

## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

**IGOR KOVAČEVIĆ**

OBJEKAT<sup>2</sup>

**OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE  
PORODIČNO STANOVANJE TIP 1**

LOKACIJA<sup>3</sup>

**URBANISTIČKA PARCELA B/181, FORMIRANA OD  
KATASTARSKE PARCELE 900/16 KO DONJA GORICA,  
U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"GORNJA GORICA 1"  
IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE / ARHITEKTURA**

PROJEKTANT<sup>5</sup>

**"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica**  
Licenca br. UPI 072/7-601/3 / Izdata: 22.1.2021. godine

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

**Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)**  
Mob: + 382 68 584 334 / E-mail: office@arhmark.me

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

**Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)**  
Mob: + 382 68 584 334 / E-mail: office@arhmark.me

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

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

## **SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OPŠTA DOKUMENTACIJA**

1. Naslovna strana Obrazac 1
2. Sadržaj idejnog rjesenja Arhitekture
3. Riješenja o registraciji
4. Izvodi iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata
5. Polisa osiguranja od odgovornosti
6. Licence za izradu tehničke dokumentacije ARHMARK SOLUTION doo Podgorica
7. Licenca odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
8. Imenovanje odgovornog inženjera
9. Urbanističko-tehnički uslovi za predmetnu UP
10. List nepokretnosti
11. **Rješenje o promjeni vlasništva nad zemljom**  
(predmetna katastarska parcela 900/14 KO Donja Gorica / Podgorica)
12. Slike sa terena – postojeće stanje
13. Izjava odgovornog inženjera / **OBRAZAC 3**

### **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Tehnički izvještaj uz idejno rjesenje
- Neto i bruto površine objekta

### **GRAFICKA DOKUMENTACIJA:**

- Geodetska podloga
- Situacioni prikaz objekta
- Osnova prizemlja
- Osnova prvog sprata
- Osnova krovne ravni – izlaz za održavanje krovne ravn
- Igljed krovne ravni
- Izgled krovnih ravni
- Presjek 1-1
- Jugo-zapadna fasada
- Jugo-istocna fasada
- Sjevero-istocna fasada
- Sjevero-zapadna fasada
- Trodimenzionalni prikaz objekta



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0951047 / 001  
PIB/Carinski broj: 03339122

Datum registracije: 18.12.2020.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ARHMARK SOLUTION  
Telefon: +38268584334  
eMail: office@arhmark.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 17.12.2020.  
Datum donošenja Statuta: 17.12.2020.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA  
Adresa sjedišta: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**JASMIN ĐEČEVIĆ** 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**JASMIN ĐEČEVIĆ** 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 25.12.2020 godine u 09:40h



*JA* Načelnica

Slobodanka Nedović

*Slobodanka Nedović*



**CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0951047 / 001

U Podgorici, dana 18.12.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, broj 305857 podnijetoj dana 18.12.2020. u 10:42:31, preko

Ime i prezime: VLADAN BLAGOJEVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 2503963210026 CRNA GORA  
Adresa: KARAĐORĐEVA BR. 2, PODGORICA CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHMARK SOLUTION
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50951047
PIB/Carinski broj:	03339122
Datum statuta:	17.12.2020.
Datum ugovora:	17.12.2020.
Adresa uprave - sjedište:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268584334 E-mail: office@arhmark.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: JASMIN ĐEČEVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1306988212984 CRNA GORA  
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: JASMIN ĐEČEVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA  
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: JASMIN ĐEČEVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA  
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.12.2020 u 10:42:31 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARHMARK SOLUTION.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. 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 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II  
*Enis Huremović*  
Enis Huremović

#### 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 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

**POLISA - RAČUN POL-00139569**

Zastupnik:	Kumro Fedja, 80-076		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	MB	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	11.01.2021 (24:00) - 11.01.2022 (24:00)	Period obračuna	11.01.2021 - 11.01.2022

**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.**

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

**Osiguranik**

Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	MB	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 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 poslednje 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

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)

POLISA: POL-00139569

Datum štampe: 14.01.2021 14:10

### 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. Osiguravač:




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

Poslovnica Podgorica Zabjelo, PODGORICA\_GRAD, 28.12.2020

POLISA: POL-00139569

Datum štampe: 14.01.2021 14:10





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-601/3  
Podgorica, 22.1.2021. godine

**DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA**

Ul. Put Radomira Ivanovića b.b,  
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-601/2 od 22.1.2021. godine.

**OVLASĆENO SLUŽBENO LICE**

**Gordana ĐERKOVIĆ**



Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-601/2

Podgorica, 21.1.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122, broj UPI 072/7-601/1 od 28.12.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122**, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-601/1 od 28.12.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Jasminom Đečevićem, specijalistom arhitekture**, broj 002/20 od 18.12.2020. godine; rješenje broj 107/7-293/2 od 26.2.2018. godine, kojim je Jasminu Đečeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0951047/001.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog

stava projektanta, odnosno izvođača radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Gordana ĐERKOVIĆ**





# INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 2384/2

Podgorica, 25.12.2020.godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

## POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JASMIN I. ĐEČEVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 25.12.2021. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-293/2  
Podgorica, 26.02.2018. godine

JASMIN ĐEČEVIĆ

Đečevića br.17  
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 licenciranje

Broj: UPI 107/7-293/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ĐEČEVIĆ JASMINA, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, 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 JASMINU ĐEČEVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-293/1 od 02.02.2018.godine, ĐEČEVIĆ JASMIN, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, 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:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonski fakultet Univerzitet Crne Gore br.125 od 25.05.2012.godine(ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena br.01-844/4 od 20.06.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova uređenja terena br.01-844/5 od 20.06.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izradu planskih dokumenata br.01-844/6 od 20.06.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Ikoplan« od 01.02.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Cgroup« od 24.01.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Adecoplan« od 25.01.2016.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1902/18-4 od 21.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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





**ARHMARK SOLUTION** doo Podgorica / Put Radomira Ivanovića bb  
Mob.tel: +382 68 584 334 / e-mail: office@arhmark.me  
PIB: 03339122 / PDV: 30/31-22684-7  
Žr: NLB 530 – 29356 – 21

“ARHMARK SOLUTION” d.o.o. Podgorica

Na osnovu ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018)  
i PRAVILNIKA O NAČINU I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA  
("Sl. list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018.) donosim

## **R J E Š E N J E O ODREĐIVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA**

za fazu arhitekture

Za odgovornog inženjera na izradi tehničke dokumentacije za izgradnju objekta  
STANOVANJA MALE GUSTINE , LOKACIJA:URBANISTIČKA PARCELA B/181 U ZAHVATU  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1"  
IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

investitor: IGOR KOVACEVIC

određuje se:

**Arh. Jasmin Đečević, spec.sci.**  
**br.licence UPI 107/7-293/2**

Imenovani se u svemu mora pridržavati

ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA

("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018) ,

Pravilnika o tehničkim normativima i uslovima za izradu tehničke dokumentacije za objekat u  
zgradarstvu, kao i drugih važećih zakona, propisa i normativa.

Imenovani odgovorni projektant ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i radnog  
iskustva propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

DIREKTOR

Arh. Jasmin Đečević, spec. sci.







CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretariat za planiranje prostora  
i održivi razvoj**  
**Sektor za planiranje prostora**

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/21-1221  
Podgorica, 19.10.2021.godine

### MIŠUROVIĆ MIODRAG

ul. Slobode 45,  
Podgorica  
tel. 069 021 047

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/21-1221 od 27. septembra 2021. godine), za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za katastarsku parcelu 900/16 KO Donja Gorica, u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021.), a na osnovu **Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11), **Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B/181**, koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju (br: 113UPI-041/21-8504 od 12. oktobra 2021. godine), izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosilac zahtjeva je uplatio, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 € na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 51000000302612104.

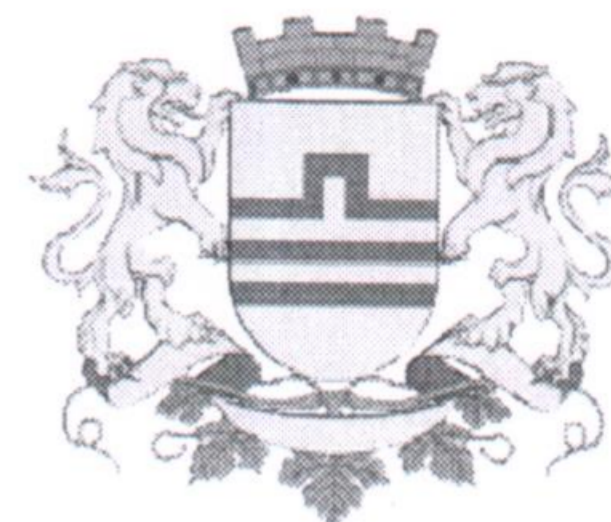
**POMOĆNIK SEKRETARA**  
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**



**DOSTAVLJENO:**

- Naslovu
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

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



broj: 08-332/21-1221  
Podgorica, 04.10.2021.godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11) i podnijetog zahtjeva **Mišurović Miodraga** iz Podgorice, **izdaje**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI B/181, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" - IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA**

**MIŠUROVIĆ MIODRAG**

<b>1</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 2439, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 900/16 KO Donja Gorica, iznosi 669,00m<sup>2</sup>.</p> <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ne postoje tereti i ograničenja.</li></ul> <p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vasiljević Vidosav Desa – susvojina 1/2;</li><li>▪ Mišurović Blago Miodrag – susvojina 1/2.</li></ul> <p>List nepokretnosti broj 2439 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
<b>2</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>2.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je:</p> <p><b>Površine za stanovanje malih gustina – Porodično stanovanje – TIP 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju istu kao primarnu namjenu.</li></ul>

2.2.	<b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b>
	<p>Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele B/115 iznosi 669,00m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
2.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.</li> <li>▪ Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 1,5m.</li> </ul>
<b>3</b>	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<p>Uslovi u pogledu seizmike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ koeficijent seizmičnosti <math>K_s</math> 0,079 - 0,090;</li> <li>▪ koeficijent dinamičnosti <math>K_d</math> <math>1,00 &gt; K_d &gt; 0,47</math>;</li> <li>▪ ubrzanje tla <math>Q_{max}(q)</math> 0,288 - 0,360;</li> <li>▪ intenzitet <math>u</math> I (MCS) <math>9^\circ</math>MCS</li> </ul> <p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zaštita od požara</b></li> </ul> <p>Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07 od 18.12.2007, 005/08 od 23.01.2008, 086/09 od 25.12.2009, 032/11 od 01.07.2011, 054/16 od 15.08.2016) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora.</p> <p>Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara.</p>
<b>4</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019) i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05 od 28.12.2005, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 040/11 od 08.08.2011, 059/11 od 14.12.2011, 052/16 od 09.08.2016), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</li> </ul>
<b>5</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO</b></li> </ul> <p><b>Okućnice</b></p> <p>U zonama porodičnog stanovanja, gdje god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.</p>

<b>6</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), ako se prilikom radova naiđe na nalaze od arheološkog značaja, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležni organi.
<b>7</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, “Sl. list Crne Gore” br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).
<b>8</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m<sup>2</sup> s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, sjenika i sl. U njima nije moguća organizacija djelatnosti.</li> </ul> <p>S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.</p>
<b>9</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>10.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana “Gornja Gorica 1”, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</p> <p><a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>.</p>
<b>10.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane “Vodovod i kanalizacija” doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.

10.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Saobraćajni pristup predmetnoj urbanističkoj parceli, planiran je sa saobraćajnica na jugozapadnoj i sjeveroistočnoj strani. Prikazano na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.
10.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp</a>.</li> </ul>

11	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

12	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>																		
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP B/181</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>669m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Indeks zauzetosti</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektom</td> <td>200,70m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Indeks izgrađenosti</td> <td>0,75</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (max BGP)</td> <td>500,00m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>S(Po)+ P+1+Pk</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni broj stambenih jedinica</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Oblik intervencije</td> <td>nova gradnja</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP B/181	Površina urbanističke parcele	669m <sup>2</sup>	Indeks zauzetosti	0,30	Maksimalna površina pod objektom	200,70m <sup>2</sup>	Indeks izgrađenosti	0,75	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	500,00m <sup>2</sup>	Maksimalna spratnost objekata	S(Po)+ P+1+Pk	Maksimalni broj stambenih jedinica	2	Oblik intervencije	nova gradnja
Oznaka urbanističke parcele	UP B/181																		
Površina urbanističke parcele	669m <sup>2</sup>																		
Indeks zauzetosti	0,30																		
Maksimalna površina pod objektom	200,70m <sup>2</sup>																		
Indeks izgrađenosti	0,75																		
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	500,00m <sup>2</sup>																		
Maksimalna spratnost objekata	S(Po)+ P+1+Pk																		
Maksimalni broj stambenih jedinica	2																		
Oblik intervencije	nova gradnja																		
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>																		
	Parkiranje na nivou plana riješeno je u skladu sa namjenom prostora. U okviru zona namijenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rješava u okviru parcele ili objekta. U zonama stanovanja sa djelatnostima parkiranje je riješeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mjesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m <sup>2</sup> poslovnog prostora jedno parking mjesto.																		
	<b>Urbanističko tehnički uslovi za nove objekte</b>																		
	<b>Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1</b>																		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Visina nadzidka kod potkrovne etaže je 1.5m.</li> <li>▪ Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobraćajnice.</li> <li>▪ U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda prizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.</li> <li>▪ U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim priložima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti</li> </ul>																		

	<p>kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje : djelatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.</li> </ul>
--	--

<b>13</b>	<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</b>
	<p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namjenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.</p> <p>Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p>

<b>14</b>	<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>
	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu</li> <li>▪ Energetsku efikasnost zgrada</li> <li>▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.</li> <li>▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije.</li> <li>▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd).</li> <li>▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</li> <li>▪ Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>▪ Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.</li> <li>▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>▪ Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</li> </ul>

<b>15</b>	<b>OSTALI USLOVI</b>
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Gornja Gorica 1" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,</i>  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a>.</p>
<b>16</b>	<b>PRILOZI</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" – Izmjene i dopune u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 2439, KO Donja Gorica;</li> <li>▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 900/16 KO Donja Gorica.</li> </ul>

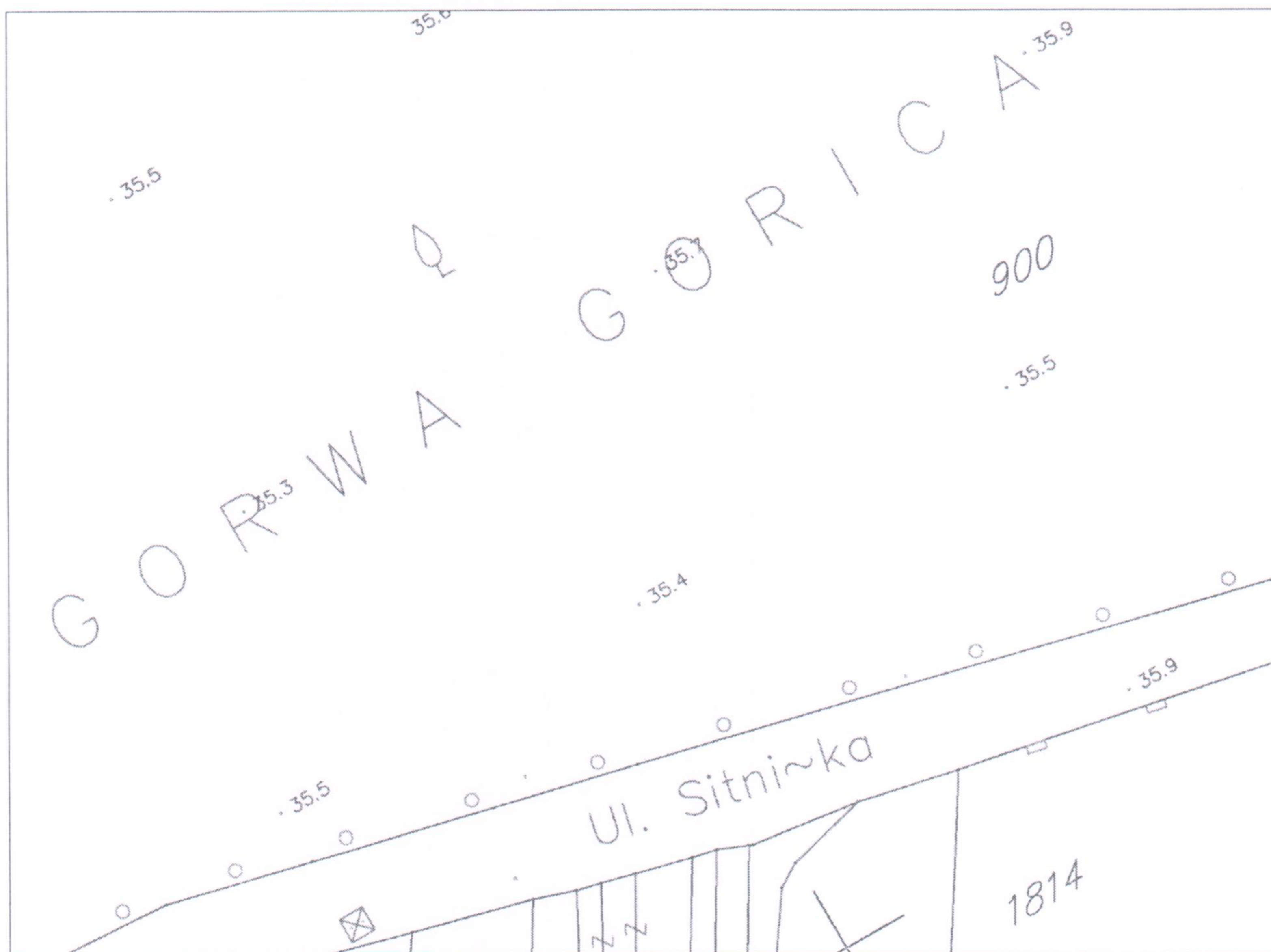
  
**POMOĆNIK SEKREĆARA**  
**Tamara Vućević, dipl.ing.arh.**

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



broj: 08-332/21-1221  
Podgorica, 04.10.2021.godine



**Napomena:** Na katastarskoj podlozi na kojoj je plan rađen, evidentirano je stanje prije preparcelacije katastarske parcele 900.

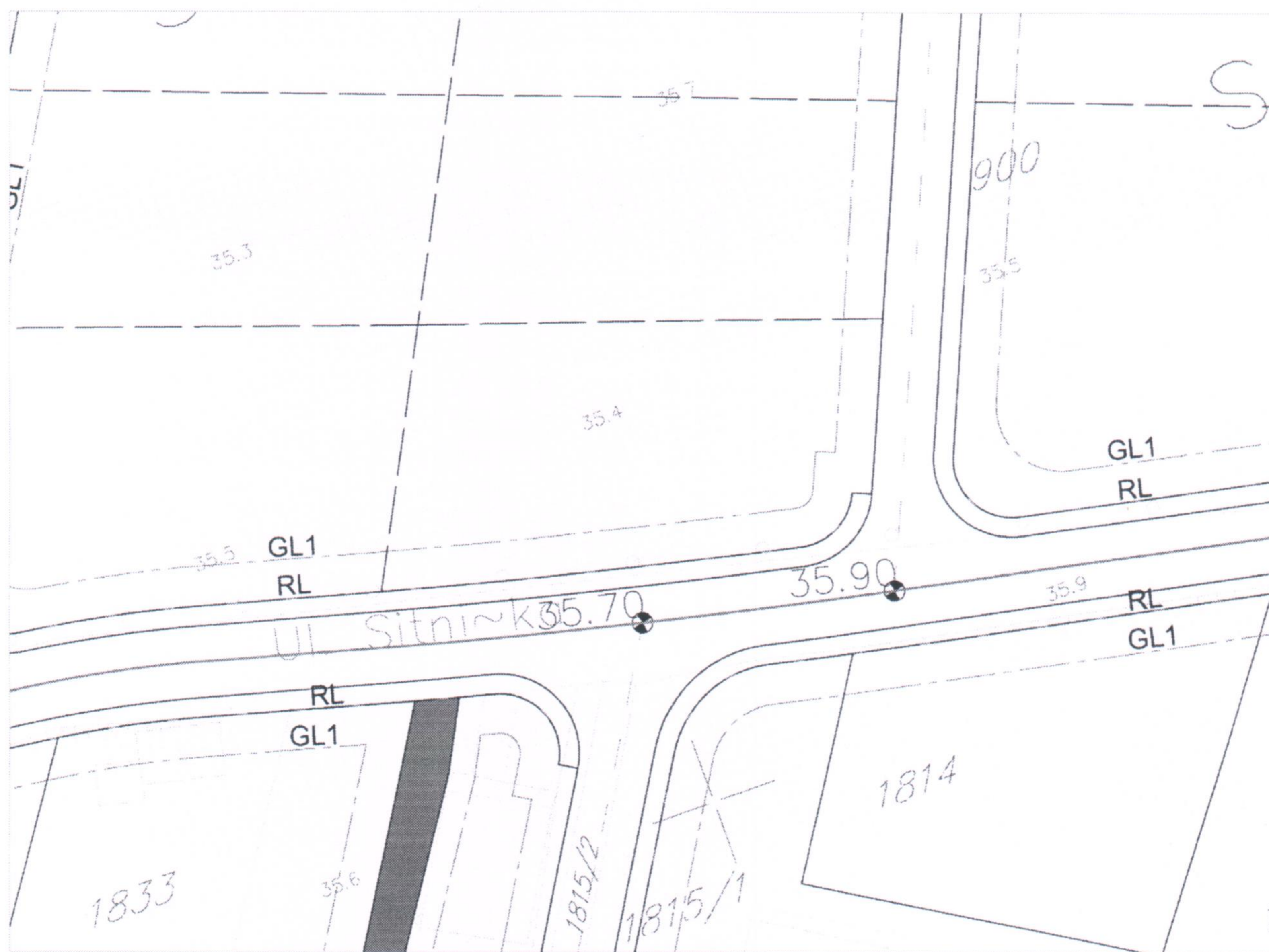
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

1	Katastarska podloga	UP B/181
---	---------------------	----------

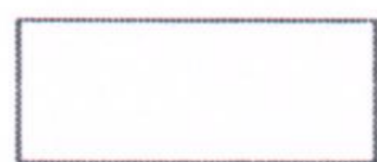


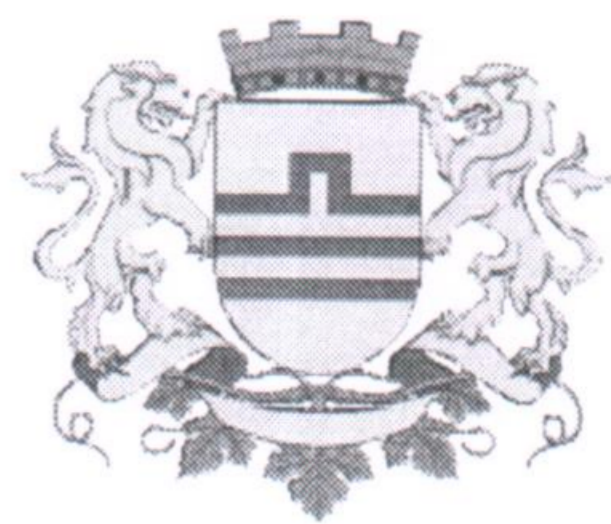


broj: 08-332/21-1221  
Podgorica, 04.10.2021.godine

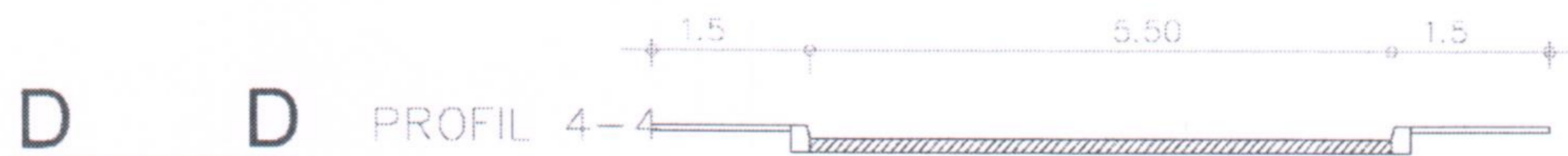
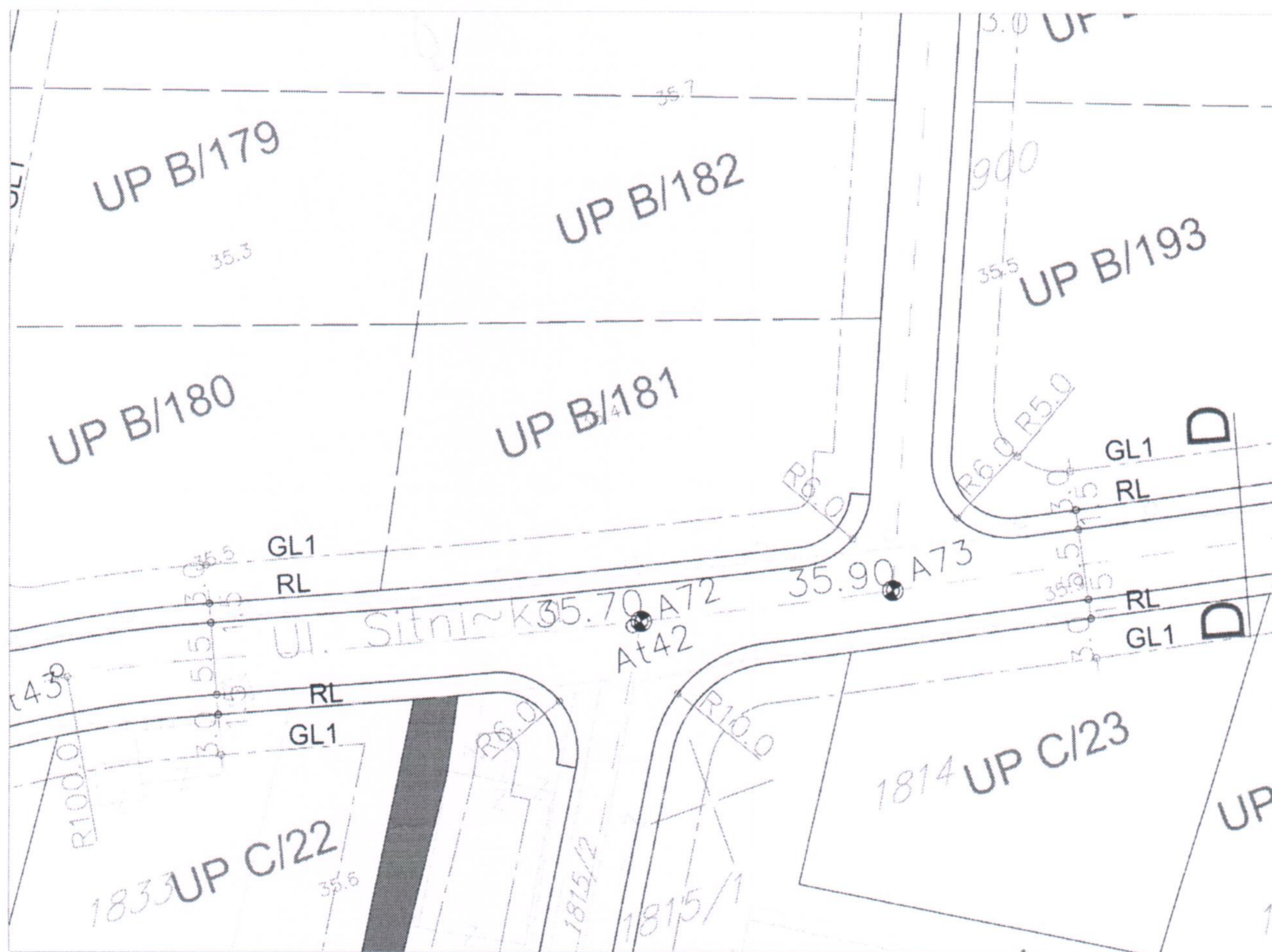


Površine za stanovanje malih gustina  
Porodično stanovanje – TIP 1  
max spratnost Su(Po)+P+1+Pk





broj: 08-332/21-1221  
Podgorica, 04.10.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

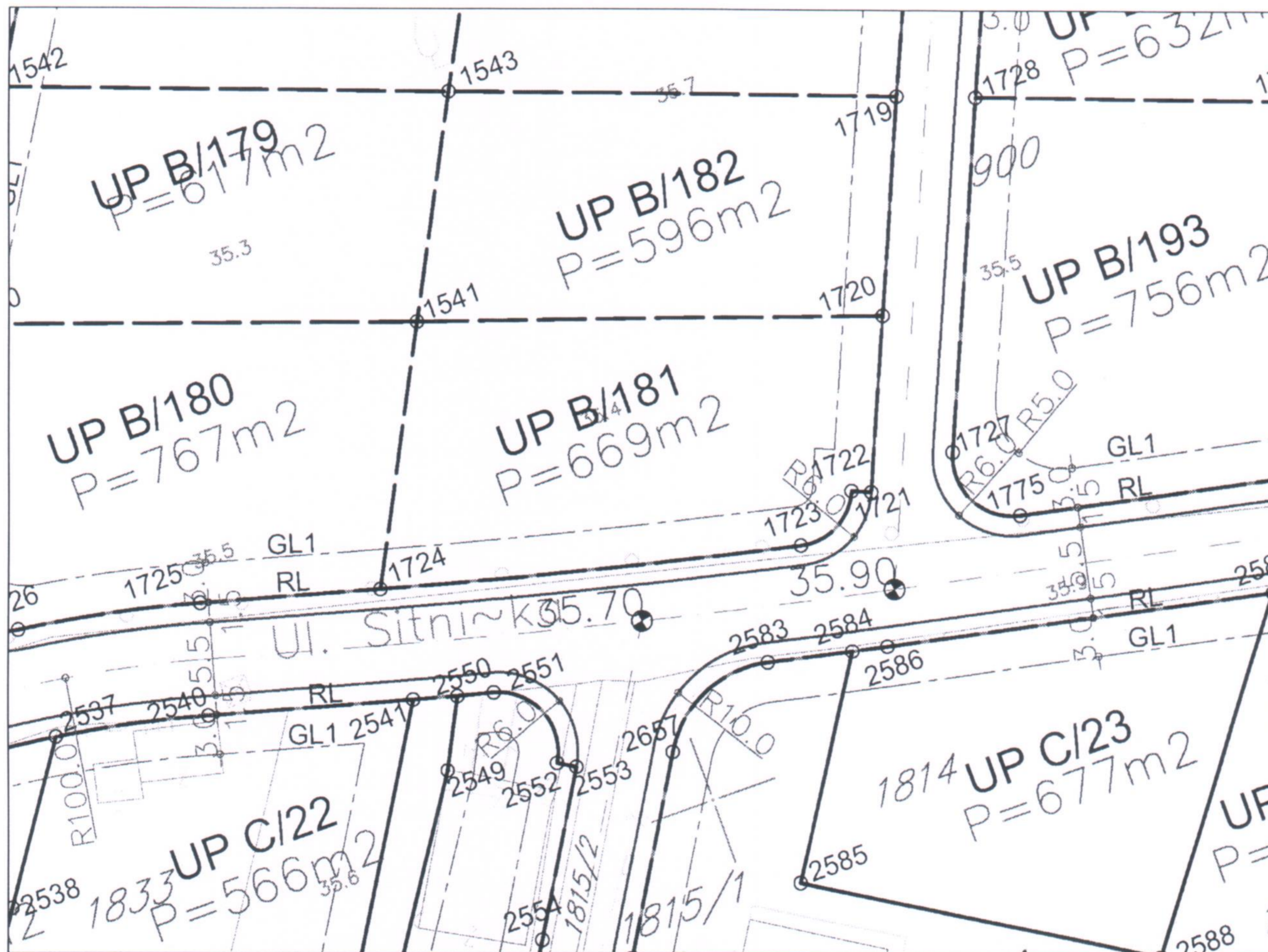
3

List br. 2 – Plan saobraćaja, regulacije i nivelacije

UP B/181



broj: 08-332/21-1221  
 Podgorica, 04.10.2021.godine



	01 — 02
	01 — 02
	.....
UP F/269	Broj urbanističke parcele
P=509m <sup>2</sup>	Površina urbanističke parcele
GL1	Gradjevinska linija
RL	Regulaciona linija

Granica urbanističke parcele koja se zadržava  
 Novoplanirana granica urbanističke parcele  
 Granica urbanističke parcele koja se ukida  
 Broj urbanističke parcele  
 Površina urbanističke parcele  
 Gradjevinska linija  
 Regulaciona linija

1541	6600291.12	4700141.80
1720	6600324.75	4700130.15
1721	6600319.38	4700117.90
1722	6600318.01	4700118.50
1723	6600312.93	4700115.91
1724	6600281.58	4700123.69

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

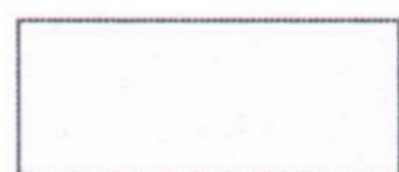
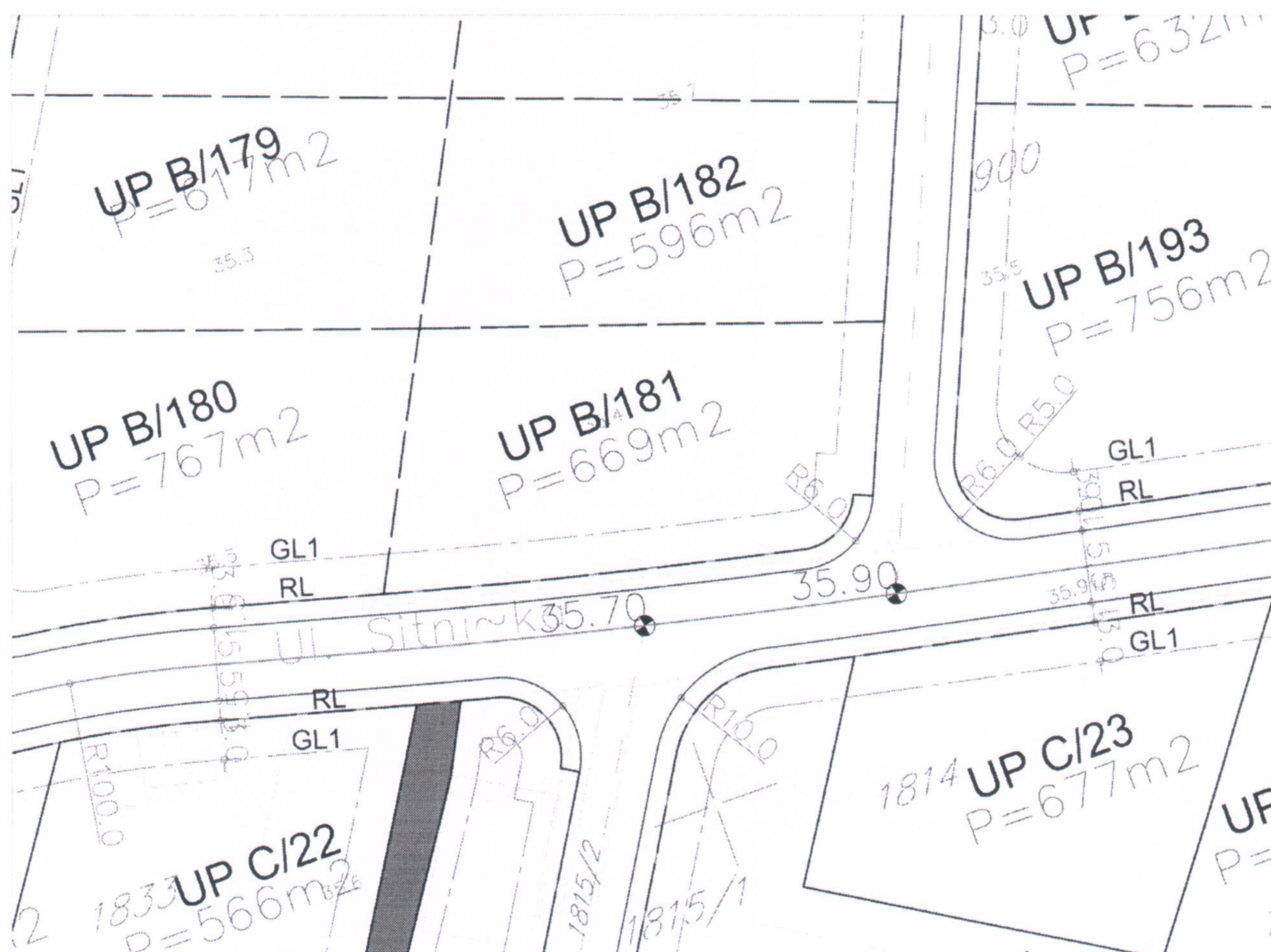
4

List br. 3 – Plan parcelacije, regulacije i UTU

UP B/181



broj: 08-332/21-1221  
Podgorica, 04.10.2021.godine



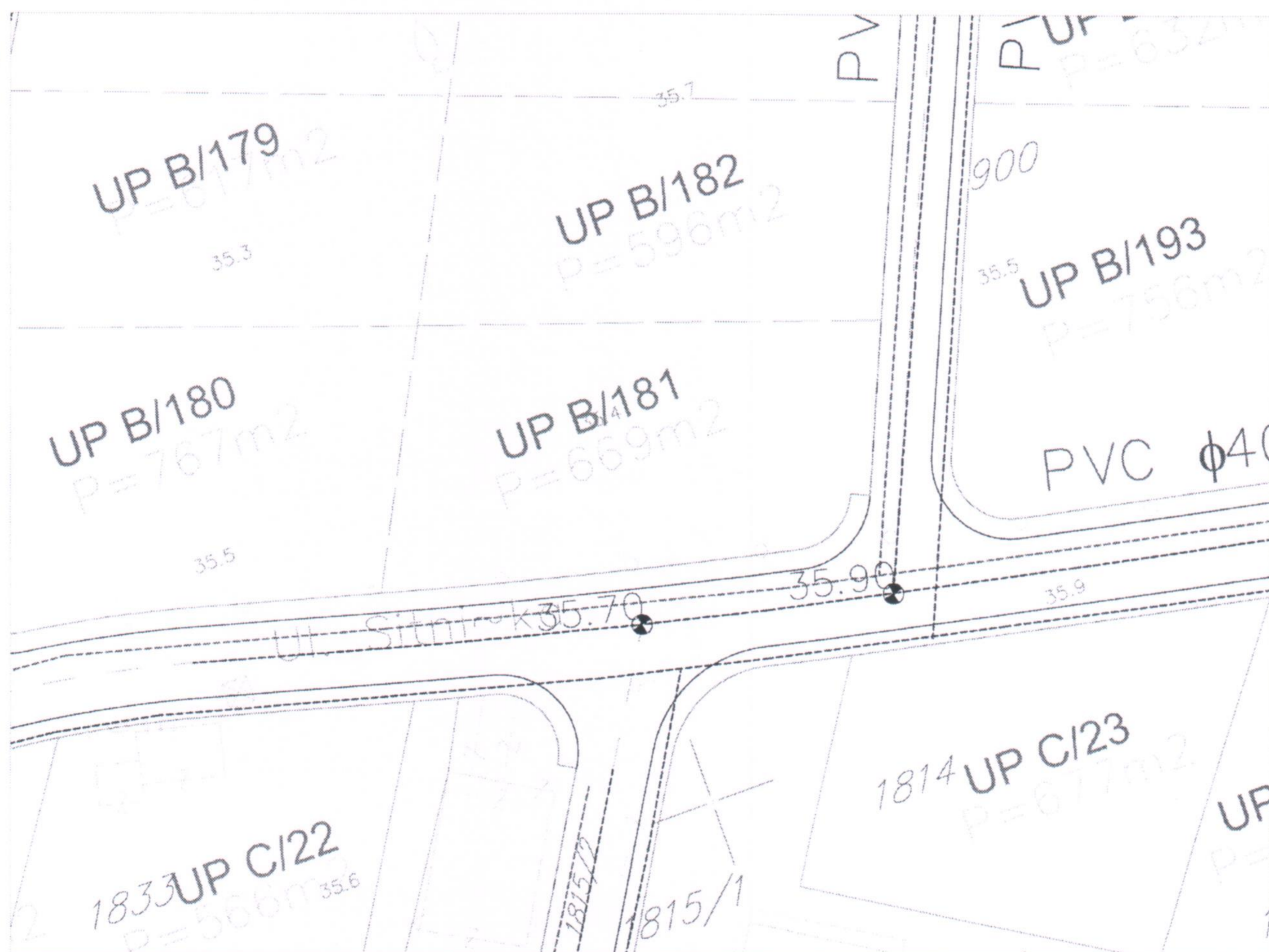
Porodično stanovanje – TIP 1

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

5	List br. 4 – Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta	UP B/181
---	--	----------



broj: 08-332/21-1221  
 Podgorica, 04.10.2021.godine



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

zvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

6	List br. 5 – Plan hidrotehničke infrastrukture	UP B/181
---	--	----------



broj: 08-332/21-1221  
 Podgorica, 04.10.2021.godine

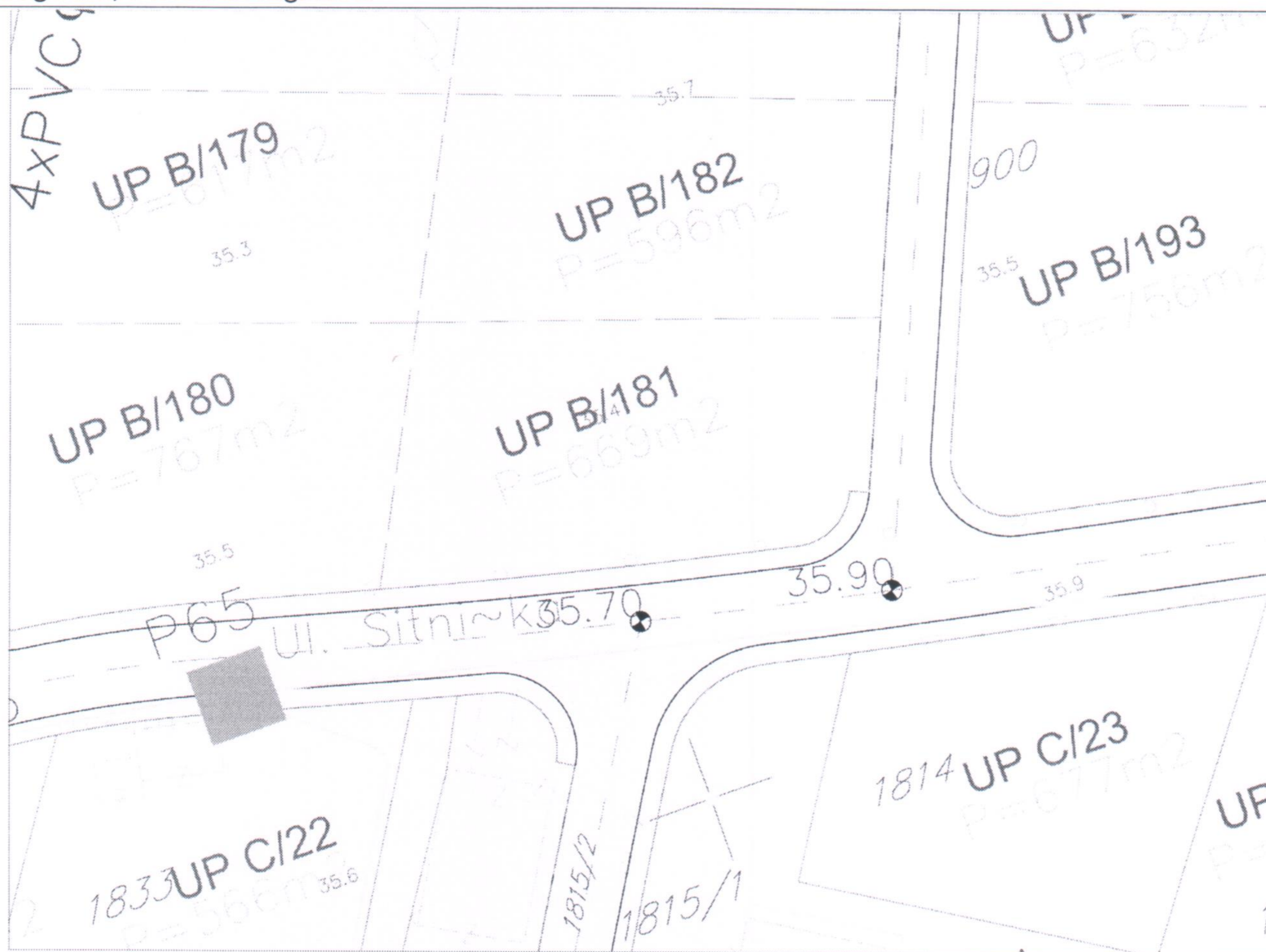








- |   |                                     |         |                                     |
|---|-------------------------------------|---------|-------------------------------------|
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">TC</span>  | Postojeće trafostanice              | -----   | Planirani 10KV-ni vod               |
| <span style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">TC</span> | Planirane trafostanice              | ————    | Postojeći 35KV-ni vod               |
| ————  | Postojeći 10KV-ni vod               | - - - - | Planirani 35KV-ni vod               |
| -----   | Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida | ————    | Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune



broj: 08-332/21-1221  
 Podgorica, 04.10.2021.godine



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

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

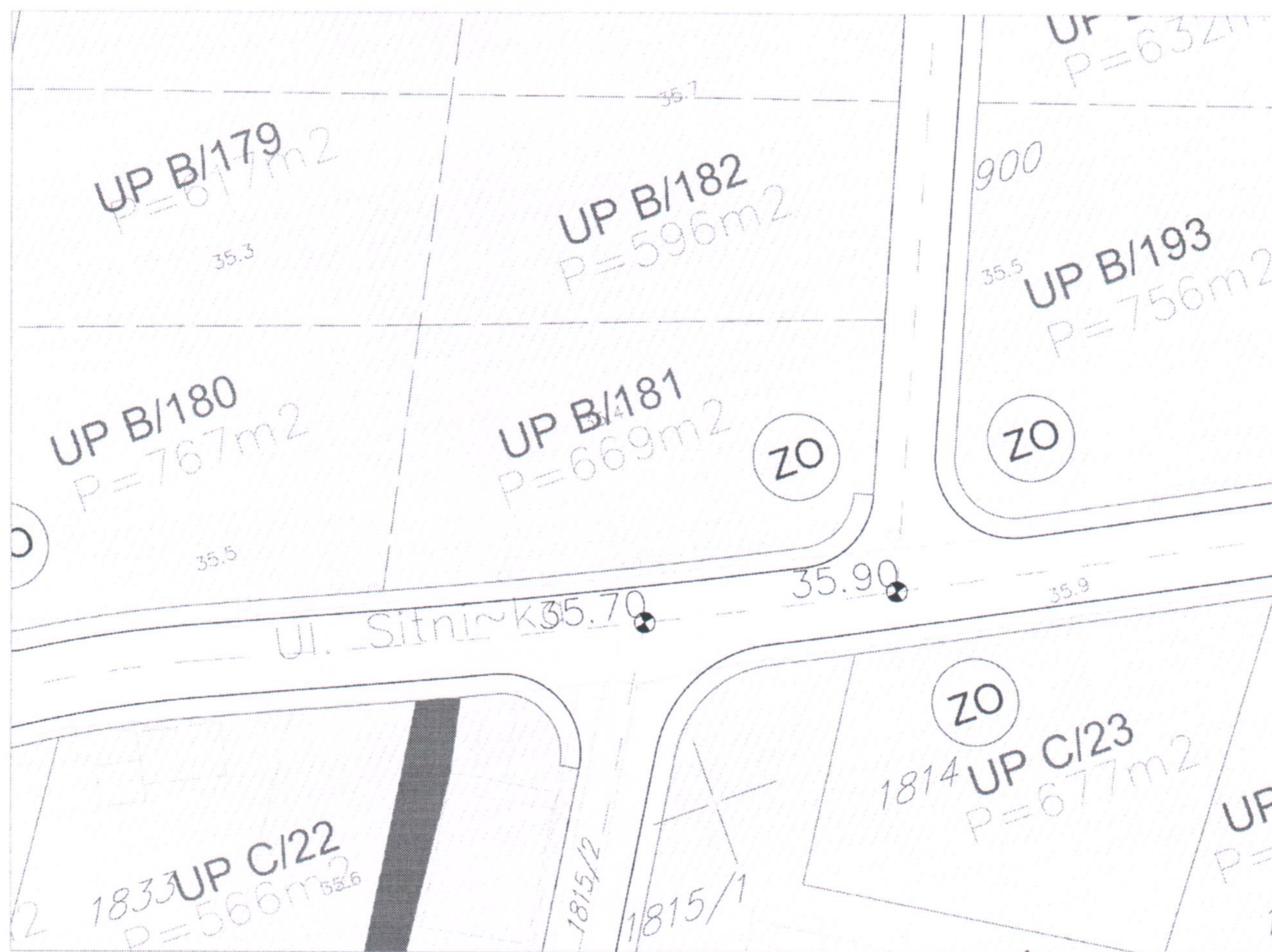
8

List br. 7 – Plan telekomunikacione infrastrukture

UP B/181



broj: 08-332/21-1221  
Podgorica, 04.10.2021.godine



Zelenilo individualnih stambenih objekata

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" Izmjene i dopune

9

List br. 8 – Plan zelenih i slobodnih površina

UP B/181





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-0074-13

**113UPI-041/21-8504**

Broj: \_\_\_\_\_

Podgorica **12. 10. 2021** 20 \_\_\_\_\_

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

135201, 3000-557/2021

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

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

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-8504 od 05.10.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP B/181, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (katastarska parcela 900/16 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Mišurović Mlodraga** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1221 od 04.10.2021. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, potrebno je izvršiti njihovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP B/181 planiran objekat površine osnove max 200,70m<sup>2</sup>, bruto razvijene površine max 500m<sup>2</sup> i spratnosti do S+P+1+Pk. Namjena objekta je porodično stanovanje sa max dvije stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Sitničke ulice, južno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN125mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm. Takodje je planirana izgradnja ulice istočno od lokacije sa komplet hidrotehničkom infrastrukturom. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP B/181) moći će se ostvariti nakon izgradnje nekog od planiranih vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se moći obezbijediti privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i da se može obezbijediti priključenje javnom površinom. Ukoliko se ostvari privremeno priključenje, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključaka objekata na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

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

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

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

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

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoje uslovi za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u ulici pored objekta i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
12.10.2021. godine

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

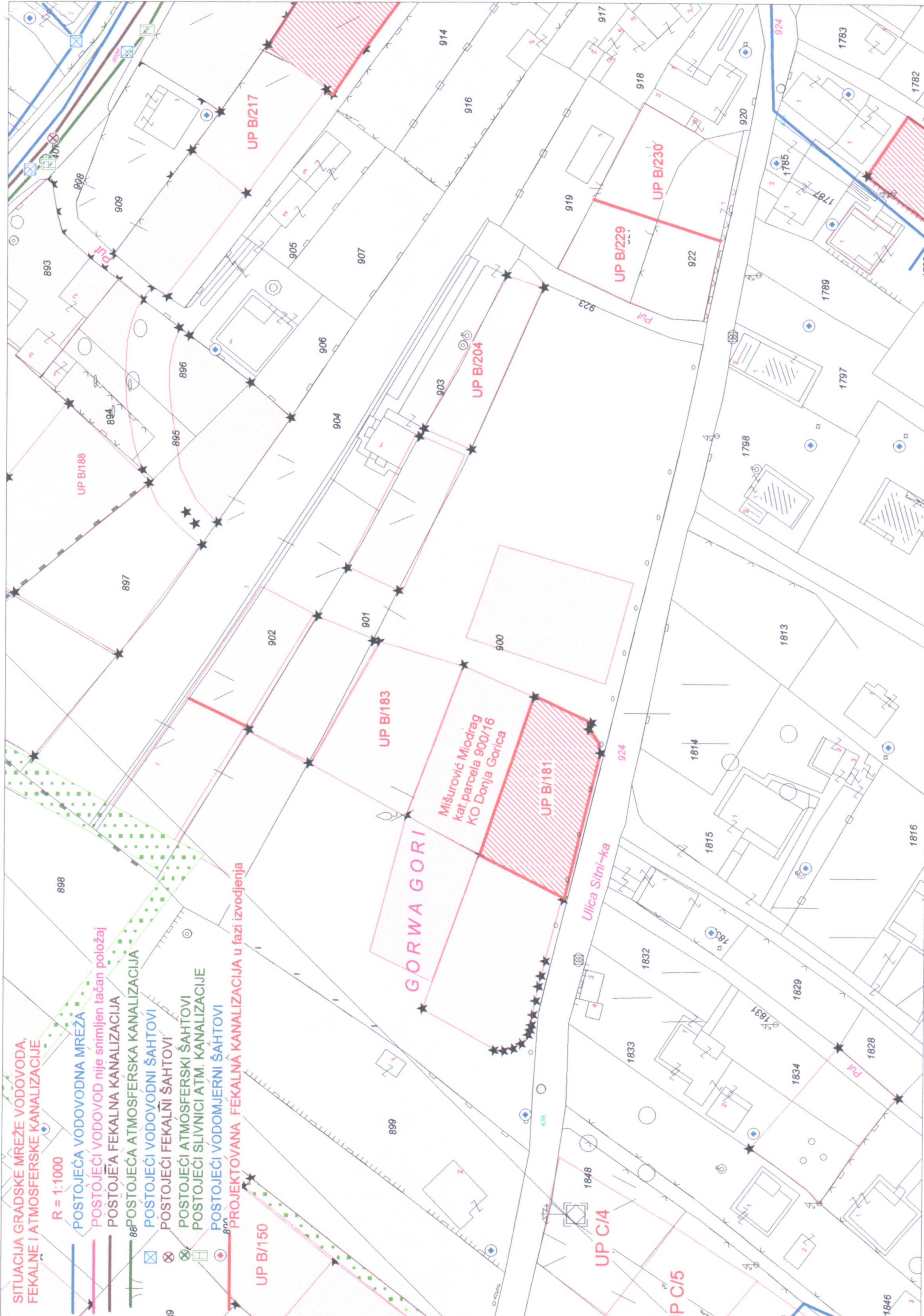


SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ☒ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ☒ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ☒ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- ☒ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ☒ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

— PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvodjenja





CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-42426/2021

Datum: 06.10.2021.

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIV RAZVOJ 101-917/21-4054, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 2439 - 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
900	16		12 70	23/03/2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEDE		669	4.42
Ukupno								669	4.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1509938705007	VASILJEVIĆ VIDOSAV DESA STRAZBUR,MACHUKI AUSTRIJA	Susvojina	1/2
1907943210046	MISUROVIĆ BLAGO MIODRAG SLOBODE 45 Podgorica	Susvojina	1/2

**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).

  
Marko Bulatović, dipl.prav  
Naeelnik  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODGORICA



SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
900/16		101-2-919-12713/1- 2021	01.10.2021 12:13	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 2439 PARC 900/16

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-4054

Datum: 12.10.2021.



Katastarska opština: DONJA GORICA

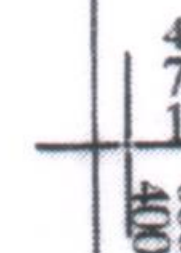
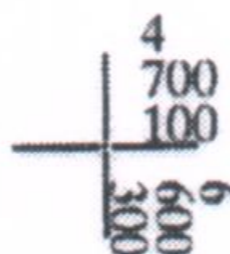
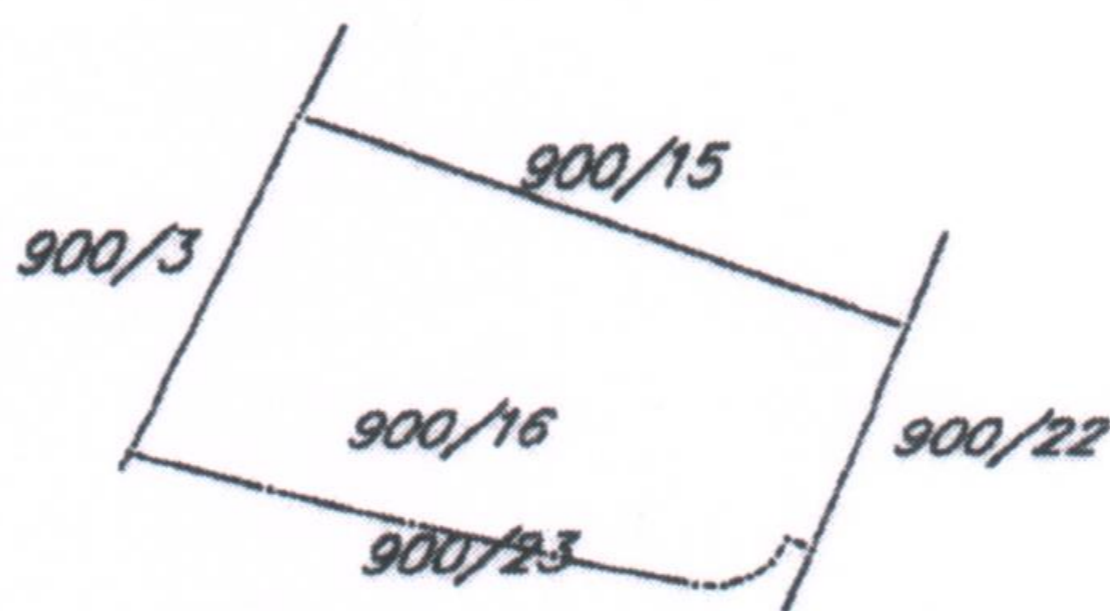
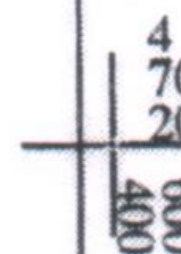
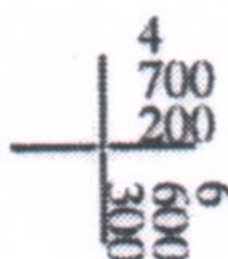
Broj lista nepokretnosti: 2439

Broj plana: 12,44

Parcela: 900/16

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Adriana Bubanja*





Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.11.2021 19:39

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 27.11.2021 19:39

KO: DONJA GORICA

**LIST NEPOKRETNOSTI 2439 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
900/14		12 70	23.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEĐE	212	1.40
900/15		12 70	23.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEĐE	213	1.41
900/16		12 70	23.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEĐE	669	4.42
900/17		12 70	23.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEĐE	504	3.33
900/18		12 70	23.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEĐE	373	2.46
900/19		12 70	23.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEĐE	376	2.48
900/20		12 70	23.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEĐE	158	1.04
900/21		12 70	23.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEĐE	223	1.47
900/22		12 70	23.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEĐE	140	0.92
900/23		12 70	23.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEĐE	35	0.23
900/24		12 70	23.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEĐE	49	0.32
900/25		12 70	23.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEĐE	53	0.35
900/26		12 70	23.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEĐE	92	0.61
900/28		12 70	23.03.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEĐE	117	0.77

<b>Podaci o vlasniku ili nosiocu prava</b>
--

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VASILJEVIĆ VIDOSAV DESA *	Susvojina	1/2
*	MIŠUROVIĆ BLAGO MIODRAG *	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
900/22	0		1	Livada 2. klase	23.03.2021	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI UZZ 1040/2020 OD 12.11.2020.GOD, STVARNU SLUŽBENOST PUTA I PROLAZA SREDINOM KAT.PAR. 900/3 U ŠIRINI OD 6.02m I DUŽINI OD 19.27m SA LIJEVE STRANE I 16.38m SA DESNE STRANE POSLUŽNOG DOBRA, PROLAZI PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELIČINE U BILO KOJE DOBA I STVARNU SLUŽBENOST PUTA I PROLAZA NA KAT.PARC. 900/12,PREKO CIJELE PARCELE POSLUŽNOG DOBRA,PROLAZI PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELIČINE U BILO KOJE DOBA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	900	14	0		919	12713	2021	KOVAČEVIĆ IGOR	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 2439 PARC 900/16
	900	15	0		919	12713	2021	KOVAČEVIĆ IGOR	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 2439 PARC 900/16
	900	16	0		919	12713	2021	KOVAČEVIĆ IGOR	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 2439 PARC 900/16
	900	17	0		919	12713	2021	KOVAČEVIĆ IGOR	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 2439 PARC 900/16
	900	18	0		919	12713	2021	KOVAČEVIĆ IGOR	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 2439 PARC 900/16
	900	19	0		919	12713	2021	KOVAČEVIĆ IGOR	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 2439 PARC 900/16
	900	20	0		919	12713	2021	KOVAČEVIĆ IGOR	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 2439 PARC 900/16
	900	21	0		919	12713	2021	KOVAČEVIĆ IGOR	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 2439 PARC 900/16
	900	22	0		919	12713	2021	KOVAČEVIĆ IGOR	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 2439 PARC 900/16
	900	23	0		919	12713	2021	KOVAČEVIĆ IGOR	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 2439 PARC 900/16
	900	24	0		919	12713	2021	KOVAČEVIĆ IGOR	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 2439 PARC 900/16
	900	25	0		919	12713	2021	KOVAČEVIĆ IGOR	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 2439 PARC 900/16
	900	26	0		919	12713	2021	KOVAČEVIĆ IGOR	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 2439 PARC 900/16
	900	28	0		919	12713	2021	KOVAČEVIĆ IGOR	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 2439 PARC 900/16
2439					919	12713	2021	KOVAČEVIĆ	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN

IGOR

2439 PARC 900/16



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 500

Notar Maja Đurasović  
PODGORICA

Primljeno dana  
11-10-2021

Broj:101-919/21-12713-up

04.10.2021. godine

Uprava za katastar i državnu imovinu- Područna jedinica Podgorica rješavajući po zahtjevu notara Maje Đurasović iz Podgorice na osnovu člana 84, 120, 122 i 123 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ( "Sl.list RCG", br.29/07, "Sl.list RCG" br.32/11, 43/15, 37/17, 17/18) i čl.18 Zakona o upravnom postupku ( "Sl.list CG" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

**I DOZVOLJAVA SE** promjena upisa na nepokretnosti upisanoj u "A" dijelu ln.br.2439 KO DONJA GORICA, označenoj na kat.parc.br.900/16, livada 2.klase, pov.669m<sup>2</sup>, susovjina Vasiljević (Vidosav) Desa, 1/2, Mišurović (Blago) Miodrag, 1/2

### II NOVO STANJE GLASI:

Nepokretnost upisanu u "A" dijelu ln.br.2439 KO DONJA GORICA, označenu na kat.parc.br.900/16, livada 2.klase, pov.669m<sup>2</sup>, upisati na ime Igor (Gojko) Kovačević, JMB: 1908981210277, u obimu prava svojine 1/1, Ul.4.jula, br.51 - Podgorica

Promjena upisa vrši se na osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti, UZZ br.1566/2021 od 30.09.2021. godine.

Osnov sticanja: KUPOVINA.

Promjena uknjižbe izvršiće se po konačnosti rješenja.

### Obrazloženje

Notar, Maja Đurasović obratila se ovom organu zahtjevom br. gornji, dana, 01.10.2021. godine zbog promjene upisa u ln.br.2439 KO DONJA GORICA na prednje navedenoj nepokretnosti.

Uz zahtjev je dostavljen Ugovor o prodaji nepokretnosti, UZZ br.1566/2021 od 30.09.2021. godine, zaključen između Dese Vasiljević i Miodraga Mišurovića kao prodavca i Igora Kovačevića kao kupca.

Postupajući po zahtjevu izvršena je provjera podataka u kat.evidenciji i utvrđeno da je zahtjev osnovan. Prodavci su upisani kao suvlasnici na nepokretnosti koja je predmet ugovora.

Shodno članu 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. List RCG" , br. 29/2007) kojim je propisano da se upis prava vrši na osnovu Zakona, na osnovu konačne odluke nadležnog organa, na osnovu pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa Zakonom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

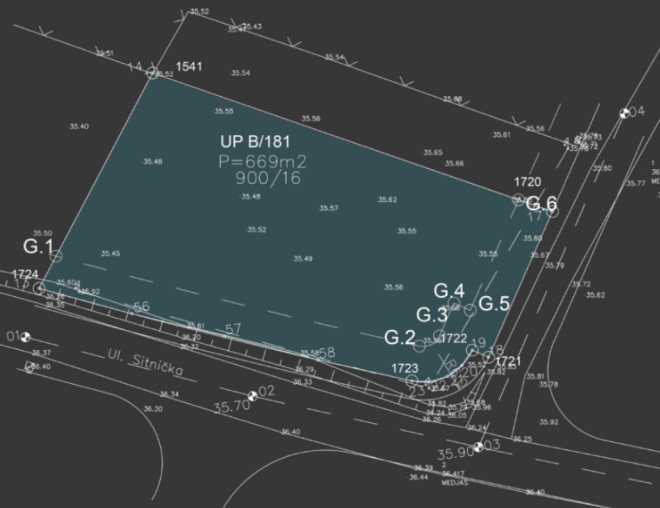
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja Crne Gore - Podgorica. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog Rješenja, shodno čl.2 Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2 tarife za republičke administrativne takse („Sl.list RCG“ br.18/19) na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4.00 E, uplatom na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- ⊖ Notar, Maja Đurasović, Ul.Oktobarske revolucije, br.7 - Podgorica
- Desa Vasiljević, Strazbur, Madhuki - Austrija
- Miodrag Mišurović, Ul.Evropska 7, Dahna - Podgorica
- Igor Kovačević, Ul.4.jula, br.51 - Podgorica
- Uprava prihoda PJ Podgorica
- Glavni grad-Uprava lokalnih javnih prihoda;
- a/a;



# URBANISTIČKA PARCELA B/181 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI



# **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

# TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

**ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU  
OBJEKTA STANOVANJA MALE GUSTINE  
lokacija: URBANISTIČKA PARCELA B/181, FORMIRANA OD KATASTARSKE  
PARCELE 900/16 KO DONJA GORICA, U ZAHVATU DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1"  
IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

## I. UVODNI DIO

### **Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:**

Cilj izrade **IDEJNOG RJEŠENJA** za izgradnju **OBJEKTA STANOVANJA MALE GUSTINE PORODIČNO STANOVANJE TIP 1**, na URBANISTIČKOJ PARCELI B/181, FORMIRANA OD KATASTARSKE PARCELE 900/16 KO DONJA GORICA, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI, je formiranje dokumentacije – **IDEJNOG RJEŠENJA** kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.

**Projektna dokumentacija izrađena je na nivou IDEJNOG RJEŠENJA.**

Projektant je u okviru **IDEJNOG RJEŠENJA**, izradio tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, ostvareni parametri, funkcionalni aspekti, primjenjeni materijali i konstruktivni sistem.

**IDEJNO RJEŠENJE** izrađeno je u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima iz odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije:

***Izdati UT uslovi za predmetnu parcelu:***

***Broj: 08-332/21-1221 ,***

***izdatih od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj – Sektor za planiranje prostora Podgorica - 15.09.2020.godine.***

***Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje navedene uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija, čije skenirane primjerke dostavljamo u sklopu tekstualne dokumentacije idejnog rješenja.***

***Tokom izrade idejnog rješenja korišćeni su važeći propisi, pravilnici i standardi za ovu vrstu objekta.***



## II. LOKACIJA OBJEKTA

### - Lokacija

UP B/181, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „GORNJA GORICA“ – izmjene i dopune u Podgorici.

### Urbanistička parcela UP B/181 graniči se sa:

- sjeverne strane urbanističkom parcelom **UP B/182**;
- sa južne strane kolsko-pješačkom saobraćajnicom Ul. Sitnička;
- sa istočne strane urbanističkom parcelom **B/180**;
- sa zapadne strane novoprojektovanom kolsko-pješačkom saobraćajnicom

### - Namjena

Namjena predmetne urbanističke parcele je **POVRŠINE ZA STANOVANJE MALIH GUSTINA – Porodično stanovanje TIP1**

### - Saobraćaj / parkiranje

U skladu sa izdatim UT uslovima, kolski pristup predmetnoj urbanističkoj parceli, obezbijeđen je sa saobraćajnice Ul. Sitnička..

***Ostvareni broj parking mjesta u okviru parcele 2 parking mjesta.***

***Ostvareni broj parking mjesta u prizemnoj garaži 2 parking mjesta.***

***Ukupno u službi objekta predviđeno 4 parking mjesta.***

### Kapaciteti i gabarit objekta

Planirani vertikalni gabarit:

### Planirana spratnost objekta je Pr+1+Pk

*Objekat je projektovan kao samostojeći, a sve u skladu sa zadatim UT uslovima.*

### Prizemlje:

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u prizemlju objekta isprojektovana je dnevna zona porodične vile (ulazni hol, kuhinja, dnevna soba, trpezarija, stepenište), za koju je vezana garaža sa jednim parking mjestom i ostavom u službi garaže.

Ukupna bruto građevinska površina prizemlja iznosi **175.09m<sup>2</sup>**

### Prvi sprat:

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima na prvom spratu isprojektovana je noćna zona porodične vile (spavaće sobe, kupatila, stepenište, teretana i sauna).

Ukupna bruto građevinska površina prvog sprata iznosi **199.41m<sup>2</sup>**

### Potkrovlje-izlaz na ozelenjeni krov:

Ukupna bruto građevinska površina potkrovlja **10.25m<sup>2</sup>**

**Napomene vezane za potkrovlje:** Etaža potkrovlja je projektovana po principu povučenog sprata, a sve u funkciji pristupa na ravni ozelenjeni krov. Površina potkrovlja je znatno manja u odnosu na etažu koja se nalazi ispod.

**Tabela koja prikazuje zadate i ostavarene kapacitete za predmetne urbanističke parcele:**

PLANSKA DOKUMENTACIJA	"GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
	URBANISTIČKA PARCELA B/181	
NAMJENA URB. PARCELE	OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE	
	669m <sup>2</sup>	
	PLANIRANI PARAMETRI ZA UP B/181	
	<b>PLANIRANO</b>	<b>OSTVARENO</b>
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	index zauzetosti 0,30	
	max 200 m <sup>2</sup>	199.41m <sup>2</sup>
MAX. DOZVOLJENA BGP	index izgradjenosti 0,75	
	max 500m <sup>2</sup>	384.75m <sup>2</sup>
MAX. SRPATNOST	Pr+1+Pk	Pr+1+Pk

**Napomena vezana za zauzetost parcele: zauzetost parcele obračunata je u skladu sa MEST EN 15221-6 standardom. Projekcija krovne ravni na urbanističku parcelu je 199.41m<sup>2</sup>**

## REKAPITULACIJA POVRŠINA

### **PRIZEMLJE**

UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	148.28m <sup>2</sup>
UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	175.09m <sup>2</sup>

### **PRVI SPRAT**

UKUPNO PRVI SPRAT (neto)	150.04 m <sup>2</sup>
UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)	199.41m <sup>2</sup>

### **POTKROVLJE - IZLAZ NA OZELENJENI KROV**

UKUPNO POTKROVLJE (neto)	6.85m <sup>2</sup>
UKUPNO POTKROVLJE(bruto)	10.25m <sup>2</sup>

### **UKUPNO SVE ETAŽE (prizemlje, prvi sprat, potkrovlje)**

UKUPNO (neto)	305.17m <sup>2</sup>
UKUPNO (bruto)	384.75m <sup>2</sup>

## - Arhitektonsko oblikovanje

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi urbanističko-tehnički uslovi koji su dati od strane nadležnog organa.

**Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome dobijeno je unikatno i kvalitetno rješenje.**

*Sagledavanjem lokacije na kojoj projektujemo objekat, obratili smo posebnu pažnju na kontaktne zone i bonitet okolnih objekata. U skladu sa izdatim UT uslovima, a sve u korist budućih korisnika predmetnog objekta, predstavljeno idejno rješenje zadovoljava zahtjeve savremenog načina života.*

## **Konstrukcija**

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta, određeni su i izabrani optimalni konstruktivni moduli.
- Konstrukciju objekta čine AB platna i AB tavanica. Ovakav tip konstrukcije primenjen je kao racionalno konstruktivno rešenje, prvenstveno zbog maksimalne slobode provođenja instalacija i omogućavanja što veće korisne visine i površine prostorija.
- Horizontalni rasteri konstrukcije, spratne visine i dimenzije elemenata konstrukcije prilagođeni su zahtjevima funkcije i arhitekture objekta, vodeći u svemu računa da rješenje bude ekonomično i prilagođeno savremenim načinima izgradnje i uslovima lokacije.
- Dimenzionisanje konstruktivnih elemenata, odradjeno je u skladu sa izvršenim ispitivanjima terena.

## **Materijalizacija:**

### **Fasadni zidovi**

Fasade objekta rešavane su kao savremene, visoko-estetske, u skladu sa lokacijom i namjenom objekta. Elemente fasade sačinjava demit sa završnom obradom – bavalit u bijeloj i nijansama sive boje, određeni procenat fasade obrađen je fundermax pločama na podkonstrukciji i kamenom.

### **Ogradni zidovi**

Ogradni zidovi obrađeni su bavalitom u bijeloj boji, dok je ulazna pješačko-kolska kapija oložena pločama poliranog kamena.

### **Unutrašnji zidovi**

Završna obrada unutrašnjih zidova je malterisanje produžnim malterom i jupolom. U kuhinjama zidovi su predviđeni da se oblažu keramičkim pločicama do visine 1,30 m, a u kupatilu od poda do plafona.

### **Krov**

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja ravnog ozelenjenog prohodnog krova. Svi opšivi i oluci (horizontalni i vertikalni) su predviđeni od pocinčanog lima.

## - Izolacije

**Hidroizolacije** objekta predviđena je kao zaštita od podzemnih voda i vode sa terena. Ovo se posebno odnosi na sanitarne čvorove, gdje izolacija treba da bude od tri sloja »polifimbitola« u među sloju stakleno pletivo. Na prelazu iz horizontalne unutrašnje na vertikalnu spoljašnju izolaciju, u betonskom zidu potrebno je predvidjeti dodatak od aditiva koji će povezati te dvije izolacije.

**Termoizolacija** objekta. Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predviđena je termoizolacija, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu. Isti materijal istovremeno treba da posluži i u svrsi zvučne zaštite.

**Zaštitu od sunca** projektom je na otvorima u prizemlju predviđena ugradnja aluminijumske bravarije sa eslinger roletnom, dok je na konzolnoj terasi na prvom spratu, zaštita od sunca ostvarena sa pokretnim žaluzinama. Na otvorima prvog sprata, kao zaštita od sunca, predviđena je ugradnja žaluzina.

## - Enterijerska obrada

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

### **Podovi**

Podovi u objektu su: granitna keramika u zajedničkom holovima objekta i na stepeništu, keramika kao podna obloga u kuhinjama, hodnicima, kupatilima i terasama. U spavaćim sobama i dnevnim boravcima predviđena je ugradnja hrastovog parketa.

### **Plafoni**

U svim prostorijama plafoni se malterišu, gletuju i završno obrade jupolom.

### **Bravarija**

Kompletna bravarija predviđeno je da se radi od aluminijumskih profila eloksiranih po principu prekinutog termičkog mosta. Ugradnja je po postupku suve montaže i na blind ramu od čeličnih kutija koje su zaštićene antikorozivnim sredstvom. Nakon ugradnje obraditi špaletne.

### **Ograde**

Na objektu je predviđena ugradnja ograde formirane od čeličnih U profila (U profili kao primarni nosači ostakljenih ograda) u koje se ugrađuje kaljeno duplo staklo.

### **Stolarija**

Unutrašnja stolarija predviđena je od punog hrastovog masiva, osim na vratima koja su spoj dnevnog boravka i hodnika gdje su predviđena jednokrila vrata sa krilima ostakljenim pjeskarenim staklom d=4mm, a sve u skladu sa šemama stolarije koji su sastavni dio grafičkog dijela glavnog projekta.

### **Uređenje parcele**

Na parceli nije zabilježeno prisustvo kvalitetnog rastinja. U skladu sa tim, na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđeno je ozelenjavanje novoformiranih zelenih površina, sa rastinjem karakterističnim za ovo pondeblje.

**Instalacije u objektu:**

U objektu su predviđene savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza.

**Ostale faze na projektu:**

Prilikom izrade idejnog rješenja, konsultovani su svi spoljnji saradnici I cjelokupno idejno rješenje je odrađeno u skladu sa sugestijama i smjericama ostalih faza, što znači da projekat prilikom dalje razrade na nivou glavnog projekta, a sve nakon pribavljanja potrebnih saglasnosti, neće pretrpjeti izmjene.

**Zaključak:**

Idejno rješenje odrađeno je u svemu prema svim tehničkim normativima za ovu oblast, a u skladu sa izdatim UT - uslovima. U skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, projektovanjem je postignuta jednostavnost proporcije i forme.

Za izgradnju su predviđeni materijali koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

**Napomena:**

U sklopu idejnog rješenj, kao dokaz nad vlasništvom zemljišta, dostavljam RJEŠENJE O PROMJENI VLASNIŠTVA NAD ZEMLJOM, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica, a sve ovjereno od stane notara.

***U skladu sa gore navedenim u sklopu dokumentacije dostavljam LIST NEPOKRETNOSTI 2439 – PREPIS, na kojem je naveden zahtjev o kupoprodaji nad predmetnim zemljištem Kp 900/16 , KO DONJA GORICA***

**Odgovorni projektant:**  
arh. Jasmin Đečević, spec.sci.

---

*REKAPITULACIJA POVRŠINA*  
**OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE**  
**LOKACIJA: URBANISTIČKA PARCELA B/181**  
**U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA**  
**"GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

**PRIZEMLJE**

<b><i>UKUPNO PRIZEMLJE (neto)</i></b>	<b><i>148.28m<sup>2</sup></i></b>
<b><i>UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)</i></b>	<b><i>175.09m<sup>2</sup></i></b>

**PRVI SPRAT**

<b><i>UKUPNO PRVI SPRAT (neto)</i></b>	<b><i>150.04 m<sup>2</sup></i></b>
<b><i>UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)</i></b>	<b><i>199.41m<sup>2</sup></i></b>

**POTKROVLJE - IZLAZ NA OZELENJENI KROV**

<b><i>UKUPNO POTKROVLJE (neto)</i></b>	<b><i>6.85m<sup>2</sup></i></b>
<b><i>UKUPNO POTKROVLJE (bruto)</i></b>	<b><i>10.25m<sup>2</sup></i></b>

---

**UKUPNO SVE ETAŽE (prizemlje, prvi sprat, potkrovlje)**

<b><i>UKUPNO (neto)</i></b>	<b><i>305.17m<sup>2</sup></i></b>
<b><i>UKUPNO (bruto)</i></b>	<b><i>384.75m<sup>2</sup></i></b>

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

<b>OBJEKAT<sup>1</sup></b>	<b>OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE</b>
<b>LOKACIJA<sup>2</sup></b>	<b>URBANISTIČKA PARCELA B/181, FORMIRANA OD KATASTARSKE PARCELE 900/16 KO DONJA GORICA, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI</b>
<b>VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup></b>	<b>IDEJNO RJEŠENJE / ARHITEKTURA</b>
<b>GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup></b>	<b>Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)</b>

**I Z J A V L J U J E M,**

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.

---

(potpis glavnog inženjera)

20.10.2021. god. Podgorica  
(mjesto i datum)

---

(potpis odgovornog lica)

---

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

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

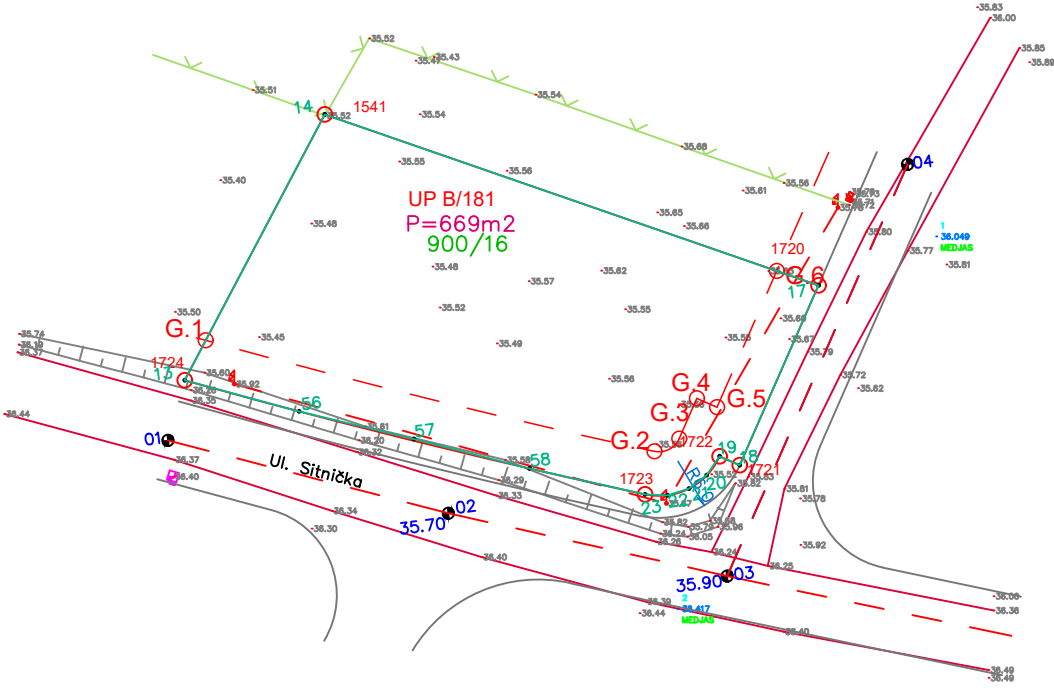
<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

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

# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



# Situacija lokacije na kat.parceli 900-16 KO Donja Gorica - Podgorica R-1:250



Koordinate UP 2/181			
Point #	Easting	Northing	
1541	6800281.12	4700141.80	
1720	6800324.75	4700130.15	
1721	6800319.38	4700117.90	
1722	6800318.01	4700118.50	
1723	6800312.93	4700115.91	
1724	6800281.78	4700123.67	

Koordinate Građevinska linija			
Point #	Easting	Northing	
G.1	6800283.01	4700128.40	
G.2	6800313.57	4700118.84	
G.3	6800315.28	4700119.70	
G.4	6800318.46	4700122.48	
G.5	6800317.84	4700121.85	
G.6	6800321.91	4700131.14	

Koordinate oznaka izlaska makadamske			
Point #	Easting	Northing	
o1	6800280.44	4700118.58	
e2	6800289.54	4700114.83	
e3	6800318.53	4700110.35	
e4	6800330.82	4700138.40	

Koordinate točke 900/16			
Point #	Easting	Northing	
13	6800281.58	4700123.89	
14	6800281.12	4700141.80	
17	6800324.75	4700130.15	
18	6800319.38	4700117.90	
19	6800318.01	4700118.50	
20	6800317.18	4700117.22	
21	6800315.93	4700116.30	
22	6800314.46	4700115.84	
23	6800312.93	4700115.91	
58	6800305.05	4700117.88	
57	6800287.19	4700119.88	
56	6800289.37	4700121.57	

Koordinate operativnog objekta			
Point #	Easting	Northing	H
P1	6800332.77	4700133.48	38.05
P2	6800315.15	4700108.12	38.42

- Detalji
- Asfalt
- betonske površine - trotuari
- ivičnjak - ivične trake
- makadamske površine
- - - elektrovodovi
- Granica po katastru
- Urbanistička parcela
- - - Građevinska linija
- objekti po katastru
- Objekti
- Stepenice
- zicana ograda
- beton ograda
- metalna ograda
- Betonski zid
- Kameni zid
- Stijene
- saht za stuju
- ptt saht
- ptt ormaric
- vodovodni veliki saht
- vodovodni mali saht
- Vodovodni priklju-ak sa ogrlicom
- Hidrant
- Cesma
- bunar
- slivnik
- kockasti saht
- okno saht
- fekal.saht
- list.drvo
- bor
- list.drvo
- rasveta
- beton.stub za struju
- polig.tacka
- saobracajni znaci

Situacija lokacije na kat.parceli 900/16  
**KO Donja Gorica - Podgorica R-1:250**

Koordinate operativnog poligona			
Point #	Easting	Northing	H
P1	6600332.77	4700133.48	36.05
P2	6600315.15	4700108.12	36.42

Koordinate osovine buduće saobraćajnice		
Point #	Easting	Northing
o1	6600280.44	4700119.59
o2	6600299.54	4700114.63
o3	6600318.53	4700110.35
o4	6600330.82	4700138.40



**Legenda:**

- PR+1+PK Planirana spratnost
- Granice URBANISTIČKIH PARCELA
- Granica katastarske parcele
- 900/16 Broj katastarske parcele
- UP B/181 Broj urbanističke parcele
- G.L. Građevinske linije
- Karakteristične tačke urbanističkih parcela
- Karakteristične tačke objekta
- G.4 Karakteristične tačke građevinskog linija
- Granitna keramika -parterno uređenje
- Zelenilo - nisko rastlinje i trava
- Zelenilo - visoko rastlinje
- Zelenilo - visoko rastlinje
- Zelenilo - visoko rastlinje

**KARAKTERISTIČNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE (UP B/181)**

- A 6600291.12 4700141.80
- B 6600324.75 4700130.15
- C 6600319.38 4700117.90
- D 6600318.01 4700118.50
- E 6600312.93 4700115.91
- F 6600281.58 4700123.69

**KARAKTERISTIČNE TAČKE OBJEKTA**

- 1 6600293.32 4700138.51
- 2 6600306.66 4700134.11
- 3 6600310.79 4700132.57
- 4 6600307.17 4700122.13
- 5 6600293.94 4700126.71
- 6 6600294.50 4700128.32
- 7 6600290.30 4700129.77

**KARAKTERISTIČNE TAČKE GRADJEVINSKIH LINIJA**

- G.1 6600283.01 4700126.40
- G.2 6600313.57 4700118.84
- G.3 6600315.26 4700119.70
- G.4 6600316.46 4700122.45
- G.5 6600317.84 4700121.85
- G.6 6600321.91 4700131.14

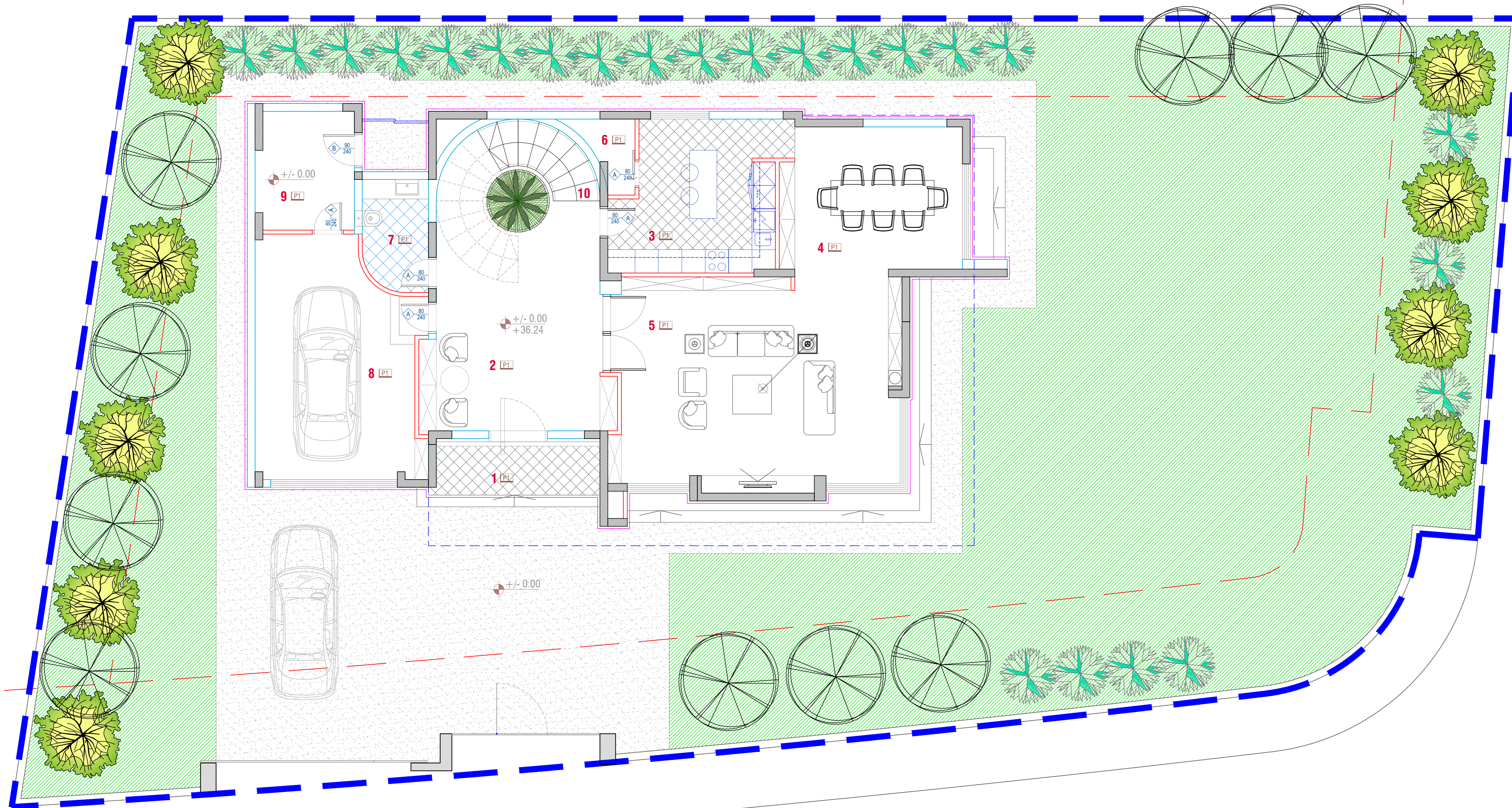
▲ **KOLSKI PRISTUP PARCELI**

▲ **PJESACKI PRISTUP PARCELI**

PLANSKA DOKUMENTACIJA	"GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
NAMJENA URB. PARCELE	URBANISTIČKA PARCELA B/181	
	OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE	
	669m <sup>2</sup>	
	PLANIRANI PARAMETRI ZA UP B/181	
	PLANIRANO	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	index zauzetosti 0,30 max 200 m <sup>2</sup>	199.41m <sup>2</sup>
MAX. DOZVOLJENA BGP	index izgrađenosti 0,75 max 500m <sup>2</sup>	384.75m <sup>2</sup>
MAX. SRPATNOST	Pr+1+Pk	Pr+1+Pk

**SITUACIONI PRIKAZ OBJEKTA**

Projektant:	"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 0727-801/3 Izdala: 22.1.2021. godine	Investitor:	IGOR KOVAČEVIĆ	
Objekat:	OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE	Lokacija:	URBANISTIČKA PARCELA B/181 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec. scil.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec. scil.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura	R1:200
Saradnik		Prilog:	SITUACIONI PRIKAZ OBJEKTA	0
Datum izrade i M.P:	oktobar 2021. godine	Datum revizije i M.P:		



**OSNOVA PRIZEMLJA LEGENDA**

Naziv prostorje	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	kom	P (m <sup>2</sup> )	podova	zidova	plafona
1 TRIJEM	5.33				keramika	kamen	jupol
2 ULAZNI HOL	24.93				keramika	jupol	jupol
3 KUHINJA	15.73				keramika	jupol	jupol
4 TRPEZARILJA	16.79				parket	jupol	jupol
5 DNEVNA ZONA	39.84				parket	jupol	jupol
6 OSTAVA	2.09				keramika	jupol	jupol
7 GOSTINJSKI TOALET	4.67				keramika	keramika	jupol
8 GARAZA	24.42				ferobeton	jupol	jupol
9 OSTAVA	7.49				keramika	jupol	jupol
10 STEPENISTE	8.48				kamen	jupol	jupol
<b>UKUPNO NETO</b> (sa umanjenjem od 3%)	<b>148.28m<sup>2</sup></b>						
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA</b>	<b>175.09m<sup>2</sup></b>						

**UKUPNO PRIZEMLJE (neto)** PROJEKTOVANO  
**148.28m<sup>2</sup>**

**UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)** PROJEKTOVANO  
**175.09m<sup>2</sup>**

Projektant:  
"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica  
Licenca br. UPI 072/7 - 601/2  
Izdata: 21.01.2021.godine

Investitor:  
**IGOR KOVAČEVIĆ**

Objekat:  
**OBJEKAT STANOVANJA  
MALE GUSTINE  
PORODIČNO STANOVANJE TIP 1**

Lokacija:  
URBANISTIČKA PARCELA B/181 U ZAHVATU DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
"GORNJA GORICA 1"  
IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

Glavni inženjer  
arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.

Vrsta tehnicke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer  
arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.

Dio tehnicke dokumentacije:  
Arhitektura

Saradnik

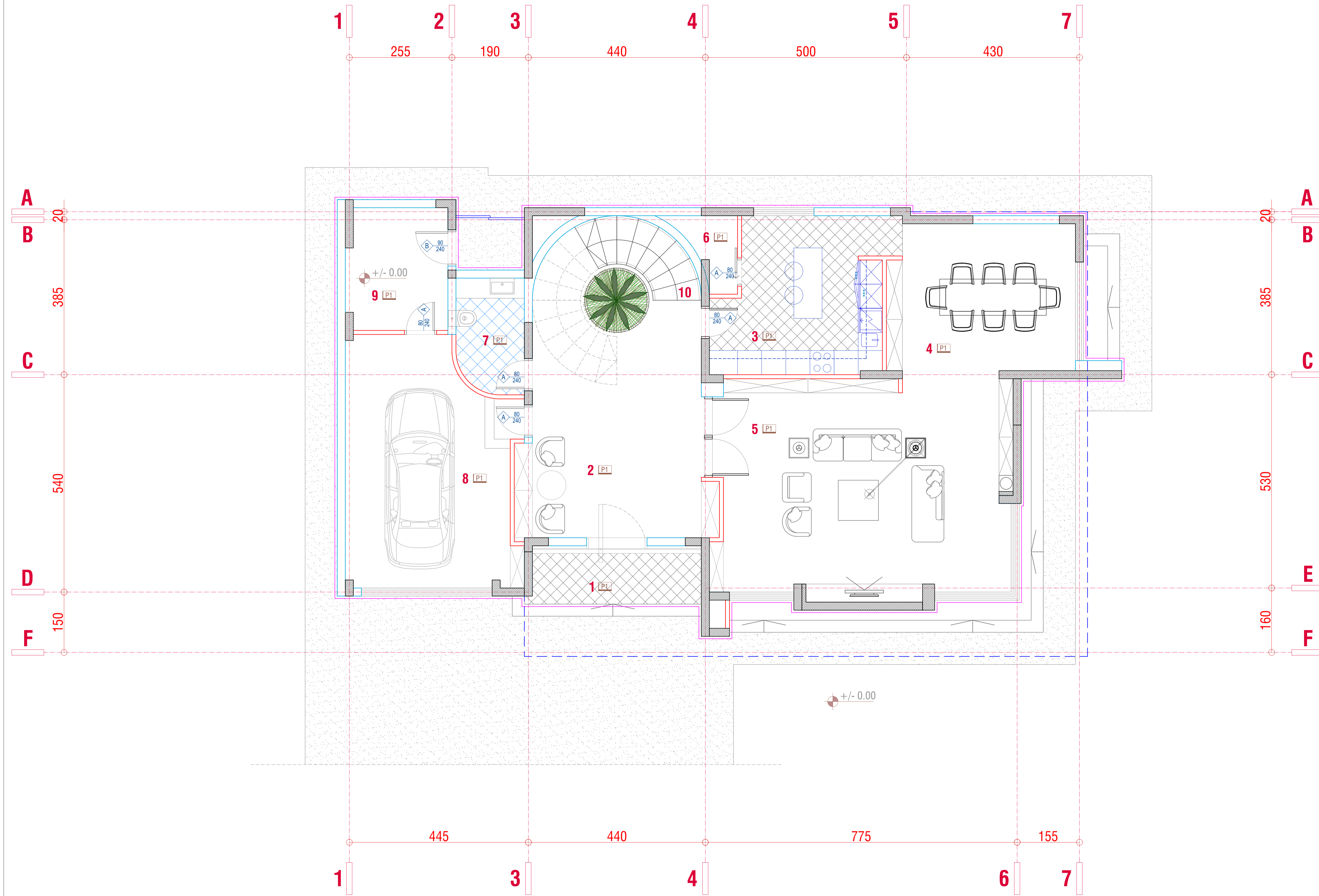
Prilog:  
OSNOVA PRIZEMLJA **1**

Datum izrade i M.P.:  
oktobar 2021. godine

Datum revizije i M.P.:

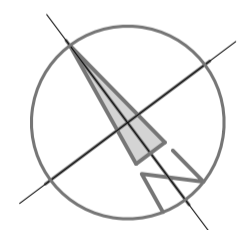
R1:50

Br. strane

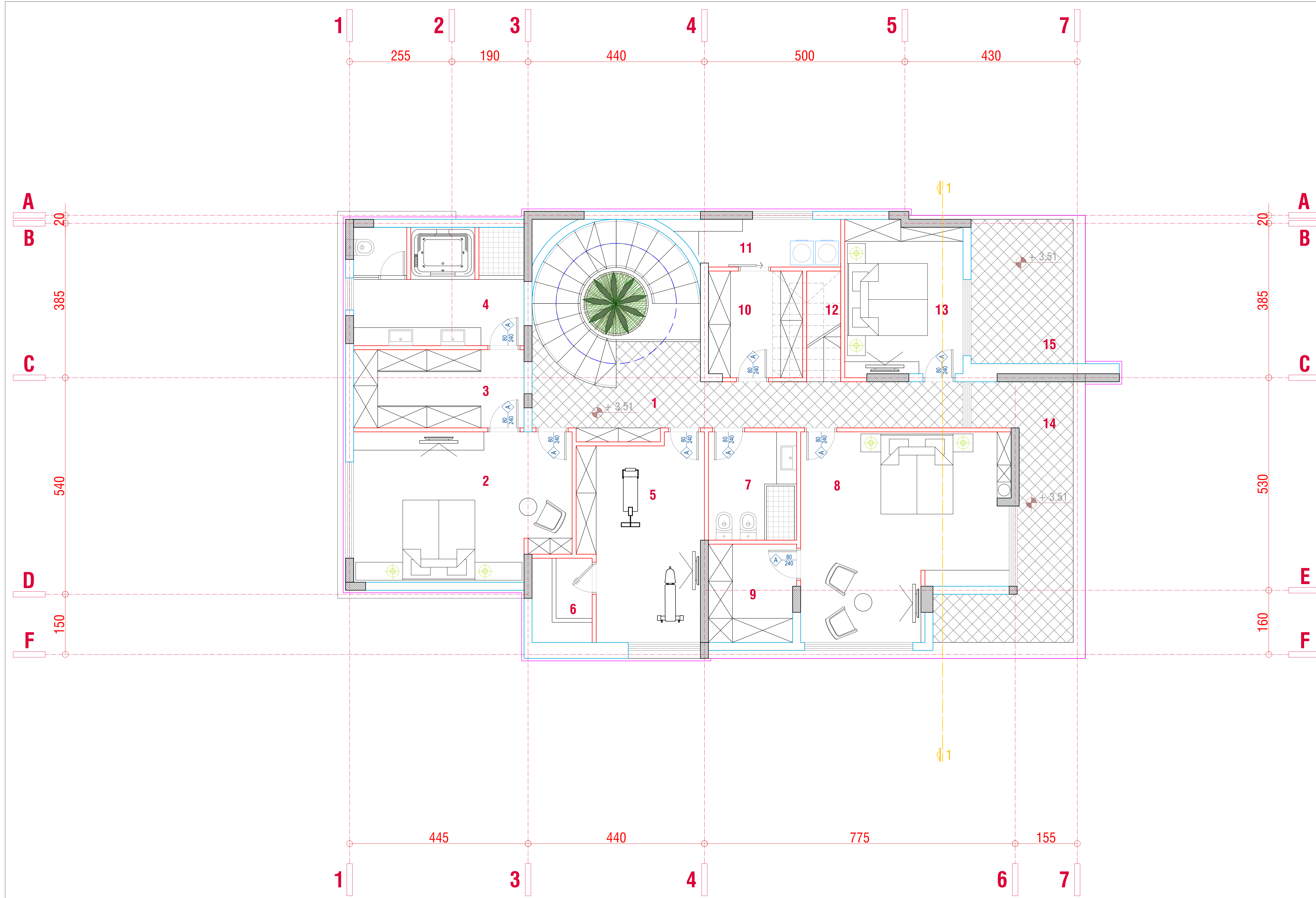


OSNOVA PRIZEMLJA LEGENDA							
Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	kam	P (m <sup>2</sup> )	podova	zidova	plafona
1 TRIJEM	5.33				keramika	kemen	jupol
2 ULAZNI HOL	24.93				keramika	jupol	jupol
3 KUHNINJA	15.73				keramika	jupol	jupol
4 TRPEZARIJA	16.79				parket	jupol	jupol
5 DNEVNA ZONA	39.84				parket	jupol	jupol
6 OSTAVA	2.09				keramika	jupol	jupol
7 GOSTINJSKI TOALET	4.67				keramika	keramika	jupol
8 GARAZA	24.42				ferobeton	jupol	jupol
9 OSTAVA	7.49				keramika	jupol	jupol
10 STEPENISTE	8.48				kamen	jupol	jupol
<b>UKUPNO NETO</b> (sa umanjenjem od 3%)	<b>148.28m<sup>2</sup></b>						
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA</b>	<b>175.09m<sup>2</sup></b>						

<b>UKUPNO PRIZEMLJE (neto)</b>	PROJEKTOVANO <b>148.28m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)</b>	PROJEKTOVANO <b>175.09m<sup>2</sup></b>



Projektant: <b>"ARHMARK SOLUTION", d.o.o.</b> - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdata: 21.01.2021.godine		Investitor: <b>IGOR KOVAČEVIĆ</b>	
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE PORODIČNO STANOVANJE TIP 1</b>		Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA B/181 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura R1:50
Saradnik		Prilog:	Br. priloga: <b>2</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P.: oktobar 2021. godine		Datum revizije i M.P.:	

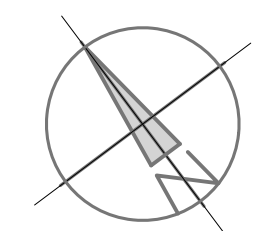


### OSNOVA PRVOG SPRATA LEGENDA

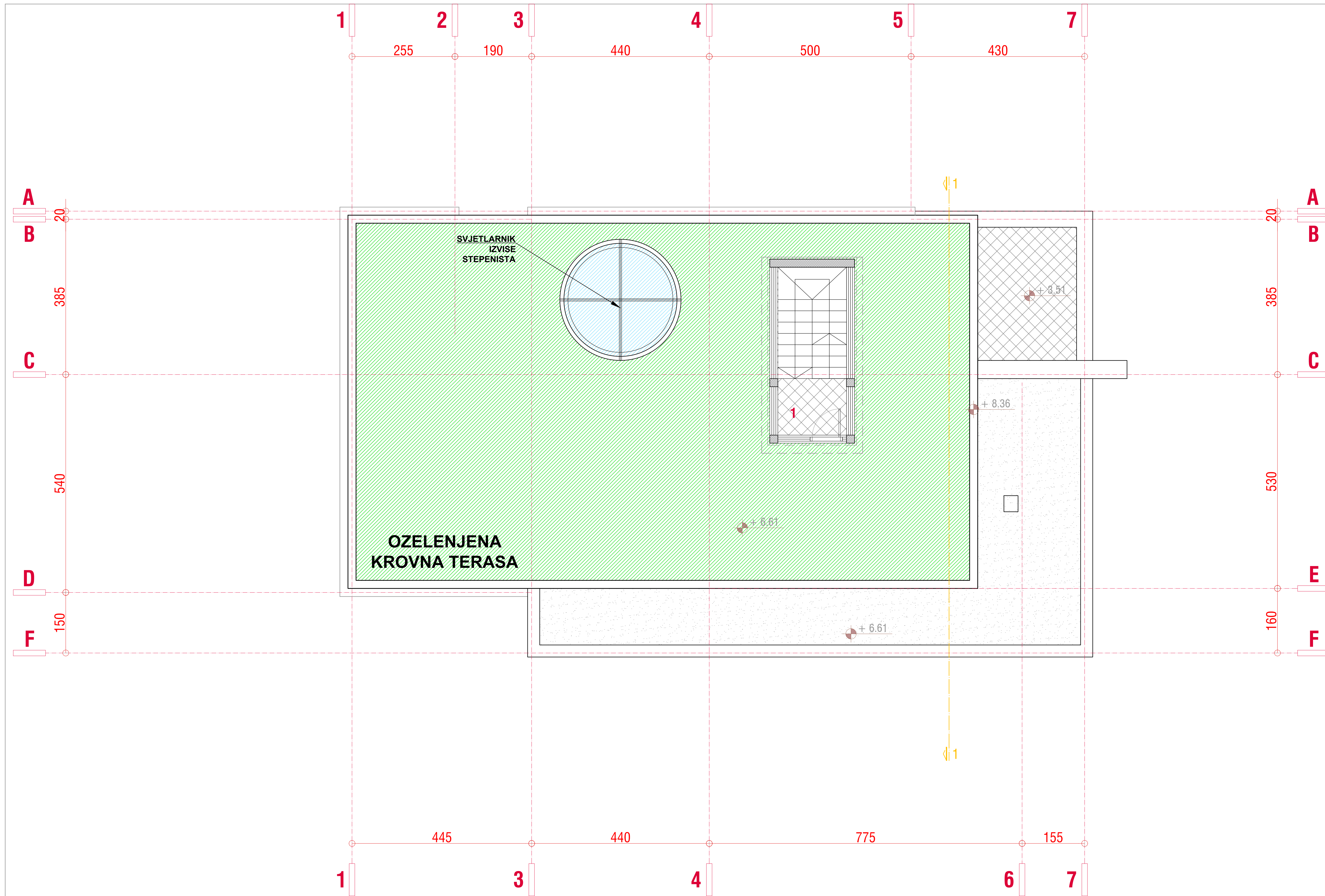
Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	kam.	P (m <sup>2</sup> )	podova	zidova	plafona
<b>OSNOVA PRVOG SPRATA</b>							
1 HOL	15.09				parket	jupol	jupol
2 MASTER SPAVACA SOBA	19.55				parket	jupol	jupol
3 GARDEROBER	8.28				parket	jupol	jupol
4 KUPATILO	12.28				keramika	keramika	jupol
5 TERETANA	14.68				parket	jupol	jupol
6 SAJUNA	3.15				keramika	keramika	jupol
7 KUPATILO	5.94				keramika	keramika	jupol
8 SPAVACA SOBA	24.14				parket	jupol	jupol
9 GERDEROBER	5.25				parket	keramika	jupol
10 GARDEROBER	6.21				keramika	jupol	jupol
11 VESERAJ	4.65				keramika	keramika	jupol
12 STEPENISTE	2.35				kamen	jupol	jupol
13 SPAVACA SOBA	11.10				parket	jupol	jupol
14 TERASA	12.84				keramika	demit	jupol
15 TERASA	9.18				keramika	demit	jupol
<b>UKUPNO NETO</b> (sa umanjenjem od 3%)	<b>150.04m<sup>2</sup></b>						
<b>UKUPNO BRUTO SPRATA</b> SA TERASOM	<b>199.41m<sup>2</sup></b>						

**UKUPNO PRVI SPRAT (neto)** PROJEKTOVANO  
**150.04 m<sup>2</sup>**

**UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)** PROJEKTOVANO  
**199.41m<sup>2</sup>**



Projektant: <b>"ARHMARK SOLUTION", d.o.o.</b> - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdata: 21.01.2021.godine	Investitor: <b>IGOR KOVAČEVIĆ</b>
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE PORODIČNO STANOVANJE TIP 1</b>	Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA B/181 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI
Glavni inženjer arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura <span style="float: right;">R1:50</span>
Saradnik	Prilog: OSNOVA I SPRATA <span style="float: right;">Br. priloga <b>3</b> Br. strane</span>
Datum izrade i M.P.: oktobar 2021. godine	Datum revizije i M.P.:

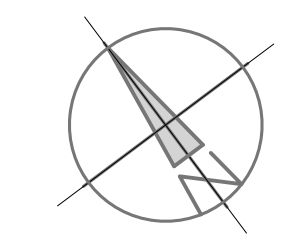


**OSNOVA POTKROVLJA / IZLAZ NA OZELENJENI KROV**

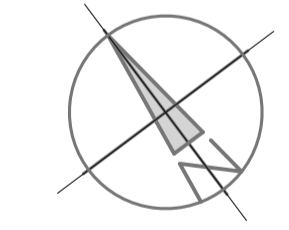
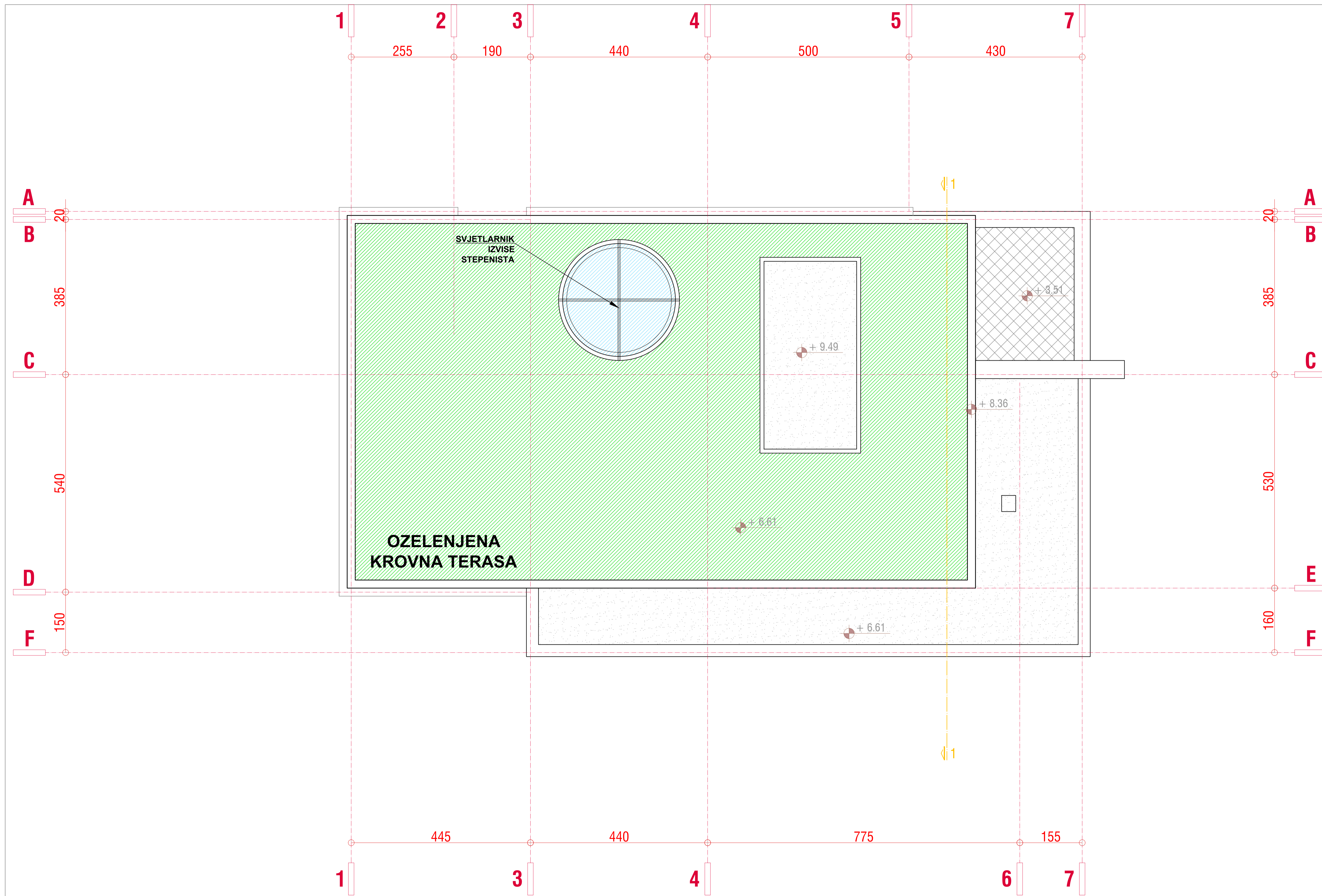
Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	kom	P (m <sup>2</sup> )	podova	zidova	plafona
OSNOVA POTKROVLJA							
1   HOL	7.07				keramika	jupol	jupol
<b>UKUPNO NETO</b> (sa umanjenjem od 3%)	<b>6.85m<sup>2</sup></b>						
<b>UKUPNO BRUTO POTKROVLJA</b>	<b>10.25m<sup>2</sup></b>						

<b>UKUPNO POTKROVLJE (neto)</b>	PROJEKTOVANO <b>6.85m<sup>2</sup></b>
---------------------------------	--

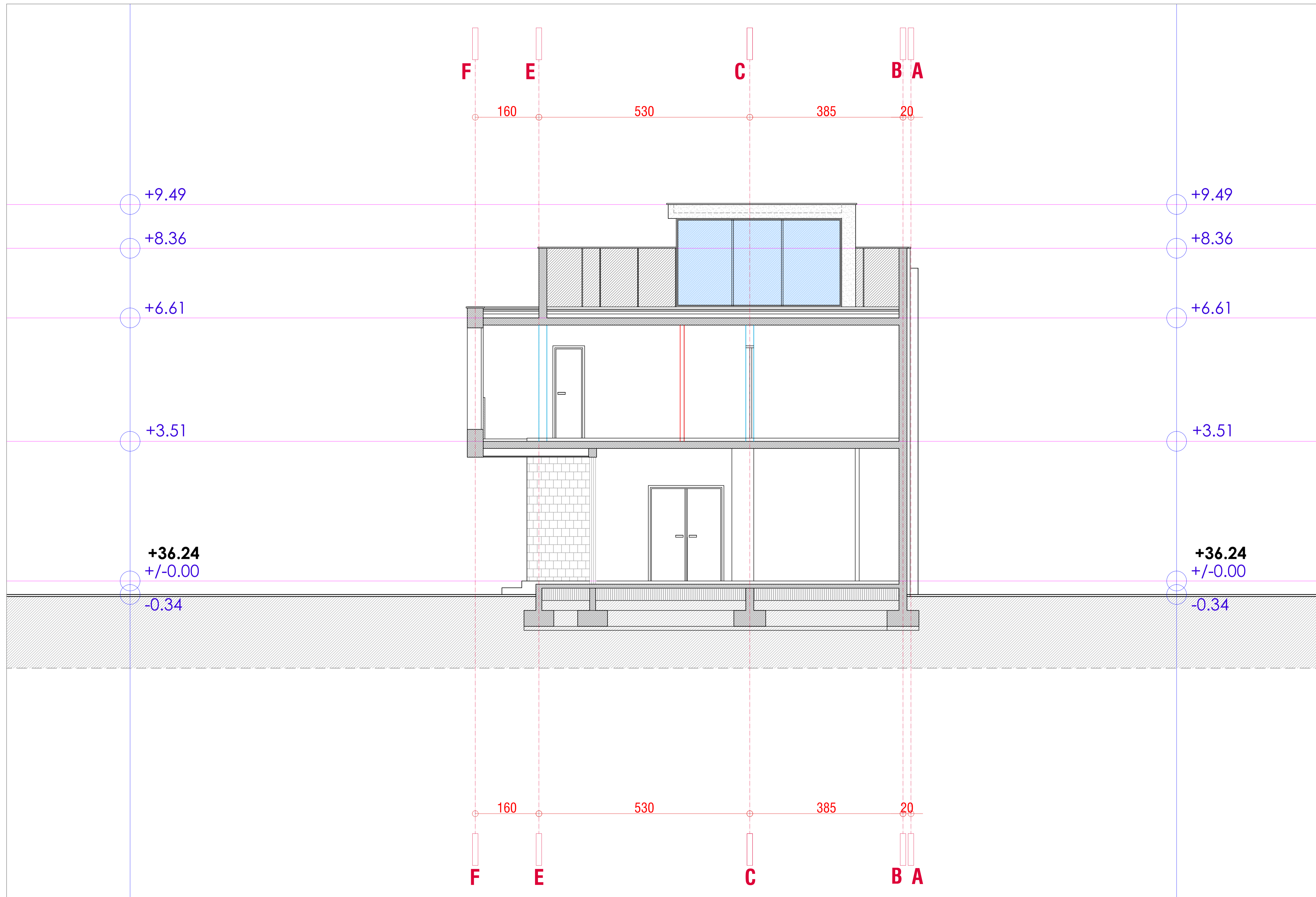
<b>UKUPNO POTKROVLJE (bruto)</b>	PROJEKTOVANO <b>10.25m<sup>2</sup></b>
----------------------------------	---



Projektant: <b>"ARHMARK SOLUTION"</b> , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdata: 21.01.2021.godine		Investitor: <b>IGOR KOVAČEVIĆ</b>	
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE POROĐIČNO STANOVANJE TIP 1</b>		Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA B/181 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. <i>J.Đ.</i>	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. <i>J.Đ.</i>	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA IZLAZ NA OZELENJENI KROV	Br. priloga: <b>4</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P.: oktobar 2021. godine		Datum revizije i M.P.:	



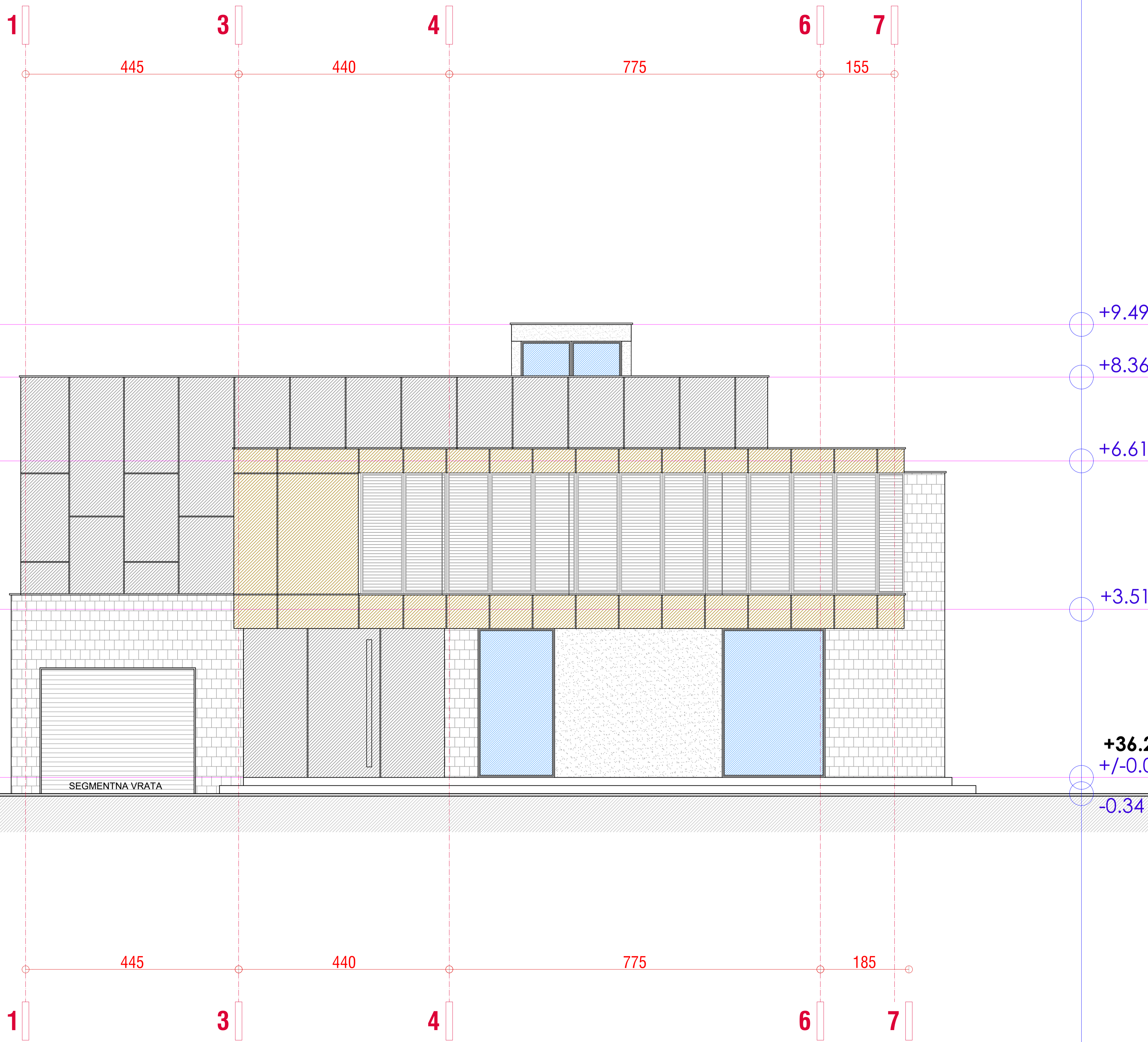
Projektant: <b>"ARHMARK SOLUTION"</b> , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdata: 21.01.2021.godine		Investitor: <b>IGOR KOVAČEVIĆ</b>	
Objekat:	<b>OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE PORODIČNO STANOVANJE TIP 1</b>	Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA B/181 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci. <i>J. Dečević</i>	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci. <i>J. Dečević</i>	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	R1:50
Saradnik		Prilog: <b>IZGLED KROVNE RAVNI</b>	Br. priloga: <b>5</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P.: oktobar 2021. godine		Datum revizije i M.P.:	

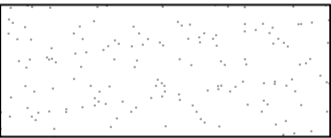

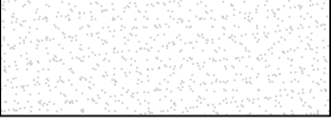

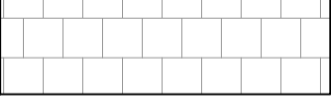


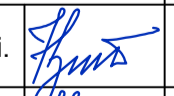

YTONG (siporex) blok 7cm	
ARMIRANI BETON serklaži	
ARMIRANI BETON	
BLOK OPEKA 20 cm	
BLOK OPEKA 10 cm	
	TAMNO SIVA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
	SVIJETLO SIVA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
	BIJELA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
	FUNDERMAX TEXTURE DRVETA /
	KAMEN SLAGAN U PORAVILNE HORIZONTALNE REDOVE

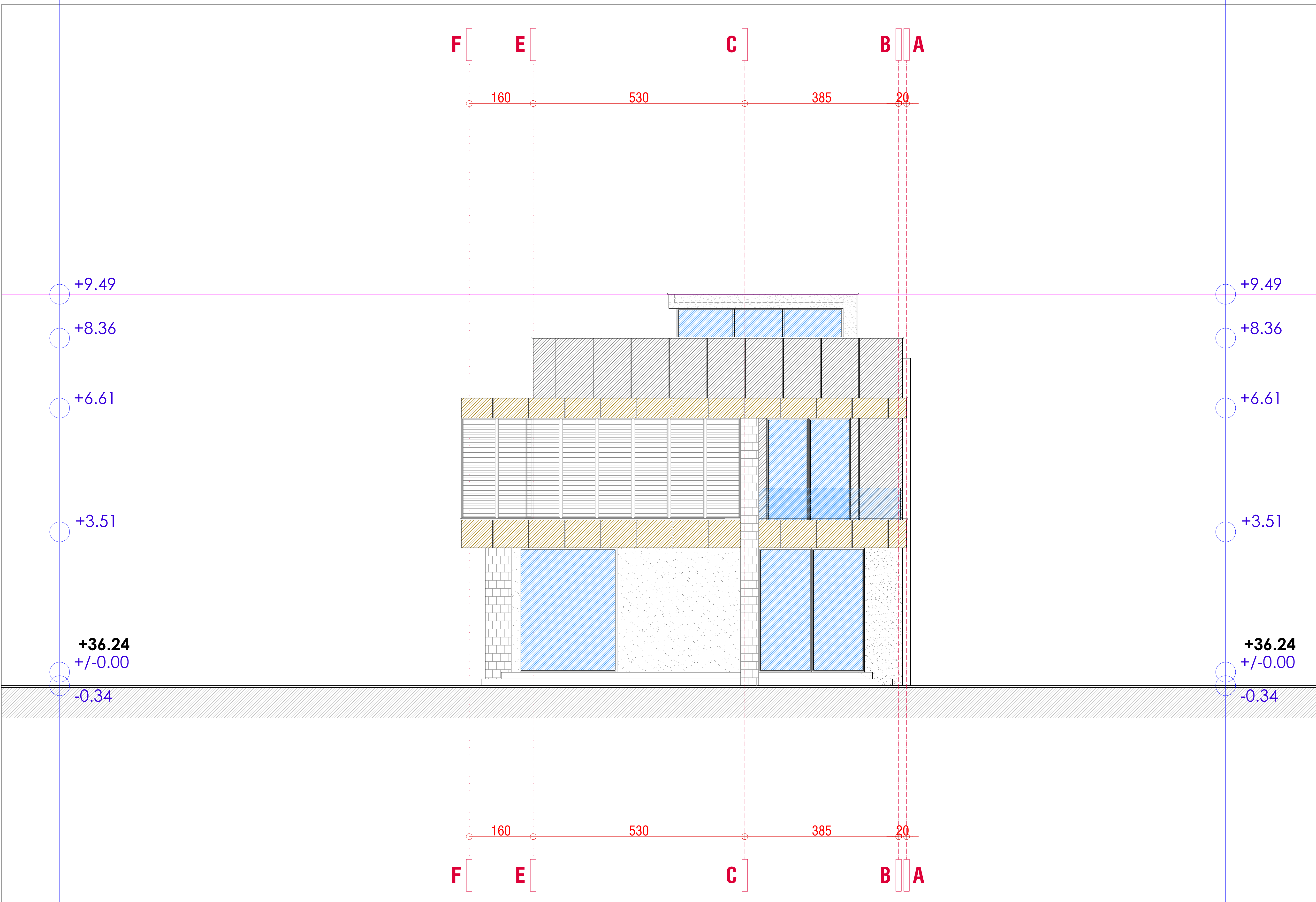
Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdata: 21.01.2021.godine		Investitor: <b>IGOR KOVAČEVIĆ</b>	
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE PORODIČNO STANOVANJE TIP 1</b>		Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA B/181 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	R1:50
Saradnik		Prilog: <b>PRESJEK 1-1</b>	Br. priloga: <b>6</b> Br. strane
Datum izrade i M.P.: oktobar 2021. godine		Datum revizije i M.P.:	

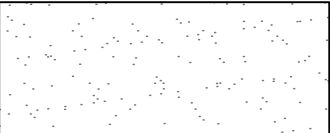
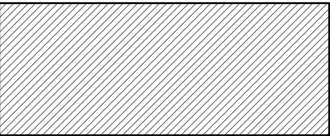
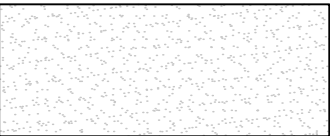

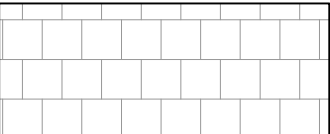






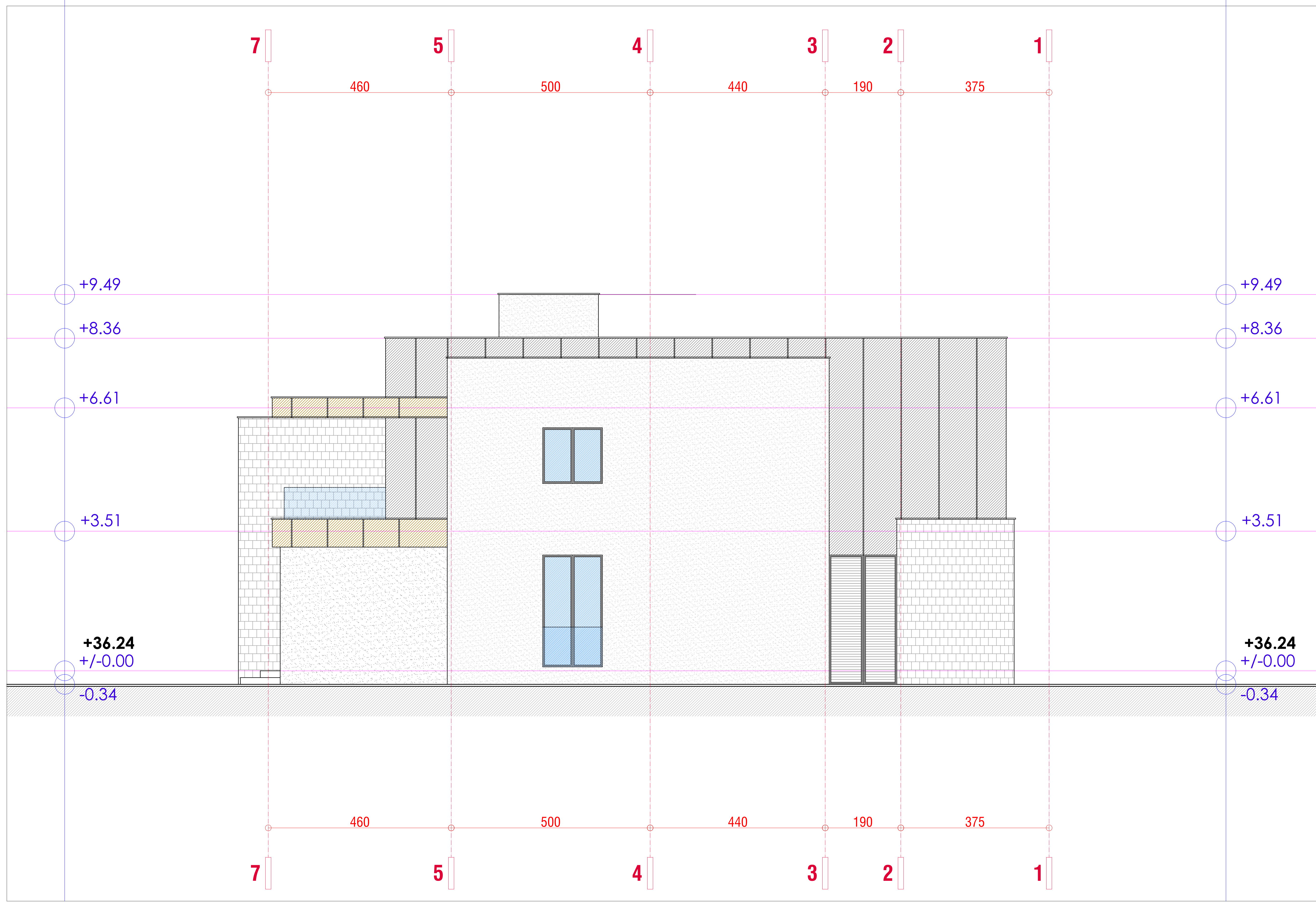
-  TAMNO SIVA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  SVIJETLO SIVA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  BIJELA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  FUNDERMAX TEXTURE DRVETA /
-  KAMEN SLAGAN U PORAVILNE HORIZONTALNE REDOVE



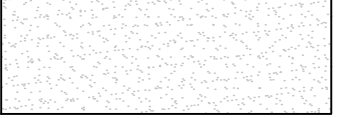
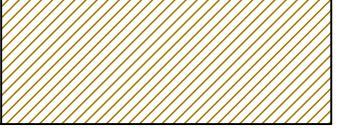
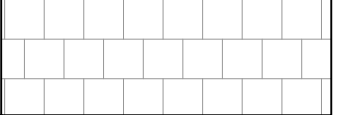
Projektant: <b>"ARHMARK SOLUTION"</b> , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdata: 21.01.2021.godine		Investitor: <b>IGOR KOVAČEVIĆ</b>	
Objekat:	<b>OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE PORODIČNO STANOVANJE TIP 1</b>	Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA B/181 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec. sci. 	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec. sci. 	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	R1:50
Saradnik		Prilog: <b>JUGO-ZAPADNA FASADA</b>	Br. priloga: <b>7</b> Br. strane
Datum izrade i M.P.: oktobar 2021. godine		Datum revizije i M.P.:	

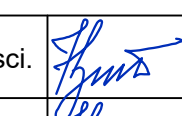



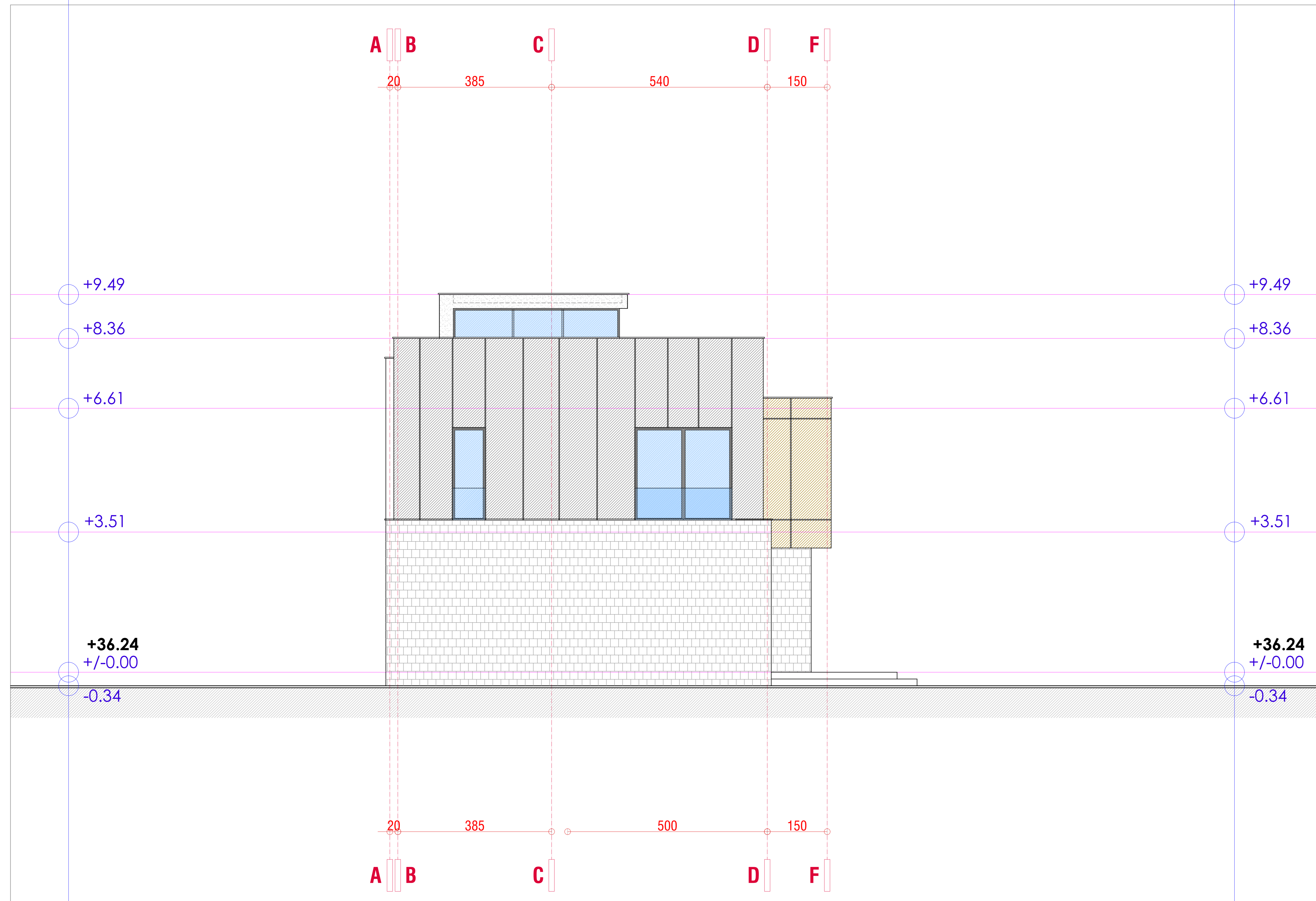
-  TAMNO SIVA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  SVIJETLO SIVA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  BIJELA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  FUNDERMAX TEXTURE DRVETA /
-  KAMEN SLAGAN U PORAVILNE HORIZONTALNE REDOVE

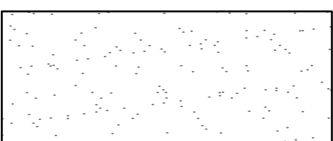

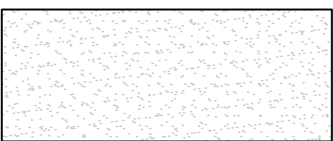

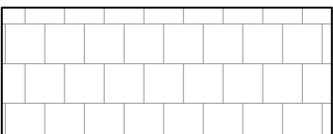
Projektant: <b>"ARHMARK SOLUTION"</b> , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdata: 21.01.2021.godine		Investitor: <b>IGOR KOVAČEVIĆ</b>	
Objekat:	<b>OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE PORODIČNO STANOVANJE TIP 1</b>	Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA B/181 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. 	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. 	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik		Prilog: JUGO-ISTOCNA FASADA	Br. priloga: <b>8</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P.: oktobar 2021. godine		Datum revizije i M.P.:	

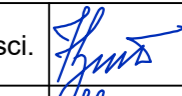



-  TAMNO SIVA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  SVIJETLO SIVA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  BIJELA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  FUNDERMAX TEXTURE DRVETA /
-  KAMEN SLAGAN U PORAVILNE HORIZONTALNE REDOVE

Projektant: <b>"ARHMARK SOLUTION"</b> , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdata: 21.01.2021.godine		Investitor: <b>IGOR KOVAČEVIĆ</b>	
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE PORODIČNO STANOVANJE TIP 1</b>		Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA B/181 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. 	Vrsta tehnicke dokumentacije:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. 	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura R1:50
Saradnik		Prilog: SJEVERO-ISTOCNA FASADA	Br. priloga <b>9</b> Br. strane
Datum izrade i M.P.: oktobar 2021. godine		Datum revizije i M.P.:	



-  TAMNO SIVA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  SVIJETLO SIVA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  BIJELA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  FUNDERMAX TEXTURE DRVETA /
-  KAMEN SLAGAN U PORAVILNE HORIZONTALNE REDOVE

Projektant: <b>"ARHMARK SOLUTION"</b> , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 601/2 Izdata: 21.01.2021.godine		Investitor: <b>IGOR KOVAČEVIĆ</b>	
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE PORODIČNO STANOVANJE TIP 1</b>		Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA B/181 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec. sci. 	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec. sci. 	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik		Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 10 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: oktobar 2021. godine		Datum revizije i M.P.:	

# **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA**





25







