

# STAMBENI OBJEKAT



LOKACIJA  
DUP "Gornja Gorica1"URB.PARCELe BR.157 i 156-PODGORICA

**INVESTITOR** 7 AVGUST d.o.o.Podgorica

**OBRAĐIVAČ** "ING - INVEST" d.o.o. Danilovgrad  
**VODEĆI INZENJER** Arh. Veselin Radulović, dipl.inž.

**IDEJNO RJESENJE**

**ARHITEKTURA**

**JUN 2020 god**

Oznaka projekta:

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

**INVESTITOR:** 7 AVGUST d.o.o.Podgorica

**OBJEKAT:** STAMBENI OBJEKAT

**LOKACIJA:** DUP "Gornja Gorica1"URB.PARCELe BR.157 i 156  
Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJESENJE

**PROJEKTANT:** "ING INVEST" d.o.o DANILOVGRAD

**ODGOVORNO LICE:** Ilija Radulovic, dipl.ing.arh.

**GLAVNI INŽENJER:** Veselin Radulovic,dipl.ing.arh.br.lic.UPI 101/2175-109/2

VI 2020god.

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--

**IZJAVA GLAVNOG INZENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U  
SKALDU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA**

**OBJEKAT  
STAMBENI OBJEKAT**

---

**LOKACIJA**

**DUP "Gornja Gorica1"URB.PARCELe BR.157 i 156  
Podgorica**

---

**VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
IDEJNO RJESENJE**

---

**GLAVNI INZENJER  
Veselin Radulovic, dipl.ing.arh.**

---

**IZJAVLJUJEM,**

**Da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa:**

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 34/11, 35/13 i 39/13);
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast
- Propisima donešenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata; čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke, i
- Urbanističko tehničkim uslovima

**GLAVNI INZENJER:  
Veselin Radulovic dipl.ing.arh.**

---

**mjesto i datum  
Podgorica VI 2020god.**

---

**DIREKTOR:  
Ilija Radulovic dipl.ing.arh.**

---

**MP**

# SADRŽAJ PROJEKTA

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- 1.1. Rješenje o registraciji Društva izdato od CPRS-a u Podgorici
- 1.2. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti
- 1.3. Licenca preduzeća "ING INVEST" d.o.o za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4 Licenca za projektovanje vodećeg projektanta
- 1.5 UTU

## **2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

- 2.1 IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE A
- 2.2. 3D VIZUELIZACIJA

**Na osnovu Zakona o uredjenju prostora izgradnji objekata  
(sl. list RCG br.51/08, 40/10,34/11 i 35/13), člana 83i 84 donosim:**

## **R J E Š E N J E**

### **O odredjivanju vodeceg projektanta**

**Za vodećeg projektanta na izradi GLAVNOG PROJEKTA za izgradnju  
stambenog objekta u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica1"URB.PARCELe BR.157 i 156  
Podgorica, izmjene plana . određuje se: Veselin Radulovic, dipl.ing.arh.  
br.lic.UPI 101/2175-109/2**

**Imenovani je duzan da se pri izradi predmetne tehnicke dokumentacije  
pridrzava vazecih zakonskih odredbi,tehnickih propisa ,normativa i  
standarda,koima je regulisana predmetna oblast.**

**Direktor,**

-----

**Arh. Ilija Radulovic,dipl.ing,**

## **PROJEKTNI ZADATAK**

ZA IZRADU TEHNICKE DOKUMENTACIJE- IDEJNOG RJESENJA  
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

DUP"Gornja Gorica1"URB.PARCELE BR.157 i 156- Podgorica.

Izraditi idejno rjesenje za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA.  
U ZAHVATU DUP-a "Gornja Gorica1"URB.PARCELe BR.157 i 156  
Podgorica .u skladu sa UTU i aktuelnim propisima i standardima.  
Namjena planiranog objekta je stanovanje.  
U novoprojektovanom objektu predvidjeti devet dvosobnih i tri  
jednosobna stana .

Obezbijediti potreban broj parking mjesta.

Pri izboru konstrukcije voditi računa o racionalnosti i uslovima izvođenja.  
Obrada prostora je standardna.Voditi računa o arhitekturi objekata kao  
cjeline.

Dokumentaciju obraditi u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.  
Dokumentaciju uraditi u potrebnom broju primjeraka.

INVESTITOR:

7 AVGUST d.o.o.Podgorica

---

## **UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA**

zaključen dana 5.IV 2020.god. god. između

1. "ING INVEST" d.o.o DANILOVGRAD.koga zastupa izvršni direktor  
Ilija Radulovic , u daljem tekstu Projektant
2. 7 AVGUST d.o.o.Podgorica u daljem tekstu Investitor.

Predmet ovog ugovora je izrada tehnicke dokumentacije- idejnog rjesenja za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA DUP"Gornja Gorica1"URB.PARCELE BR.157 i 156- Podgorica.

Ugovor je sačinjen u četiri primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

ZA INVESTITORA

-----

7 AVGUST d.o.o.Podgorica

ZA PROJEKTANTA

-----

"ING INVEST" d.o.o

# **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0108212 / 015  
PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.  
Datum promjene podataka: 22.07.2014.

### DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I USLUGA "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /015

Skraćeni naziv: ING-INVEST  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.  
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 22.07.2014.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: VELIZARA ŠKEROVIĆA 1 DANILOVGRAD  
Adresa sjedišta: VELIZARA ŠKEROVIĆA 1 DANILOVGRAD  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )  
Izmjene kapitala: Bez promjene kapitala (Novčani Euro, nenovčani Euro )

Stari registarski broj: 1-15587-00

#### **OSNIVAČI:**

---

**VESELIN RADULOVIĆ** 0201950213073

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI BB DANILOVGRAD CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**VESELIN RADULOVIĆ** 0201950213073

Adresa: PAŽIĆI BB DANILOVGRAD

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**VESELIN RADULOVIĆ** 0201950213073

Adresa: PAŽIĆI BB DANILOVGRAD

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

---

Izdato: 05.03.2015 godine u 09:44h



*MP* Načelnik

Milo Paunović

*Milo Paunović*



**Broj polise:** 6-36834  
Zamjena polise: 33808  
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost  
Šifra osiguranja: 1301  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 505112  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 24.04.2020

## POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

**Ugovarač osiguranja:** ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1  
PIB:02258633

**Osiguranik:** ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1  
PIB:02258633

Početak osiguranja: 26.4.2020      Prestanak osiguranja: 26.4.2021      Dospijeće: 26.04  
Tarifa i tarifna grupa: XI      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 674,17

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti</b>				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta ,(Osiguranika).  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.468,78
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.468,78	0,00	587,51
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	881,27	0,00	132,19
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	749,08	0,00	74,91
Ukupno:				674,17
PREMIJA OSIGURANJA				674,17
Porez:				51,57
Komercijalni popust:				101,13
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>624,61</b>

**NAPOMENA:**  
-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.  
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja  
-Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:  
-Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .  
-Broj zap. 46 ,licencirani 15

Premija osiguranja 624,61 € obračunata za period od 26.04.2020 do 26.04.2021 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

UNIQA neživotno osiguranje a.d.  
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica  
PIB: 02717557

Telefon: 020/ 444 700, Fax: 020/ 244 340  
E-mail: info@uniqa.me  
www.uniqa.me

**Broj polise:** 6-36834  
Zamjena polise: 33808  
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost  
Šifra osiguranja: 1301  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 505112  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 24.04.2020

**Ugovarač osiguranja:** **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1**  
PIB:02258633

**Osiguranik:** **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1**  
PIB:02258633

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.  
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, a mail dubravka.vujosevic@inginvest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.  
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.  
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.  
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojručnog potpisa i originalnog pečata.

*Velizara Škerovića*  
Za Osiguravača



*ILJA R*  
Za Ugovarača

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-294/7

Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgra, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-294/5 od 10.02.2018.godine, 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 » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad, 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 107/7-294/6 od 26.07.2018.godine, » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, br.107/7-294/5 od 10.02.2018.godine, na način što će se ista izdati na osnovu sledećih licenci ovlašćenih inženjera, izdatih od strane ovog ministarstva i to: Ilija Radulović, diplomirani inženjer arhitekture-stepen specijaliste, Spec. Sci.arhitektura, iz Danilovgrada; Nikola Đuranović, diplomirani inženjer građevinarstva-konstruktivni smjer, iz Podgorice, Enes Zejnilović, diplomirani inženjer elektrotehnike-stepen specijaliste: energetika i automatika, iz Podgorice i Milić Perović, diplomirani mašinski inženjer, smjer specijaliste, mašinstvo, iz Podgorice.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Radulović Iliji, iz Danilovgrada, diplomiranom inženjeru arhitekture iz , izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-110/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Đuranović Nikoli, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva- konstruktivni smjer iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.11.2012.godine i zaposlenog Đuranović Nikole, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.11.2012.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-105/2 od 17.01.2018.godine, kojim je Zejnilović Enesu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru elektrotehnike- stepen specijalista: energetika i automatika, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.04.2015.godine i zaposlenog Zejnilović Enesa, iz Podgorice, gdje je u članu 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih

časova, počev od 16.04.2015.godine; odsjek konstrukcije, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, broj: 284/18 od 28.03.2018.godine i zaposlenog: Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-108/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Perović Milića, iz Podgorice, diplomiranom mašinskom inženjeru, smjer specijaliste-mašinstvo, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad od 01.03.2015.godine i zaposlenog: Perović Milića, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovom Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 01.03.2015.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0108212/007 od 17.01.2018.godine, sa pretežnom djelatnošću, šifra: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 101/2175 - 109/2  
Podgorica, 12.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu RADULOVIĆ VESELINA, dipl.inž.arhitekture, iz Danilovgrada, 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 RADULOVIĆ VESELINU, dipl.inž.arhitekture, iz Danilovgrada, 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.UPI101/2175-109/1 od 15.12.2017.godine, RADULOVIĆ VESELIN, dipl.inž.arhitekture, iz Danilovgrada, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu, izdata od strane Univerziteta » Kiril i Metodije » Skoplje, SFRJ – Socijalistička Republika Makedonija, br. A-602/II od 22.12.1976.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-236/2 od 17.06.2011.godine kojim je Veselinu Raduloviću, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Danilovgrada izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem: građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje i unutrašnje arhitekture, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br. 03-10047/7 od 26.12.2008. kojim je Veselinu Raduloviću, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Danilovgrada izdata licenca za izradu projekata arhitekture za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br. 04-282671 od 25.06.2010.godine kojim je imenovanom izdata licenca za odgovornog planera; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanog, izdata od strane » ING-INVEST » D.O.O.Danilovgrad; Akt Ministarstva pravde,br.04/2-72-19500/17/3 od 27.12.2017.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VIII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-D-332/20-306  
Podgorica, 20.03.2020.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 "Gornja Gorica 1", Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a broj 01-030/11-922 od 08.09.2011.g
- podnijetog zahtjeva: 7 Avgust d.o.o Podgorica, br.08-D-332/19-306 od 03.03.2020.g.

*IZDAJE :*

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP A/157  
DUP "GORNJA GORICA 1" - izmjene i dopune -

CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-D-332/20 - 306  
Podgorica, 20.03.2020. godine

DUP "Gornja Gorica 1"  
-izmjene i dopune-  
Urbanistička parcela UP A/157

Podnosilac zahtjeva,  
7 Avgust d.o.o. Podgorica

#### **POSTOJEĆE STANJE:**

Katastarska parcela br 590/2 po listu nepokretnosti br.6057 KO Donja Gorica, izdat od Uprave za nekretnine, osnov prava svojine ima 7 Avgust d.o.o. Podgorica. Na predmetnoj katastarskoj parceli, po listu nepokretnosti i kopiji plana nema izgrađenih objekata:

Ukupna površina kat.parcela je 582m<sup>2</sup>.

#### **PLANIRANO STANJE :**

##### **Urbanistička parcela:**

Urbanistička parcela UP A/157, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "koordinate tačaka parcelacije", površine 575 m<sup>2</sup>.

#### **PRIRODNI USLOVI**

##### **Inženjersko - geološke karakteristike**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju rađenoj za potrebe Revizije GUP-a prostor zahvata DUP-a spada u kategoriju 1 i 2, a to su stabilni tereni sa retkim manjim oblicima nestabilnosti, odnosno tereni bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju ne uključujući korito reke Morače.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i peskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekada su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

##### **Stepen seizmičkog inteziteta**

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmičkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno 9<sup>o</sup> MCS skale kao maksimalnog inteziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina sa verovatnoćom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni posle zemljotresa od 15.aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe revizije GUP-a.

Seizmički hazard prostora DUP-a prikazan je na karti podobnosti terena za urbanizaciju. Parametri prezentirani na karti odnose se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase tj. za model C1 gde je debljina sedimenta površinskog sloja (do podine) manja od 35m i model C2 gde je debljina veća od 35m. Dobijeni parametri su sledeći

- koeficijent seizmičnosti Ks	0.079 – 0.090
- koeficijent dinamičnosti Kd	1.0 > Kd > 0.47
- ubrzanje tla Qmax (q)	0.288 – 0.360
- intezitet u I (MCS)	9° MCS

### **Klimatske karakteristike**

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa retkim pojavama mrazeva dok su leta žarka i suva.

Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada gde je znatno veći antropogeni uticaj na osnovne klimatske elemente. Tu se pre svega misli na uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčavanje, toplotno izračivanje i drugo.

Unutar gradskog područja mogu se očekivati velike mikroklimatske razlike s' obzirom na relativno topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### **- *Temperatura vazduha***

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Negativne temperature vazduha se javljaju od novembra do marta, pri čemu je apsolutni minimum od – 9,7° zabeležen u toku februara. Najniže vrednosti se javljaju u januaru tokom celog dana, prosečna temperatura u toku ovog meseca je 5°C, najtopliji je jul sa prosečnom temperaturom od 26,7°C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proleća za 2,1°C sa blažim temperaturnim prelazima zime u leto od leta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april – septembar) prosečna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grejanje stambenih i drugih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### **- *Vlažnost vazduha***

Prosečna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max. od 77,2% u novembru i min. od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda prosečna relativna vlažnost vazduha je 56, 7%.

#### **- *Osunčanje, oblačnost i padavine***

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja opštine.

Najsunčaniji mesec je jul sa 344,1 čas (74,0% od potencijala) a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa (34,9% od potencijala). U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova (64,5%).

Godišnji tok oblačnosti ima prosečnu vrednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosečna vrednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu. Padavinski režim odslikava neravnomernost raspodele po mesecima uz razvijanje letnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.

Period javljanja snežnih padavina traje od novembra do marta, sa pojačanim trajanjem od 5,4 dana, a sneg se retko zadržava duže od jednog dana.

#### - **Pojave magle, grmljavine i grada**

Prosečna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana)

Nepogode (grmljavine javljaju se u toku godine prosečno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana u junu i minimumom od 1,9 dana u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosečno godišnje, sa registrovanim maksimumom od 4 dana.

#### - **Vetrovi**

Učestalost vetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000<sup>0</sup>/<sub>100</sub>.

Najveću učestalost javljanja ima severni vetar sa 227<sup>0</sup>/<sub>100</sub>, a najmanju istočni 6<sup>0</sup>/<sub>100</sub>. Severni vetar se najčešće javlja leti, a najređe u proleće.

Tišine ukupno traju 380<sup>0</sup>/<sub>100</sub> sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima severoistočni vetar (6,2 m/sec), koji najveću vrednost beleži tokom zime (prosečno 8,9m/sec).

Maksimalna brzina vetra od 34,8m/sec. (125,3km/čas i pritisak od 75,7kg/m<sup>2</sup>) zabeležena je kod severnog vetra.

Jaki vetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosečno 20,8 dana, a najređi leti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vetrovi se javljaju prosečno 22,1 dan.

#### **Hidrografija i hidrologija**

Reka Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rečnih korita ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokalnih odseka obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih delova. U oba vodotoka zabeležene su pojave zagađenja vode.

Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija opštine zahvata i gornje delove Tare i Mojanske rijeke.

U toku leta drastično opada proticaj kod svih reka, a u izuzetno sušnim godinama većina tokova pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

Na području opštine Podgorica mogu se izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)

- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

Podnožje Gorice potpada u vodopropusne terene sa pukotinskom i kavernosnom poroznošću koje predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezbedan.

### **Pedološke karakteristike**

Prema pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica na prostoru koji je predmet razrade DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju.

Druga kategorija zahvata mali deo prostora ispod brda Gorica. To je vrlodobro zemljište, bez ograničenja za intezivnu proizvodnju.

Ostatak prostora zahvata IV kategoriju i ovo su dobra i srednje dobra zemljišta koja imaju izvesna ograničenja za proizvodnju (nedovoljna dubina, veći sadržaj skeleta, navodnjavanje).

Za proizvodnju na zemljištima obe kategorije potrebno je navodnjavanje.

Na izgrađenom delu prostora intezivnija obrada zemljišta je u okviru okućnica (baštenska proizvodnja, vinova loza, smokva i drugo.)

### **Ocena sa aspekta prirodnih uslova**

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

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

## **PLANIRANO STANJE -UTU**

### **Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata**

#### ***o Parcelacija i preparcelacija***

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdodeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Minimalna novoformirana parcela na kojoj se može graditi je 300 m<sup>2</sup>. Postojeće parcele koje su manje od 300m<sup>2</sup> a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 300m<sup>2</sup> su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja ulova jedan objekat na parceli. Tamo gde se zbog položaja objekta na parceli ili zbog oblika parcele nije mogla izvršiti parcelacija u cilju

formiranja propadajuće parcele svakom postojećem objektu zadržano je više objekata uz uslov za njihovo dalje tretiranje.

**Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje dvojnih objekata ili objekata u nizu i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.**

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

#### **o Regulacija i nivelacija**

Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumski ili suterenski etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena..

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

#### **o Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte se predlažu kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača.

Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

▪ ***Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti***

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

## **UTU ZA OBJEKTE**

Kako se radi o funkcionalno jedinstvenom prostoru bez posebnih planskih karakteristika na nivou urbanističkih zona isti je tretiran kao celina u okviru koje se izdvajaju tipovi stanovanja koji su određeni pre svega položajem urbanističke parcele u naselju. Urbanističke parcele su formirane u skladu sa katastarskim stanjem, vlasništvom kao i mrežom novoplaniranih saobraćajnica.

### **Stanovanje malih gustina**

- **Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1**

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.

- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je **(Po)+P+1+Pk**, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. **Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.**
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je 250m<sup>2</sup>
- Maksimalna BRGP objekta je 500m<sup>2</sup>.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekta. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300<sup>2</sup> u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.
- Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobraćajnice.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci . Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim priložima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i delatnosti. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m<sup>2</sup> s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz



stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.

S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.

- Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

### URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP A/156

		ZONA A													
		POSTOJEĆE STANJE							Porodično stanovanje TIP 1						
		POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE						
Broj UP	Površina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	II	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	II	Oblik intervencije	br. stamb. jedinica	br. stanov.	
A/157	575						(Po)+P+1+Pk	172,50	431,25	0,30	0,75	nova gradnja	2	7	

## INFRASTRUKTURA

### STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Parkiranje na nivou plana rešeno je u skladu sa namenom prostora. U okviru zona namenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rešava u okviru parcele ili objekta.

U zonama stanovanja sa delatnostima parkiranje je rešeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora jedno parking mesto.

### ELEKTRO ENERGETIKA

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

DUP-om "Gornja Gorica 1" snabdijevanje električnom energijom objekta na UP A/156, zona trafostanica A2 planirano je iz trafostanice MBTS Gornja Gorica 1 10/0,4 kV 630 kVA ili iz trafostanice TS br.9 10/0,4 kV 2x630 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 JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

## **SMJERNICE I UTU ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**

### • **Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO**

Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).

Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja. Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rešenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

### **Okućnice**

U zonama porodičnog stanovanja, gde god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.

U delu naselja, gde su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća.

U delovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

## **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 ).

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

Obradio

Risto Lučić ,dipl.inž.el,



Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

Ovlašćeno službeno lice II  
za izgradnju i legalizaciju objekata

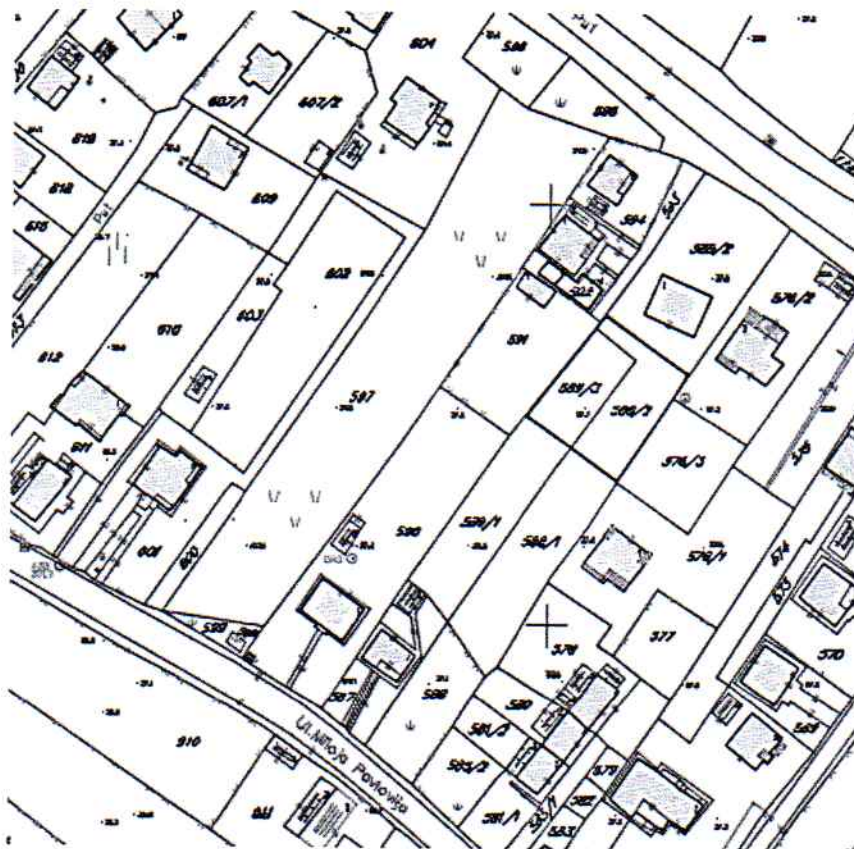
Risto Lučić ,dipl.inž.el.



CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretariat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-D-332/20 - 306  
Podgorica, 20.03.2020. godine

DUP "Gornja Gorica 1"  
-izmjene i dopune-  
Urbanistička parcela UP A/157

Podnosilac zahtjeva,  
7 Avgust d.o.o. Podgorica



CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-D-332/20 - 306  
Podgorica, 20.03.2020. godine

DUP "Gornja Gorica 1"  
-izmjene i dopune-  
Urbanistička parcela UP A/157

Podnosilac zahtjeva,  
7 Avgust d.o.o. Podgorica



LEGENDA:

Površine za stanovanje malih gustina



Porodično stanovanje – TIP 1  
max spratnost  $Su(Po)+P+1+Pk$

CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-D-332/20 - 306  
 Podgorica, 20.03.2020. godine

DUP "Gornja Gorica 1"  
 -izmjene i dopune-  
 Urbanistička parcela UP A/157

Podnosilac zahtjeva,  
 7 Avgust d.o.o. Podgorica

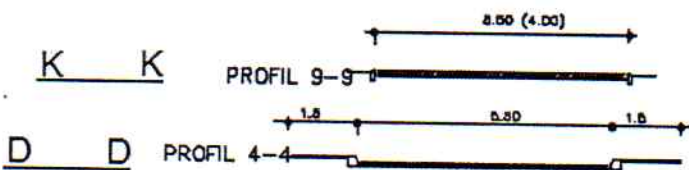
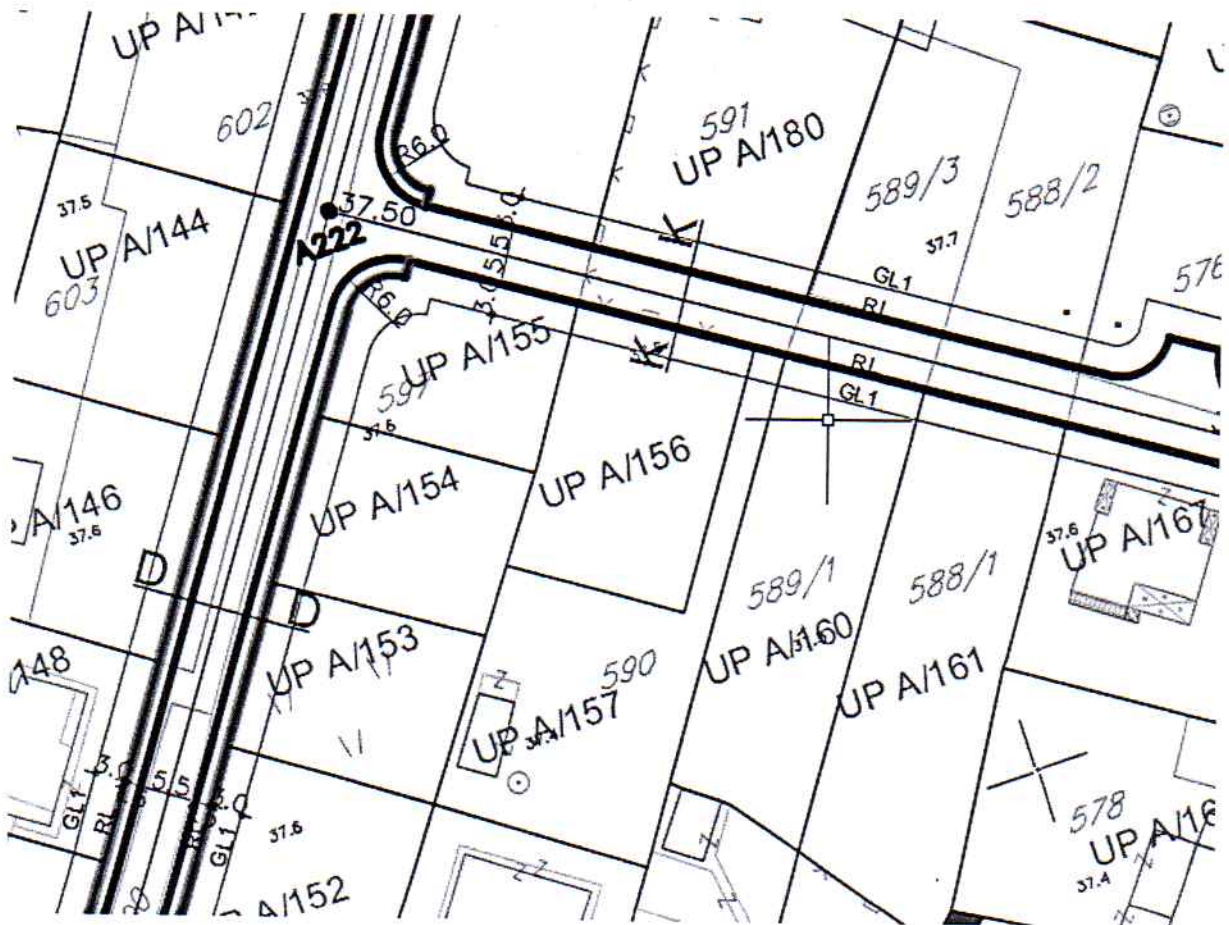


698	6600587.94	4700246.83
699	6600573.11	4700225.28
687	6600544.61	4700216.04
688	6600561.95	4700203.82
689	6600536.93	4700240.98
690	6600554.45	4700229.43
700	6600558.59	4700235.06
701	6600590.45	4700245.17
702	6600566.55	4700210.46
703	6600562.82	4700205.10

CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-D-332/20 - 306  
 Podgorica, 20.03.2020. godine

DUP "Gornja Gorica 1"  
 -izmjene i dopune-  
 Urbanistička parcela UP A/157

Podnosilac zahtjeva,  
 7 Avgust d.o.o. Podgorica



Drumski saobraćaj



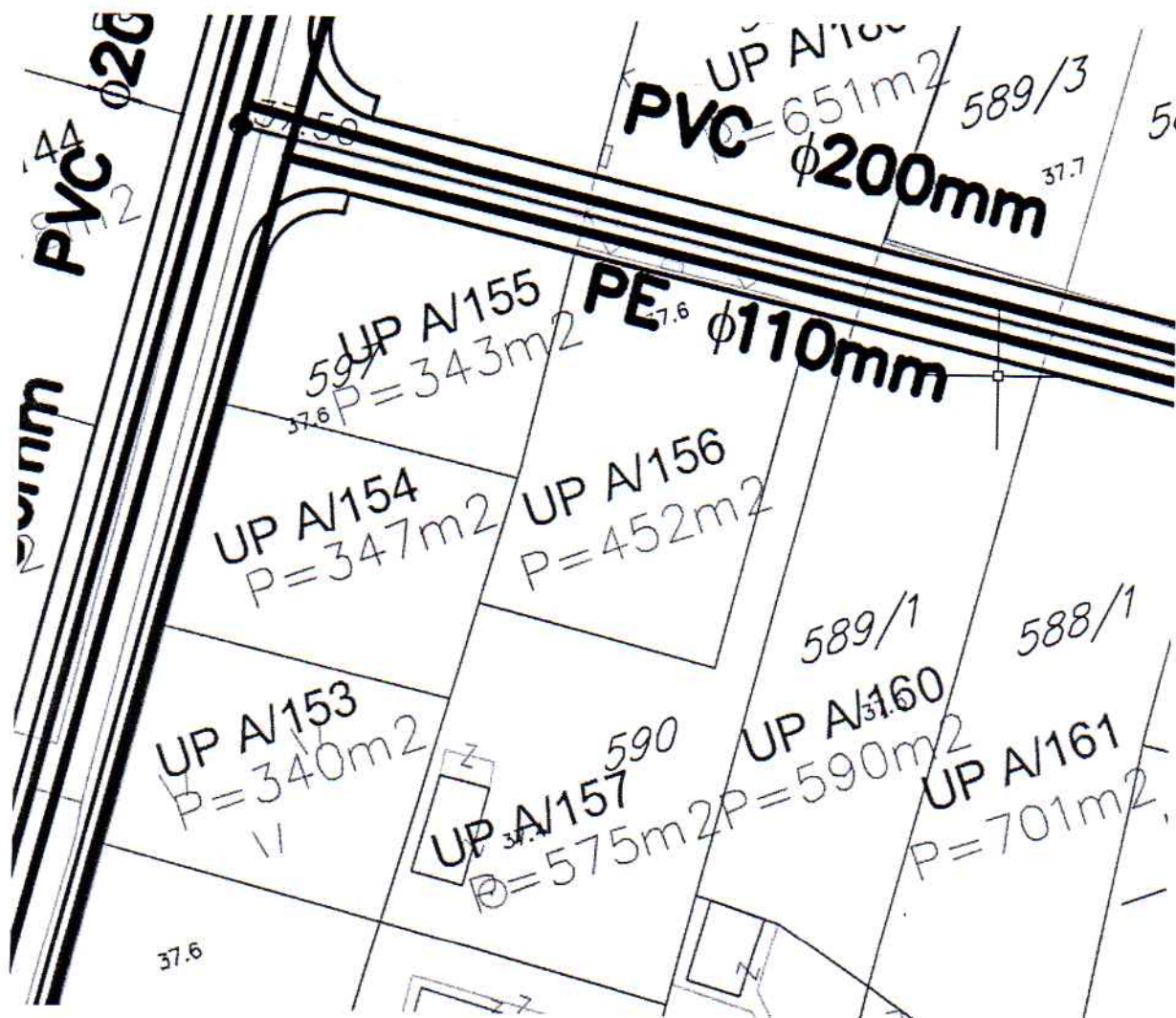
Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)









Kolsko-pešakne površine



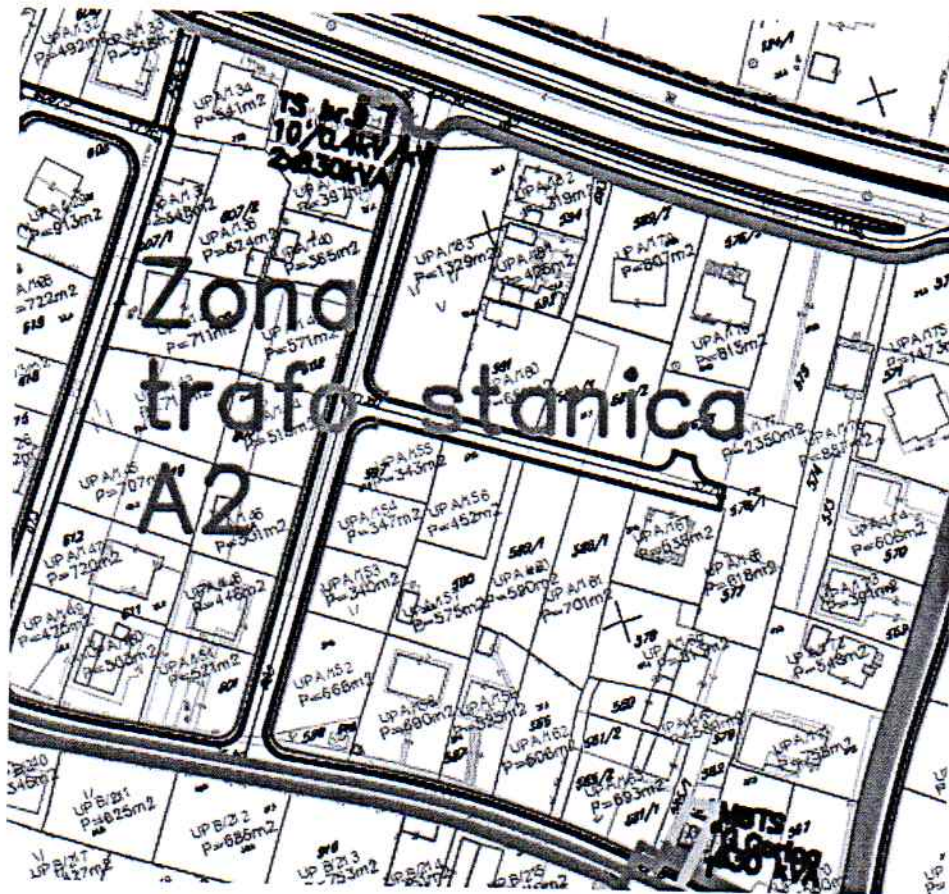
Parkinzi



LEGENDA:

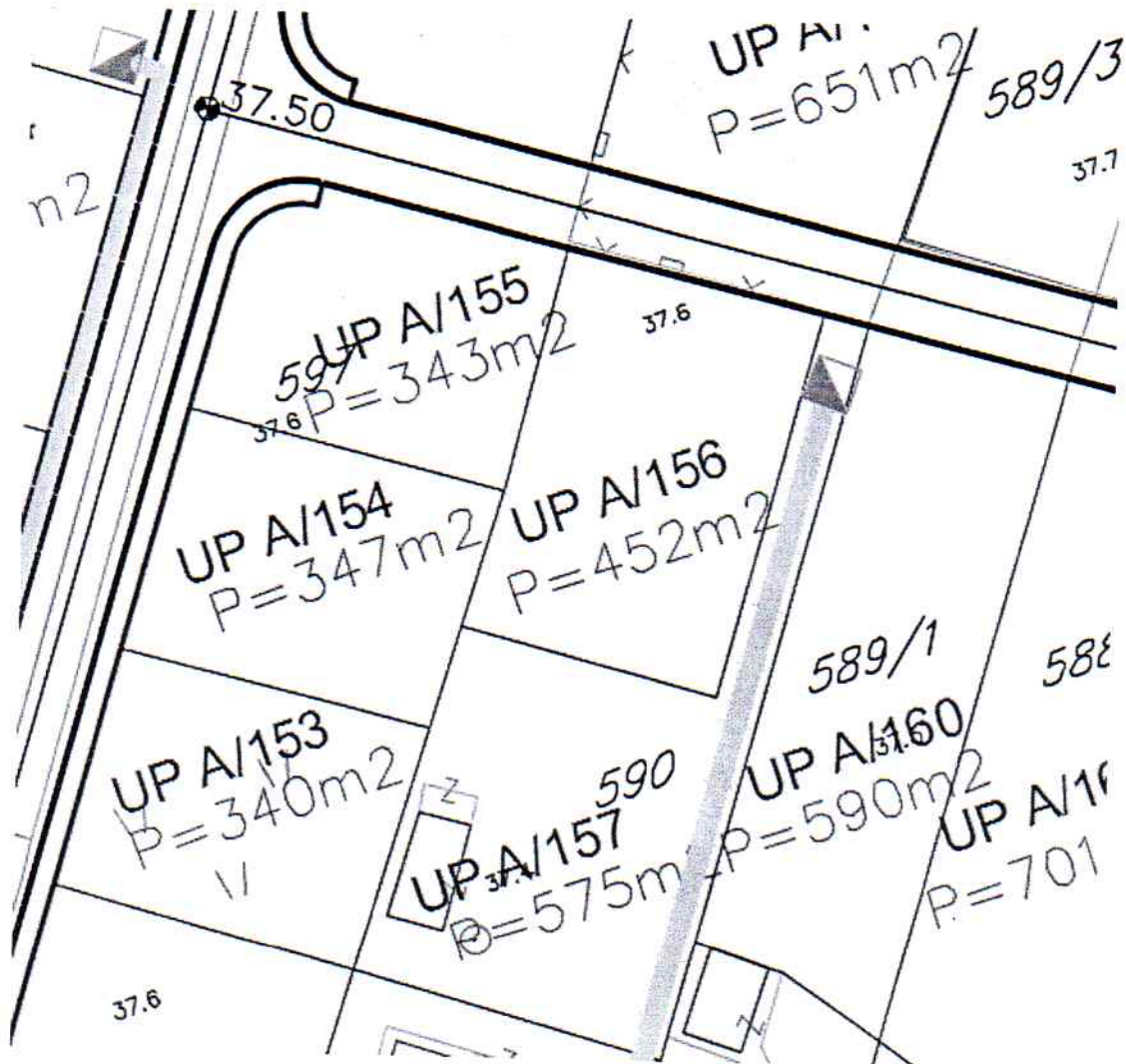
-  postojeća vodovodna mreža
-  planirana vodovodna mreža
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  postojeća atmosferska kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija





LEGENDA:

-  Postojeće trafostanice
-  Planirane trafostanice
-  Postojeći 10KV-ni vod
-  Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
-  Planirani 10KV-ni vod
-  Postojeći 35KV-ni vod
-  Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida



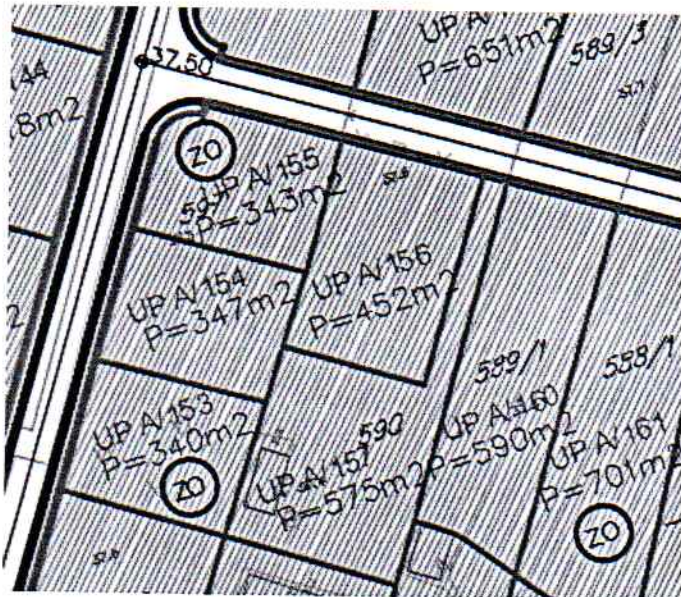
LEGENDA:

- Postojeće TK okno
- ▬ Postojeća TK kanalizacija
- ▬ Postojeći TKvod-kabal u zemlji
- Planirano TK okno
- ▬ Planirana TK kanalizacija
- ▬ TK vod koji se ukida

CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-D-332/20 - 306  
Podgorica, 20.03.2020. godine

DUP "Gornja Gorica 1"  
-izmjene i dopune-  
Urbanistička parcela UP A/157

Podnosilac zahtjeva,  
7 Avgust d.o.o. Podgorica



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-14390/2020

Datum: 07.04.2020.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 6057 - 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
590	2		11 73	22/12/2014	GORNJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		549	3.62
590	2	1	11 73	22/12/2014	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		26	0.00
590	4		11 73	22/12/2014	GORNJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		7	0.05
Ukupno								582	3.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002109131	7 AVGUST EXPORT IMPORT DOO PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
590	2	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 26	Svojina 7 AVGUST EXPORT IMPORT DOO PODGORICA PODGORICA Podgorica 1/1 0000002109131

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
590	2	1		1	Pomoćna zgrada	23/03/1999	Nema dozvolu

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

Načelnik

---

Marko Bulatović,dipl.prav

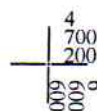
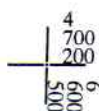
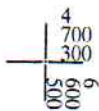
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 07.04.2020.



Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 6057/597  
Broj plana: 11.43  
Parcele: 590/3, 590/2, 590/4

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-D-332/20-305  
Podgorica, 20.03.2020.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 "Gornja Gorica 1", Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a broj 01-030/11-922 od 08.09.2011.g
- podnjetog zahtjeva: 7 Avgust d.o.o Podgorica, br.08-D-332/19-305 od 03.03.2020.g.

*IZDAJE :*

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP A/156  
DUP "GORNJA GORICA 1" - izmjene i dopune -

CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-D-332/20 - 305  
Podgorica, 20.03.2020. godine

DUP "Gornja Gorica 1"  
-izmjene i dopune-  
Urbanistička parcela UP A/156

Podnosilac zahtjeva,  
7 Avgust d.o.o. Podgorica

#### **POSTOJEĆE STANJE:**

Katastarska parcela br 590/3 po listu nepokretnosti br.5972 KO Donja Gorica, izdat od Uprave za nekretnine, osnov prava svojine ima 7 Avgust d.o.o. Podgorica. Na predmetnoj katastarskoj parceli, po listu nepokretnosti i kopiji plana nema izgrađenih objekata:

Ukupna površina kat.parcela je 452m<sup>2</sup>.

#### **PLANIRANO STANJE :**

##### **Urbanistička parcela:**

Urbanistička parcela UP A/156, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "koordinate tačaka parcelacije", površine 452 m<sup>2</sup>.

#### **PRIRODNI USLOVI**

##### **Inženjersko - geološke karakteristike**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju rađenoj za potrebe Revizije GUP-a prostor zahvata DUP-a spada u kategoriju 1 i 2, a to su stabilni tereni sa retkim manjim oblicima nestabilnosti, odnosno tereni bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju ne uključujući korito reke Morače.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i peskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekada su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

##### **Stepen seizmičkog inteziteta**

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmičkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno 9<sup>o</sup> MCS skale kao maksimalnog inteziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina sa verovatnoćom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni posle zemljotresa od 15.aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe revizije GUP-a.



Seizmički hazard prostora DUP-a prikazan je na karti podobnosti terena za urbanizaciju. Parametri prezentirani na karti odnose se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase tj. za model C1 gde je debljina sedimenta površinskog sloja (do podine) manja od 35m i model C2 gde je debljina veća od 35m. Dobijeni parametri su sledeći

- koeficijent seizmičnosti Ks	0.079 – 0.090
- koeficijent dinamičnosti Kd	1.0 > Kd > 0.47
- ubrzanje tla Qmax (q)	0.288 – 0.360
- intezitet u I (MCS)	9° MCS

### **Klimatske karakteristike**

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa retkim pojavama mrazeva dok su leta žarka i suva.

Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada gde je znatno veći antropogeni uticaj na osnovne klimatske elemente. Tu se pre svega misli na uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčavanje, toplotno izračivanje i drugo.

Unutar gradskog područja mogu se očekivati velike mikroklimatske razlike s' obzirom na relativno topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### **- *Temperatura vazduha***

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Negativne temperature vazduha se javljaju od novembra do marta, pri čemu je apsolutni minimum od – 9,7° zabeležen u toku februara. Najniže vrednosti se javljaju u januaru tokom celog dana, prosečna temperatura u toku ovog meseca je 5°C, najtopliji je jul sa prosečnom temperaturom od 26,7°C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proleća za 2,1°C sa blažim temperaturnim prelazima zime u leto od leta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april – septembar) prosečna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grejanje stambenih i drugih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### **- *Vlažnost vazduha***

Prosečna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max. od 77,2% u novembru i min. od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda prosečna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### **- *Osunčanje, oblačnost i padavine***

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja opštine.

Najsunčaniji mesec je jul sa 344,1 čas (74,0% od potencijala) a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa (34,9% od potencijala). U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova (64,5%).

Godišnji tok oblačnosti ima prosečnu vrednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosečna vrednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu. Padavinski režim odslikava neravnomernost raspodele po mesecima uz razvijanje letnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.

Period javljanja snežnih padavina traje od novembra do marta, sa pojačanim trajanjem od 5,4 dana, a sneg se retko zadržava duže od jednog dana.

#### - **Pojave magle, grmljavine i grada**

Prosečna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana)

Nepogode (grmljavine javljaju se u toku godine prosečno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana u junu i minimumom od 1,9 dana u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosečno godišnje, sa registrovanim maksimumom od 4 dana.

#### - **Vetrovi**

Učestalost vetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000<sup>0</sup>/<sub>00</sub>.

Najveću učestalost javljanja ima severni vetar sa 227<sup>0</sup>/<sub>00</sub>, a najmanju istočni 6<sup>0</sup>/<sub>00</sub>. Severni vetar se najčešće javlja leti, a najređe u proleće.

Tišine ukupno traju 380<sup>0</sup>/<sub>00</sub> sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima severoistočni vetar (6,2 m/sec), koji najveću vrednost beleži tokom zime (prosečno 8,9m/sec).

Maksimalna brzina vetra od 34,8m/sec. (125,3km/čas i pritisak od 75,7kg/m<sup>2</sup>) zabeležena je kod severnog vetra.

Jaki vetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosečno 20,8 dana, a najređi leti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vetrovi se javljaju prosečno 22,1 dan.

#### **Hidrografija i hidrologija**

Reka Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rečnih korita ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokalnih odseka obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najjsturenijih delova. U oba vodotoka zabeležene su pojave zagađenja vode.

Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija opštine zahvata i gornje delove Tare i Mojanske rijeke.

U toku leta drastično opada proticaj kod svih reka, a u izuzetno sušnim godinama većina tokova pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

Na području opštine Podgorica mogu se izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)

- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

Podnožje Gorice potpada u vodopropusne terene sa pukotinskom i kavernosnom poroznošću koje predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezbedan.

### **Pedološke karakteristike**

Prema pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica na prostoru koji je predmet razrade DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju.

Druga kategorija zahvata mali deo prostora ispod brda Gorica. To je vrlodobro zemljište, bez ograničenja za intezivnu proizvodnju.

Ostatak prostora zahvata IV kategoriju i ovo su dobra i srednje dobra zemljišta koja imaju izvesna ograničenja za proizvodnju (nedovoljna dubina, veći sadržaj skeleta, navodnjavanje).

Za proizvodnju na zemljištima obe kategorije potrebno je navodnjavanje.

Na izgrađenom delu prostora intezivnija obrada zemljišta je u okviru okućnica (baštenska proizvodnja, vinova loza, smokva i drugo.)

### **Ocena sa aspekta prirodnih uslova**

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

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

## **PLANIRANO STANJE -UTU**

### **Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata**

#### **o Parcelacija i preparcelacija**

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdelfen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Minimalna novoformirana parcela na kojoj se može graditi je 300 m<sup>2</sup>. Postojeće parcele koje su manje od 300m<sup>2</sup> a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 300m<sup>2</sup> su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja ulova jedan objekat na parceli. Tamo gde se zbog položaja objekta na parceli ili zbog oblika parcele nije mogla izvršiti parcelacija u cilju

formiranja propadajuće parcele svakom postojećem objektu zadržano je više objekata uz uslov za njihovo dalje tretiranje.

**Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje dvojnih objekata ili objekata u nizu i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.**

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

#### *o Regulacija i nivelacija*

Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena..

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

#### *o Oblikovanje prostora i materijalizacija*

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte se predlažu kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača.

Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanjski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

▪ ***Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti***

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

## UTU ZA OBJEKTE

Kako se radi o funkcionalno jedinstvenom prostoru bez posebnih planskih karakteristika na nivou urbanističkih zona isti je tretiran kao celina u okviru koje se izdvajaju tipovi stanovanja koji su određeni pre svega položajem urbanističke parcele u naselju. Urbanističke parcele su formirane u skladu sa katastarskim stanjem, vlasništvom kao i mrežom novoplaniranih saobraćajnica.

### **Stanovanje malih gustina**

- **Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1**

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.

- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je **(Po)+P+1+Pk**, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. **Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.**
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je 250m<sup>2</sup>
- Maksimalna BRGP objekta je 500m<sup>2</sup>.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekta. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300<sup>2</sup> u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.
- Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobraćajnice.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci . Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim priložima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i delatnosti. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m<sup>2</sup> s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz

stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.

S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.

- Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

### URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP A/156

ZONA A														
Porodično stanovanje TIP 1														
POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE							
Broj UP	Površina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	II	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	II	Oblik intervencije	br. stamb. jedinica	br. stanov.
A/156	452						(Po)+P+1+Pk	135,60	339,00	0,30	0,75	nova gradnja	1	A

### INFRASTRUKTURA

#### STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Parkiranje na nivou plana rešeno je u skladu sa namenom prostora. U okviru zona namenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rešava u okviru parcele ili objekta.

U zonama stanovanja sa delatnostima parkiranje je rešeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora jedno parking mesto.

#### ELEKTRO ENERGETIKA

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

DUP-om "Gornja Gorica 1" snabdijevanje električnom energijom objekta na UP A/156, zona trafostanica A2 planirano je iz trafostanice MBTS Gornja Gorica 1 10/0,4 kV 630 KVA ili iz trafostanice TS br.9 10/0,4 kV 2x630 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 JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

## **SMJERNICE I UTU ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**

### • **Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO**

Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).

Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja. Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rešenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

### **Okućnice**

U zonama porodičnog stanovanja, gde god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.

U delu naselja, gde su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća.

U delovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

## **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 ).

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

Obradio

Risto Lučić ,dipl.inž.el.



Ovlašćeno službeno lice II  
za izgradnju i legalizaciju objekata

Risto Lučić ,dipl.inž.el.



Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-D-332/20 - 305  
Podgorica, 20.03.2020. godine

DUP "Gornja Gorica 1"  
-izmjene i dopune-  
Urbanistička parcela UP A/156

Podnosilac zahtjeva,  
7 Avgust d.o.o. Podgorica



CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-D-332/20 - 305  
Podgorica, 20.03.2020. godine

DUP "Gornja Gorica 1"  
-izmjene i dopune-  
Urbanistička parcela UP A/156

Podnosilac zahtjeva,  
7 Avgust d.o.o. Podgorica



LEGENDA:

Površine za stanovanje malih gustina

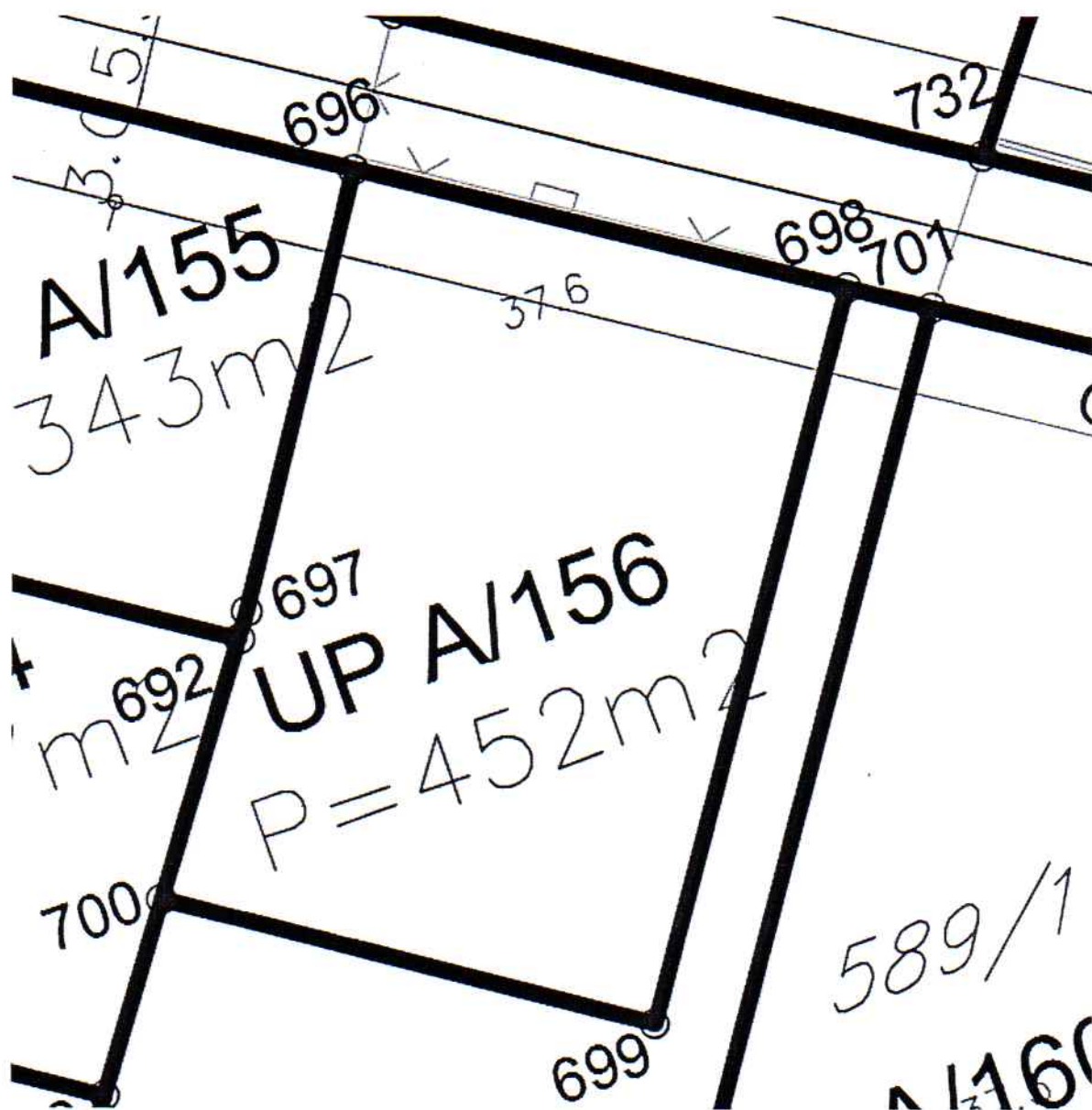


Porodično stanovanje – TIP 1  
max spratnost Su(Po)+P+1+Pk

CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-D-332/20 - 305  
 Podgorica, 20.03.2020. godine

DUP "Gornja Gorica 1"  
 -izmjene i dopune-  
 Urbanistička parcela UP A/156

Podnosilac zahtjeva,  
 7 Avgust d.o.o. Podgorica

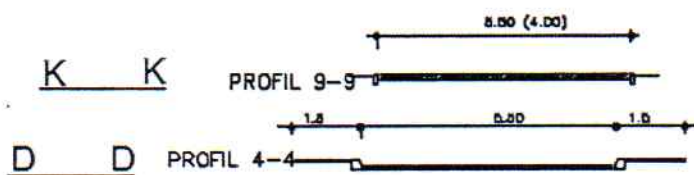
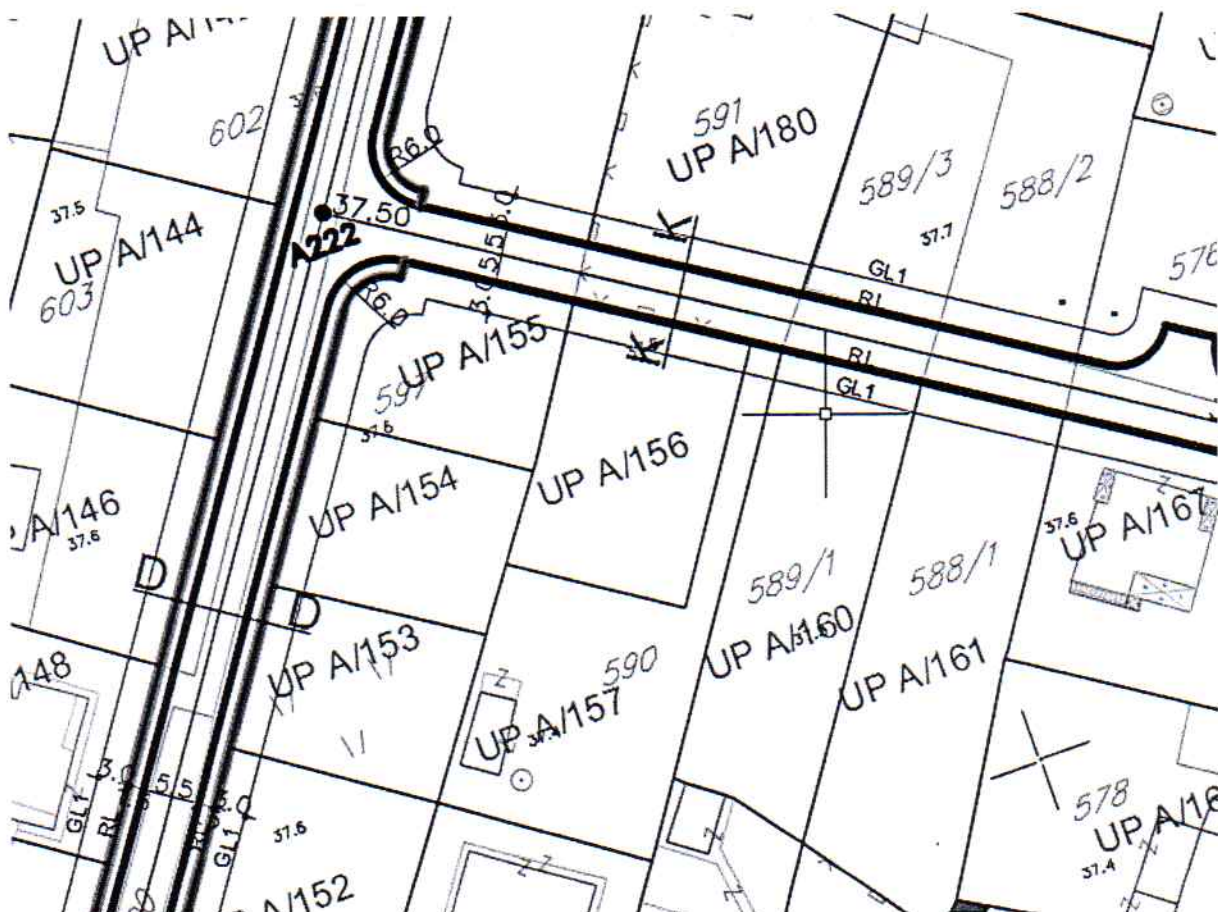


696	6600573.34	4700256.45
697	6600564.71	4700243.39
698	6600587.94	4700246.83
699	6600573.11	4700225.28
700	6600558.59	4700235.06
701	6600590.45	4700245.17
692	6600564.12	4700242.58

CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-D-332/20 - 305  
 Podgorica, 20.03.2020. godine

DUP "Gornja Gorica 1"  
 -izmjene i dopune-  
 Urbanistička parcela UP A/156

Podnosilac zahtjeva,  
 7 Avgust d.o.o. Podgorica



Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešačke površine

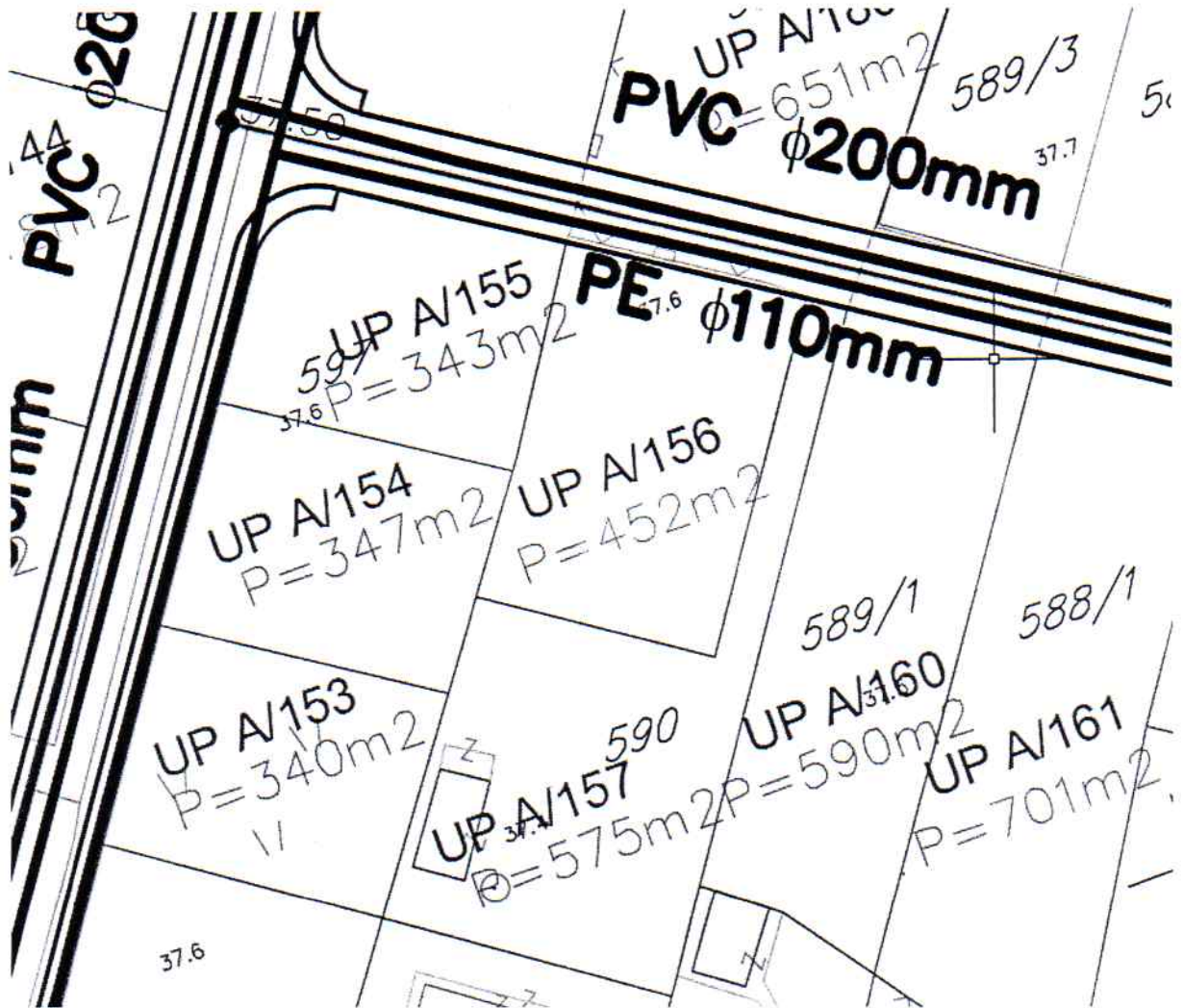


Parkinzi







CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-D-332/20 - 305  
 Podgorica, 20.03.2020. godine

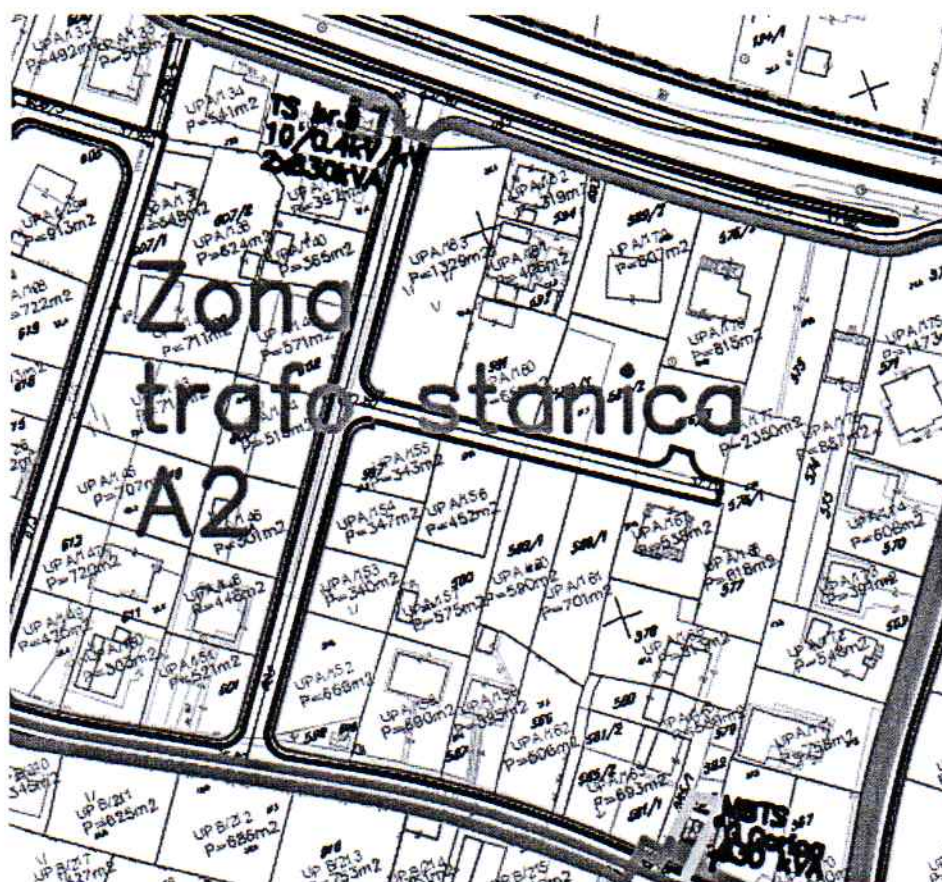
DUP "Gornja Gorica 1"  
 -izmjene i dopune-  
 Urbanistička parcela UP A/156

Podnosilac zahtjeva,  
 7 Avgust d.o.o. Podgorica



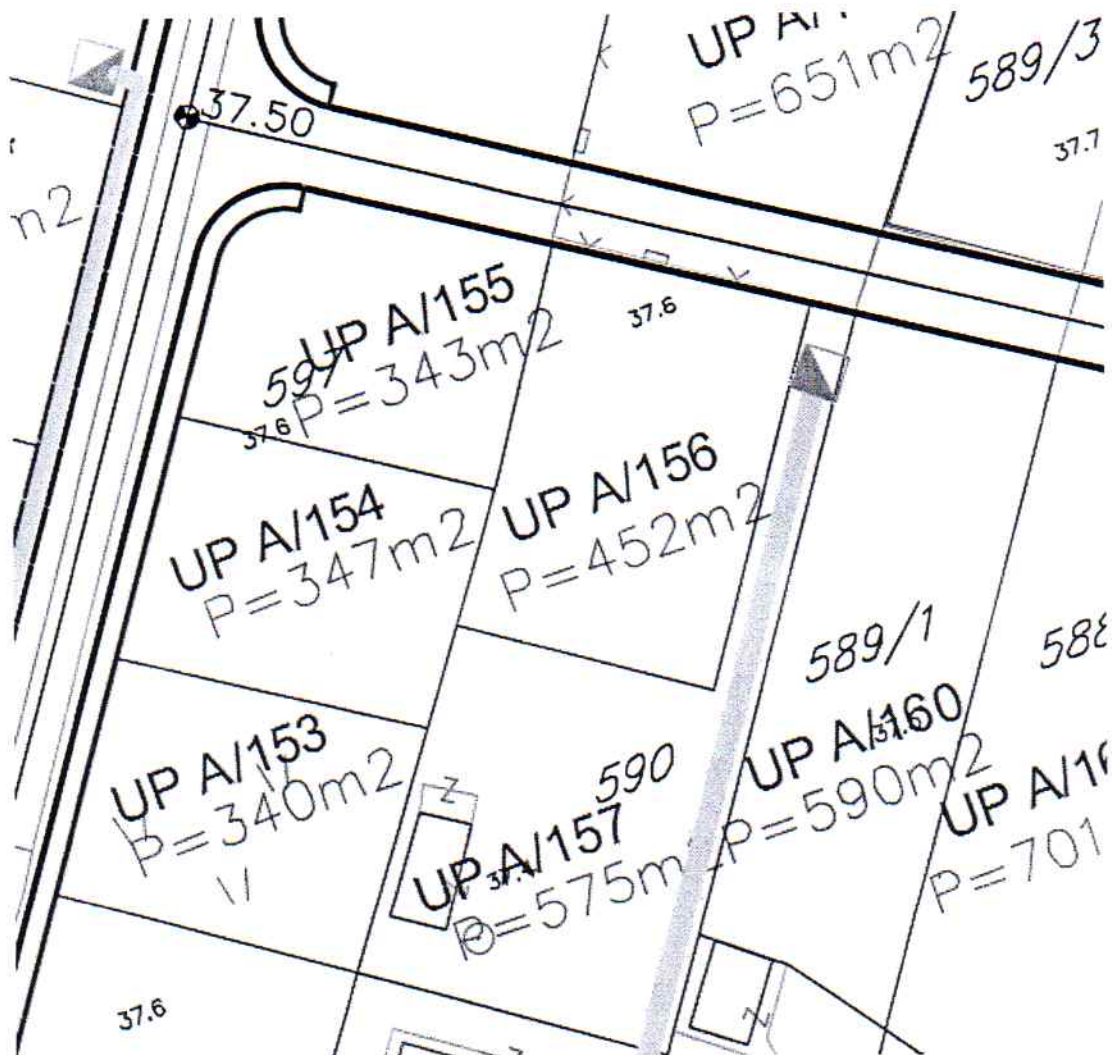
LEGENDA:

-  postojeća vodovodna mreža
-  planirana vodovodna mreža
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  postojeća atmosferska kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija








LEGENDA:

-  Postojeće trafostanice
-  Planirane trafostanice
-  Postojeći 10KV-ni vod
-  Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
-  Planirani 10KV-ni vod
-  Postojeći 35KV-ni vod
-  Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida



LEGENDA:

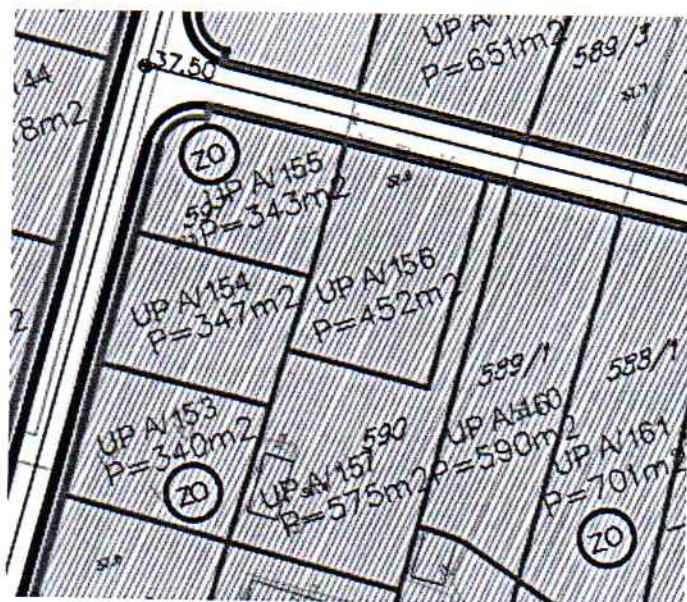
-  Postojeće TK okno
-  Postojeća TK kanalizacija
-  Postojeći TK vod-kabal u zemlji
-  Planirano TK okno
-  Planirana TK kanalizacija
-  TK vod koji se ukida



CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-D-332/20 - 305  
Podgorica, 20.03.2020. godine

DUP "Gornja Gorica 1"  
-izmjene i dopune-  
Urbanistička parcela UP A/156

Podnosilac zahtjeva,  
7 Avgust d.o.o. Podgorica



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-14389/2020  
Datum: 07.04.2020.  
KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5972 - 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>	Priloh
590	3		11 73		GORNJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		452	2.98
Ukupno								452	2.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002109131	7 AVGUST EXPORT IMPORT DOO PODGORICA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik

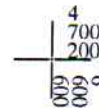
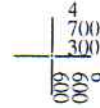
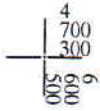
---

 Marko Bulatović, dipl. prav



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



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

**113UPI-041/20-1425**

Broj:

Podgorica, 26. 03. 2020.

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

117071, 3000-147/2020

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

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

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-1425 od 24.03.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP A/157, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" izmjene i dopune (katastarska parcela 590/2 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora „7. avgust“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-D-332/20-306 od 20.03.2020. 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 izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli se nalazi prizemna pomoćna zgrada bez građevinske dozvole. UTU-ima je na UP A/157 planiran objekat površine prizemlja max 172,50m<sup>2</sup>, maksimalne bruto građevinske površine 431,25m<sup>2</sup> i spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa dvije stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice sjeverno od parcele, sa koje parcela ima direktan pristup, a u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø110mm i fekalne kanalizacije Ø200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP A/157) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu DN80mm u Ulici Miloja Pavlovića, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu i da se može obezbijediti priključenje javnom površinom. U slučaju da priključak mora ići preko tuđe parcele, uslov za izvođenje priključka je i potpisivanje ugovora o ustanovljavanju prava stvarne službenosti za postavljanje priključnog vodovoda između vlasnika parcele preko koje priključak treba da prođe i ovog društva.

Ukoliko se ostvari privremeno priključenje, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine, sa max dvije stambene jedinice i mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za

domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgradjena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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 objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđjeni 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 lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
26.03.2020. godine



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

*hlp kama*



"7. avgust" d.o.o.  
 kat.parcele: 590/2 i 590/3  
 KO Donja Gorica

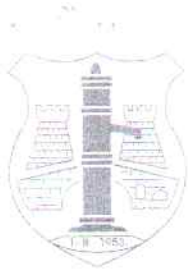
SITUACIJA GRADSKO MREŽE VODOVODA,  
 FEKALNE I ATMOSFERSE KANALIZACIJE

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVODNI NIJE SHIMLIEN LAČAN POKAZAJ
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA U FAZI IZVODENJAZ





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Š1000 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 račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: **113UPI-041/20-1426**

Podgorica, 26. 03. 2020

117069, 3000-146/2020

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

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

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-1426 od 24.03.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP A/156, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" izmjene i dopune (katastarska parcela 590/3 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora „7. avgust“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-D-332/20-305 od 20.03.2020. 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 naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP A/156 planiran objekat površine prizemlja max 135,60m<sup>2</sup>, maksimalne bruto građevinske površine 339,00m<sup>2</sup> i spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice sjeverno od parcele, sa koje parcela ima direktan pristup, a u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø110mm i fekalne kanalizacije Ø200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP A/156) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu DN80mm u Ulici Miloja Pavlovića, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu i da se može obezbijediti priključenje javnom površinom. U slučaju da priključak mora ići preko tuđe parcele, uslov za izvođenje priključka je i potpisivanje ugovora o ustanovljavanju prava stvarne službenosti za postavljanje priključnog vodovoda između vlasnika parcele preko koje priključak treba da prođe i ovog društva.

Ukoliko se ostvari privremeno priključenje, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine, sa max dvije stambene jedinice i mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za

domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
26.03.2020. godine



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



"7. avgust" d.o.o.  
 kat. parcele: 590/2 i 590/3  
 KO Donja Gorica

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
 FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1:1000

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



## **2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA - TEKSTUALNA**

---

# Spisak priloga

## **-ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

### **TEHNICKI PRILOZI**

#### **1. TEHNICKI OPIS**

### **GRAFICKI PRILOZI**

#### **1. SITUACIJA**

#### **2. OSNOVA TEMELJA**

#### **3. OSNOVA PRIZEMLJA**

#### **4. OSNOVA SPRATA**

#### **5. OSNOVA POTKROVLJA**

#### **6. OSNOVA KROVA**

#### **7. PRESJEKK 1-1**

#### **8. PRESJEKK 2-2**

#### **9. FASADE**

### **3D VIZUELIZACIJA**

# Tehnicki izvjestaj

## UZ IDEJNO RJESENJE ZA IZGRADNJU

### STAMBENOG OBJEKTA DUP "Gornja Gorica1"URB.PARCELe BR.157 i 156 Podgorica

INVESTITOR: 7 AVGUST d.o.o.Podgorica

#### Lokacija

**LOKACIJA OBJEKTA JE PODGORICA DUP "Gornja Gorica1"  
URB.PARCELe BR.157 i 156.**

Glavni ulaz u objekat dat je sa postojece ulice.  
Obezbijediti potreban broj parking mjesta.

#### Arhitektonsko rjesenje

Objekat je površine **769.99 m<sup>2</sup>**, spratnosti Po+P+1+Pk.

Namjena objekta je stanovanje devet dvosobanih i tri jednosobna stana.

U podrumu predvidjeti ostave.

Arhitektonsko-Urbanisticko rjesenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu racionalno, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rjesenje.

## PREGLED POVRSINA:

### - PODRUM

#### OBJEKAT A157

##### PODRUM

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	9.05
2	OSTAVA	CEM.KOSULICA	JUPOL	JUPOL	19.76
3	OSTAVA	CEM.KOSULICA	JUPOL	JUPOL	17.97
4	OSTAVA	CEM.KOSULICA	JUPOL	JUPOL	13.69
5	OSTAVA	CEM.KOSULICA	JUPOL	JUPOL	15.19
6	OSTAVA	CEM.KOSULICA	JUPOL	JUPOL	16.70
7	OSTAVA	CEM.KOSULICA	JUPOL	JUPOL	18.60
UKUPNO					110.96 m2



## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
S1	STEPENISTE	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	11.03
UKUPNO					11.03 m2

UKUPNO NETO POVRSINA PODRUMA UP 157	121.99m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA PODRUMA UP 157	139.42 m2

## OBJEKAT A156

## PODRUM

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	1.77
2	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	19.95
3	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	14.32
4	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	9.99
5	HODNIK	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	3.38
6	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	12.58
7	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	10.32
8	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	10.74
UKUPNO					83.05 m2

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
S2	STEPENISTE	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	11.03
UKUPNO					11.03 m2

UKUPNO NETO POVRSINA PODRUMA UP 156	94.08 m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA PODRUMA UP 156	108.75 m2

UKUPNO NETO POVRSINA PODRUMA	216.07m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA PODRUMA	249.02 m2

**-PRIZEMLJE**

## OBJEKAT A157

## DVOSOBAN STAN D1

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	3.84
2	DN.BORAVAK	PARKET	JUPOL	JUPOL	18.80
3	KUHINJA SA TRPEZ.	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	8.52
4	WC	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	1.54
5	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	3.24
6	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	2.80
7	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.60
8	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.58
9	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	2.40
UKUPNO					58.32 m2

## DVOSOBAN STAN D2

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	3.12
2	DN.BORAVAK	PARKET	JUPOL	JUPOL	18.80
3	KUHINJA SA TRPEZ.	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	8.52
4	WC	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	1.54
5	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	3.24
6	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	2.80
7	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.60
8	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.58
9	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	2.40
UKUPNO					57.60m2

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
S1	STEPENISTE	KER.FLOC.	JUPOL	JUPOL	11.03
UKUPNO					11.03 m2

UKUPNO NETO POVRSINA PRIZEMLJA UP 157	126.95 m2
---------------------------------------	-----------

UKUPNO BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA UP 157	144.70 m2
--	-----------

### OBJEKAT A156

#### JEDNOSOBAN STAN J1

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.FLOC.	JUPOL	JUPOL	3.78
2	DN.BORAVAK SA TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	15.58
3	KUHINJA	KER.FLOC.	KER.UUP.	JUPOL	3.15
4	KUPATILO	KER.FLOC.	KER.FLOC.	JUPOL	3.23
5	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.88
6	TERASA	KER.FLOC.	BAVALIT	BAVALIT	2.24
UKUPNO					37.86 m2

#### DVOSOBAN STAN D5

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.FLOC.	JUPOL	JUPOL	3.96
2	DN.BORAVAK SA TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	18.12
3	KUHINJA	KER.FLOC.	KER.UUP.	JUPOL	2.74
4	KUPATILO	KER.FLOC.	KER.FLOC.	JUPOL	2.99
5	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.36
6	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.99
7	TERASA	KER.FLOC.	BAVALIT	BAVALIT	1.84
UKUPNO					49.00 m2

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
S2	STEPENISTE	KER.FLOC.	JUPOL	JUPOL	11.03
UKUPNO					11.03 m2

UKUPNO NETO POVRSINA PRIZEMLJA UP 156	97.89 m2
---------------------------------------	----------

UKUPNO BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA UP 156	113.07 m2
--	-----------

UKUPNO NETO POVRSINA PRIZEMLJA	224.84 m2
--------------------------------	-----------

UKUPNO BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA	257.77 m2
---------------------------------	-----------

# - SPRAT

## OBJEKAT A157

### DVOSOBAN STAN D1

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	3.84
2	DN.BORAVAK	PARKET	JUPOL	JUPOL	18.80
3	KUHINJA SA TRPEZ.	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	8.52
4	WC	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	1.54
5	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	3.24
6	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	2.80
7	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.60
8	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.58
9	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	2.40
UKUPNO					58.32 m2

### DVOSOBAN STAN D2

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	3.12
2	DN.BORAVAK	PARKET	JUPOL	JUPOL	18.80
3	KUHINJA SA TRPEZ.	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	8.52
4	WC	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	1.54
5	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	3.24
6	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	2.80
7	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.60
8	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.58
9	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	2.40
UKUPNO					57.80m2

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
S1	STEPENISTE	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	11.03
UKUPNO					11.03 m2

UKUPNO NETO POVRSINA SPRATA UP 157	126.95 m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA SPRATA UP 157	144.70 m2

## OBJEKAT A156

### JEDNOSOBAN STAN J1

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	3.78
2	DN.BORAVAK SA TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	15.58
3	KUHINJA	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	3.15
4	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	3.23
5	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.88
6	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	2.24
UKUPNO					37.86 m2

### DVOSOBAN STAN D5

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	3.96
2	DN.BORAVAK SA TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	18.12
3	KUHINJA	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	2.74
4	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	2.99
5	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.36
6	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.99
7	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	1.84
UKUPNO					49.00 m2

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
S2	STEPENISTE	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	11.03
UKUPNO					11.03 m2

UKUPNO NETO POVRSINA SPRATA UP 156	97.89 m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA SPRATA UP 156	113.07 m2

UKUPNO NETO POVRSINA SPRATA	224.84m2
UKUPNO BRUTO POVRSINA SPRATA	257.77m2

# -POTKROVLJE

## OBJEKAT A157

### DVOSOBAN STAN D3

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	3.84
2	DN.BORAVAK	PARKET	JUPOL	JUPOL	18.80
3	KUHINJA SA TRPEZ.	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	8.52
4	WC	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	1.54
5	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	3.24
6	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	2.80
7	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	5.22
8	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.58
9	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	3.60
UKUPNO					56.14 m2

### DVOSOBAN STAN D4

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	3.12
2	DN.BORAVAK	PARKET	JUPOL	JUPOL	18.80
3	KUHINJA SA TRPEZ.	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	8.52
4	WC	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	1.54
5	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	3.24
6	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	2.80
7	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	5.22
8	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.58
9	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	3.60
UKUPNO					55.42m2

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
S1	STEPENISTE	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	8.15
UKUPNO					8.15 m2

UKUPNO NETO POVRSINA POTKROVLJA UP 157 119.71 m2

UKUPNO NETO POVRSINA POTKROVLJA UP 157 141.33 m2

## OBJEKAT A156

### JEDNOSOBAN STAN J1

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	3.78
2	DN.BORAVAK SA TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	15.58
3	KUHINJA	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	3.15
4	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	3.23
5	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.88
6	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	3.38
UKUPNO					37.86 m2

### DVOSOBAN STAN D5

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	3.96
2	DN.BORAVAK SA TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	18.12
3	KUHINJA	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	2.74
4	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	2.99
5	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.36
6	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.99
7	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	1.84
UKUPNO					49.00 m2

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRSINA m2
S2	STEPENISTE	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	8.15
UKUPNO					8.15 m2

UKUPNO NETO POVRSINA POTKROVLJA UP 156 95.01 m2

UKUPNO NETO POVRSINA POTKROVLJA UP 156 113.07 m2

UKUPNO NETO POVRSINA POTKROVLJA 214.72 m2

UKUPNO BRUTO POVRSINA POTKROVLJA 254.40 m2

UKUPNO NETO POVRSINA OBJEKTA 669.72 m2

UKUPNO BRUTO POVRSINA OBJEKTA 769.99 m2

## Unutrašnja obrada

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

Projektom su predviđene sledeće obrade:

### Podovi

- Podovi u objektu su od keramike I parketa.
- .Zidovi omalterisani I obradjeni molerajem
- U sanitarnom prostoru zidove obložiti keramickim pločicama.

### Plafoni

- Plafoni su završne obrade molerajem.

-

### Fasada

Zidovi su od giter bloka, debljine 20 cm, sa završnom obradom "demit fasadom", termoizolacijom od stiropora, debljine 5 cm, sa bavalitom kao završnim slojem u bijeloj boji.

Unutrasnji zidovi su od suplje opeke.

Konstrukcija objekta je sistem ukrucen sa AB horizontalnim I vertikalnim serklazima. Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temeljnih traka I temeljnih zidova prestavljenih projektom.

Detaljan opis konstrukcije bice dat u dijelu projekta Konstrukcije.

spoljni zidovi-obrada termoizolacoinom fasadom

- Bavalit-demit fasada sa stirodurom 30355 debljine 5cm
- opeka 20.0 cm
- prod.malter 2.5 cm

krovni pokrivač

-crijep

-letve 4x5cm

-letve5x5cm/tervol 5cm.

-monolitna ploca d=14cm

## BRAVARIJA

Fasadna stolarija je eloksirana sa termopan staklom snadbjevena alum.roletnama.

## INSTALACIONE MREZE

Predvidjena je nabavka I ugradnj savremenih instalacionih sistema kako za instalaciju elektrike, tako I za instalaciju vodovoda I kanalizacije na osnovu uslova i saglasnosti komunalnih organizacija i vazecih propisa za projektovanje i izvodjenje objekata ove vrste.

Sastavio:

Arh. Veselin Radulovic,dipl.ing.

# **GRAFICKI PRILOZI**

689



Koordinate tacaka UP A157 i UP A156  
DUP-a „GORNJA GORICA 1,,PODGORICA

687.	6600544.61	4700216.04
688.	6600561.95	4700203.82
689.	6600536.93	4700240.98
690.	6600554.45	4700229.43
698.	6600587.94	4700246.83
699.	6600573.11	4700225.28
700.	6600558.59	4700235.06
701.	6600590.45	4700245.17
702.	6600566.55	4700210.46
703.	6600562.82	4700215.10
696.	6600573.34	4700256.45
697.	6600567.71	4700243.39
692.	6600564.12	4700242.58



PROJEKTANT:  
**ING - INVEST d.o.o.**  
Danilovgrad, Crna Gora

PROJEKTANT:

INVESTITOR:

7 AVGUST d.o.o.Podgorica

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

DUP "Gornja Gorica1"URB.PARCELe BR.157 i 156

Glavni inženjer:

Veselin Radulović, dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Veselin Radulović, dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:200

Saradnik:

Anka Popović, arh.tehn.

Prilog:

**SITUACIJA**

Br. priloga:

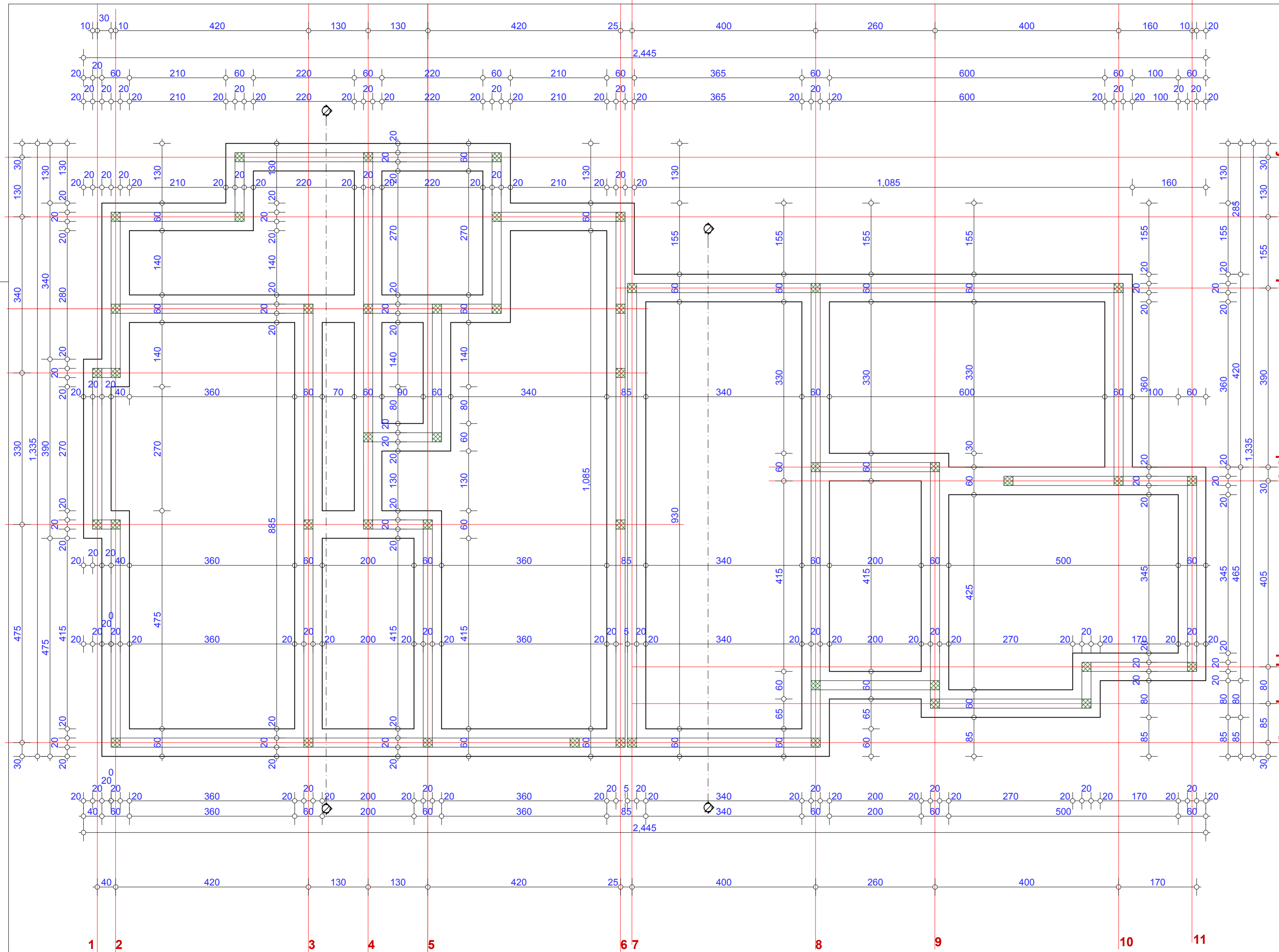
1.


Br. strane:

Datum izrade i M.P

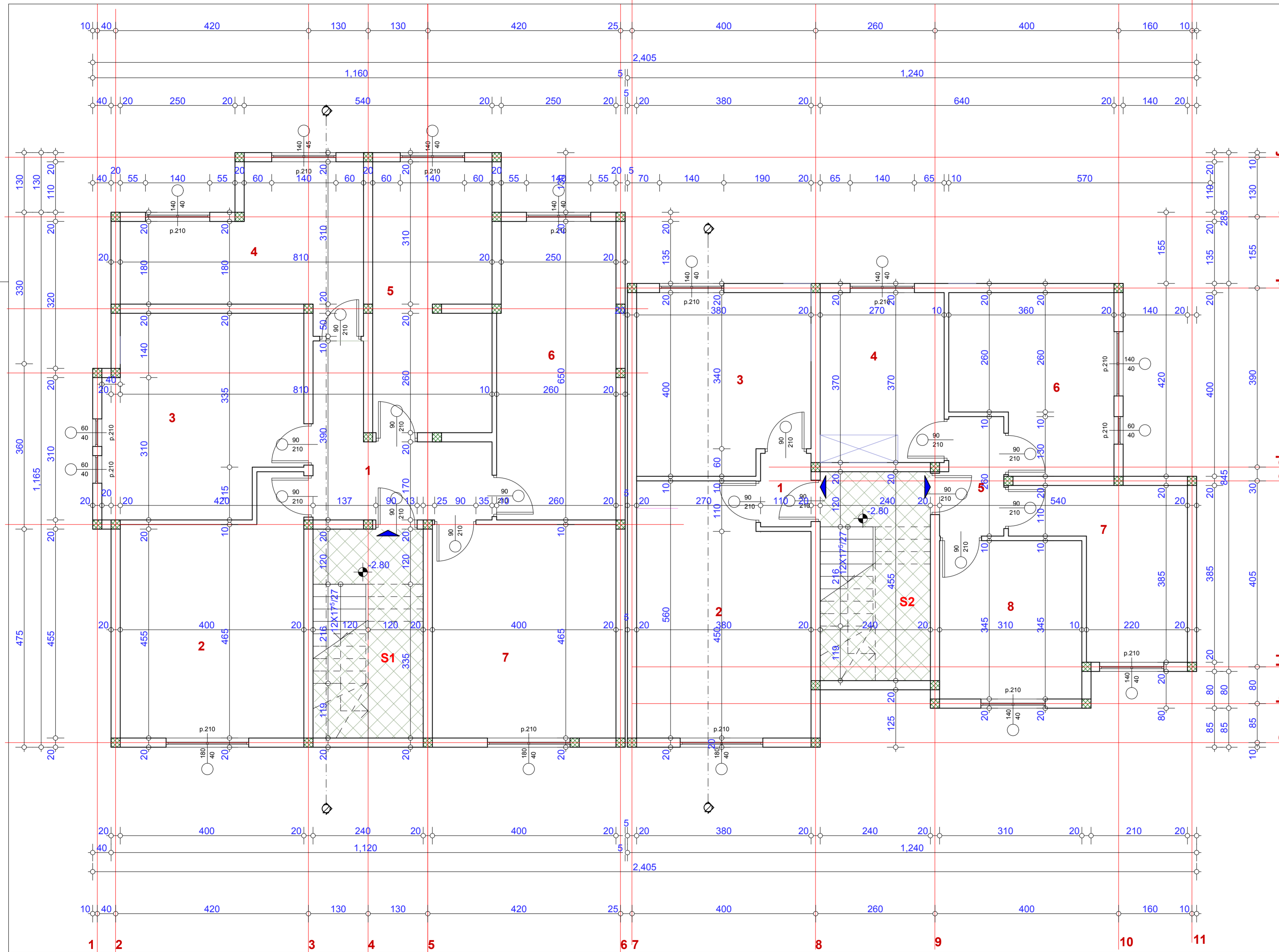
V 2020. godine

Datum revizije



 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: <b>ING - INVEST d.o.o.</b>	INVESTITOR: <b>7 AVGUST d.o.o.</b> Podgorica
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija: DUP "Gornja Gorica 1" URB. PARCELE BR. 157 I 156	
Glavni inženjer: <b>Veselin Radulović, dipl. inž. arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>GLAVNI PROJEKAT</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Veselin Radulović, dipl. inž. arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: R=1:50
Saradnik: <b>Anka Popović, arh.tehn.</b>		Prilog: <b>OSNOVA TEMELJA</b>	Br. priloga: 2.
Datum izrade i M.P. V 2020. godine		Datum revizije	





**OBJEKAT A157**

PODRUM

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
1	HODNIK	KER.FLOC.	JUPOL	JUPOL	9.05
2	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	19.76
3	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	17.97
4	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	13.69
5	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	15.19
6	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	16.70
7	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	18.60
UKUPNO					110.96 m2

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
S1	STEPENISTE	KER.FLOC.	JUPOL	JUPOL	11.03
UKUPNO					11.03 m2

UKUPNO NETO POVRŠINA PODRUMA UP 157 121.99m2

UKUPNO BRUTO POVRŠINA PODRUMA UP 157 139.42 m2

**OBJEKAT A156**

PODRUM

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
1	HODNIK	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	1.77
2	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	19.95
3	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	14.32
4	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	9.99
5	HODNIK	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	3.38
6	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	12.58
7	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	10.32
8	OSTAVA	CEM.KOSULJICA	JUPOL	JUPOL	10.74
UKUPNO					83.05 m2

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
S2	STEPENISTE	KER.FLOC.	JUPOL	JUPOL	11.03
UKUPNO					11.03 m2

UKUPNO NETO POVRŠINA PODRUMA UP 156 94.08 m2

UKUPNO BRUTO POVRŠINA PODRUMA UP 156 108.75 m2

UKUPNO NETO POVRŠINA PODRUMA 216.07m2

UKUPNO BRUTO POVRŠINA PODRUMA 249.02 m2



**ING - INVEST d.o.o.**  
Danilovgrad, Crna Gora

PROJEKTANT:

INVESTITOR:  
**7 AVGUST d.o.o.**  
Podgorica

Objekat:  
**STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija:  
DUP "Gornja Gorica 1" URB. PARCELE BR. 157 I 156

Glavni inženjer:  
**Veselin Radulović, dipl. inž. arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**GLAVNI PROJEKAT**

Odgovorni inženjer:  
**Veselin Radulović, dipl. inž. arh.**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera:  
R=1:50

Saradnik:  
**Anka Popović, arh.tehn.**

Prilog: **OSNOVA PODRUMA**

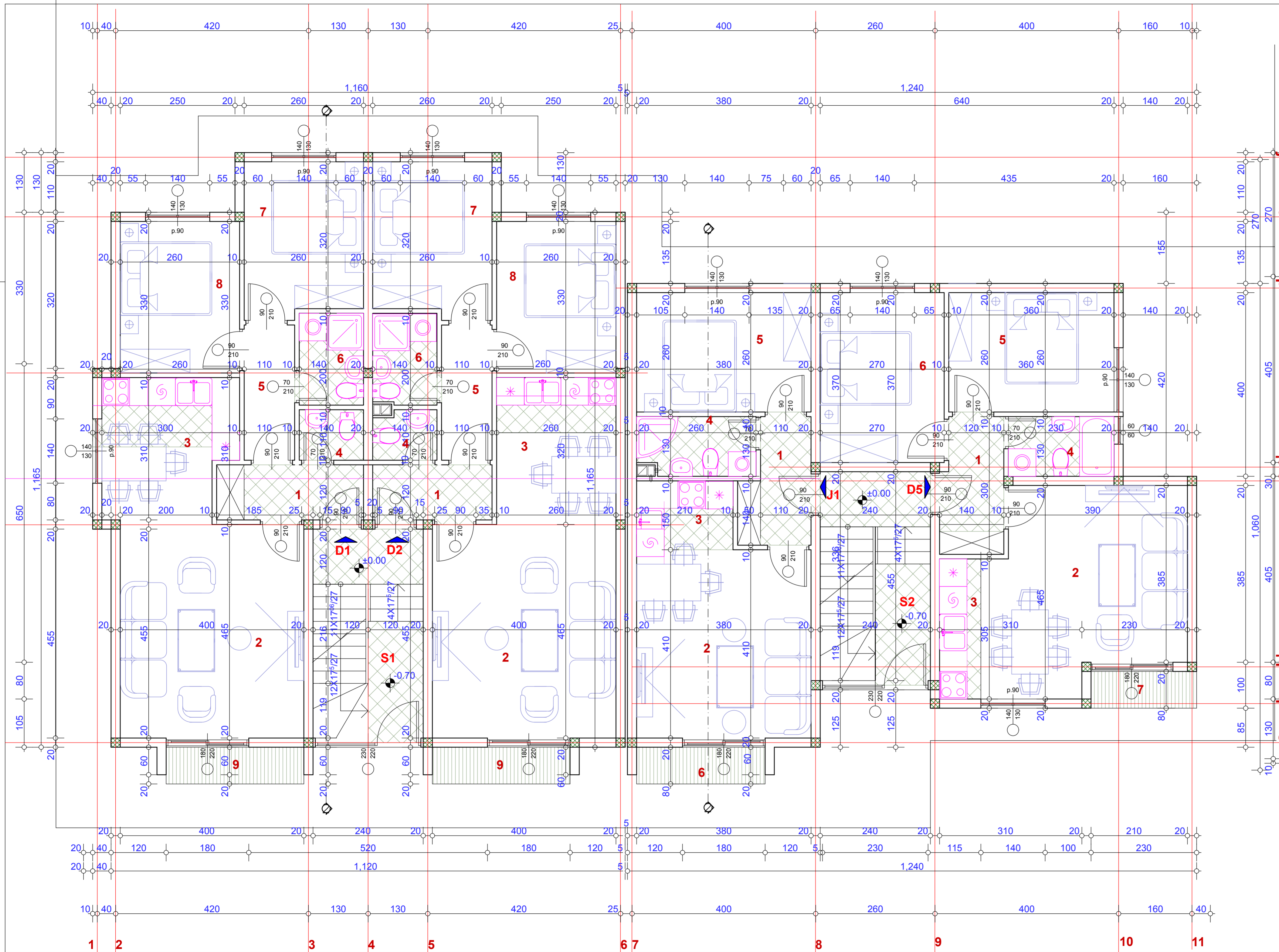
Br. priloga: **3.**

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije

V 2020. godine



### OBJEKAT A157

DVOŠOBAN STAN D1					
BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	HODNIK	KER.PLOC.	JU.POL.	JU.POL.	3.84
2	DN.BORAVAK	PARKET	JU.POL.	JU.POL.	18.80
3	KUHINJA SA TRPEZ.	KER.PLOC.	KER.JU.P.	JU.POL.	8.52
4	WC	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JU.POL.	1.54
5	DEGAZMAN	PARKET	JU.POL.	JU.POL.	3.24
6	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JU.POL.	2.80
7	SP.SOBA	PARKET	JU.POL.	JU.POL.	8.60
8	SP.SOBA	PARKET	JU.POL.	JU.POL.	8.58
9	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	2.40
UKUPNO					58.32 m <sup>2</sup>

DVOŠOBAN STAN D2					
BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	HODNIK	KER.PLOC.	JU.POL.	JU.POL.	3.12
2	DN.BORAVAK	PARKET	JU.POL.	JU.POL.	18.80
3	KUHINJA SA TRPEZ.	KER.PLOC.	KER.JU.P.	JU.POL.	8.52
4	WC	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JU.POL.	1.54
5	DEGAZMAN	PARKET	JU.POL.	JU.POL.	3.24
6	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JU.POL.	2.80
7	SP.SOBA	PARKET	JU.POL.	JU.POL.	8.60
8	SP.SOBA	PARKET	JU.POL.	JU.POL.	8.58
9	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	2.40
UKUPNO					57.60m <sup>2</sup>

ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
S1	STEPENISTE	KER.PLOC.	JU.POL.	JU.POL.	11.03
UKUPNO					11.03 m <sup>2</sup>

UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA UP 157 126.95 m<sup>2</sup>  
 UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA UP 157 144.70 m<sup>2</sup>

### OBJEKAT A156

JEDNŠOBAN STAN J1					
BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	HODNIK	KER.PLOC.	JU.POL.	JU.POL.	3.78
2	DN.BORAVAK SA TRP.	PARKET	JU.POL.	JU.POL.	15.58
3	KUHINJA	KER.PLOC.	KER.JU.P.	JU.POL.	3.15
4	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JU.POL.	3.23
5	SP.SOBA	PARKET	JU.POL.	JU.POL.	9.88
6	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	2.24
UKUPNO					37.86 m <sup>2</sup>

DVOŠOBAN STAN D5					
BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	HODNIK	KER.PLOC.	JU.POL.	JU.POL.	3.96
2	DN.BORAVAK SA TRP.	PARKET	JU.POL.	JU.POL.	18.12
3	KUHINJA	KER.PLOC.	KER.JU.P.	JU.POL.	2.74
4	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JU.POL.	2.99
5	SP.SOBA	PARKET	JU.POL.	JU.POL.	9.36
6	SP.SOBA	PARKET	JU.POL.	JU.POL.	9.99
7	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	1.84
UKUPNO					49.00 m <sup>2</sup>

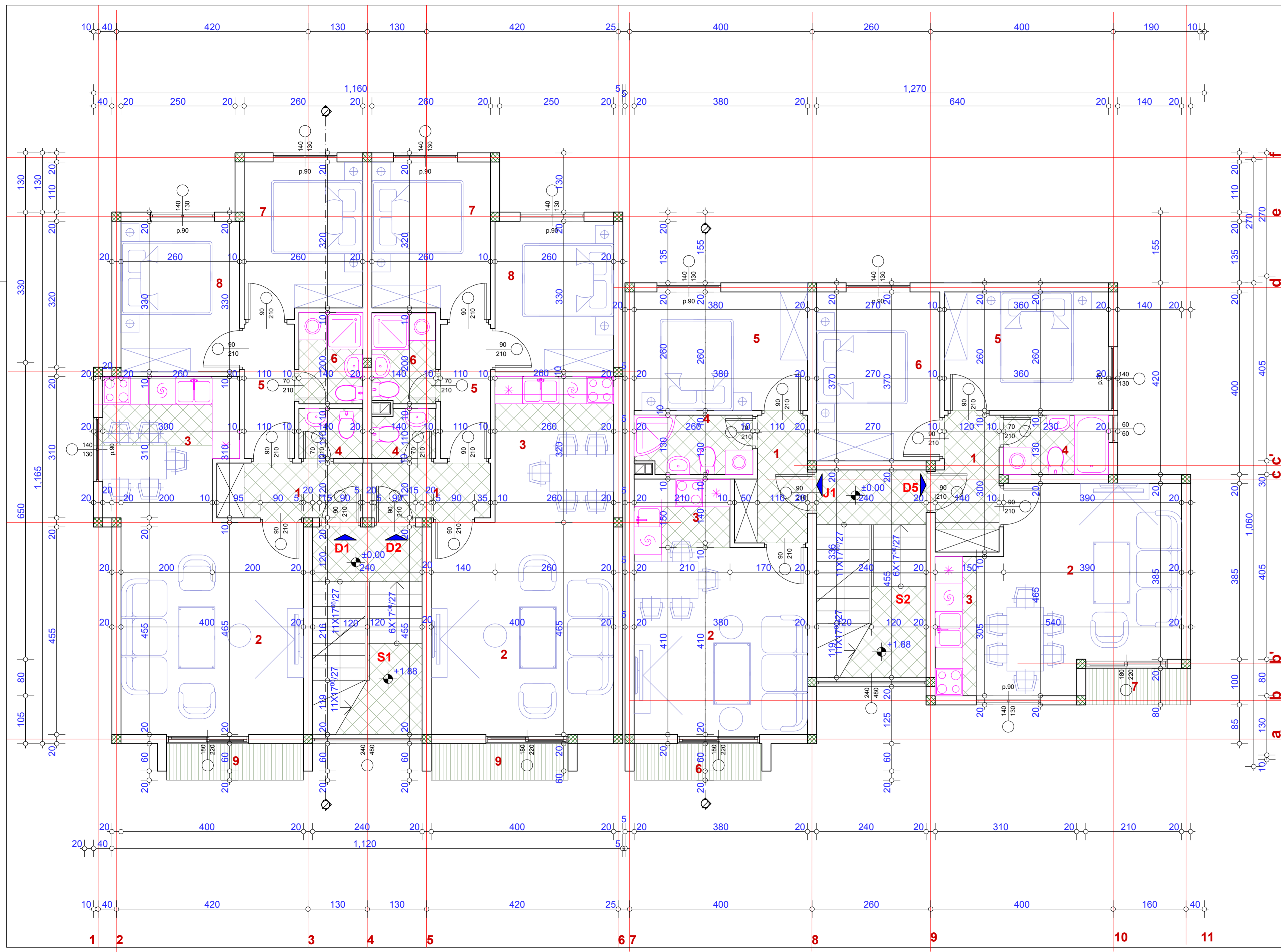
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m <sup>2</sup>
S2	STEPENISTE	KER.PLOC.	JU.POL.	JU.POL.	11.03
UKUPNO					11.03 m <sup>2</sup>

UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA UP 156 97.89 m<sup>2</sup>  
 UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA UP 156 113.07 m<sup>2</sup>

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA 224.84 m<sup>2</sup>  
 UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 257.77 m<sup>2</sup>

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA 669.72 m<sup>2</sup>  
 UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 769.99 m<sup>2</sup>

<p><b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora</p>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
	Objekat:	7 AVGUST d.o.o.Podgorica		
Glavni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>bs</i>	Lokacija:	DUP "Gornja Gorica 1"URB.PARCELe BR.157 i 156	
Odgovorni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>bs</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	GLAVNI PROJEKAT	
Saradnik:	Anka Popović, arh.tehn.	Diagnostička dokumentacija:	ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Datum izrade i M.P	V 2020. godine	Prilog:	<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	Br. priloga: 4. Br. strane:
		Datum revizije:		



**OBJEKAT A157**

DVOSOBAN STAN D1

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JU.POL	JU.POL	3.84
2	DN.BORAVAK	PARKET	JU.POL	JU.POL	18.80
3	KUHINJA SA TRPEZ.	KER.PLOC.	KER.JU.P.	JU.POL	8.52
4	WC	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JU.POL	1.54
5	DEGAZMAN	PARKET	JU.POL	JU.POL	3.24
6	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JU.POL	2.80
7	SP.SOBA	PARKET	JU.POL	JU.POL	8.60
8	SP.SOBA	PARKET	JU.POL	JU.POL	8.58
9	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	2.40
UKUPNO					58.32 m2

DVOSOBAN STAN D2

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JU.POL	JU.POL	3.12
2	DN.BORAVAK	PARKET	JU.POL	JU.POL	18.80
3	KUHINJA SA TRPEZ.	KER.PLOC.	KER.JU.P.	JU.POL	8.52
4	WC	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JU.POL	1.54
5	DEGAZMAN	PARKET	JU.POL	JU.POL	3.24
6	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JU.POL	2.80
7	SP.SOBA	PARKET	JU.POL	JU.POL	8.60
8	SP.SOBA	PARKET	JU.POL	JU.POL	8.58
9	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	2.40
UKUPNO					57.60m2

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
S1	STEPENISTE	KER.PLOC.	JU.POL	JU.POL	11.03
UKUPNO					11.03 m2

UKUPNO NETO POVRŠINA SPRATA UP 157 128.95 m2  
 UKUPNO BRUTO POVRŠINA SPRATA UP 157 144.70 m2

**OBJEKAT A156**

JEDNOSOBAN STAN J1

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JU.POL	JU.POL	3.78
2	DN.BORAVAK SA TRP.	PARKET	JU.POL	JU.POL	15.58
3	KUHINJA	KER.PLOC.	KER.JU.P.	JU.POL	3.15
4	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JU.POL	3.23
5	SP.SOBA	PARKET	JU.POL	JU.POL	9.88
6	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	2.24
UKUPNO					37.86 m2

DVOSOBAN STAN D5

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JU.POL	JU.POL	3.96
2	DN.BORAVAK SA TRP.	PARKET	JU.POL	JU.POL	18.12
3	KUHINJA	KER.PLOC.	KER.JU.P.	JU.POL	2.74
4	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JU.POL	2.99
5	SP.SOBA	PARKET	JU.POL	JU.POL	9.36
6	SP.SOBA	PARKET	JU.POL	JU.POL	9.99
7	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	1.84
UKUPNO					49.00 m2

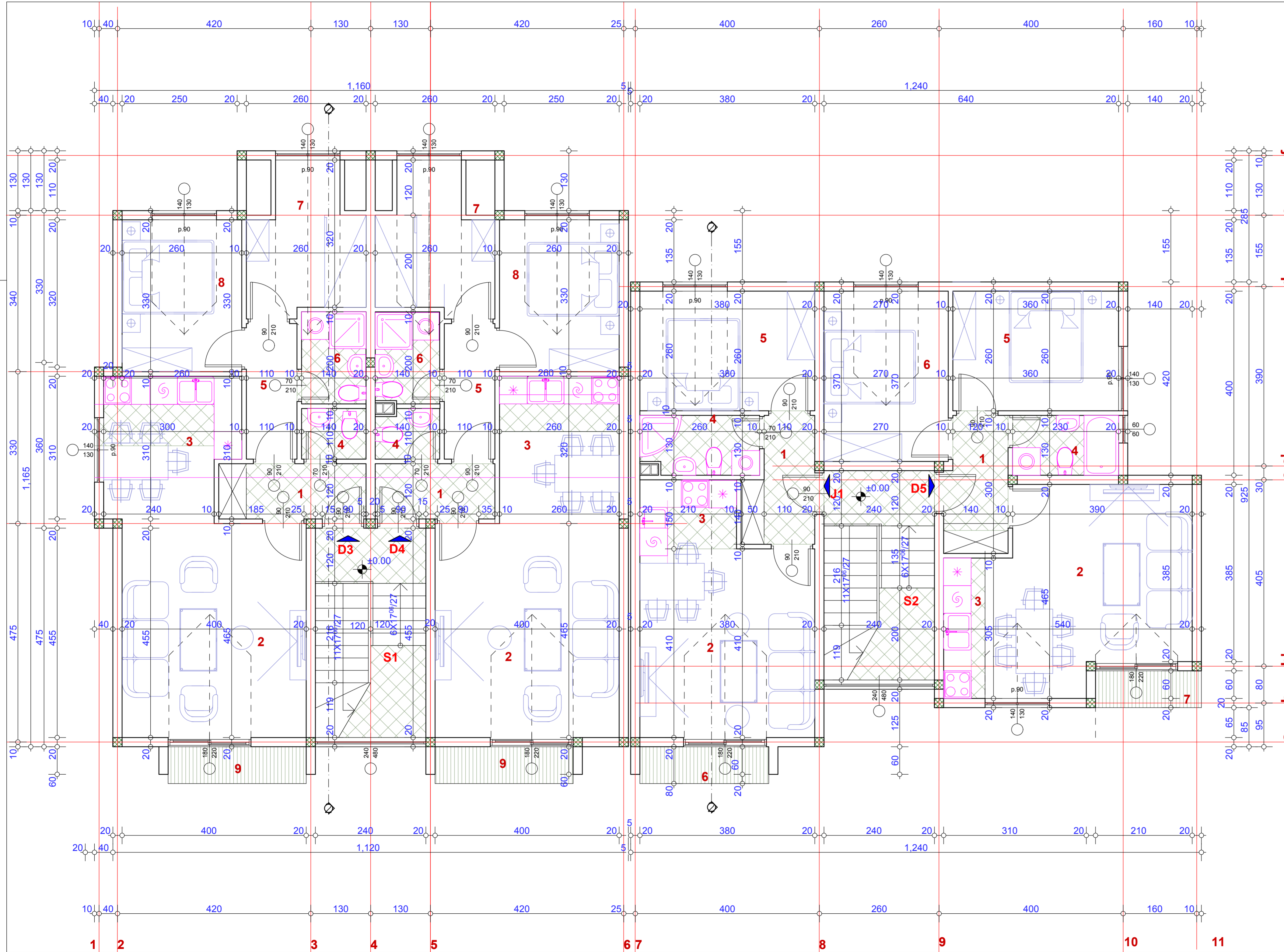
ZAJEDNICKE PROSTORIJE

BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
S2	STEPENISTE	KER.PLOC.	JU.POL	JU.POL	11.03
UKUPNO					11.03 m2

UKUPNO NETO POVRŠINA SPRATA UP 156 97.89 m2  
 UKUPNO BRUTO POVRŠINA SPRATA UP 156 113.07 m2

UKUPNO NETO POVRŠINA SPRATA 224.84m2  
 UKUPNO BRUTO POVRŠINA SPRATA 257.77m2

<p><b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora</p>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	Objekat:	7 AVGUST d.o.o.Podgorica	
Glavni inženjer:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	
Odgovorni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>[Signature]</i>	DUP "Gornja Gorica 1" URB.PARCELe BR.157 i 156	
Saradnik:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Datum izrade i M.P	Anka Popović, arh.tehn.	GLAVNI PROJEKAT	
V 2020. godine		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	R=1:50
		Prilog:	Br. priloga:
		<b>OSNOVA SPRATA</b>	5.
		Datum revizije	Br. strane:



**OBJEKAT A157**

DVOŠOBAN STAN D3					
BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	3.84
2	DN.BORAVAK	PARKET	JUPOL	JUPOL	18.80
3	KUHINJA SA TRPEZ.	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	8.52
4	WC	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	1.54
5	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	3.24
6	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	2.80
7	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	5.22
8	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.58
9	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	3.60
UKUPNO					56.14 m2

DVOŠOBAN STAN D4					
BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	3.12
2	DN.BORAVAK	PARKET	JUPOL	JUPOL	18.80
3	KUHINJA SA TRPEZ.	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	8.52
4	WC	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	1.54
5	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	3.24
6	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	2.80
7	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	5.22
8	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.58
9	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	3.60
UKUPNO					55.42m2

ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
S1	STEPENISTE	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	8.15
UKUPNO					8.15 m2

UKUPNO NETO POVRŠINA POTKROVLJA UP 157 119.71 m2  
 UKUPNO NETO POVRŠINA POTKROVLJA UP 157 141.33 m2

**OBJEKAT A156**

JEDNŠOBAN STAN J1					
BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	3.78
2	DN.BORAVAK SA TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	15.58
3	KUHINJA	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	3.15
4	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	3.23
5	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.88
6	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	3.36
UKUPNO					37.86 m2

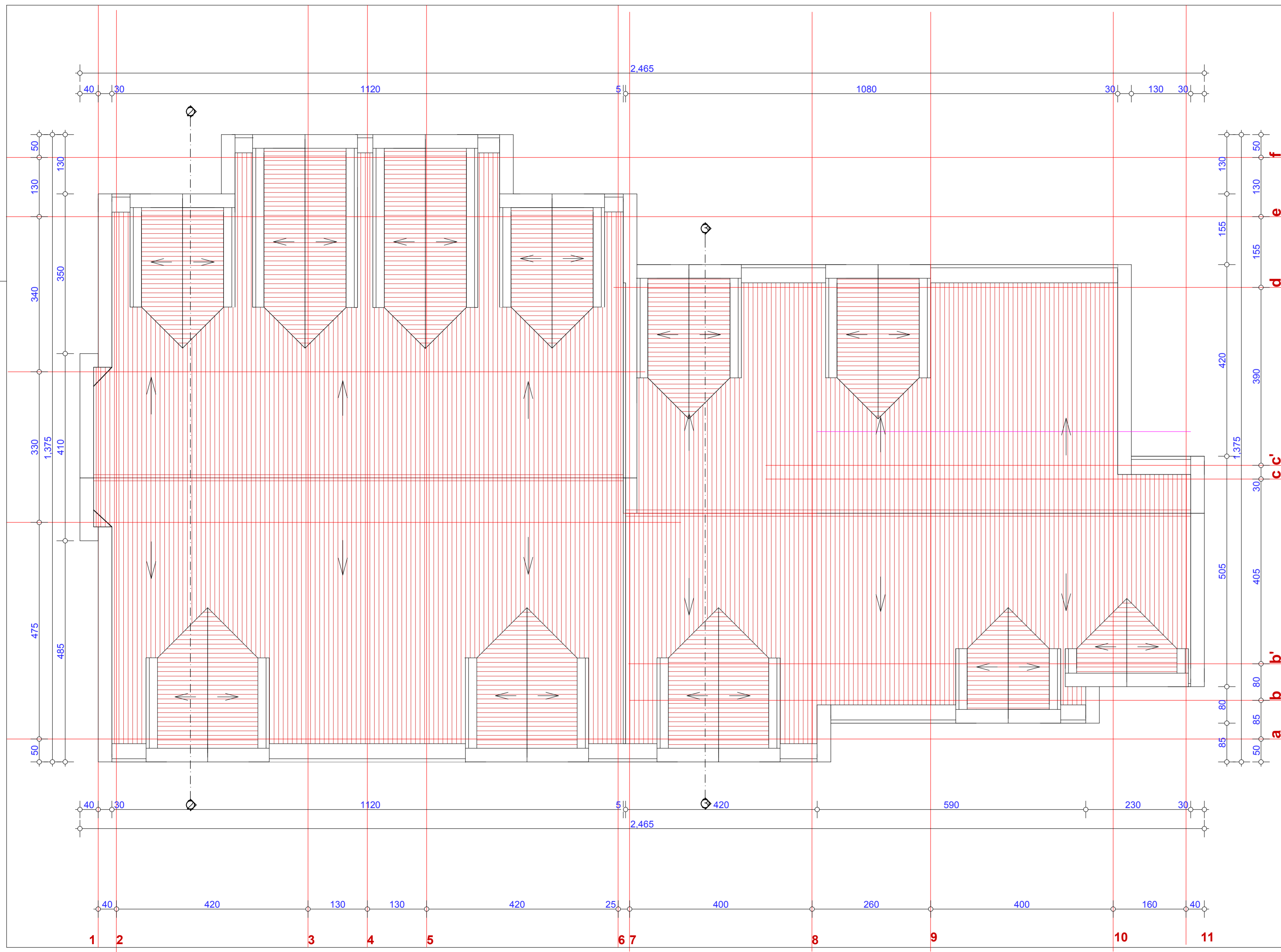
DVOŠOBAN STAN D5					
BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
1	HODNIK	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	3.96
2	DN.BORAVAK SA TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	18.12
3	KUHINJA	KER.PLOC.	KER.JUP.	JUPOL	2.74
4	KUPATILO	KER.PLOC.	KER.PLOC.	JUPOL	2.99
5	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.36
6	SP.SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.99
7	TERASA	KER.PLOC.	BAVALIT	BAVALIT	1.84
UKUPNO					49.00 m2


ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
BR.	NAZIV PROS.	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m2
S2	STEPENISTE	KER.PLOC.	JUPOL	JUPOL	8.15
UKUPNO					8.15 m2

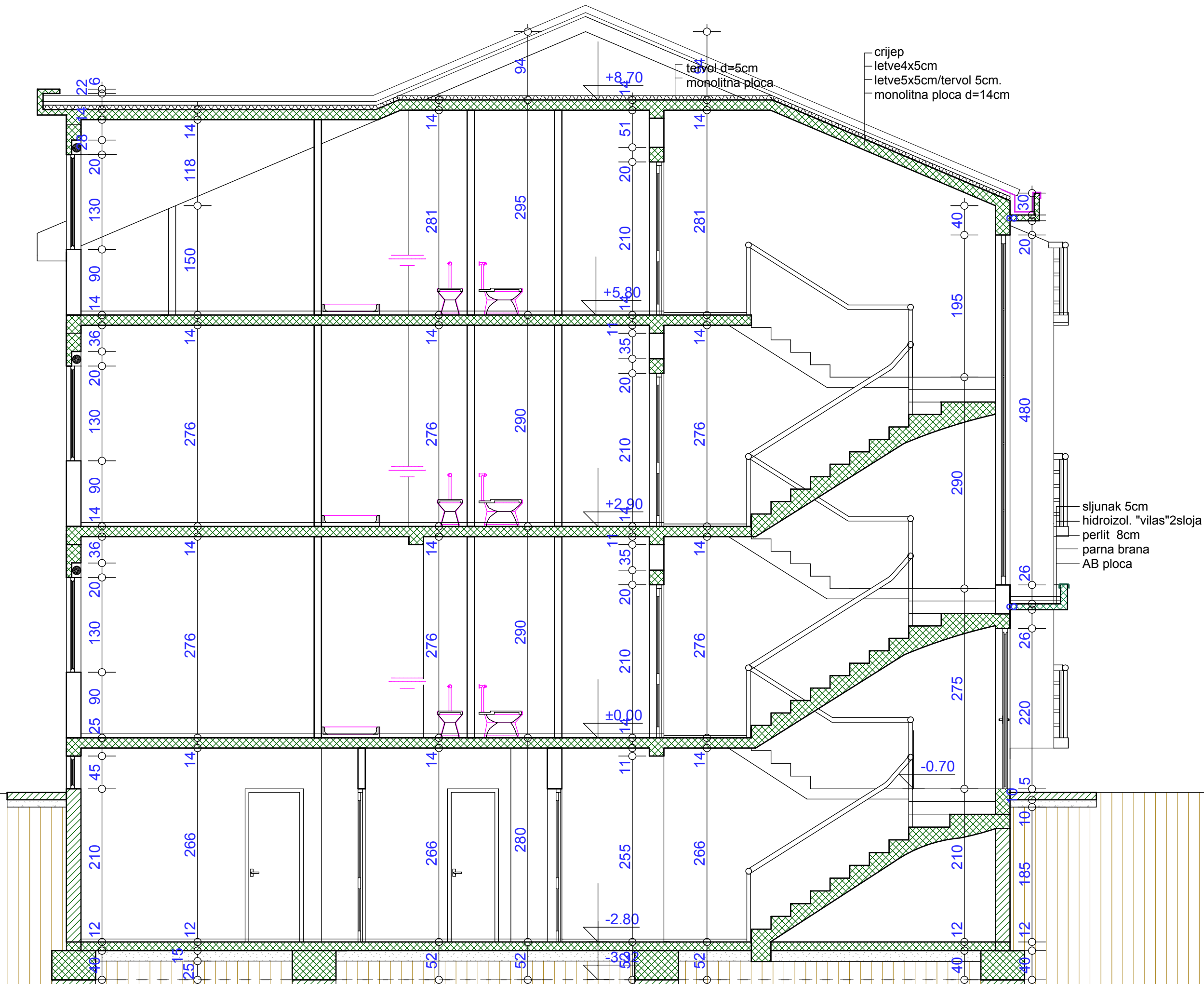
UKUPNO NETO POVRŠINA POTKROVLJA UP 156 95.01 m2  
 UKUPNO NETO POVRŠINA POTKROVLJA UP 156 113.07 m2

UKUPNO NETO POVRŠINA POTKROVLJA 214.72 m2  
 UKUPNO BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA 254.40 m2

<p><b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora</p>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	Objekat:	7 AVGUST d.o.o.Podgorica	
Glavni inženjer:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	
Odgovorni inženjer:	Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>bs</i>	DUP "Gornja Gorica1"URB.PARCELe BR.157 i 156	
Saradnik:	Anka Popović, arh.tehn.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Datum izrade i M.P.	V 2020. godine	GLAVNI PROJEKAT	
		Di. tehnicke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	R=1:50
		Prilog:	Br. priloga:
		<b>OSNOVA POTKROVLJA</b>	6.
		Datum revizije	Br. strane:



 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: <b>ING - INVEST d.o.o.</b>	INVESTITOR: <b>7 AVGUST d.o.o.</b> Podgorica
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: DUP "Gornja Gorica1"URB.PARCELe BR.157 i 156		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>GLAVNI PROJEKAT</b>
Glavni inženjer: <b>Veselin Radulović, dipl. inž. arh.</b>	Odgovorni inženjer: <b>Veselin Radulović, dipl. inž. arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik: <b>Anka Popović, arh.tehn.</b>	Prilog: <b>OSNOVA KROVA</b>	Br. priloga: <b>7.</b>	Razmjera: R=1:50  Br. strane: 
Datum izrade i M.P.  V 2020. godine		Datum revizije	




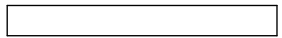
OBRADA PODOVA PRIZEMLJA


- POD 1./d.boravak , spavace sobe  
 - hrastov parket 2,2 cm  
 - ljepilo  
 - cemen. estrih rabiciran 3,8 cm  
 - pvc folija  
 - tp tervol 2,0 cm

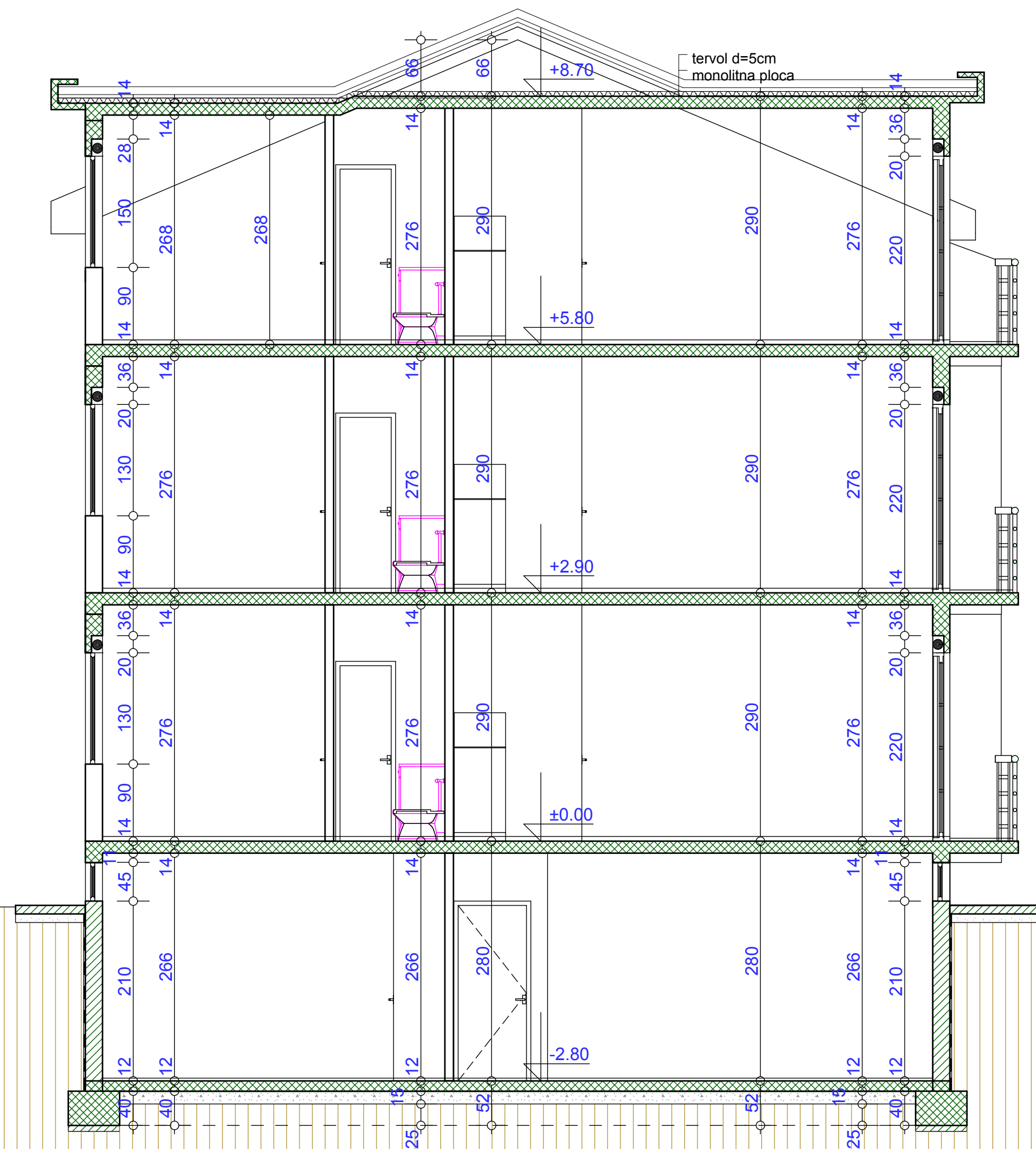
- POD 2/ kuhinja,hodnik  
 - ker.plocice 0,8 cm  
 - cemen.estrih(rabiciran) 5,2 cm  
 - pvc folija  
 - tp tervol 2,0 cm

- POD 3./sanitarni cvor  
 - ker.plocice 0,8 cm  
 - cem.estrih 4,2 cm  
 - kondor 4x2 /na uglove,vertikalna obrada h-20 cm.za tita u visini kade i oko slivnika sa poliazbitolom i mreszcom 3+3 0,8 cm  
 - sloj za pad 1,5 - 2,2 cm

- POD 4. stepeniste  
 - gazista  
 - keramika 1,0 cm  
 - cem.malter 3,0 cm  
 - celo  
 - keramika 1,0 cm  
 - cem.malter 3,0 cm  
 - A.B.stepeniste

-  armirani beton  
 opeka

	PROJEKTANT: <b>ING - INVEST d.o.o.</b> <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: <b>7 AVGUST d.o.o.</b> Podgorica	
	Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: DUP "Gornja Gorica1"URB.PARCELe BR.157 i 156	
Glavni inženjer: <b>Veselin Radulović, dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>GLAVNI PROJEKAT</b>		
Odgovorni inženjer: <b>Veselin Radulović, dipl. inž. arh.</b>	Dio tehnicke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>R=1:50</b>	
Saradnik: <b>Anka Popović, arh.tehn.</b>	Prilog: <b>PRESJEK 1-1</b>	Br. priloga: <b>8.</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P V 2020. godine	Datum revizije		



OBRADA PODOVA PRIZEMLJA


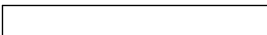
POD 1./d.boravak , spavace sobe  
 - hrastov parket 2,2 cm  
 - ljepilo  
 - cemen. estrih(rabiciran) 3,8 cm  
 - pvc folija  
 - tp tervol 2,0 cm

POD 2/ kuhinja,hodnik  
 - ker.plocice 0,8 cm  
 - cemen.estrih(rabiciran) 5,2 cm  
 - pvc folija  
 - tp tervol 2,0 cm

POD 3./sanitarni cvor  
 - ker.plocice 0,8 cm  
 - cem.estrih 4,2 cm  
 - kondor 4x2 /na uglove,vertikalna obrada h-20 cm.za štita u visini kade i oko slivnika sa poliazbitolom i mreszcom 3+3 0,8 cm  
 - sloj za pad 1,5 - 2,2 cm

POD 4.stepeniste

- gazista  
 - keramika 1,0 cm  
 - cem.malter 3,0 cm  
 - celo  
 - keramika 1,0 cm  
 - cem.malter 3,0 cm  
 - A.B.stepeniste

 armirani beton  
 opeka




PROJEKTANT:  
**ING - INVEST d.o.o.**  
 Danilovgrad, Crna Gora


INVESTITOR:  
 7 AVGUST d.o.o.Podgorica

Objekat:  
 STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:  
 DUP "Gornja Gorica1"URB.PARCELe BR.157 i 156

Glavni inzenjer:  
 Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 

Vrsta tehničke dokumentacije:  
 GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inzenjer:  
 Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA  
 Razmjera: R=1:50

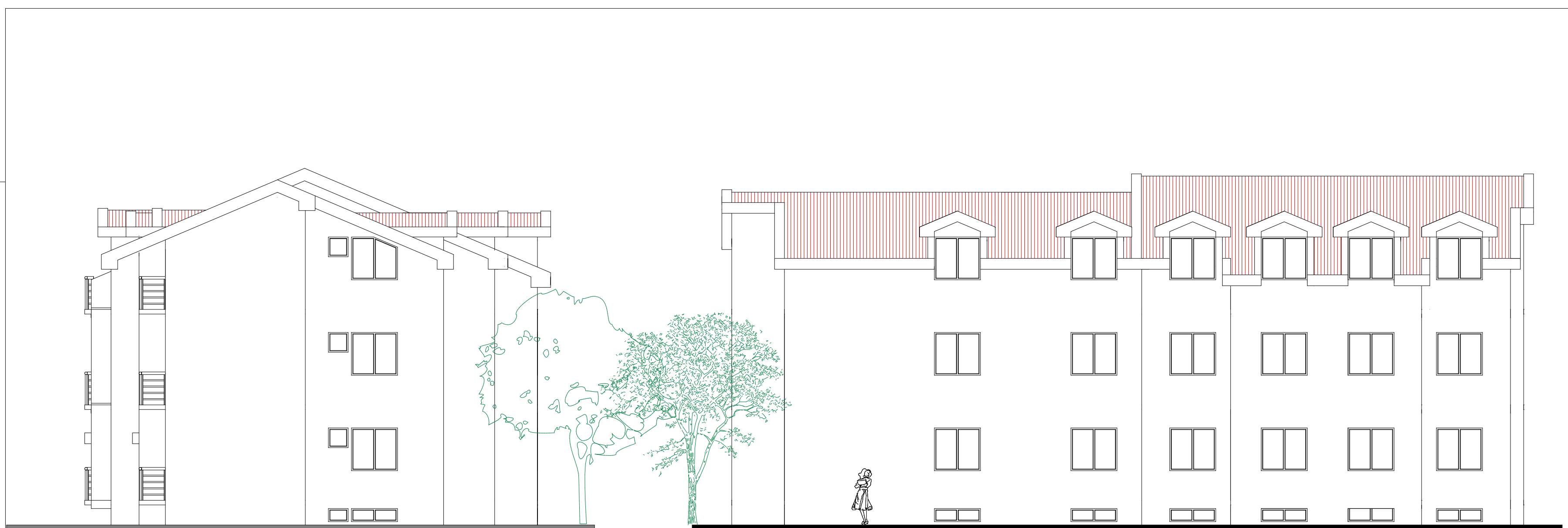
Saradnik:  
 Anka Popović, arh.tehn.

Prilog: **PRESJEK 2-2**  
 Br. priloga: 9  
 Br. strane:

Datum izrade i M.P

Datum revizije

V 2020. godine



**ING - INVEST d.o.o.**  
Danilovgrad, Crna Gora

PROJEKTANT:

INVESTITOR:  
7 AVGUST d.o.o.Podgorica

Objekat:  
**STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija:  
DUP "Gornja Gorica1"URB.PARCELe BR.157 i 156

Glavni inženjer:  
Veselin Radulović, dipl. inž. arh. *[Signature]*

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**GLAVNI PROJEKAT**

Odgovorni inženjer:  
Veselin Radulović, dipl. inž. arh. *[Signature]*

Dio tehnicke dokumentacije: **ARHITEKTURA**      Razmjera: R=1:100

Saradnik:  
Anka Popović, arh.tehn.

Prilog: **FASADE**      Br. priloga: 10.      Br. strane:

Datum izrade i M.P  
V 2020. godine

Datum revizije











