

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹**DARKO STANIŠIĆ**OBJEKAT²**OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA**LOKACIJA³**Urbanistička parcela UP 322 , DUP “ Gornja Gorica 2 – Zona A”
Dio kat.parcele 130/2, KO Donja Gorica**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵**„GREEN HOUSE“ d.o.o. Podgorica**ODGOVORNO LICE⁶**JULIJANA VUKOVIĆ, dipl.ing.arh.**GLAVNI INŽENJER⁷**JULIJANA VUKOVIĆ, dipl.ing.arh.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.



IDEJNO RJEŠENJE OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Obrazac 1
- Ugovor za izradu Idejnog rješenja
- Rjesenje o registraciji
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Izjava Glavnog inženjera – Obrazac 3
- Urbanističko-tehnički uslovi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadataj Investitora
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01. Geodetska podloga	Prilog 01 R 1: 250
02. Situaciono rješenje	Prilog 02 R 1: 100
03. Osnova temelja	Prilog 03 R 1: 100
04. Osnova podruma	Prilog 04 R 1: 100
05. Osnova prizemlja	Prilog 05 R 1: 100
06. Osnova krovne ravni	Prilog 07 R 1: 100
08. Presjek 1-1, 2-2	Prilog 08 R 1: 100
09. Fasada sjeverozapad i jugoistok	Prilog 09 R 1: 100
10. Fasada sjeveroistok i jugozapad	Prilog 10 R 1: 100

3D PRIKAZI

GREEN HOUSE - Podgorica

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorne strane:

INVESTITOR: Darko Stanišić, Ul. Steva Boljevića, lamella 20B, Podgorica, JMBG 1110980210271 u daljem tekstu "Investitor"

PROJEKTANT: "GREEN HOUSE" d.o.o. - Podgorica, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa arhitekta Julijana Vuković, dipl.ing.

Predmet ugovora: Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta
OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA, opština Podgorica,
Urbanistička parcela UP 322 , DUP " Gornja Gorica 2 – Zona A"
Dio kat.parcele 130/2, KO Donja Gorica

Član 1. Projektant se obavezuje da će tehnička dokumentacija za građenje objekta biti obrađena u svemu prema odobrenim Urbanističko-tehničkim uslovima koje je dostavio Investitor, Projektnom programu Investitora, geodetskoj podlozi koju je dostavio Investitor, kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.064/17), kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list RCG", br.044/18);

Član 2. Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektну dokumentaciju u dogovorenom roku i sadržaju.

Član 3. Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 7 dana, nakon čega će obje strane potpisati Akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza;

Član 4. Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja Akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom;

Član 5. Plaćanje za izvršene ugovorene obaveze će biti izvršeno po dogovoru sa Investitorom.

Član 6. Projektovanje navedenih djelova projekta izvelo bi se u skladu sa važećem Zakonu,tehničkim normama i pravilnicima i pravilima struke.

Član 8. Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je:

- Za idejno rješenje 10 dana.
- Za glavni projekat je 45 radnih dana od dan dobijanja saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje.

Član 9. Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor ga može koristiti isključivo na osnovu saglasnosti projektanta ili na osnovu zaključenog Aneksa ovog ugovora, odnosno prema uslovima iz Zakona .

Član 10. Sva sporna pitanja rješavati će se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici;

Član 11. Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu;

INVESTITOR:

D. Stanišić

Darko Stanišić



PROJEKTANT:

[Signature]

"GREEN HOUSE " d.o.o., Podgorica



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0091304 / 013
PIB: 02149834

Datum registracije: 13.08.2002.
Datum promjene podataka: 30.03.2015.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "GREEN HOUSE" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /013

Skraćeni naziv: GREEN HOUSE
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 16.07.2002.
Datum donošenja Statuta: 16.07.2002. Datum promjene Statuta: 24.03.2015.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: STUDENSKA , LAMELA 8/7 PODGORICA
Adresa sjedišta: STUDENSKA , LAMELA 8/7 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1.774,70Euro (Novčani 1.774,70Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-7305-00

OSNIVAČI:

JULIJANA VUKOVIĆ 0204959455052 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MALO BRDO L/28 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JULIJANA VUKOVIĆ 0204959455052

Adresa: BEOGRADSKA 24D PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 31.05.2018 godine u 08:22h



NAČELNICA

DU Dušanka Vujisić
Aleksić G



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0091304 / 013

U Podgorici, dana 30.03.2015.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "GREEN HOUSE" D.O.O. PODGORICA, broj 222419 podnijetoj dana 25.03.2015 u 10:01:55, preko

Ime i prezime: MIRA VUČINIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2709967218010

Adresa: NJEGOŠEVA 9 PODGORICA, PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "GREEN HOUSE" D.O.O. PODGORICA - registarski broj **5 - 0091304**, PIB **02149834**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 30.01.2012

Registruje se - upisuje se: Statut od 24.03.2015

Izvršni direktor:

Briše se: DRAGAN VUKOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 1007957213012

Registruje se - upisuje se: JULIJANA VUKOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0204959455052
Adresa: BEOGRADSKA 24D PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

Briše se: DRAGAN VUKOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 1007957213012

Adresa Osnivača: JULIJANA VUKOVIĆ/JMBG/BR. PASOŠA: 0204959455052

Briše se: MALO BRDO L/28 PODGORICA CRNA GORA

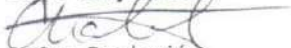
Registruje se - upisuje se: BEOGRADSKA 24D PODGORICA CRNA GORA

Obrazloženje

Podnosilac je dana 25.03.2015 u 10:01:55 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću GREEN HOUSE. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

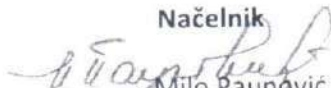
Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).

Sam. savjetnik II


Srđan Pavlović



Načelnik


Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2603/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »GREEN HOUSE« 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 107/7-2603/1 od 23.04.2018.godine, »GREEN HOUSE« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1281/2 od 11.04.2018.godine, kojim je Ljiljani Vuković, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0091304/013 od 13.08.2002. godine.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



POLISA - RAČUN POL-00139298

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	"GREEN HOUSE" PRED.ZA PROMET INZINJ. MB	02149834	
Adresa	Studentska Lamela 8, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	27.12.2020 (24:00) - 27.12.2021 (24:00)	Period obračuna	27.12.2020 - 27.12.2021
<p>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 projektno dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	"GREEN HOUSE" PRED.ZA PROMET INZINJ. MB	02149834	
Adresa	Studentska Lamela 8, 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			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta 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. Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima. 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)</p>			

POLISA: POL-00139298

Datum štampe: 22.12.2020 08:26

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA_GRAD, 22.12.2020

POLISA: POL-00139298

Datum štampe: 22.12.2020 08:26

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

OBJEKAT ¹	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA _____
LOKACIJA ²	Urbanistička parcela UP 322 , DUP " Gornja Gorica 2 – Zona A" Dio kat.parcele 130/2, KO Donja Gorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA _____
GLAVNI INŽENJER ⁴	Arh. Julijana Vuković, dipl.ing. _____

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

J. Vuković

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, februar 2021.god.

(mjesto i datum)

J. Vuković

(potpis odgovornog lica)



¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: D 08-332/20 - 454
Podgorica, 29.jun 2020.godine

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2- zona A", usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/18 – 826 od 27.09.2018.godine.,evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 29.jun 2020.godine, i podnijetog zahtjeva.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: D 08-332/20 – 454
Podgorica, 29. jun 2020. godine

DUP "Gornja Gorica 2- zona A"
Urbanistička parcela broj **UP 322**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
za urbanističku parcelu broj UP 322,
Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2- zona A"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Darko Stanišić

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije:

Katastarska parcela broj 130/2 KO: Donja Gorica po listu nepokretnosti-prepis br. 6340 od 10.06.2020. godine, površine je 11826m², svojina je 1/1 podnosioca zahtjeva.

Navedena katastarska parcela je neizgrađena i bez tereta i ograničenja.

Sastavni dio ovih urb. tehn. uslova su i kopija plana i list nepokretnosti-prepis broj 6340.

Predmetna katastarska parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2- zona A", u daljem tekstu DUP-a "Gornja Gorica 2- zona A", kojim je planirana izgradnja novog objekta.

Planirano stanje lokacije:

DUP-om "Gornja Gorica 2- zona A" na djelu gorenavedene katastarske parcele formirana je urbanistička parcela broj **UP322**, koja je predmet ovih UTU i površine je prema tabeli 536m².

Parcelacija i regulacija

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Ukoliko urbanistička parcela neznatno odstupa od katastarke parcele može se izvršiti usklađivanje sa katastarskom parcelom.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren 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 GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i

jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Planirana namjena površina je (SMG)stanovanje manje gustine.

b.Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija, regulacija i nivelacija „
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 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. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**
- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim

- potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²).
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
 - **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
 - **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0.**
 - **Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.**

Prostorno urbanistički pokazatelji:
UP 322

površina urb.parcele 536m²,

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena po vršina
214	0,40	500	0,93	2	P+2	SMG

Konstrukcija objekta:

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.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu:

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti 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.

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).

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:

- 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;
- drvodredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima;
- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Parkiranje

Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

-Stanovanje (na 1000 m ²) 15 parking mjesta;
- Zdravstvena zaštita (na 1000 BRGP m ²) 30 parking mjesta;
-Poslovanje (na 1000 m ²) 30 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta min. 2,3 x 4,8 m
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti, a shodno namjeni.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

- Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu .

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- drvodrednom sadnjom unutar UP (između regulacione i građevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtne arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijeha, pergola i sl.,
- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

Radi funkcionalnog uređenja prostora oko novih stambenih jedinica višeporodničkog stanovanja moguće je uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranje *Blokovsko zelenilo*. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavljai prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),

- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

4. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

5. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

6. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

7. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radovic

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatovic

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
za izgradnju i legalizaciju objekata**



Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radovic

PRILOZI:

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

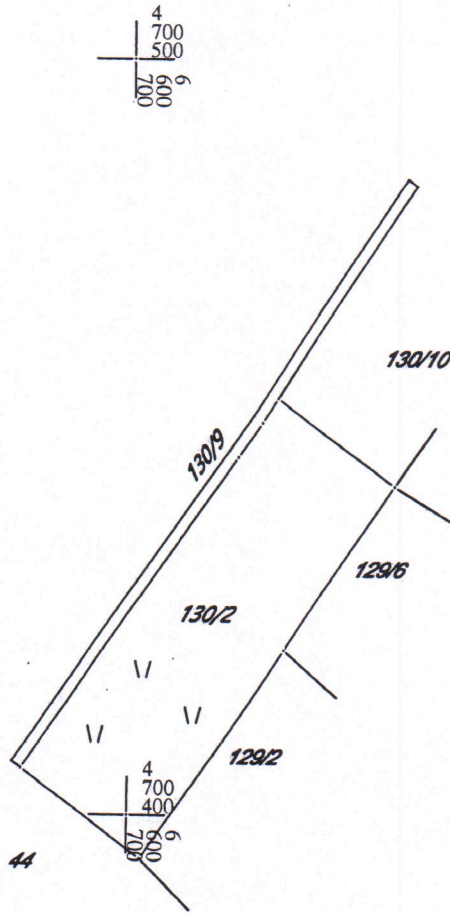
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1758/2020
Datum: 11.06.2020.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 6340
Broj plana: 11,43
Parcela: 130/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-21285/2020
Datum: 10.06.2020.
KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6340 - PREPIS

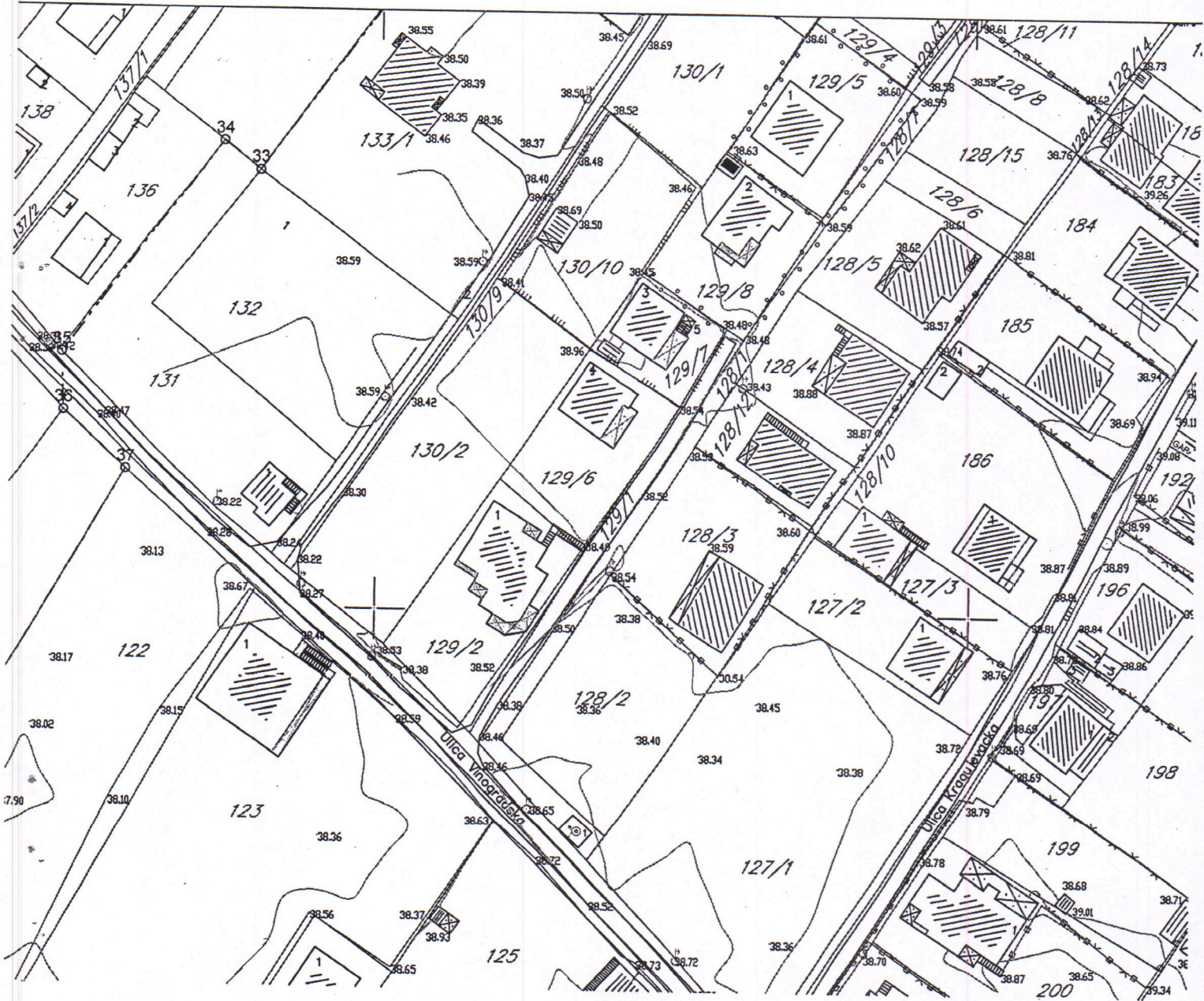
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
130	2		7 43	13/02/2017	GORNJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		1182	7.80
Ukupno								1182	7.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1110980210271	STANIŠIĆ VELIZAR DARKO STEVA BOLJEVIĆA LAMELA 20B Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

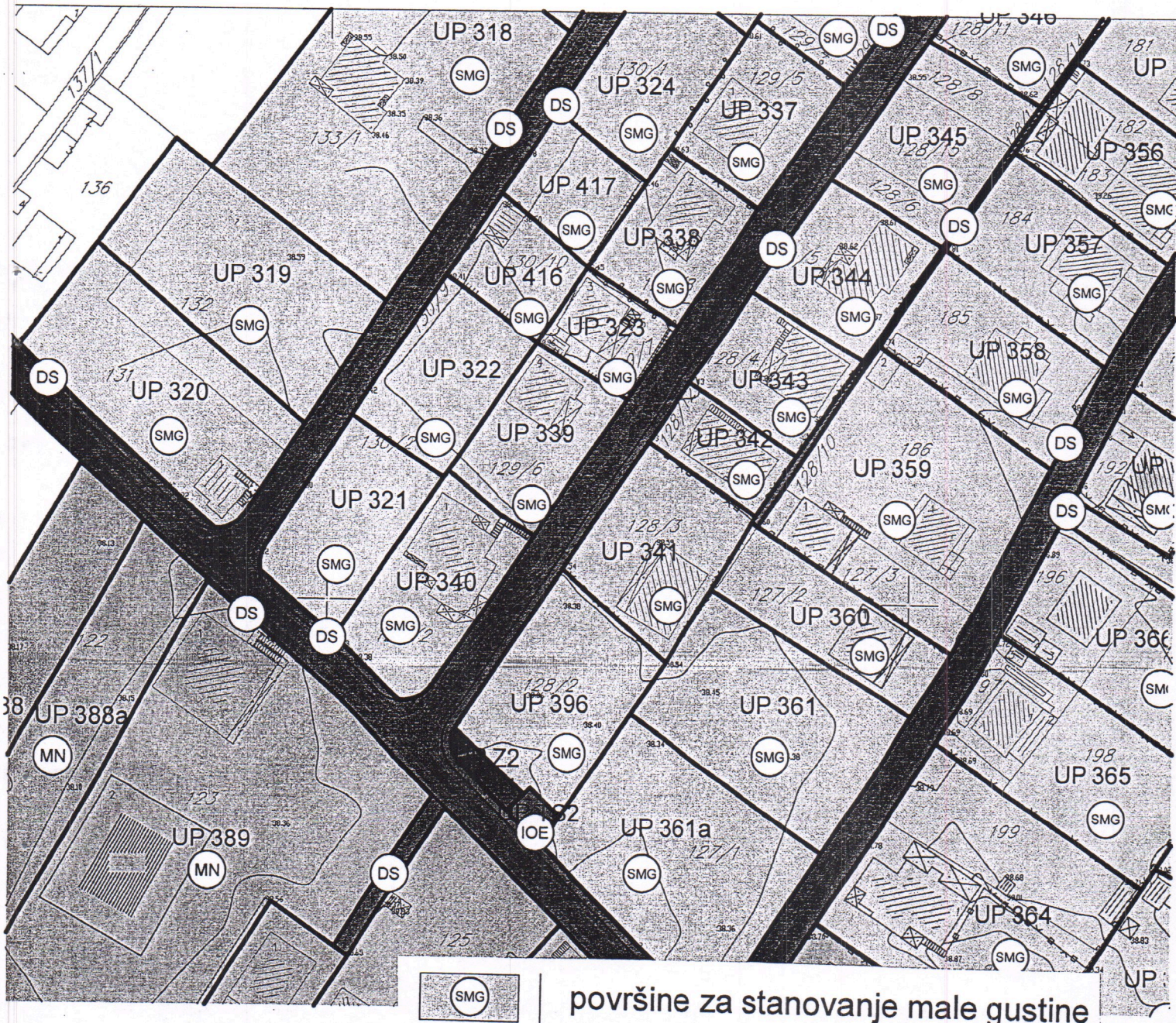
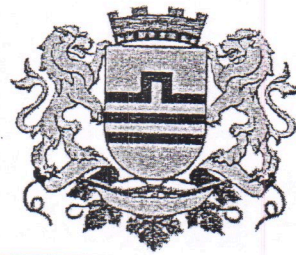
Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07,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





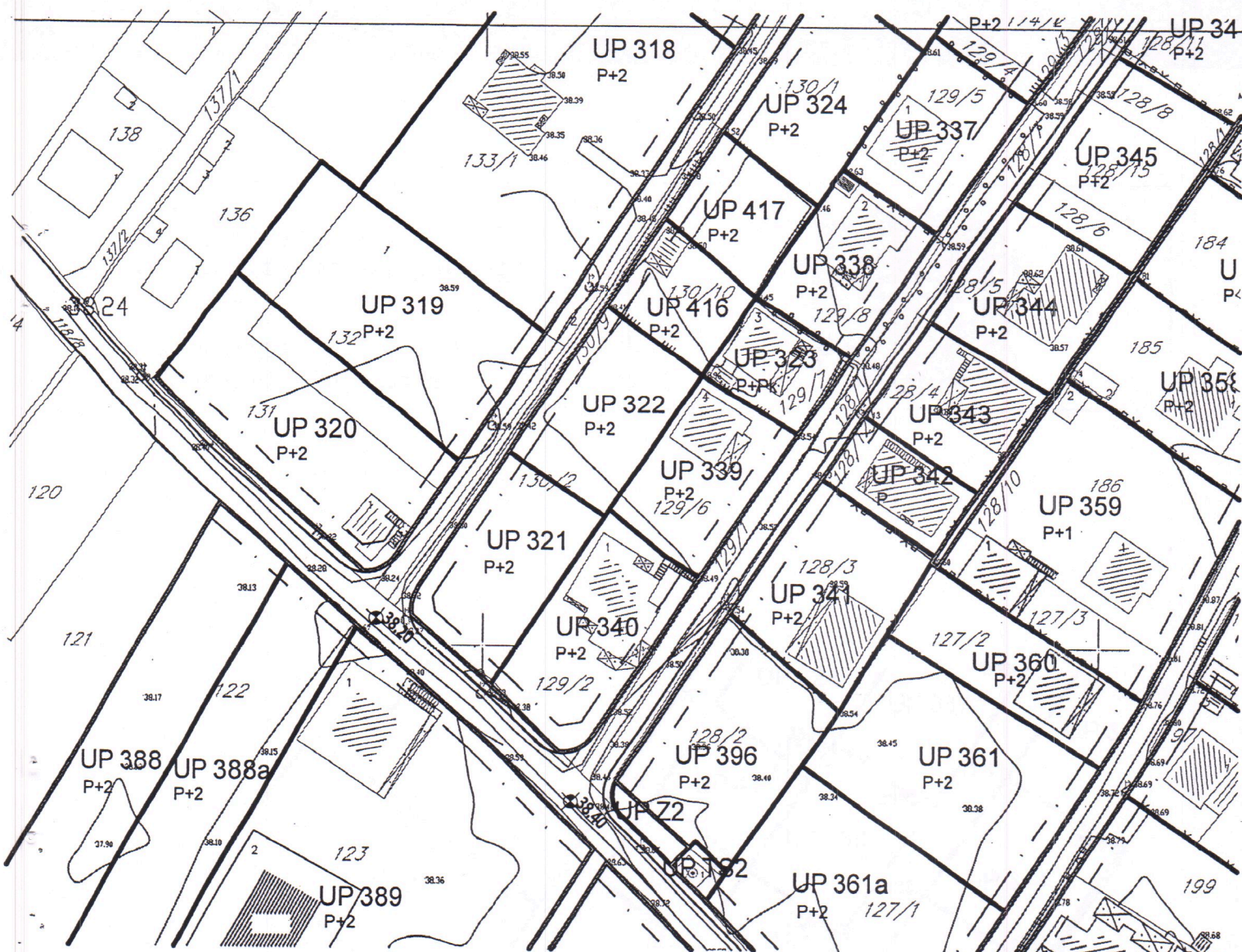
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP322



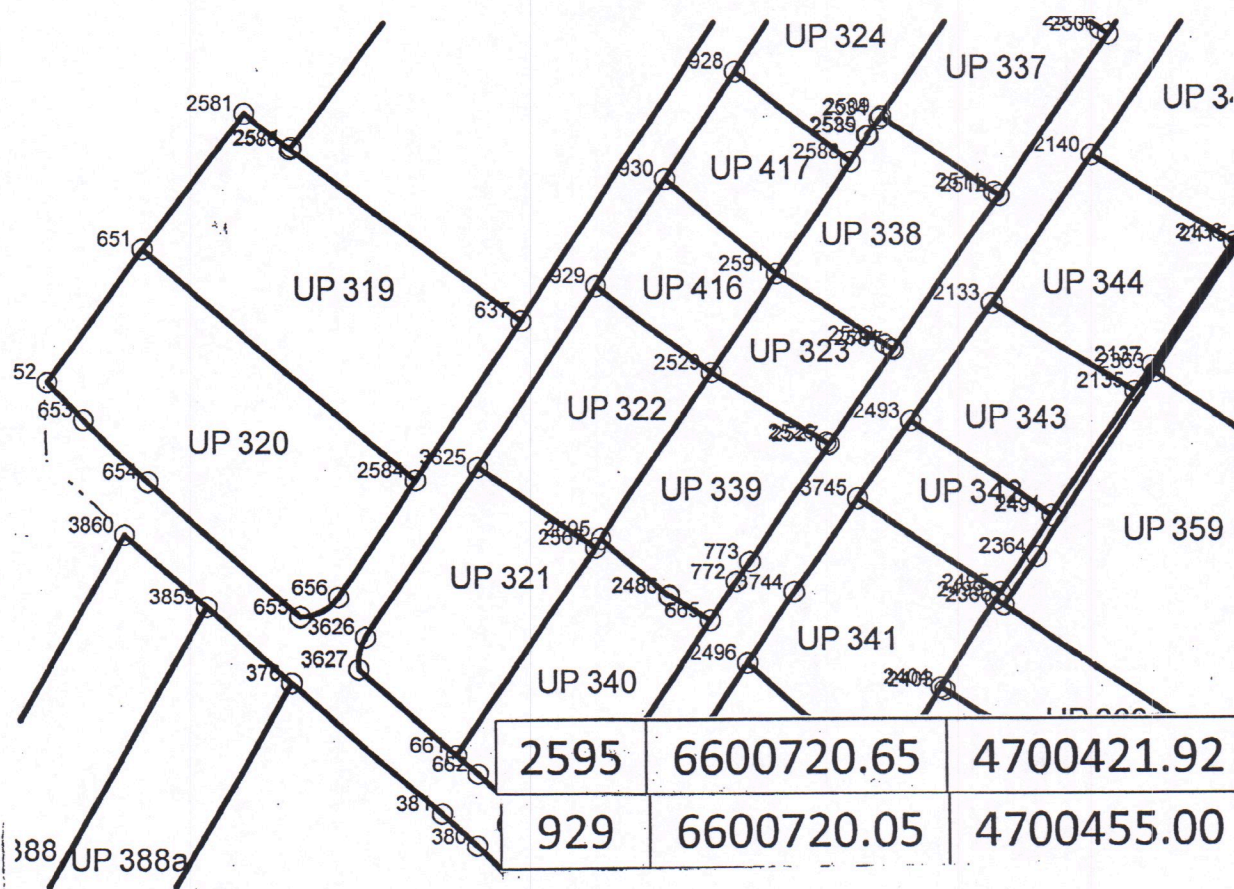
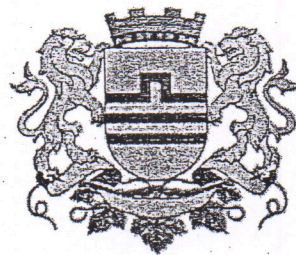
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP322

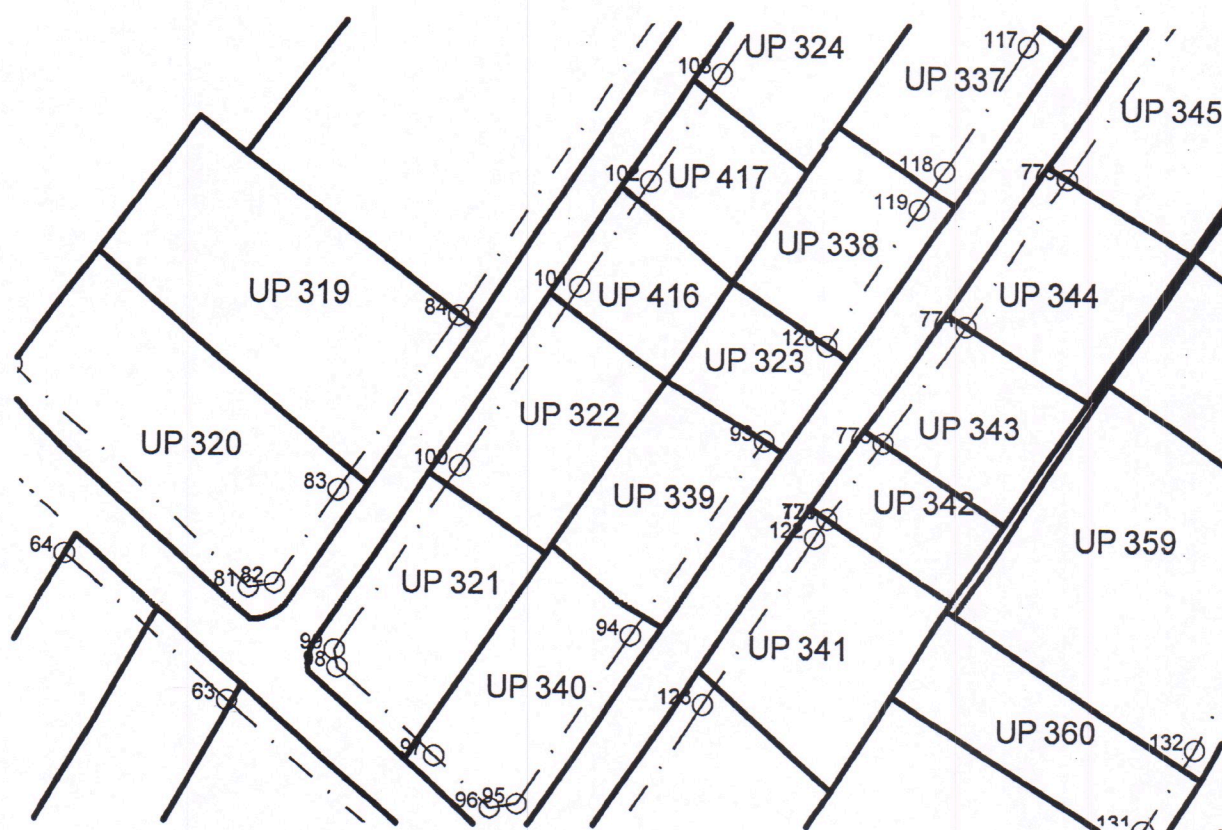
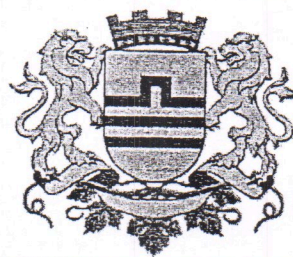


GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP322



2595	6600720.65	4700421.92
929	6600720.05	4700455.00
2529	6600735.54	4700443.75
2567	6600719.86	4700420.77
3625	6600704.18	4700431.23

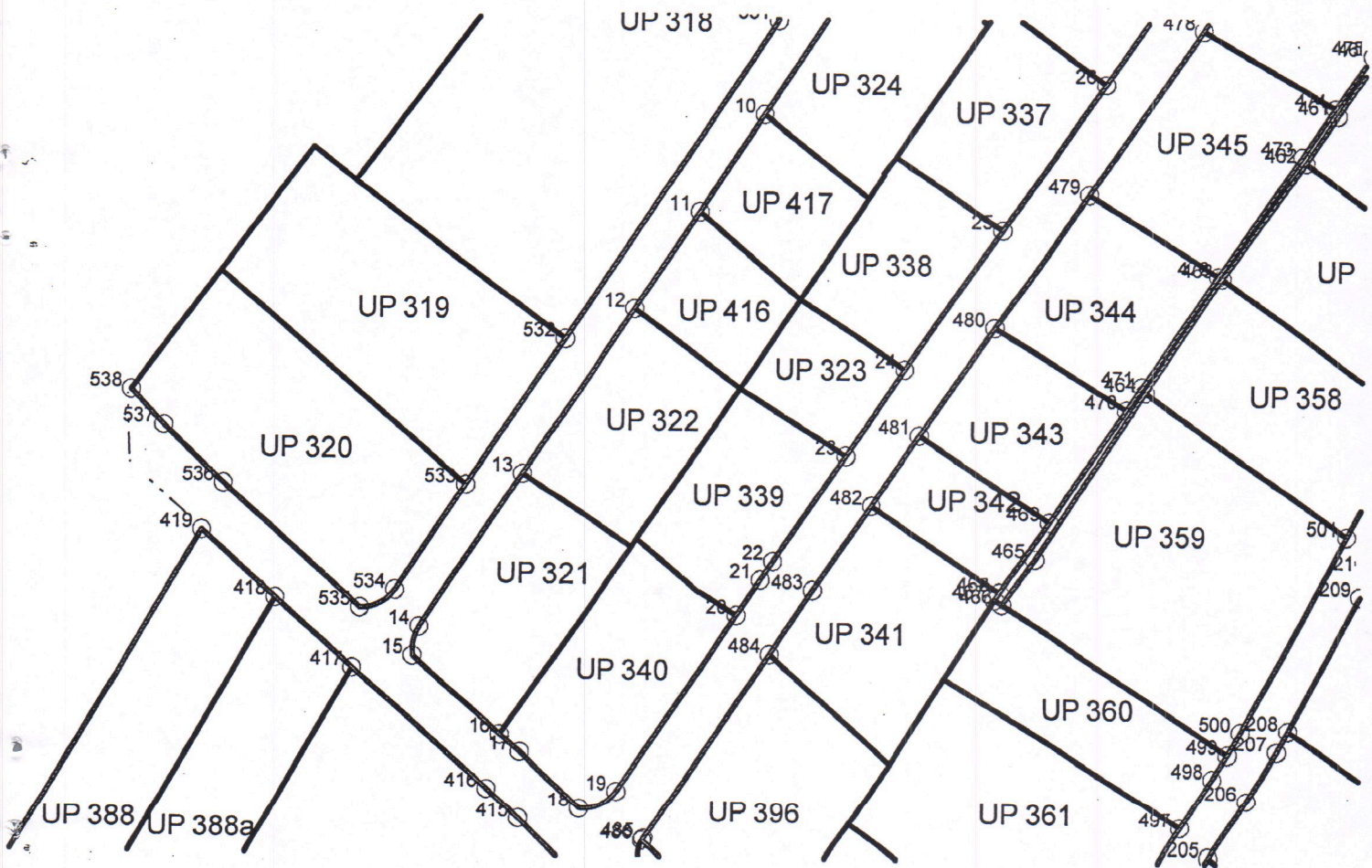


99	6600691.88	4700407.76
100	6600708.18	4700432.17
101	6600723.98	4700455.85

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija

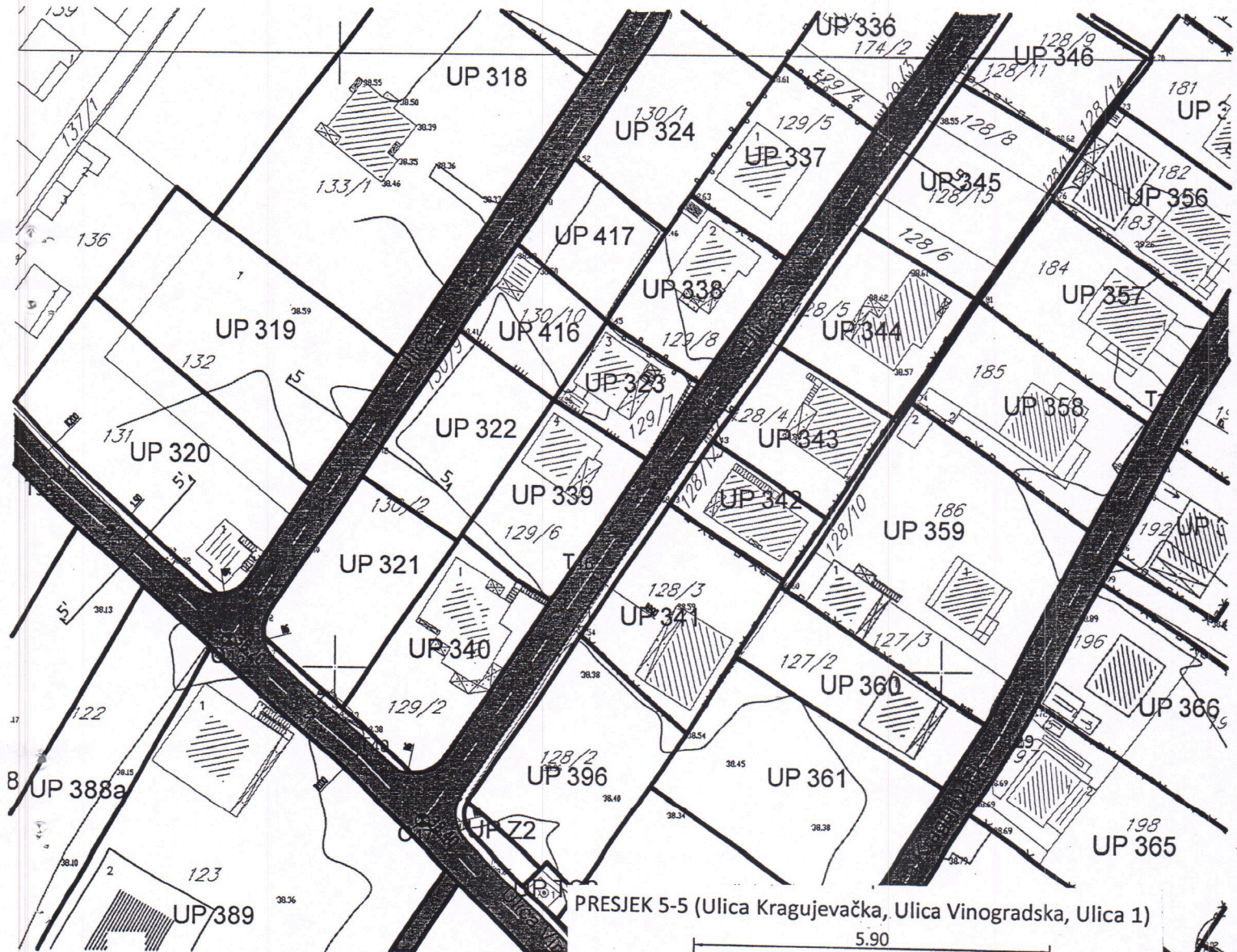
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP322

06

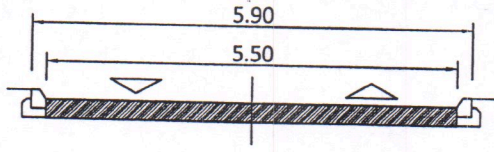


12	6600720.05	4700455.00
13	6600704.18	4700431.23

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija		07
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP322		

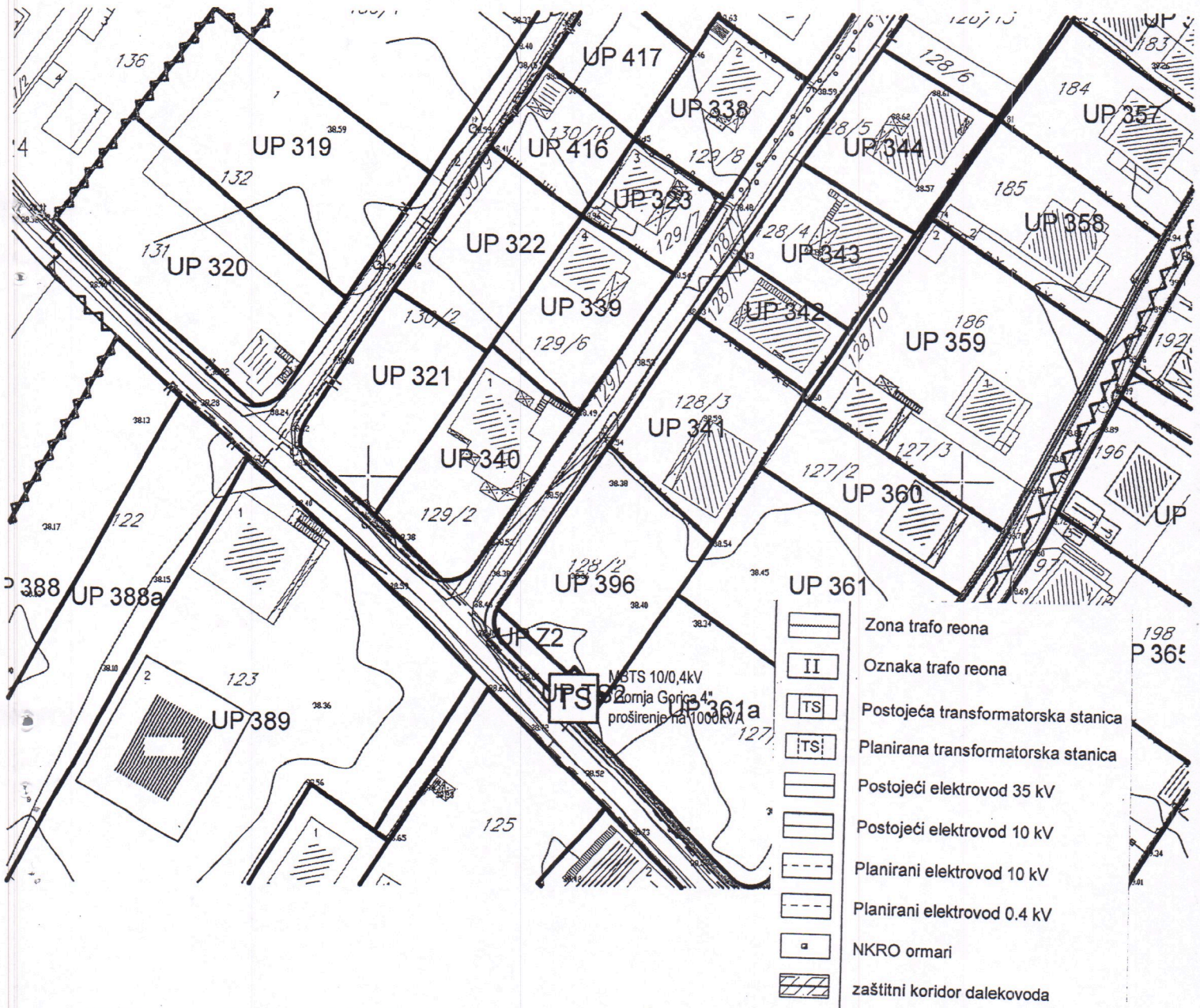
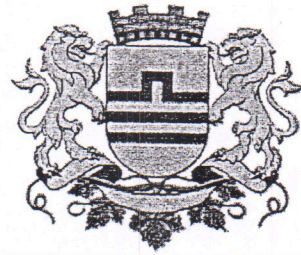


PRESJEK 5-5 (Ulica Kragujevačka, Ulica Vinogradska, Ulica 1)



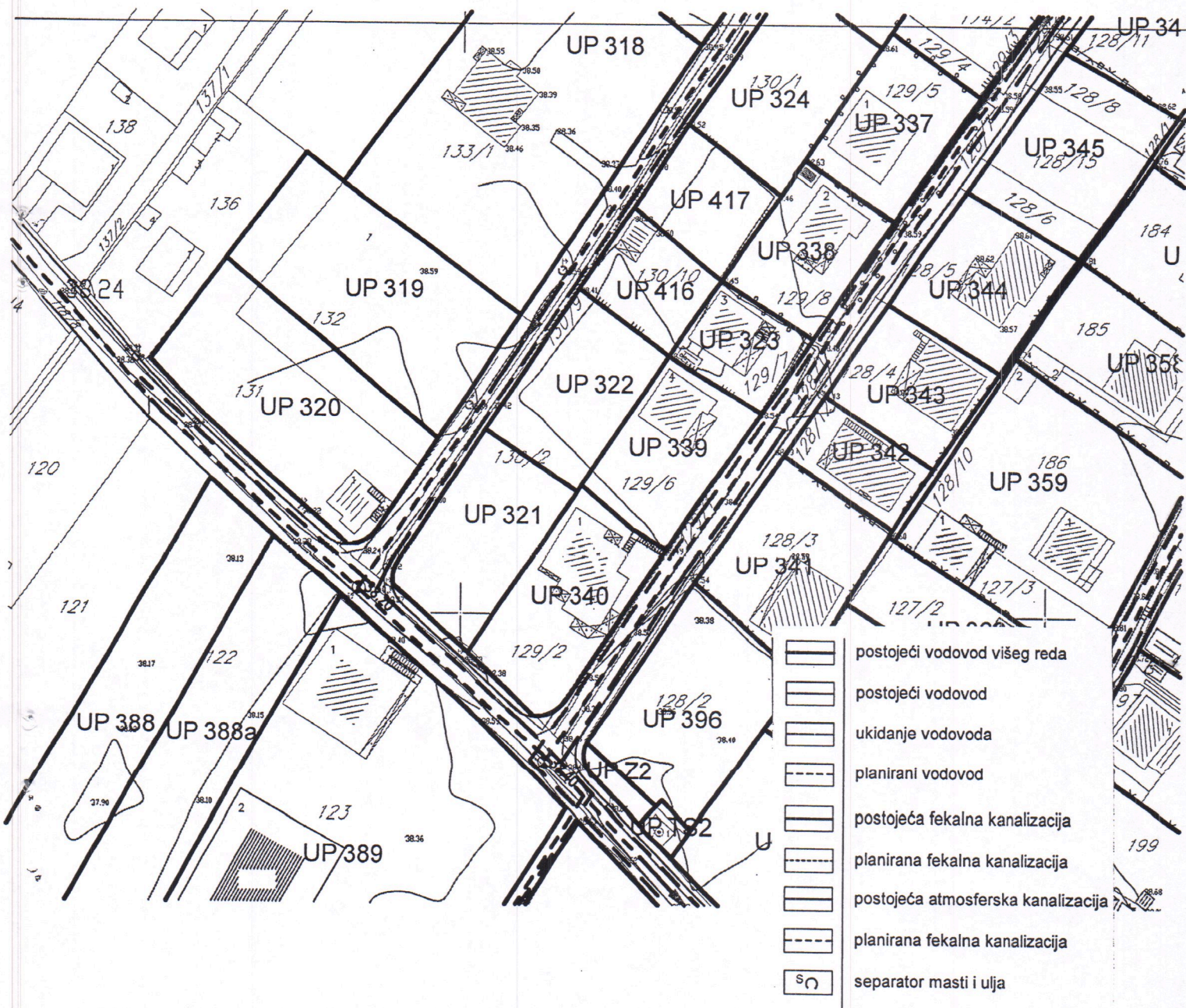
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP322



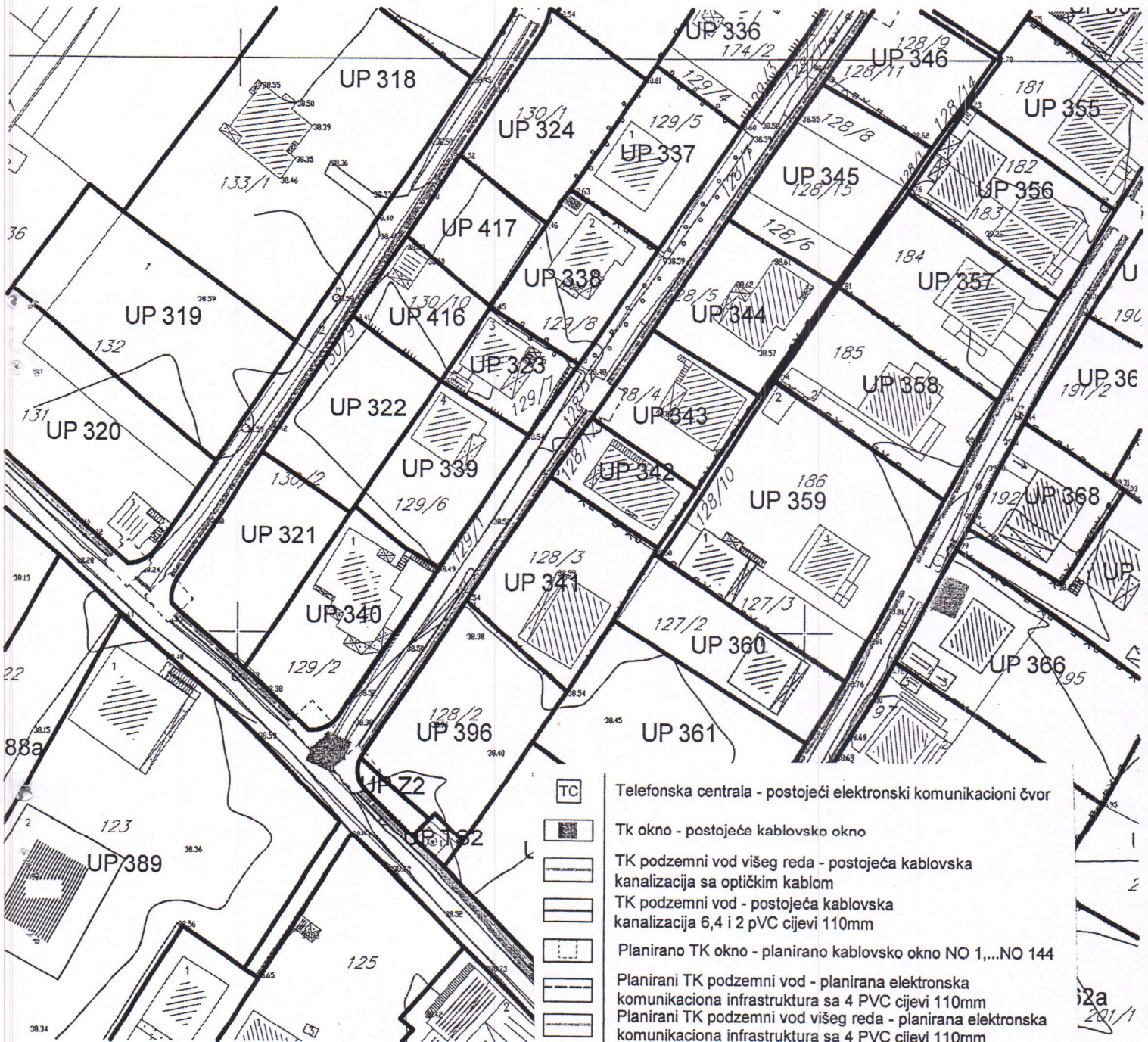
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP322



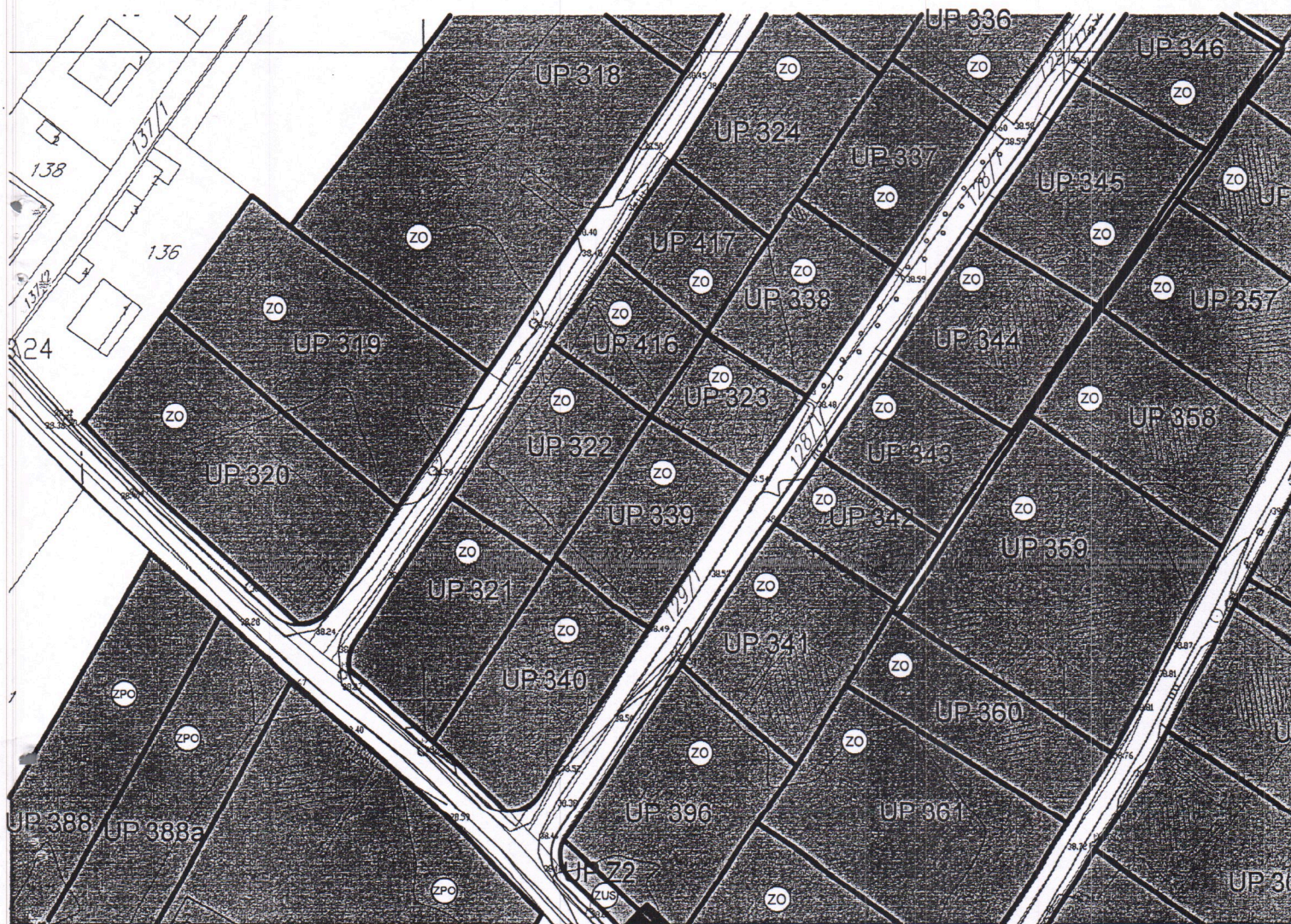
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP322



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP322



zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP322

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK
za izradu Idejnog rješenja:

OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA

Investitor: Darko Stanišić

OPŠTI USLOVI:

Ovaj Projektni zadatak predstavlja osnov za izradu Idejnog rješenja, i njime se ujedno određuju bliži uslovi koje bi projektant Idejnog rješenja za objekat trebalo da ispuni kako bi se ostvarila funkcionalnost objekta.

Objekat je definisan sljedećim parametrima:

- Maksimalni gabariti objekta su 14.10 m x 13.00m.
- Spratnost objekta je Po + P
- Namjena: Objekat porodičnog stanovanja

PROGRAMSKI ZADATAK:

Planirani objekat je namjenjen kao porodična kuća.

U funkcionalnom smislu objekat organizovati kao Po + P, gdje bi se u prizemlju smjestile dnevne prostorije, odnosno dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom i mali toalet, tri spavaće sobe i kupatilo.

Potrebno je organizovati i podrumsku etažu, u kojoj bi se smjestile tehničke prostorije i garaža.

MATERIJALIZACIJA:

Završna obrada fasadnih zidova trebalo bi da bude termo fasada. Unutrašnja obrada zidova je jupol i keramika - gdje je to neophodno.

Unutrašnju stolariju projektovati duplošperovanu, sa pokrivnom bojom, i u funkciji zadovoljenja visokih uslova ekspanzije.

Fasadnu bravariju projektovati od PVC šestokomornih profila, zastakljenu dvostrukim staklom, odgovarajuće velicine radi kvalitetnog osvetljenja.

INSTALACIJE:

U skladu sa uslovima iz planske dokumentacije i uslovima Javnih preduzeća, a u skladu sa aktuelnim tehničkim propisima, potrebno je objekat u potpunosti opremiti svim vidovima instalacija.

U Podgorici, februar, 2021. godine.

INVESTITOR:

TEHNIČKI OPIS

Za izradu Idejnog rješenja

Porodični stambeni objekat

Urbanistička parcela UP 322, DUP "Gornja Gorica 2 – zona A", dio kat.parcele 130/2, KO Donja Gorica

OPŠTI OPIS:

Za potrebe Investitora, urađeno je Idejno rešenje porodičnog stambenog objekta. Projekat je urađen u svemu na osnovu Projektnog zadatka Investitora i dostavljenih Urbanističko – tehničkih uslova - a, br.D 08 – 332 / 20 – 454 od 29.06.2020. god.

Projekat predviđa izgradnju objekta porodičnog stambenog objekta na UP 322, DUP "Gornja Gorica 2 – zona A", koja se nalazi na dijelu katastarske parcele 130/2, KO Donja Gorica.

LOKACIJA:

Objekat je planiran na urbanističkoj parceli broj UP 322, DUP "Gornja Gorica 2 – zona A". Parcela je nepravilnog oblika i prostire su u pravcu sjeveroistok – jugozapad. Na osnovu dostavljene kopije plana i lista nepokretnosti br.6340 – prepis, konstatovano je da je kat.parcela 130/2 KO Donja Gorica, na čijem je dijelu formirana urbanistička parcela UP 322, ukupne površine 11826m². Površina urbanističke parcela UP322 iznosi 536m². Parceli se pristupa sa njene sjeverozapadne strane, sa postojećeg prilaznog puta.

Spratnost predviđenog objekta je Po + P. Gabarit objekta je u zadatim granicama.

FUNKCIJA :

Poštujući Projektni zadatak Investitora, ovim projektom se tretira izgradnja objekta porodičnog stanovanja spratnosti Po + P.

Bruto građevinska površina objekta (bez podruma) je 162.87m². Indeks zauzetosti je jednak indeksu izgrađenosti i iznosi 0.30.

Objekat je u osnovi nepravilne forme sa smaknutim segmentima, i pruža se u pravcu sjeveroistok – jugozapad, što je uslovljeno oblikom parcele i položajem građevinske linije.

Namjena objekta je porodično stanovanje. Neto površina objekta bez podruma iznosi 107.69m². Visinska kota prizemlja je izdignuta za 45cm u odnosu na nivo ulice.

U funkcionalnom smislu objekat je organizovan sa spratnošću Po + P. Spratna visina podrumске etaže je 285cm, dok spratna visina prizemne etaže, iznosi 3.00m. U osnovi prizemlja jasno se uočava podjela na dnevnu i noćnu zonu, u odnosu na podužnu osu objekta. Sa trijema se ulazi u hodnik, iz kog se pristupa stepeništu koje vodi u podrumsku etažu. Neposredno uz stepenište je priručni toilet i orman za garderobiranje, a dalje se pristupa dnevnoj ili noćnoj zoni. U podrumskoj etaži su, pored garaže, smještene dvije tehničke prostorije.

Ulazak u dnevnu zonu je ujedno i ulazak u prostrani dnevni boravak sa trpezarijom, koji je orjentisan ka jugozapadu, i iz kog se izlazi na terasu, sa koje se silazi u dvorište. Trpezarija i kuhinja imaju svoje bočne prozore orjentisane ka sjeverozapadnoj strani.

Noćna zonu čini degažman, iz kog se pristupa u tri sobe – master sobu, koja ima svoje kupatilo i garderober, dvije dječije sobe, zajedničko kupatilo i vešeraj.

Površine su date u sledećoj tabeli:

LEGENDA PODRUMA

	LEGENDA	P(m²)
1	tehrička prostorija 1	49,78
2	tehrička prostorija 2	56,89
3	garaža	41,08
4	stepenište	
5	rampa	
NETO POVRŠINA PODRUMA		151,88
BRUTO POVRŠINA PODRUMA		180,41

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 259,57 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM 343,28 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA 162,87 m²

LEGENDA PRIZEMLJA

	LEGENDA	P(m²)
1	hodnik	4,32
2	dnevna soba & trpezarija	30,79
3	kuhinja	11,10
4	toalet	2,55
5	stepenište	5,21
6	predsoblje	5,95
7	dječija soba	8,82
8	dječija soba	13,73
9	kupatilo	3,10
10	vešeraj	2,63
11	master soba	12,60
12	kupatilo	3,97
13	garderobier	2,98
NETO POVRŠINA ZATVORENI PROSTORI		107,69
14	terasa	26,77
15	trijem	2,85
POVRŠINA OTVORENIH PROSTORA		29,62
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		162,87

OBLIKOVANJE:

Objekat je u osnovi razuđenog oblika, čiji su maksimalni gabariti u osnovi 14.10 m x 13.00m. Poseban akcenat u toku projektovanja dat je arhitektonskom oblikovanju sa elementima klasične i tradicionalne arhitekture kako bi se formirarala skladna i prepoznatljiva silueta kako na makro tako i na mikro planu područja. Drvene pergole, škure u istoj materijalizaciji, kao i krovni pokrivač daju cjelovitost kompletnoj kompoziciji.

KONSTRUKCIJA:

Konstrukciju objekta čine AB zidovi debljine d=20cm, u kombinaciji sa AB stubovima. Temelji su trakasti, dok krovnu konstrukciju čini kosa AB ploča.

MATERIJALIZACIJA:

Fasadni omotač : Kod odabira materijala prioritet je da primjenjeni materijali prvenstveno budu prilagođeni namjeni, odnosno da fasada objekta bude energetska efikasna, da zadovoljava uslove u ekstremnim ljetnjim i zimskim periodima, da bude trajna, jednostavna za održavanje i konačno da ima visoke estetske karakteristike. Za fasadni omotač je odabrana termo fasada završno obrađena baumit fasadnim dekorativnim malterom.

Krovni pokrivač : Projektom je predviđen složeni kosi krov nagiba 30°. Krovni pokrivač je ćeramida.

Fasadni otvori : Projektom se predviđa postavljanje visokokvalitetne fasadne bravarije ,urađene od Al. Profila ili PVC profila, sa škurama. Fasadne otvore bi štitali od atmosferskih uticaja materijalima kompatibilnim sa odabranim profilima za fasadne otvore.

UREĐENJE TERENA

Ograda oko parcele je visine 160cm, sa kombinacijom punog – betonskog dijela visine 60cm, i metalnih rešetki. Ulaz na parcelu se ostvaruje na sjeverozapadne strane, preko pješačke i kolske kapije, koja preko rampe, vodi do ulaza u garažu, sa jednim parking mjestom. Parter je obrađen kombinacijom popločanja i zelenih površina, koje su sa elementima žbunastog i visokog rastinja.

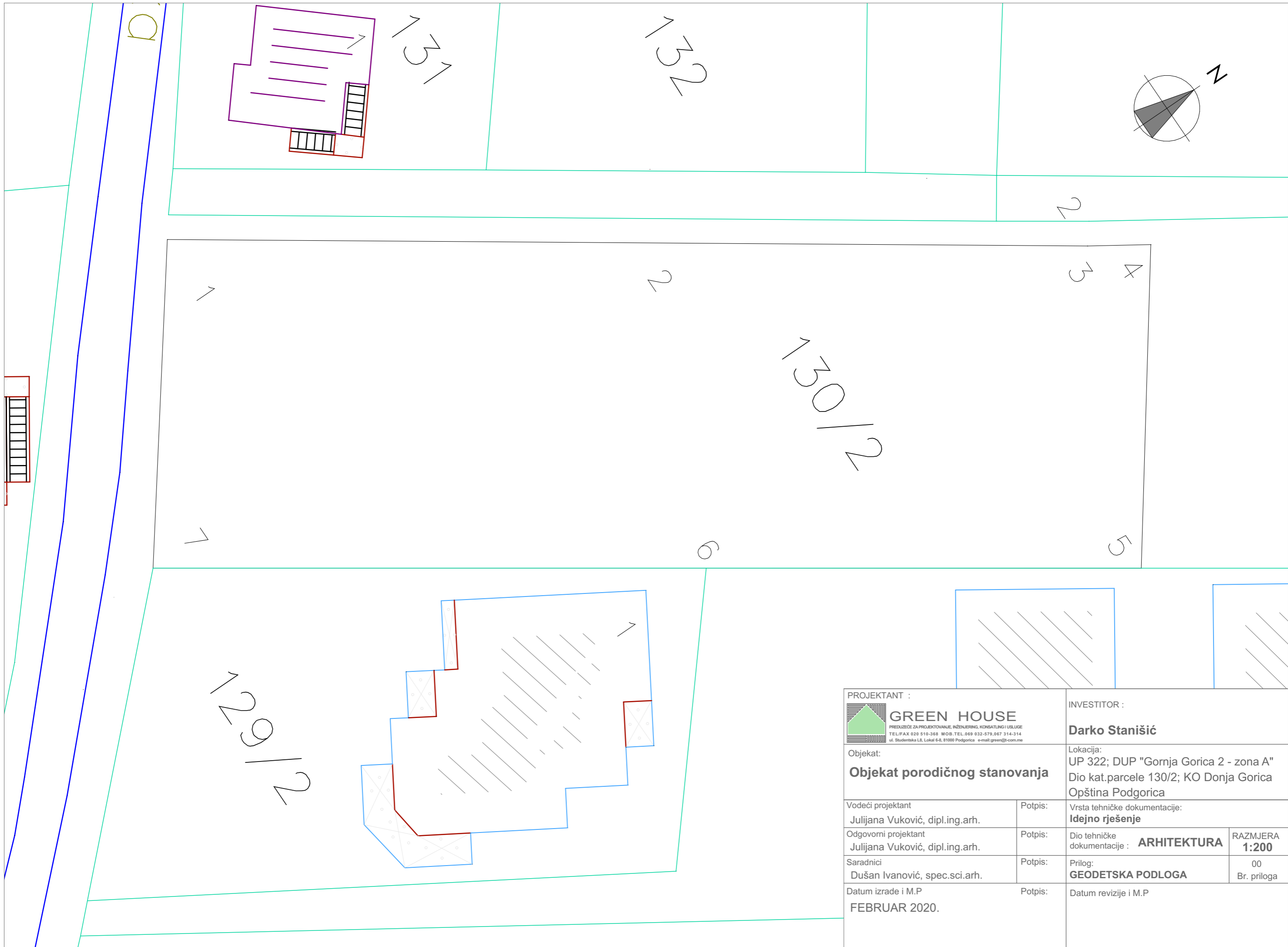
U Podgorici, februar 2021. god.



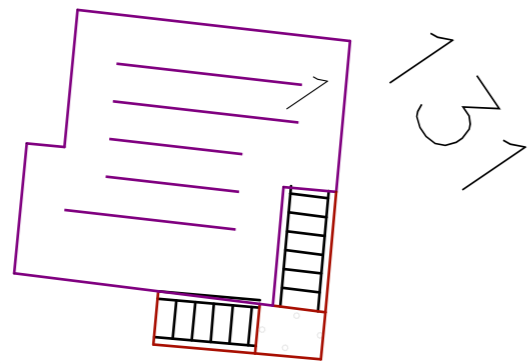
Projektant :
Arh. Julijana Vuković, dipl.ing.

Objekat:	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	
Lokacija:	Urbanistička parcela UP 322, DUP "Gornja Gorica 2 – zona A", dio kat.parcele 130/2, KO Donja Gorica	
Investitor:	Darko Stanišić	
Površina urbanističke parcele	P (UP 322) = 536m²	
TABELARNI PRIKAZ MAKSIMALNIH I OSTVARENIH INDEKSA I POVRŠINA ZA PLANIRANI OBJEKAT		
P / UP 322 = 536m²		
	MAKSIMALNI INDEKSI I POVRŠINE ZA OBJEKAT PREMA UTU	OSTVARENI INDEKSI I POVRŠINE ZA PROJEKTOVANI OBJEKAT
Spratnost objekta	P+2	Po+P
Indeks izgrađenosti	0.93	0.30
Indeks zauzetosti	0.40	0.30
Ukupna bruto površina objekta bez podruma	500m²	162.87m²
Ukupna bruto površina objekta sa podrumom	500m²	343.28m²
Ukupna bruto površina prizemlja (zauzetost)	40% (214.40m²)	162.87m² (30.39%)

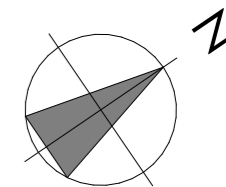
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT :  GREEN HOUSE <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL./FAX 020 510-368 MOB. TEL. 069 832-679, 067 314-314</small> <small>ul. Studentska L8, Lokal 6-8, 81000 Podgorica e-mail: green@k-com.me</small>		INVESTITOR : Darko Stanišić	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP 322; DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" Dio kat.parcele 130/2; KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Vodeći projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije :	ARHITEKTURA
Sarađnici Dušan Ivanović, spec.sci.arh.	Potpis:	Prilog:	GEODETSKA PODLOGA
Datum izrade i M.P FEBRUAR 2020.	Potpis:	Datum revizije i M.P	RAZMJERA 1:200 00 Br. priloga



132



KATAstarska PARCELA 130/2
URBANISTIČKA PARCELA 322

GRANICA KATAstarsKE PARCELE

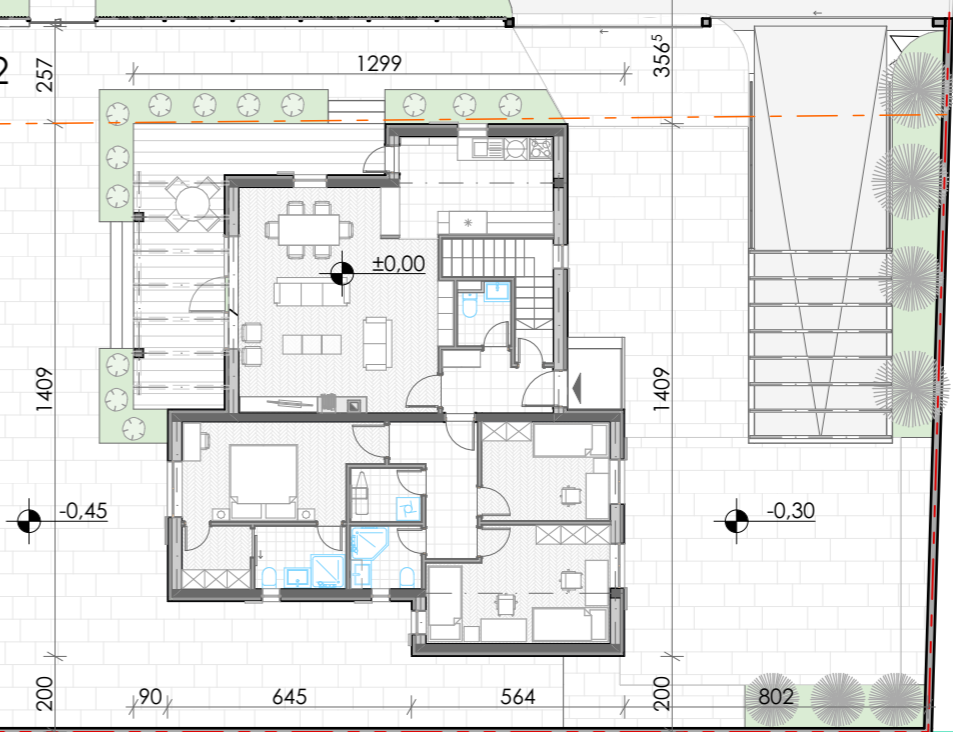
GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 321

UP 322

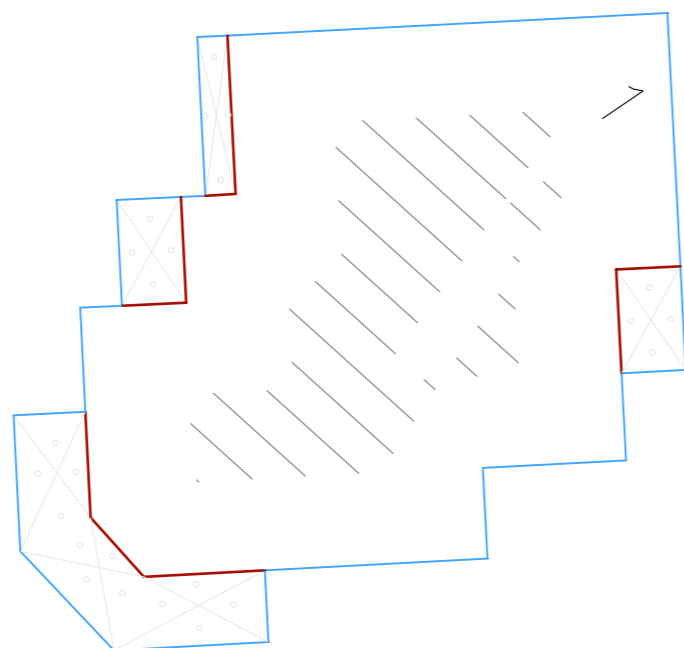
KP 130/2



P / UP 322 = 536m²

	MAKSIMALNI INDEKSI I POVRŠINE ZA OBJEKAT PREMA UTU	OSTVARENI INDEKSI I POVRŠINE ZA PROJEKTOVANI OBJEKAT
Spratnost objekta	P+2	Po+P
Indeks izgrađenosti	0.93	0.30
Indeks zauzetosti	0.40	0.30
Ukupna bruto površina objekta bez podruma	500m ²	162.87m ²
Ukupna bruto površina objekta sa podrumom	500m ²	343.28m ²
Ukupna bruto površina prizemlja (zauzetost)	40% (214.40m ²)	162.87m ² (30,38%)

129/2



PROJEKTANT :



INVESTITOR :

Darko Stanišić

Objekat:

Objekat porodičnog stanovanja

Lokacija:

UP 322; DUP "Gornja Gorica 2 - zona A"
Dio kat.parcele 130/2; KO Donja Gorica
Opština Podgorica

Vodeći projektant

Julijana Vuković, dipl.ing.arh.

Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant

Julijana Vuković, dipl.ing.arh.

Potpis:

Dio tehničke dokumentacije : **ARHITEKTURA** RAZMJERA
1:200

Saradnici

Dušan Ivanović, spec.sci.arh.

Potpis:

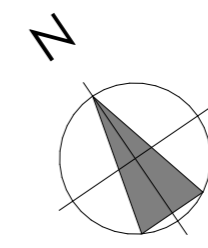
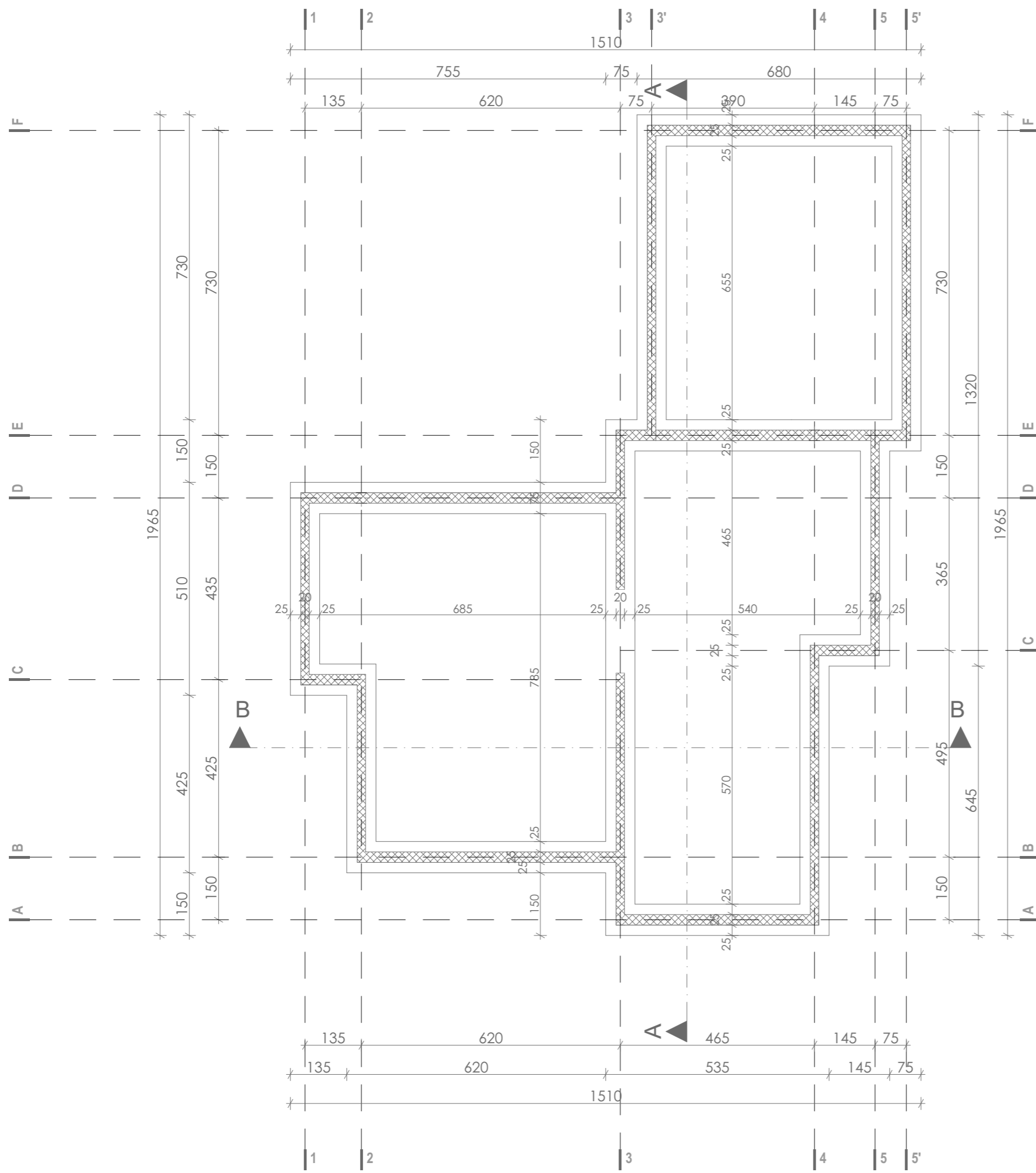
Prilog: **SITUACIJA** 01
Br. priloga

Datum izrade i M.P

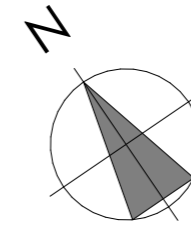
FEBRUAR 2020.

Potpis:

Datum revizije i M.P



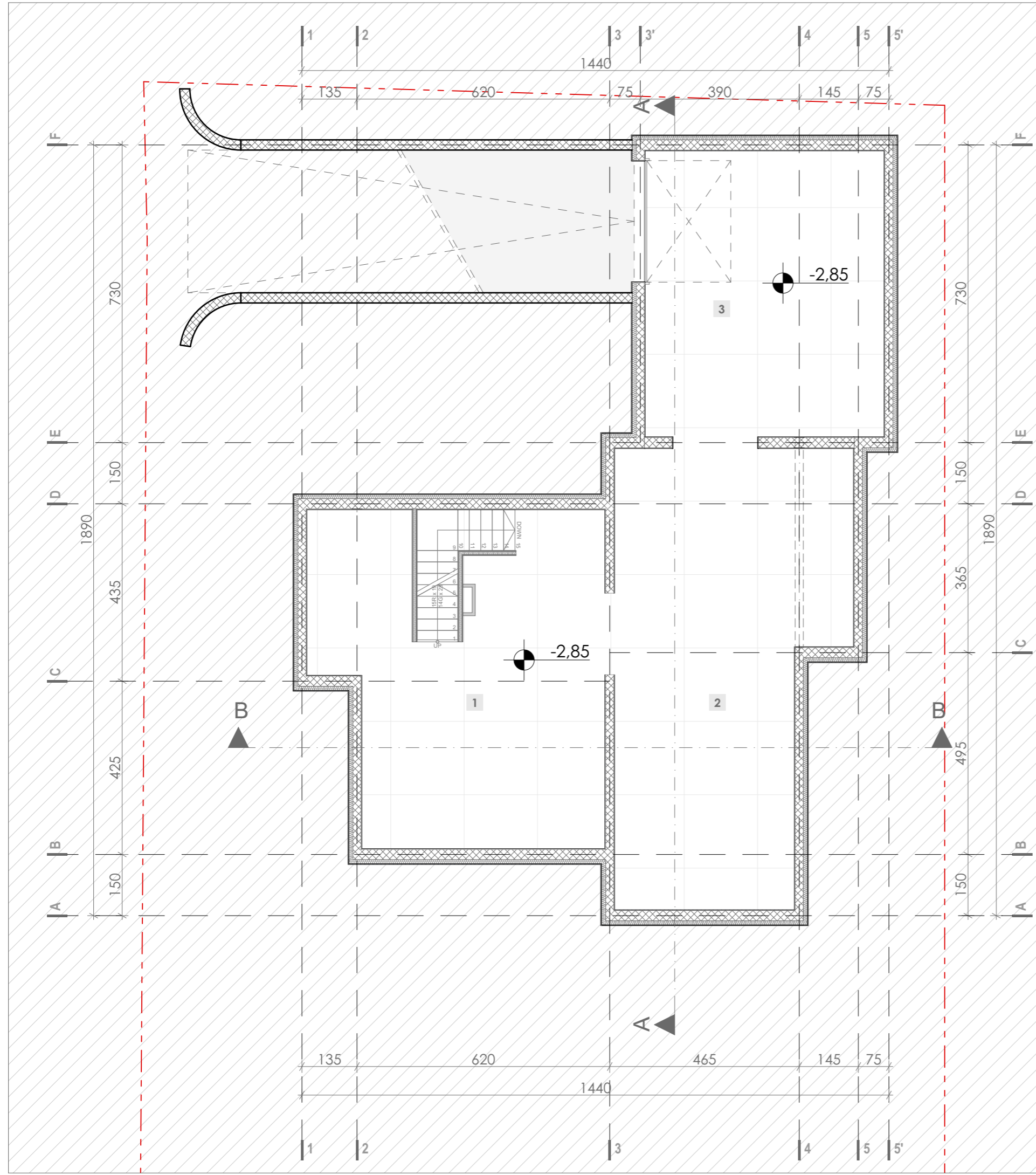
PROJEKTANT :  GREEN HOUSE <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL./FAX 020 510-368 MOB. TEL. 069 032-079, 067 314-314</small> <small>ul. Studentska L8, Lokal 6-8, 81000 Podgorica e-mail: green@k-com.me</small>		INVESTITOR : Darko Stanišić	
Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP 322; DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" Dio kat. parcele 130/2; KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Vodeći projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnici Dušan Ivanović, spec.sci.arh.	Potpis:	Prilog: OSNOVA TEMELJA	02 Br. priloga
Datum izrade i M.P FEBRUAR 2020.		Datum revizije i M.P	



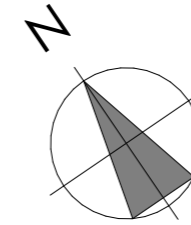
LEGENDA		P(m ²)
1	tehnička prostorija 1	49,78
2	tehnička prostorija 2	56,89
3	garaža	41,08
4	stepenište	
5	rampa	
NETO POVRŠINA PODRUMA		151,88
BRUTO POVRŠINA PODRUMA		180,41
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		343,28

POVRŠINA PARCELE 1182,6 m²

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



PROJEKTANT :  GREEN HOUSE <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL./FAX 020 510-368 MOB. TEL. 069 032-679, 067 314-314</small> <small>ul. Studentska L8, Lokal 6-8, 81000 Podgorica e-mail: green@k.com.me</small>		INVESTITOR : Darko Stanišić	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP 322; DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" Dio kat.parcele 130/2; KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Vodeći projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije :	ARHITEKTURA
Saradnici Dušan Ivanović, spec.sci.arh.	Potpis:	Prilog:	OSNOVA PODRUMA
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2020.	Potpis:	Datum revizije i M.P.	RAZMJERA 1:100 03 Br. priloga



LEGENDA

	P(m ²)
1 hodnik	4,32
2 dnevna soba & trpezarija	30,79
3 kuhinja	11,10
4 toalet	2,55
5 stepenište	5,21
6 predsoblje	5,95
7 dječija soba	8,82
8 dječija soba	13,73
9 kupatilo	3,10
10 vešeraj	2,63
11 master soba	12,60
12 kupatilo	3,97
13 garderober	2,98

NETO POVRŠINA ZATVORENI PROSTORI 107,69

14 terasa	26,77
15 trijem	2,85

POVRŠINA OTVORENIH PROSTORA 29,62

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 162,87

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 343,28

POVRŠINA PARCELE 1182,6 m²

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT :



INVESTITOR :

Darko Stanišić

Objekat:

Objekat porodičnog stanovanja

Lokacija:

UP 322; DUP "Gornja Gorica 2 - zona A"
Dio kat.parcele 130/2; KO Donja Gorica
Opština Podgorica

Vodeći projektant

Julijana Vuković, dipl.ing.arh.

Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant

Julijana Vuković, dipl.ing.arh.

Potpis:

Dio tehničke dokumentacije : **ARHITEKTURA**

RAZMJERA
1:100

Saradnici

Dušan Ivanović, spec.sci.arh.

Potpis:

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

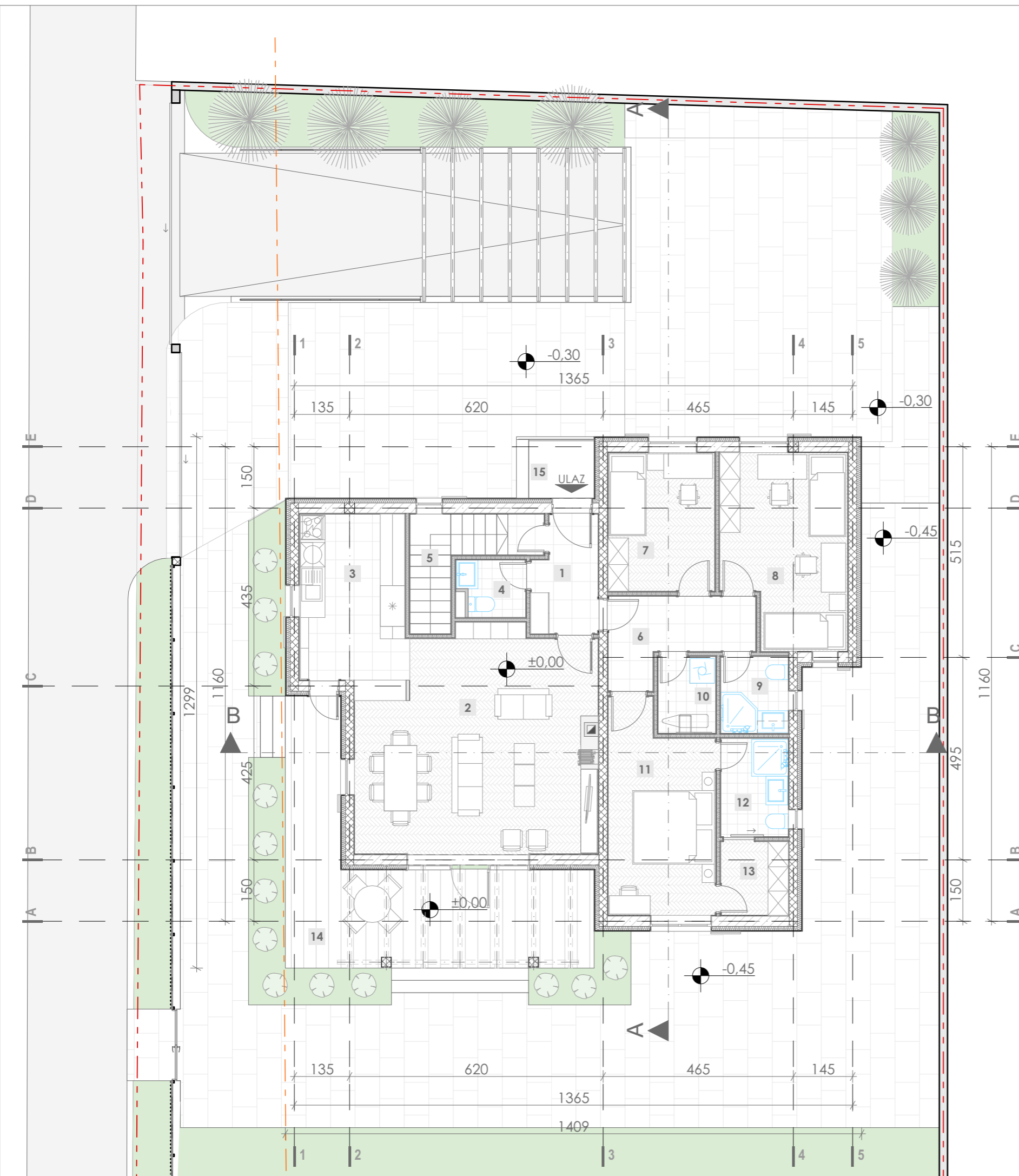
04
Br. priloga

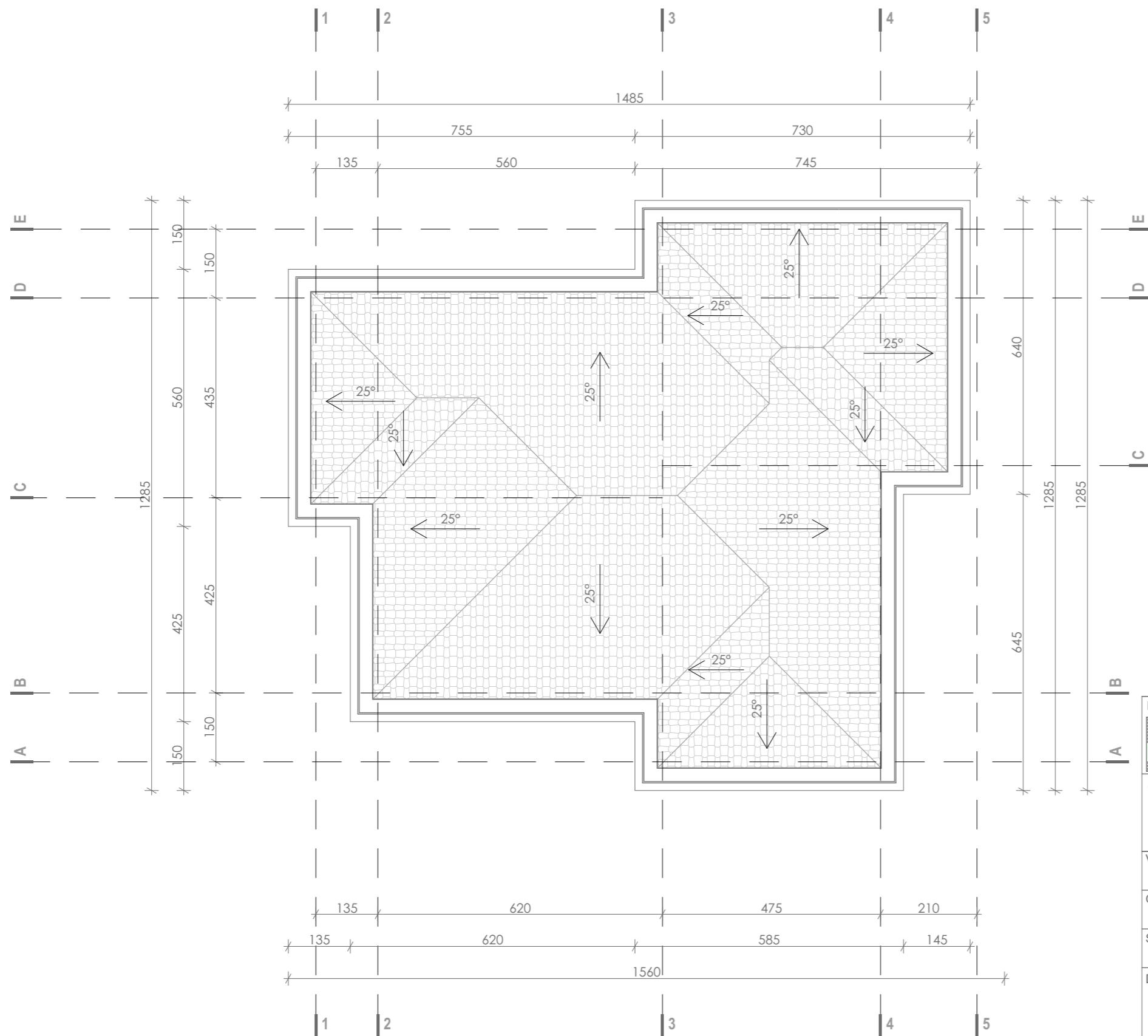
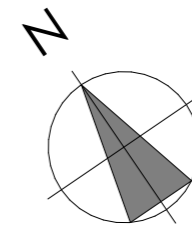
Datum izrade i M.P

FEBRUAR 2020.

Potpis:

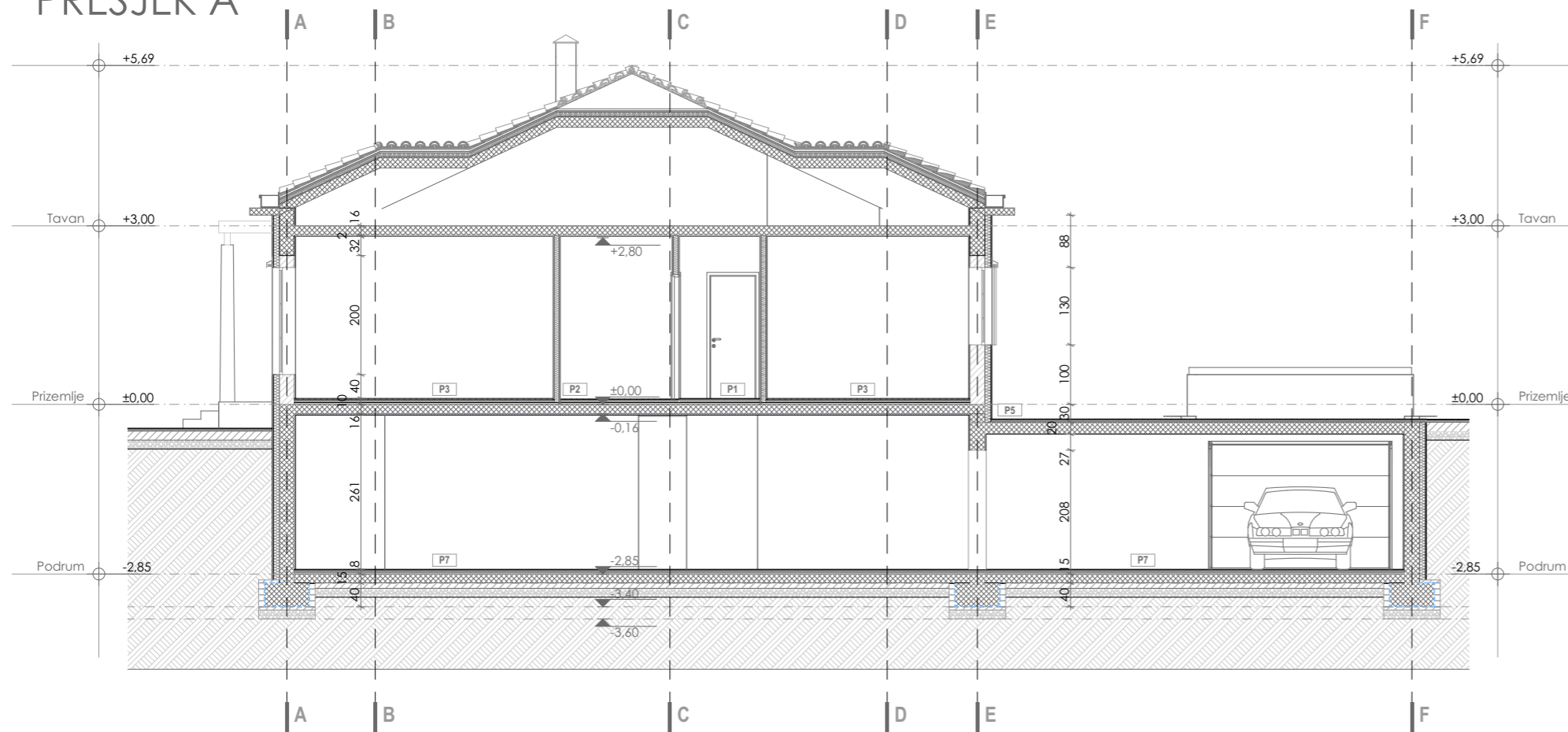
Datum revizije i M.P



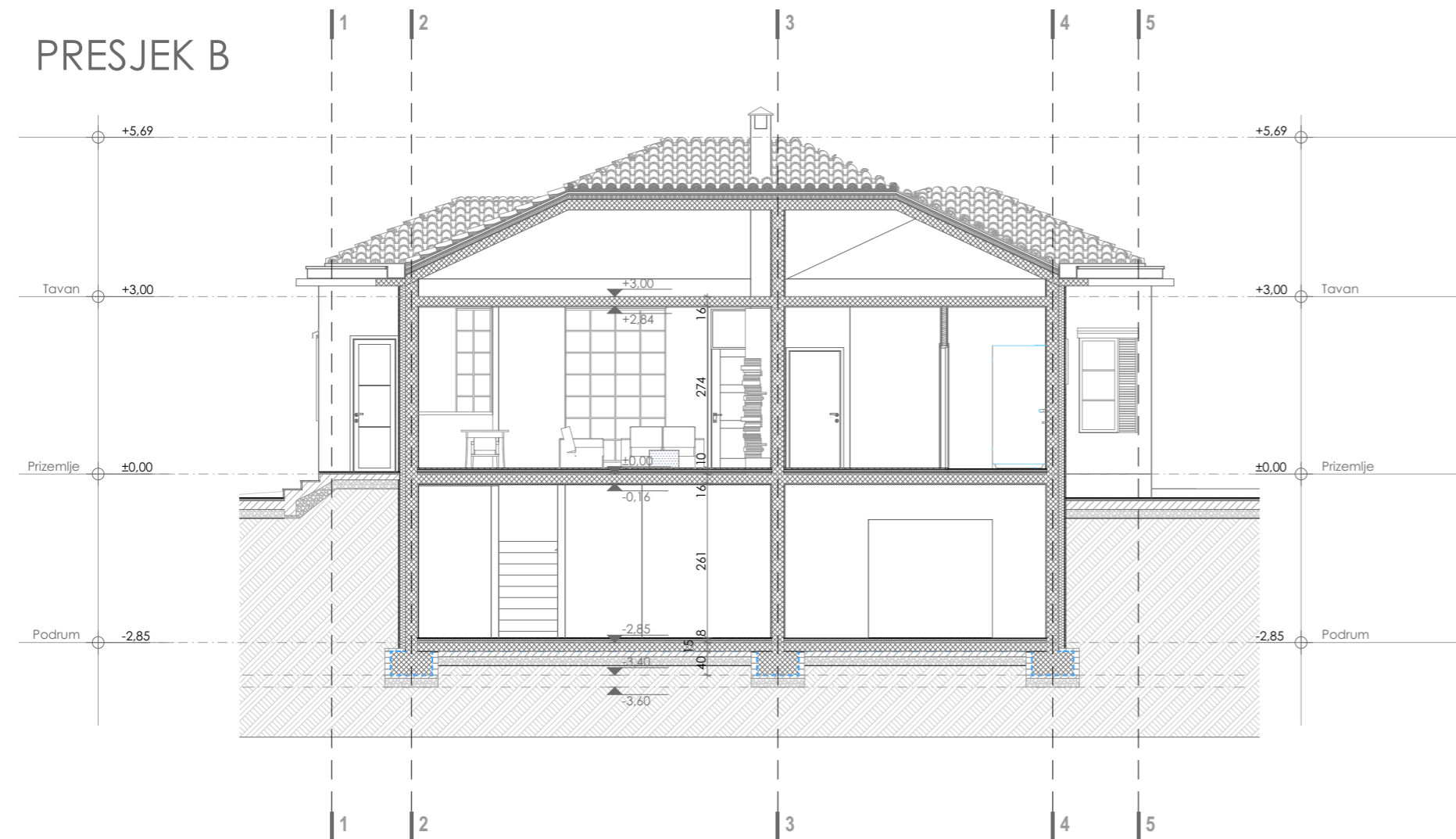


PROJEKTANT :  GREEN HOUSE <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL./FAX 020 510-368 MOB. TEL. 069 032-679, 067 314-314</small> <small>ul. Studentska L8, Lokal 6-8, 81000 Podgorica e-mail: green@k.com.me</small>		INVESTITOR : Darko Stanišić	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP 322; DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" Dio kat. parcele 130/2; KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Vodeći projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnici Dušan Ivanović, spec.sci.arh.	Potpis:	Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	05 Br. priloga
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2020.		Potpis: Datum revizije i M.P.	

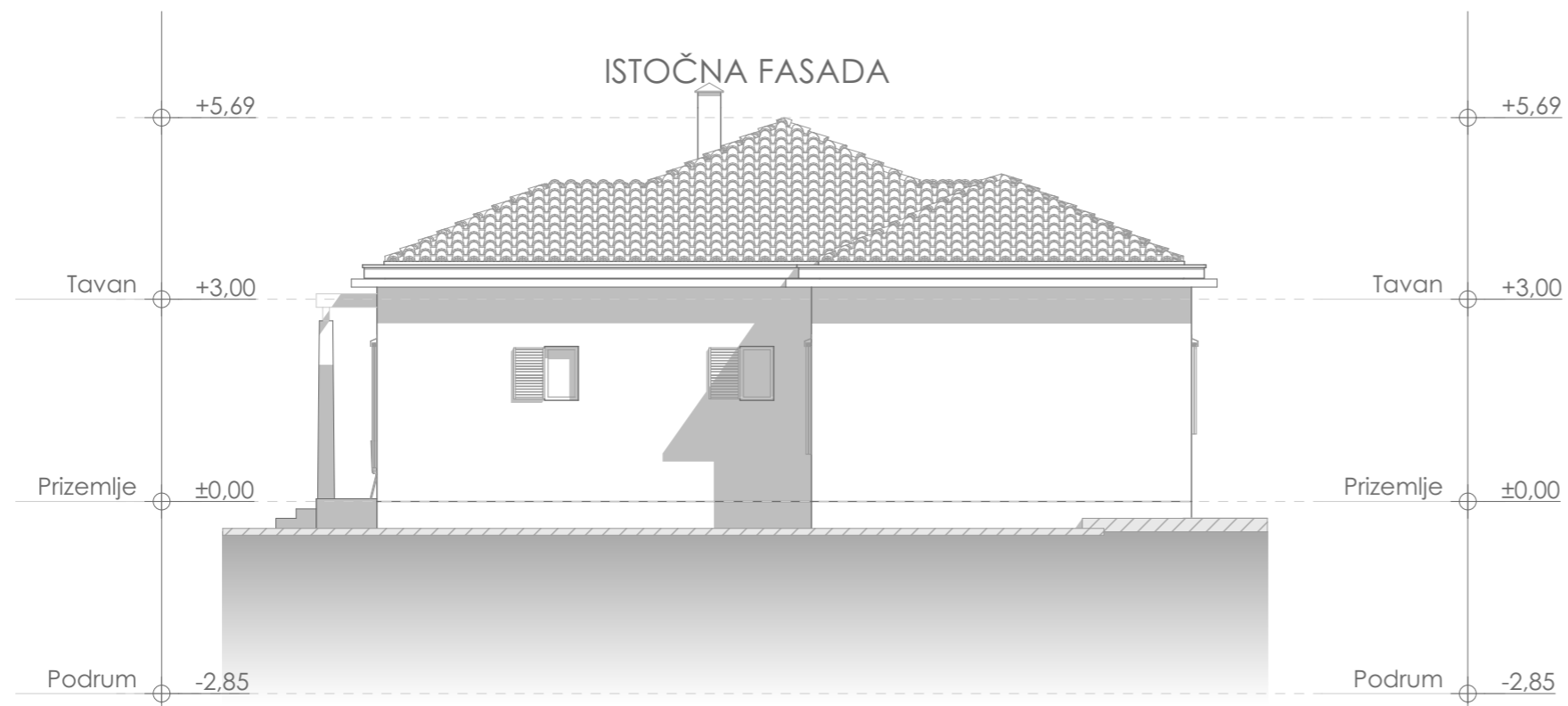
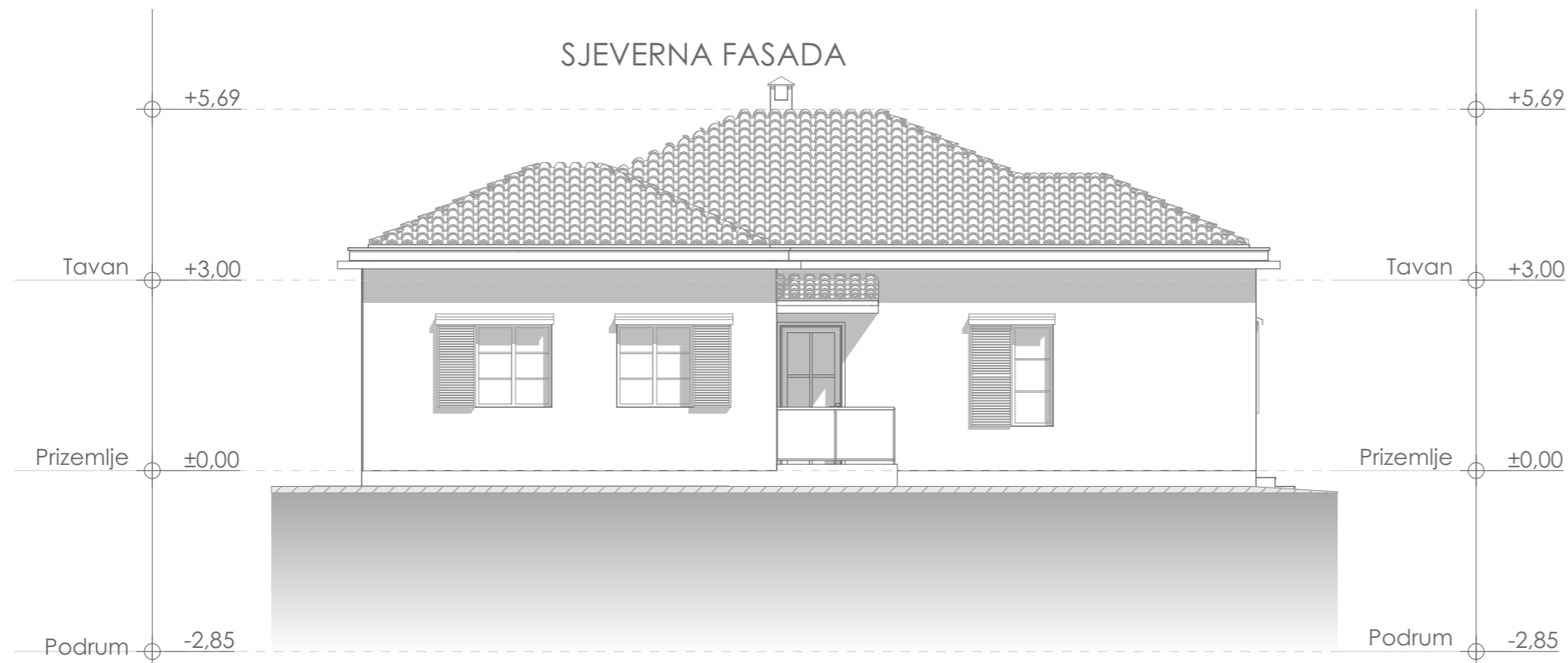
PRESJEK A



PRESJEK B

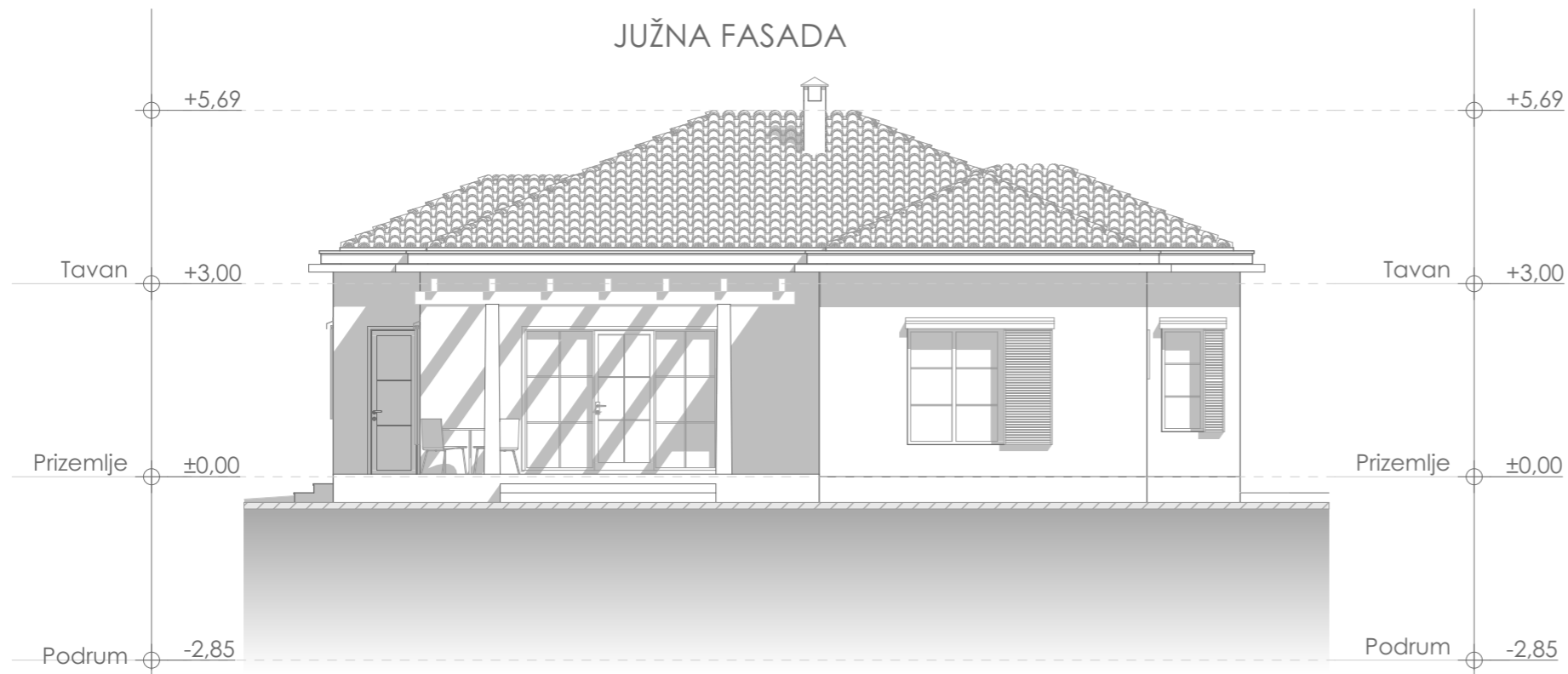


PROJEKTANT :  GREEN HOUSE <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL./FAX 020 510-368 MOB. TEL. 069 032-679, 067 314-314</small> <small>ul. Studentska L8, Lokal 6-8, 81000 Podgorica e-mail: green@k-com.me</small>		INVESTITOR : Darko Stanišić	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP 322; DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" Dio kat.parcele 130/2; KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Vodeći projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije :	ARHITEKTURA
Saradnici Dušan Ivanović, spec.sci.arh.	Potpis:	Prilog:	PRESJECI
Datum izrade i M.P FEBRUAR 2020.	Potpis:	Datum revizije i M.P	
		RAZMJERA 1:100	
		06 Br. priloga	

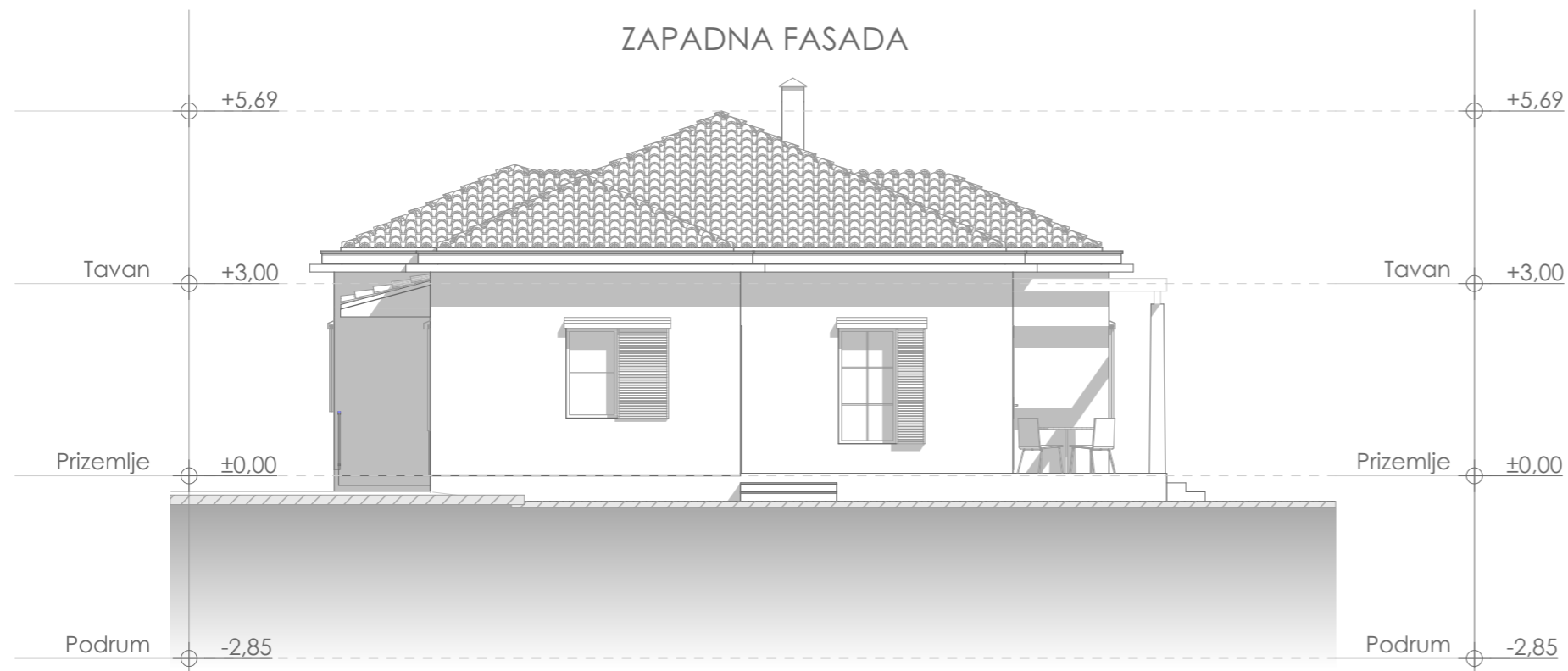


PROJEKTANT :  GREEN HOUSE <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL./FAX 020 510-368 MOB. TEL. 069 032-679, 067 314-314 ul. Studentska 18, Lokal 6-8, 81000 Podgorica e-mail: green@k-com.me</small>		INVESTITOR : Darko Stanišić	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP 322; DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" Dio kat.parcle 130/2; KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Vodeći projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije :	ARHITEKTURA
Saradnici Dušan Ivanović, spec.sci.arh.	Potpis:	Prilog: IZGLEDI 1	RAZMJERA 1:100 07 Br. priloga
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2020.		Datum revizije i M.P.	

JUŽNA FASADA



ZAPADNA FASADA



PROJEKTANT :  GREEN HOUSE <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL./FAX 020 510-368 MOB. TEL. 069 032-679, 067 314-314</small> <small>ul. Studentska L8, Lokal 6-8, 81000 Podgorica e-mail: green@t-com.me</small>		INVESTITOR : Darko Stanišić	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP 322; DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" Dio kat.parcele 130/2; KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Vodeći projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije :	ARHITEKTURA
Saradnici Dušan Ivanović, spec.sci.arh.	Potpis:	Prilog: IZGLEDI 2	RAZMJERA 1:100 08 Br. priloga
Datum izrade i M.P FEBRUAR 2020.		Potpis:	Datum revizije i M.P



PROJEKTANT :  GREEN HOUSE <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL./FAX 020 510-368 MOB.TEL. 069 032-479, 067 314-314</small> <small>ul. Studentska 18, Lokal 6-8, 81000 Podgorica e-mail:green@k.com.me</small>		INVESTITOR : Darko Stanišić	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP 322; DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" Dio kat.parcele 130/2; KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Vodeći projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije :	ARHITEKTURA
Saradnici Dušan Ivanović, spec.sci.arh.	Potpis:	Prilog: 3D PRIKAZI	RAZMJERA 1:100
Datum izrade i M.P FEBRUAR 2020.	Potpis:	Datum revizije i M.P	
		09 Br. priloga	



PROJEKTANT :  GREEN HOUSE <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL./FAX 020 510-368 MOB.TEL. 069 032-679, 067 314-314</small> <small>ul. Studentska L8, Lokal 6-8, 81000 Podgorica e-mail: green@k-com.me</small>		INVESTITOR : Darko Stanišić	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP 322; DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" Dio kat.parcele 130/2; KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Vodeći projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Julijana Vuković, dipl.ing.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnici Dušan Ivanović, spec.sci.arh.	Potpis:	Prilog: 3D PRIKAZI	10 Br. priloga
Datum izrade i M.P FEBRUAR 2020.		Potpis: Datum revizije i M.P	