

**STUDIO PROJECT d.o.o.**

PODGORICA  
MONTENEGRO  
PIB – 02914484  
PDV – 5-0650446/001  
tel: +382 67/639-774 ,  
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

OBRAZAC 1a

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR:

Milačić Mirko i Milačić Ivana

OBJEKAT:

Porodični stambeni objekat

LOKACIJA:

1598/2, 1599 I 1601/3 K.O. Donja Gorica, UP F/157, u okviru DUP-a "Gornja Gorica 1", opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**AP\_ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

Idejno rješenje

PROJEKTANT:

STUDIO PROJECT d.o.o.

ODGOVORNO LICE:

Batrić Banović

GLAVNI INŽENJER:

Dušan Jelovac, spec. sci. arh.  
br.lic. UPI 101/2175-210/2

Mart 2020

## SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

- 1.1. Ugovor između Investitora i Projektanta
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće
- 1.3. Licenca preduzeća za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca glavnog inženjera
- 1.5. Polisa preduzeća
- 1.6. List nepokretnosti I kopija plana

### 2. PROJEKTNII ZADATAK

---

### 3. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

---

### 4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

- 4.1. Tehnički opis

### 5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

A.01.	GEODETSKA PODLOGA	R=1:100
A.02.	SITUACIJA	R=1:50
A.03.	OSNOVA PRIZEMLJA	R=1:50
A.04.	PRESJEK 1-1	R=1:50
A.05.	PRESJEK 2-2	R=1:50
A.06.	JUGOZAPADNA FASADA	R=1:50
A.07.	SJEVEROZAPADNA FASADA	R=1:50
A.08.	SJEVEROISTOČNA FASADA	R=1:50
A.09.	JUGOISTOČNA FASADA	R=1:50

- 1.1. PERSPEKTIVNI PRIKAZI UKLOPLJENI U OKOLINU

1



1.1.

---

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

## UGOVOR O IZRADI PROJEKTA

### UGOVORNE STRANE:

**NARUČILAC -** Milačić Ivana JMB1912980505599 i Milačić Mirko  
JMB 2802981210278 s prebivalištem u ul. Bratstva jedinstva br.41,  
81000 Podgorica, (u daljem tekstu: **Naručilac**), s jedne strane

**PROJEKTANT-** „STUDIO PROJECT“ d.o.o. Podgorica,  
koga zastupa direktor Batrić Banović.,  
(u daljem tekstu: **Izvršilac**), s druge strane

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta porodično stambenog objekta na kat.parc. br. 1598/2,1599 i 1601/3 ,UP F/157, DUP "Gornja Gorica 1" -izmjene i dopune, Opština Podgorica.

#### Član 2.

Projektovanje će se vršiti u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima za ovu vrstu objekata i pravilima struke.

#### Član 3.

Izvršilac se obavezuje da sa aktivnostima predviđenim čl.1. ovog ugovora otpočne odmah nakon uvođenja u posao od strane Naručioca.

Pod uvođenjem u posao podrazumeva se:

- Pribavljanje svih podloga i ulaznih parametara potrebnih za izradu projekta
- Potpisivanje predmetnog ugovora

Izvršilac se obavezuje da izradi projektnu dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora u potpunosti prema dinamici Naručioca .

#### Član 4.

Izvršilac zadržava autorska prava na svim dokumentima koji proizilaze iz realizacije ovog ugovora. Naručilac neće dokumentaciju učiniti dostupnom trećim licima bez saglasnosti Izvršioca.

Naručilac ne može vršiti izmene na projektima ili delovima projekta, bez saglasnosti Projektanta.

Naručilac ne može koristiti ovu projektnu dokumentaciju u bilo koje druge svrhe, osim za završetak predmetnog posla.

#### Član 5.

Izvršilac će za potrebe izvršenja preuzetog posla angažovati tim svojih stručnjaka.

Prilikom izrade projekata, crteža i drugih propratnih materijala Izvršilac će se konsultovati sa predstavnicima Naručioca i postupati po eventualnim dodatnim zahtevima za izmenu projektne dokumentacije koji mogu naknadno proizaći uz usaglašavanje sa vremenskim planom. Izvršilac će omogućiti Naručiocu uvid u dokumentaciju u toku trajanja ovog ugovora.

#### Član 6.

Izvršilac se obavezuje da učestvuje u svim fazama revizije projektne dokumentacije i postupi po svim primedbama Revidenta.

#### Član 7.

U slučaju više sile ugovarači neće odgovarati za neizvršenje predmeta ovog ugovora. Ugovarač pogodjen slučajem više sile obavijestit će drugog ugovarača o istom u roku od 5 dana od dana nastanka više sile, pismenim putem.

#### Član 8.

U slučaju da jedna ugovorna strana ne izvršava preuzete obaveze, drugi ugovarač može da raskine ugovor, uz pismeno obavještenje drugoj ugovornoj strani.

#### Član 9.

Projekat se smatra završenim kada su urađene sve dogovorene faze projekta i kada dobije pozitivan izvještaj Revidentskog tima.

#### Član 10.

Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti uz prethodni pismeni sporazum između ugovornih strana, koji se kao Aneks prilaže ovom Ugovoru.

#### Član 11.


Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Posebnih uzansi o građenju, Zakona o planiranju i izgradnji i drugih važećim propisa.

#### Član 12.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Naručilac zadržava 2 (dva) primjerka i Izvršilac 2 (dva) primerka.

Ugovor stupa na stranu danom potpisa obje ugovorne strane

NARUČILAC:

  
\_\_\_\_\_  
*Stano Leticini*

IZVRŠILAC:

  
\_\_\_\_\_  
  
The stamp is circular and contains the following text: 'Društvo inženjersko-projektantsko' (top), 'IZVRŠILAC' (center), 'PODGO' (bottom), and '1. 1. 2012' (right side).

1.2.

---

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



Crna Gora

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj  
Matični broj

5-0650446/ 003  
02914484

Datum promjene podataka: 24.04.2014

### DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO PROJECT" D.O.O. - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: izvršnog direktora

Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013

Datum donošenja Statuta: 30.01.2013

Adresa obavljanja djelatnosti: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE  
BR.51

Datum izmjene Statuta: 17.12.2013

Mjesto: PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE  
BR.51

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da  ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine      društvena        privatna      zadružna      dva ili više oblika svojine      državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala        domaći      strani      mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani      1.00 , nenovčani      .00 )

#### Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

BATRIĆ BANOVIĆ-2609984210029

Adresa:

PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

#### Lica u društvu

Ime i prezime:

Batrić Banović - 2609984210029

Izvršni direktor - neograničeno( )

Pojedinačno- ( )

Adresa:

PODGORICA CRNA GORA

Izdato 07.11.2014.god.



Načelnik  
Milo Paunović



## 1.3.

---

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2612/4

Podgorica, 03.09.2018. godine

» STUDIO PROJECT » D.O.O.

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Pavičević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2612/4

Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2612/3 od 06.08.2018.godine, » STUDIO PROJECT « D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, na način što će se u obrazloženje citiranog rješenja dodati i licence ovlašćenih inženjera i to: Dušan Jelovac, diplomirani inženjer arhitekture, stepen specijaliste, Spec.Sci.arhitekture iz Podgorice, broj rješenja: UPI 101/2175-210/2 ; Mojašević Rade, diplomirani inženjer građevinarstva, konstruktivni smjer, broj rješenja: 107/7-574/2 – Podgorica i Pavićević Svetlana, diplomirani inženjer građevinarstva, broj rješenja: UPI 107/7-576/2.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-576/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Pavićević Svetlani, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 105/17 od 02.10.2017.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Pavićević Svetlane, diplomiranog inženjera građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 02.10.2017.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-574/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Mojašević Radu, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 51/18 od 01.04.2018.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO

PROJECT« D.O.O.Podgorica i Mojašević Rada, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 01.04.2018.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-210/2 od 15.06.2018.godine, kojim je Jelovac Dušanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, br.134/18 od 18.07.2018.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Jelovac Dušana, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, gdje je u čl. 1, 3 i 4 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 18.07.2018.godine sa radnim vremenom od 40 časova nedeljno; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0650446/003 od 23.04.2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti: 4399: Ostali nepomenuti specifični građevinski 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.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 101/2175- 210/2  
Podgorica, 15.06.2018. godine

JELOVAC DUŠAN

Bulevar Serdara Jola Piletića broj 2  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Pavičević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175– 210/2

Podgorica, 15.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu JELOVAC DUŠANA, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci), Arhitektura, 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE JELOVAC DUŠANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci),Arhitektura,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.UPI101/2175-210/1 od 27.12.2017.godine, JELOVAC DUŠAN, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci), Arhitektura, 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:

Uvjerenje o završenim osnovnim akademskim studijama, Stepen Bachelor (BSc),Arhitektura, iz Podgorice, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, izdato od strane Univerziteta Crne, Arhitektonski fakultet u Podgorici, broj: 01-1726/12 od 27.12.2012.godine – broj Uvjerenja: B-190 od 27.12.2012.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-Arhitektonski fakultet, Podgorica, Stepen specijaliste ( Spec.Sci), Arhitektura, broj: 186 od 10.09.2014.godine; Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju sa Ugovorom o stručnom osposobljavanju, izdato od strane Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje – A.D.Podgorica, broj: 36 od 15.01.2015.godine; Potvrdu o radnom stažu sa referenc listom projekata i objekata na kojima je imenovani učestvovao kao projektant, saradnik, izdata od strane » Bates » D.O.O.Podgorica, broj: 151 od 25.12.2017.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.



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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

**Ugovarač osiguranja:** Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51  
 PIB:02914484

**Osiguranik:** Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51  
 PIB:02914484

Početak osiguranja: 16.5.2019      Prestanak osiguranja: 16.5.2020      Dospijeće: 16.05  
 Tarifa i tarifna grupa: XI      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 561,76

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti</b>				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika).  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
<b>Ukupno:</b>				<b>561,76</b>
<b>PREMIJA OSIGURANJA</b>				<b>561,76</b>
<b>Porez:</b>				<b>42,98</b>
<b>Komercijalni popust:</b>				<b>84,26</b>
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>520,48</b>

**NAPOMENA:**

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokrivanje: Republika Crna Gora.

Broj zap. 5, licencirani 3.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 16.05.2019 do 16.05.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-33974  
Zamjena polise: 31033  
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost  
Šifra osiguranja: 1301  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 505112  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 15.05.2019

Ugovarač osiguranja: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51  
PIB:02914484

Osigurani: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51  
PIB:02914484

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

*Wela Belušić Božić*

Za Osiguravača



*[Signature]*  
Za Ugovarača



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.03.2020 10:57

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICADatum: 06.03.2020 10:57  
KO: DONJA GORICA**LIST NEPOKRETNOSTI 6152 - 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
1598/2		18 146	22.10.2015	GORNJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA	3	0.02
1599		18 146	22.10.2015	GORNJA GORICA	Njiva 3. klase KUPOVINA	479	5.51
1601/3		18 146	22.10.2015	GORNJA GORICA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	185	3.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MILAČIĆ MIRKO *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



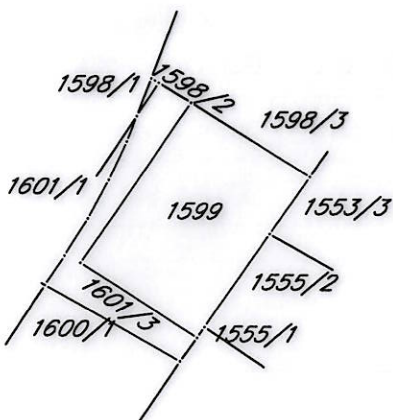
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
699  
600  
008  
009  
9

4  
699  
600  
006  
009  
9



4  
699  
500  
008  
009  
9

4  
699  
500  
006  
009  
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





**PROJEKTI ZADATAK**  
**ZA IZRADU GLAVNOG I IZVOĐAČKOG PROJEKTA**

---

**PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

**1. UVOD**

---

Porodični stambeni objekat, čija se izgradnja planira, nalazi se na dijelu 1598/2, 1599 I 1601/3 K.O. Donja Gorica, UP F/157, u okviru DUP-a "Gornja Gorica 1", opština Podgorica.

**2. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA**

---

Predmet projektnog zadatka je utvrđivanje uslova i zahtjeva za izradu Glavnog projekta izgradnje porodičnog stambenog objekta.

Projektant je dužan da izradi projektnu dokumentaciju na nivou Glavnog i izvođačkog projekta u potrebnom broju primjeraka (elektronska i analogna verzija), i sadržaja potrebnog za prijavljivanje izgradnje (u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata), pridržavajući se Urbanističko-tehničkih uslova br. 08-352/19-3337 od 18.08.2019 godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

Projektant je dužan da u okviru Glavnog projekta da tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima iz kojih se jasno mogu sagledati dimenzije svih elemenata, primijenjeni materijali, konstruktivni sistem, elementi zaštite konstrukcije, statička i dinamička stabilnost i sigurnost objekta.

**3. OSNOVE ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA**

---

**Projektni zadatak**

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Glavnog projekta.

**Idejno rješenje**

Idejno rješenje je prihvaćeno od strane investitora i isto služi kao obavezujuća podloga za izradu dalje tehničke dokumentacije.

**Uslovi nadležnih organa i organizacija**

Sve infrastrukturne priključke potrebno je isprojektovati do mjesta priključenja, a na osnovu uslova dobijenih od nadležnih organa i organizacija.

**Elaborat o detaljnim geotehničkim istraživanjima**

Prije izrade Glavnog projekta Projektant se obavezuje da će izvršiti potreban obim geotehničkih istraživanja i na osnovu istražnih radova izraditi "Elaborat o detaljnim geotehničkim istraživanjima".

## **Seizmički uslovi**

Seizmički uslovi će biti definisani u "Elaboratu o detaljnim geotehničkim istraživanjima".

## **Geodetske podloge**

Projektant se obavezuje da će izraditi geodetske podloge potrebne razmjere, neophodne za izradu Glavnog projekta.

## **Propisi i standardi**

Pri projektovanju koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekata. Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nijesu propisani tehnički normativi u našim tehničkim propisima, standardima, osnovama i uslovima datim u projektnom zadatku, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih iz inostranih propisa, uz prethodnu saglasnost Naručioca.

## **4. ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE**

---

Objekat je potrebno projektovati kao samostojeći prizemni.

## **5. ARHITEKTURA I KONSTRUKCIJA**

---

U prizemlju objekta predvidjeti veliku dnevnu sobu povezanu sa kuhinjom, trpezarijom i terasom.

U drugom dijelu prizemlja izdignuti za 3 stepenika spavaću zonu sa 3 spavaće sobe, kao i kupatilom, garderoberom/vešerajem, i ostavom.

Parkiranje planirati u prilaznoj zoni partera.

### **Konstrukcija objekta**

Predvidjeti konstruktivni sistem u potpunosti prilagođen arhitektonskom rješenju i materijale trajne vrijednosti, koji odgovaraju standardima o fizičkoj zaštiti, higijenskim uslovima i racionalnom održavanju.

Fundiranje objekta uskladiti sa geomehničkim izvještajem, statičkim uticajima i konstruktivnom koncepcijom.

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone.

## **6. MATERIJALIZACIJA**

---

Pri materijalizaciji upotrebljavati savremene i tradicionalne materijale kao što su kamen, drvo i slično.

### **Fasadni zidovi**

Predvidjeti fasadne zidove od šupljeg opekarskog bloka d=20 cm, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenog maltera.

### **Unutrašnji zidovi i plafoni**

Pregradne zidove u kući projektovati u debljini 10, 20 i 25 cm od šupljeg opekarskog bloka. Predvidjeti spuštene plafone u sanitarnim prostorijama od vlagootpornih gipskarton ploča.

### **Završna obrada zidova i plafona**

Zidove i obloge završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima. Predvidjeti plafone od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji, gletovane i obojene enterijerskim kvalitetnim premazima.

### **Hidroizolacija**

Predvidjeti je u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i betonskoj krovnoj ploči.

### **Završna obrada podova**

U svim prostorijama u objektu predvidjeti podove obrađene parketom ili keramikom na ljepilu i odgovarajućem cementnom estrihu.

### **Krovovi**

Krov predvidjeti kao četvorovodni nagiba 18°.

## **7. USLOVI OBRADJE GLAVNOG PROJEKTA**

---

Projektant je dužan Naručiocu predati projektnu dokumentaciju u digitalnom obliku u zaštićenoj verziji.

Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge.

INVESTITOR:

---

3

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

---

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/19-3337  
Podgorica, 18.09.2019.godine



## SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.g),
- DUP-a "Gornja Gorica 1", Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a broj 01-030/11-922 od 08.09.2011.g
- podnijetog zahtjeva: Milačić Mirko , Podgorica , br.08-352/19-3337 od 07.08.2019.g.

*IZDAJE :*

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

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

CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19 - 3337  
Podgorica, 18.09.2019. godine

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

Podnosilac zahtjeva,  
Milačić Mirko

#### **POSTOJEĆE STANJE:**

Katastarske parcele br 1598/2,1599 i 1601/3 po listu nepokretnosti br.6152 KO Donja Gorica, izdat od Uprave za nekretnine, osnov prava svojine ima Milačić Mirko. Na predmetnoj katastarskoj parceli, po listu nepokretnosti i kopiji plana nema izgrađenih objekata:

Ukupna površina kat.parcela je 667m<sup>2</sup>.

#### **PLANIRANO STANJE :**

##### **Urbanistička parcela:**

Urbanistička parcela UP F/157, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE", površine 666 m<sup>2</sup>.

##### **PRIRODNI USLOVI**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Klimatske karakteristike**

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

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

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

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

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

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

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

#### **- *Vlažnost vazduha***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### - **Vetrovi**

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

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

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

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

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

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

#### **Hidrografija i hidrologija**

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

Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija opštine zahvata i gornje delove Tare i Mojanske rijeke. U toku leta drastično opada proticaj kod svih reka, a u izuzetno sušnim godinama većina tokova pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

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

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)



- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

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

### **Pedološke karakteristike**

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

Druga kategorija zahvata mali deo prostora ispod brda Gorica. To je vrlo dobro zemljište, bez ograničenja za intenzivnu proizvodnju.

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

Za proizvodnju na zemljištima obe kategorije potrebno je navodnjavanje.

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

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

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

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

---

## **PLANIRANO STANJE -UTU**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *o Regulacija i nivelacija*

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

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

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

#### *o Oblikovanje prostora i materijalizacija*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **UTU ZA OBJEKTE**

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

### **Stanovanje malih gustina**

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

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

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

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

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

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

## URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP F /157

		ZONA F												
		Porodično stanovanje TIP 1												
		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE						
Broj LP	Površina LP	Spratnost	P pos objektom	BRP	z	ii	MAX spratnost	P pos objektom	BRP	z	ii	Ostale intervencije	broj stambenih jedinica	broj stanovnika
F/157	666						(Po)+P+1+Pk	199,80	499,50	0,30	0,75	nova gradnja	2	7

## INFRASTRUKTURA

### STACIONARNI SAOBRAĆAJ

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

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

### ELEKTRO ENERGETIKA

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

DUP-om " GORNJA GORICA 1 " snabdijevanje električnom energijom objekta na UP F/157 , zona trafostanica F1 planirano je iz trafostanice TS br 16, 10/0,4kV , 2x630 kVA.

### TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

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

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

### HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

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

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

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

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

### **Okućnice**

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

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

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

## **USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

**Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:**

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja).
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

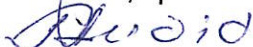
## OSTALI USLOVI

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

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

Obradio

Risto Lučić ,dipl.inž.el.



Prilozi:

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

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

Ovlašćeno službeno lice II  
za izgradnju i legalizaciju objekata

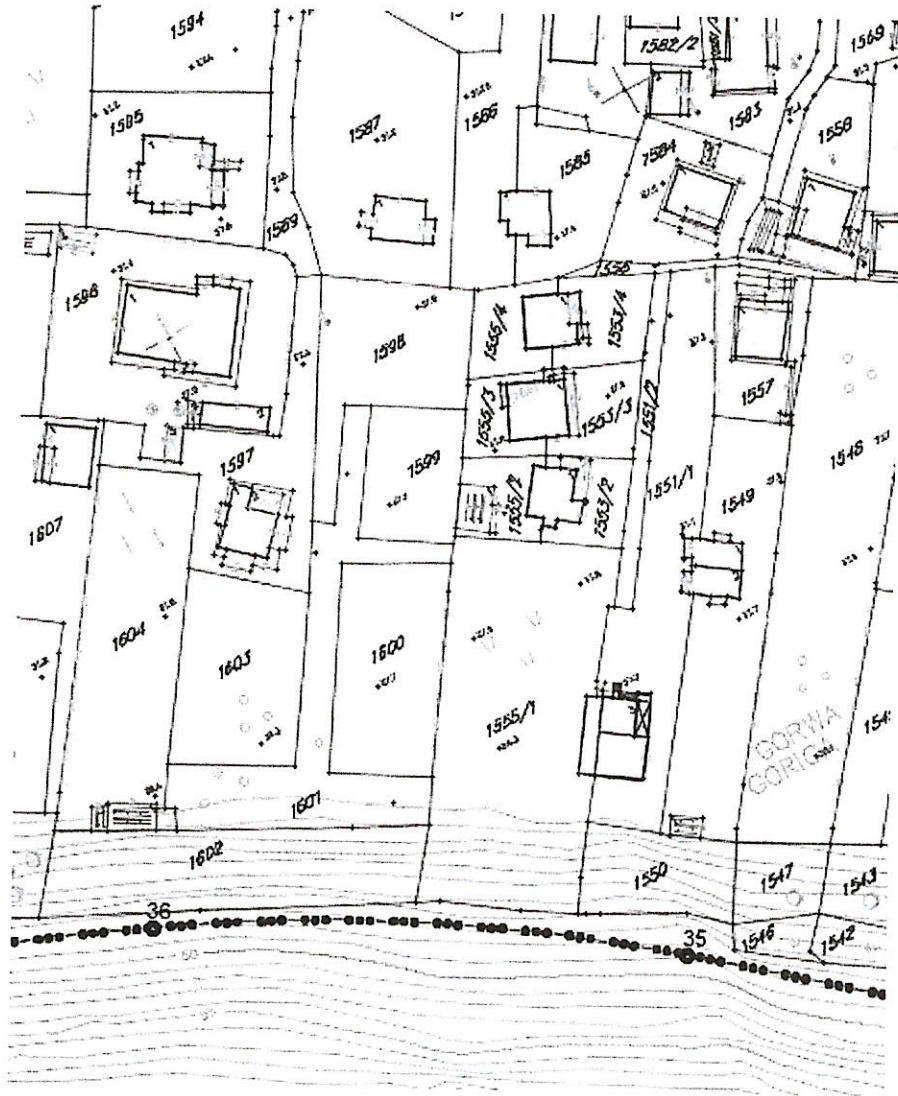
Risto Lučić ,dipl.inž.el.



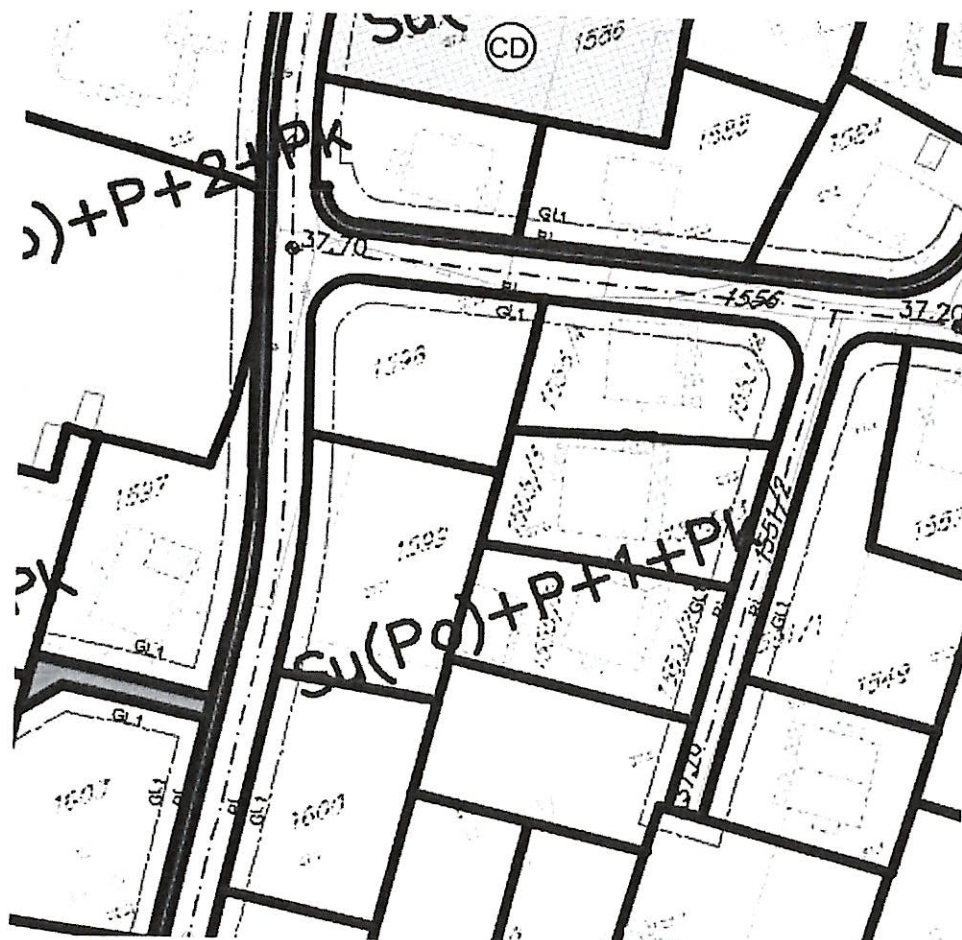
CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19 - 3337  
Podgorica, 18.09.2019. godine

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

Podnosilac zahtjeva,  
Milačić Mirko

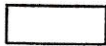
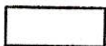
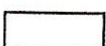



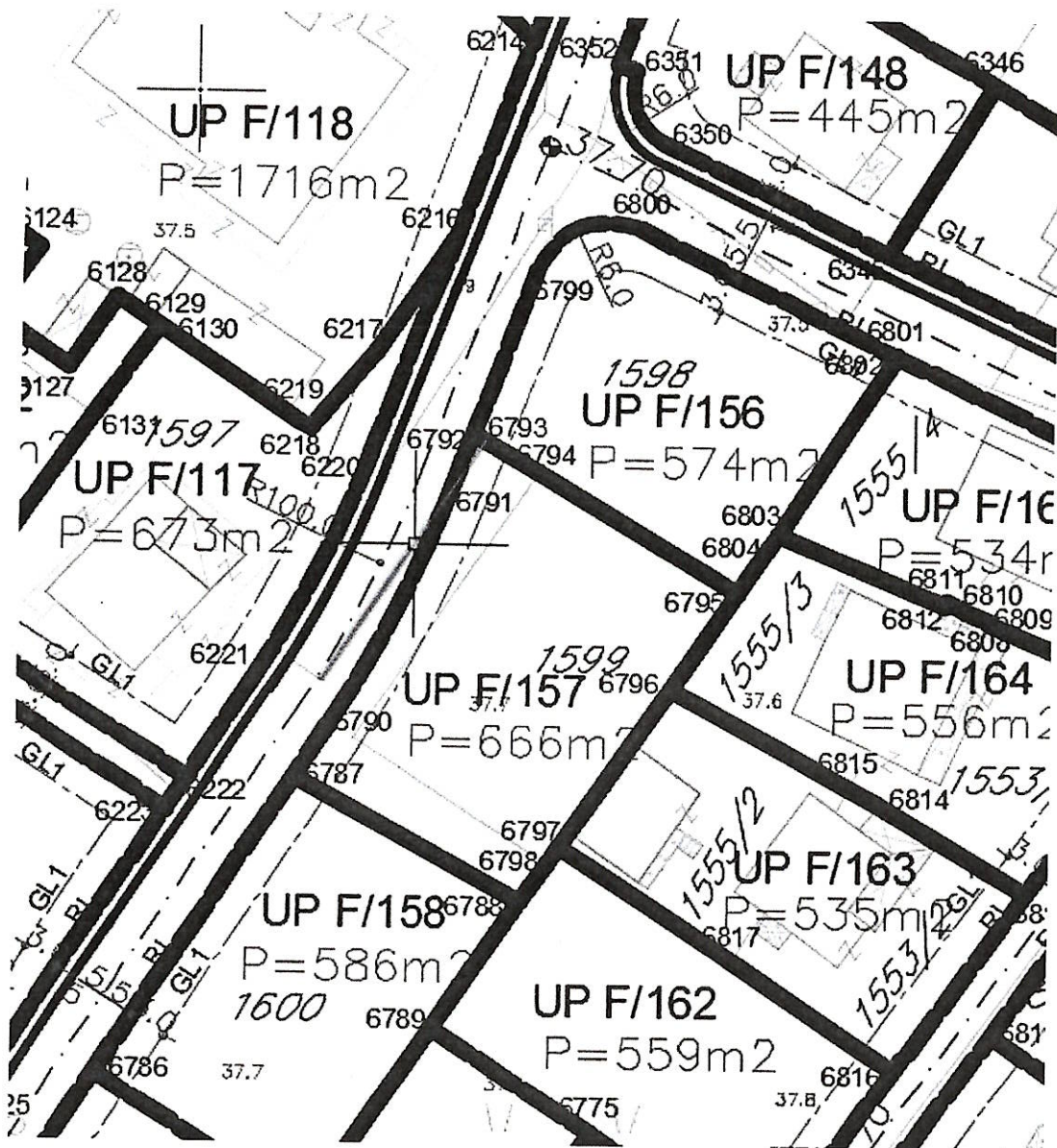




LEGENDA:

Površine za stanovanje malih gustina

- |   |   |
|---|---|
|  | Porodično stanovanje – TIP 1<br>max spratnost Su(Po)+P+1+Pk |
|  | Porodično stanovanje – TIP 2<br>max spratnost Su(Po)+P+2+Pk |
|  | Porodično stanovanje – TIP 3<br>max spratnost Su(Po)+P+1+Pk |
|  | Višeporodično stanovanje<br>max spratnost Su(Po)+P+2+Pk     |



Parcelacija



Granica urbanističke parcele koja se zadržava  
 Novoplanirana granica urbanističke parcele  
 Granica urbanističke parcele koja se ukida

UP F/269  
 P=509m<sup>2</sup>

Broj urbanističke parcele  
 Površina urbanističke parcele

GL1

Grajevinska linija

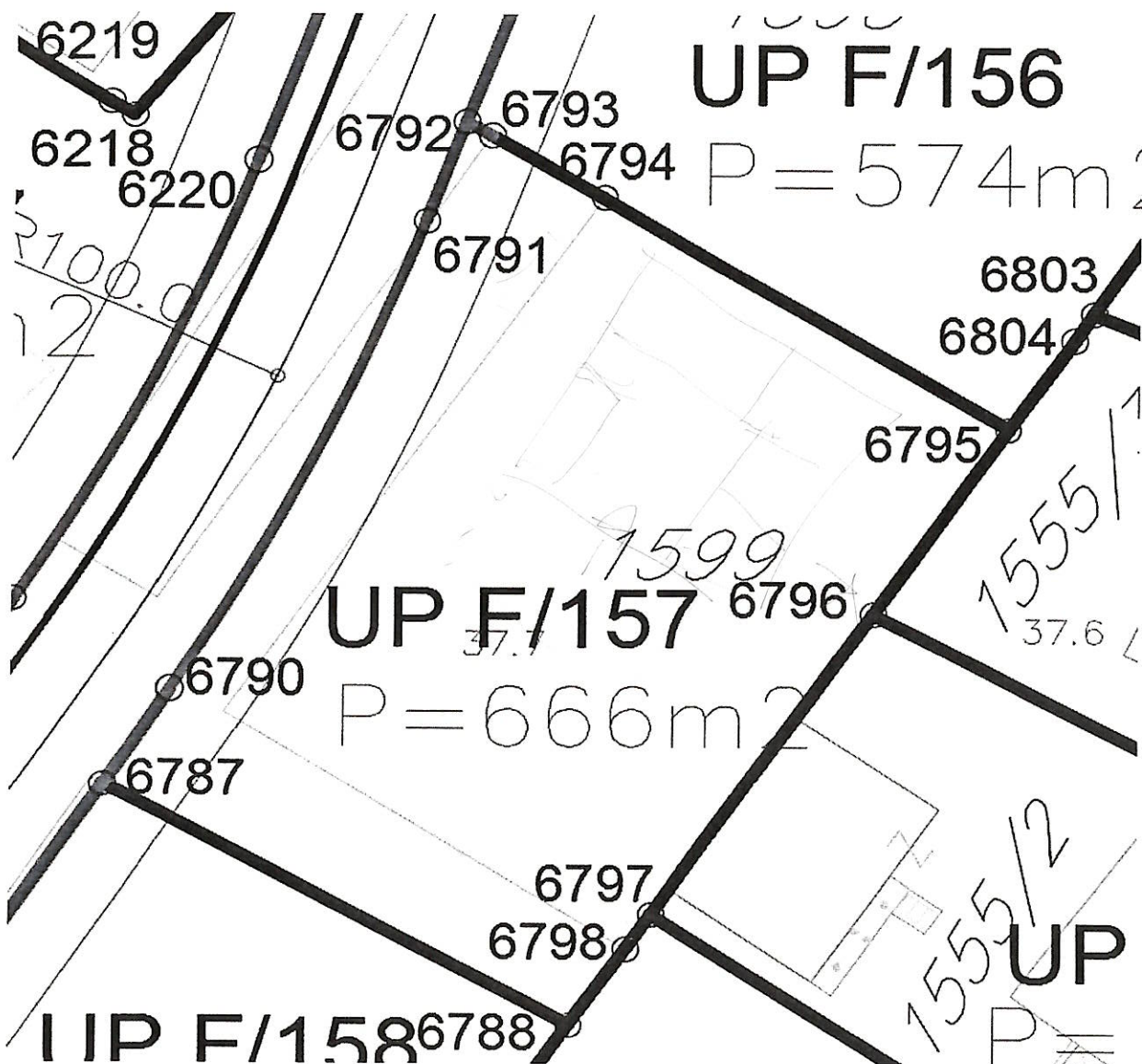
RL

Regulaciona linija

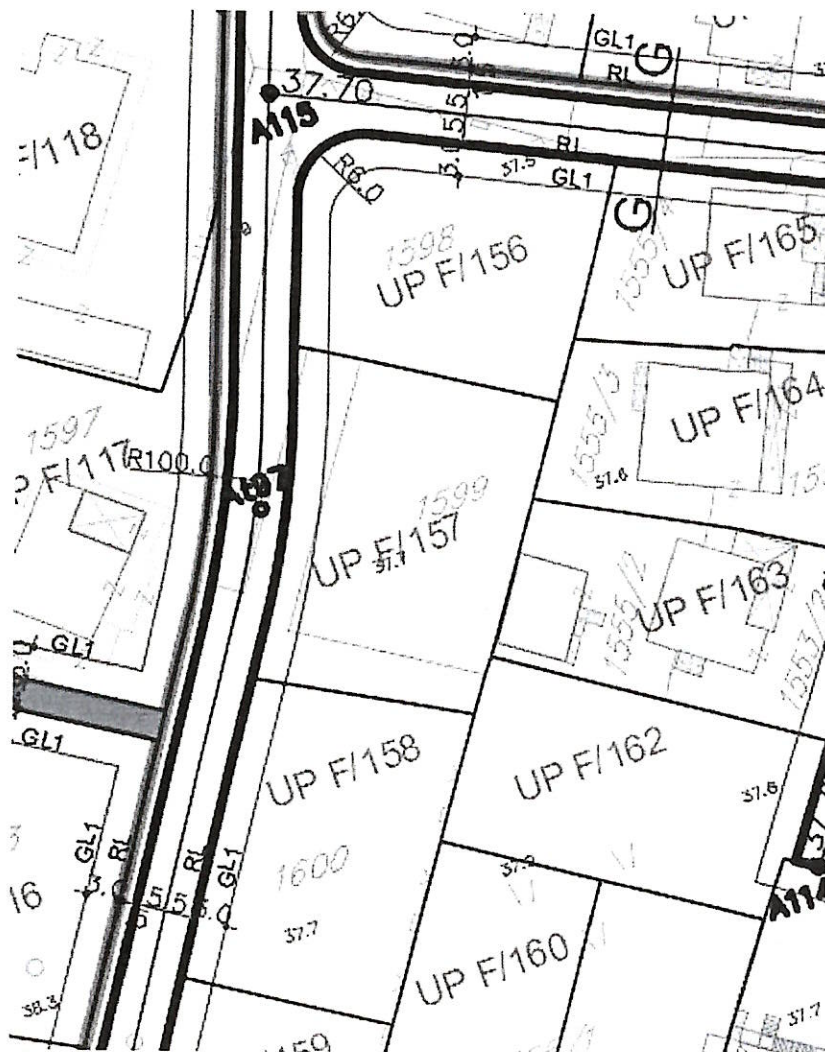
CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19 - 3337  
 Podgorica, 18.09.2019. godine

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

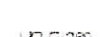
Podnosilac zahtjeva,  
 Milačić Mirko



6787	6600808.30	4699545.31
6788	6600826.26	4699535.33
6789	6600819.41	4699525.22
6790	6600810.83	4699549.27
6791	6600820.57	4699568.79
6792	6600822.09	4699572.86
6793	6600823.08	4699572.28
6794	6600827.42	4699569.74
6795	6600843.20	4699560.14
6796	6600837.97	4699552.45
6797	6600829.44	4699539.93
6798	6600828.46	4699538.49



Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

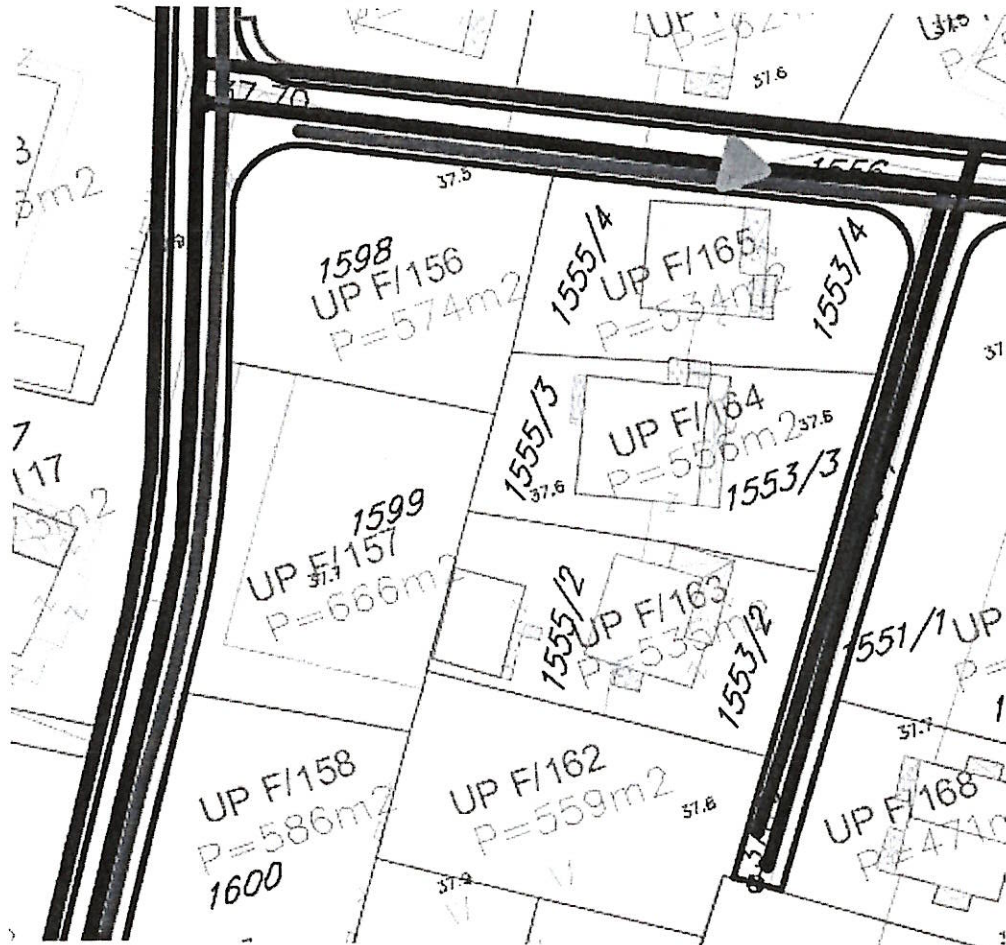
Kolsko-pešačke površine

Parkinzi

Broj urbanističke parcele

Grajevinska linija

Regulaciona linija



LEGENDA:

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






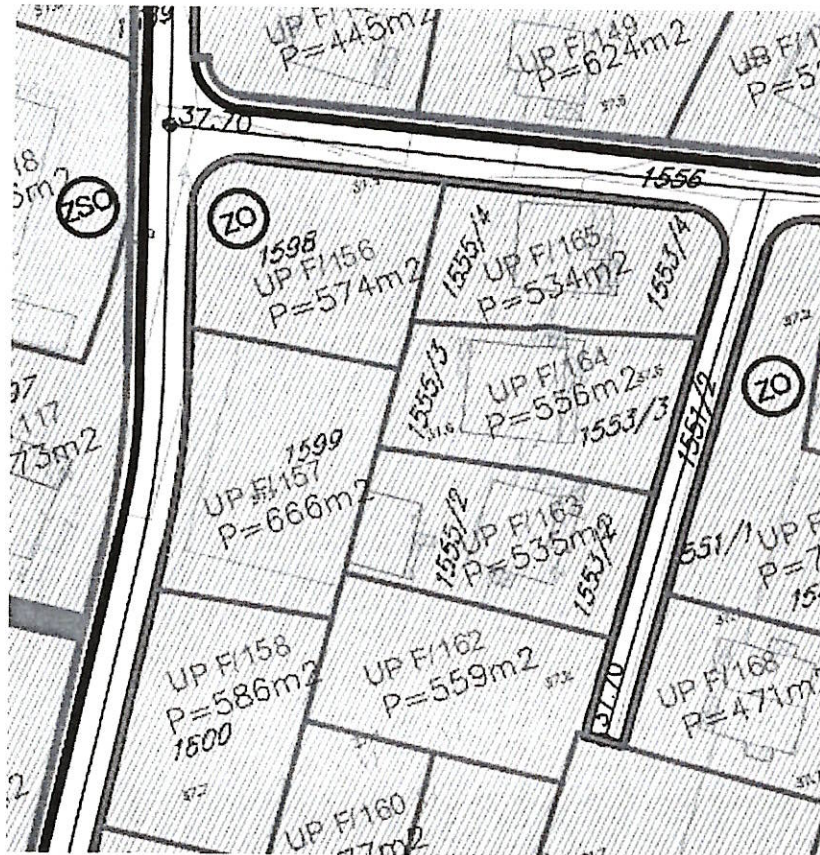
LEGENDA:

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



LEGENDA:

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



### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Zelenilo poslovnih objekata







## 1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

---

Objekat:	<b>Porodični stambeni objekat</b>
Lokacija:	1598/2, 1599 I 1601/3 K.O. Donja Gorica, UP F/157, u okviru DUP-a "Gornja Gorica 1", opština Podgorica
Investitor:	Milačić Mirko i Milačić Ivana
Ukupna bruto površina objekta:	126, 71 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta:	108, 55 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta:	<b>P</b>
Površina urbanističke parcele:	UP F/157 = <b>667.00 m<sup>2</sup></b>
Indeks izgrađenosti max dozvoljeni max BRGP = 500 m <sup>2</sup>	Indeks izgrađenosti (postignuti) <b>BRGP= 126,71 m<sup>2</sup></b>
Indeks zauzetosti max dozvoljeni Iz = 0,3 / 250.00 m <sup>2</sup>	Indeks zauzetosti (postignuti) <b>P = 126,71 m<sup>2</sup> / iz = 0,15</b>

## 1.2. OPIS OBJEKTA

---

Lokacija objekta je u Podgorici, na katastarskim parcelama br. 1598/2, 1599 I 1601/3 K.O. Donja Gorica , UP F/157 u okviru DUP-a "Gornja Gorica 1", opština Podgorica.

Sa tri strane parcela je ograđena drugim parcelama. Sa četvrte strane parcela se graniči sa postojećom saobraćajnicom sa koje je predviđen kolski i pješački pristup parceli. U sklopu parcele predviđena su ukupno 2 parking mjesta za potrebe vlasnika objekta .Kolski i pješački pristup objektu projektovani su sa ulične strane. Objekat je stambenog karaktera, namjenjen jednoj porodici. Teren oko objekta je ravan. Značajne zelene površine omogućavaju zadržavanje i sadnju autohtonih biljnih vrsta koje utiču na formiranje intimnih i prijatnih ambijenata.

Objekat je prizemni slobodnostojeći. Predviđen je ulazni dio sa dnevnom i spavaćom zonom.U sklopu dnevne zone

projektovane su: kuhinja sa ostavom, trpezarija i dnevni boravak kao i wc u ulaznom holu.

U drugom dijelu prizemlja, uzdignutom za tri stepenika od dnevne zone projektovana je spavaća zona sa 3 spavaće sobe, kupatilom, ostavom I garderobrom/vešerajem. Predviđen je i zaseban spoljni ulaz u ostavu i veza sa dvorištem.

### 1.3. URBANISTIČKI PARAMETRI

---

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Parametrima određenim DUP-om "Gornja Gorica 1 ", Opština Podgorica
- Projektnom zadatku
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem
- Važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Urbanističko - tehnički uslovi za predmetno područje definišu sljedeće uslove gradnje:

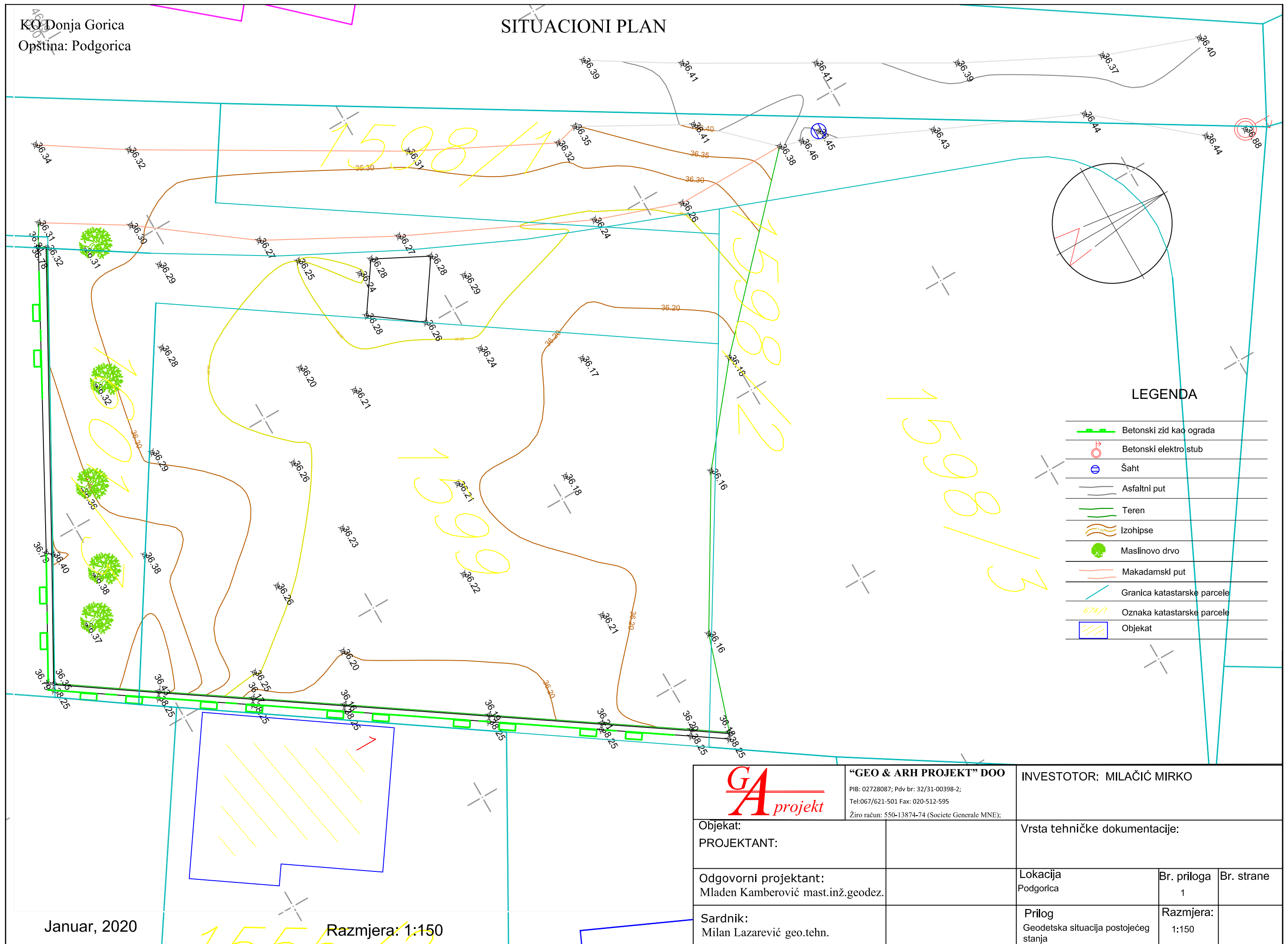
- |                        |   |
|------------------------|---|
| ▪ Namjena parcele:     | <b>Stanovanje malih gustina- porodično stanovanje tip 1</b> |
| ▪ Spratnost:           | <b>max (Po)P + 1 + Pk</b>                                   |
| ▪ Indeks zauzetosti:   | <b>max 0.3</b>  |
| ▪ Indeks izgrađenosti: | <b>max BRGP = 500 m<sup>2</sup></b>                         |

Glavni inženjer:  
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.

---



SITUACIONI PLAN



LEGENDA

-  Betonski zid kao ograda
-  Betonski elektro stub
-  Šaht
-  Asfaltni put
-  Teren
-  Izohipse
-  Maslinovo drvo
-  Makadamski put
-  Granica katastarske parcele
-  Oznaka katastarske parcele
-  Objekat

	<b>"GEO &amp; ARH PROJEKT" DOO</b> PIB: 02728087; Pdv br: 32/31-00398-2; Tel: 067/621-501 Fax: 020-512-595 Žiro račun: 550-13874-74 (Societe Generale MNE);		INVESTOTOR: MILAČIĆ MIRKO		
	Objekat: PROJEKTANT:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Odgovorni projektant: Mladen Kamberović mast.inž.geodez.		Lokacija Podgorica	Br. priloga 1	Br. strane	
Sardnik: Milan Lazarević geo.tehn.		Prilog Geodetska situacija postojećeg stanja	Razmjera: 1:150		

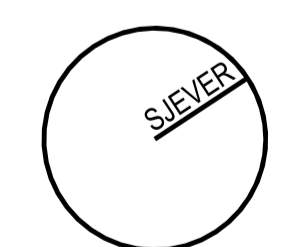
Januar, 2020

Razmjera: 1:150



	Zelene površine		Visoko rastinje
	Popločanje		Deking
	Granica urbanističke parcele		Granica katastarske parcele
	Građevinska linija		

**NAPOMENA:**  
 SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POKRŠINE U M<sup>2</sup>.  
 KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA (SPUNA) KONSTRUKCIJA, OBRADA NIJE PRIKAZANA.  
 SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVIJERITI NA LICU MJESTA.  
 PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.  
 DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.  
 ZIDOV I KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU  
 PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.




<b>PROJEKTANT:</b> <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> Podgorica, Orna Gora		<b>INVESTITOR:</b> Mirko Mlačić Ivana Mlačić	
<b>Objekat:</b> Porodični stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Kat. parc. 1598/2, 1599 I 1601/3 K.O. Donja Gorica, UP F1/17, u okviru DUP-a "Gornja Gorica 1", opština Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b> 74/20	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	<b>Do tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:50	
<b>Saradnici:</b> Vlado Đuranović, spec. sci. arh. Maja Marvučić, BSc arh.	<b>Prilog:</b> Situacija	<b>Br. priloga:</b> A.02	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade I.M.P.</b> Mart, 2020. godine		<b>Datum revizije I.M.P.</b>	

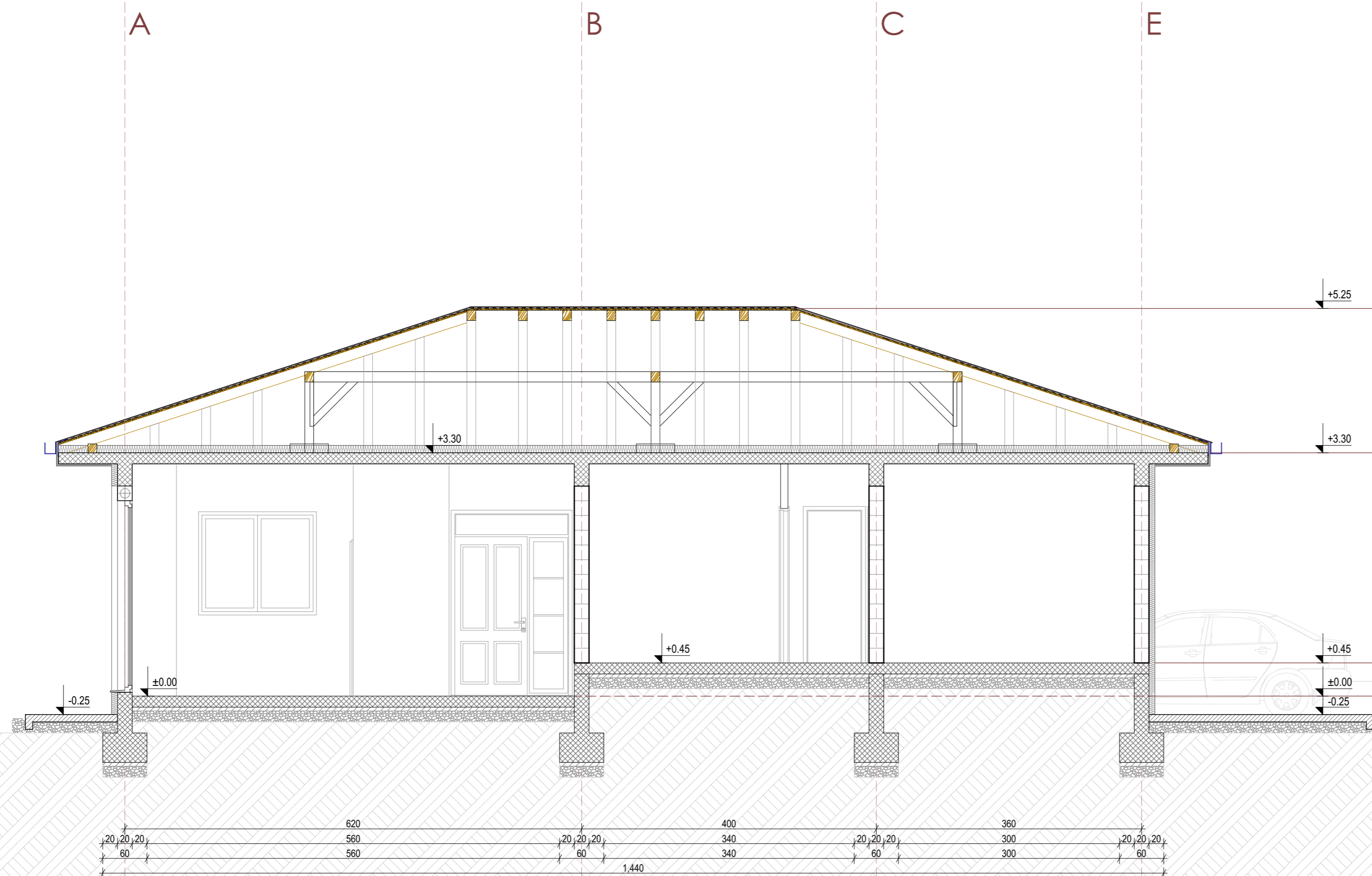



**LEGENDA POVRŠINA**

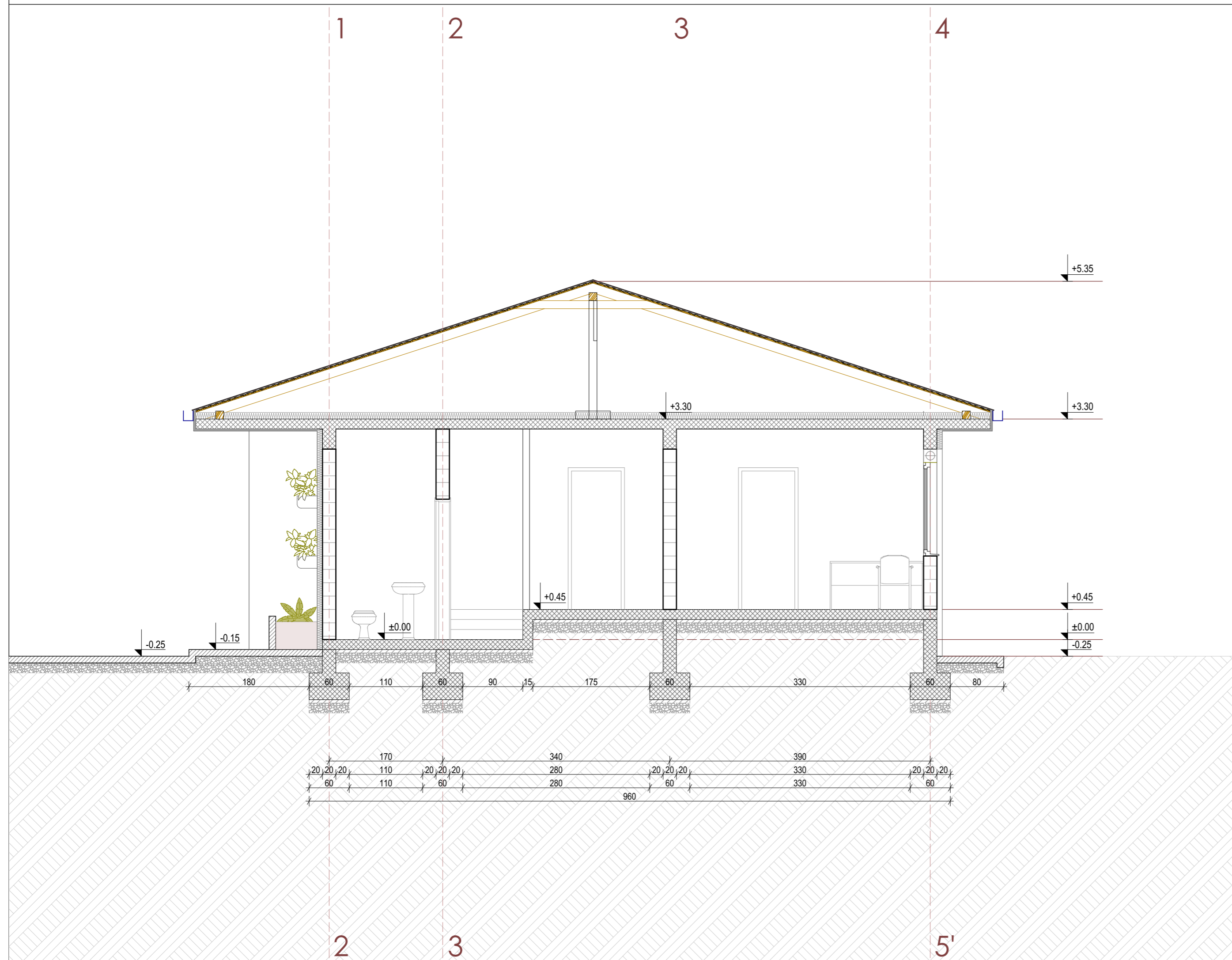
Br.	Naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )
01.	Ulazni hol	7.86 m <sup>2</sup>
02.	Toalet	2.10 m <sup>2</sup>
03.	Trpezarija	8.66 m <sup>2</sup>
04.	Kuhinja	8.28 m <sup>2</sup>
05.	Dnevni boravak	22.15 m <sup>2</sup>
06.	Ostava	2.60 m <sup>2</sup>
07.	Ostava	5.44 m <sup>2</sup>
08.	Degažman	6.66 m <sup>2</sup>
09.	Kupatilo	7.16 m <sup>2</sup>
10.	Garderobier / Vešeraj	5.20 m <sup>2</sup>
11.	Spavaća soba	10.40 m <sup>2</sup>
12.	Spavaća soba	10.73 m <sup>2</sup>
13.	Spavaća soba	11.31 m <sup>2</sup>
<b>NETO POVRŠINA:</b>		<b>108.55 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA:</b>		<b>126.71 m<sup>2</sup></b>


	PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Mirko Miličić Ivana Miličić	
	Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: Kat. parc. 1598/2, 1599 I 1601/3 K.O. Donja Gorica, UP F/157, u okviru DUP-a "Gornja Gorica 1", opština Podgorica	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 74/20	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50	
Saradnici: Vlado Đuranović, spec. sci. arh. Maja Marvučić, BSc arh.	Prilog: <b>Osnova prizemlja</b>	Br. priloga: <b>A.03</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart, 2020. godine		Datum revizije i M.P.	






	PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Mirko Milačić Ivana Milačić	
	Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: Kat. parc. 1598/2, 1599 I 1601/3 K.O. Donja Gorica, UP F/157, u okviru DUP-a "Gornja Gorica 1", opština Podgorica	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 74/20	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50	
Saradnici: Vlado Đuranović, spec. sci. arh. Maja Marvučić, BSc arh.	Prilog: <b>Presjek 1-1</b>	Br. priloga: <b>A.04</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P Mart, 2020. godine	Datum revizije i M.P		




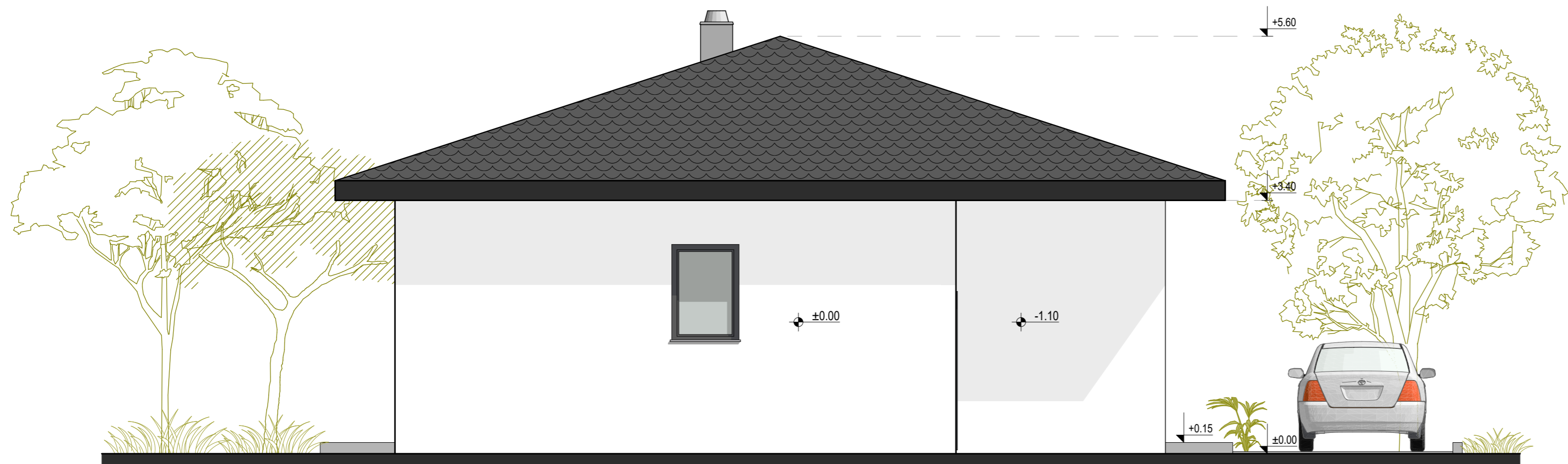
	PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Mirko Milačić Ivana Milačić	
	Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: Kat. parc. 1598/2, 1599 I 1601/3 K.O. Donja Gorica, UP F/157, u okviru DUP-a "Gornja Gorica 1", opština Podgorica	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 74/20	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50	
Saradnici: Vlado Đuranović, spec. sci. arh. Maja Marvučić, BSc arh.	Prilog: <b>Presjek 2-2</b>	Br. priloga: <b>A.05</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart, 2020. godine	Datum revizije i M.P.		




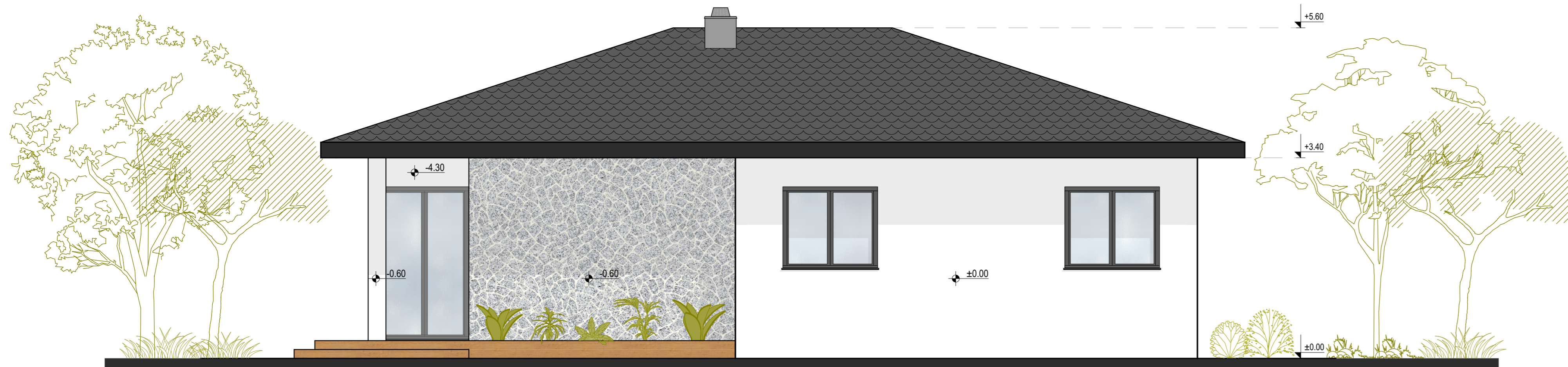
	PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Mirko Milačić Ivana Milačić	
	Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: Kat. parc. 1598/2, 1599 I 1601/3 K.O. Donja Gorica, UP F/157, u okviru DUP-a "Gornja Gorica 1", opština Podgorica	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 74/20	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50	
Saradnici: Vlado Đuranović, spec. sci. arh. Maja Marvučić, BSc arh.	Prilog: <b>Jugozapadna fasada</b>	Br. priloga: <b>A.06</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart, 2020. godine	Datum revizije i M.P.		




 <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b>		INVESTITOR: Mirko Milačić Ivana Milačić	
Objekat: Porodični stambeni objekat		Lokacija: Kat. parc. 1598/2, 1599 I 1601/3 K.O. Donja Gorica, UP F/157, u okviru DUP-a "Gornja Gorica 1", opština Podgorica			
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 74/20	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Vlado Đuranović, spec. sci. arh. Maja Marvučić, BSc arh.		Prilog: Sjeverozapadna		Br. priloga: A.07	
Datum izrade i M.P. Mart, 2020. godine		Datum revizije i M.P.			



	PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Mirko Milačić Ivana Milačić	
	Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: Kat. parc. 1598/2, 1599 I 1601/3 K.O. Donja Gorica, UP F/157, u okviru DUP-a "Gornja Gorica 1", opština Podgorica	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 74/20	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50	
Saradnici: Vlado Đuranović, spec. sci. arh. Maja Marvučić, BSc arh.	Prilog: <b>Sjeveroistočna fasada</b>	Br. priloga: <b>A.08</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P Mart, 2020. godine	Datum revizije i M.P		



 <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b>		INVESTITOR: Mirko Milačić Ivana Milačić	
Objekat: Porodični stambeni objekat		Lokacija: Kat. parc. 1598/2, 1599 I 1601/3 K.O. Donja Gorica, UP F/157, u okviru DUP-a "Gornja Gorica 1", opština Podgorica			
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		Oznaka projekta: 74/20	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Vlado Đuranović, spec. sci. arh. Maja Marvučić, BSc arh.		Prilog: <b>Jugoistočna fasada</b>		Br. priloga: <b>A.09</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart, 2020. godine		Datum revizije i M.P.			













