



Casa Design

I Proleterske br.40,Podgorica mail: [sebastian.art060@gmail.com](mailto:sebastian.art060@gmail.com), mob.tel. 067 445 083; 067 555 525

**"Arh.atelje"d.o.o.**

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica  
tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005  
PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

**Podgorica: Februar 2022**

Stambilj projektanta :	Stambilj revidenta:

INVESTITOR: **DULOVIC MILANKA**

OBJEKAT: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: PODGORICA,Kp. 2729/7, KO DOLJANI,DUP" Zlatica B",Zona "A";UP 235a.

VRSTA TEHNICKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RESENJE** Arhitektura

PROJEKTANT **"ARH Atelje" d.o.o. Podgorica**

ODGOVORNO LICE **NIKOLIC Milorad,dipl.ing.arh.**

VODECI PROJEKTANT NIKOLIC Milorad,dipl.ing.arh.

M.P.

Ovjerio :

\_\_\_\_\_  
NIKOLIC Lora,Direktor

## **SADRZAJ TEHNICKE DOKUMENTACIJE**

### **IDEJNO RESENJE INDIVIDUALNOG OBJEKTA**

#### **1. OPSTI SADRZAJI**

- Resenje Privrednog Suda
- Izvod iz Centralnog registra
- Licenca firme
- Polisa osiguranja
- Resenje odgovornog projektanta
- Licenca odgovornog projektanta
- Ugovor sa Investitorom
- Projektni zadatak
- Obrazac br.3

#### **2. GRAFICKI PRILOZI**

- Tehnicki opis radova
- Situacija 1:1000
- Situacija 1:250
- Osnova prizemlja 1:100
- Osnova krova 1:100
- Presjek A-A 1:100
- Presjek B-B 1:100
- Sjeverna fasada 1:100
- Juzna fasada 1:100
- Istocna fasada 1:100
- Zapadna fasada 1:100
- 3 D prikazi 1:100

MP

Ovjerio:

Milorad Miko NIKOLIC, dipl.ing.arh.



**"Arh.atelje"d.o.o.**

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica  
tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005  
PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

---

**OPSTA DOKUMENTACIJA**



Republika Crna Gora

## OBAVJEŠTENJE O NASTAVKU REGISTRACIJE

### ***DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU***

**Registarski broj 5 - 0169292 / 005**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

### **DOO "ARH. ATELJE" ZA PROIZVODNJU, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, EXPORT-IMPORT PODGORICA**

produžilo registraciju dana 09.06.2009 u 12:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona  
o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02).

Obaveza sledećeg produženja je na da 09.06.2010 u skladu sa čl. 86. st. 8 i 9 Zakona o  
privrednim društvima.



REGISTRATOR

*Dejan Terzić*

DEJAN TERZIĆ



CENTRALNI REGISTAR  
Privrednog suda u Podgorici



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0169292 / 005

Datum registracije: 16.04.2003.

PIB: 02377276

Datum promjene podataka: 09.06.2009.

### DOO "ARH. ATELJE" ZA PROIZVODNJU, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, EXPORT- IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: ARH. ATELJE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 08.04.2003.

Datum donošenja Statuta: 08.04.2003. Datum promjene Statuta: 21.02.2006.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Adresa sjedišta: I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4339 Ostali završni radovi

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

#### OSNIVAČI:

---

LORA NIKOLIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**LORA NIKOLIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

---

**LORA NIKOLIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 11.03.2020 godine u 11:54h



Pomoćnica direktora

Dušanka Vujisić



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica  
Kralja Nikole 27a / VI  
81000 Podgorica / Crna Gora  
T +382.20.444.800  
F +382.20.444.810  
general@generali.me  
generali.me

## POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7762237

Preuzimač Marko Karadaglic  
Zamjena polise nova  
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ARH ATELJE  
I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Osiguranik  
ARH ATELJE  
I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 27.12.2021 do 27.12.2022

### Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

### Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izrada tehničke dokumentacije.

### Limit pokrivanja:

30,000.00 po štetnom događaju  
30,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokrivanje Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 2,000.00

### Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

Period trajanja osiguranja: 27.12.2021 do 27.12.2022

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivanja, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

M.P.

UGOVORNIK:







Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-175/2  
Podgorica, 11.03.2020. godine

» ARH ATELJE » D.O.O.

Ulica I Proleterske br. 40 m  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:  
-Naslovu:  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-175/2

Podgorica, 11.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-175/1 od 11.03.2020.godine, » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 072/7-165/2 od 11.03.2020.godine, u kojem je Nikolić Miloradu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Aneks Ugovora o radu, zaključen između poslodavca » ARH ATELJE« D.O.O. iz Podgorice i Nikolić Milorada, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, sa punim radnim vremenom od 40.časova u radnoj nedelji, počev od 01.01.2020.godine - čl.3. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske Uprave - Podgorica, Registarski broj:5-0169292/005 od 11.03.2020.godine, sa pretežnom djelatnošću pod šifrom:4339: Ostali završni radovi.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Na osnovu člana 77.stav 3. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Cre Gore br. 51/108,34/11)lica koja izrađuju tehnicku dokumentaciju donosim:

**RESENJE O ODREĐIVANJU VODECEG PROJEKTANTA**

**VODECI PROJEKTANT :**

**NIKOLIC MILORAD,dipl.ing.arh.**

*Imenovani ima radon iskustvo u struci,ovlascenja za projektovanje te ispunjava uslove u pogledu skolske spreme I radnog iskustva da moze samostalno izradivati tehnicku dokumentaciju,odnosno djelove tehnicke dokumentacije shodno odr dbama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (Sl.list CG 51/108,08/13).*

*Imenovani je duzan da se pri izradi predmetne dokumentacije pridržava najnovijih propisa ,standard,tehnickih normi I normative shodno odredbama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (Sl.list CG 51/108,08/13).*

M.P.

Za " ARH atelje" d.o.o.

Nikolic Lora,izvrnsni direktor



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-165/2  
Podgorica, 11.03.2020. godine

NIKOLIĆ MILORAD

Rogami bb  
PODGORICA

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

  
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević

Dostavljeno:  
-Naslovu:  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-165/2

Podgorica, 11.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKOLIĆ MILORADA, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 123.st.1. i čl.135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKOLIĆ MILORADU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-165/1 od 09.03.2020.godine, NIKOLIĆ MILORAD, dipl. inženjer 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:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke sprema na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, broj: 2393/1984-AP-115 od 06.04.1984.godine; Referentnu listu radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i vođenju nadzora i građenja, izdata od strane » Arh. Atelje » D.O.O.Casa Design Podgorica od 19.07.2019.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdata od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 03513 0117 od 10.februara 2007.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4. stav 1. tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog 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 i polazeći od pravnog stanovišta, iskazanog u Presudi Upravnog suda Crne Gore, U.br. 4660/2019 od 27.11.2019.godine 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.

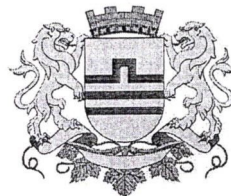
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine



## CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

### SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP-a "Zlatica B", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/11-1321 od 01.12.2011. g
- podnijetog zahtjeva: DULOVIĆ MILANKA, broj 08-332/20-220 od 17.02.2020.g.

## IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 235a  
U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO B" U PODGORICI



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine

DUP "ZABJELO B"  
Urbanistička parcela br. 235a  
zona A

Podnosilac zahtjeva,  
**DULOVIĆ MILANKA**

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

### **ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 235a, zona A U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO B" U PODGORICI**

#### **PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanistički plan "Zlatica B", usvojen Odlukom SO Podgorica br.01- 030/11-1321 od 01.12.2011.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

#### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

##### **Za izradu tehničke dokumentacije**

Za izgradnju objekta na kat.parceli broj 2729/7 KO Doljani, LN br 2304

#### **PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

Dulović Milanka, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/20-220 od 17.02.2020.g.

#### **POSTOJEĆE STANJE:**

List nepokretnosti br.2304 - Prepis KO Doljani od 25.02.2020.g biće sastavni dio Dokumentacije

#### **PLANIRANO STANJE :**

##### **Urbanistička parcela :**

Urbanistička parcela broj **UP br. 235a**, po Tabelama ima površinu 508,441,00m<sup>2</sup>, definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

NOVOPLANIRANE URBANISTIČKE PARCELE								
Br. UP	Površina UP m <sup>2</sup>	BGP prizemlja m <sup>2</sup>	Index zauzetosti	BGP m <sup>2</sup>	Index izgradjenosti	Spratnost max	Br. etaža	Namjena
<b>ZONA A</b>								
235a	508,44	152,53	0,30	457,60	0,90	P+2	3	stanovanje

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

### Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

**U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.**

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

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

Građevinska linija novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija na parcelama sa postojećim objektima predstavlja krajnju liniju do koje je moguća dogradnja objekta.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

## SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA PLANIRANI OBJEKTI

### Porodično stanovanje (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu)

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno (max. P+2). Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.

- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumske) etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

#### Planski parametri:

- Indeks zauzetosti 0,3
- Indeks izgrađenosti 0,9

**Napomena :** Na novoplaniranim urbanističkim parcelama većim od 555m<sup>2</sup> BRGP objekta može biti maksimalno 500m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice (prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima - porodično stanovanje).

Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

#### Uređenje urbanističke parcele

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

#### OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama 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.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

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

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

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

## ➤ Zelene površine ograničenog korišćenja Zelenilo individualnog i višeporodičnog stanovanja

Obzirom da je index zauzetosti parcele na nivou zahvata plana 0.19 pod zelenilom je planirano minimum 60 % površine.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

**Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju.

Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

**Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.

**Prostor za odmor** obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazencic, cesma...

**Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)** trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

### Mjere zaštite životne sredine

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;
- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeće zelenilo.

### Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

- U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.
- Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.
- Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.

### Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

-PBAB 87 /"SI.list SFRJ" 11/87/;

- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991, JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

## **Infrastruktura:**

### **Saobraćaj:**

Kolski pristup predmetnim parcelama obezbjediti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže čija je osovina definisana koordinatama tačaka koje se date na graf. prilogu "Geodezija" . Projektom predvidjeti edan kolski prilaz ka parceli.

Elementi situacionog rješenja kontaktnih saobraćajnica prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Potreban broj parking mjesta za korisnike objekta je prikazan u sljedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m <sup>2</sup>

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 13/07, 05/08 i 00/11). Visina etaža garaže je od 2.40-3.0 m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Dimenzije parking mjesta su 2.5 x 5.5.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

### **Elektroenergetika :**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a - region 2.

DUP-om Zlatica B snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 190 planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4 kV "Stara Zlatica 3" 2x1000 kVA/br.1a/.

### **Telekomunikaciona mreža:**

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

### **Hidrotehničke instalacije:**

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima koje je Investitor dobio od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

### **Meteorološki podaci:**

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

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

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m<sup>2</sup>.

**Seizmički propisi:**

- Koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0,045-0,079$
- Koeficijent dinamičnosti  $K_d = 0,47 - 1,0$
- Ubrzanje tla  $Q_{max} 0,178-0288$
- Seizmički intenzitet  $(MCS) = 9^\circ$

**OSTALI USLOVI :**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

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

**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

**Obrada grafičkih priloga:**

Vlatko Mijanović, teh.

*Vlatko Mijanović*

**Prilozi:**

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

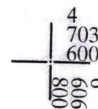
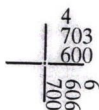
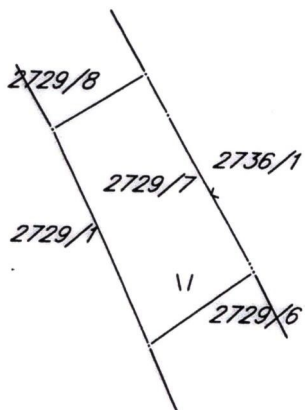
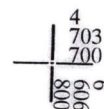
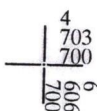
**Ovlašćeno službeno lice  
za izgradnju i legalizaciju objekata**  
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: 







## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-9403/2020

Datum: 25.02.2020.

KO: DOLJANI

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 2304 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2729	7		22 32		BOŽAROVINA	Livada 3. klase KUPOVINA		471	2.68
Ukupno								471	2.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0101993219011 0	DULOVIĆ MILANKA STARA ZLATICA BB Podgorica 0		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2729	7			1	Livada 3. klase		Pravo prolaza U ŠIRINI OD 3 M2 I CIJELOM DUŽINOM PREKO KAT.PARCELE BR.2729/1 VLASNIŠTVO IVANOVIĆ BRANIŠLAVA I PREKO DJELA PAARCELE 2728 VLAS.IVANOVIĆ MILICE U KORIST KAT PARC. 2729/7 BOŠNJAKOVIĆ DJINA
2729	7			2	Livada 3. klase		Korišćenje do izuzimanja

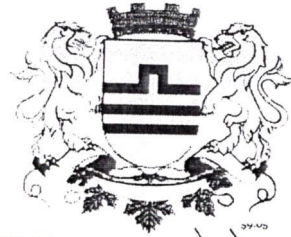
Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07,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

Načelnik  
Marko Bulatović, dipl. prav

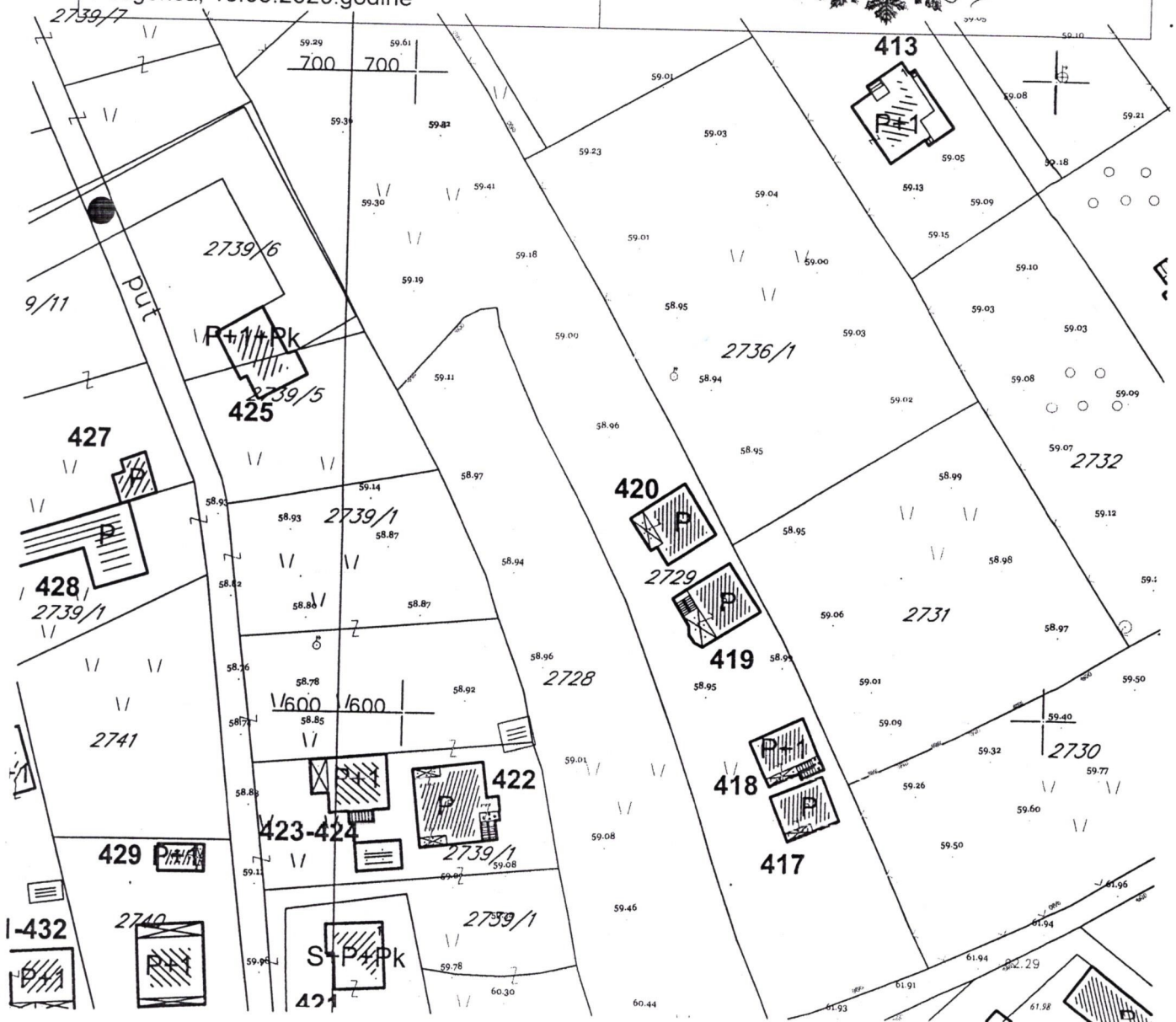
Datum i vrijeme: 25.02.2020. 13:19:03



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



Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine



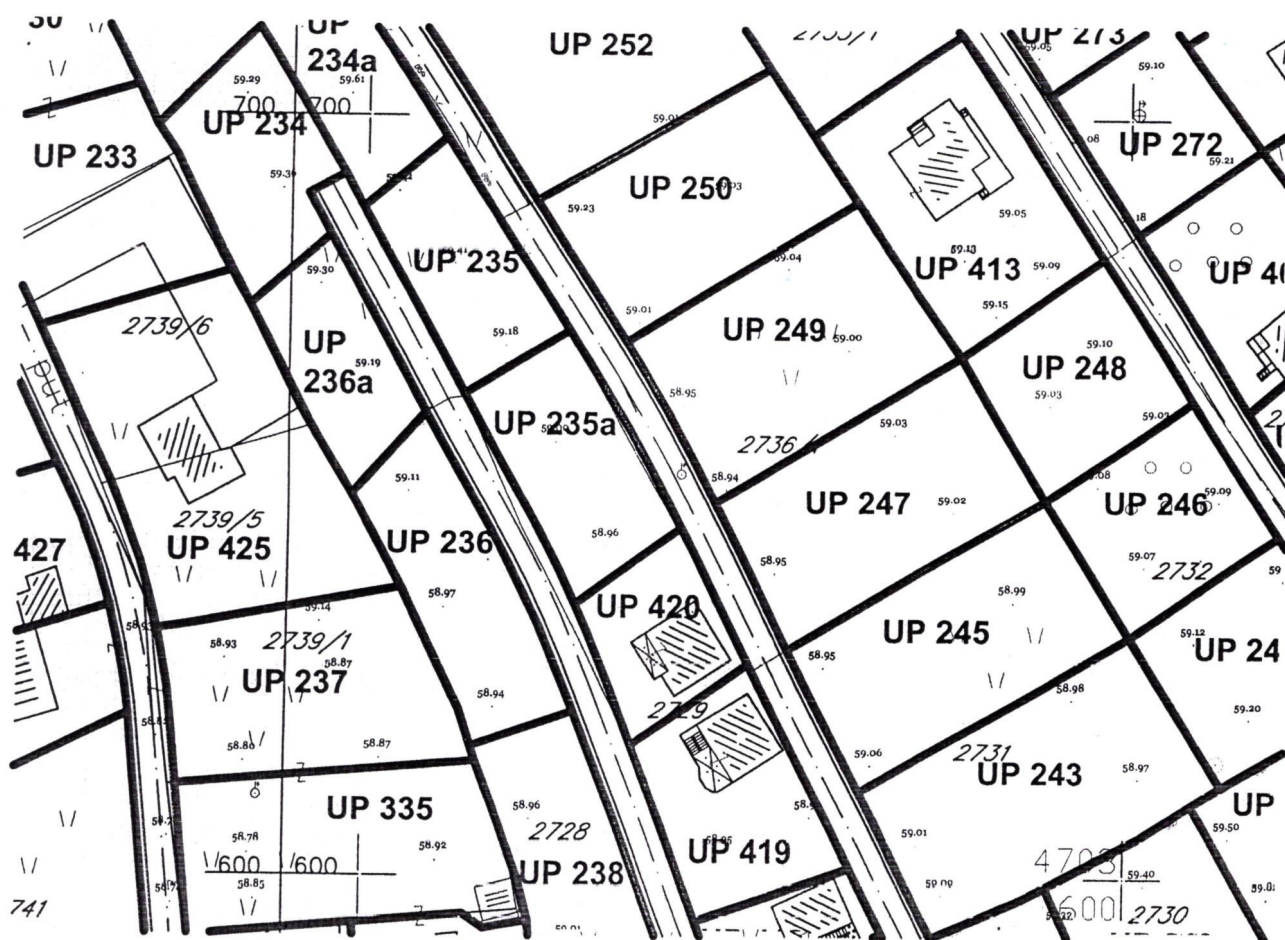
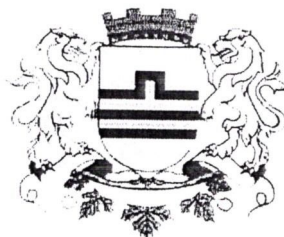
GRAFIČKI PRILOG – Postojeća spratnost i oblici intervencija

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 235a ,zona A

03

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

Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine



SMG

površina za stanovanje (male gustine)  
60-120 stanovnika/ha

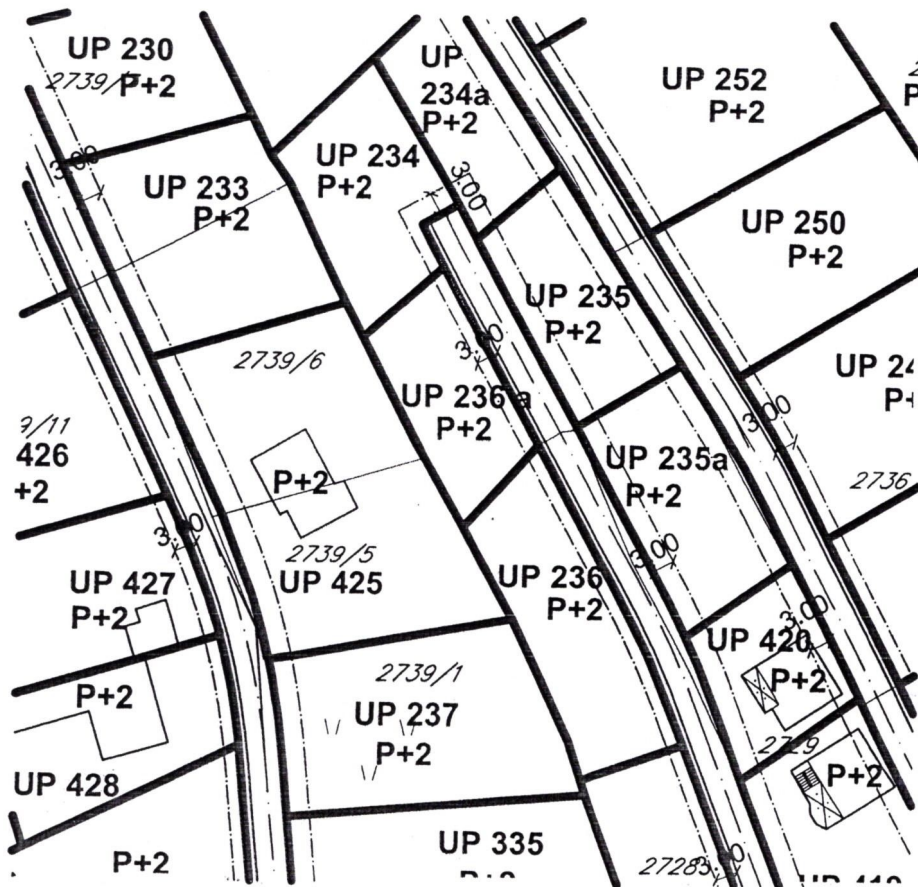
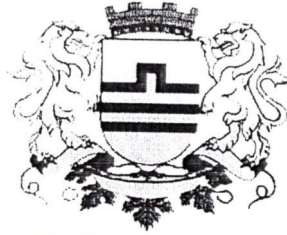
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 235a ,zona A

04

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

Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine



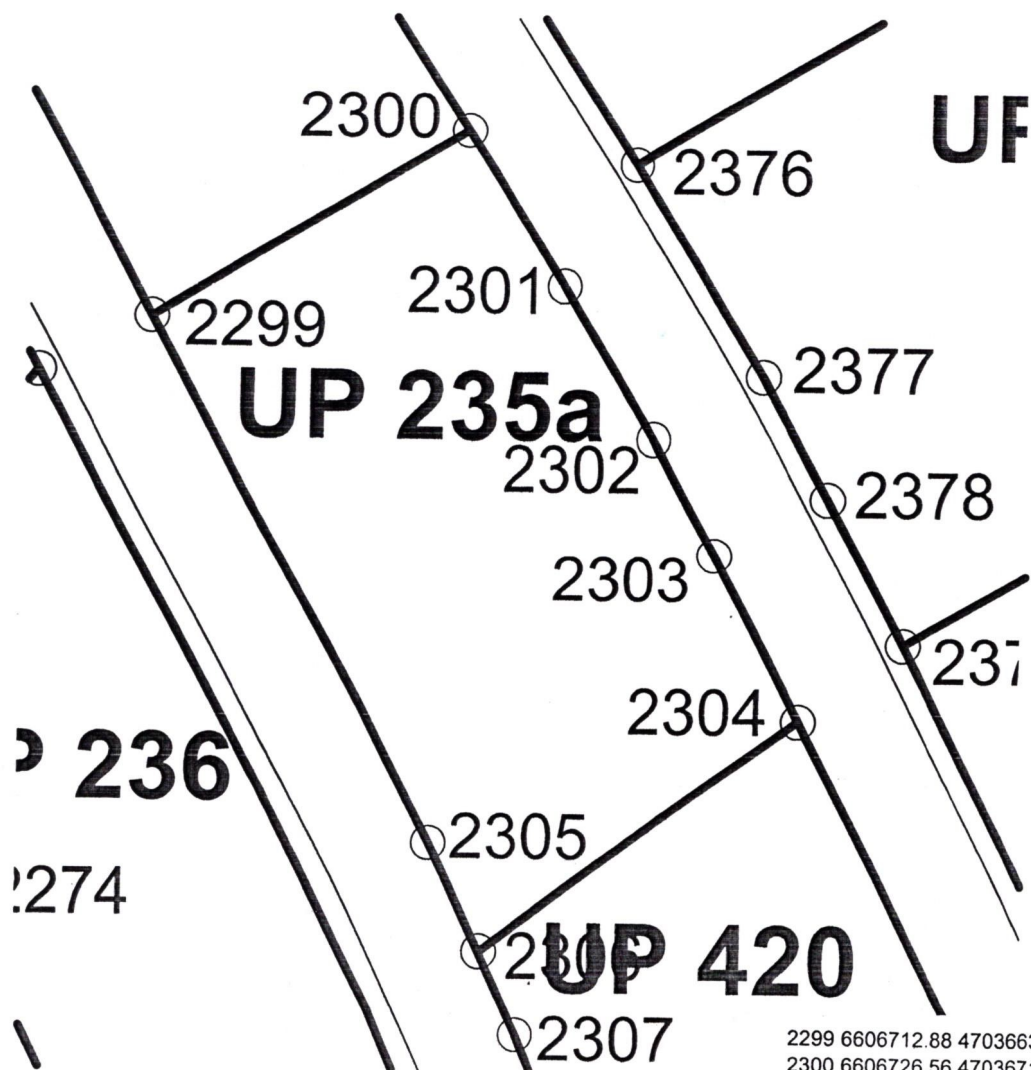
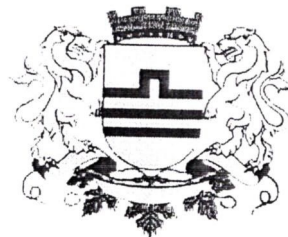
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije ,regulacije i utu

Izvod iz DUP-a „ Zlatica B “ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 235a ,zona A

05

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

Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine



2299 6606712.88 4703663.46  
2300 6606726.56 4703671.67  
2301 6606730.89 4703664.91  
2302 6606734.98 4703658.29  
2303 6606737.69 4703653.29  
2304 6606741.45 4703615.95  
2305 6606725.27 4703640.52  
2306 6606727.55 4703635.90

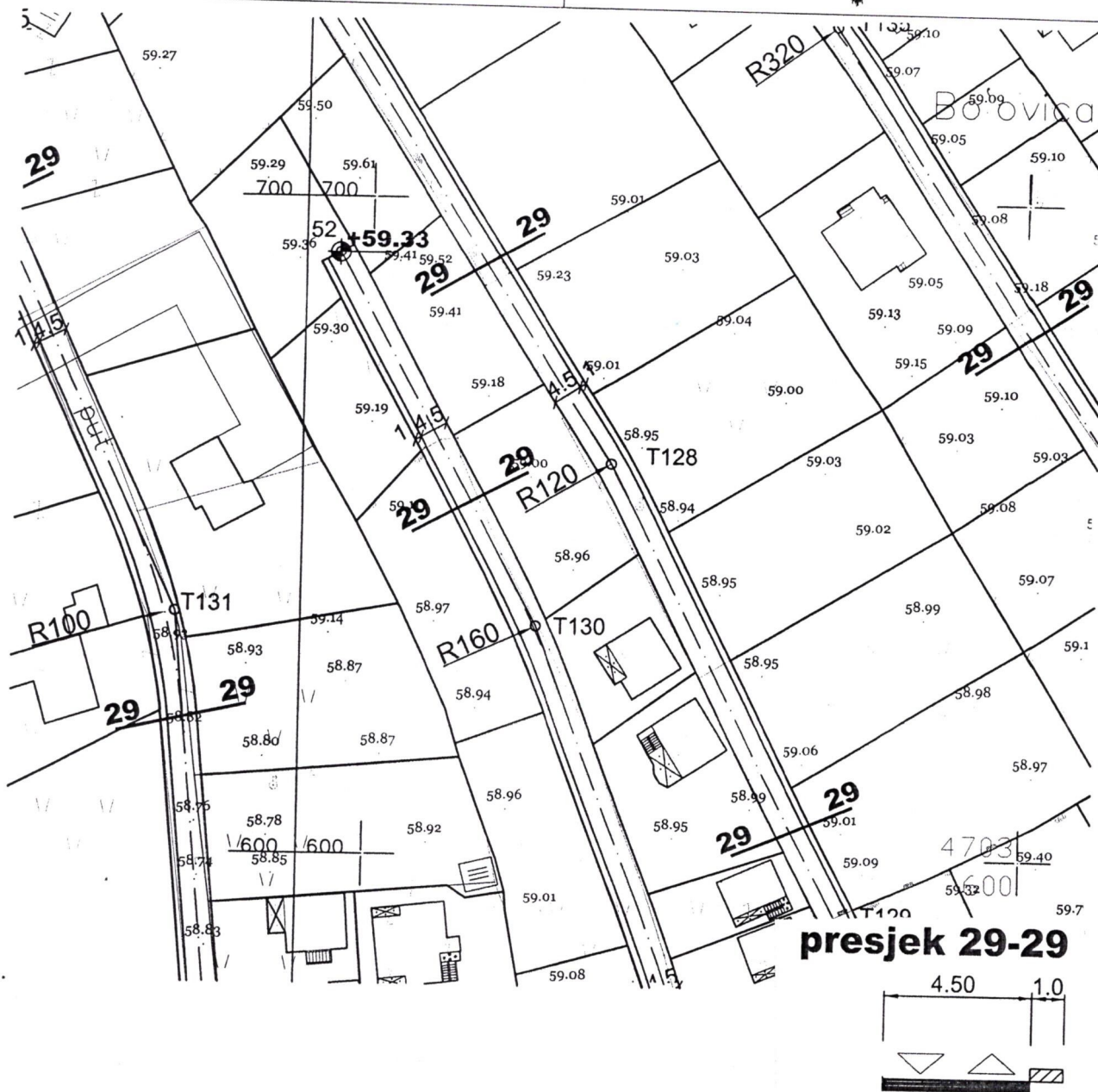
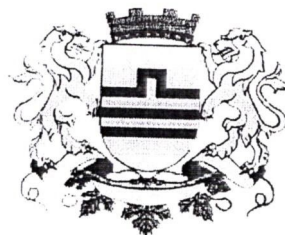
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 235a ,zona A

06

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

Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine



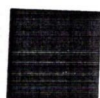
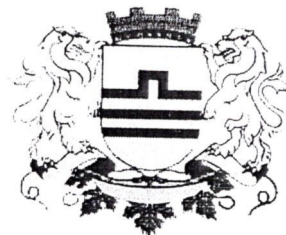
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „ Zlatica B “ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 235a ,zona A

07

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

Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine



POSTOJ. TS



NOVA. TS



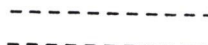
10kV NOVI



10kV POST.



10kV dalekovod - ukida se



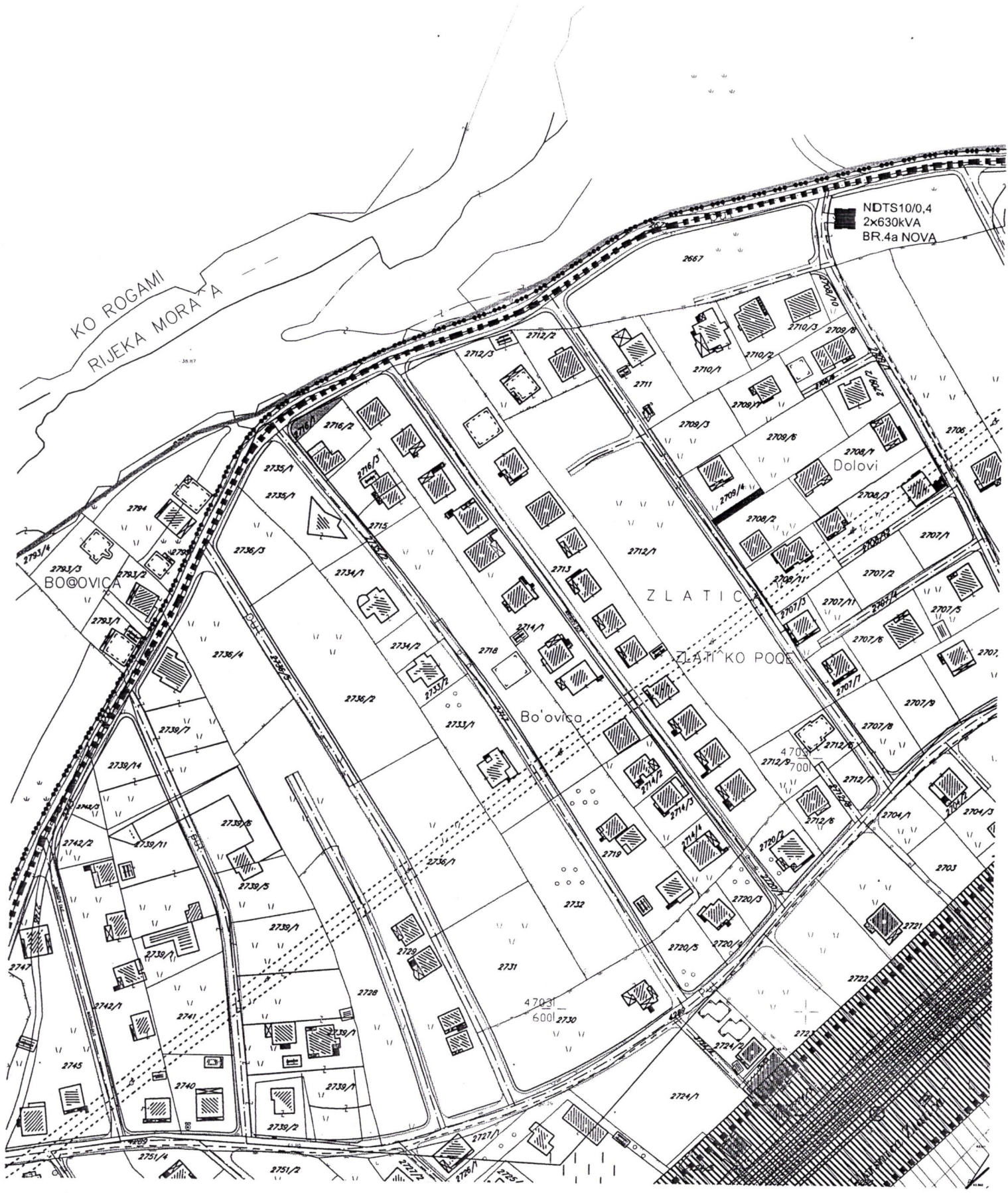
zastitna zona 10kV dalekovod do ukidanja

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 235a ,zona A

08





KO ROGAMI  
RIJEKA MORAVA

NDTS10/0,4  
2x630kVA  
BR.4a NOVA

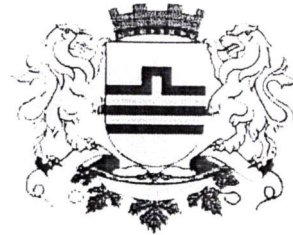
BOGOVICA

ZLATICA

ZLATI KO POJE

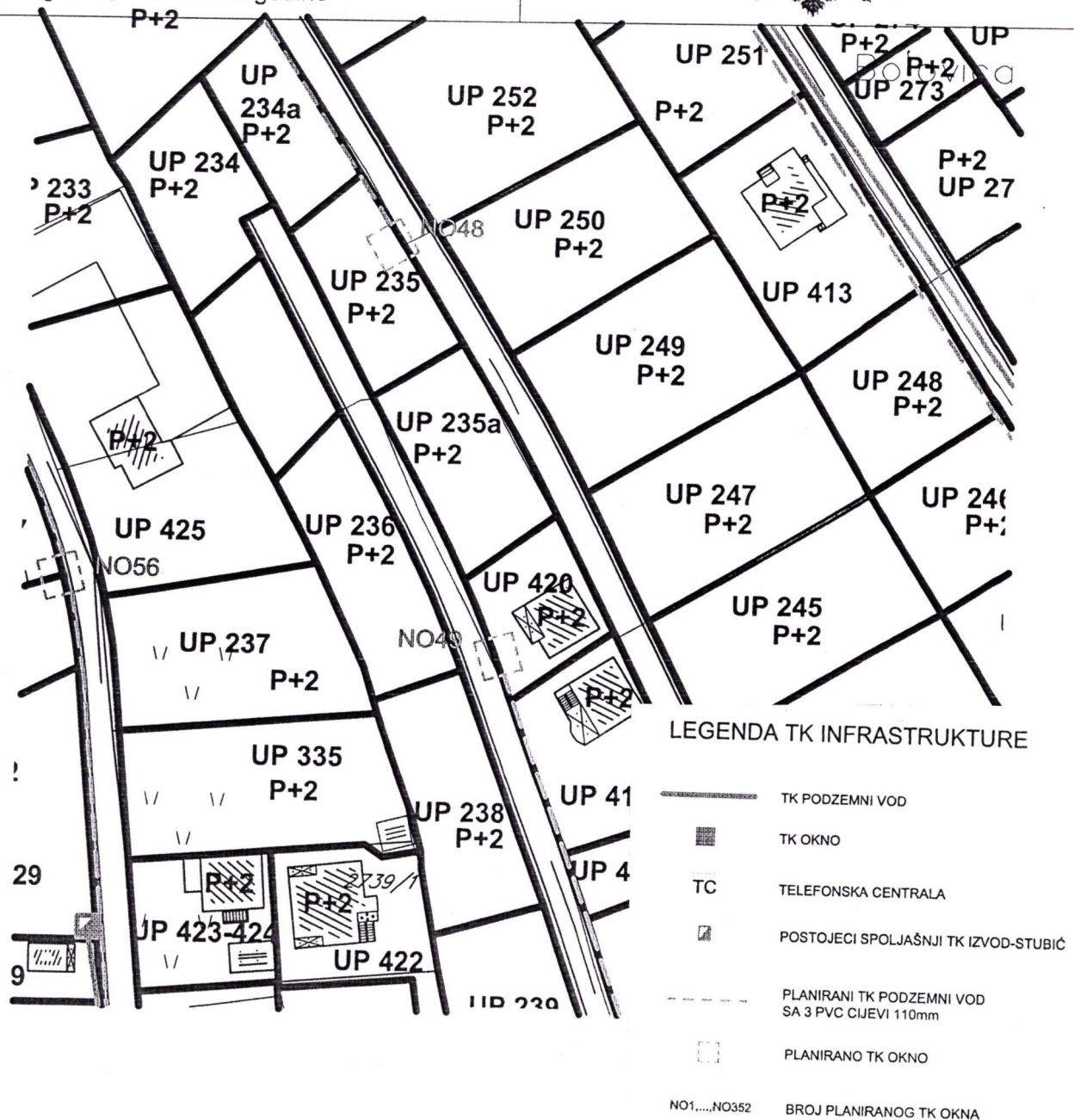
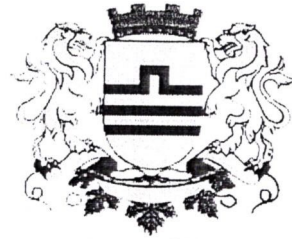
Bo'ovica

47031  
6001 2730



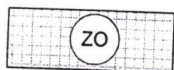
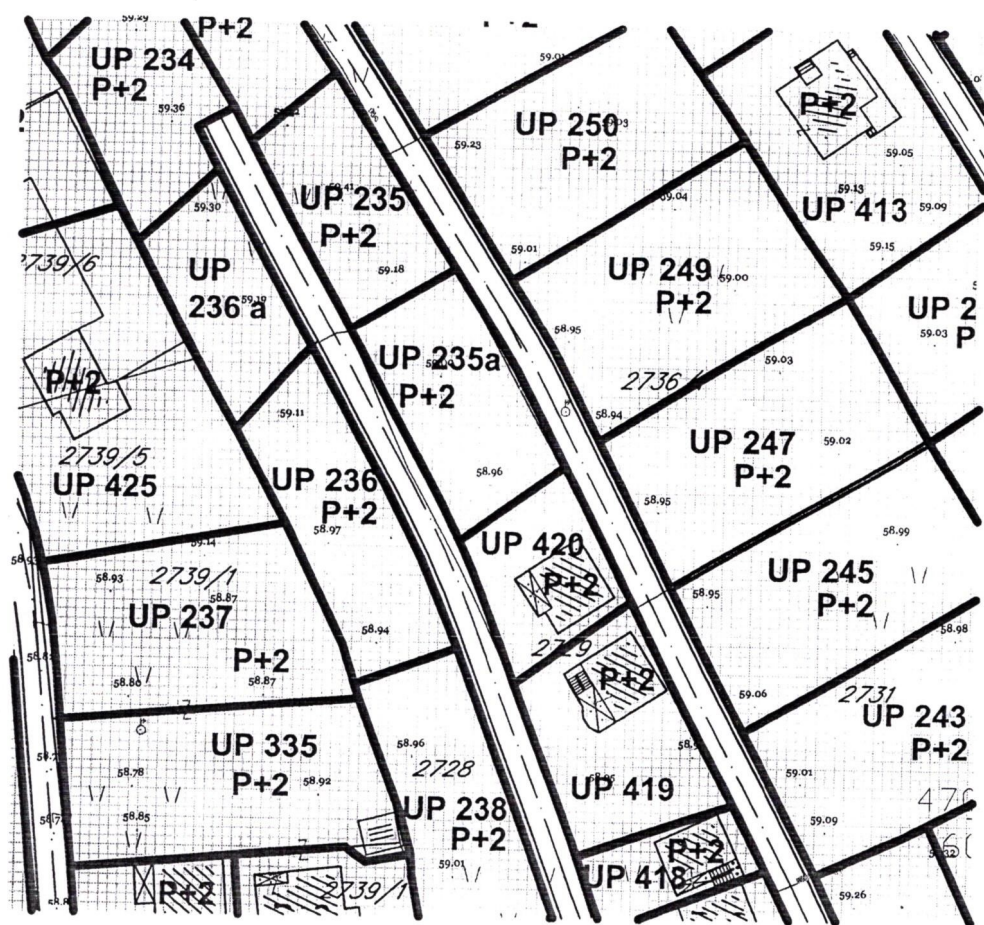
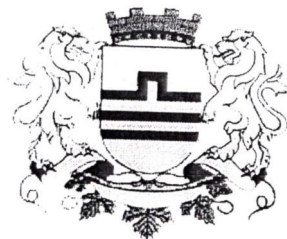
Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj

Broj: 08-332/20-220  
 Podgorica, 10.03.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „ Zlatica B “ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu 235a ,zona A



zelenilo individualnih stambenih objekata



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

113UPI-041/20-1304  
Bisarnica - Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
Podgorica

Primljeno: 23.03.2020

Org. jed.	Jed. klas. znak	Brojni broj	Prilog	Vrijednost
15963	3000	127/2020		

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

### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-1304 od 13.03.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 235a, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" (katastarska parcela 2729/7 KO Doljani) u Podgorici, investitora Dulović Milanke** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/20-220 od 10.03.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP235a planiran objekat površine prizemlja max 152,53m<sup>2</sup>, maksimalne bruto gradjevinske površine 457,60m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2. Namjena objekta je porodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja ulice istočno od lokacije objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø50mm, fekalne kanalizacije Ø250mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP235a) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđjih 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 na predmetnoj lokaciji, sa njega će se obezbijediti privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. U tom slučaju, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđjeg 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 je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni 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 uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
20.03.2020. godine



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

*Handwritten signature of Filip Makrid*





## **UGOVOR ZA IZRADU INVESTICIONO- TEHNICKE DOKUMENTACIJE Br. 10/2021.god.**

Zaključen između:

**Dulovic Milanke iz Podgorice** (u daljem tekstu Naručilac).

i

**"ARH Atelje" d.o.o. iz Podgorice**, koga zastupa izvršni direktor **Nikolić Lora** (u daljem tekstu Projektant).

### **Član 1**

Naručilac i Projektant saglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora izrada Investiciono tehnicke dokumentacije, potrebne za izgradnju INDIVIDUALNO STAMBENOG OBJEKTA ,koja se nalazi na **Katastarskoj parceli br.2729/7,KO Doljani** u zahvatu **DUP-a "ZLATICA B"** , Urbanistička pacela **UP 235 a,Zona A**, ciji je vlasnik Naručilac a u skladu sa izdatim Urbanističko tehničkim uslovima **br.08-332/20-220 od 10.03.2020.godine** izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenja prostor i zaštita životne sredine SO Podgorica , na ime Naručioaca.

### **Član 2**

Projektant se obavezuje da posao iz čana 1 ovog Ugovora izradi u skladu UTU-ima i Projektnim zadatkom datim od strane Investitora ,sa dobijanjem saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta odnosno Glavnog državnog arhitekta na Idejno rjesenje i Glavni izvodjacki projekat skladu sa cl.175 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata(Sl.list CG br.064/17 od 6.10.2017.).

### **Član 3**

Projektant i Investitor su se dogovorili koje su obaveze i sadržaj Investiciono tehnicke dokumentacije a u svemu prema vazecem Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata(Sl.list CG br.064/17 od 6.10.2017.) i to:

#### **Izrada Idejnog Projekta**

- Idejni resenje sa 3 D animacijom buduceg objekta u svemu prema izdatim UTU-ima i projektnim zadatkom datim od strane Investitora ,sa dobijanjem saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta odnosno Glavnog državnog arhitekta na Idejno rjesenje u skladu sa cl.175 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata(Sl.list CG br.064/17 od 6.10.2017.).

#### **Izrada Glavnog Projekta koji sadrzi:**

- a. Projekat arhitekture sa svim potrebnim detaljima ,Tehnickim opisom,shemom stolarije i Predmjerom i predracunom radova

- b. Projekat pejzasnog uredjenja terena na lokaciji sa zelenim površinama i rastinjem u skladu sa UTU-ima.
- c. Projekat Vodovoda i vodovodnih instalacija sa svim potrebnim elementima I priključenjem na Gradsku mrežu u skladu sa Uslovima koje je izdalo Javno preduzeće "Vodovod i kamalizacija" SO Podgorica.
- d. Projekat Fekalne i Atmosferske kanalizacije unutar objekta kao i dvorisnog dijela sa priključenjem na Gradsku mrežu u skladu sa Uslovima koje je izdalo Javno preduzeće "Vodovod i kamalizacija" SO Podgorica.
- e. Projekat Statike konstrikcije sa proračunima i potrebnom specifikacijom armature.
- f. Projekat instalacija Jake struje unutar objekta kao i vanjske rasvjete lokacije u svemu prema UTU-ima.
- g. Projekat elektro instalacija Slabe struje ,telekomunikaciona infrastruktura unutar objekta ,video nadzor,mobilna mrežna instalacija,tv instalacija kao i satelitski kabal a u svemu prema UTU-ima.
- h. Elaborat Protiv požarne zaštite i Eleborat Zastite na radu.

#### **Član 4**

Projektant se obavezuje da, za dogovoreni iznos iz Člana 4 ovog Ugovora , dostavi Naručiocu kompletnu Investiciono tehnicku dokumentaciju u 3 analogna i 7 primjeraka u digitalnoj formi.

#### **Član 5**

Projektant se obavezuje da prisustvuje svim eventualnim sastancima koje organizuje Naručilac.

#### **Član 6**

Projektant je saglasan, u skladu sa Važećim Zakonom , da će solidarno snositi eventualnu štetu prema Naaručiocu koja nastane u slučaju njegovog propusta u projektnoj dokumentaciji.

#### **Član 7**

Projektant se obavezuje da će štiti poslovno-finansijske i druge povjerljive informacije koje nijesu javno poznate, od neovlašćenog pristupa, upotrebi,izmjeni ili otkrivanju, te da ih neće objavljivati , niti na bilo koji drugi način učiniti dostupnim trećim licima (pravnim ili fizičkim).

#### **Član 8**

Za sve što nije definisano odredbama ovog Ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o Obligacionim odnosima ("Službeni list Crne Gore" br.47/08).

#### **Član 9**

U slučaju eventualnog spora, po odredbama ovog Ugovora, nadležan je Osnovni sud u Podgorici.

**Član 10**

Ovaj Ugovor je izrađen u 4 istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 primjerka.

U Podgorici,  
Dana: 30.08.2021.god.

Za Naručioca:  
**Dulovic Milanka**

MP.

za Projektanta:  
**"ARH Atelje" d.o.o.**

---

---

## PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: DULOVIC MILANKA Podgorica  
Lokacija: Kp.2729/7,KO Doljani Podgorica

### I.NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekta je Individualno-stambeni objekat sto je i predvidjeno sa Urbanisticko tehnickim uslovima.

Imajuci u vidu Urbanisticko tehnicke uslove i zahtjev Investitora definisan kroz ovaj projekat treba isprojektovati objekat,cija je spratnost Pr,horizontalnih gabarita i bruto gradjevinske površine koje odgovaraju zadatim parametrima iz UTU . Objekat ima namjenu individualno-stanbeni objekat sa jednom stambenom jedinicom za nesmetano gukcionisanje istog.

Objekat isprojektovati u zadatim gabaritima,postujuci gradjevinsku I regulacionu liniju.

### II. SADRZAJ

U okviru raspolozivih gabarita,potrebno je planirati individualno stambeni objekat sa svim sadrzajima za nesmetano funkcionisanje.

### III. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta projektovati kao kombinovanu AB stubovima i AB gredama sa zidanjem konstruktivnih objekata Giter blokovima 19/19/25 cm ,debljine d=20 cm sa svim potrebnim predradnjama za ovu vrstu radova .

Krovna konstrukcija je planirana da se radi kao klasicna drvena krovna konstrukcija .

### IV. OBRADA POVRSINA

Fasadna obrada objekta je predvidjena sa untrasnje strane malterisanjem istih dok je sa spoljne strane predvidjena "Demit" fasada debljine 5 cm sa završnom obradom Bavalit u boji I tonu koju predhodno odredi Investitor I projektant.

Podovi u objektu su u zavisnosti od namjene prostorija, sa parketom ili keramikom sa svim predradnjama koje su predvidjene za pomenute vrste radova.

Spoljnja stolarija je predvidjena od PVC profila u tamno sivoj boji "Antracit" sa svim potrebnim okovima kao i zastakljenjem duplim vakumiranim staklom.

Nakon montazne klasicne krovne konstrikcije pokrivanje izvršiti sa crijepom "Kontinental+" I klase sa potrebnim sljemenjacima I limarskim opšivima po pravilima struke.

Prilikom same gradnje objekta insistiram da se vodi nadzor od samog Projektanta da bi se kontrilisali svi radovi za koje ce isti biti odgovoran.

Sto se tice Hidroizolacije trazim da ista bude odradjena I planirana od savremenih materijala I ugradjena po svim pravilima za ovu vrstu radova.

Podgorica: avgust 2021.god.

Investitor:  
Dulovic Milanka

*IDEJNO RESENJE*

## **SADRZAJ IDEJNOG RESENJA**

### **1. Tekstualna dokumentacija**

- Tehnicki opis radova

### **2. PROJEKTOVANO STANJE**

#### **A. Graficki prilozi**

- |                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| - Situacija             | 1:1000 (siri zahvat) |
| - Situacija             | 1:250                |
| - Osnova prizemlja      | 1:100                |
| - Osnova krova          | 1:100                |
| - Poprecni presjek A-A  | 1:100                |
| - Poduzni presjek B-B   | 1:100                |
| - Fasade sa svih strana | 1:100                |
| - 3D prikazi            | 1:100                |



**TEHNICKI OPIS**

## **PLANIRANO STANJE**

*Predmet projektovanja je Stambeni objekat na K.p.2729/7 koja je evidentirana u LN 2304,KO Doljani; Opština Podgorica koja je vlasništvo DULOVIC MILANKA,svojina 1/1.*

*Objekat je predviđen u zahvatu DUP-a"ZLATICA B",UP 235a,Zona A.*

*Urrbanisticki parametri za predmetnu parcel su sledeci:*

<b>Povrsina Urbanisticke parcele je</b>	<b>508,44 m2</b>
<b>Index zauzetosti je</b>	<b>0,30</b>
<b>Index izgradjenosti je</b>	<b>0,90</b>
<b>Spratnost</b>	<b>P+2</b>
<b>BRGP</b>	<b>152,53 m2</b>

*Projektnim zadatkom ,koji smo dobili od strane vlasnika, je zadato da se na predmetnoj parceli isprojektuje Stambeni prostor kao jedna stambena cjelina,odnosno trosoban stan u prizemlju.*

*Sami kolski i pjesacki prilaz lokaciji je sa Sjeverozapadne strane gdje je takodje planirano i parkiranje u sklopu same lokacije ali je omogucen kolski prilaz I sa suprotne strane do se vazeci DUP ne privede namjeni.*

*Vazno je napomenuti da su svi parametric dati u UTU-ima u potpunosti zadovoljeni kao i zelja Investitora.*

*Sama parcela ima 4 gradjevinske linije koje su takodje u potpunosti ispostovane prilikom projektovanja objekta.*

*Objekat je planiran kao prizemni trosoban stan sa svim potrebnim sadrzajima koji su ispostovali savremeni nacin zivljenja.*

### **Kota poda konstrukcije +/-0.00**

Ozn	Br	NAZIV PROSTORIJE	POVRSINA m2	OBIM m	POD
	1	ULAZNI HODNIK	3.84		keramika
	2	WC Gostinjski	2.25		keramika
	3	OSTAVA	2.01		keramika
	4	KUHINJA	9.66		keramika
	5	DNEVNI BORAVAK	36.50		parket
	6	DEGAZMAN	5.23		keramika
	7	RODITELJSKA SOBA	15.58		parket
	8	KUPATILO	4.32		keramika
	9	KUPATILO	4.80		keramika
	10	DJECJA SOBA	9.30		parket
	11	DJECJA SOBA	9.30		parket
	12	TERASA	3.86		keramika
	13	TERASA	6.30		keramika
	14	TERASA	5.40		keramika
<b>UKUPNO NETO POVRSINA</b>			<b>118.35 m2</b>		
<b>UKUPNO BRUTO POVRSINA</b>			<b>137.04 m2</b>		

Glavni ulaz u objekat je predviđen sa sjevero-zapadne strane i to od terena koji je na koti -0.45 m, se ulazi u objekat preko 3 stepenika na koti ulazne terase -0.05 m.

Ulaskom u hodnik, koji je otvoren prema dnevnom boravku, a koji je površine 3,84 m<sup>2</sup> se ulazi u dnevno boravak površine 36,50 m<sup>2</sup> u cijem sklopu se nalazi i kuhinja površine 9,66 m<sup>2</sup> kao i ostava za potrebe kuhinje koja je površine 2,01 m<sup>2</sup>. U sastavu hodnika se nalazi garderobier kao plakar za goste. Takođe je važno napomenuti da dnevni boravak ima sa jugoistočne strane terasu koja je površine 6,30 m<sup>2</sup> i dnevni boravak ima dovoljno svjetlosti preko velikog otvora na terasi.

Iz hodnika se ulazi u gostinjski WC površine 2,25 m<sup>2</sup> koji ima samo jedan nedostatak a to je nedostaje prirodna ventilacija već je planirana vjestački sa ventilacionom cijevi koja preko tavanškog prostora izlazi na kosom krovu i ventiliranje je preko ventilacione glave fi 110 mm.

Iz ulaznog hodnika se ulazi u degazmanski prostor koji je ujedno zvučna izolacija i odvajanje bucnog od tihog dijela stambene jedinice. Površina degazmana je 5,23 m<sup>2</sup> u kome se nalazi plakar za garderobu vannsezonske robe.

Iz degazmana se može ući u sve sobe kao i u sanitarni cvor-kupatilo za dječje sobe koji je površine 4,80 m<sup>2</sup> koji ima prirodnu svjetlost kao i ventilaciju preko prozora.

Dvije dječje sobe su projektovane površina po 9,30 m<sup>2</sup> koje imaju zajedničku terasu sa sjevero zapadne strane, površine 3,86 m<sup>2</sup>, i imaju sve potrebne elemente koji su neophodni za normalno funkcionisanje dječjih soba.

Roditeljska soba koja je površine 15,58 m<sup>2</sup> koja u svom sastavu ima kupatilo za potrebe roditelja površine 4,32 m<sup>2</sup>. Roditeljska soba ima svoju posebnu terasu sa jugoistočne strane koja je površine 5,40 m<sup>2</sup>.

### **KONSTRUKCIJA**

Osnovna konstrukcija objekta je predviđena kao masivni sistem gradnje koja se sastoji od armirano betonskih temelja, u svemu prema Statickim detaljima, ab. Temeljnih greda, vertikalnih armirano betonskih stubova, greda i monolitne armirano betonske ploče debljine 14 cm.

Zidarski konstruktivni zidovi su predviđeni od Giter blokova dim 19/19/25 cm sa zidanjem u cementnom malteru razmjere mijesanja 1:3 sa svim potrebnim pregradnjama koje su obavezne za ove vrste radova.

Unutrasnji pregradni zidovi su također zidani od Giter pregradnih blokova debljine 12 cm i giter blokova dim 12/19/25 cm u cementnom malteru razmjere mijesanja 1:3 sa svim potrebnim pregradnjama koje su obavezne za ove vrste radova.

## **UNUTRASNJA MATERIJALIZACIJA**

### **PODOVI**

*Svi unutrašnji podovi su radjeni, u zavisnosti od namjene prostora a svi su definisani u tabelarnom prikazu grafickih priloga Glavnog projekta.*

### **UNUTRASNJI ZIDOVI**

*Unutrašnja obrada zidova je predviđena da se radi Masinskim termo malterom marke "Knauf" ili "Refix" debljine do 2 cm sa svim potrebnim predradnjama koji su predviđeni za ove vrste radova.*

*Na ozidane unutrašnje zidove je predhodno potrebno iste precima odgovarajućom podlogom za masinski malter nakon cega se postavljaju odgovarajuće lajsne na uglovima i u polju. Kada se sva konstrukcija postavi prilazi se nabacivanjem masinskog termo maltera.*

### **UNUTRASNJI PLAFONI**

*Unutrašnja obrada plafona je predviđena da se radi Masinskim termo malterom marke "Knauf" ili "Refix" debljine do 1 cm sa svim potrebnim predradnjama koji su predviđeni za ove vrste radova.*

*Na površini plafona je predhodno potrebno iste precima odgovarajućom podlogom za masinski malter nakon cega se prilazi se nabacivanjem masinskog termo maltera marke "Knauf" ili "Refix".*

## **HIDROIZOLACIJA TEMELJNE PLOCE**

*Mjere na vodonepropusnost objekta u podnoj ploči je predviđena da se uradi sa hidroizolacijom tipa "CERESIT CR 166" sa postavljanjem ugaonih traka na prelazu poda i zida sa mazanjem pomenute hidroizolacije u dva sloja sa svim potrebnim predradnjama po uputstvu proizvođača hidroizolacije.*

*Obrada otvora na mjestima prodora kroz ukopane zidove i vertikalnim probojima cijevi se radi na sledeći način:*

- *Mjesta prodora je potrebno ispuniti bentonitnom pastom ili bentonitnom trakom, nakon cega se preko cijevi navlači kvadratni isjecak "Dual Seal"-a koji se isijece nešto manjim prečnikom od prečnika cijevi. Isjecak je potrebno navući na cijev a zatim spoj sa isječka I postojeće hidroizolacije ostvariti po preporuci proizvođača izolacije.*

## **UNUTRASNJA TERMOIZOLACIJA**

### **UNUTRASNJI PODOVI**

Prema proračunu građevinske fizike na objektu je predviđena termoizolacija debljine 2 cm od "Stiradura" na podovima prostorija prizemlja kao i prohodnoj terasi iznad prizemlja sa adekvatnom zaštitom termoizolacije 15 cm od "Stiradura" i sa hidroizolacijom na koji se način štiti termoizolacija od prodora vlage.

### **OBRADA FASADNIH ZIDOVA**

Spoljni fasadni zidovi kao i armirano betonskih fasadnih elemenata se nakon zidanja premazuju podlogom za "Demit Fasadu" nakon čega se vrsi postavljanje "Stiropola" debljine 5 cm na odgovarajućem ljepilu za ovu vrstu radova i potrebnih ugaonih i početnih lajsni.

Nakon postavljanja tabli "Stiropola" vrsi se tiplovanje istih nakon čega se površine navlače ljepilom i utapaju PVC mrežice sa ponovnim navlačenjem ljepila.

Kada se cijela fasada odradi kao "Demit" vrsi se finalni premaz sitnozrnim "Bavalit"-om u boji i tonu po izboru Investitora.

Predlog projektanta je Bavalit u Sivom tonu sa pojedinim djelovima fasade koje je predviđeno da se obloži sa kamenim pločama.

### **SPOLJNJA STOLARIJA**

Spoljna stolarija je predviđena od Aluminijskih profila u tamno sivoj mat boji tipa "Antracit" sa zastakljenjem dvoslojnim "Solar-termickog stakla"(STS) sa punjenjem međuprostora između stakala plemenitim gasom sa  $k=1.2 \text{ KW/m}^2\text{K}$  i slojevima 6/16/4 mm koji u potpunosti zadovoljava pomenutim zahtjevima ili od "Multi funkcionalnog stakla" (MFS) sa istim karakteristikama kao predhodno staklo sa dodatnom otpornošću od požara i eventualnog udara.

Prilikom ugradnje fasadnih elemenata, vrata i prozora posebno se mora voditi računa da se mjesta spojeva fasadnih elemenata i zidnih i betonskih elemenata posebno obezbijede od mogućnosti prodora vlage spolja ka unutra kao i sa unutrašnje strane zaštititi od paropropusnosti i kondenzacije tih spojeva kao i termoizolirati te spojeve.

### **KROVNA KONSTRUKCIJA**

Krovna konstrukcija je predviđena klasična drvena konstrukcija nad horizontalnom AB pločom i to složena, koja je definisana sa gabaritima i obliku objekta u prizemlju.

Pokrivanje istog krova je predviđeno sa Crijepok "Continental+" sa svim potrebnim predradnjama i opisanje istog sa potrebnim limarskim radovima koji će biti definisani u Glavni projekat.

## **UNUTRASNJA STOLARIJA**

*Unutrasnja stolarija je predviđena da se radi od masivnog, kvalitetnog i suvog plemenitog drveta sa svim potrebnim zaštitama. Finalna obrada unutrasnje stolarije je lakiranjem u boji i tonu po izboru Investitora sa lakovima na vodenoj bazi.*

## **KLIMATIZACIJA**

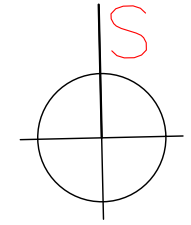
*Je predviđeno da se klimatizacija sprovede sistemom "Inverter spratne klime" tj. Jedna spoljna centrala sprata a veći broj unutrasnjih jedinica u cilju smanjenja potrošnje električne energije. Spoljne centrale su predviđene da se postave na spoljnjem zidu prema sjeveru.*

Sastavio:

*Milorad Miko NIKOLIC, dipl.ing.arh.*

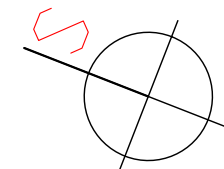
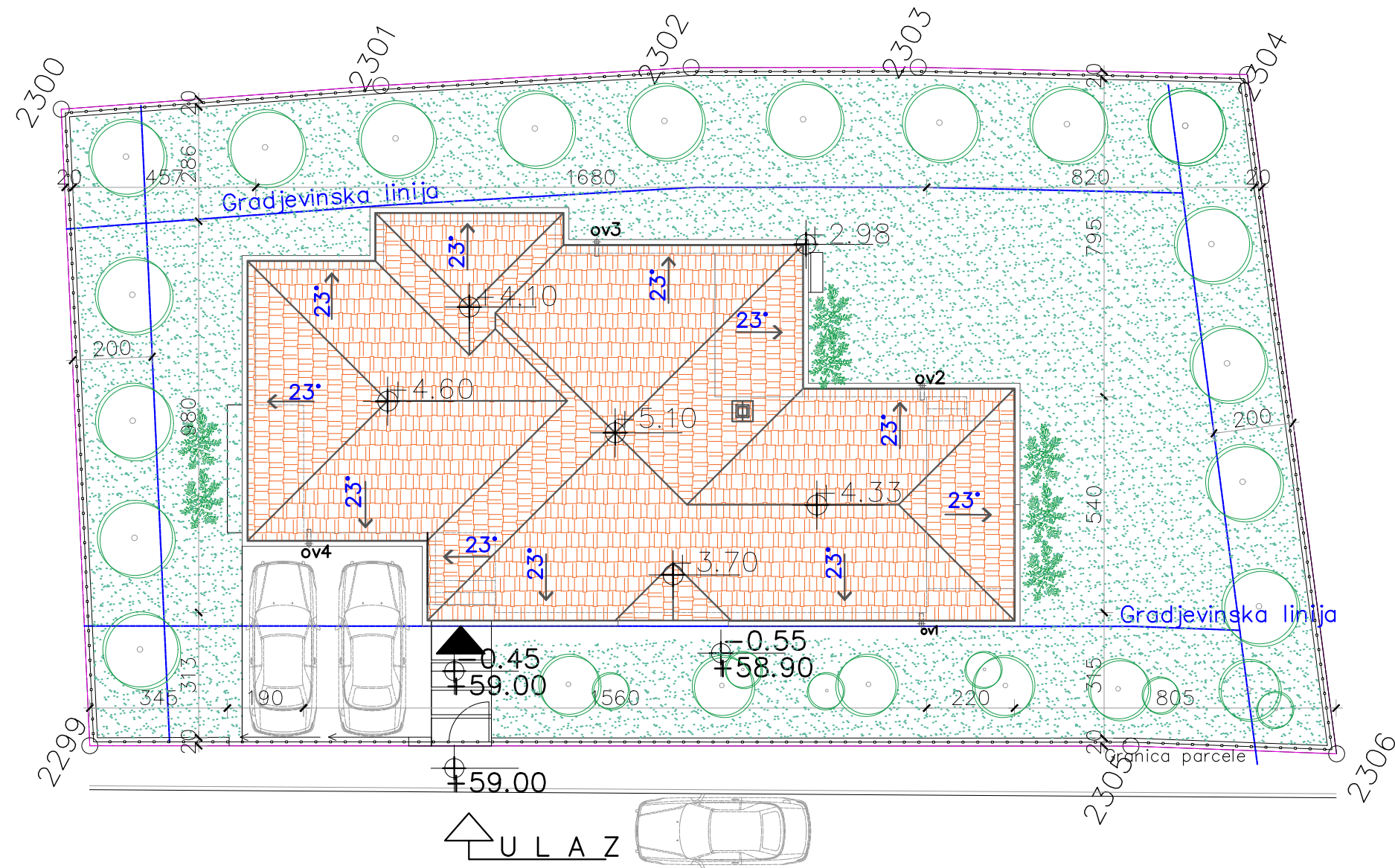


PROJEKTANT: <b>"Arh atelje"d.o.o.</b> Podgorica		INVESTITOR: DULOVIC MILANKA	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTA PODGORICA	
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Lokacija: Podgorica,Kat.p.2729/7,LN br. 2304,K0 Daljni DUP "Zlatica b",UP 235a,Zona A	
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing. arh.		Razmjera: R=1:1000	Prilog: SITUACIJA
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1
Datum izrade Avgust 2021.		Br. strane: 1	
		Datum revizije	



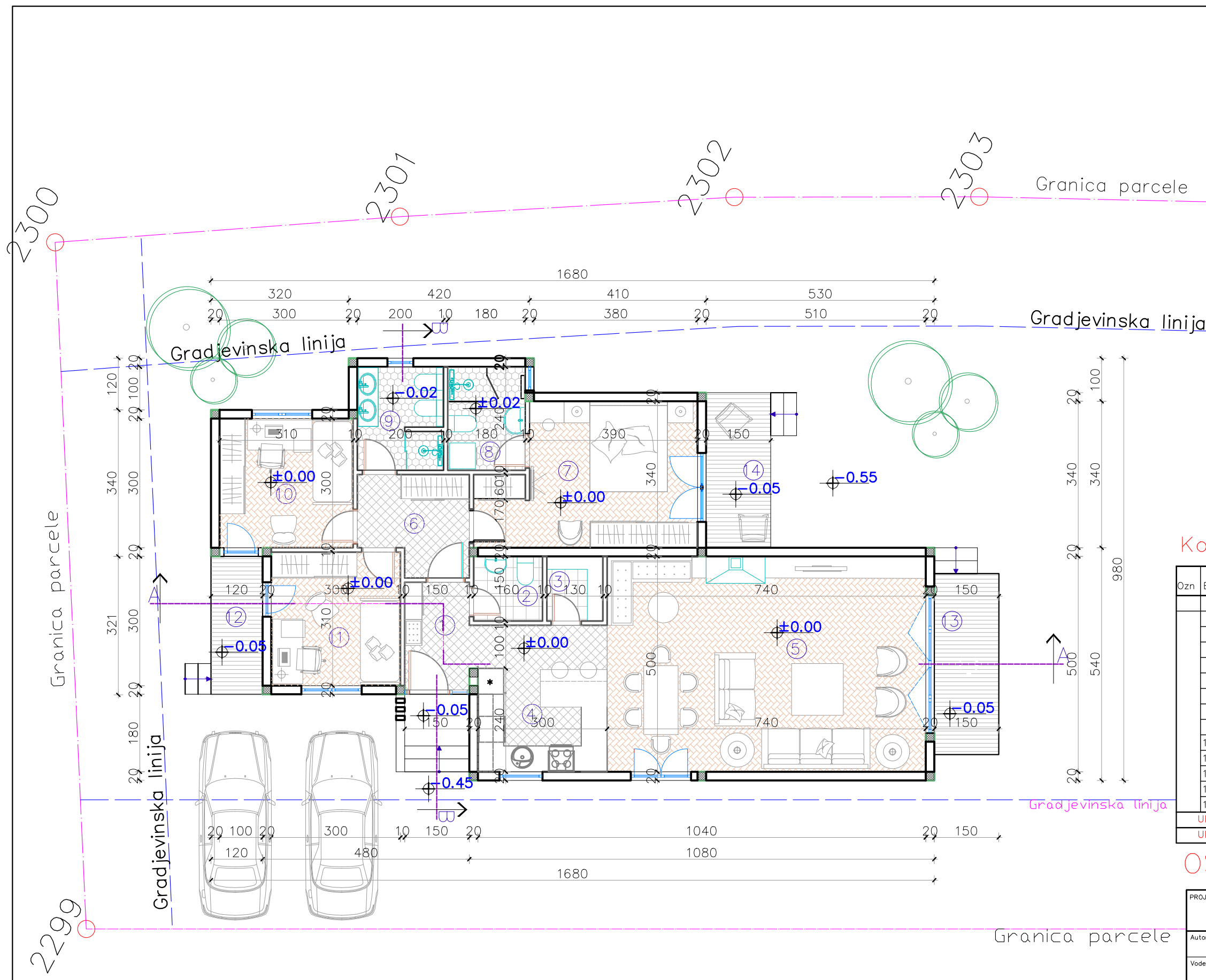
M.P.

M.P.



PROJEKTANT: <b>"Arh atelje"d.o.o.</b> Podgorica	INVESTITOR: DULOVIĆ MILANKA
Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh.	Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT PODGORICA
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh.	Lokacija: Podgorica,Kat.p.2729/7,LN br. 2304,KO Daljani DUP "Zlatica b",UP 235a,Zona A
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolić JOVOVIĆ , ing. arh.	Razmjera: <b>R=1:250</b>
Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Prilog: <b>SITUACIJA</b>
Datum izrade Avgust 2021.	Oznaka projekta: A
	Br. priloga: <b>1</b>
	Br. strane: <b>2</b>
	Datum revizije
M.P	M.P





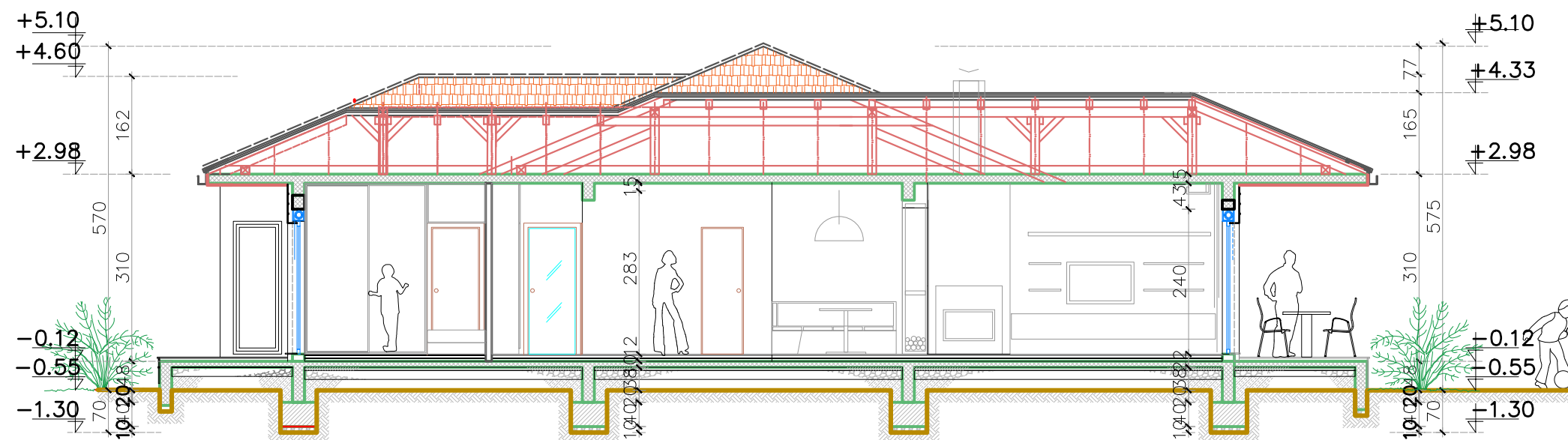
Kota poda konstrukcije +/-0.00

Ozn	Br	NAZIV PROSTORIJE	POVRSINA m <sup>2</sup>	OBIM m	POD
	1	ULAZNI HODNIK	3.84		keramika
	2	WC Gostinjski	2.25		keramika
	3	OSTAVA	2.01		keramika
	4	KUHINJA	9.66		keramika
	5	DNEVNI BORAVAK	36.50		parket
	6	DEGAZMAN	5.23		keramika
	7	RODITELJSKA SOBA	15.58		parket
	8	KUPATILO	4.32		keramika
	9	KUPATILO	4.80		keramika
	10	DJECJA SOBA	9.30		parket
	11	DJECJA SOBA	9.30		parket
	12	TERASA	3.86		keramika
	13	TERASA	6.30		keramika
	14	TERASA	5.40		keramika
UKUPNO NETO POVRSINA			118.35m <sup>2</sup>		
UKUPNO BRUTO POVRSINA			137.04m <sup>2</sup>		

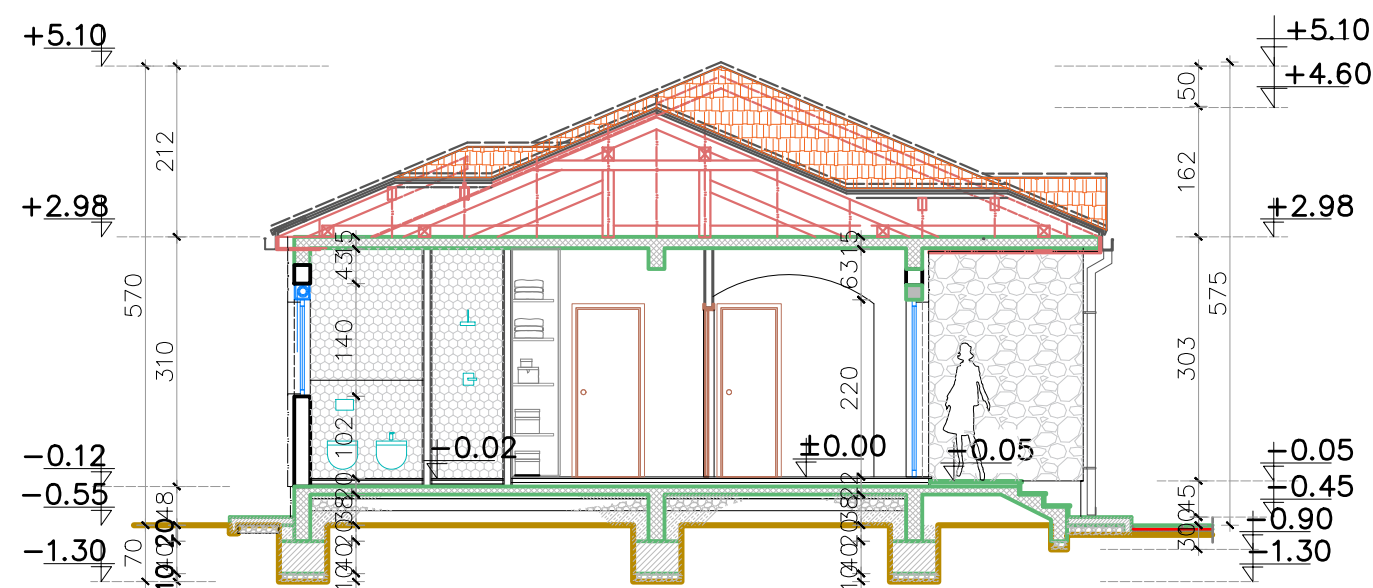
OSNOVA PRIZEMLJA 1:100

PROJEKTANT: <b>"Arh atelje"d.o.o.</b> Podgorica	INVESTITOR: DULOVIC MILANKA
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKA PODGORICA
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: Podgorica,Kat.p.2729/7,LN br. 2304,KO Daljani DUP "Zlatica b",UP 235a,Zona A
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing. arh.	Razmjera: <b>R=1:100</b>
Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJE</b>
Datum izrade Avgust 2021.	Oznaka projekta: A
	Br. priloga: <b>1</b>
	Br. strane: <b>3</b>
	Datum revizije



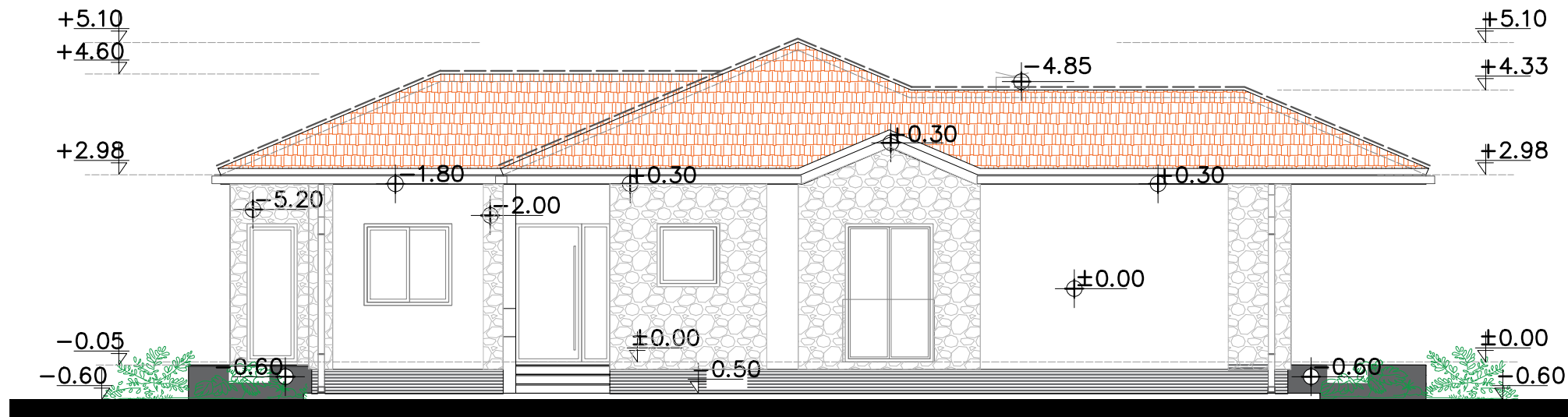


presjek A-A

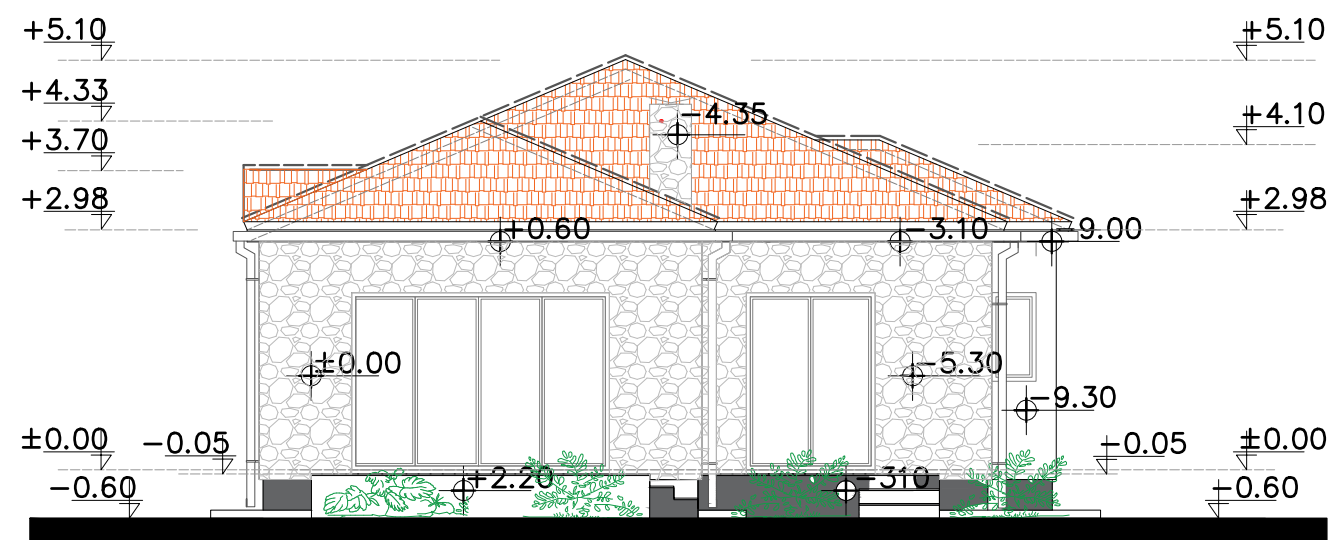


presjek B-B

PROJEKTANT: <b>"Arh atelje" d.o.o.</b> Podgorica	INVESTITOR: DULOVIĆ MILANKA
Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh.	Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT PODGORICA
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh.	Lokacija: Podgorica, Kat.p.2729/7, LN br. 2304, KO Daljani DUP "Zlatica b", UP 235a, Zona A
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolić JOVOVIĆ , ing. arh.	Razmjera: <b>R=1:100</b>
Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Prilog: PRESJECI
Datum izrade Avgust 2021.	Oznaka projekta: A
	Br. priloga: 1
	Br. strane: 5
	Datum revizije
M.P	M.P

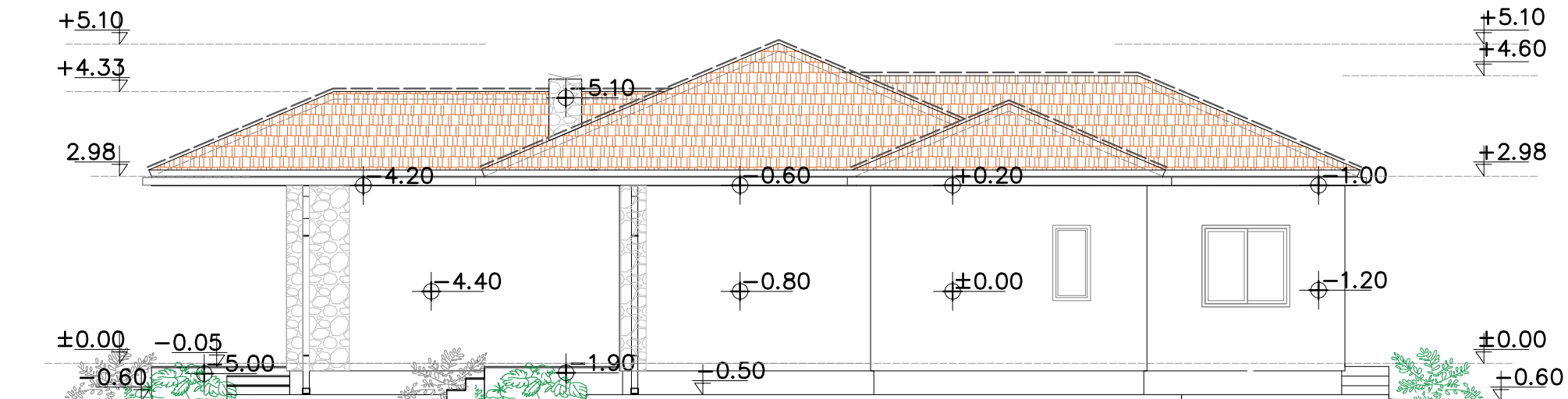


JUGOZAPAD

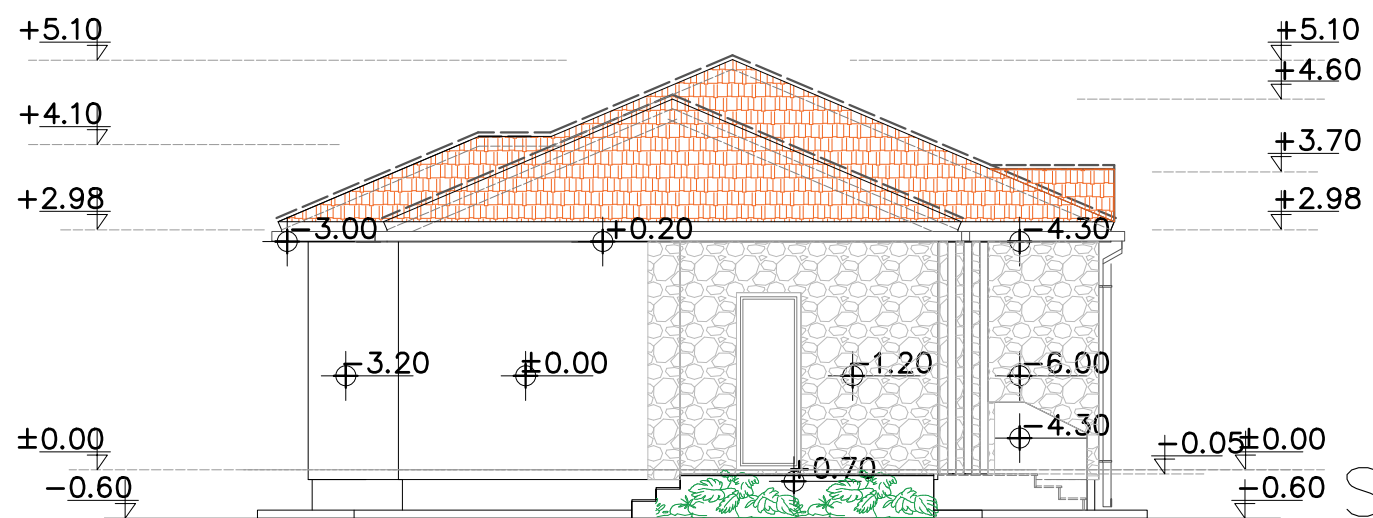


JUGOISTOK

PROJEKTANT: <b>"Arh atelje" d.o.o.</b> Podgorica	INVESTITOR: DULOVIC MILANKA
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT PODGORICA
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: Podgorica, Kat.p.2729/7, LN br. 2304, KO Doljani DUP "Zlatica b", UP 235a, Zona A
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing. arh.	Razmjera: <b>R=1:100</b>
Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Prilog: FASADE 01
Datum izrade Avgust 2021.	Oznaka projekta: A
	Br. priloga: 1
	Br. strane: 6
	Datum revizije
M.P	M.P



SJEVEROISTOK



SJEVEROZAPAD

PROJEKTANT: "Arh atelje" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: DULOVIĆ MILANKA
Autor projekta: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh.	Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT PODGORICA
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh.	Lokacija: Podgorica, Kat.p.2729/7, LN br. 2304, KO Doljani DUP "Zlatica b", UP 235a, Zona A
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIĆ dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolić JOVOVIĆ , ing. arh.	Razmjera: <b>R=1:100</b>
Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Prilog: FASADE 02
Datum izrade Avgust 2021.	Oznaka projekta: A
	Br. priloga: 1
	Br. strane: 7
	Datum revizije
M.P	M.P











