekata
- Standard MEST EN ISO 5455:2014- tehnički crteži i razmjere

### **c. Tehnički propisi**

- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu ("Sl. list SFRJ", br. 21/90)
- Pravilnik o tehničkim merama i normativima za ugljovodonične hidroizolacije krovova i terasa (Sl.list SFRJ br.26/69).
- Posebne uzanse o građenju (Službeni list SFRJ, br.18/77)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Službeni list SFRJ, br.7/84).
- Pravilnik o zaštiti na radu u građevinarstvu (Službeni list SFRJ, br. 42/68 i 45/68)
- Pravilnik o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili klimatizaciju (Službeni list SFRJ, br.38/89).
- Pravilnik o zaštiti na radu u građevinarstvu (Službeni list SFRJ, br. 42/68 i 45/68)
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za nagibe krovnih ravni (osnovni pokrivači) (Sl.list SFRJ br.26/69 i 32/69).
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.31/81 i 29/83).
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za beton i armirani beton (Sl.list SFRJ br.51).
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje radova na temeljenju građevinskih objekata (Sl.list SFRJ br.34/74).
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za izgradnju stambenih objekata po sistemu modularne koordinacije (Sl.list SFRJ br.26/69).
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (Sl.list SFRJ br.55/83).
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za toplotnu tehniku u građevinarstvu (Sl.list SFRJ br.3/80).
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada.
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za liftove.

### **d. Standardi**

- JUS U.J6.201 - Akustika u građevinarstvu. Tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada;
- JUS U.F2.010 - Završni radovi u građevinarstvu. Tehnički uslovi za izvođenje fasaderskih radova;
- JUS U.F2.011 - Završni radovi u građevinarstvu. Tehnički uslovi za izvođenje keramičarskih radova;
- JUS U.F2.012 - Završni radovi u građevinarstvu. Tehnički uslovi za izvođenje farbarskih radova;
- JUS U.F2.013 - Završni radovi u građevinarstvu. Tehnički uslovi za izvođenje molerskih radova;
- JUS U.F2.014 - Završni radovi u građevinarstvu. Tehnički uslovi za izvođenje tapetarskih radova;
- JUS U.F2.016 - Završni radovi u građevinarstvu. Tehnički uslovi za izvođenje parketarskih radova;
- JUS U.F2.017 - Završni radovi u građevinarstvu. Tehnički uslovi za izvođenje radova pri polaganju podnih obloga;
- JUS U.F2.018 - Završni radovi u građevinarstvu. Kiselootporna zaštita u industriji. Oblaganje keramičkim pločicama. Tehnički uslovi;
- JUS U.F2.019 - Završni radovi u građevinarstvu. Plivajuće podne konstrukcije;
- JUS U.F2.020 - Završni radovi u građevinarstvu. Plivajuće podne konstrukcije, vlažni postupak ugradnje. Cementna kruta ploča;

- JUS U.F2.022 - Završni radovi u građevinarstvu. Tehnički uslovi za izvođenje roletnarskih radova i zastora;
- JUS U.F2.023 - Završni radovi u građevinarstvu. Plivajuće podne konstrukcije. Suvi postupak ugradnje;
- JUS U.F2.024 - Završni radovi u građevinarstvu. Tehnički uslovi za izvođenje izolacionih radova na ravnim krovovima;
- JUS U.F2.025 - Završni radovi u građevinarstvu. Tehnički uslovi za izvođenje staklorezačkih radova;
- JUS U.F2.033 - Završni radovi u građevinarstvu. Betonske podloge za nanošenje monolitnih polugotovih podova na bazi sintetičkih smola. Tehnički uslovi;
- JUS U.F2.034 - Završni radovi u građevinarstvu. Izvođenje radova pri nanošenju monolitnih polugotovih podova na bazi sintetičkih smola. Tehnički uslovi;
- JUS U.F3.010 - Završni radovi u građevinarstvu. Ploče podova i podnih konstrukcija od kaustičkog magnezita. Definicija i podjela;
- JUS U.F3.030 - Završni radovi u građevinarstvu. Kruta ploča plivajuće podne konstrukcije od kaustičkog magnezita. Tehnički uslovi;
- JUS U.F3.040 - Završni radovi u građevinarstvu. Jednoslojne i višeslojne podne ploče od kaustičkog magnezita. Tehnički uslovi;
- JUS U.F3.050 - Završni radovi u građevinarstvu. Tehnički uslovi za izvođenje teracerskih radova;
- JUS U.F3.052 - Teraco-ploče. Tehnički uslovi za izradu i polaganje teraco-ploča;
- JUS U.F3.060 - Vinil-azbestne ploče za podove. Tehnički uslovi za polaganje podova;
- JUS U.F3.070 - Podovi od livenog asfalta. Tehnički uslovi za izradu;
- JUS U.F7.010 - Prirodni kamen. Tehnički uslovi za oblaganje kamenim pločama;
- JUS U.N9.052 - Građevinski prefabrikovani elementi. Prozorska limena klupica. Tehnički uslovi;
- JUS U.N9.055 - Građevinski prefabrikovani elementi. Opšivanje spoljnih djelova zgrada limom. Tehnički uslovi.

## 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

"Geo Expert"d.o.o.  
Podgorica

SKICA PREMJERA Br.....

Broj Kat. plana.....

Tah zapisnik:sveska.....

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

Područna jedinica: Podgorica

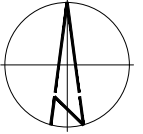
PG II

KAT.OPŠTINA: Podgorica

Opština: Podgorica

Približna razmjera 1: 250

LEGENDA



- Zicana ograda
- Travnjak
- Gradjevska linija
- Granica urbanističke parcel
- Poligone tacke
- Listopadno drvo

KOORDINATE POLIGONIH TACAKA

OZNAKA	Y	X
908/1	6605177.561	4702585.250
P2	6605184.717	4702558.578
P3	6605206.360	4702559.130

KOORDINATE Gradjevske linije

OZNAKA	Y	X
639	6605192.734	4702540.830
647	6605208.890	4702551.590

KOORDINATE TACAKA UP OZNAKA Y X

2	6605210.149	4702548.862
3	6605203.190	4702568.080
4	6605187.930	4702563.500
5	6605183.320	4702561.740
6	6605185.730	4702556.240
7	6605186.260	4702554.720
8	6605192.734	4702540.830

Snimio dana: Jun 2020. god.

Geodeta: Semir Kuč, dip.inž.geod.

068 007 108

908/5

5a-32

908/6

5a-38

438m<sup>2</sup>

909/1

Planirana Ulica

902

**Napomena:**  
 (debljine 0.8mm) Tušem iscrtno stanje službene evidencije.  
 (debljine 0.5mm) Tušem iscrtno urbanističko stanje.

**Napomena:** Snimanje izvršeno prijemnikom GPS marke Leica u sistemu permanentnih stanica MontePos mreže sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

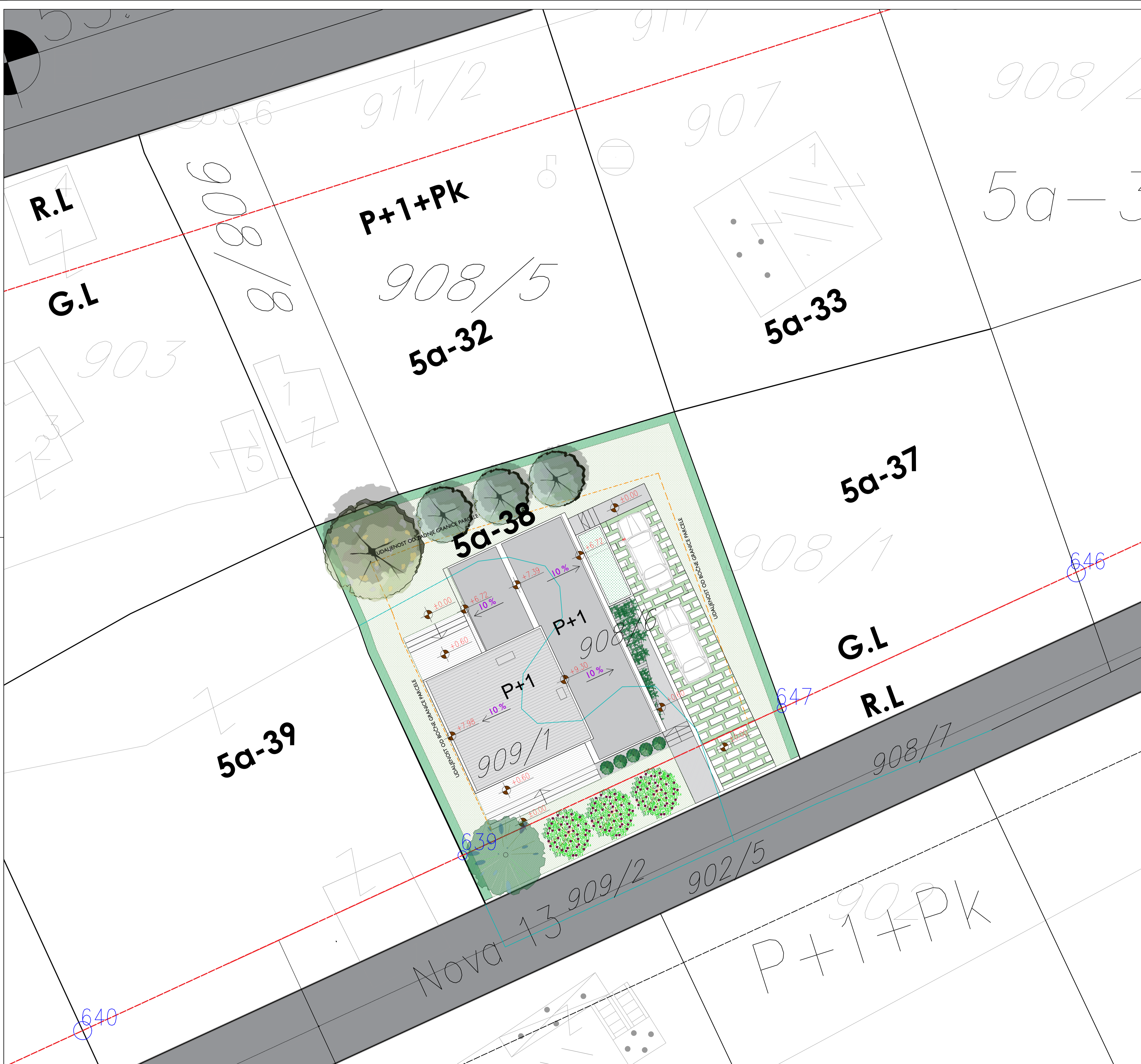
Spisak prijava:.....20...god.

Spisak promjena:.....20...god.

Pregledao dana:.....20...god.

potpis

potpis



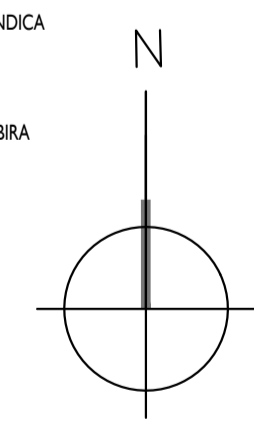
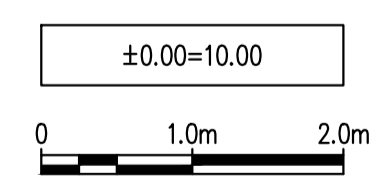
URBANISTIČKI POKAZATELJI	
	P m <sup>2</sup>
DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	153.00
OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE	111.45
DOZVOLJENA BRGP OBJEKTA	383.00
OSTVARENA BRGP OBJEKTA	226.04

**LEGENDA MATERIJALA:**

- ARMIRANI BETON
- OPEKA 12cm
- GITER BLOK 19cm
- GIPS KARTON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- DEKING
- BETONSKE PLOČE
- TRAVNATE POVRŠINE

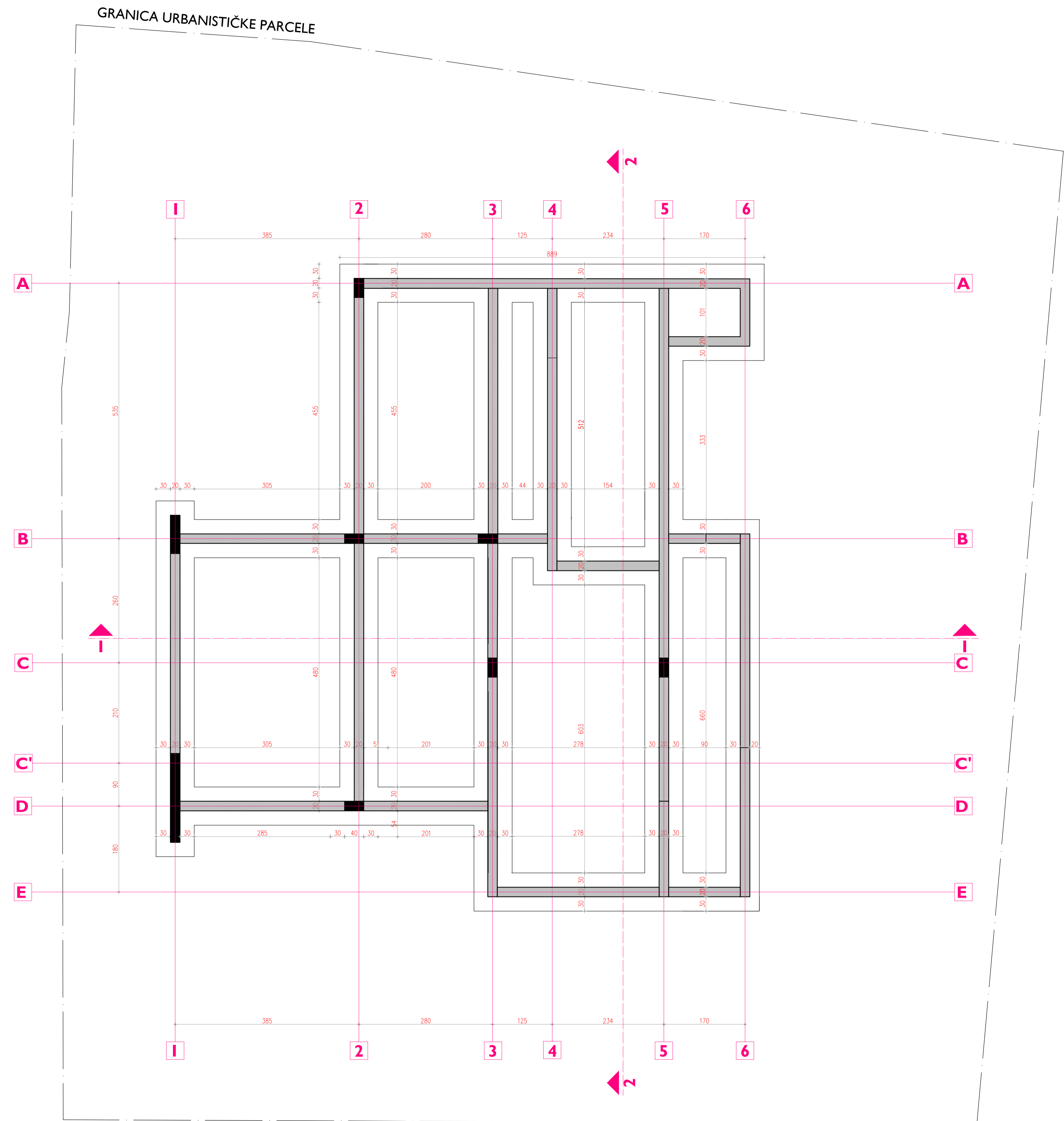
**SPECIFIKACIJA SADNOG MATERIJALA:**

- 1 CELTIS AUSTRALIS
- 2 LIGUSTRUM JAPONICA
- 3 PARTENOCISLUS TRICLIPDATA
- 4 OLEA EUROPEA
- 5 LAGERSTROBMA INDICA
- 6 RITISPORLUM TOBRA



<b>PROJEKTANT:</b> Arch & Construction d.o.o. Ulici Stuđa za projektovanje, inženjering i konzalting Oma Gor. 85360 Ulici, Nova Marala b.b. e-mail: studio-458@hmail.com Mob: +385 69 671 727, +385 69 733 123	<b>INVESTITOR:</b> Knežević Milka
<b>Vodeći projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Objekat:</b> Objekat individualnog stanovanja UP 5a-38, DUP Zagorić 3 i 4, zona 2, Izmjene i dopune
<b>Odgovorni projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Lokacija:</b> Podgorica
<b>Saradnici:</b> Edin Dervishi, ma.d.i.a. Kenan Dervishi ma.d.i.g.	<b>Autor:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.
<b>Datum izrade i M.P.:</b> jun 2020. godine	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
	<b>Prilog:</b> Situacija
	<b>Datum revizije i M.P.:</b>
	<b>Razmjera:</b> 1:100
	<b>Broj priloga:</b> 1
	<b>Broj strane:</b> 1





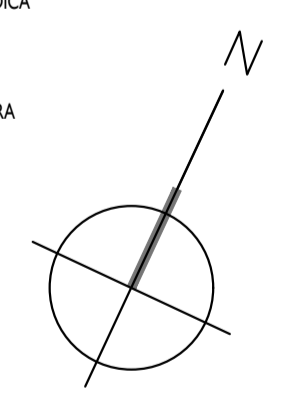
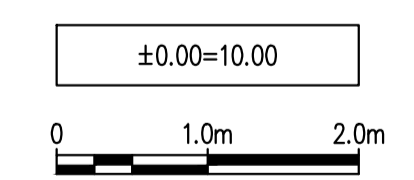
URBANISTIČKI POKAZATELJI	
	P m <sup>2</sup>
DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	153.00
OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE	111.45
DOZVOLJENA BRGP OBJEKTA	383.00
OSTVARENA BRGP OBJEKTA	226.04

**LEGENDA MATERIJALA:**

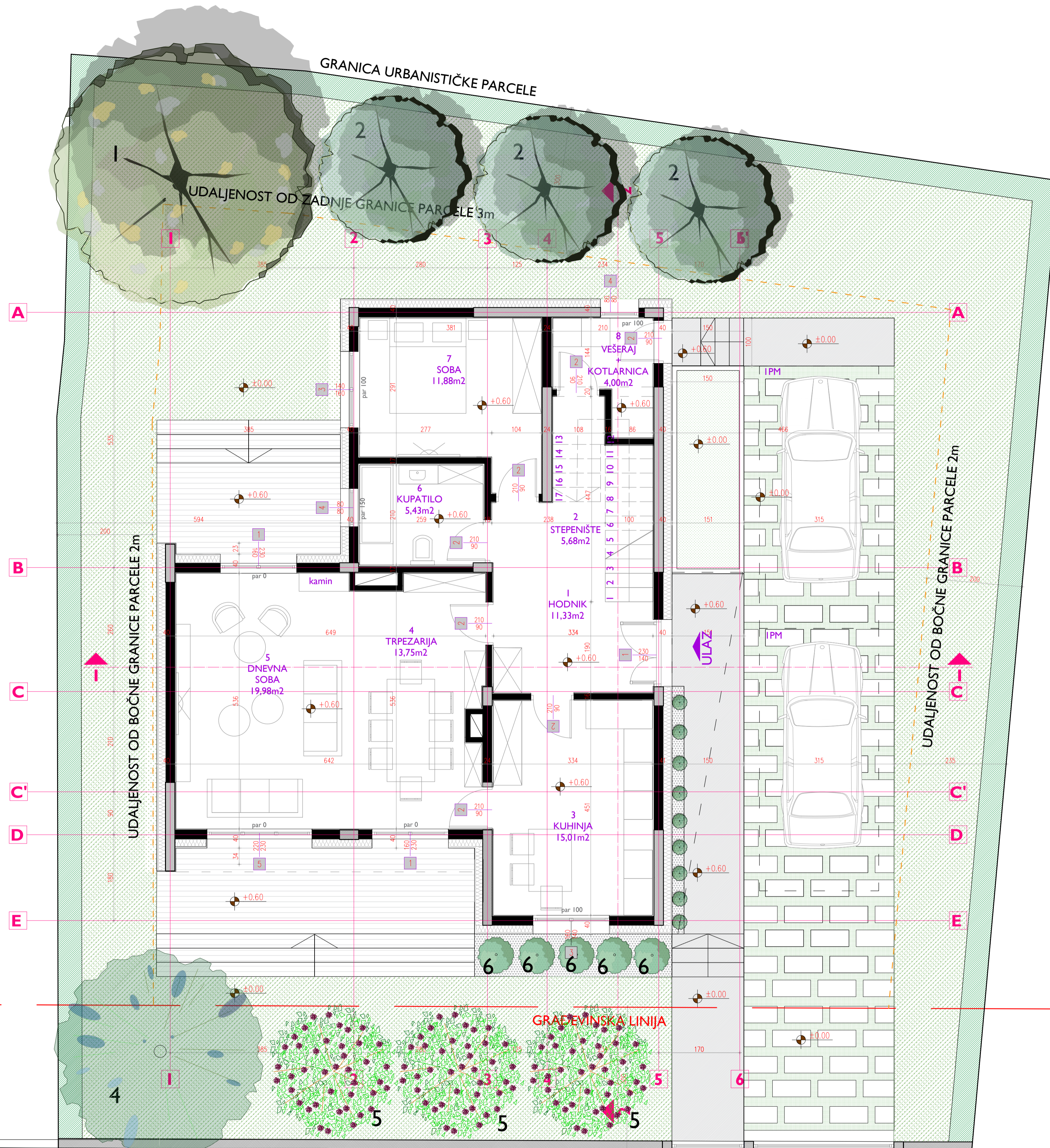
- ARMIRANI BETON
- OPEKA 12cm
- GITER BLOK 19cm
- GIPS KARTON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- DEKING
- BETONSKE PLOČE
- TRAVNATE POVRŠINE
- LAGERSTROMIA INDICA

**SPECIFIKACIJA SADNOG MATERIJALA:**

- 1 CELTIS AUSTRALIS
- 2 LIGUSTRUM JAPONICA
- 3 PARTENOCISUS TRISCUPIDATA
- 4 OLEA EUROPEA
- 5 LAGERSTROMIA INDICA
- 6 RITISPORUM TOBJRA



<b>PROJEKTANT:</b> Arch & Construction d.o.o. Ulica Cina Gara, 85360 Učinj, Nova Mohača b.b. e-mail: studio@85trm3.com Mob: +382 69 471 727 +382 69 733 123	<b>INVESTITOR:</b> Knežević Milka
<b>Vodeći projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Objekat:</b> Objekat individualnog stanovanja UP 5a-38, DUP Zagorci 3 i 4, zona 2, Izmjene i dopune
<b>Odgovorni projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Lokacija:</b> Podgorica
<b>Saradnici:</b> Edin Dervishi, ma.d.i.a. Kenan Dervishi ma.d.i.g.	<b>Autor:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.
<b>Datum izrade i M.P.1</b> jun 2020. godine	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Datum revizije i M.P.11</b>	<b>Prilog:</b> Osnova temelja
<b>Razmjera:</b> 1:50	<b>Broj priloga:</b> 2
<b>Broj strane:</b> 1	



**PRIZEMLJE**

BROJ	NAZIV PROSTORJE	P m <sup>2</sup>
01	Hodnik	11,33
02	Stepenište	5,68
03	Kuhinja	15,01
04	Trpezarija	13,75
05	Dnevna soba	19,98
06	Kupatilo	5,43
07	Soba	11,88
08	Vešeraj i kotlarnica	4,00
UKUPNO NETO PLOVRSINA PRIZEMLJA OBJEKTA		87,06
BRUTO PLOVRSINA PRIZEMLJA OBJEKTA		111,45

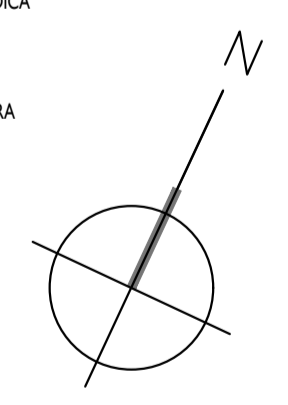
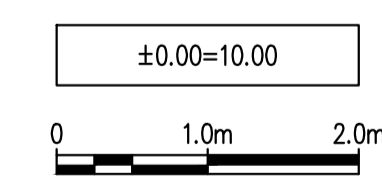
BRUTO PLOVRSINA PRIZEMLJA OBJEKTA	111,45
BRUTO PLOVRSINA SPRATA OBJEKTA	114,59
UKUPNA BRUTO PLOVRSINA OBJEKTA	226,04
UKUPNA NETO PLOVRSINA OBJEKTA	187,37

URBANISTIČKI POKAZATELJI

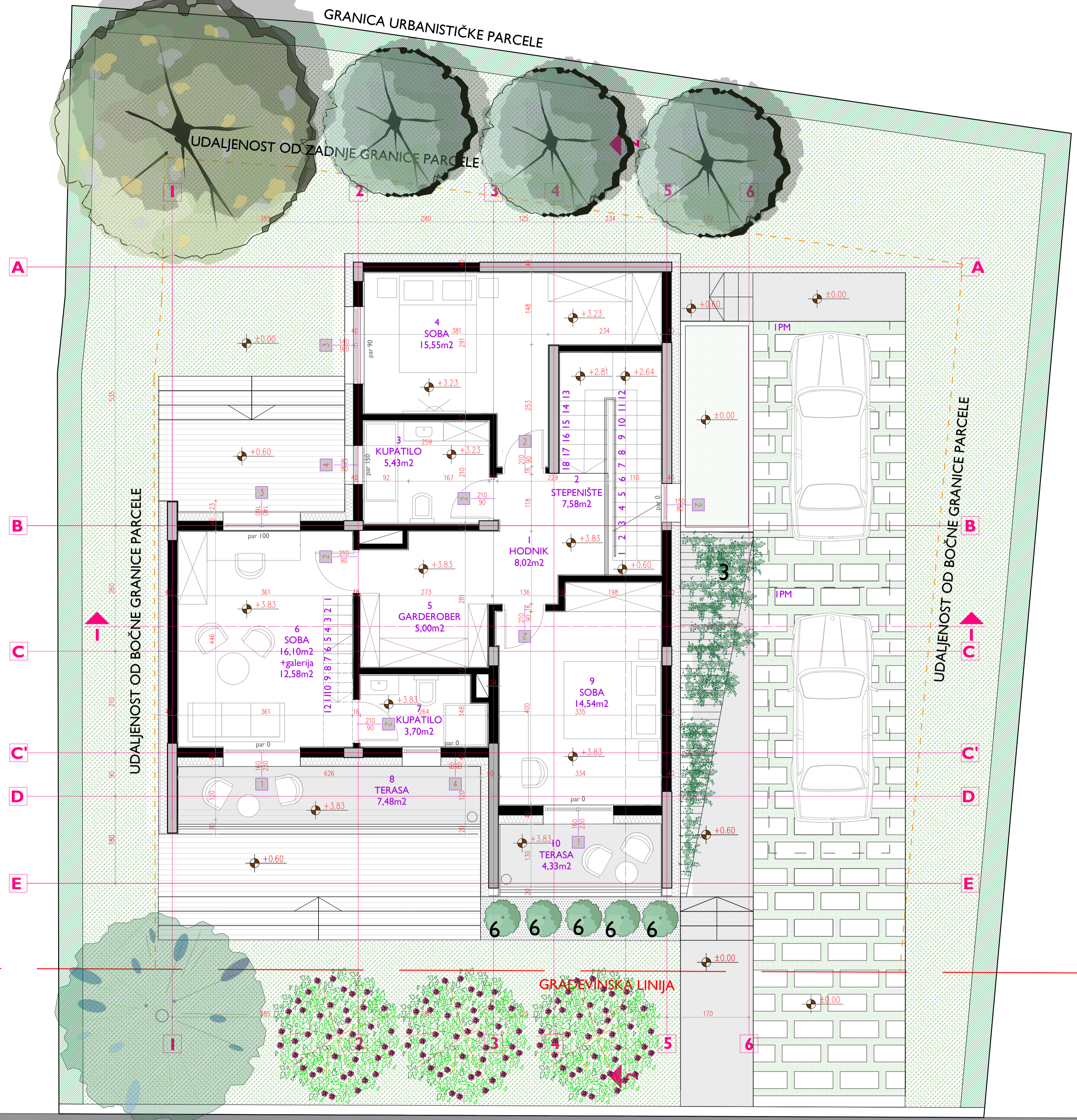
	P m <sup>2</sup>
DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	153,00
OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE	111,45
DOZVOLJENA BRGP OBJEKTA	383,00
OSTVARENA BRGP OBJEKTA	226,04

- LEGENDA MATERIJALA:**
- ARMIRANI BETON
  - OPEKA 12cm
  - GITER BLOK 19cm
  - GIPS KARTON
  - TERMOIZOLACIJA
  - HIDROIZOLACIJA
  - DEKING
  - BETONSKE PLOČE
  - TRAVNATE POVRŠINE

- SPECIFIKACIJA SADNOG MATERIJALA:**
- 1 CELTIS AUSTRALIS
  - 2 LIGUSTRUM JAPONICA
  - 3 PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA
  - 4 OLEA EUROPEA
  - 5 LAGERSTROEMIA INDICA
  - 6 PITTOSPORUM TOBIRA



<b>PROJEKTANT:</b> Arch & Construction d.o.o. Ulica Cina Gara, 85360 Učur, Nova Mohača b.b. e-mail: studio@4d-studio.com t: +382 69 471 727 +382 69 733 123	<b>INVESTITOR:</b> Knežević Milka
<b>Vodeći projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Objekat:</b> Objekat individualnog stanovanja UP 5a-38, DUP Zagorč 3 i 4, zona 2, Izmjene i dopune
<b>Odgovorni projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Lokacija:</b> Podgorica
<b>Saradnici:</b> Edin Dervishi, ma.d.i.a. Kenan Dervishi ma.d.i.g.	<b>Autor:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.
	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
	<b>Prilog:</b> Osnova prizemlja
<b>Datum izrade i M.P. I</b> jun 2020. godine	<b>Datum revizije i M.P. II</b>
	<b>Razmjera:</b> 1:50
	<b>Broj priloga:</b> 3
	<b>Broj strane:</b> 1



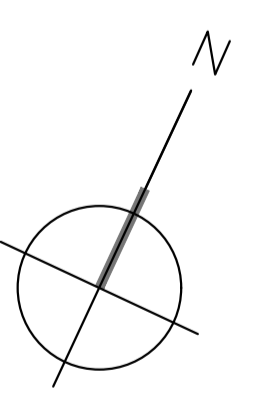
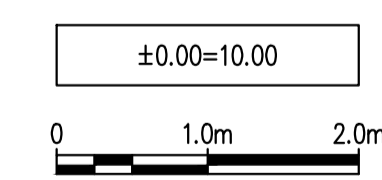
**SPRAT**

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P m <sup>2</sup>
01	Hodnik	8.02
02	Stepenište	7.58
03	Kupaćilo	5.43
04	Soba	15.55
05	Garderober	5.00
06	Soba sa galerijom	28.68
07	Kupaćilo	3.70
08	Terasa	7.48
09	Soba	14.54
10	Terasa	4.33
UKUPNO NETO POVRŠINA SPRATA OBJEKTA		100.31

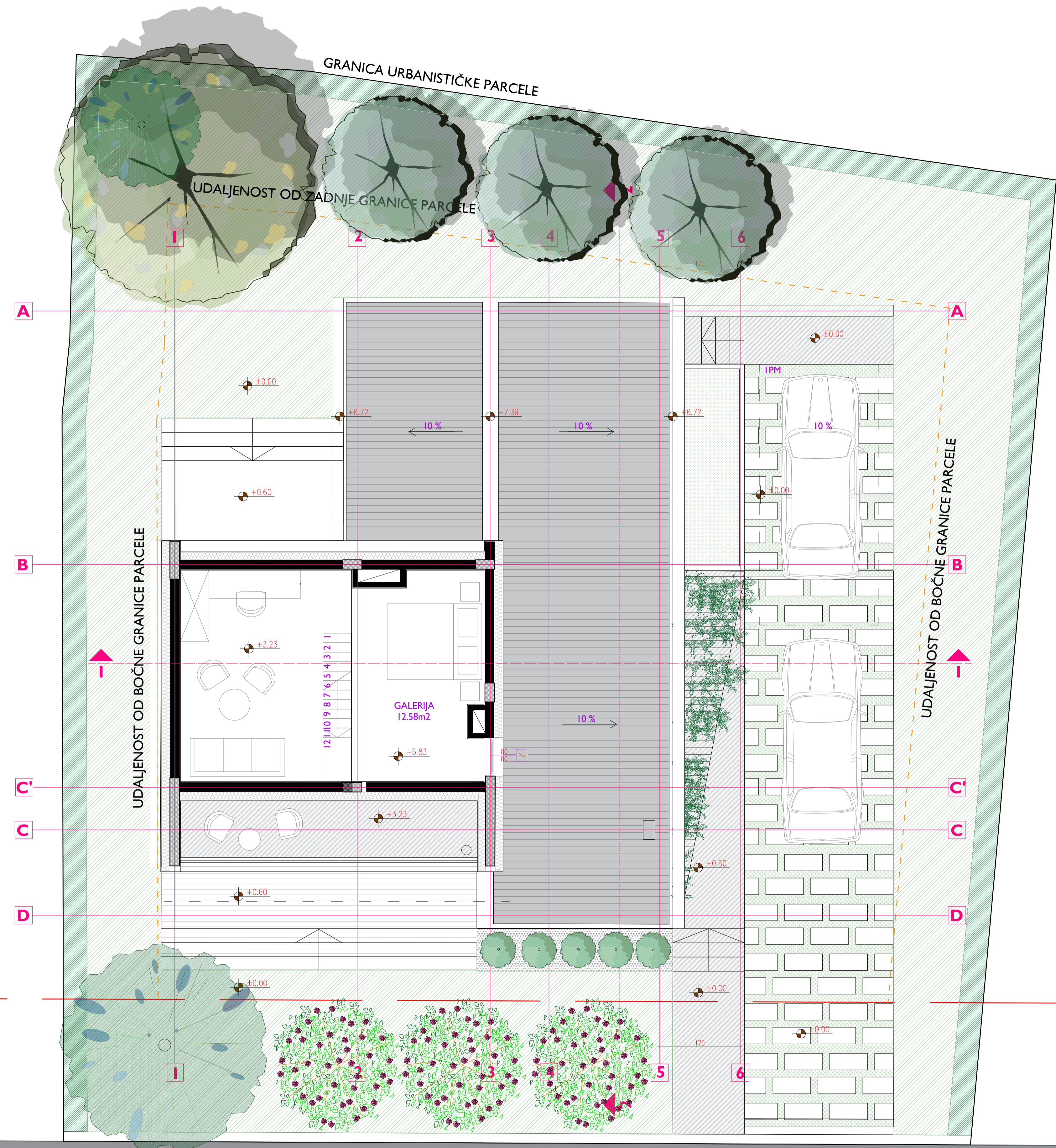
BRUTO POVRŠINA SPRATA OBJEKTA		114.59
URBANISTIČKI POKAZATELJI		
	P m <sup>2</sup>	
DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	153.00	
OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE	111.45	
DOZVOLJENA BRGP OBJEKTA	383.00	
OSTVARENA BRGP OBJEKTA	226.05	

- LEGENDA MATERIJALA:**
- ARMIRANI BETON
  - OPEKA 12cm
  - GITER BLOK 19cm
  - GIPS KARTON
  - TERMOIZOLACIJA
  - HIDROIZOLACIJA
  - DEKING
  - BETONSKE PLOČE
  - TRAVNATE POVRŠINE
- SPECIFIKACIJA SADNOG MATERIJALA:**
- 1 CELTIS AUSTRALIS
  - 2 LIGUSTRUM JAPONICA
  - 3 PARTENOCISUS TRISCUPIDATA
  - 4 OLEA EUROPEA
  - 5 LAGERSTROMIA INDICA
  - 6 PITTOSPORUM TOBRA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

<b>PROJEKTANT:</b> Arch & Construction d.o.o. Ulica Cmila Gara, 85360 Učur, Nova Mahala b.b. e-mail: stelija@stelija.com t: +382 49 471 727 +382 49 733 123	<b>INVESTITOR:</b> Knežević Milka
<b>Vodeći projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Objekat:</b> Objekat individualnog stanovanja UP 5a-38, DUP Zagorič 3 i 4, zona 2, Izmjene i dopune
<b>Odgovorni projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Lokacija:</b> Podgorica
<b>Saradnici:</b> Edin Dervishi, ma.d.i.a. Kenan Dervishi ma.d.i.g.	<b>Autor:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.
	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
	<b>Prilog:</b> Osnova sprata
<b>Datum izrade i M.P. I</b> jun 2020. godine	<b>Datum revizije i M.P. II</b>
	<b>Razmjera:</b> 1:50
	<b>Broj priloga:</b> 4
	<b>Broj strane:</b> 1



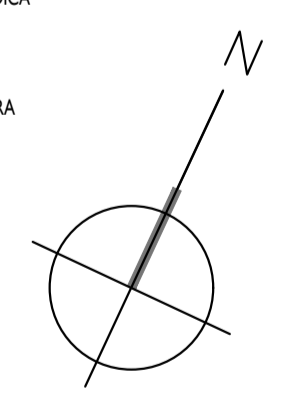
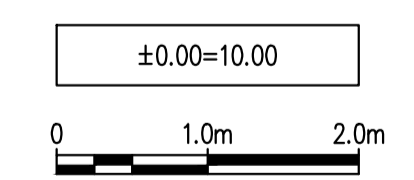
URBANISTIČKI POKAZATELJI	
	P m <sup>2</sup>
DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	153.00
OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE	111.45
DOZVOLJENA BRGP OBJEKTA	383.00
OSTVARENA BRGP OBJEKTA	226.04

**LEGENDA MATERIJALA:**

- ARMIRANI BETON
- OPEKA 12cm
- GITER BLOK 19cm
- GIPS KARTON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- DEKING
- BETONSKE PLOČE
- TRAVNATE POVRŠINE

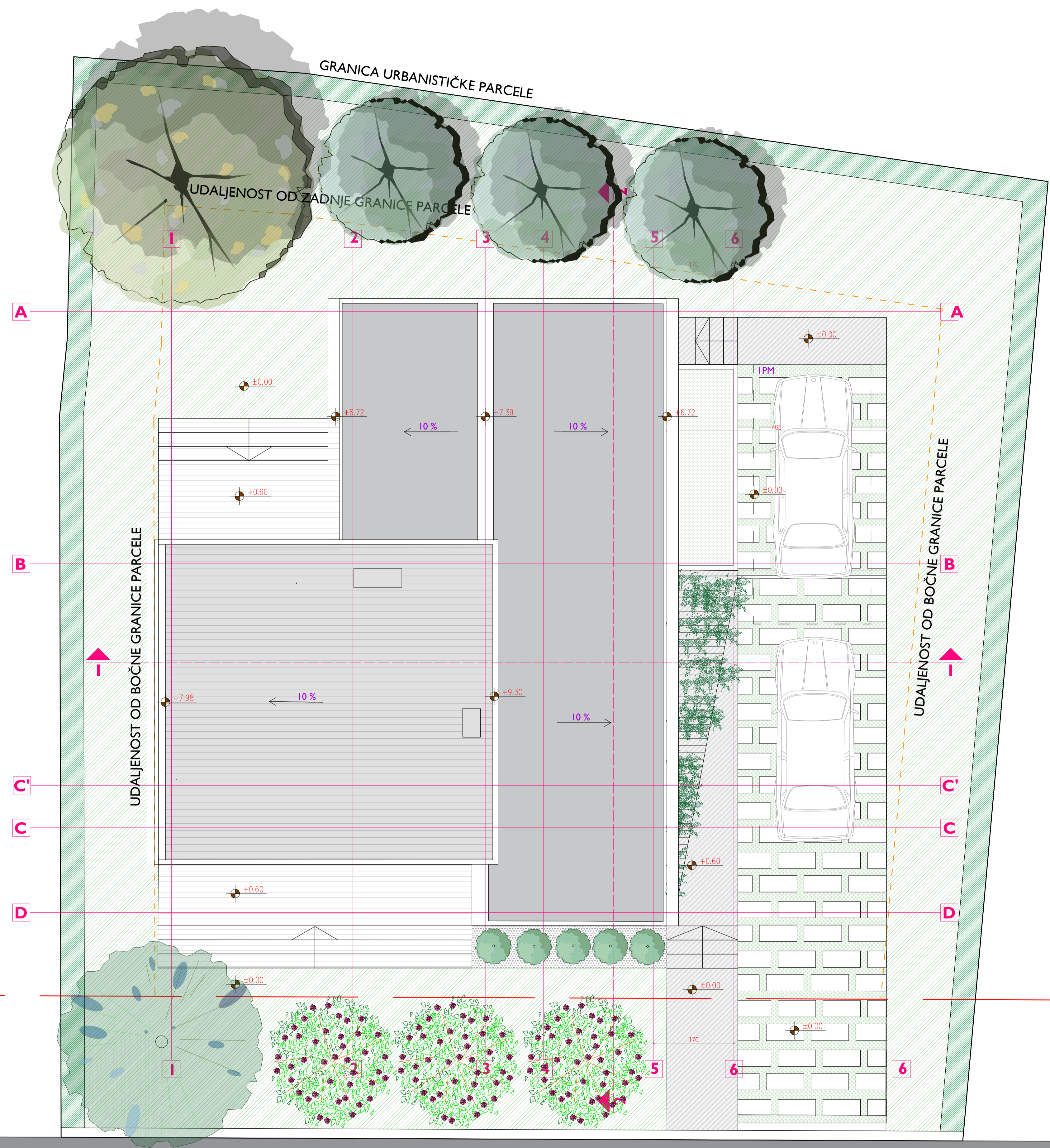
**SPECIFIKACIJA SADNOG MATERIJALA:**

- 1 CELTIS AUSTRALIS
- 2 LIGUSTRUM JAPONICA
- 3 PARTENOCSIUS TRISCUPIDATA
- 4 OLEA EUROPEA
- 5 LAGERSTROEMIA INDICA
- 6 RHITOSPORIUM TOBIRA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

<b>PROJEKTANT:</b> Arch & Construction d.o.o. Ulica Cina Gara, 85360 Učur, Nova Mohača b.b. e-mail: studio48@st48.com t: +382 69 471 727 +382 69 733 123	<b>INVESTITOR:</b> Knežević Milka
<b>Vodeći projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Objekat:</b> Objekat individualnog stanovanja UP 5a-38, DUP Zagorič 3 i 4, zona 2, Izmjene i dopune
<b>Odgovorni projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Lokacija:</b> Podgorica
<b>Saradnici:</b> Edin Dervishi, ma.d.i.a. Kenan Dervishi ma.d.i.g.	<b>Autor:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.
	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
	<b>Prilog:</b> Osnova galerije
<b>Datum izrade i M.P. I</b> jun 2020. godine	<b>Datum revizije i M.P. II</b>
	<b>Razmjera:</b> 1:50
	<b>Broj priloga:</b> 5
	<b>Broj strane:</b> 1



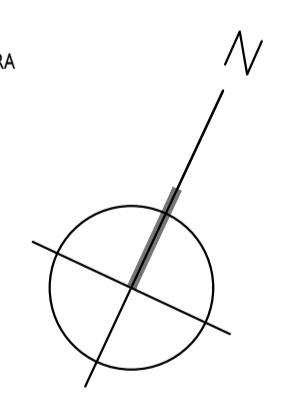
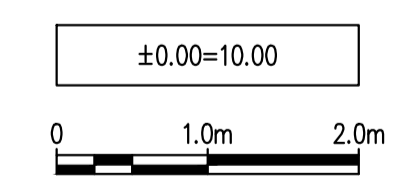
URBANISTIČKI POKAZATELJI	
	P.m2
DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	153.00
OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE	111.45
DOZVOLJENA BRGP OBJEKTA	383.00
OSTVARENA BRGP OBJEKTA	226.04

**LEGENDA MATERIJALA:**

- ARMIRANI BETON
- OPEKA 12cm
- GITER BLOK 19cm
- GIPS KARTON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- DEKING
- BETONSKE PLOČE
- TRAVNATE POVRŠINE

**SPECIFIKACIJA SADNOG MATERIJALA:**

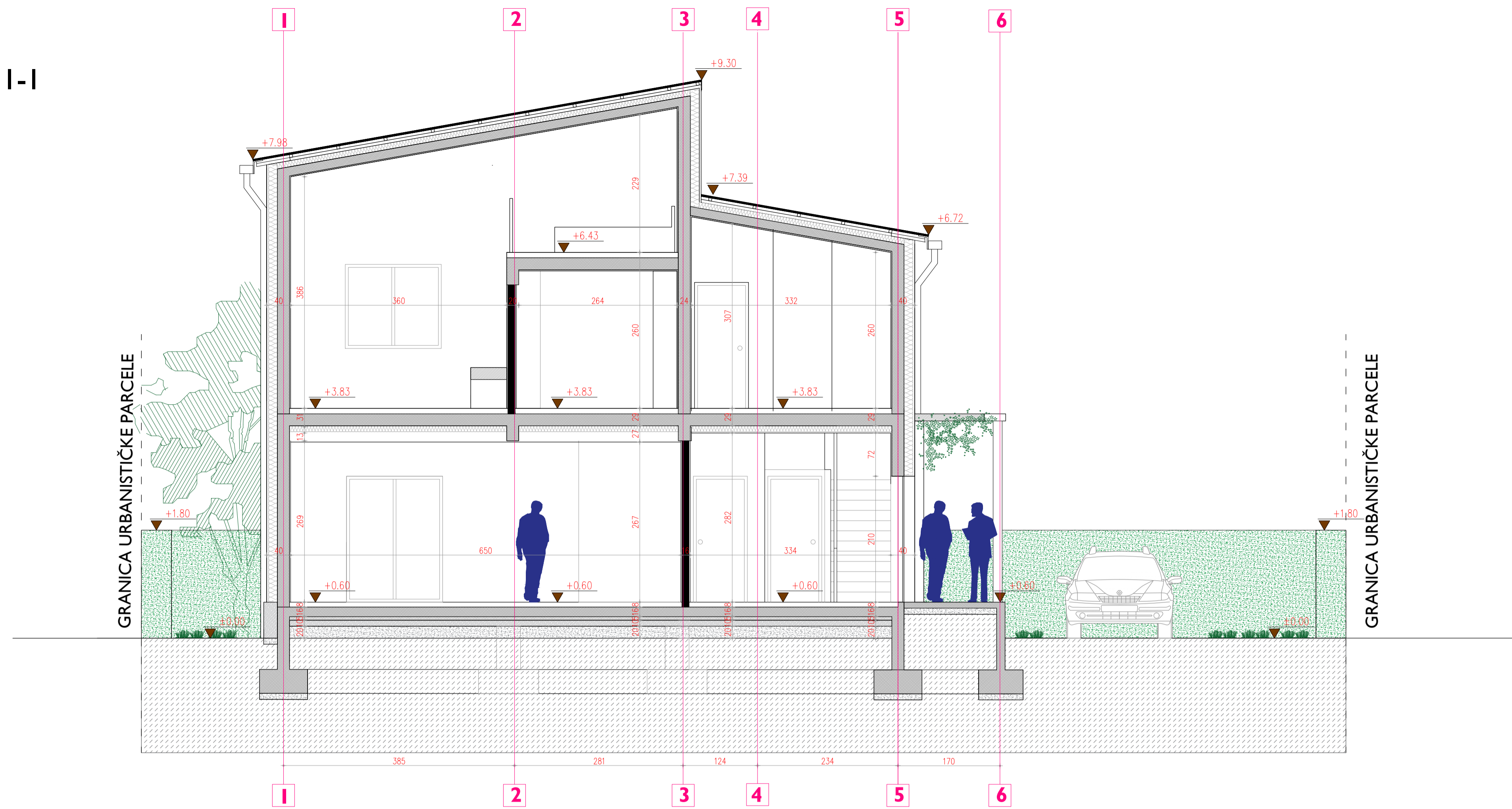
- 1 CELTIS AUSTRALIS
- 2 LIGUSTRUM JAPONICA
- 3 PARTENOCISLUS TRISCUPIDATA
- 4 OLEA EUROPEA
- 5 LAGERSTROEMIA INDICA
- 6 PITTOSPORUM TOBIRA



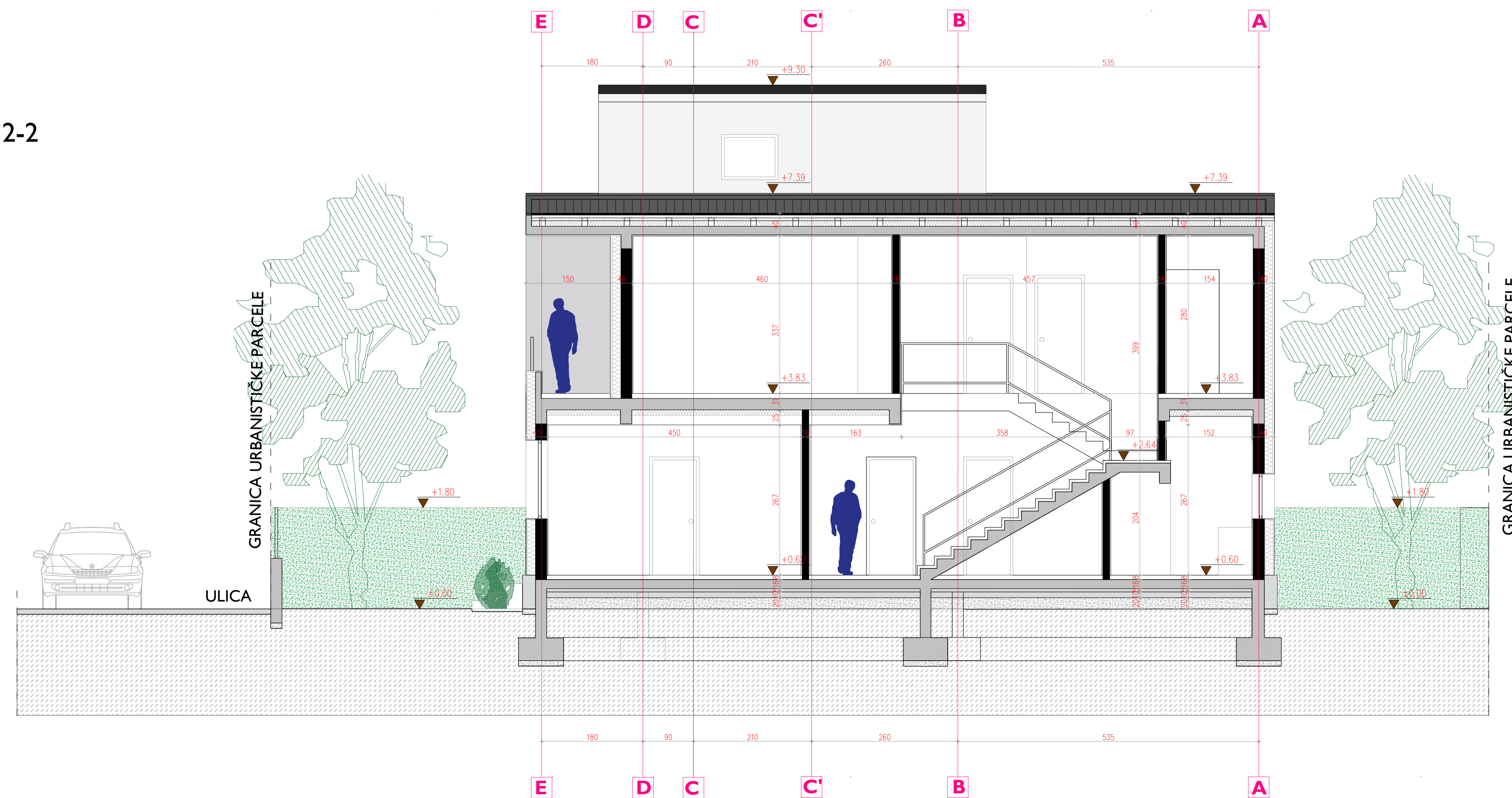
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

<b>PROJEKTANT:</b> Arch & Construction d.o.o. Ulica Cina Gara, 85360 Udrinj, Nova Mohača b.b. e-mail: studio48@st48.com t: +382 69 471 727 +382 69 733 123	<b>INVESTITOR:</b> Knežević Milka
<b>Vodeći projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Objekat:</b> Objekat individualnog stanovanja UP 5a-38, DUP Zagorič 3 i 4, zona 2, Izmjene i dopune
<b>Odgovorni projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Lokacija:</b> Podgorica
<b>Saradnici:</b> Edin Dervishi, ma.d.i.a. Kenan Dervishi ma.d.i.g.	<b>Autor:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.
	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
	<b>Prilog:</b> Osnova krova
<b>Datum izrade i M.P.1</b> jun 2020. godine	<b>Datum revizije i M.P.11</b>
	<b>Razmjera:</b> 1:50
	<b>Broj priloga:</b> 6
	<b>Broj strane:</b> 1

# PRESJEK I-I



# PRESJEK 2-2



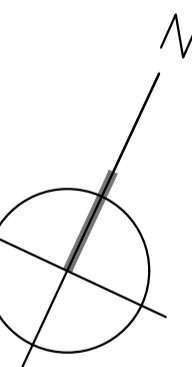
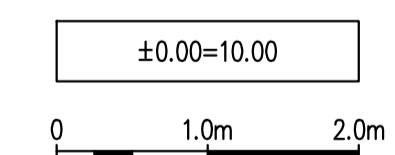
URBANISTIČKI POKAZATELJI	
	P m2
DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	153.00
Ostvarena zauzetost parcele	111.45
DOZVOLJENA BRGP OBJEKTA	383.00
Ostvarena BRGP objekta	226.04

### LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- OPEKA 12cm
- GITER BLOK 19cm
- GIPS KARTON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- DEKING
- BETONSKE PLOČE
- TRAVNATE POVRŠINE

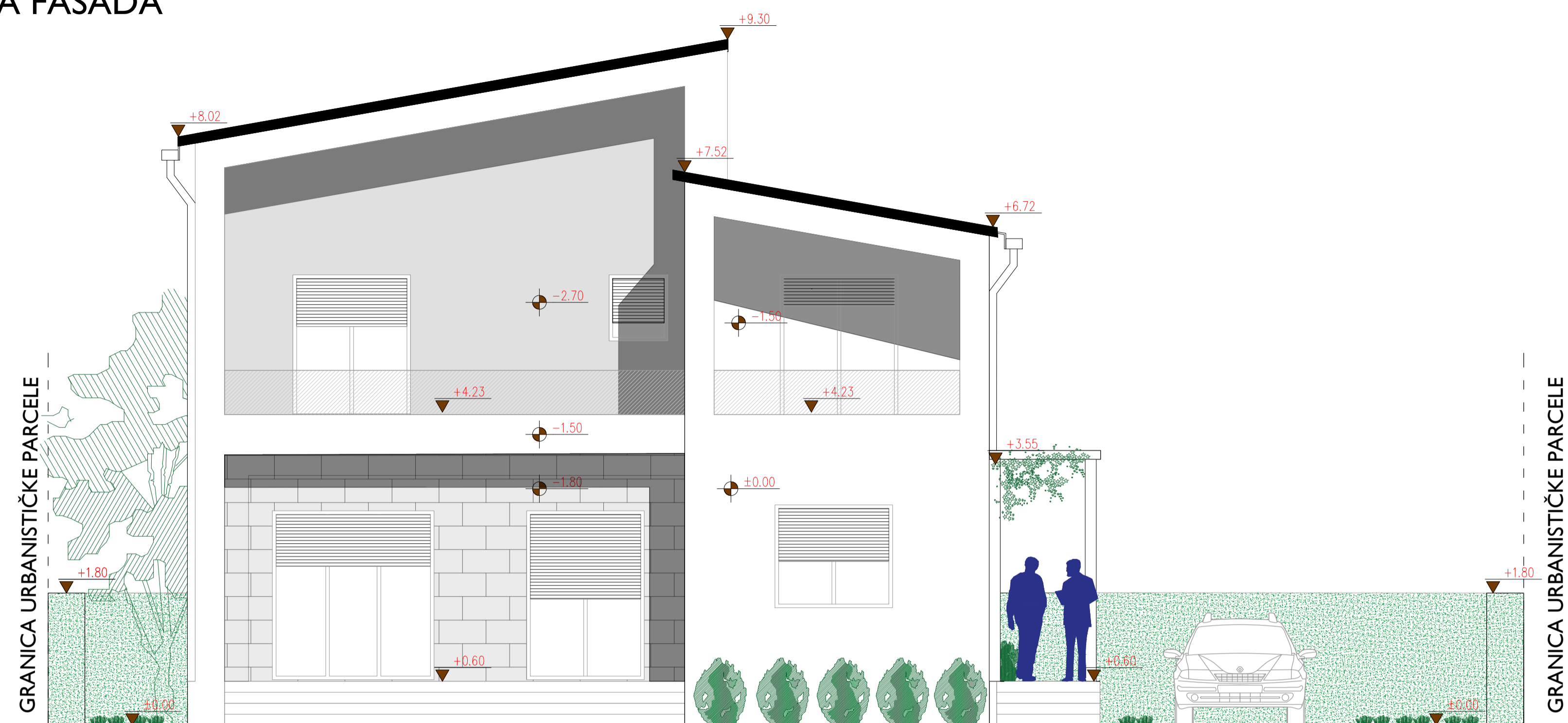
### SPECIFIKACIJA SADNOG MATERIJALA:

- 1 CELTIS AUSTRALIS
- 2 LIGUSTRUM JAPONICA
- 3 PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA
- 4 OLEA EUROPEA
- 5 LAGERSTROEMIA INDICA
- 6 PITTOSPORUM TOBIRA

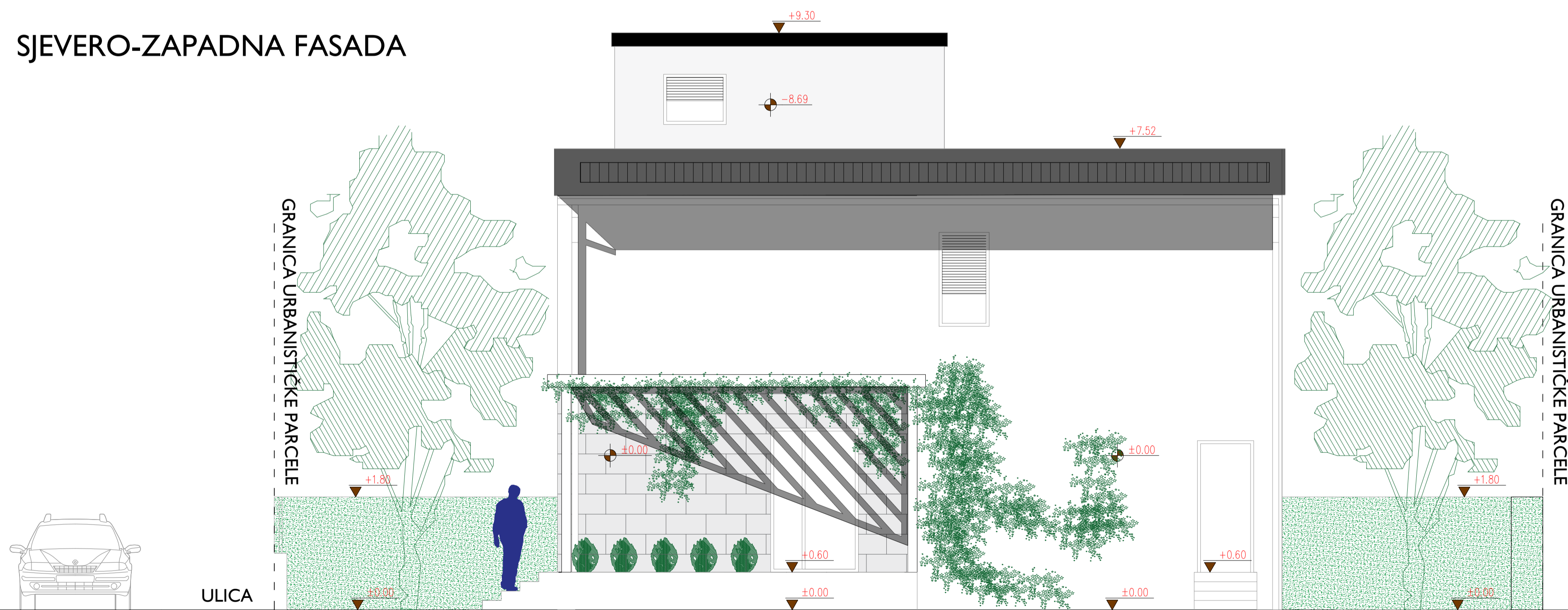


<b>PROJEKTANT:</b> Arch & Construction d.o.o. Ulica Cina Gara, 85360 Učinj, Nova Mohača b.b. e-mail: studio@archtrajm.com t: +382 49 471 727 +382 49 733 123	<b>INVESTITOR:</b> Knežević Milka
<b>Vodeći projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Objekat:</b> Objekat individualnog stanovanja UP 5a-38, DUP Zagorč 3 i 4, zona 2, Izmjene i dopune
<b>Odgovorni projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Lokacija:</b> Podgorica
<b>Saradnici:</b> Edin Dervishi, ma.d.i.a. Kenan Dervishi ma.d.i.g.	<b>Autor:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.
	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
	<b>Prilog:</b> Presjeci
<b>Datum izrade i M.P. I</b> jun 2020. godine	<b>Datum revizije i M.P. II</b>
	<b>Razmjera:</b> 1:50
	<b>Broj priloga:</b> 7
	<b>Broj strane:</b> 1

# JUGO-ZAPADNA FASADA



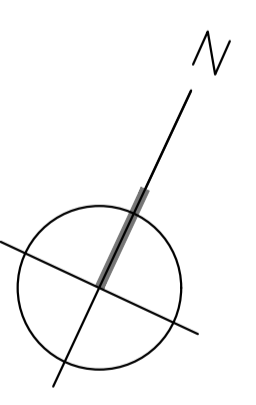
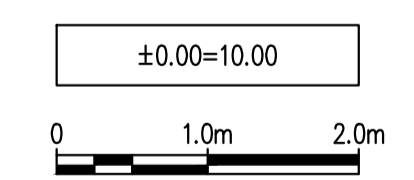
# SJEVERO-ZAPADNA FASADA



URBANISTIČKI POKAZATELJI	
	P m2
DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	153.00
OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE	111.45
DOZVOLJENA BRGP OBJEKTA	383.00
OSTVARENA BRGP OBJEKTA	226.04

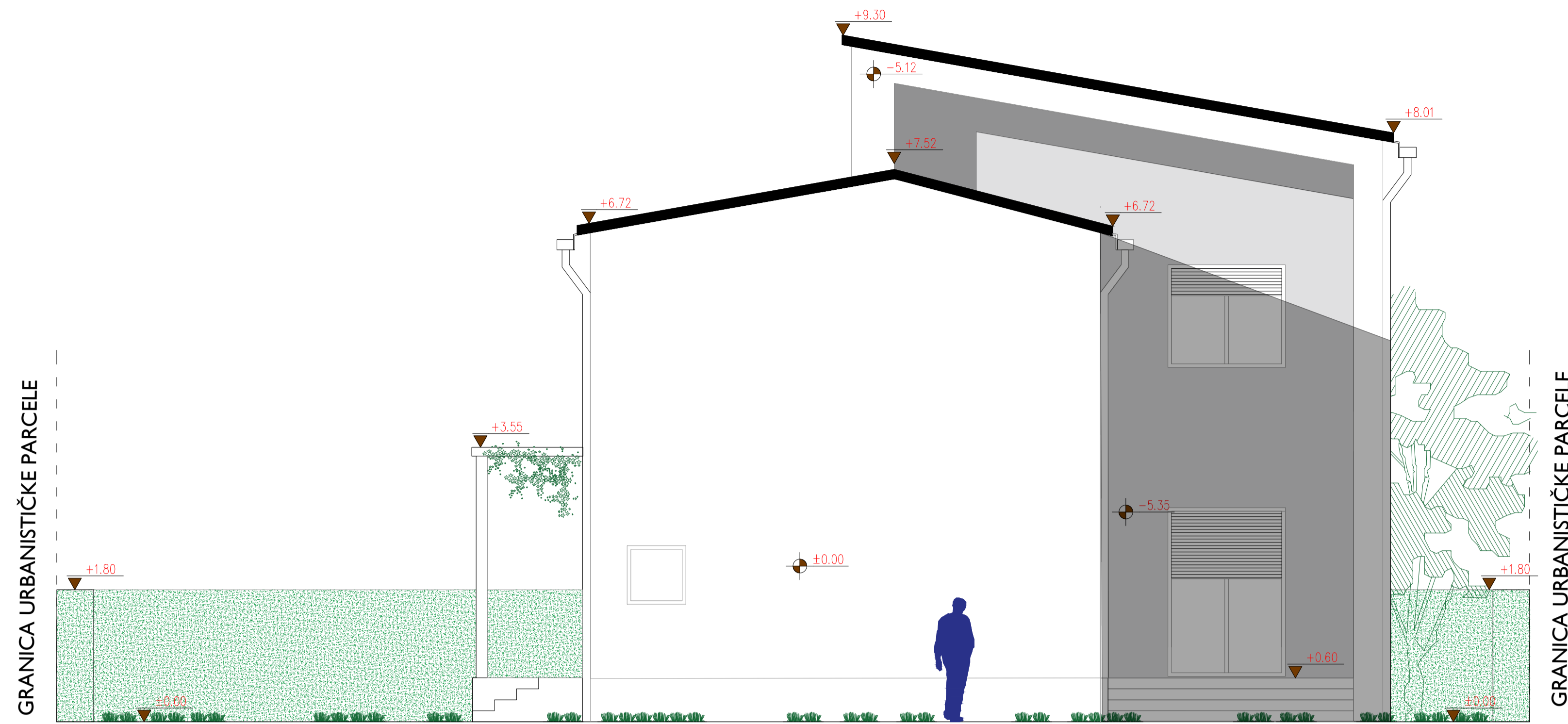
- LEGENDA MATERIJALA:**
- ARMIRANI BETON
  - OPEKA 12cm
  - GITER BLOK 19cm
  - GIPS KARTON
  - TERMOIZOLACIJA
  - HIDROIZOLACIJA
  - DEKING
  - BETONSKE PLOČE
  - TRAVNATE POVRŠINE

- SPECIFIKACIJA SADNOG MATERIJALA:**
- 1 CELTIS AUSTRALIS
  - 2 LIGUSTRUM JAPONICA
  - 3 PARTENOCSIUS TRISCUPIDATA
  - 4 OLEA EUROPEA
  - 5 LAGERSTROEMIA INDICA
  - 6 PITTOSPORUM TOBRA

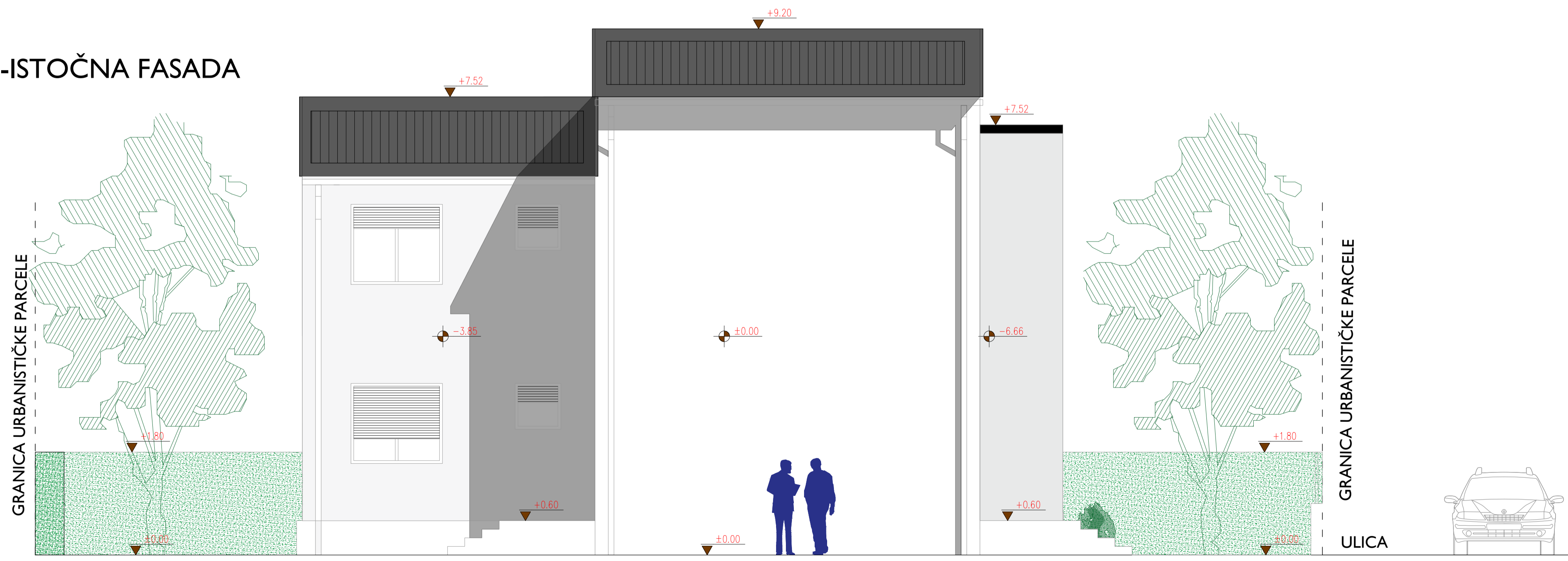


<b>PROJEKTANT:</b> Arch & Construction d.o.o. Ulica Cina Gara, 85360 Udrinj, Nova Mohača b.b. e-mail: studio48@stud48.com t: +382 49 471 727 +382 49 733 123	<b>INVESTITOR:</b> Knežević Milka
<b>Vodeći projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Objekat:</b> Objekat individualnog stanovanja UP 5a-38, DUP Zagorič 3 i 4, zona 2, Izmjene i dopune
<b>Odgovorni projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Lokacija:</b> Podgorica
<b>Saradnici:</b> Edin Dervishi, ma.d.i.a. Kenan Dervishi ma.d.i.g.	<b>Autor:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.
	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
	<b>Prilog:</b> Fasade
<b>Datum izrade i M.P.1</b> jun 2020. godine	<b>Datum revizije i M.P.11</b>
	<b>Razmjera:</b> 1:50
	<b>Broj priloga:</b> 8
	<b>Broj strane:</b> 1

# SJEVERO-ISTOČNA FASADA



# JUGO-ISTOČNA FASADA



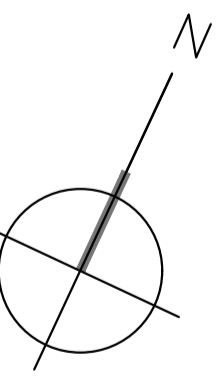
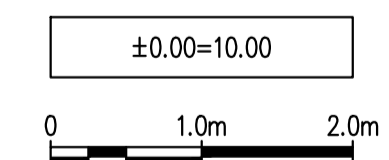
URBANISTIČKI POKAZATELJI	
	P m2
DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	153.00
OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE	111.45
DOZVOLJENA BRGP OBJEKTA	383.00
OSTVARENA BRGP OBJEKTA	226.04


### LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- OPEKA 12cm
- GITER BLOK 19cm
- GIPS KARTON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- DEKING
- BETONSKE PLOČE
- TRAVNATE POVRŠINE

### SPECIFIKACIJA SADNOG MATERIJALA:

- 1 CELTIS AUSTRALIS
- 2 LIGUSTRUM JAPONICA
- 3 PARTHENOCCISSUS TRICUSPIDATA
- 4 OLEA EUROPEA
- 5 LAGERSTROEMIA INDICA
- 6 PITTOSPORUM TOBIRA



<b>PROJEKTANT:</b>  Arch & Construction d.o.o. Ulica Cina Gora, 85360 Učur, Nova Mahala b.b. e-mail: studio@betludi.com t: +382 49 471 727 +382 49 733 123	<b>INVESTITOR:</b> Knežević Milka
<b>Vodeći projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Objekat:</b> Objekat individualnog stanovanja UP 5a-38, DUP Zagorič 3 i 4, zona 2, Izmjene i dopune
<b>Odgovorni projektant:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.	<b>Lokacija:</b> Podgorica
<b>Saradnici:</b> Edin Dervishi, ma.d.i.a. Kenan Dervishi ma.d.i.g.	<b>Autor:</b> Besnik Dervishi, ma.d.i.a.
	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
	<b>Prilog:</b> Fasade
<b>Datum izrade i M.P. I</b> jun 2020. godine	<b>Datum revizije i M.P. II</b>
	<b>Razmjera:</b> 1:50
	<b>Broj priloga:</b> 9
	<b>Broj strane:</b> 1









