

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR                    IGOR JOVANOVIĆ IZ PODGORICE

OBJEKAT                      STAMBENO POSLOVNIH OBJEKATA - FAZA I, II i III

LOKACIJA                    DIO UP 64, ZONA A, BLOK 2, DUP „GORNJA  
GORICA 2- DIO ZONE B" U PODGORICI koju čine KP  
1427/2 i 1428/2

VRSTA  
T E H N I Č K E            IDEJNO RJEŠENJE    ZA IZGRADNJU STAMBENO  
DOKUMENTACIJE        POSLOVNIH OBJEKATA FAZA I, II i III

PROJEKTANT                "STUDIO ARHITEKTURE", d.o.o. iz Podgorice  
Licenca br. UPI 107/7-253/2

ODGOVORNO LICE         ARH. BRANKO MARINKOVIĆ, DIPL. ING.

GLAVNI INŽENJER         ARH. BRANKO MARINKOVIĆ, DIPL. ING.  
Licenca br. UPI 107/7-170/2

# SADRŽAJ:

## OPŠTI DIO

- Rješenje o registraciji
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o određivanju vodećeg i odgovornog inženjera
- Licenca za projektovanje

## TEHNIČKI DIO

### ARHITEKTURA

#### Tekstualni dio

- Projektni zadatak
- Tehnički izvještaj

#### Grafički dio

- Geodetska podloga
- Situacija - šira lokacija
- Situacija - nivo prizemlja
- Situacija - nivo krova
- Osnova temelja faze I, II i III
- Osnova prizemlja faze I, II i III
- Osnova 1 sprata faze I, II i III
- Osnova 1 sprata faze I, II i III
- Osnova krova faza I
- Izgled krova faza I
- Izgled krova faza II i III
- Presjek 1-1 faza I
- Presjek 1-1 faza I, II i III
- Presjek 2-2 faza I i II
- Presjek 3-3 faza III
- JUGO-ISTOCNA FASADA FAZA I
- JUGO-ISTOCNA FASADA FAZA I i II
- JUGO-ISTOCNA FASADA FAZA III
- JUGO-ZAPADNA FASADA FAZA I
- JUGO-ZAPADNA FASADA FAZA I, II i III
- SJEVERO-ZAPADNA FASADA FAZA I
- SJEVERO-ZAPADNA FASADA FAZA I i II
- SJEVERO-ISTOCNA FASADA FAZA I
- SJEVERO-ISTOCNA FASADA FAZA I, II i III
- 3D prikaz Faza I
- 3D prikaz Faza II i III

**OPŠTI DIO**

**UGOVOR**  
**za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za**  
**izgradnju stambeno-poslovnih objekta**  
**na dijelu UP 64, ZONA A, BLOK 2, DUP „GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B” U PODGORICI**

Sklopljen u Podgorici između:

**1. "STUDIO ARHITEKTURE", d.o.o., Podgorica, ul. V. Kosovskih Junaka br. 4,**  
**piib 02427079; pdv 30/31-04121-9, (u daljem tekstu Projektant)**

Koga zastupa direktor arh. Branko Marinković dipl.inž.

i

**2. Igor Jovanović iz Podgorice, (u daljem tekstu Investitor)**

## **I. PREDMET UGOVORA**

### **Član 1.**

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju Stambeno-poslovnih objekta- na dijelu Urbanističke parcele UP 64, ZONA A, BLOK 2, DUP „GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B” U PODGORICI, koju cine KP 1427/2 i 1428/2

Idejno rješenje i Glavni projekat će se raditi u skladu sa zakonskom regulativom koja reguliše ovu oblast, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 64/17), Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. List CG br. 23/14), i Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. List CG br. 44/18).

### **Član 2.**

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. List CG br. 23/14), i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. List CG br. 44/18), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa Ponudom koja je predhodila ovom Ugovoru.

### **Član 3.**

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja i Glavnog projekta uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju Idejnog projekta iz člana 1. ovog Ugovora u analognoj i digitalnoj formi u broju primjeraka koji propisuje Zakon.

## **II. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

### **Član 4.**

Cijena izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom. U cijenu nije uračunat PDV.

## **Član 5.**

### **Način plaćanja**

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći

- Avans za izradu od 50 % na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata ostatka od 50 % na dan predaje Idejnog projekta.

## **III. ROK IZRADE**

### **Član 6.**

Rok za izradu Idejnog rješenja je 25 dana od dana potpisivanja Ugovora. Rok za izradu Glavnog projekta je max 45 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane Glavnog gradskog arhitekta.

### **Član 7.**

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz predhodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog projektanta.

## **IV. OSTALE ODREDBE**

### **Član 8.**

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

### **Član 9.**

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

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

**PROJEKTANT**  
**«STUDIO ARHITEKTURE», d.o.o.,**  
**Podgorica**

Izvršni direktor:  
arh. Branko Marinković dipl.inž.

---

**INVESTITOR**  
**Igor Jovanović iz Podgorice**

---

REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
**Područna jedinica Podgorica**  
BROJ: 30-01-07561-5  
PODGORICA, 27.11.2006. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. i člana 33. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

## **Rješenje o registraciji**

Naziv **D.O.O. "STUDIO ARHITEKTURE" ZA PROMET ROBA I USLUGA,  
EXPORT - IMPORT PODGORICA**

Adresa **PODGORICA  
81000 PODGORICA  
VIJENAC KOSOVSkih JUNAKA 4/129**

Poreskom obvezniku je dodijeljen

PIB

**02427079**

(Matični broj)

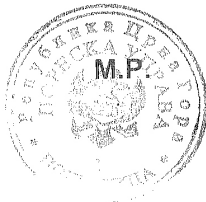
**302**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **11.04.2005.** godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj 30-01-05429-4 od 11.04.2005. godine.

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.**



**SAVJETNIK DIREKTORA**

*Ratko Stojković*



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0244100 / 009  
PIB: 02427079

Datum registracije: 06.04.2005.  
Datum promjene podataka: 16.04.2010.

### D.O.O. "STUDIO ARHITEKTURE" ZA PROMET ROBA I USLUGA EXPORT-IMPORT - PODGORICA

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: STUDIO ARHITEKTURE  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 05.04.2005.  
Datum donošenja Statuta: 05.04.2005. Datum promjene Statuta: 03.06.2008.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: UL. VIJENAC KOSOVSkih JUNAKA 4/129 PODGORICA  
Adresa sjedišta: UL. VIJENAC KOSOVSkih JUNAKA 4/129 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**BRANKO MARINKOVIĆ** 2807966970012 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: VIJENAC KOSOVSkih JUNAKA 4/129 PODGORICA CRNA  
GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**BRANKO MARINKOVIĆ** 2807966970012

Adresa: VIJENAC DANILA KIŠA 4/12A

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

---

**BRANKO MARINKOVIĆ** 2807966970012

Adresa: VIJENAC DANILA KIŠA 4/12A

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 02.04.2019 godine u 11:40h



NAČELNICA

*2\**

Dušanka Vujisić





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-253/2

Podgorica, 11.04.2019. godine

»STUDIO ARHITEKTURE« D.O.O. Podgorica

V. Kosovskih junaka 4/129  
PODGORICA

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-253/2  
Podgorica, 11.04.2019. godine

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

## R J E Š E N J E

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

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-253/1 od 04.04.2019.godine, »STUDIO ARHITEKTURE« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-170/2 od 08.03.2019.godine, kojim je Marinković Branku, dipl. inž. arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu od 06.04.2005.godine, zaključen između »STUDIO ARHITEKTURE« D.O.O. Podgorica i Marinković Branka, gdje je u članu 2. Ugovora imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0244100/009 od 16.04.2010.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević



## POLISA - RAČUN POL-00125793

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	"STUDIO ARHITEKTURE" ZA PROMET ROBA I USLUGA EXPORT-IMPORT	MB	02427079
Adresa	VIJENAC KOSOVSkih JUNAKA 4/129, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	15.04.2020 (24:00) - 15.04.2021 (24:00)	Period obračuna	15.04.2020 - 15.04.2021

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. (2727566)**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

### Osiguranik

Naziv	"STUDIO ARHITEKTURE" ZA PROMET ROBA I USLUGA EXPORT-IMPORT	MB	02427079
Adresa	VIJENAC KOSOVSkih JUNAKA 4/129, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

### Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

### Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

### Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-32,81
Ukupna premija bez poreza	185,89
Porez na premiju	16,73
Ukupna premija sa porezom	202,62

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatnata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

### UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	185,89
Porez na premiju	16,73
Ukupna premija sa porezom	202,62
Način plaćanja	U cjelosti

POLISA: POL-00125793

Datum štampe: 13.04.2020 11:40

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list RCG br. 64/17) i Statuta preduzeća, donosim sljedeće:

## **R J E Š E N J E**

**o imenovanju vodećeg i odgovornih inženjera za izradu  
Idejnog rješenja ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNIH OBJEKATA FAZA I, II i III  
na dijelu UP 64, ZONA A, BLOK 2, DUP „GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B“ U  
PODGORICI, koju čine KP 1427/2 i 1428/2**

Shodno zakonskim propisima imenuju se:

### **VODEĆI I ODGOVORNI INŽENJER:**

- 1. ARHITEKTURA:**  
Arh. Branko Marinković, dipl. ing.
- 2. SARADNICI:**  
Luka Radović, b. sc. arh.

podgorica  
AVGUST 2020.god.

**Izvršni direktor:**  
Arh. Branko Marinković, dipl. ing.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 170/2

Podgorica, 08.03.2019. godine

BRANKO MARINKOVIĆ

Vijenac Kosovskih junaka 4/129  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 170/2

Podgorica, 08.03.2019. godine

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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARINKOVIĆ BRANKU, dipl. inž. arhitekture, sa stalnim mjestom nastanjenja u Podgorici, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-170/1 od 06.03.2019.godine, Marinković Branko, dipl. inž. arhitekture, sa stalnim mjestom nastanjenja u Podgorici, 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 o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Beogradu, Univerzitet u Beogradu, broj 7059 od 30.09.1996.godine;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 02747 0083, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera, projekata uređenja slobodnih prostora, kao i za izradu dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima od 07.02.2019.godine, izdato od strane »Studio Arhitekture« d.o.o. iz Podgorice;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte za strance.

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

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

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

između ostalih i licenca 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 VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović







# TEHNIČKI DIO





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

Broj: 08-352/19 - 2817  
Podgorica, 28.06.2019.godine

07.02.2020  
Igor Jovanović

**JOVANOVIĆ IGOR**

Ul. Radnička 93, Podgorica  
br.tel 067/840-992

Na vaš zahtjev, br.08-352/19-2817 od 8.05.2019.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br. 08-352/19-2817 od 11.06.2019 godine za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 64 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B" i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. broj 113 UP1-095/19-6210 od 27.06.2019.godine.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "Gornja Gorica 2 – dio zone B" nalazi u navedenom Registru, i da je važeći planski dokument.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), odnosno Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko tehničkih i tehničkih uslova ("Službeni list Crne Gore", br. 068/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00€ po urbanističkoj parceli, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG: Kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA PLANIRANJE PROSTORA,  
Arh. Danica Đuranović



Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije zastvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.

- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema.

Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunu (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati nasljednim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.

- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki načintemeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (narmiran beton, azbestcementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju oklimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

#### SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

- pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

#### Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

#### Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).

Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti

## SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

## SMJERNICE I MJERE ZA SPRJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

## SMJERNICE OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83).

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnju treba posvetiti:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;

- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

#### Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

#### Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

#### Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog

- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- ravnomjernom raspoređivanju stanovništva na način da se osigura korišćenje ukupnog prostora;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

## USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG”, br. 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);
- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (“SL list CG”, br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG”, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Službeni list RCG”, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:

### Opšte smjernice za zaštitu:

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;



### USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planskim dokumentom, preciznije grafičkim dijelom plana prikazan je planirani vid ozelenjavanja konkretne urbanističke parcele. Obzirom da je urb. parcela predviđena za SS – Stanovanje sredje gustine, planirana je kategorija **zelenila stambenih objekata i blokova**.

U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Stepen ozelenjenosti je minimum 20 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za plate, staze i saobraćajne manipulativne površine.

- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Predvidjeti formiranje krovih vrtova na dijelu podzemnih garaža. Prilagoditi sadnju biljaka koje mogu uspjevati u ograničenim uslovima žardinjere i dubine supstrata.
- Supstrat u žardinjerama treba da bude odgovarajući svojom težinom i mineralnim sastavom za sadnju biljaka na podzemnim garažama.
- Za sadnju drveća predvidjeti dubinu supstrata min 1,00m za drveće. Sadna jama treba da bude 1,0x1,0x1,0 m.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbiljaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- Uređenje ovih površina u smislu pejzažnog uređenja uključuje obaveznu izradu projekata uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli.

Planom je posebno naglašeno sljedeće: *Kada nije moguće obezbijediti traženi procenat ozelenjenosti na nivou parcele na samom terenu iste je moguće manjim dijelom nadomjestiti ozelenjavanjem krovova, sadnjom u žardinjerama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-puzavice na terasama ili fasadama objekata).*

#### Opšti predlog sadnog materijala

##### **Listopadno drveće**

*Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brsonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp.,*

*Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica*

**Zimzeleno drveće**

*Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,*

**Četinarsko drveće**

*Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abiesconcolor*

**Listopadno žbunje**

*Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.*

**Zimzeleno žbunje**

*Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo*

**Četinarsko žbunje**

*Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.*

**Perene**

*Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.*

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/2013. godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

Tekstualnim dijelom plana je navedeno da se dozvoljava izgradnja pomoćnih objekata.

Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 11/14 i 34/16).

BGP poslovanja	154,31 m <sup>2</sup>
BGP stanovanja	360,05 m <sup>2</sup>
Broj stambenih jedinica	4
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele. Normativi za parkiranje: - stanovanje (na 1000 m <sup>2</sup> ) ----- 12 pm; - poslovanje (na 1000 m <sup>2</sup> ) ----- 20 pm; - trgovina (na 1000 m <sup>2</sup> ) ----- 60 pm;
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Težiti primjeni energetske transformacije kod kojih nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

#### OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17).  
Projektanu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (« Sl.List CG«, broj 44/18).

#### Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 4778 KO Podgorica I
- Kopija plana

#### Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

  
**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II**  
**ZA PLANIRANJE PROSTORA:**  
**Arh. Danica Đuranović**  


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: 08-352/19-2817  
Podgorica, 11.06.2019.godine



**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 32/18), podnijetog zahtjeva **IGORA JOVANOVIĆA** iz Podgorice, br.08-352/19-2817 od 8.05.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP64, u okviru DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**IGOR JOVANOVIĆ**  
Radnička 93, Podgorica  
br.tel 067/840-992

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4778 KO Podgorica I, i kopije plana za kat. parcelu 1427/2, konstatuje se da je kat. parcela 1427/2 u površini 518 m<sup>2</sup>, neizgrađena. Iz lista nepokretnosti se konstatuje da je Igor Jovanović korisnik predmetne parcele, u obimu prava 1/1.

U listu nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja.  
List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

### **INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren, sa kotom od 42 do 44 mnv sa blagim padom ka jugu i jugozapadu. Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Nagibi terena su do 5 stepeni, dubina do podzemne vode je veća od 4 m, a nosivost terena je veća od 200 kN/m<sup>2</sup>. Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojonezije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi” za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici  
za urbanističku parcelu broj 64

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-352/19-2817  
Podgorica, 03.06.2019.godine



Urbanistička parcela UP 64 formirana je od katastarskih parcela: 1427/2, 1428/2, i malih djelova susjednih kat.parcela 1426/2 i 1427/1 KO Podgorica I.  
Površina urbanističke parcele UP 64 iznosi **514.36 m<sup>2</sup>**.

**Koordinate prelomnih tačaka granice UP64:**

6601932.17 4700604.28  
6601935.76 4700599.64  
6601963.03 4700583.69  
6601957.15 4700572.72  
6601953.38 4700574.46  
6601953.76 4700575.30  
6601928.21 4700587.14  
6601922.90 4700588.91  
6601924.01 4700591.75

**NAPOMENA:** Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela nadležna je Uprava za nekretnine Crne Gore – područna jedinica Podgorica.

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu broj 64

3a



SS – Površine za stanovanje srednjih gustina  
 DS – Površine za drumski saobraćaj

IOE – Objekti elektroenergetske infrastrukture  
 IOK – Objekti komunalne infrastrukture

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu broj 64



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu broj 64

3



Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-352/19-2817  
Podgorica, 03.06.2019.godine



**Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija na UP 64:**

6601960.36 4700582.93  
6601934.41 4700598.11  
6601932.31 4700600.83  
6601925.53 4700590.14  
6601956.70 4700576.12

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu broj 64

4a



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu broj 64

## MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

## USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

### USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

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

### USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

### USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Za urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Grafičkim prilogom "Saobraćajna infrastruktura", prikazan je pristup UP 64, preko UP64a, čija je namjena „drumski saobraćaj“.

Takođe, neophodno je naglasiti da se konkretni urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekta na UP 64, izdaju na osnovu zahtjeva 08-352/19-2817 od 8.05.2019.godine, čiji je predmet kat.parcela 1427/2 KO Podgorica I.

Pristup sa javne saobraćajnice do kat.parcele 1427/2 je moguć jedino preko kat parcele 1428/2, što podrazumijeva istu vlasničku strukturu za obje kat.parcele.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili unutar objekta / u prizemlju, suterenskoj ili podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10).

Normativi za parkiranje:

- stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 12 pm;
- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 20 pm;
- trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm;

### USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku 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).

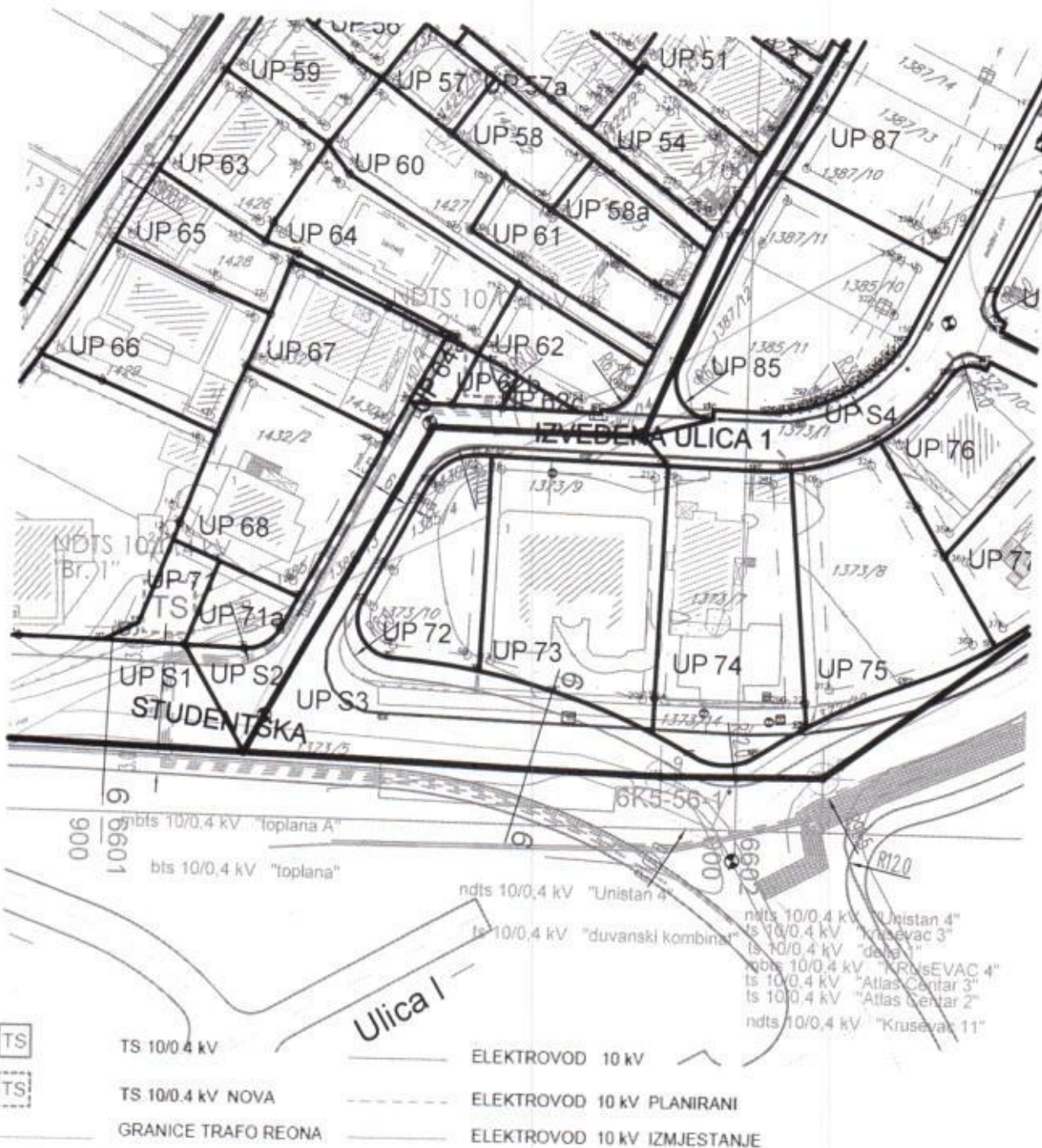
## URBANISTIČKI PARAMETRI

Oznaka urbanističke parcele	UP 64, zona A, blok 2 u DUP-u »Gornja Gorica 2 – dio zone B«
Površina urbanističke parcele	514,36 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0,30
Indeks izgrađenosti	1,00
Maksimalna spratnost objekta	S+P+2
Maksimalna površina pod objektom	154,31 m <sup>2</sup>
Maksimalna ukupna BGP	514,36 m <sup>2</sup>



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici  
za urbanističku parcelu broj 64



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu broj 64

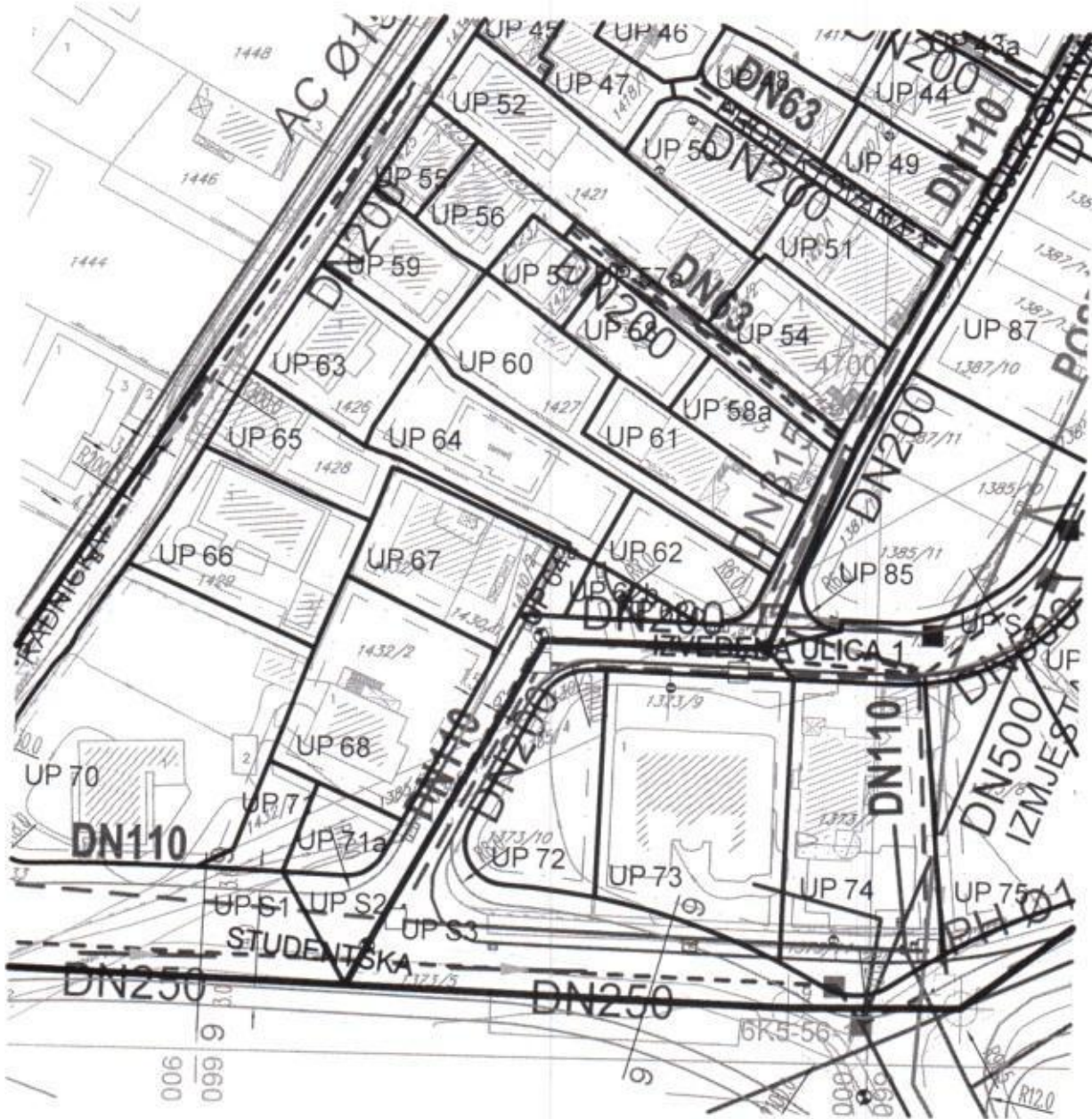


**GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura**

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici  
 za urbanističku parcelu broj 64

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-352/19-2817  
Podgorica, 03.06.2019.gcdine



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

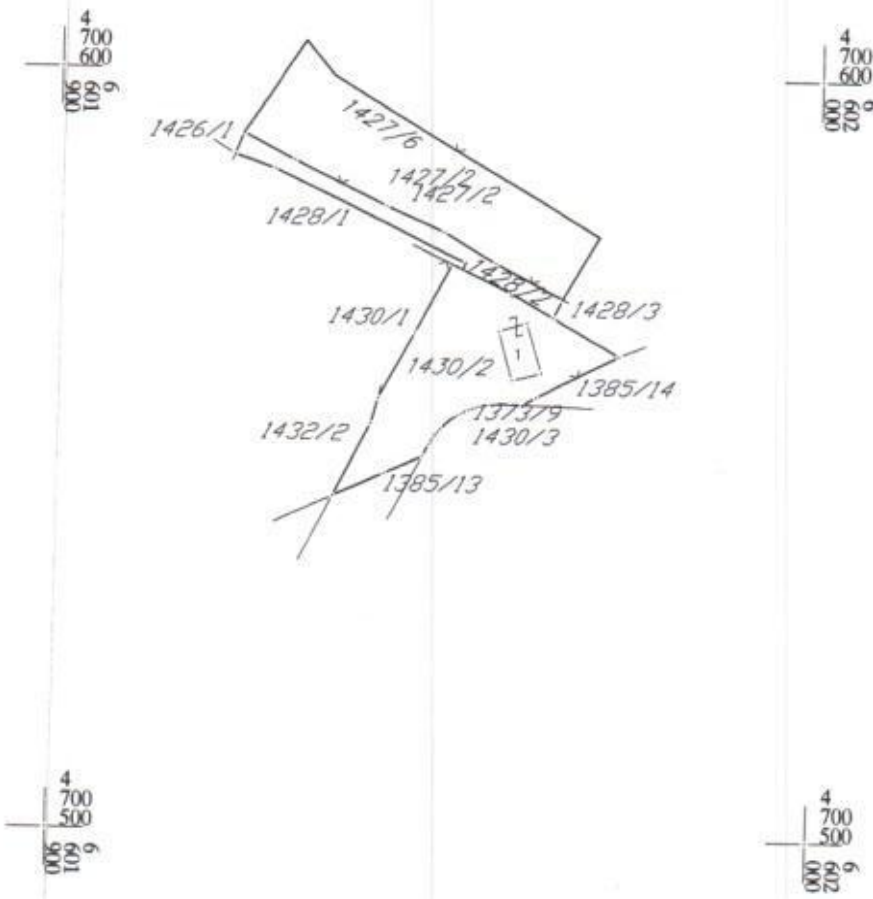
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici  
za urbanističku parcelu broj 64

8



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000







## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-29708/2019

Datum: 06.06.2019.

KO: PODGORICA I

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 SEKR.ZA PL.PROST.I ODRŽ.RAZVOJA Br.08-352/19-2817 956-101-2922/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 4778 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1427	2		11 17	03/03/2017	KRUŠEVAC	Livada 1. klase SUDSKO PORAVNANJE		518	3.88
Ukupno								518	3.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1412974212994	JOVANOVIĆ IGOR RADNIČKA 93 Podgorica		Korišćenje	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).



- koeficijent dinamičnosti  $K_d$   $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$   $0,288 - 0,360$
- intenzitet  $u$  (MCS)  $9^\circ$  MCS

#### KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

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

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od  $15,5^\circ$  C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa  $5^\circ$  C, a najtopliji jul sa  $26,7^\circ$  C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za  $2,1^\circ$  C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi  $21,8^\circ$ C, dok se srednje dnevne temperature iznad  $14^\circ$  C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### VLAŽNOST VAZDUHA

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi  $65,6\%$ , sa max od  $77,2\%$  u novembru i min od  $49,4\%$  u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je  $56,7\%$ .

#### OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

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

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili  $20,6\%$  od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna 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 prosječno 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 prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

#### VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar ( $6,2$  m/sec), koji najveću vrijednost



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-29709/2019

Datum: 06.06.2019.

KO: PODGORICA I

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 SEKR.ZA PL.PROST.I ODRŽ.RAZVOJA Br.08-352/19-2817 956-101-2922/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 413 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1428	2		11 5	29/10/2018	KRUŠEVAC	Dvorište NASLJEDE		110	0.00
Ukupno								110	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0201951210086	PEJOVIĆ BRANKO MILAN PC KRUŠEVAC Podgorica		Korišćenje	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).





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-29710/2019

Datum: 06.06.2019.

KO: PODGORICA I

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 SEKR.ZA PL.PROST.I ODRŽ.RAZVOJA Br.08-352/19-2817 956-101-2922/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 683 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1430	2		11 5	19/09/2016	KRUŠEVAC	Dvorište		399	0.00
1430	2	1	11 5		KRUŠEVAC	Porodična stambena zgrada		27	0.00
Ukupno								426	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176133176461	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD 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
1430	2	1	Porodična stambena zgrada	0	P 27	/
1430	2	1	Stambeni prostor	1	P 21	Svojina AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ DOO PO PODGORICA Podgorica

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).



Datum i vrijeme: 06.06.2019. 07:32:53

### Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

### Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu "Nivelacija i Regulacija".

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m, ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično /minimalno 1.5m mora biti rastojanje objekta od spoljne ivice podzemne infrastrukturne instalacije/.

### Opšte smjernice za namjenu SS:

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za stanovanja srednje gustine - (S+P+2 i S+P+3).

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena

oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m. konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

#### **PLANIRANO STANJE:**

Katastarska parcela **1427/2 KO Podgorica I**, površine 518 m<sup>2</sup>, zalazi u dvije urbanističke parcele **UP 64** i **UP 62**, u okviru zone A, u bloku 2, DUP-a »Gornja Gorica 2 – dio zone B«.

Urbanističku parcelu **UP 64**, površine **514,36 m<sup>2</sup>**, čine djelovi **kat. parcela 1427/2, 1428/2** i mali djelovi susjednih **kat.parcela 1426/2 i 1427/1 KO Podgorica I**.

Granica UP 64 je precizno definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Na UP 64 je predviđena izgradnja objekta sa namjenom »**stanovanje srednje gustine**«, što podrazumijeva stanovanje sa 120-250 stanovnika/ha (SS). Planskim dokumentom se daje mogućnost organizovanja poslovanja u prizemlju objekta.

Na površinama za stanovanje mogu se planskim dokumentom predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca.

Grafičkim prilogom "Saobraćajna infrastruktura", prikazan je pristup UP 64, preko UP64a (čija je namjena „drumski saobraćaj“) do javne saobraćajnice.

Takođe, neophodno je naglasiti da se konkretni urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekta na UP 64, izdaju na osnovu zahtjeva 08-352/19-2817 od 8.05.2019.godine, čiji je predmet kat.parcela 1427/2 KO Podgorica I. Pristup sa javne saobraćajnice do kat.parcele 1427/2 je moguć jedino preko kat parcele 1428/2, što podrazumijeva istu vlasničku strukturu za obje kat.parcele.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

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

U tabeli "Urbanistički parametri" ovih UTU-a su prikazani maksimalni mogući kapaciteti na urbanističkoj parceli.

Maksimalna bruto površina koja će se ostvariti na parceli je u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbjediti na parceli odnosno u objektu.

U prizemnim etažama svih objekata su predviđeni poslovni sadržaji, ali taj uslov nije obavezujući, odnosno i u prizemljima se mogu graditi i stambene jedinice i garaže.

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti).

- Garaža objekata može se organizovati u prizemlju ili suterenu objekta, u okviru gabarita zadatih građevinskom linijom i indeksom zauzetosti. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u prizemlju ili suterenu objekta, bruto površina garaže u prizemlju ili suterenu ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.
- Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima.
- Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u podrumskim etažama objekta, bruto površina garaže u prizemlju ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.
- Dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža.
- Podzemne garaže se mogu planirati ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila. Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.
- Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:
  - stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 12 pm;
  - poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 20 pm;
  - trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm;

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

#### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Kako bi svi objekti u zahvatu plana dostigli zadovoljavajući nivo arhitektonskog izraza, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje ili nadgradnje postojećih objekata i gradnje novih objekata, svi objekti u zahvatu plana moraju ispoštovati sljedeće uslove arhitektonskog oblikovanja:

- Organizacija sadržaja treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetske efikasnu cjelinu.
- Oblikovno, moguće je projektovati i kompaktne objekte i „razigrane“, nepravilne forme. Kod kompaktnih formi, akcentat u izrazu prelazi na materijalizaciju ili raspored otvora na fasadi.
- Objekat je neophodno projektovati tako da predstavlja arhitekturu današnjice. Podražavanje stilova iz prošlosti je strogo zabranjeno.
- Neophodno je arhitektonski naglasiti ulaz u objekat, sa pripadajućom nadstrešnicom.
- U oblikovanju stambenih objekata sa više stambenih jedinica najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju balkoni ili terase. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo oblikovati i materijalizovati, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i



ZSO – Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici  
za urbanističku parcelu broj 64



materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima ili fasadnih površina uopšte, treba pridržavati sljedećih pravila:

- Koristiti minimalno dva različita materijala u obradi površina (npr. malter i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter i metalna perforirana obloga ili struktura, i slično);
- Preporučuje se i „ozelenjavanje“ fasada, gdje zelenilo postaje sastavni dio vizuelnog utiska objekta;

Ograda može biti neprozračna (zidana ili betonska) ili prozračna, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji, dok se upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata zabranjuje. Balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti su zabranjeni;

- U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistema terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu, upotrebljavajući minimalno dva materijala na fasadi, koja na taj način poništavaju efekat monotonosti i doprinose usklađenosti sa ambijentom, ili se može oblikovno „razigrati“ forma, konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sličnim principima.

• Što se tiče materijalizacije objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala:

- Fasadni malter;
- Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže;
- Kamene ili keramičke obloge;
- Paneli, „sendvič“ paneli;
- Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozračne strukture od metala, metalne ograde, upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata se zabranjuje.

• Vertikalno ozelenjivanje fasada je preporučeno. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta.

• Dozvoljeno je koristiti i metalne ili drvene grilje, radi zasjenčenja otvora.

• Dozvoljeno je projektovati kos ili ravan krov. Dozvoljavaju se sve vrste krovnih pokrivača, ali se odabir krovnog pokrivača mora uskladiti sa materijalizacijom fasade, i sa njom činiti skladnu cjelinu.

• Strogo je **zabranjeno** koristiti sljedeća rješenja u oblikovanju i materijalizaciji objekata:

- upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata, struktura ili ograda;
- balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti;
- generalno, projektovanje objekata tako da podražavaju stilove iz prošlosti.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

#### SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom ( LED ), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Uzimajući u obzir da energija koju sunce tokom godine emituje na 1 m<sup>2</sup> krova u Crnoj Gori je jednaka energiji koja se dobije sagorijevanjem 143 litara lož ulja - a pri tome se može neograničeno koristiti ovdje je posebno naglašena primjena energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora

2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području Plana postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; drvoredima smanjiti uticaj vjetera i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura.

#### **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredbi postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Tavan je dio objekta bez nazitka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviđena je maksimalna visina za:

- objekte stanovanja srednje gustine - do 14.5 m (S+P+3 – 14.5 m, S+P+2 – 11.5 m).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave.

- Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.
- Podzemne garaže se mogu planirati ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, I propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila.
- Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.
- Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata.

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehantičko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehantičkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehantičkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je je planirana izgradnja objekta iznosi 1,8 m.
- Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.
- Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.
- Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1,8m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.
- Dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata.

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

INVESTITOR	IGOR JOVANOVIĆ IZ PODGORICE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNIH OBJEKAT - FAZA I, II i III
LOKACIJA	DIO UP 64, ZONA A, BLOK 2, DUP „GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B" U PODGORICI koju čine KP 1427/2 i 1428/2
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNIH OBJEKATA FAZA I, II i III – FAZA ARHITEKTURA
PROJEKTANT	“STUDIO ARHITEKTURE”, d.o.o. iz Podgorice Licenca br. UPI 107/7-253/2
ODGOVORNO LICE	ARH. BRANKO MARINKOVIĆ, DIPL. ING.
GLAVNI INŽENJER	ARH. BRANKO MARINKOVIĆ, DIPL. ING. Licenca br. UPI 107/7-170/2
SARADNICA NA PROJEKTU	LUKA RADOVIĆ, B. SC. ARH.

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

**OBJEKAT<sup>1</sup>** STAMBENO POSLOVNI OBJEKATI FAZA I, II i III

**LOKACIJA<sup>2</sup>** Dio UP 64, ZONA A, BLOK 2, DUP „GORNJA GORICA 2-DIO ZONE B” U PODGORICI, koju čine KP 1427/2 i 1428/2

**VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>** IDEJNO RJEŠENJE za izgradnju objekta

**GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup>** arh. Branko Marinković dipl.inž.

**IZJAVLJUJEM,**

**Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:**

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 64/17 i 44/18) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona:
  - Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG br. 044/18)
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke, i
- Urbanističko-tehničkih uslova br. 08-352/19-33 od 18.02.2019. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.

**GLAVNI INŽENJER:**

arh. Branko Marinković dipl.inž.

---

**mjesto i datum**

Podgorica, avgust 2020. g.

**IZVRŠNI DIREKTOR:**

arh. Branko Marinković dipl.inž.

---

MP

---

Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup>Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup>Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup>Ime i prezime glavnog inženjera.

# **TEKSTUALNI DIO**

## **PROJEKTNI ZADATAK**

**uz Idejno rješenje za izgradnju STAMBENO POSLOVNIH OBJEKATA - FAZA I, II i III  
na dijelu Urbanističke parcele UP 64, ZONA A, BLOK 2, DUP „GORNJA GORICA 2- DIO  
ZONE B" U PODGORICI**

Izrada Idejnog rješenja za izgradnju Stambenog objekta na dijelu Urbanističke parcele UP 64, ZONA A, BLOK 2, DUP „GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B" U PODGORICI za dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje i formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekata sa opremom, instalacijama i sa posebnom razradom svih neophodnih detalja za izgradnju.

Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova br. 08-352/19-33 od 18.02.2019. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica i Lista nepokretnosti za katastarsku parcelu, urađeno je Idejno rješenje za izgradnju na dijelu UP 64, ZONA A, BLOK 2, DUP „GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B" U PODGORICI koju cine KP 1427/2 i 1428/2.

### **Lokacija**

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja objekta stanovanja male gustine je na dijelu urbanističke parcele UP 64, ZONA A, BLOK 2, DUP „GORNJA GO 1427/2, 1428/2, 1426/2 i 1427/1 KO Podgorica I. Dio Urbanisticke parcele koja je predmet ovog idejnog riješenja cine KP 1427/2 i KP 1428/2. Urbanistička parcela se direktno naslanja na pristupnu saobraćajnicu.

Površina urbanističke parcele je 514.36 m<sup>2</sup>. Predvidjeti faznu izgradnju objekata, sto je uslovljeno gabaritom parcele i pozicijom pristupne saobraćajnice. Tako da I fazu čini stambeni objekat sa sutrenom prizemljem i 1. spratom i djelimično 2. spratom sa stepeništem za izlaz na krov. II fazom je predvidja dogradnja drugog sprata u gabaritima 1. sprata. III faza bi bila izgradnja poslovno stmbenog objekta u dijelu parcele koja se naslanja na saobraćajni pristup i iskoristili bi se dozvoljeni parametri zauzetosti i izgradjenosti BRGP.

### **Namjena**

Navedenim urbanističko tehničkim uslovima zadati planski parametri za dio urbanističke parcele UP br. 64, su da je na ovoj parceli planirana izgradnja stambeno- poslovnog objekta, spratnosti Po+P+2 uz mogućnost fazne izgradnje.

### **Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko enterijersko rješenje planiranog objekta, i slobodnih površina parcele, su u funkconalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje. Kako na dijelu urbanističke parcele je već izgradjen segment niza , predvidjena faza se potpuno uklapa sa regulacionim i arhitektonskim elementima propisanim UTU-ima.

### **Materijalizacija**

Planirani objekat je klasične gradnje u sistemu a.b. platna i zidova od opekarskih blokova, sistem zidanja obložena termoizolacijom i završnom obradom od bavalita u svetlijem i tamnijem tonu. Sokle oblaze se rezanim kamenim pločama.

Međuspratna konstrukcija je armirano betonska ploča, sa svim slojevima termozaštite.

Krov planirati kao ravni u I fazi, a dvovodni, drveni, sa pokrivačem od termo panela skeiven atikom u fazi II. Dio krova je ravan i tretirati kao zeleni krov - ekstenzivni u fazi I. Sa zelenilom tipa perene. Na dijelu objekta faze III predvidjeti ravan krov.

Unutrašnja završna obrada podova, zidova, i plafona je prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene.

### **Instalacije u objektu**

U objektu planirati instalacije jake,slabe struje i hidrotehničke instalacije.

Idejno rješenje uraditi u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za izgradnju predvidjeti materijale koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,  
avgust 2020. godine

**INVESTITOR:**

## TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

### uz Idejno rješenje za izgradnju STAMBENO POSLOVNIH OBJEKATA - FAZA I, II i III na dijelu Urbanističke parcele UP 64, ZONA A, BLOK 2, DUP „GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B“ U PODGORICI

#### **Ciljevi i svrha izrade projekta**

Cilj izrade Idejnog rješenja za izgradnju Stambenog objekta na Dijelu Urbanističke parcele UP 64, ZONA A, BLOK 2, DUP „GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B“ U PODGORICI je dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje i formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekata sa opremom, instalacijama i sa posebnom razradom svih neophodnih detalja za izgradnju.

#### **Uslovi iz odgovarajuće prostorno-planske i urbanističke dokumentacije**

Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova br. 08-352/19-33 od 18.02.2019. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica i Lista nepokretnosti za katastarsku parcelu, urađeno je Idejno rješenje za izgradnju Stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 64, ZONA A, BLOK 2, DUP „GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B“ U PODGORICI.

#### **Opšti podaci o objektu**

##### **Lokacija**

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja objekta stanovanja male gustine je na dijelu urbanističke parcele UP 64, ZONA A, BLOK 2, DUP „GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B“ U PODGORICI. Urbanističku parcelu čine dijelovi katastarskih parcela br. 1427/2, 1428/2, 1426/2 i 1427/1 KO Podgorica I. Dio Urbanističke parcele koja je predmet ovog idejnog rješenja cine KP 1427/2 i KP 1428/2. Urbanistička parcela se direktno naslanja na pristupnu saobraćajnicu.

Površina urbanističke parcele je 514.36 m<sup>2</sup>, a predmetni dio bez dijela katastarskih parcela 1426/1 i 1427/1 je 513,26 m<sup>2</sup>. Predviđena je fazna izgradnja objekata, sto je uslovljeno gabaritom parcele i pozicijom pristupne saobraćajnice. Tako da I fazu čini stambeni objekat sa sutrenom prizemljem i 1. spratom i djelimično 2. spratom sa stepeništem za izlaz na krov. II fazom je predviđja dogradnja drugog sprata u gabaritima 1. sprata. III faza bi bila izgradnja poslovno stmbenog objekta u diejlu parceli koja se naslanja na saobraćajni pristup i iskoristili bi se dozvoljeni parametri zauzetosti i izgradjenosti BRGP.

#### **Namjena**

Navedenim urbanističko tehničkim uslovima zadati planski parametri za urbanističku parcelu UP br. 64, su da je na ovoj parceli planirana izgradnja stambeno- poslovnog objekta, spratnosti Po+P+2 uz mogućnost fazne izgradnje.

#### **Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko enterijersko rješenje planiranog objekta, i slobodnih površina parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje. Kako na dijelu urbanističke parcele je već izgradjen segment niza , predviđjena faza se potpuno uklapa sa regulacionim i arhitektonskim elementima propisanim UTU-ima.

#### **Gabariti**

Idejnim rješenjem, koje je urađeno na osnovu Projektnog zadatka, izdatih UTU-a i uslova na terenu, predviđena je fazna izgradnja u I fazi stambenog objekta, spratnosti Su+P+2, sa djelimično izgradjenim drugim spratom koji bi bio realizovan II fazom. A na drugom dijelu urbanističke parcele je predviđjena izgradnja III faze, objekta spratnosti Po+P+2 do ispunjenja kapaciteta predviđenih urbanističkim parametrima , predviđjena faza se potpuno uklapa sa regulacionim i arhitektonskim elementima predviđenim UTU-ima.

Idejno rješenje je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta. Nakon dobijene saglasnosti pristupiće se izradi Glavnog projekta za izgradnju objekta.



## Kapaciteti

U stambenom objektu predviđene su dvije funkcionalne cijeline koju čine ostave u suterenu odnosno podrumu sa pratećim tehničkim prostorijama i stambene jedinice na prizemlju i dva

<b>STRUKTURA PARKING MJESTA</b>	
<b>FAZA I</b>	
Potrebno Parking mjesta - STAMBENI	2
<b>ukupno ostvareno</b>	<b>3</b>
<b>FAZA II i III</b>	
Potrebno Parking mjesta - STAMBENI	4
Potrebno Parking mjesta - POSLOVNI	2
<b>ukupno ostvareno</b>	<b>6</b>

Mjerenje površina / Komponente prostora	SUTER EN/ PODRU M -1	PRIZE MLJE	1. SPRA T	2. SPRAT	UKUPN O NADZE MNO	UKUPN O
I FAZA - NETO m2	67.48	74.37	75.66	14.58	<b>164.61</b>	<b>232.09</b>
I FAZA - BRUTO m2	77.97	91.90	92.22	19.58	<b>203.70</b>	<b>281.67</b>
II FAZA - NETO m2				62.49		<b>62.49</b>
II FAZA - BRUTO m2				72.64	<b>72.64</b>	<b>72.64</b>
UKUPNO I - II FAZA - NETO m2	67.48	74.37	75.66	77.07	<b>227.10</b>	<b>294.58</b>
UKUPNO I - II FAZA - BRUTO m2	77.97	91.90	92.22	92.22	<b>276.34</b>	<b>354.31</b>
III FAZA - NETO m2	57.55	18.21	88.84	78.86	<b>185.91</b>	<b>243.46</b>
III FAZA - BRUTO m2	66.12	23.36	103.32	103.32	<b>230.00</b>	<b>296.12</b>
UKUPNO - NETO m2	125.03	92.58	164.50	155.93	<b>413.01</b>	<b>538.04</b>
UKUPNO - BRUTO m2	144.09	<b>115.26</b>	195.54	195.54	<b>506.34</b>	<b>650.43</b>
URBANISTICKI PARAMETRI		<b>I.Z. - 0.30</b>			<b>I.I. - 1.0</b>	
		<b>153.98</b>			<b>513.26</b>	
STAMBENO BRUTO m2		91.90	92.22	172.18	<b>356.30</b>	<b>UP - 359.55</b>
POSLOVNO BRUTO m2		23.36	103.32	23.36	<b>150.04</b>	<b>UP - 153.55</b>

sprata sa pratećim horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Strukturu stambenih jedinica čine trosobni stan u Fazi I i jednosobni stan u Fazi II. U trećoj fazi je predviđen poslovni prostor na mezaninu i apartman na prvom spratu Kapaciteti su iskazani tabelarno.

### **Materijalizacija**

Planirani objekat je klasične gradnje u sistemu a.b. platna i zidova od opekarskih blokova d=20 cm, sistem zidanja obložena termoizolacijom i završnom obradom od bavalita RAL 9010 u na odredjenim dijelovima RAL 1016 kao i RAL 7026. Sokle oblaze se rezanim kamenim pločama tipa „vinić,, štokovani.

Ograda trema-terase je od metalnih crnih profila, zaštićena i obojena bojom za kovanu ogradu RAL 9011.

Međuspratna konstrukcija je armirano betonska ploča, sa svim slojevima termozaštite.

Oluci se izrađuju od čeličnog plastificiranog lima RAL 9011.

Krov je planir kao ravni u I fazi, a dvovodni, drveni, sa pokrivačem od termo panela skriven atikom u fazi II. Dio krova je ravan i tretirati kao zeleni krov - ekstenzivni u fazi I. Sa zelenilom tipa perene. Na dijelu objekta faze III predvidjeti ravan krov.

### **IZOLACIJE**

**Hidroizolacije** objekta predviđene su kao zaštita od podzemnih voda i vode sa terena. Za sanitarne čvorove i terase, predviđena je hidroizolacija ispod završne obrade.

**Termoizolacija** objekta. Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predviđeni su termoizolacioni slojevi i obloge, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu.

### **ENTERIJERSKA OBRADA**

Unutrašnja završna obrada podova, zidova, i plafona je prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene.

#### **Podovi**

Planirana obrada podova zavisi od namjene prostorija objekta, a planirana je od parketa ili keramike. Podovi u hodniku, degažmanu, kuhinji i kupatilu su od keramike, a u ostalim prostorijama, dnevnom boravku sa trpezarijom i spavaćim sobama su od parketa.

#### **Zidovi**

Zidovi u kuhinji u visini od 1.30 m su od keramike. Zidovi su u kupatilo od poda do plafona takođe sa završnom obradom od keramike. Ostali zidovi su omalterisani, gletovani i okrečeni jupolom.

#### **Plafoni**

Plafoni su predviđeni da su ravni i malterisani produžnim malterom.

#### **Stolarija**

Unutrašnja stolarija predviđena je od punih štokova od drvene građe prve klase, sa duplošperovanim krilima na podkonstrukciji od punog drveta.

#### **Bravarija**

Bravarija je predviđena od aluminijumskih profila sa termoprekidom profila RAL 9011 sa zaštitnom roletnom.

#### **Instalacije u objektu**

U planiranom objektu planirane su instalacije jake,slabe struje i hidrotehničke instalacije.

Idejno rješenje urađeno je u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za izgradnju predviđeni su materijali koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,  
avgust 2020. godine

**GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER:**  
arh. Branko Marinković dipl.inž.

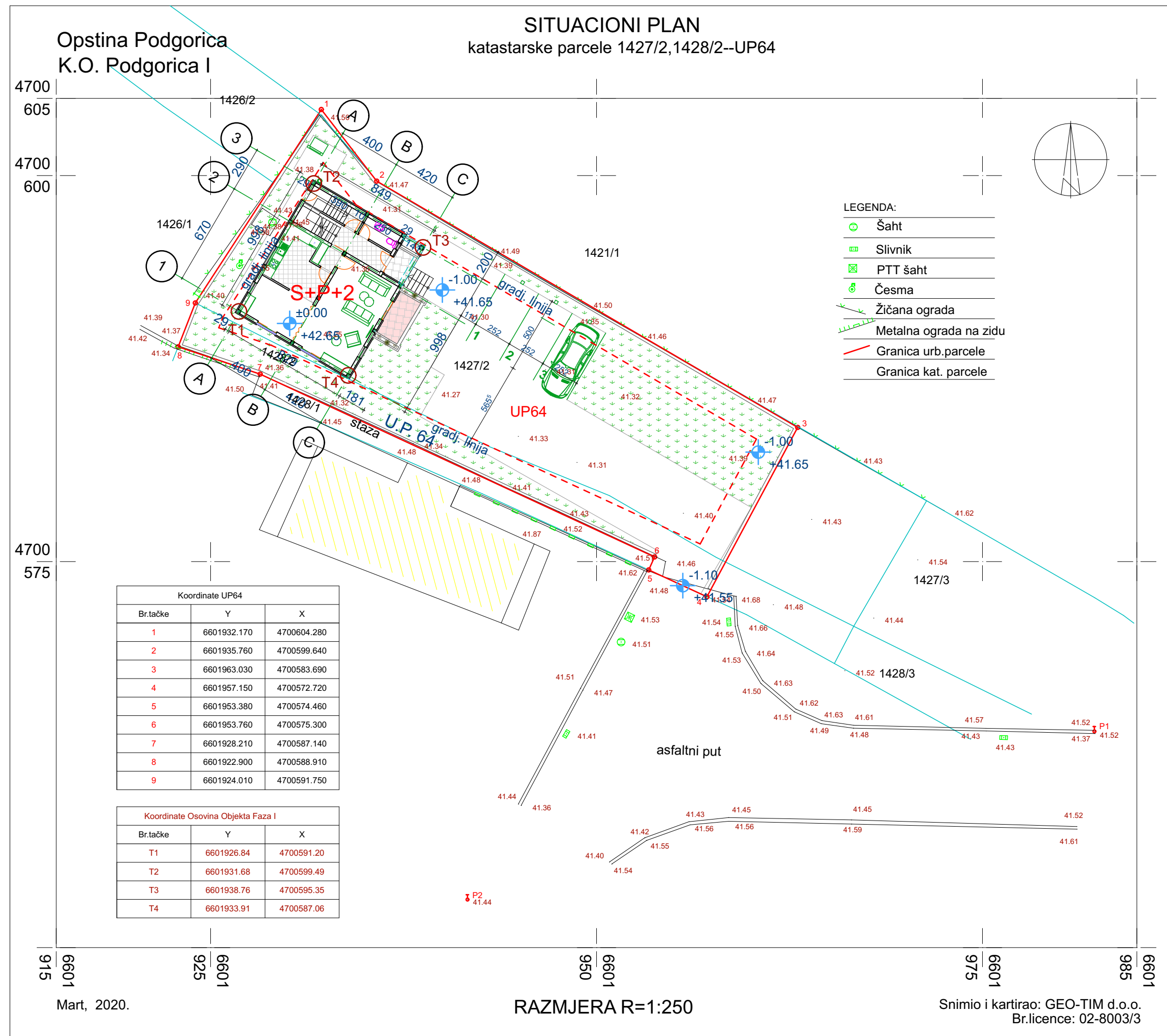
# **GRAFIČKI DIO**

# SITUACIJA - ŠIRA LOKACIJA

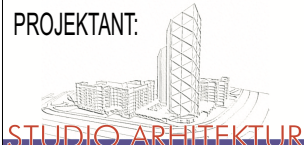


PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> preduzeće za projektovanje TEL/FAX 020 510 748 MOB.TEL 069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR: <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Stambeno Poslovni objekti                  I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		SITUACIJA - ŠIRA LOKACIJA	1:1.21 <small>Broj strane:</small> <b>02</b>
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	

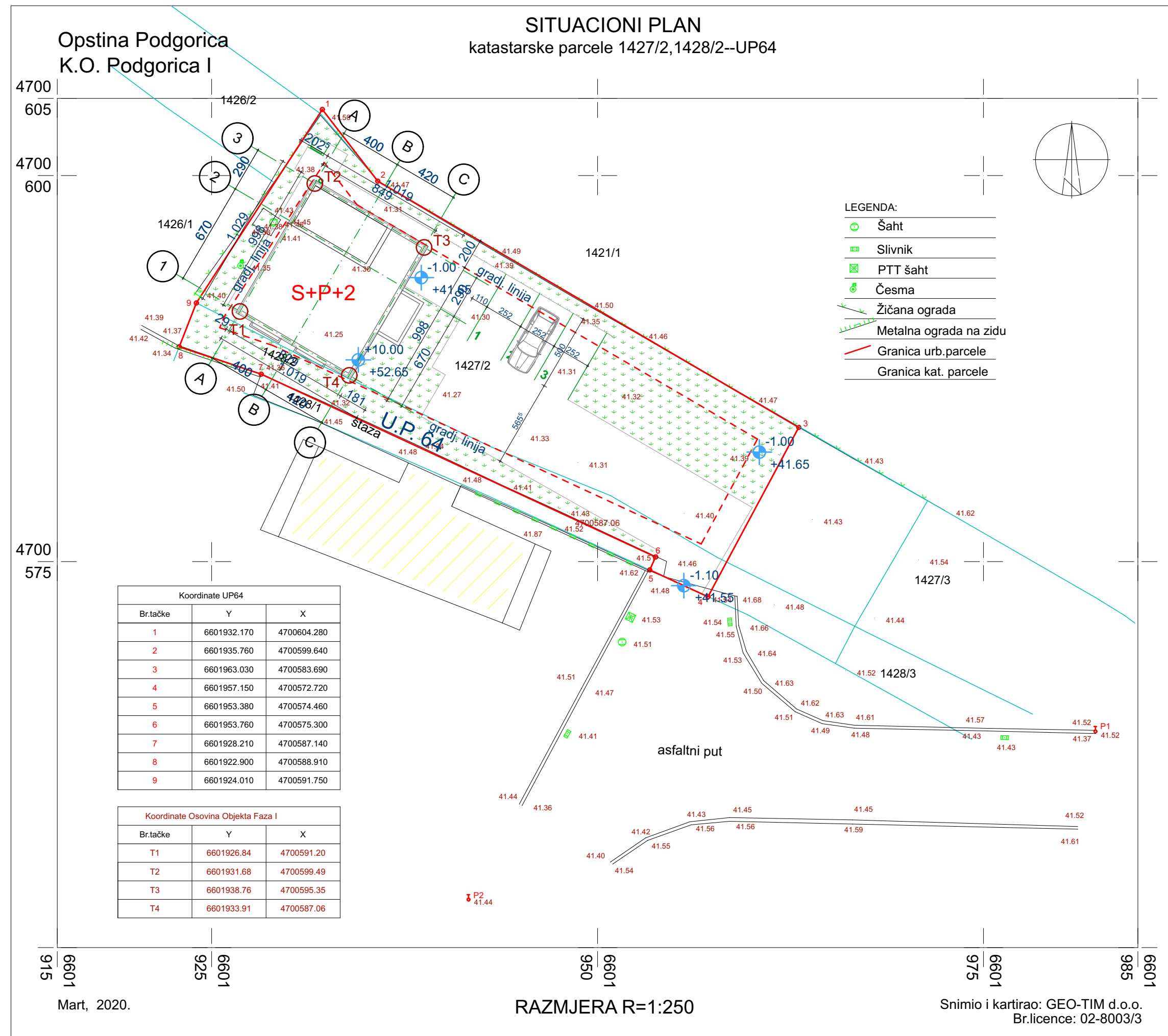
# SITUACIJA - NIVO PRIZEMLJA FAZA I



Mjerenje površina / Komponente prostora	SUTER EN/PODRUM -1	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	UKUPNO NADZEMNO	UKUPNO
I FAZA - NETO m2	67.48	74.37	75.66	14.58	164.61	232.09
I FAZA - BRUTO m2	77.97	91.90	92.22	19.58	203.70	281.67
II FAZA - NETO m2				62.49	62.49	62.49
II FAZA - BRUTO m2				72.64	72.64	72.64
UKUPNO I - II FAZA - NETO m2	67.48	74.37	75.66	77.07	227.10	294.58
UKUPNO I - II FAZA - BRUTO m2	77.97	91.90	92.22	92.22	276.34	354.31
III FAZA - NETO m2	57.55	18.21	88.84	78.86	185.91	243.46
III FAZA - BRUTO m2	66.12	23.36	103.32	103.32	230.00	296.12
UKUPNO - NETO m2	125.03	92.58	164.50	155.93	413.01	538.04
UKUPNO - BRUTO m2	144.09	115.26	195.54	195.54	506.34	650.43
URBANISTICKI PARAMETRI		I.Z. - 0.30			I.I. - 1.0	
		153.98			513.26	
STAMBENO BRUTO m2		91.90	92.22	172.18	356.30	UP - 359.55
POSLOVNO BRUTO m2		23.36	103.32	23.36	150.04	UP - 153.55

PROJEKTANT:  STUDIO ARHITEKTURE	d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE preduzeće za projektovanje TEL/FAX 020 510 748 MOB.TEL 069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarth@me.com bmarth@t-com.me	INVESTITOR:  <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>
Objekat:  <b>Stambeno Poslovni objekti I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici:		<b>SITUACIJA - NIVO PRIZEMLJA FAZA I</b>
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:
		1:250, Broj strane: 1:1.11 03

# SITUACIJA - NIVO KROVA FAZA I



Mjerenje površina / Komponente prostora	SUTER EN/PODRUM -1	PRIZE MLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	UKUPNO NADZEMNO	UKUPNO
I FAZA - NETO m2	67.48	74.37	75.66	14.58	164.61	232.09
I FAZA - BRUTO m2	77.97	91.90	92.22	19.58	203.70	281.67
II FAZA - NETO m2				62.49		62.49
II FAZA - BRUTO m2				72.64	72.64	72.64
UKUPNO I - II FAZA - NETO m2	67.48	74.37	75.66	77.07	227.10	294.58
UKUPNO I - II FAZA - BRUTO m2	77.97	91.90	92.22	92.22	276.34	354.31
III FAZA - NETO m2	57.55	18.21	88.84	78.86	185.91	243.46
III FAZA - BRUTO m2	66.12	23.36	103.32	103.32	230.00	296.12
UKUPNO - NETO m2	125.03	92.58	164.50	155.93	413.01	538.04
UKUPNO - BRUTO m2	144.09	115.26	195.54	195.54	506.34	650.43
URBANISTICKI PARAMETRI		I.Z. - 0.30			I.I. - 1.0	
		153.98			513.26	
STAMBENO BRUTO m2		91.90	92.22	172.18	356.30	UP - 359.55
POSLOVNO BRUTO m2		23.36	103.32	23.36	150.04	UP - 153.55

PROJEKTANT:

**STUDIO ARHITEKTURE**

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE  
preduzeće za projektovanje  
TEL/FAX 020 510 748  
MOB.TEL 069 056-725 ,067 210-725  
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica  
e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:

IGOR JOVANOVIĆ

Objekat:

Stambeno Poslovni objekti  
I, II i III Faza

Lokacija:

Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2

Glavni inženjer:

arh.Branko Marinković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

arh.Branko Marinković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Saradnici:

SITUACIJA - NIVO KROVA FAZA I

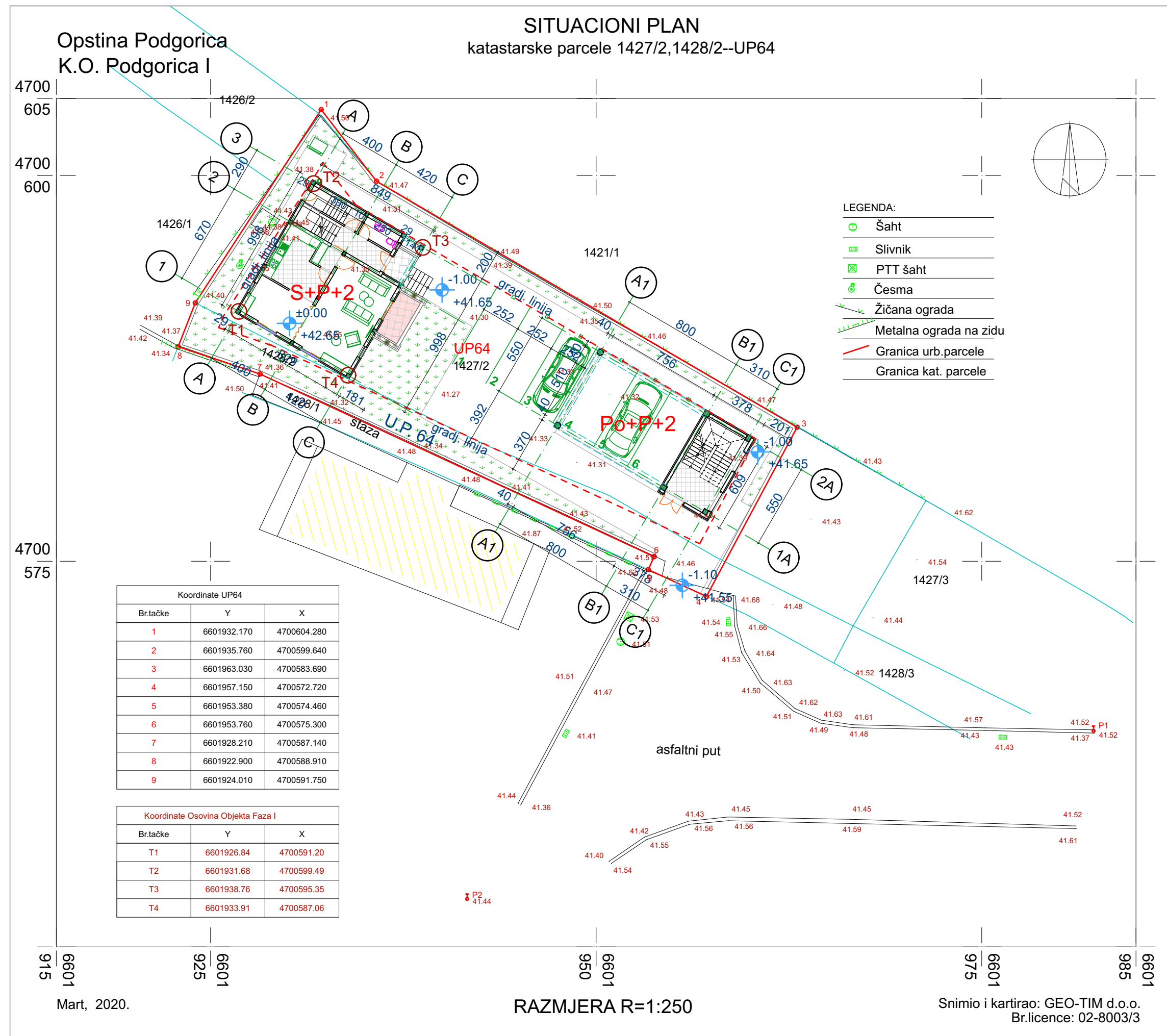
1:250, Broj strane:  
1:1.11 04

Datum izrade i M.P.:

AVGUST 2020. godine

Datum revizije i M.P.:

## 02 SITUACIJA - NIVO PRIZEMLJA FAZA II i III



Mjerenje površina / Komponente prostora	SUTER EN/PODRUM -1	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	UKUPNO NADZEMNO	UKUPNO
I FAZA - NETO m2	67.48	74.37	75.66	14.58	164.61	232.09
I FAZA - BRUTO m2	77.97	91.90	92.22	19.58	203.70	281.67
II FAZA - NETO m2				62.49		62.49
II FAZA - BRUTO m2				72.64	72.64	72.64
UKUPNO I - II FAZA - NETO m2	67.48	74.37	75.66	77.07	227.10	294.58
UKUPNO I - II FAZA - BRUTO m2	77.97	91.90	92.22	92.22	276.34	354.31
III FAZA - NETO m2	57.55	18.21	88.84	78.86	185.91	243.46
III FAZA - BRUTO m2	66.12	23.36	103.32	103.32	230.00	296.12
UKUPNO - NETO m2	125.03	92.58	164.50	155.93	413.01	538.04
UKUPNO - BRUTO m2	144.09	115.26	195.54	195.54	506.34	650.43
URBANISTICKI PARAMETRI		I.Z. - 0.30			I.I. - 1.0	
		153.98			513.26	
STAMBENO BRUTO m2		91.90	92.22	172.18	356.30	UP - 359.55
POSLOVNO BRUTO m2		23.36	103.32	23.36	150.04	UP - 153.55

PROJEKTANT:

**d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE**  
preduzeće za projektovanje

INVESTITOR:  
**IGOR JOVANOVIĆ**

Objekat:

Stambeno Poslovni objekti  
I, II i III Faza

Lokacija:

Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2

Glavni inženjer:  
arh.Branko Marinković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:  
arh.Branko Marinković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

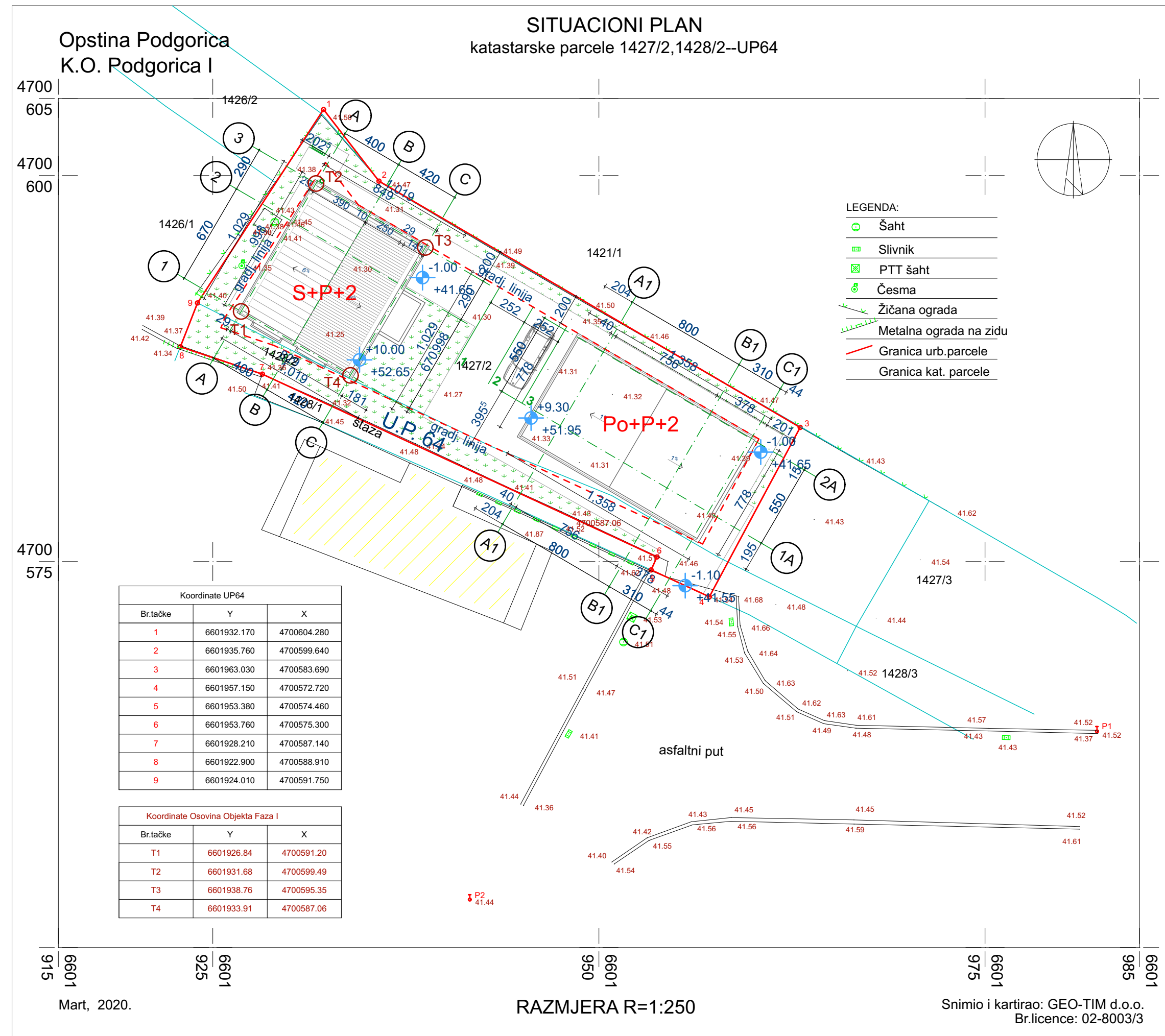
Saradnici:

**02 SITUACIJA - NIVO PRIZEMLJA FAZA II i III**  
1:250, Broj strane: 05  
1:1.11

Datum izrade i M.P.:  
AVGUST 2020. godine

Datum revizije i M.P.:

### 03 SITUACIJA - NIVO KROVA FAZA II i III



Mjerenje površina / Komponente prostora	SUTER EN/PODRUM -1	PRIZE MLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	UKUPNO NADZEMNO	UKUPNO
I FAZA - NETO m2	67.48	74.37	75.66	14.58	164.61	232.09
I FAZA - BRUTO m2	77.97	91.90	92.22	19.58	203.70	281.67
II FAZA - NETO m2				62.49	62.49	62.49
II FAZA - BRUTO m2				72.64	72.64	72.64
UKUPNO I - II FAZA - NETO m2	67.48	74.37	75.66	77.07	227.10	294.58
UKUPNO I - II FAZA - BRUTO m2	77.97	91.90	92.22	92.22	276.34	354.31
III FAZA - NETO m2	57.55	18.21	88.84	78.86	185.91	243.46
III FAZA - BRUTO m2	66.12	23.36	103.32	103.32	230.00	296.12
UKUPNO - NETO m2	125.03	92.58	164.50	155.93	413.01	538.04
UKUPNO - BRUTO m2	144.09	115.26	195.54	195.54	506.34	650.43
URBANISTICKI PARAMETRI		I.Z. - 0.30			I.I. - 1.0	
		153.98			513.26	
STAMBENO BRUTO m2		91.90	92.22	172.18	356.30	UP - 359.55
POSLOVNO BRUTO m2		23.36	103.32	23.36	150.04	UP - 153.55

PROJEKTANT:

**d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE**  
preduzeće za projektovanje

TEL/FAX 020 510 748  
MOB.TEL 069 056-725 ,067 210-725  
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica  
e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:

**IGOR JOVANOVIĆ**

Objekat:

**Stambeno Poslovni objekti  
I, II i III Faza**

Lokacija:

Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2

Glavni inženjer:  
arh.Branko Marinković, dipl.ing.

Odgovorni inženjer:  
arh.Branko Marinković, dipl.ing.

Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

**03 SITUACIJA - NIVO KROVA FAZA II i III**

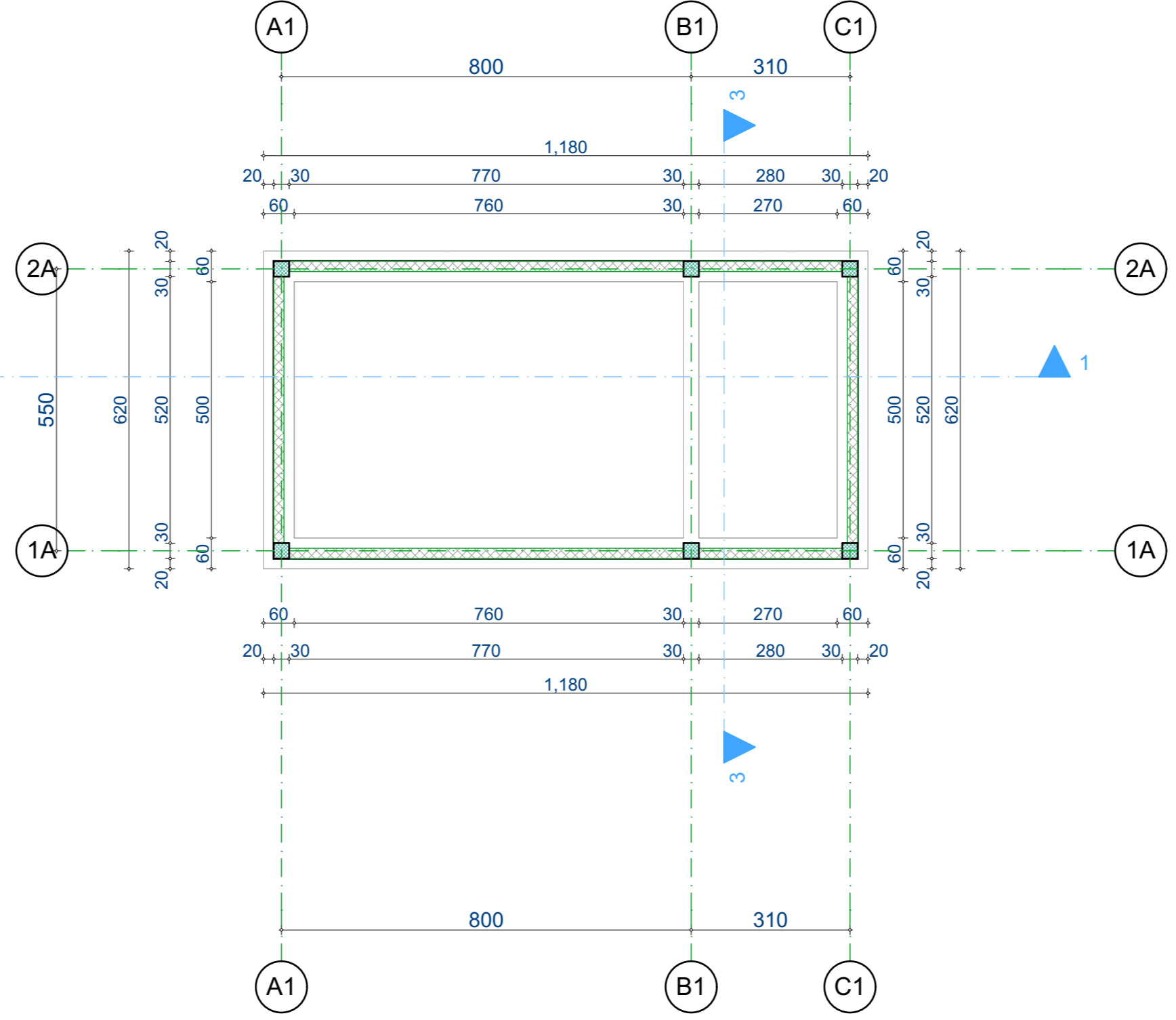
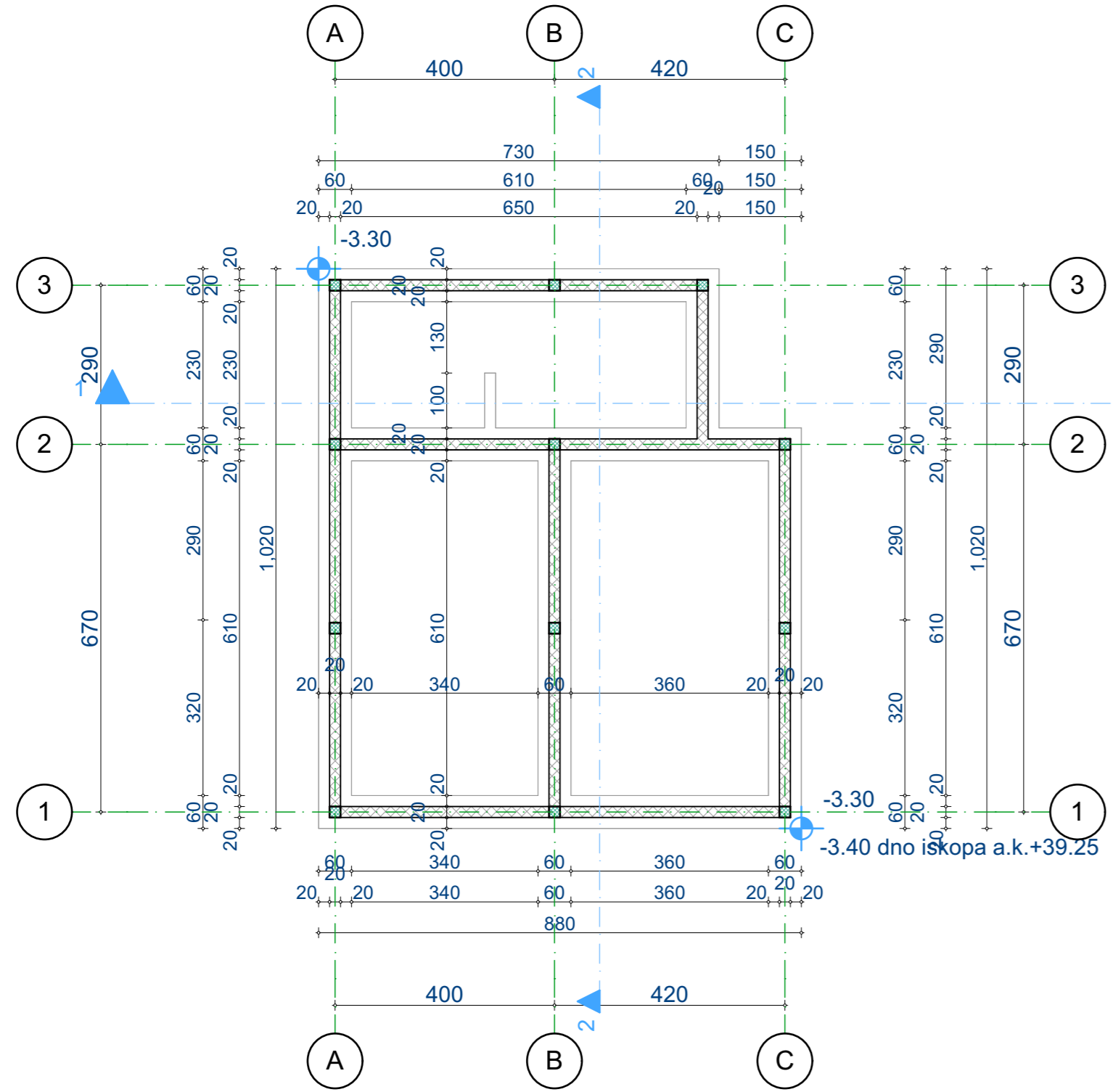
1:250, Broj strane:  
1:1.11 06

Datum izrade i M.P.:  
AVGUST 2020. godine

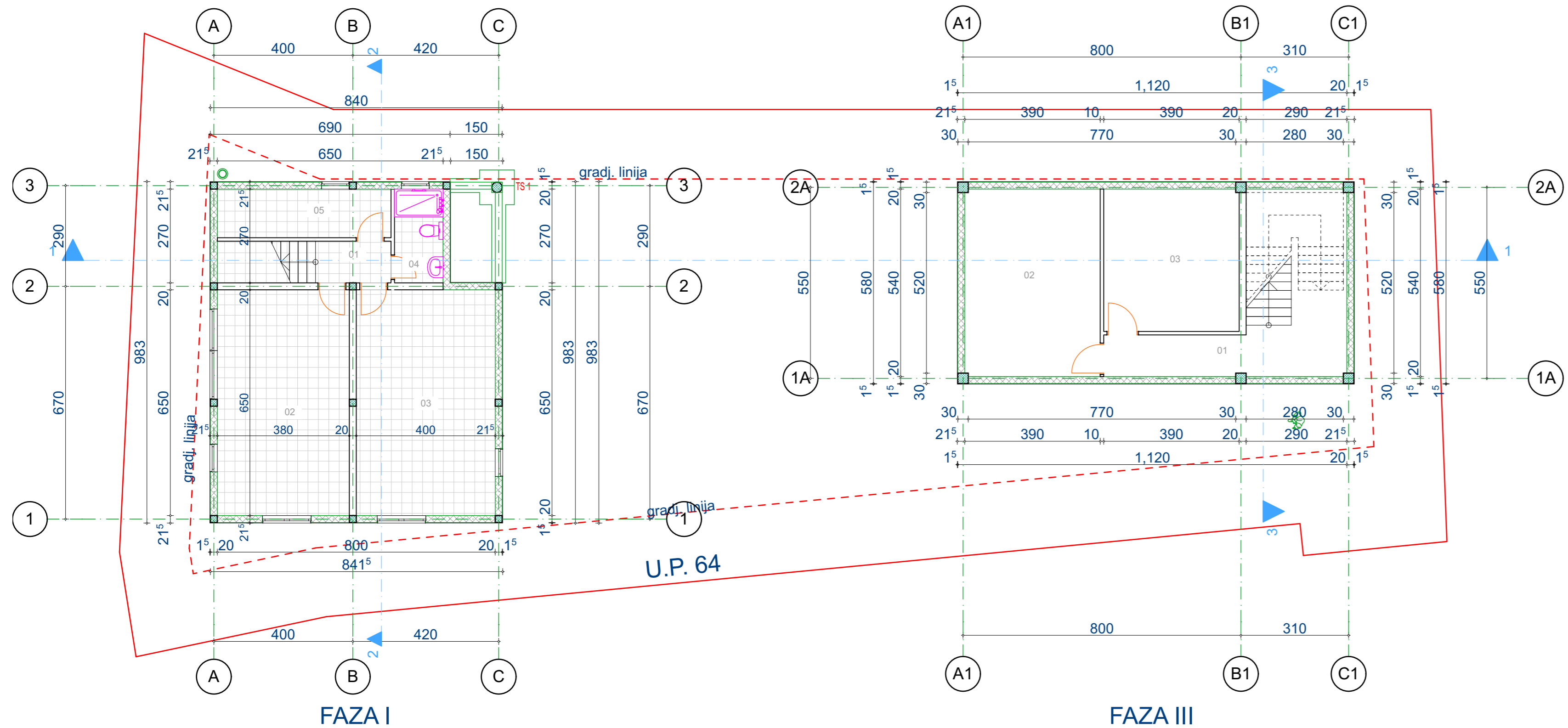
Datum revizije i M.P.:



# OSNOVA TEMELJA



PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> preduzeće za projektovanje TEL/FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me	INVESTITOR: <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>
Objekat: <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>	Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici:	<b>OSNOVA TEMELJA</b>
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine	Datum revizije i M.P.:
	1:100 Broj strane: <b>07</b>



OSNOVA SUTERENA - PODRUMA			
Stan lokal	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina
<b>FAZA I</b>			
	01	Stepeniste	6.00
	02	Ostava 1	24.70
	03	Ostava 2	26.00
	04	Kupatilo	3.78
	05	Kotlarnica	7.00
			<b>67.48 m<sup>2</sup></b>
<b>FAZA III</b>			
	01	Hol-stepeniste	20.53
	02	Ostava 1	21.04
	03	Ostava 2	15.98
			<b>57.55 m<sup>2</sup></b>
			<b>125.03 m<sup>2</sup></b>

## OSNOVA PODRUMA

Mjerenje površina / Komponente prostora	SUTEREN/PODRUM -1	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	UKUPNO NADZEMNO	UKUPNO
I FAZA - NETO m <sup>2</sup>	67.48	74.37	75.66	14.58	<b>164.61</b>	<b>232.09</b>
I FAZA - BRUTO m <sup>2</sup>	77.97	91.90	92.22	19.58	<b>203.70</b>	<b>281.67</b>
II FAZA - NETO m <sup>2</sup>				62.49		<b>62.49</b>
II FAZA - BRUTO m <sup>2</sup>				72.64		<b>72.64</b>
UKUPNO I - II FAZA - NETO m <sup>2</sup>	67.48	74.37	75.66	77.07	<b>227.10</b>	<b>294.58</b>
UKUPNO I - II FAZA - BRUTO m <sup>2</sup>	77.97	91.90	92.22	92.22	<b>276.34</b>	<b>354.31</b>
III FAZA - NETO m <sup>2</sup>	57.55	18.21	88.84	78.86	<b>185.91</b>	<b>243.46</b>
III FAZA - BRUTO m <sup>2</sup>	66.12	23.36	103.32	103.32	<b>230.00</b>	<b>296.12</b>
UKUPNO - NETO m <sup>2</sup>	125.03	92.58	164.50	155.93	<b>413.01</b>	<b>538.04</b>
UKUPNO - BRUTO m <sup>2</sup>	144.09	115.26	195.54	195.54	<b>506.34</b>	<b>650.43</b>
URBANISTICKI PARAMETRI		I.Z. - 0.30			<b>I.I. - 1.0</b>	
		153.98			<b>513.26</b>	
STAMBENO BRUTO m <sup>2</sup>		91.90	92.22	172.18	<b>356.30</b>	<b>UP - 359.55</b>
POSLOVNO BRUTO m <sup>2</sup>		23.36	103.32	23.36	<b>150.04</b>	<b>UP - 153.55</b>

PROJEKTANT: **d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE preduzeće za projektovanje**  
 TEL/FAX 020 510 748  
 MOB.TEL.069 056-725,067 210-725  
 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica  
 e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR: **IGOR JOVANOVIĆ**

Objekat: **Stambeno Poslovni objekti I, II i III Faza**

Lokacija: **Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2**

Glavni inženjer: **arh.Branko Marinković, dipl.ing.**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: **arh.Branko Marinković, dipl.ing.**

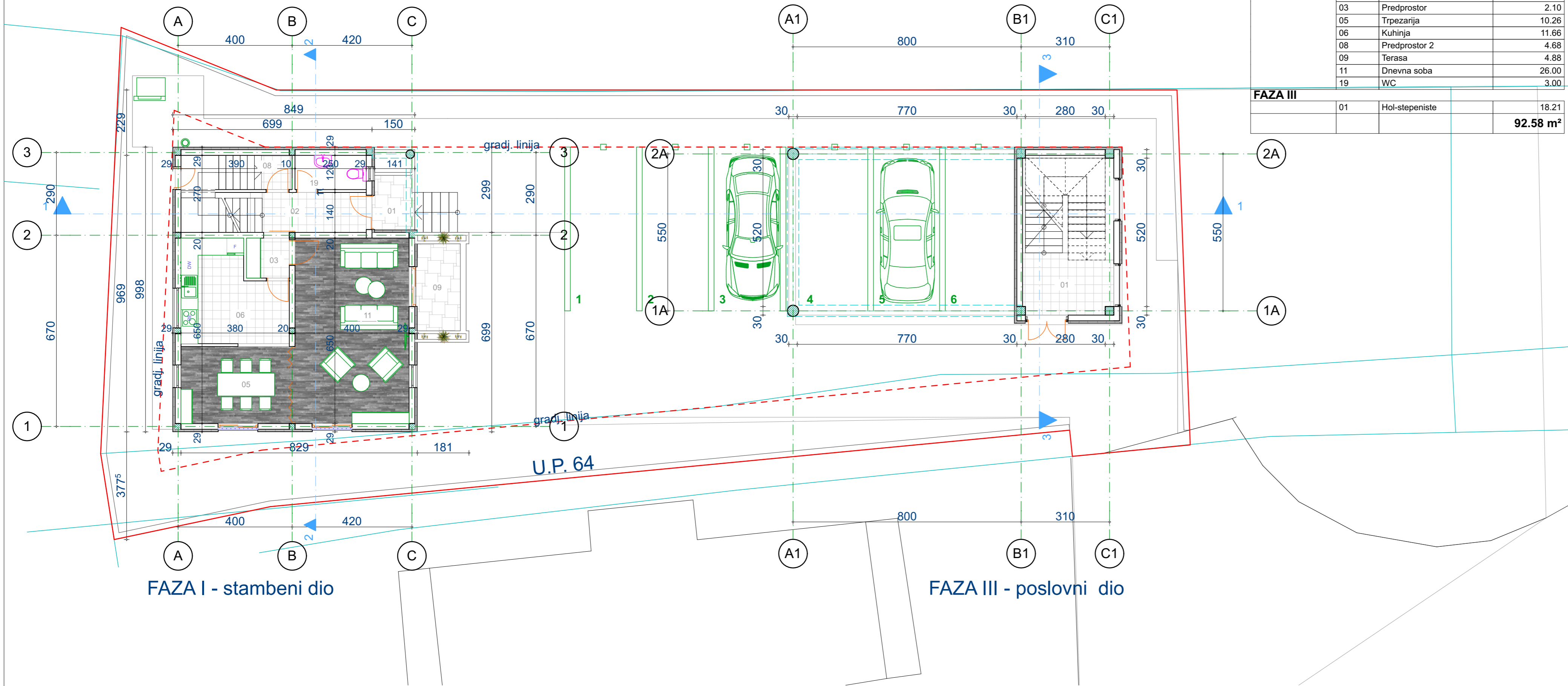
Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Saradnici:

**OSNOVA PODRUMA** 1:100, 1:111, Broj strane: **08**

Datum izrade i M.P.: **AVGUST 2020. godine**

Datum revizije i M.P.:



OSNOVA PRIZEMLJA			
Zone Category	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina
<b>FAZA I</b>			
	01	Ulaz	2.69
	02	hodnik-stepeniste	9.10
	03	Predprostor	2.10
	05	Trpezarija	10.26
	06	Kuhinja	11.66
	08	Predprostor 2	4.68
	09	Terasa	4.88
	11	Dnevna soba	26.00
	19	WC	3.00
<b>FAZA III</b>			
	01	Hol-stepeniste	18.21
			<b>92.58 m<sup>2</sup></b>

## OSNOVA PRIZEMLJA

Mjerenje površina / Komponente prostora	SUTER EN/PODRUM -1	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	UKUPNO NADZEMNO	UKUPNO
I FAZA - NETO m <sup>2</sup>	67.48	74.37	75.66	14.58	<b>164.61</b>	<b>232.09</b>
I FAZA - BRUTO m <sup>2</sup>	77.97	91.90	92.22	19.58	<b>203.70</b>	<b>281.67</b>
II FAZA - NETO m <sup>2</sup>				62.49		<b>62.49</b>
II FAZA - BRUTO m <sup>2</sup>				72.64	<b>72.64</b>	<b>72.64</b>
UKUPNO I - II FAZA - NETO m <sup>2</sup>	67.48	74.37	75.66	77.07	<b>227.10</b>	<b>294.58</b>
UKUPNO I - II FAZA - BRUTO m <sup>2</sup>	77.97	91.90	92.22	92.22	<b>276.34</b>	<b>354.31</b>
III FAZA - NETO m <sup>2</sup>	57.55	18.21	88.84	78.86	<b>185.91</b>	<b>243.46</b>
III FAZA - BRUTO m <sup>2</sup>	66.12	23.36	103.32	103.32	<b>230.00</b>	<b>296.12</b>
UKUPNO - NETO m <sup>2</sup>	125.03	92.58	164.50	155.93	<b>413.01</b>	<b>538.04</b>
UKUPNO - BRUTO m <sup>2</sup>	144.09	115.26	195.54	195.54	<b>506.34</b>	<b>650.43</b>
URBANISTICKI PARAMETRI		I.Z. - 0.30			<b>I.I. - 1.0</b>	
		153.98			<b>513.26</b>	
STAMBENO BRUTO m <sup>2</sup>		91.90	92.22	172.18	<b>356.30</b>	<b>UP - 359.55</b>
POSLOVNO BRUTO m <sup>2</sup>		23.36	103.32	23.36	<b>150.04</b>	<b>UP - 153.55</b>

PROJEKTANT: **d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE preduzeće za projektovanje**  
 TEL/FAX 020 510 748  
 MOB.TEL.069 056-725, 067 210-725  
 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica  
 e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR: **IGOR JOVANOVIĆ**

Objekat: **Stambeno Poslovni objekti I, II i III Faza**

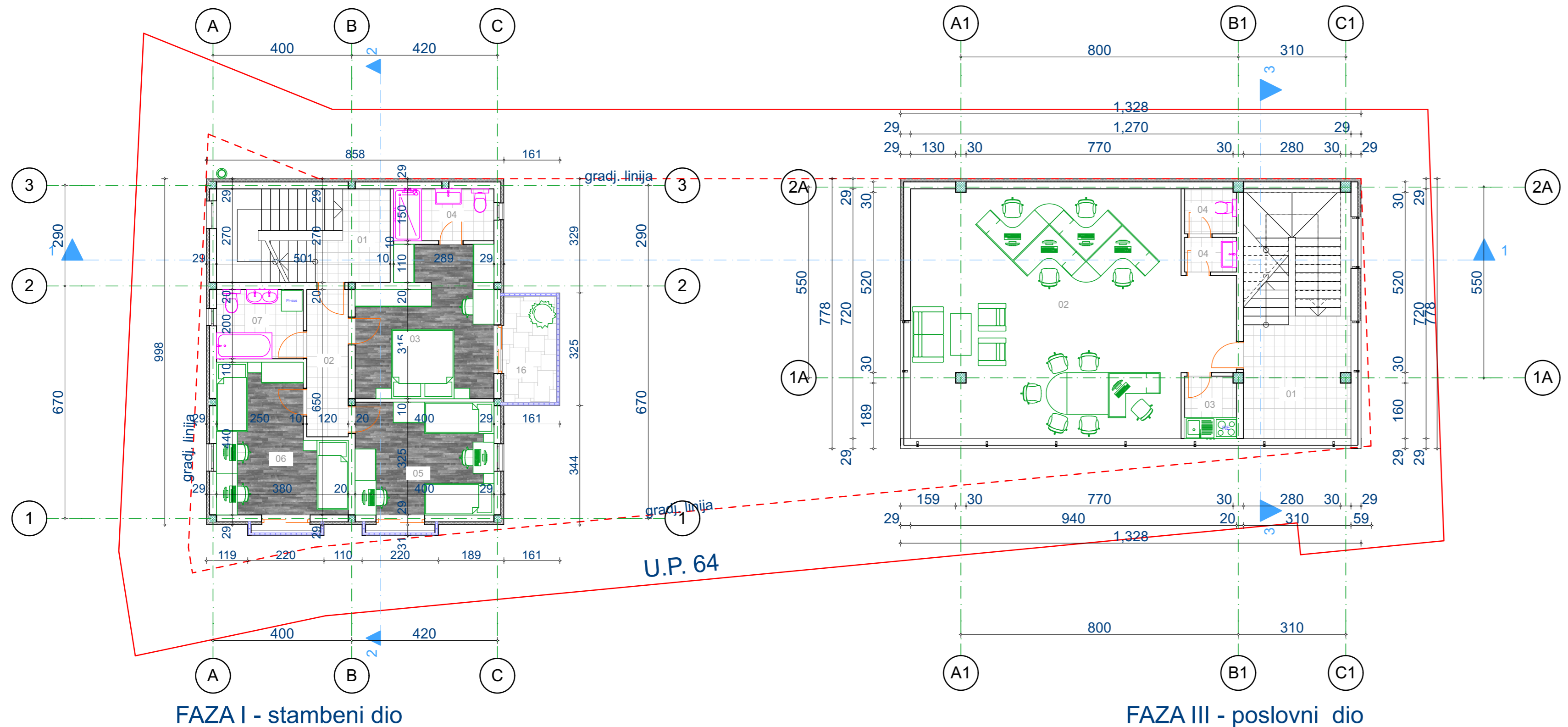
Lokacija: **Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2**

Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.  
 Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.  
 Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**  
 Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**  
 Datum izrade i M.P.: **AVGUST 2020. godine**

Datum revizije i M.P.:

**OSNOVA PRIZEMLJA**  
 1:100, 1:1.11  
 Broj strane: **09**



OSNOVA 1. SPRATA			
Stan lokal	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina
<b>FAZA I</b>			
	01	Hol-stepeniste	13.53
	02	Predprostor	5.10
	03	Spavaca soba 1	16.02
	04	Kupatilo 1	4.34
	05	Spavaca soba 2	13.00
	06	Spavaca soba 3	13.79
	07	Kupatilo 2	5.00
	16	Terasa 2	4.88
			<b>75.66 m<sup>2</sup></b>
<b>FAZA III</b>			
	01	Hol-sstepeniste	22.20
	02	Poslovni prostor A	60.52
	03	Kuhinja	2.68
	04	WC	3.44
			<b>88.84 m<sup>2</sup></b>
			<b>164.50 m<sup>2</sup></b>

## OSNOVA 1. SPRATA

Mjerenje površina / Komponente prostora	SUTER EN/PODRUM -1	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	UKUPNO NADZEMNO	UKUPNO
I FAZA - NETO m <sup>2</sup>	67.48	74.37	75.66	14.58	<b>164.61</b>	<b>232.09</b>
I FAZA - BRUTO m <sup>2</sup>	77.97	91.90	92.22	19.58	<b>203.70</b>	<b>281.67</b>
II FAZA - NETO m <sup>2</sup>				62.49		<b>62.49</b>
II FAZA - BRUTO m <sup>2</sup>				72.64		<b>72.64</b>
UKUPNO I - II FAZA - NETO m <sup>2</sup>	67.48	74.37	75.66	77.07	<b>227.10</b>	<b>294.58</b>
UKUPNO I - II FAZA - BRUTO m <sup>2</sup>	77.97	91.90	92.22	92.22	<b>276.34</b>	<b>354.31</b>
III FAZA - NETO m <sup>2</sup>	57.55	18.21	88.84	78.86	<b>185.91</b>	<b>243.46</b>
III FAZA - BRUTO m <sup>2</sup>	66.12	23.36	103.32	103.32	<b>230.00</b>	<b>296.12</b>
UKUPNO - NETO m <sup>2</sup>	125.03	92.58	164.50	155.93	<b>413.01</b>	<b>538.04</b>
UKUPNO - BRUTO m <sup>2</sup>	144.09	115.26	195.54	195.54	<b>506.34</b>	<b>650.43</b>
URBANISTICKI PARAMETRI		I.Z. - 0.30			<b>I.I. - 1.0</b>	
		153.98			<b>513.26</b>	
STAMBENO BRUTO m <sup>2</sup>		91.90	92.22	172.18	<b>356.30</b>	<b>UP - 359.55</b>
POSLOVNO BRUTO m <sup>2</sup>		23.36	103.32	23.36	<b>150.04</b>	<b>UP - 153.55</b>



**d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE**  
**preduzeće za projektovanje**  
 TEL/FAX 020 510 748  
 MOB.TEL.069 056-725, 067 210-725  
 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica  
 e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:  
**IGOR JOVANOVIĆ**

Objekat:  
**Stambeno Poslovni objekti I, II i III Faza**

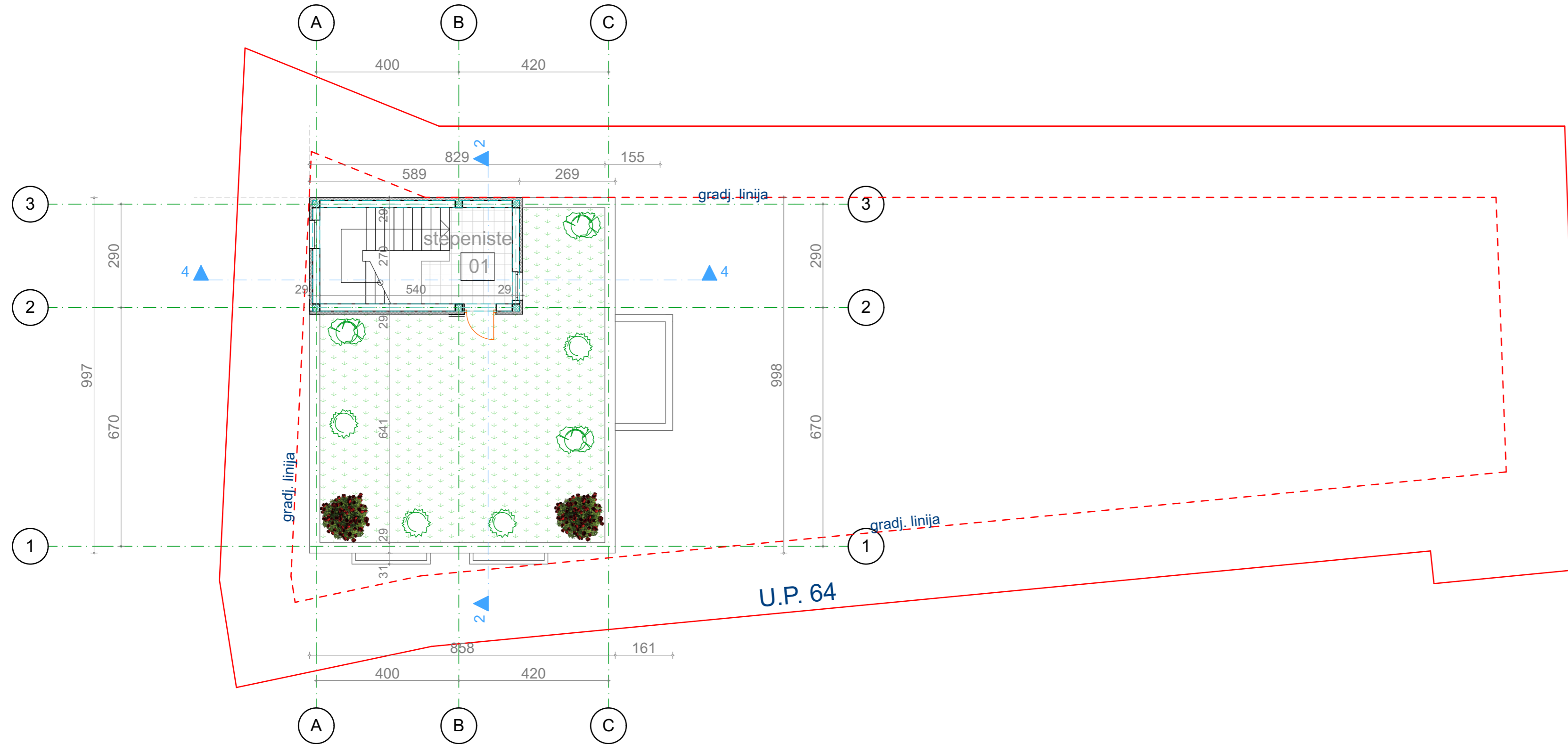
Lokacija:  
 Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2

Glavni inženjer:  
 arh.Branko Marinković, dipl.ing.  
 Odgovorni inženjer:  
 arh.Branko Marinković, dipl.ing.  
 Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**  
 Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**  
 OSNOVA 1. SPRATA  
 Datum revizije i M.P.:

Datum izrade i M.P.:  
 AVGUST 2020. godine

1:100, 1:1:11  
 Broj strane:  
**10**



FAZA I - stambeni dio

## OSNOVA 2. SPRATA FAZA I

Mjerenje površina / Komponente prostora	SUTER EN/ PODRUM -1	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	UKUPNO NADZEMNO	UKUPNO
I FAZA - NETO m2	67.48	74.37	75.66	14.58	<b>164.61</b>	<b>232.09</b>
I FAZA - BRUTO m2	77.97	91.90	92.22	19.58	<b>203.70</b>	<b>281.67</b>
II FAZA - NETO m2				62.49		<b>62.49</b>
II FAZA - BRUTO m2				72.64	<b>72.64</b>	<b>72.64</b>
UKUPNO I - II FAZA - NETO m2	67.48	74.37	75.66	77.07	<b>227.10</b>	<b>294.58</b>
UKUPNO I - II FAZA - BRUTO m2	77.97	91.90	92.22	92.22	<b>276.34</b>	<b>354.31</b>
III FAZA - NETO m2	57.55	18.21	88.84	78.86	<b>185.91</b>	<b>243.46</b>
III FAZA - BRUTO m2	66.12	23.36	103.32	103.32	<b>230.00</b>	<b>296.12</b>
UKUPNO - NETO m2	125.03	92.58	164.50	155.93	<b>413.01</b>	<b>538.04</b>
UKUPNO - BRUTO m2	144.09	<b>115.26</b>	195.54	195.54	<b>506.34</b>	<b>650.43</b>
URBANISTICKI PARAMETRI		<b>I.Z. - 0.30</b>			<b>I.I. - 1.0</b>	
		<b>153.98</b>			<b>513.26</b>	
STAMBENO BRUTO m2		91.90	92.22	172.18	<b>356.30</b>	<b>UP - 359.55</b>
POSLOVNO BRUTO m2		23.36	103.32	23.36	<b>150.04</b>	<b>UP - 153.55</b>

PROJEKTANT:  
  
**d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE**  
**preduzeće za projektovanje**  
 TEL/FAX 020 510 748  
 MOB.TEL.069 056-725, 067 210-725  
 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica  
 e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:  
**IGOR JOVANOVIĆ**

Objekat:  
**Stambeno Poslovni objekti**  
**I, II i III Faza**

Lokacija:  
 Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2

Glavni inženjer:  
 arh.Branko Marinković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:  
 arh.Branko Marinković, dipl.ing.

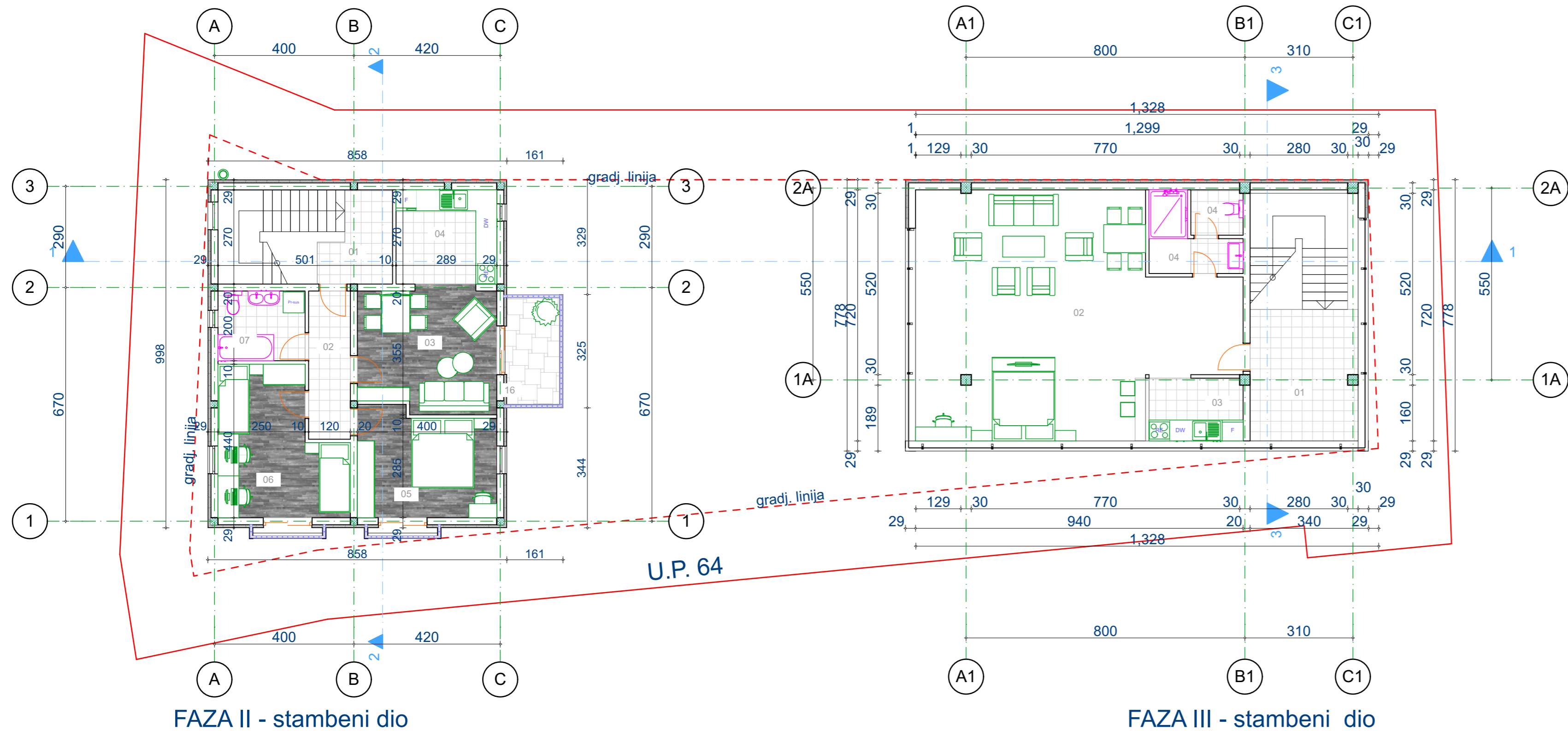
Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

Saradnici:

**OSNOVA 2. SPRATA FAZA I**  
 1:100, Broj strane:  
 1:1.11, 11

Datum izrade i M.P.:  
 AVGUST 2020. godine

Datum revizije i M.P.:



OSNOVA 2. SPRATA			
Stan lokal	Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina
<b>FAZA II</b>			
01		Hol-stepeniste	4.65
02		Predprostor	5.10
03		Dnevni boravak sa trp.	13.95
04		Kuhinja	7.80
05		Spavaca soba 1	11.96
06		Spavaca soba 2	13.79
07		Kupatilo	5.00
16		Terasa 2	4.88
			<b>67.13 m<sup>2</sup></b>
<b>FAZA III</b>			
01		Hol-stepeniste	12.60
02		Poslovni Apartman	55.24
03		Kuhinja	4.84
04		WC	6.18
			<b>78.86 m<sup>2</sup></b>
			<b>145.99 m<sup>2</sup></b>

## OSNOVA 2. SPRATA

Mjerenje površina / Komponente prostora	SUTER EN/PODRUM -1	PRIZE MLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	UKUPNO NADZEMNO	UKUPNO
I FAZA - NETO m2	67.48	74.37	75.66	14.58	<b>164.61</b>	<b>232.09</b>
I FAZA - BRUTO m2	77.97	91.90	92.22	19.58	<b>203.70</b>	<b>281.67</b>
II FAZA - NETO m2				62.49		<b>62.49</b>
II FAZA - BRUTO m2				72.64	<b>72.64</b>	<b>72.64</b>
UKUPNO I - II FAZA - NETO m2	67.48	74.37	75.66	77.07	<b>227.10</b>	<b>294.58</b>
UKUPNO I - II FAZA - BRUTO m2	77.97	91.90	92.22	92.22	<b>276.34</b>	<b>354.31</b>
III FAZA - NETO m2	57.55	18.21	88.84	78.86	<b>185.91</b>	<b>243.46</b>
III FAZA - BRUTO m2	66.12	23.36	103.32	103.32	<b>230.00</b>	<b>296.12</b>
UKUPNO - NETO m2	125.03	92.58	164.50	155.93	<b>413.01</b>	<b>538.04</b>
UKUPNO - BRUTO m2	144.09	115.26	195.54	195.54	<b>506.34</b>	<b>650.43</b>
URBANISTICKI PARAMETRI		I.Z. - 0.30			<b>I.I. - 1.0</b>	
		153.98			<b>513.26</b>	
STAMBENO BRUTO m2		91.90	92.22	172.18	<b>356.30</b>	<b>UP - 359.55</b>
POSLOVNO BRUTO m2		23.36	103.32	23.36	<b>150.04</b>	<b>UP - 153.55</b>

PROJEKTANT: **d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE preduzeće za projektovanje**  
 TEL/FAX 020 510 748  
 MOB.TEL.069 056-725, 067 210-725  
 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica  
 e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR: **IGOR JOVANOVIĆ**

Objekat: **Stambeno Poslovni objekti I, II i III Faza**

Lokacija: **Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2**

Glavni inženjer: **arh.Branko Marinković, dipl.ing.**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: **arh.Branko Marinković, dipl.ing.**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

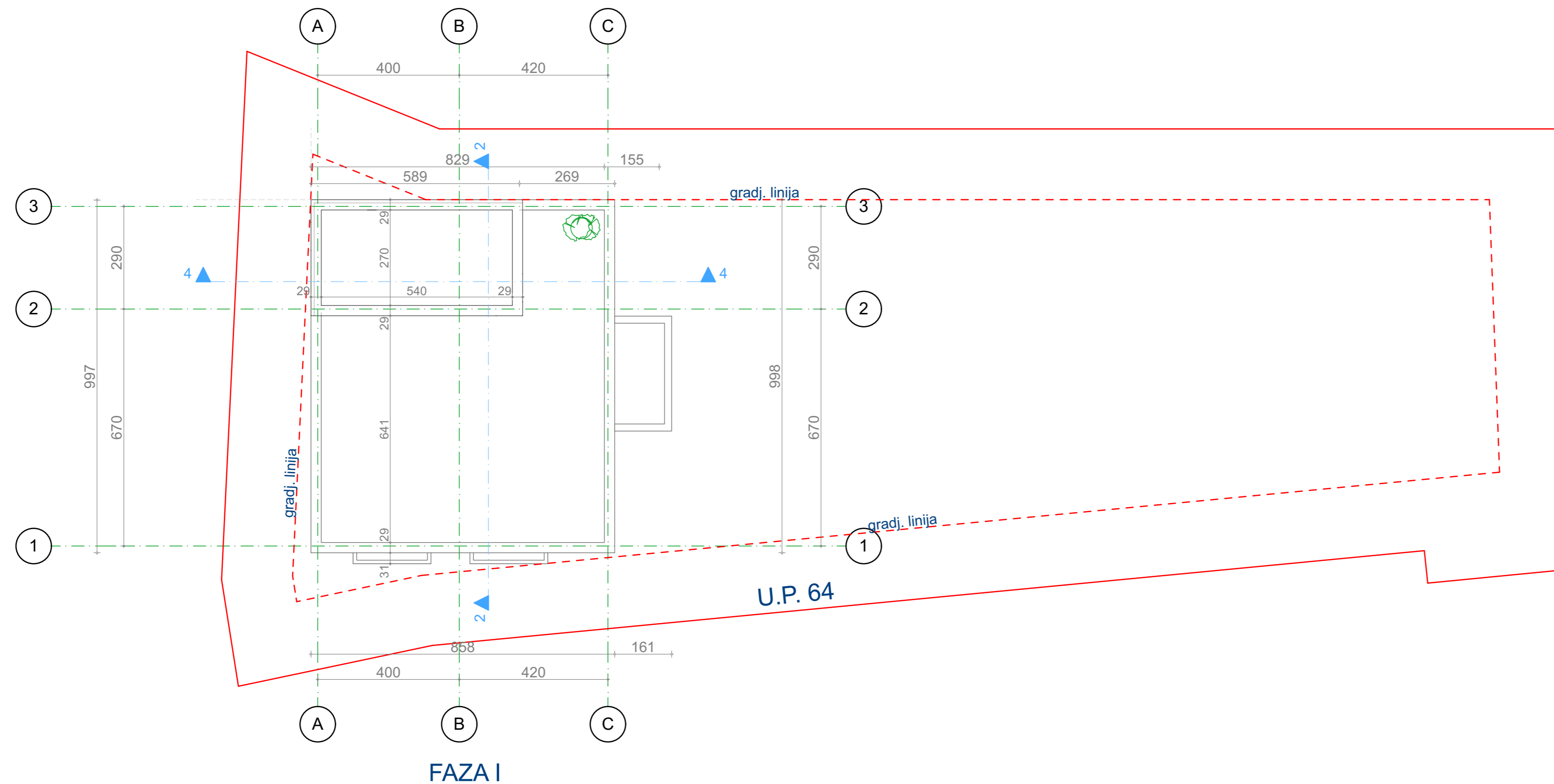
Saradnici:

**OSNOVA 2. SPRATA** 1:100, 1:111, Broj strane: 12

Datum izrade i M.P.: **AVGUST 2020. godine**

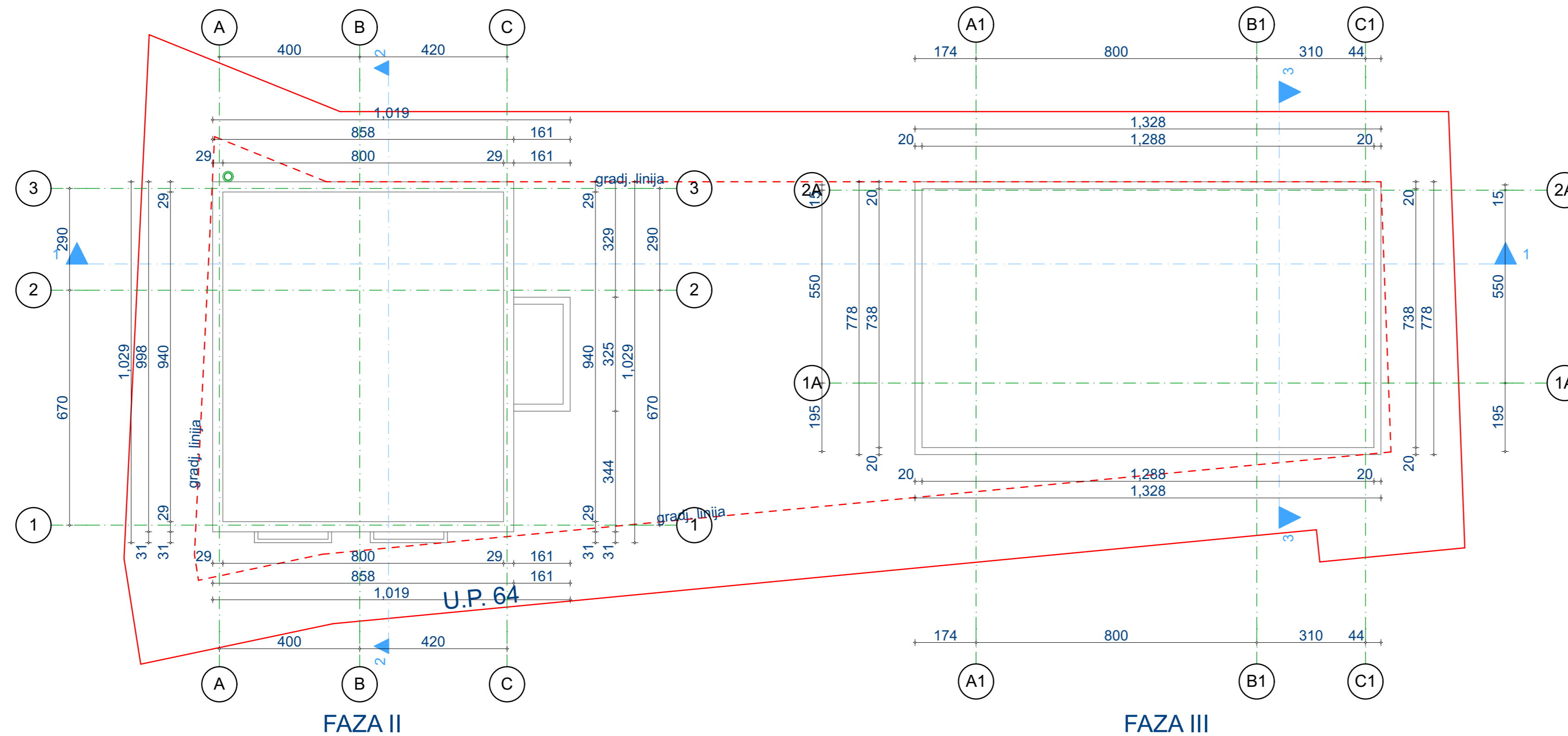
Datum revizije i M.P.:

# IZGLED KROVA FAZA I



PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE preduzeće za projektovanje</b> TEL/FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR:  <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat:  <b>Stambeno Poslovni objekti I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		<b>IZGLED KROVA FAZA I</b>	1:100 <span style="float: right;">Broj strane: <b>13</b></span>
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	

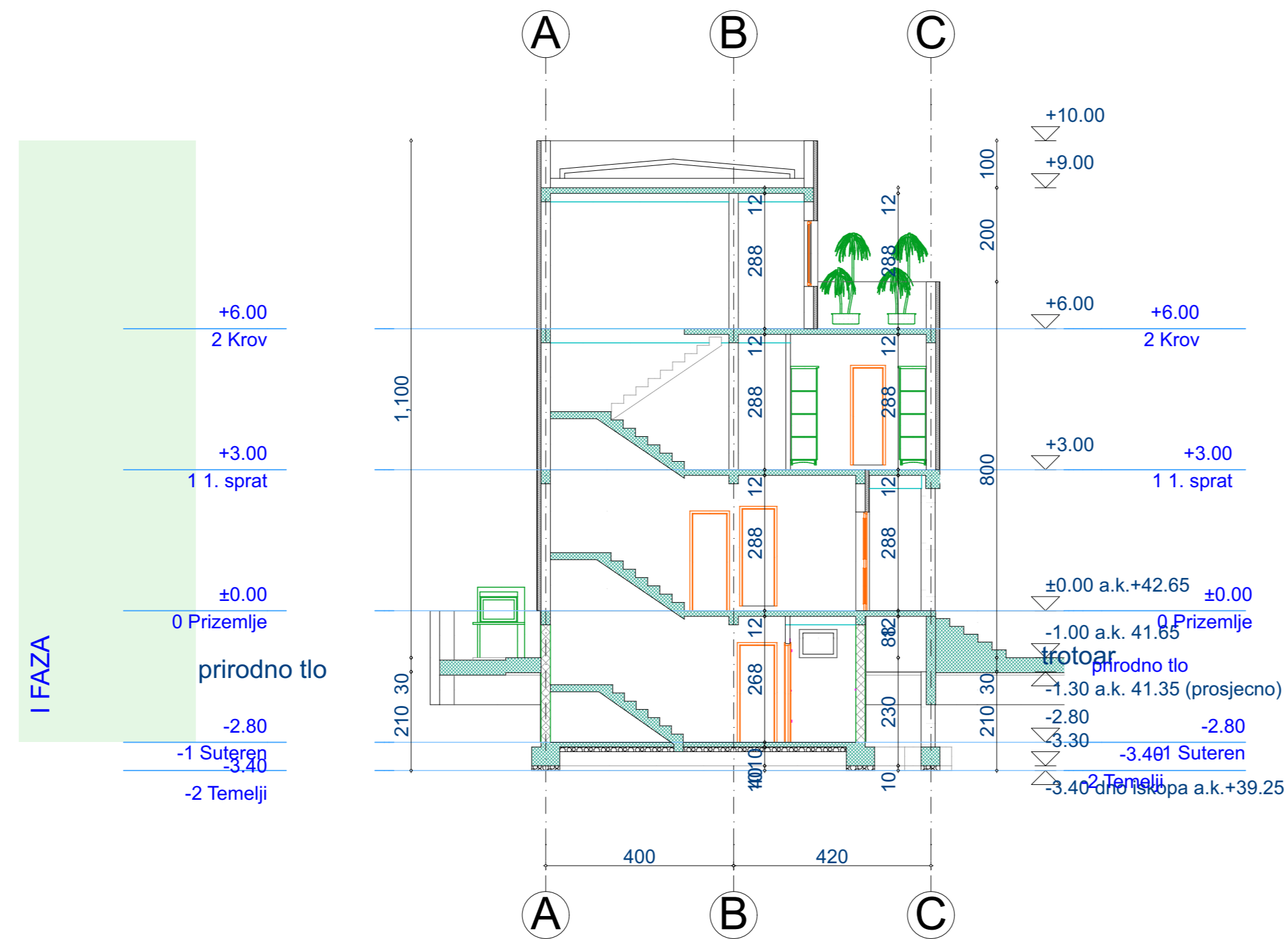
# 10 IZGLED KROVA FAZA II i III



PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> preduzeće za projektovanje TEL/FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR: <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		<b>10 IZGLED KROVA FAZA II i III</b>	Broj strane: <b>14</b>
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	



# PRESJEK 1-1 FAZA I



PROJEKTANT: **d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE**  
 preduzeće za projektovanje  
 TEL/FAX 020 510 748  
 MOB.TEL.069 056-725 067 210-725  
 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica  
 e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:  
**IGOR JOVANOVIĆ**

Objekat:  
**Stambeno Poslovni objekti**  
**I, II i III Faza**

Lokacija:  
 Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 -  
 zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2

Glavni inženjer:  
 arh.Branko Marinković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:  
 arh.Branko Marinković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

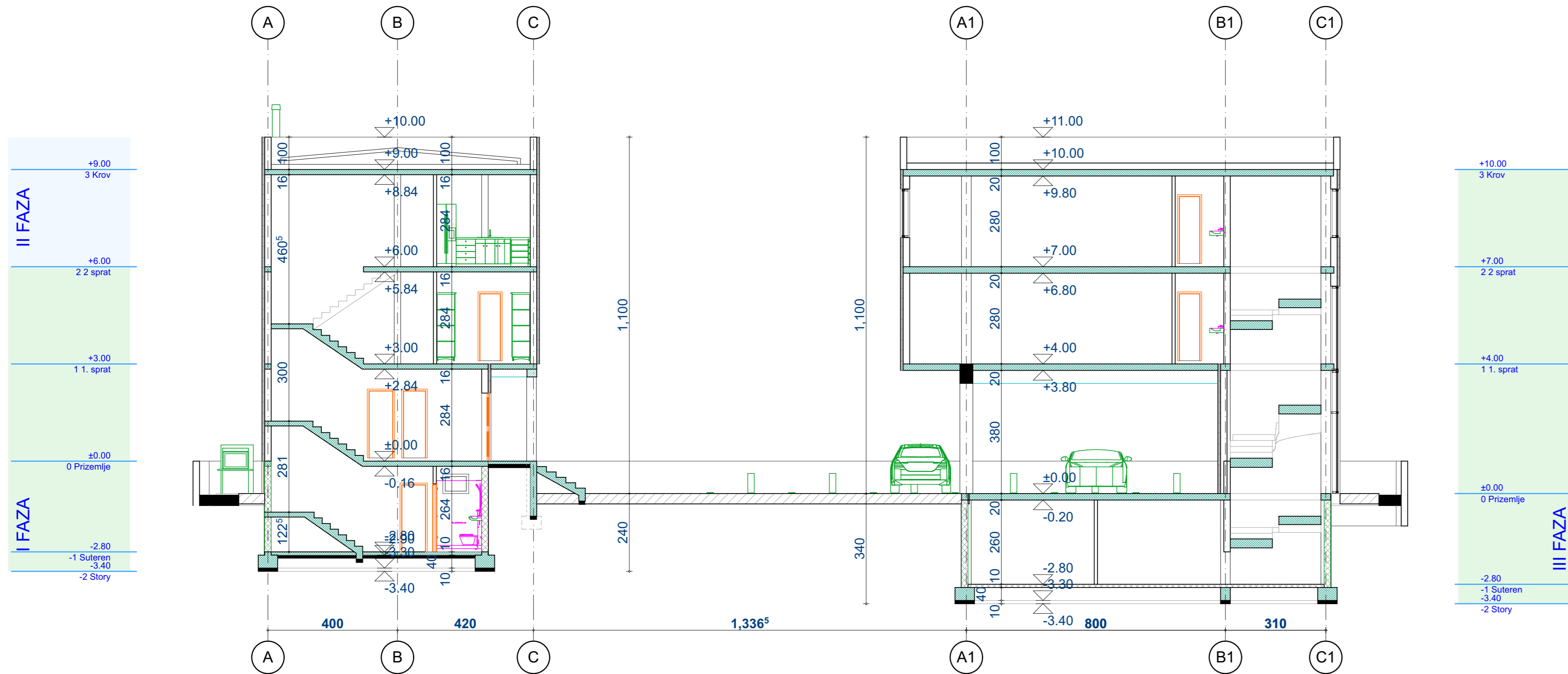
Saradnici:

**PRESJEK 1-1 FAZA I** 1:100 Broj strane:  
**15**

Datum izrade i M.P.:  
 AVGUST 2020. godine

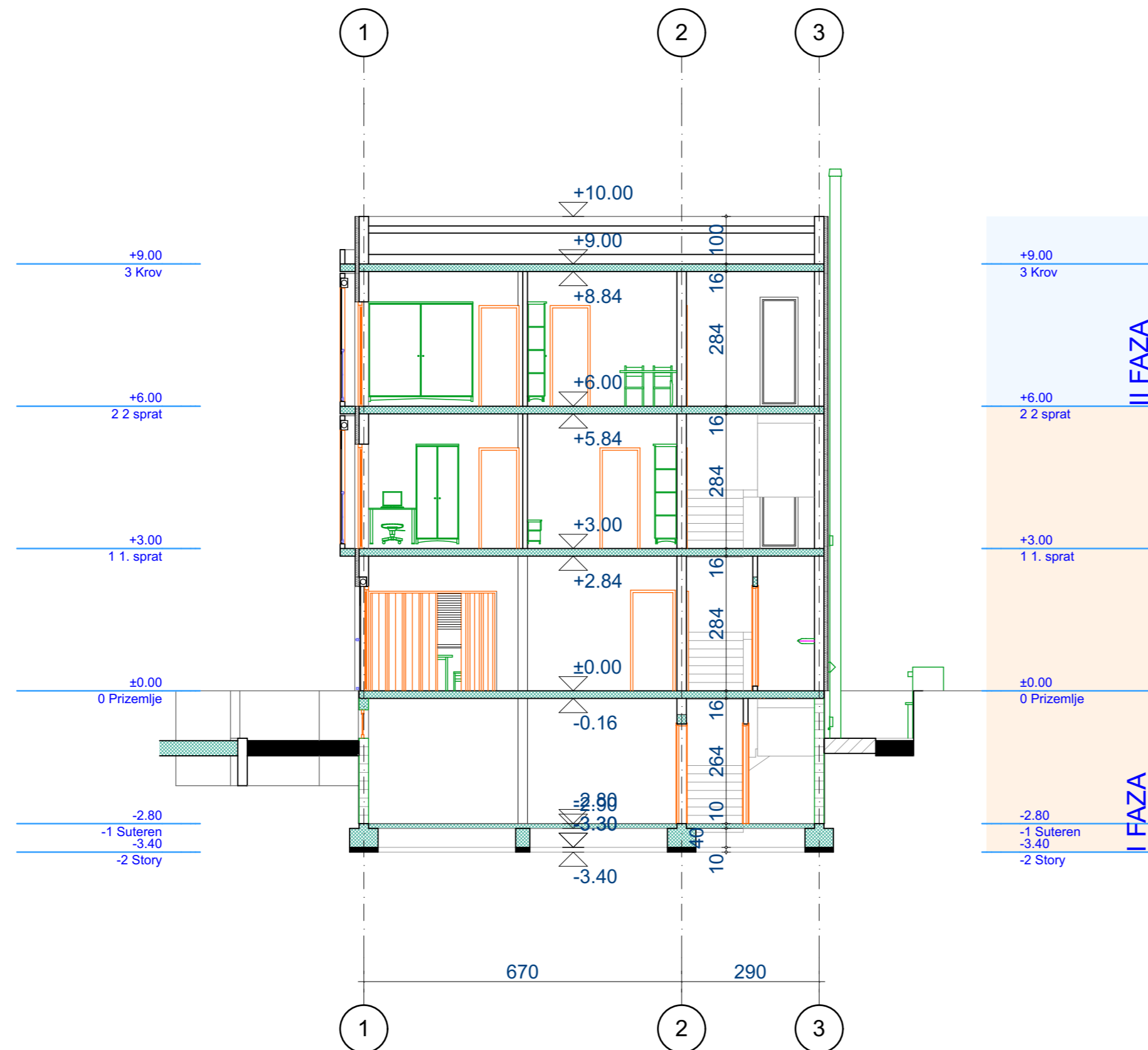
Datum revizije i M.P.:

# PRESJEK 1-1 FAZA I i II



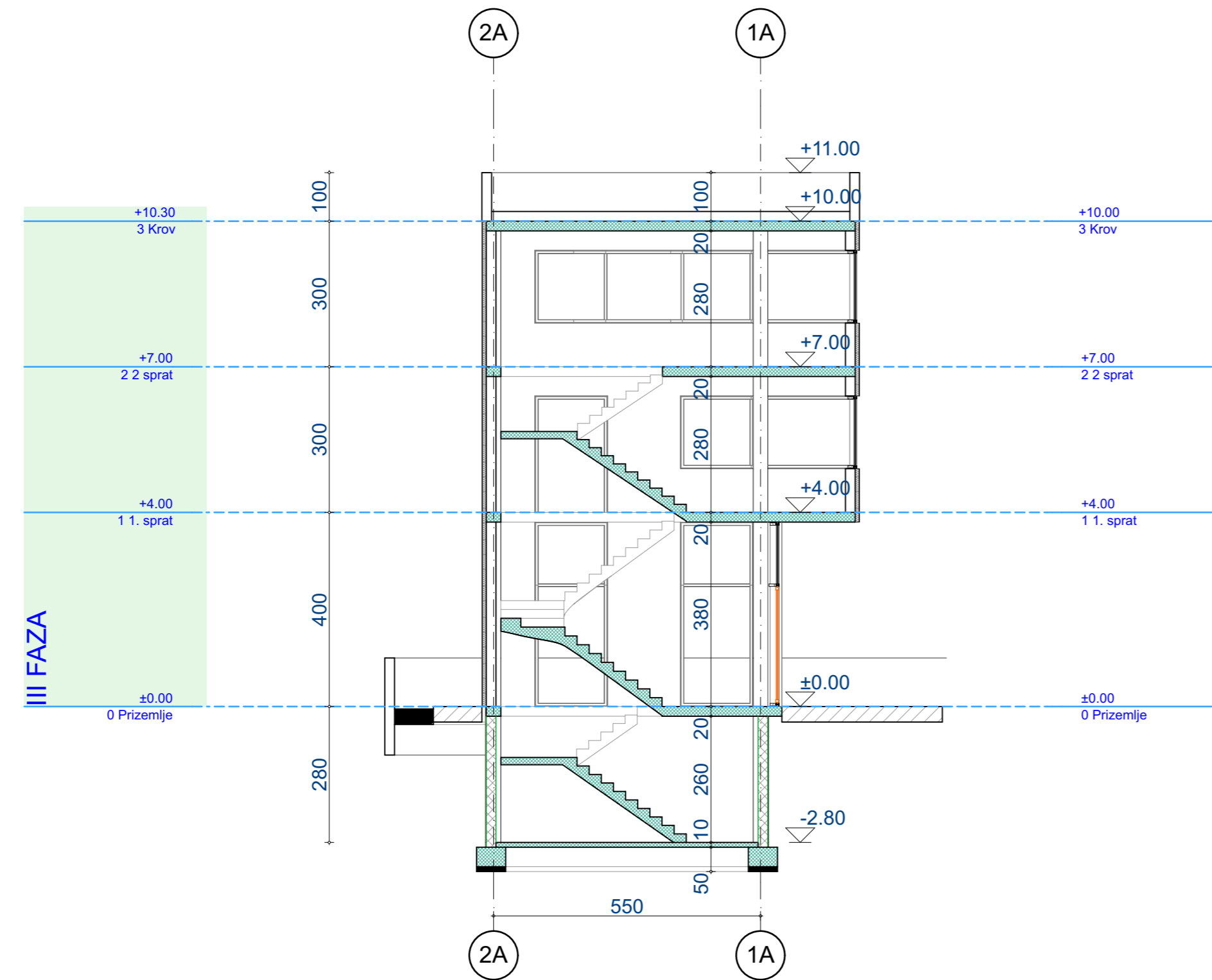
PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> preduzeće za projektovanje TEL./FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR: <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		<b>PRESJEK 1-1 FAZA I i II</b>	
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: <b>16</b>	


# PRESJEK 2-2 FAZA I i II



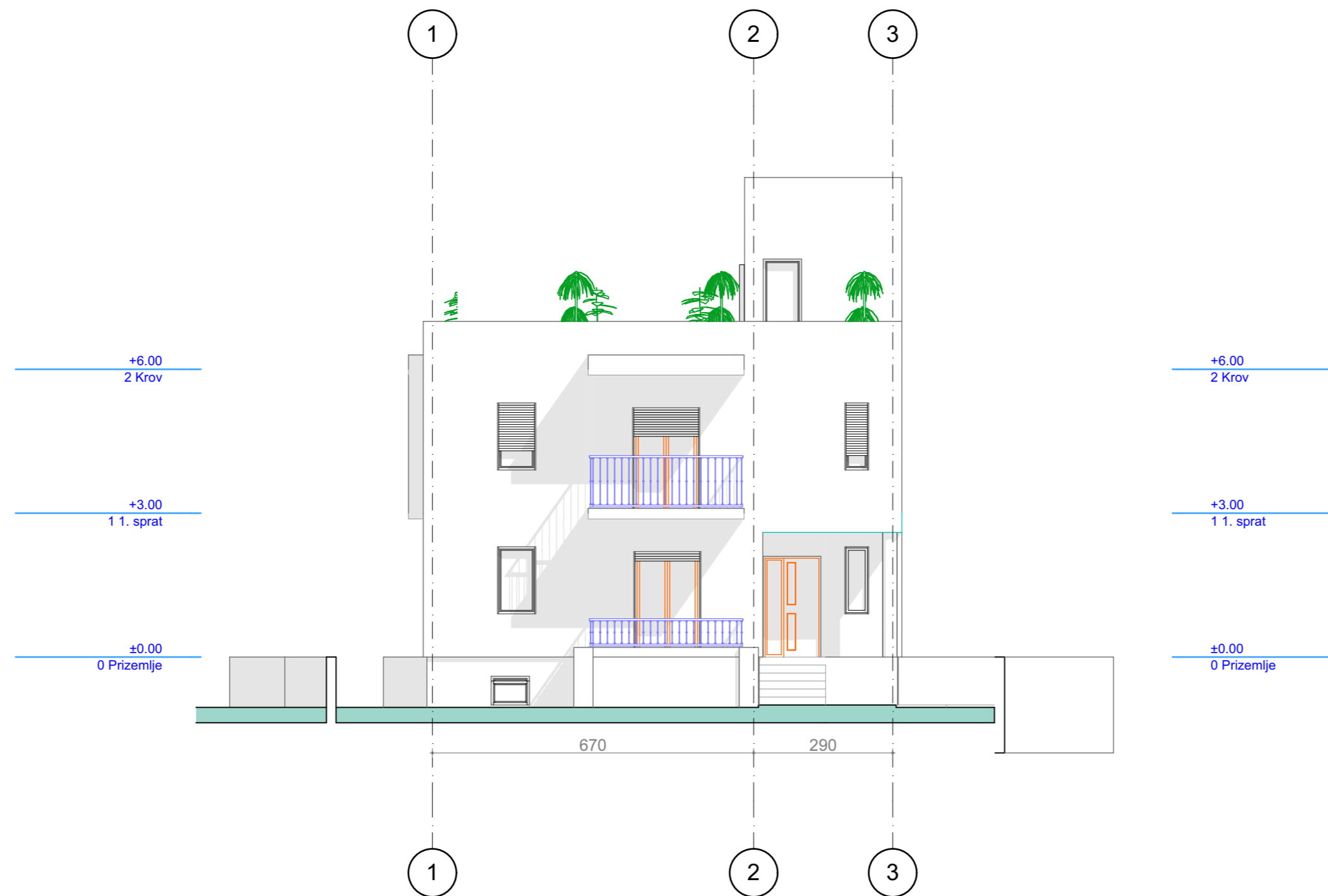
PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> preduzeće za projektovanje TEL/FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR: <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		<b>PRESJEK 2-2 FAZA I i II</b>	
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: <b>17</b>	

# PRESJEK 3-3 FAZA III



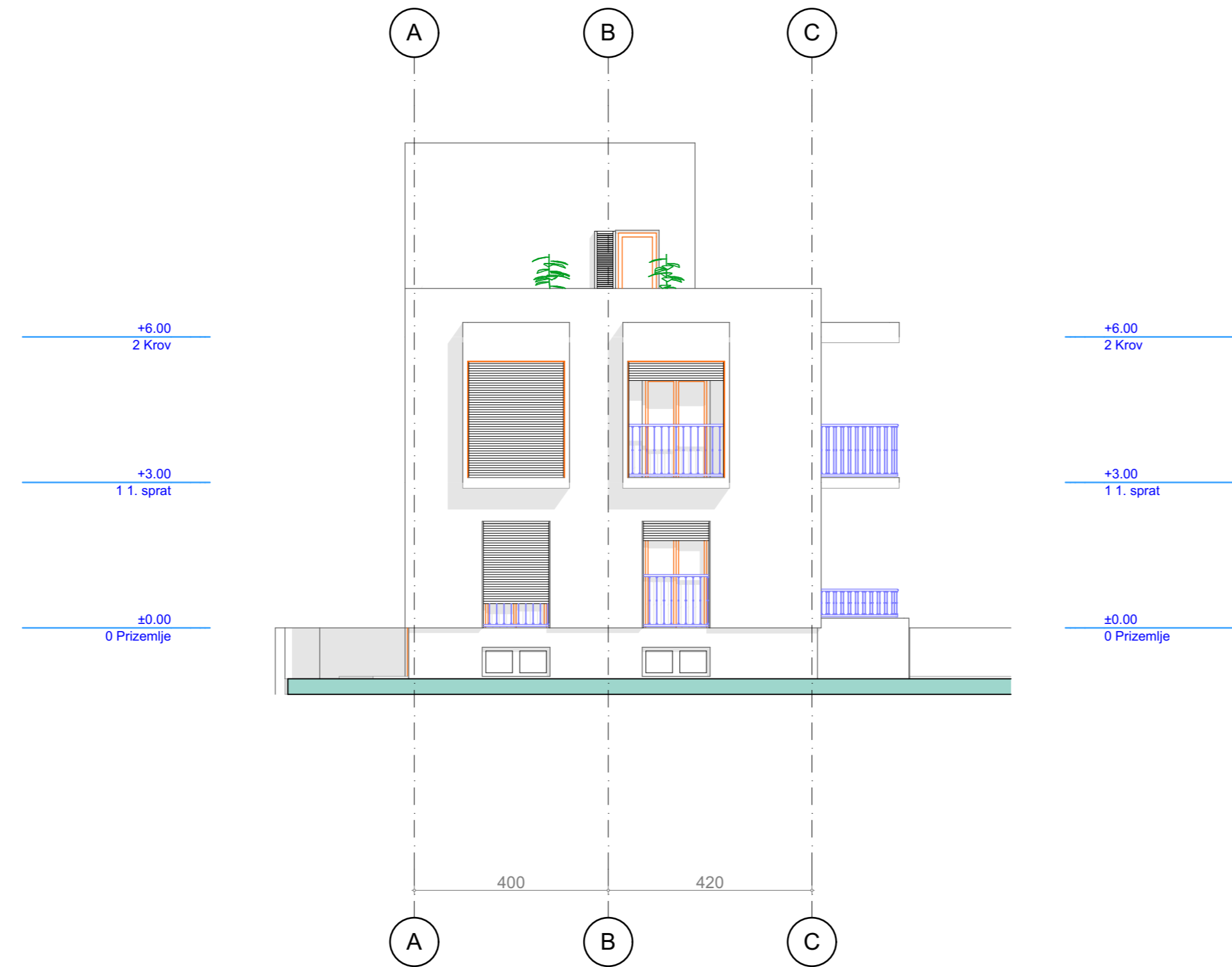
PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> preduzeće za projektovanje TEL/FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR: <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		<b>PRESJEK 3-3 FAZA III</b>	
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: <b>18</b>	

# JUGO ISTOCNA FASADA FAZA I



PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> preduzeće za projektovanje TEL./FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR: <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		<b>JUGO ISTOCNA FASADA FAZA I</b>	
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: <b>19</b>	

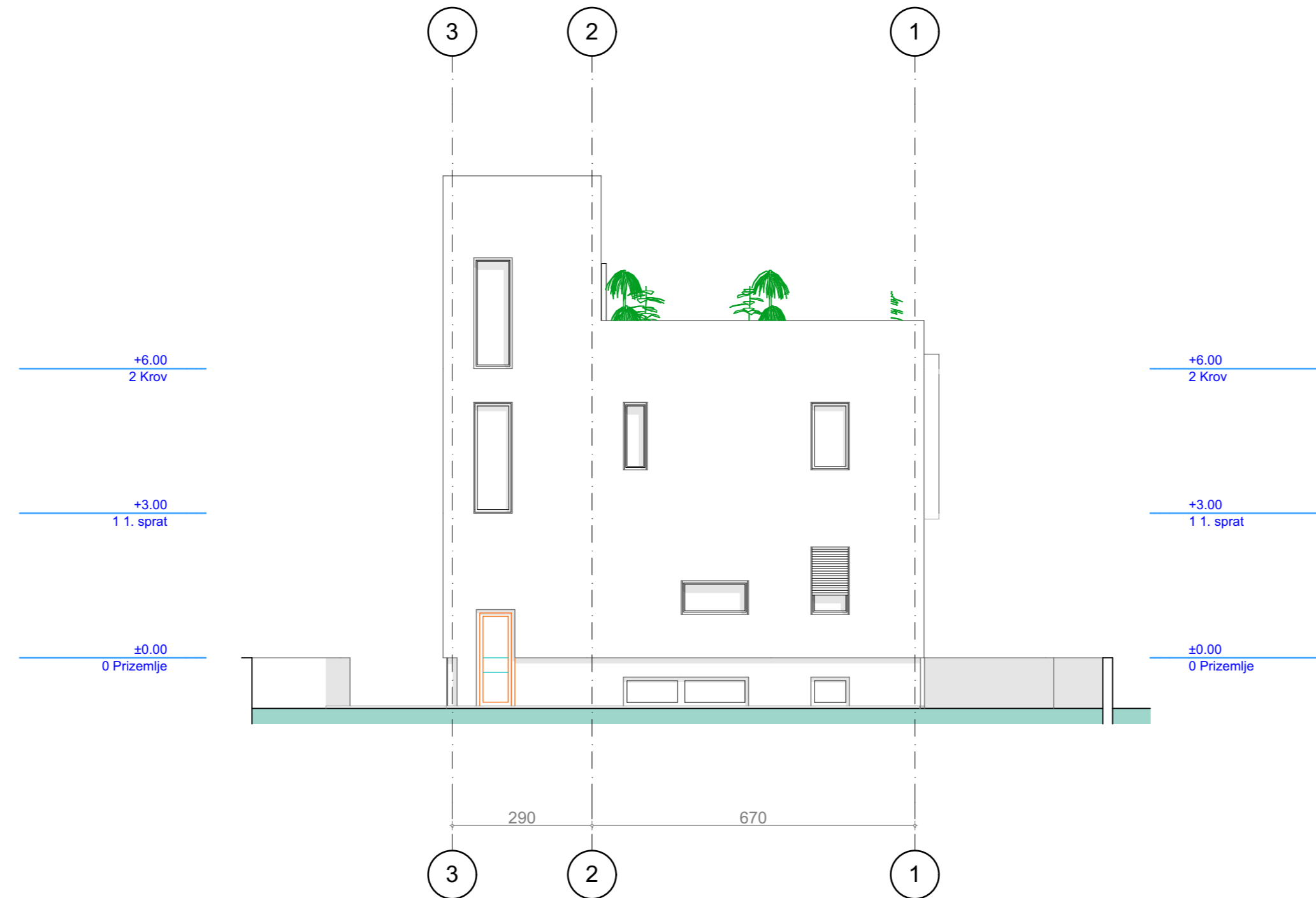
# JUGO ZAPADNA FASADA FAZA I



PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> preduzeće za projektovanje TEL./FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me	INVESTITOR:  <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>
Objekat:  <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>	Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici:	<b>JUGO ZAPADNA FASADA FAZA I</b>
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine	Datum revizije i M.P.:
	Broj strane: <b>20</b>

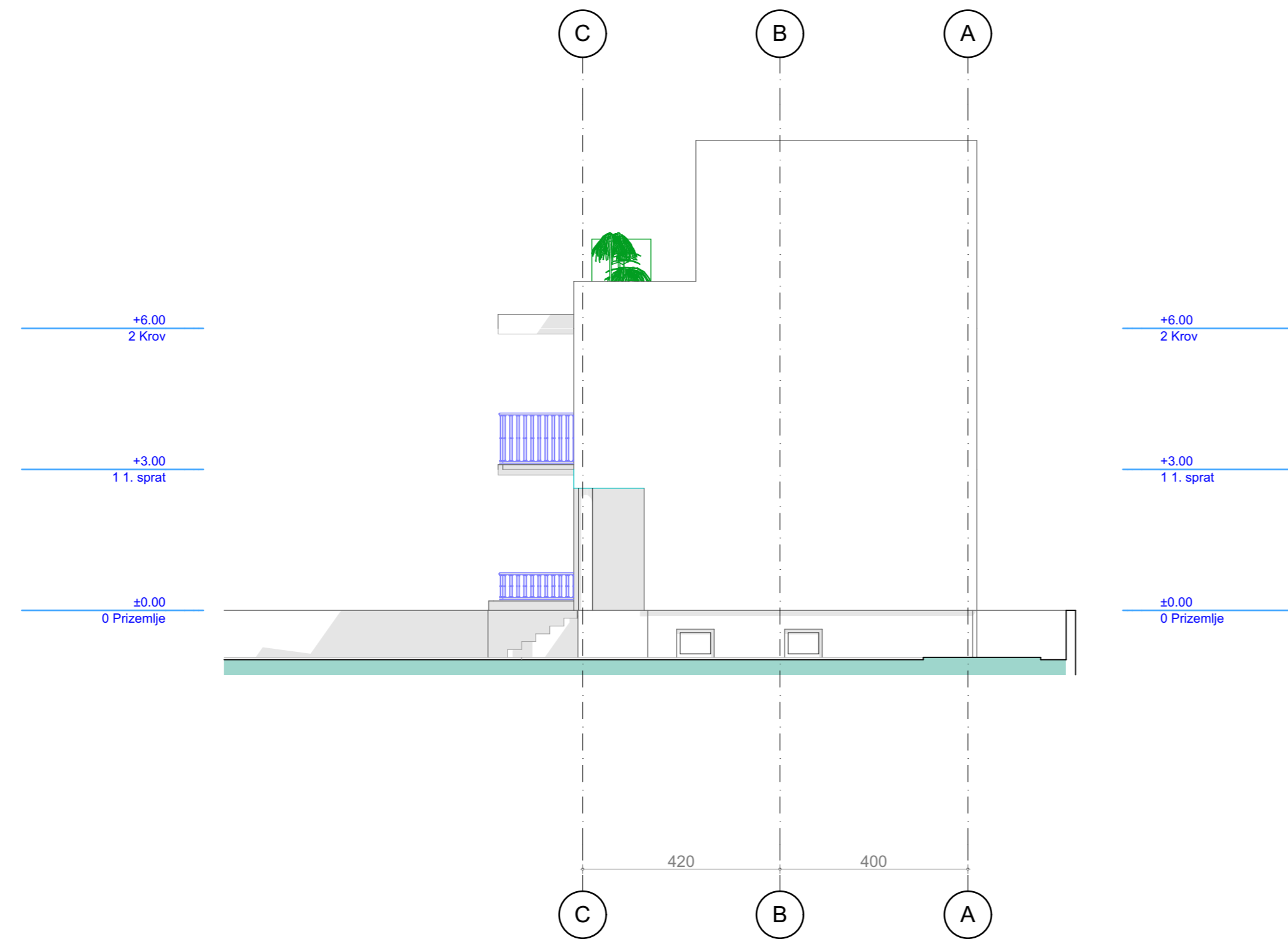
1:100

# SJEVERO ZAPADNA FASADA FAZA I



PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> preduzeće za projektovanje TEL./FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR: <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		<b>SJEVERO ZAPADNA FASADA FAZA I</b>	
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: <b>21</b>	

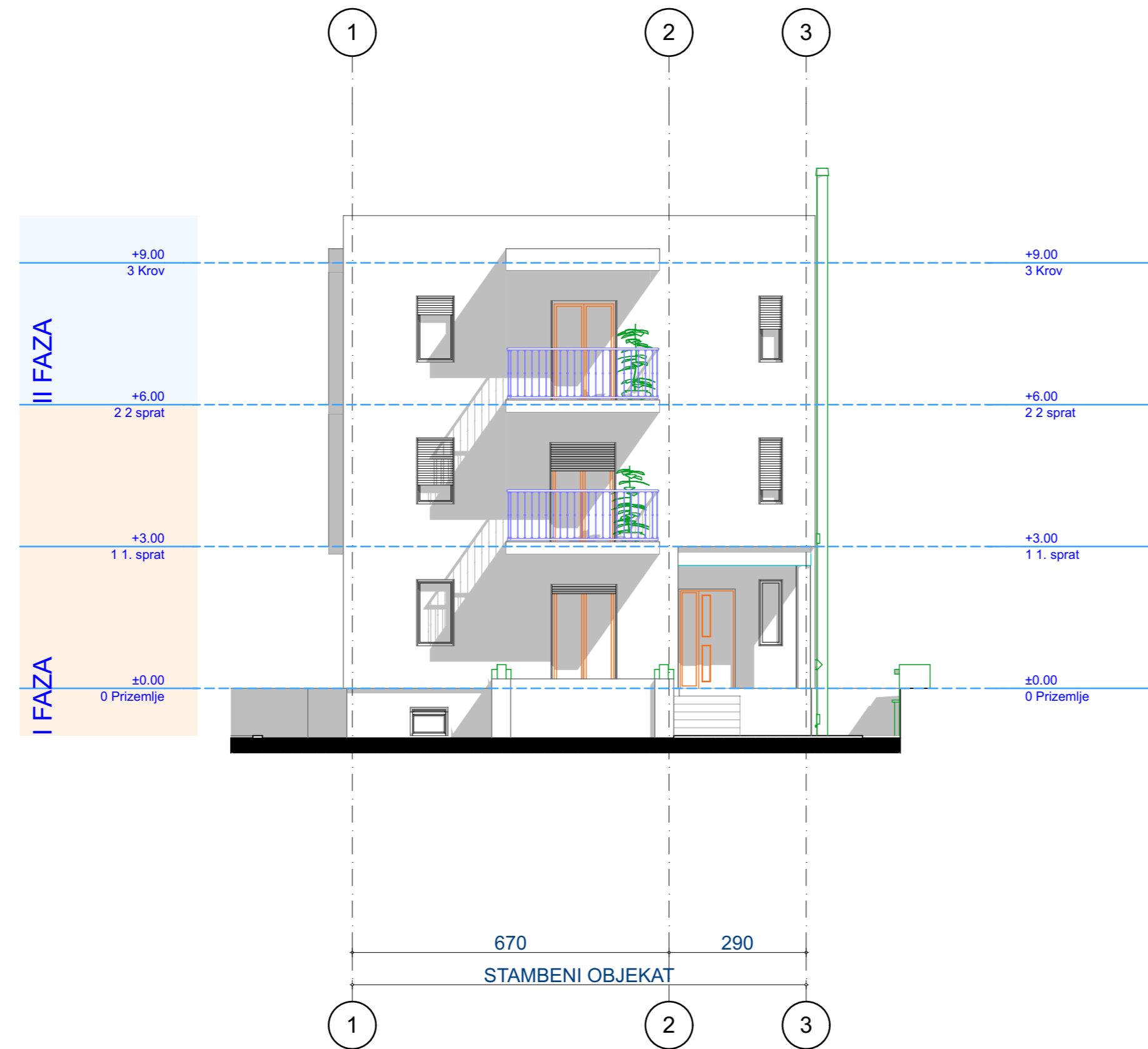
# SJEVERO ISTOCNA FASADA FAZAI




PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> preduzeće za projektovanje TEL/FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me	INVESTITOR:  <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>
Objekat:  <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>	Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici:	<b>SJEVERO ISTOCNA FASADA FAZAI</b>
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine	Datum revizije i M.P.:
	Broj strane: <b>22</b>

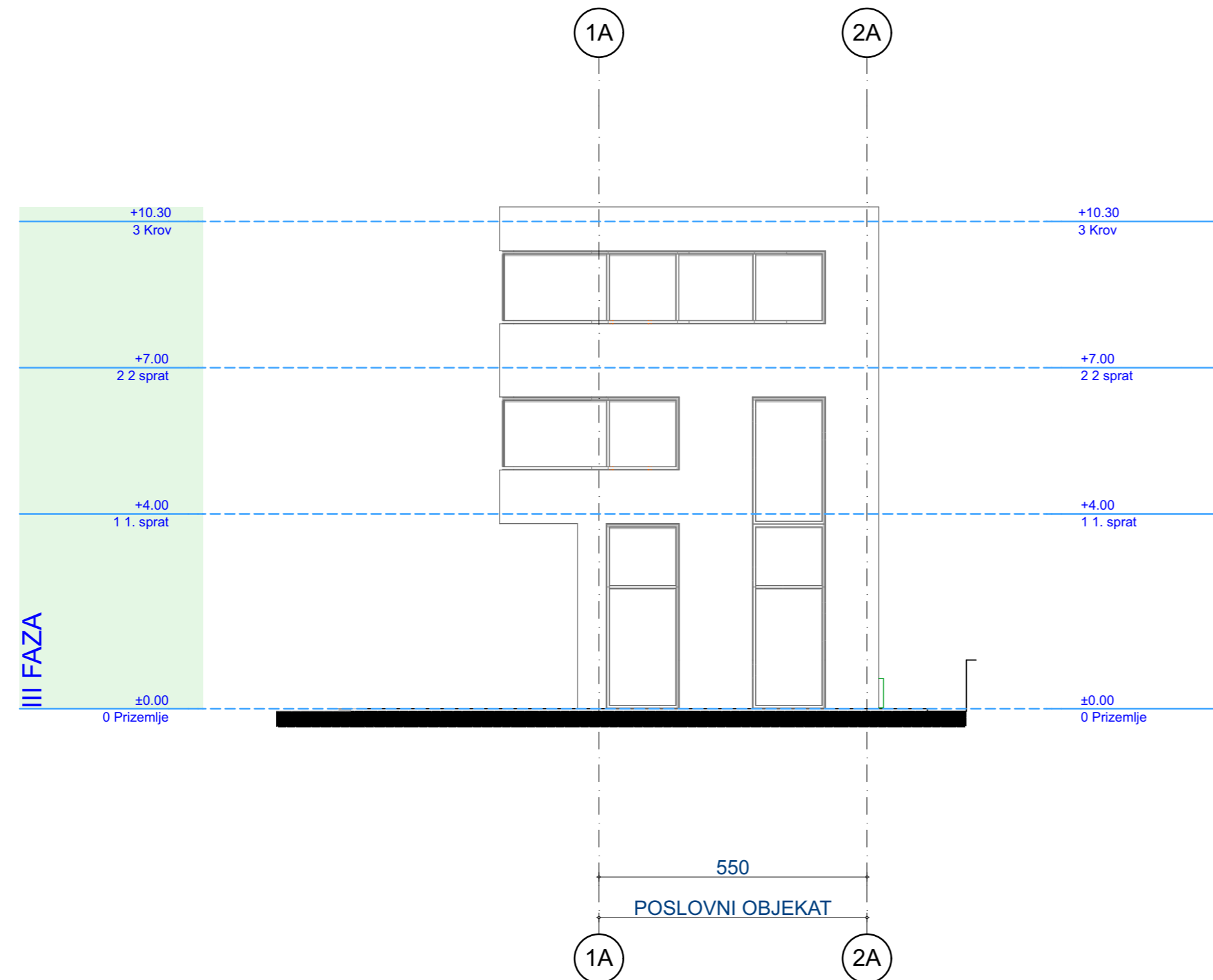


# JUGO-ISTOCNA FASADA FAZA I i II



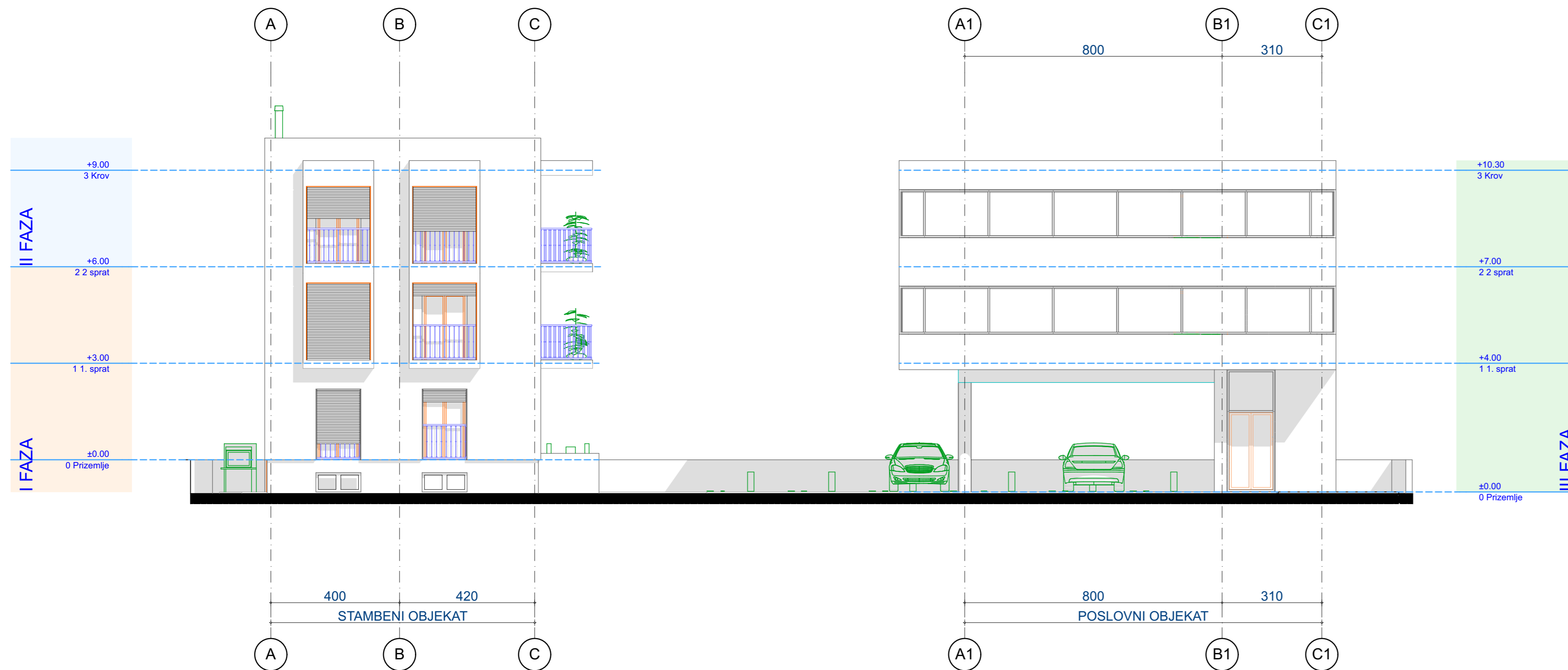
PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> preduzeće za projektovanje TEL/FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR:  <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat:  <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		<b>JUGO-ISTOCNA FASADA FAZA I i II</b>	Broj strane: <b>23</b>
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	

# JUGO-ISTOCNA FASADA FAZA III



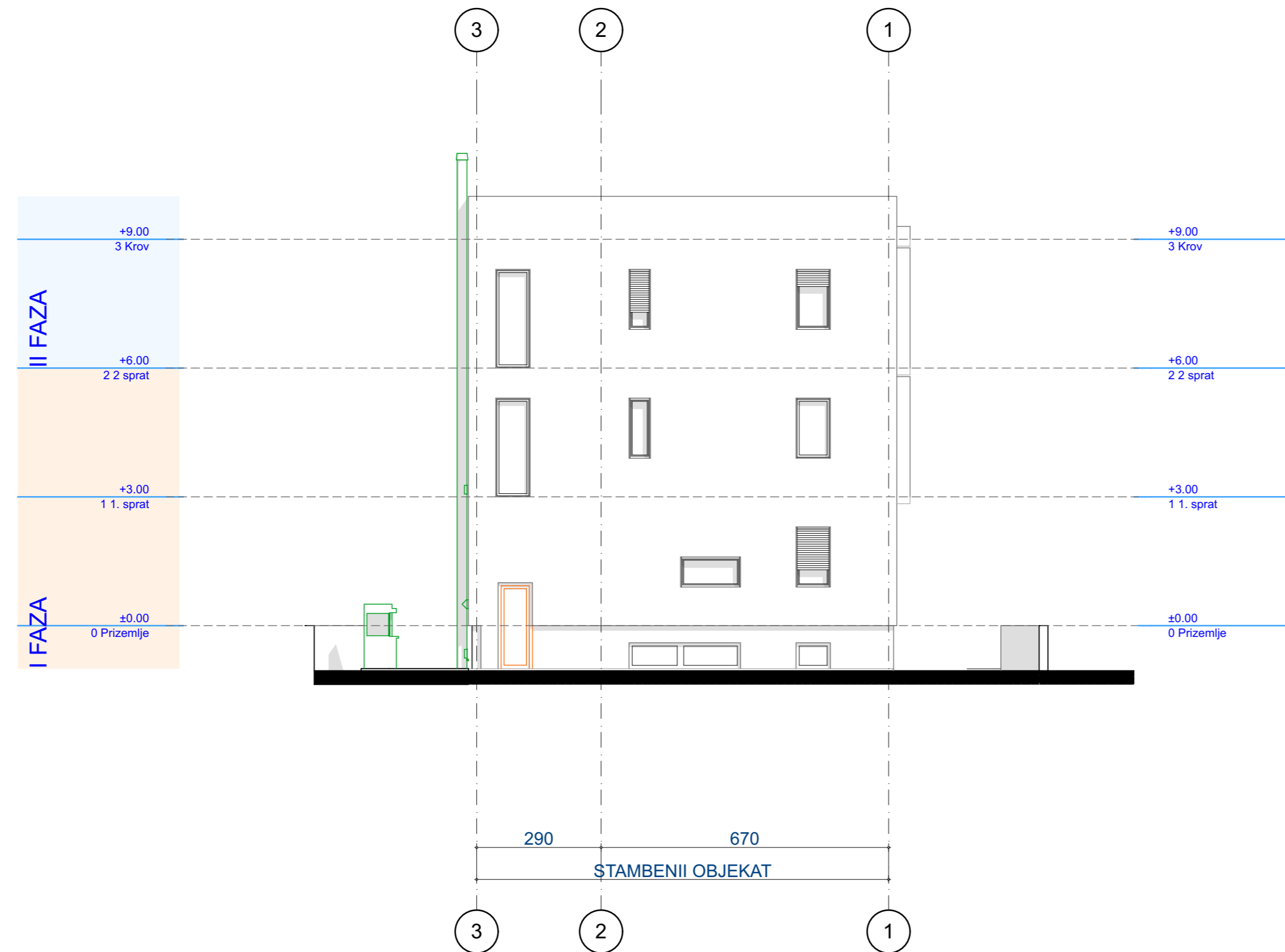
PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> preduzeće za projektovanje TEL./FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR: <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine	
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: <b>24</b>	

# JUGO-ZAPADNA FASADA FAZA I, II i III



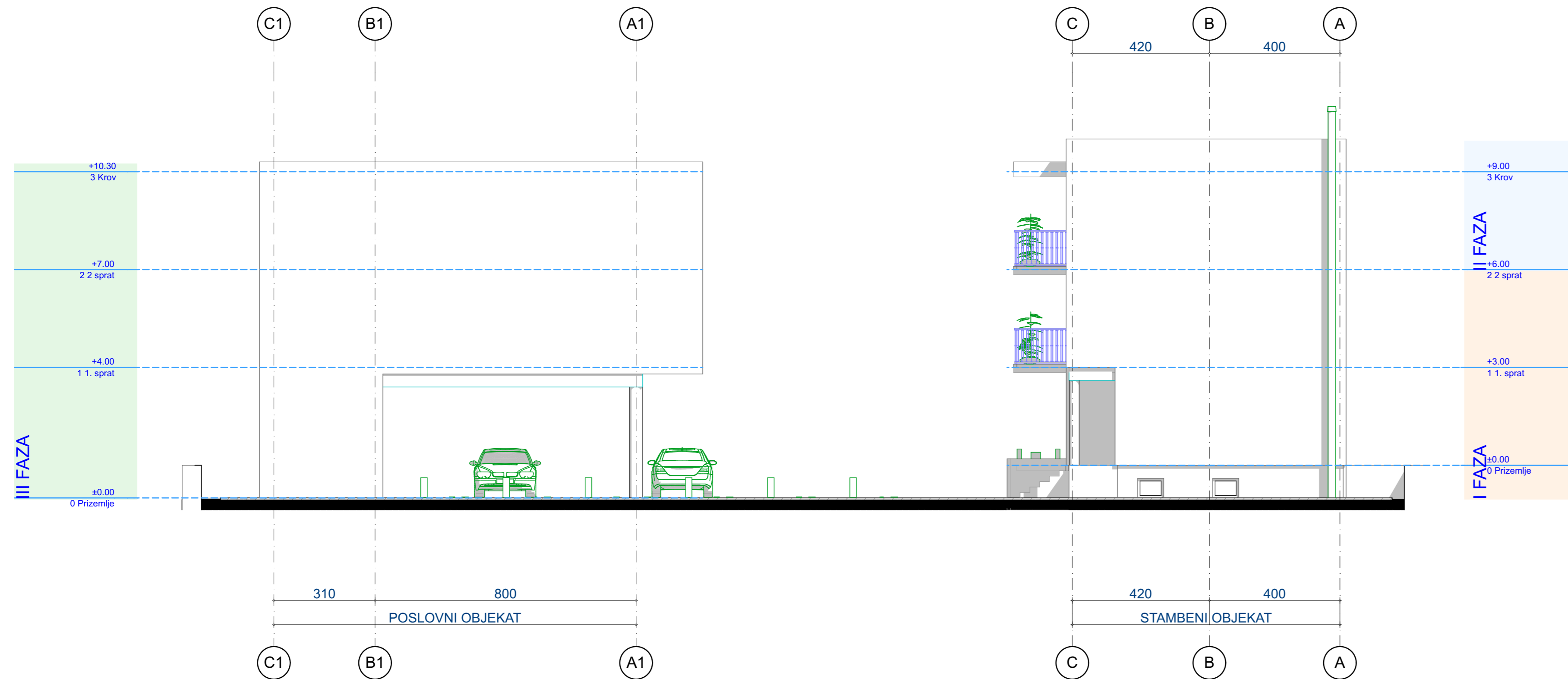
PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> preduzeće za projektovanje TEL./FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me	INVESTITOR:  <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>
Objekat:  <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>	Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici:	<b>JUGO-ZAPADNA FASADA FAZA I, II i III</b>
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine	Datum revizije i M.P.:
	Broj strane: <b>25</b>


# SJEVERO-ZAPADNA FASADA FAZA I i II



PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> preduzeće za projektovanje TEL./FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR: <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		<b>SJEVERO-ZAPADNA FASADA FAZA I i II</b>	
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: <b>26</b>	

# SJEVERO-ISTOCNA FASADA FAZA I, II i III



PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> preduzeće za projektovanje TEL./FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR: <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		<b>SJEVERO-ISTOCNA FASADA FAZA I, II i III</b>	Broj strane: <b>27</b>
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	



## 3D POGLED 1-FAZA I

PROJEKTANT:	 <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> <b>preduzeće za projektovanje</b> TEL./FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me	INVESTITOR:	<b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat:	<b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer:	arh.Branko Marinković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer:	arh.Branko Marinković, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		
Saradnici:		<b>3D POGLED 1-FAZA I</b>	1:1.41	Broj strane: <b>28</b>
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:		



### 3D POGLED 2- FAZA I

PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> <b>preduzeće za projektovanje</b> TEL/FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR: <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		<b>3D POGLED 2- FAZA I</b>	
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: <b>29</b>	



### 3D POGLED 1- FAZA II i III

PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> <b>preduzeće za projektovanje</b> TEL/FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR: <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		<b>3D POGLED 1- FAZA II i III</b>	Broj strane: <b>30</b>
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	





### 3D POGLED 2- FAZA II i III

PROJEKTANT:  <b>d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE</b> <b>preduzeće za projektovanje</b> TEL/FAX 020 510 748 MOB.TEL.069 056-725 ,067 210-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail: bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR: <b>IGOR JOVANOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Stambeno Poslovni objekti</b> <b>I, II i III Faza</b>		Lokacija: Dio U.P. 64 - DUP „Gornja Gorica 2 - zona B - Podgorica, koju čine KP 1427/2 i 1428/2	
Glavni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.Branko Marinković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		<b>3D POGLED 2- FAZA II i III</b>	Broj strane: <b>31</b>
Datum izrade i M.P.: AVGUST 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	