

**OBRAZAC 1**

ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR <sup>1</sup>	„GRADNJA PROMET“ D.O.O. – SPUŽ
-------------------------	--------------------------------

OBJEKAT <sup>2</sup>	STAMBENI OBJEKAT G+PR+3+PK
----------------------	----------------------------

LOKACIJA <sup>3</sup>	U.P 30 , KAT.PARC 286/3, DUP “DRAČ-CVIJETIN BRIJEG ” IZMJENE I DOPUNE, K.O PODGORICA III
-----------------------	--

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA
---	-------------------------------

PROJEKTANT <sup>5</sup>	“ČOVJEK I PROSTOR ” D.O.O. PODGORICA
-------------------------	--------------------------------------

ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dipl.inz.
-----------------------------	--------------------------------

GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 463/2
------------------------------	--

-----  
1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

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

4 Idejno rješenje , idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog stanja objekta

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

6 Ime odgovornog lica u privrednom društvu , pravnog lica odnosno ime preduzetnika

7 Ime I prezime glavnog inženjera

## SADRŽAJ:

- Obrazac 1
- Registracija preduzeca iz CRPS-a
- Rjesenje preduzeca "Čovjek i prostor" d.o.o.
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Rjesenje o imenovanju vodeceg i odgovornog projektanta
- Rjesenje –licenca odgovornog projektanta Ljubomira Vujovića
- Obrazac 3 - Izjava odgovornog projektanta
- Ugovor o zajednickoj izgradnji investitora i vlasnika parcele
- Ugovor između naručioca i projektanta o izradi idejnog rješenja

### **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Projektni zadatak
- Urban.tehnički uslovi sa kopijom plana i listom nepokretnosti
- Tehnički opis
- Primijenjeni materijali
- 3 D vizuelizacija objekta u realnom okruženju

### • **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- Geodetska podloga R 1 :500
- Sira situacija sa lokacijom objekta /orto/ R 1: 500
- Situacija sa osnovom prizemlja, R 1:200
- Osnova garaze R 1:50
- Osnova prizemlja R 1:50
- Osnova 1. sprata R 1:50
- Osnova 2. sprata R 1:50
- Osnova 3. sprata R 1:50
- Osnova potkrovlja R 1:50
- Izgled krova R 1:50
- Presjek 1 -1 R 1:50
- Presjek 2 -2 R 1:50
- Fasada – jugo – istocna R 1:50
- Fasada – sjevero- istočna R 1:50
- Fasada – jugo –zapadna R 1:50
- Fasada – sjevero -zapadna R 1:50



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0041483 / 010  
PIB: 02173263

Datum registracije: 09.08.2002.  
Datum promjene podataka: 26.04.2013.

### "ČOVJEK I PROSTOR" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING I KONSALTING - PODGORICA

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: ČOVJEK I PROSTOR  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 25.02.1993.  
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002. Datum promjene Statuta: 24.04.2013.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: 4 JUL 9 PODGORICA  
Adresa sjedišta: 4 JUL 9 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )  
Stari registarski broj: 1-8343-00

#### OSNIVAČI:

---

**MARIKA VUJOVIĆ** 1806952455069 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**LJUBOMIR VUJOVIĆ** 2211950210204

---

Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

---

**LJUBOMIR VUJOVIĆ** 2211950210204

Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 16.03.2018 godine u 09:53h



**NAČELNICA**

*24* Dušanka Vujisić

*Aleksić G.*

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1500/2

Podgorica, 28.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ČOVJEK I PROSTOR« 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 107/7-1500/2 od 21.03.2018.godine, »ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. Podgorica, obratila se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-463/2 od 20.03.2018.godine, kojim je Ljubomiru Vujoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- U Izvodu iz Centralnog Registra privrednih subjekata Poreske uprave kao izvršni direktor je upisan Ljubomir Vujović;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5 - 0041483/010 od 26.04.2013.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





# lovćen

Filijala/O.J.: 5051  
 Šifra zastupnika: 50677  
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG000842  
 Novo/Obnova: 0586264  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BRJ POLISE: ODG000842**Ugovarač: **ČOVJEK I PROSTOR DOO, PODGORICA, JMBG/PIB: 02173263**Osigurani: **ČOVJEK I PROSTOR DOO, PODGORICA, JMBG/PIB: 02173263**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **17.12.2019 u 09:42** do **17.12.2020. 09:42**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra: 131100DP		
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno je pokriće tokom garancije..	200.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		175,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)		262,50€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-87,50€
E Popust za period garancije		

Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50.000,00€. Prilog: upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju.

Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat 200.000,00€.

BRUTO PREMIIJA: **350€**  
 POREZ NA PREMIIJU: **31,50€**  
 UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU: **381,50€**

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	17.12.2019	381.50
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R\_ODG000842**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i za druge svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima ugovarač osiguranja upoznava osiguravača prilikom osiguranja. Ovo osiguranje potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

DABANOVIĆ MILO

Osiguravač

U Podgorica, 17.12.2019

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane osiguranika, a osiguranik se obavezuje da priloži osiguranju koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Štampano: 17.12.2019 14:20

Strana: 1 od 1



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i statuta preduzeca „Čovjek i prostor“ d.o.o. iz Podgorice , donosim sledeće :

## RJEŠENJE

O imenovanju **odgovornog inženjera** za izradu idejnog rješenja  
arhitekture za :  
stambeni objekat ,spratnosti G+Pr+3+Pk, kat.parcela 286/3  
U.P. 30 , DUP“Drač-Cvijetin brijeg “ Izmjene i dopune u Podgorici,  
investitora »Gradnja promet« d.o.o. Spuž

Za **odgovornog inženjera** imenuje se :

**Ljubomir Vujović dip.inž.arh.**

Imenovani ispunjava sve uslove u skladu sa članom 84.Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“, br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije .

DIREKTOR :

---

arh .Ljubomir Vujović dipl.inž.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-463/2

Podgorica, 20.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE LJUBOMIRU VUJOVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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 107/7-463/1 od 09.02.2018.godine, VUJOVIĆ LJUBOMIR, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Potvrda Arhitektonskog fakulteta u Skoplju br.1674 od 09.11.1976.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Ljubomiru M. Vujoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja, br.03-10619/2 od 30.12.2008.godine;
- Potvrda izdata od strane »Čovjek i prostor« doo Podgorica br.08/18 od 08.02.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-58 od 16.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



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

**OBJEKAT**<sup>1</sup> STAMBENI OBJEKAT , G+PR+3+PK

**LOKACIJA**<sup>2</sup> U.P 30 ,KAT.PARC 286/3 , DUP “DRAC-CVIJETIN BRIJEG ”  
IZMJENE I DOPUNE, K.O PODGORICA III

**VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**<sup>3</sup> IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

**GLAVNI INŽENJER**<sup>4</sup> arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dip.inž. / BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 463/2

**IZJAVLJUJEM**

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa :

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

-----  
( potpis glavnog inženjera)

Podgorica ,11.01.2020 .god.

-----  
(mjesto i datum)

-----  
(potpis odgovornog lica)

-----  
1 Naziv projektovanog objekta

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

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

4 Ime i prezime glavnog inženjera

## Ugovor o zajedničkoj gradnji

Zaključen dana 19.12.2019.godine između:

1. **“GRADNJA- PROMET” d.o.o.** Spuž bb, Danilovgrad, upisan u Centralni registar privrednih subjekata Poreske uprave pod registarskim brojem 5-0011054, matični broj (PIB) 02055635 i PDV 32/31-00003-7, koga zastupa Izvršni direktor Sreten Lješević, kao Investitor 1 i Izvođač (u daljem tekstu - **Investitor 1**)
2. **KRUŠIĆ DRAGAN iz Podgorice, JMB 0411958210019** vlasnik kat. parcele (u daljem tekstu - **Investitor 2**)

Ugovorne strane su se sporazumjele o slijedećem:

### Član 1

Krušić Dragan je vlasnik katastarske parcele broj 286/3 po načinu korišćenja vinograd 3.klase, površine 1073 m<sup>2</sup> koja je upisana u listu nepokretnosti 6307, KO Podgorica III, u obimu prava 1/1.

Investitor 2 se obavezuje da zajedno sa Investitorom 1 po sistemu zajedničke gradnje izgradi objekta maksimalne bruto površine 1824 m<sup>2</sup>, na UP 30 u zahvatu DUP-a „Drač-Cvijetin Brijeg“- izmjene i dopune u Podgorici, u skladu sa revidovanim glavnim projektom, a na osnovu Urbanističko tehničkih uslova broj 08-352/19-3432 od 03.09.2019.godine, koje je izdao Glavni grad Podgorica-Sekreterijat za planiranje prostora i održivi razvoj.

Investitor 2 tvrdi i jemči da na predmetnom zemljištu nema nikakvih tereta i ograničenja, te da je isto stečeno na pravno valjan način. Za slučaj da se bilo kakvi tereti i ograničenja naknadno pojave, Investitor 2 se obavezuje da ih otklone u što kraćem roku o svom trošku, u skladu sa zakonom.

### Član 2

Investitor 2 je saglasan da nakon potpisa i ovjere ovog ugovora, ne može raspolagati parcelom unijetom u zajedničku izgradnju, niti može na njoj ustanoviti bilo kakvo založno pravo. Takođe, Investitor 2 je saglasan da se na katastarskoj parceli iz člana 1 ovog ugovora, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica izvrši zabilježba ovog ugovora, u korist Investitora 1.

Investitor 2 se obavezuje da na dan zaključenja Ugovora izvrši primopredaju lokacije (parcele) oslobođenu od lica i stvari.

### Član 3

Investitor 2 u zajedničku izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima učestvuju sa:  
✓ zemljištem - katastarskom parcelom navedenom u članu 1 ovog ugovora koja čini Urbanističku parcelu br. 30, u površini od 984 m<sup>2</sup>, odnosno kat.parcele površine 1073 m<sup>2</sup>.

- ✓ Investitor 1 - „Gradnja-promet“ d.o.o., u zajedničku izgradnju objekta ulaže:
  - novčana sredstva za izradu Glavnog projekta i potrebne investiciono-tehničke dokumentacije;
  - novčana sredstva za regulisanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
  - materijal, rad i sva neophodna sredstva za izgradnju i stavljanje u funkciju objekta u skladu sa propisima za ovu oblast.

Stambene jedinice će biti završene sa svim građevinsko-zanatskim radovima (sistem „ključ u ruke“), dok će poslovni prostori biti izgrađeni do nivoa grubih građevinskih radova sa obezbjeđenim elektro i vodovodnim priključkom.

Investitor 1 u pogledu kvaliteta izgradnje predmetnih stambenih jedinica izgraditi kako slijedi:

- ✓ spoljna stolarija PVC;
- ✓ podovi u kuhinji i sanitarnim čvorovima , keramika I klase;
- ✓ hrastov parket I klase ili Tarket I klase.
- ✓ unutrašnja vrata I klase
- ✓ ugradnja uređaja za grijanje/hlađenje kvaliteta klima sa inverterom
- ✓ u kvalitetu kao na poslovno-stamenom objektu koji je izgradio Investitor 1 na lokaciji DUP-a „Kruševac“.

Investitor 2 je saglasan da sva tehnička dokumentacija, sve saglasnosti, odobrenja, izvještaji i elaborati glase na ime Investitora 1- „Gradnja- promet“ d.o.o.

#### Član 4

Investitor 1 se obavezuje da prilikom izgradnje objekta u svemu poštuje građevinske standarde, važeće urbanističke uslove i pozitivne propise za ovu oblast.

#### Član 5

Ugovorne strane su se saglasile da Investitoru 2 pripada za uloženo zemljište u izgradnju objekta 20 % neto prodajnog izgrađenog prostora (stambenog, poslovnog, garažnog), srazmjerno raspoređenog po strukturi i etažama objekta, izgrađenog prema ovjerenom revidovanom Glavnom projektu.

#### Član 6

Investitor 1 se obavezuje da odmah nakon zaključenja ugovora otpočne sa pripremom dokumentacije za prijavu gradnje, izvrši prijavu gradnje objekta nadležnom inspekcijском organu u roku od 6 mjeseci od dana zaključenja ugovora.

Investitor 1 i Investitor 2 će nakon početka gradnje sačiniti Aneks ovog ugovora u kojem će precizno identifikovati/utvrditi oznake stambenog, poslovnog, garažnog prostora koji će pripasti Ugovoračima.

Takođe Aneksom Ugovora će se precizirati svaka promjena površina u odnosu na projektovanu.

Prodaju prostora Investitori mogu vršiti odmah po početku gradnje. Investitori su saglasni da svaki Investitor posebno i nezavisno ima pravo vršiti prodaju svojih, pripadajućih mu, posebnih djelova objekta, bez učešća i prethodnog ili naknadnog odobrenja drugog Investitora.

Jedna ugovorna strana ne odgovara za obaveze druge ugovorne strane, po pitanju prodaje stambenih ili poslovnih jedinica koje im pripadaju po ovom ugovoru.

U slučaju da ovaj ugovor bude raskinut krivicom Investitora-prodavca, njegovi kupci nemaju nikakvih potraživanja prema drugom Investitoru.

#### Član 7

Ugovorne strane su saglasne da se nakon izrade elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja od strane licencirane geodetske organizacije koju će izabrati Investitor 1, u katastru nepokretnosti PJ Podgorica, Investitor 1 i Investitor 2 uknjiže kao vlasnici stambenog, poslovnog i garažnog prostora, a shodno međusobno izvršenoj podijeli.

#### Član 8

Primopredaja prostora koji pripadaju Investitoru 2 će se izvršiti nakon dobijanja konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru. O izvršenoj primopredaji će se sačiniti Zapisnik, koji potpisuju ovlašćeni predstavnici Investitora 1 i Investitor 2.

Investitor 1 i Investitor 2 će nakon primopredaje prostora izvršiti konačni obračun.

#### Član 9

Investitor 1 se obavezuje da u skladu sa propisima i pravilima nauke i struke izgradi objekat u roku od 12 mjeseci od početka gradnje. Radi uknjižbe objekta i pribavljanja konačnog izvještaj stručnog nadzora da je objekat podoban za upotrebu i da se može namjenski koristiti Prodavac zadržava pravo produženja ugovornog roka za maksimalno 90 dana.

Ukoliko do prekoračenja ugovorenog roka, dođe isključivom krivicom Investitora 1 (insolventnost, stečaj, likvidacija...) a u roku ne kraćem od 6 mjeseci, Investitor 2 će priznati pravo svojine na objektu Invisoru1/Izvođaču, srazmjerno realno uložnim sredstvima, izuzev stambenog, poslovnog, garažnog prostora koji pripadaju Investitoru 2, uz mogućnost angažovanja trećeg lica za izgradnju/završetak objekta od strane Investitora 2.

#### Član 10

Investitori su saglasni da rok iz člana 9 ne teče u slučaju i za vrijeme trajanja više sile, kao što su pored slučajeva utvrđenih zakonom, i ekstremno niske ili ekstremno visoke temperature, obilne padavine u kontinuitetu i dužem trajanju, restrikcije u napajanju električnom energijom, kao i druge okolnosti, a što će biti konstatovano u građevinskom dnevniku, a o čemu će se saglasiti i Investitor 2.

Rok iz člana 9 će biti produžen i u slučaju da nakon potpisivanja ovog ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti na dan njegovog potpisivanja i na koje Investitor 1 ne može uticati, kao što su npr. mjere državnih organa, nastanak u toku građenja okolnosti u zemlji koje nijesu navedene investiciono-tehničkom dokumentacijom, izmjene investiciono-tehničke dokumentacije, nestašica građevinskog materijala, poremećaji u snabjevanju tržišta građevinskim materijalom, neriješeni imovinsko pravni odnosi itd. Rok će se produžiti za vrijeme dok prestanu okolnosti koje su dovele do njegovog produženja.

U slučaju nastupanja okolnosti koja se ne može predvidjeti na dan zaključenja ovog ugovora, kao što je nastupanje svjetske ekonomske ekonomske krize (zvanična objava recesije od nadležnog državnog organa), Investitor 1 i Investitor 2 su saglasni da će tada usaglasiti novi rok izgradnje objekta i prilagoditi uslovima iste.

#### Član 11

Investitor 1 nema obavezu izvođenja radova van urbanističke/katastarske parcele u vlasništvu Investitora 1, koji su neophodni da bi se objekat stavio u funkciju, a koji bi mogli navedeni rok dovesti u pitanje.

#### Član 12

Investitor 1 i Investitor 2 se obavezuju da preduzmu sve radnje kako bi se ugovoreni posao realizovao.

Ukoliko iz bilo kojeg razloga ne bude u mogućnosti da potpišu Ugovor, pripadajuće Anekse, Zapisnik o primopredaji i ostalu dokumentaciju neophodnu za realizaciju ovog ugovora, Investitor 2 se obavezuje da sačini Punomoćje kojim će ovlastiti lice koje će u njegovo ime i za njegov račun, potpisati pripadajuće Anekse ugovora, Zapisnik o primopredaji, kao i ostalu dokumentaciju neophodnu za realizaciju posla iz ovog ugovora

#### Član 13

Ugovorne strane su saglasne da sve troškove u vezi sa ovim Ugovorom, njegovim Aneksima kao i troškove upisa prava svojine, snose solidarno srazmjerno ugovorenom procentu.

#### Član 14

Sve eventualne nesporazume proistekle po ovom ugovoru, ugovarači će rješavati sporazumno, u protivnom nadležan je Osnovni sud u Podgorici.

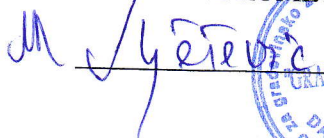

#### Član 15

Ovaj Ugovor sačinjen je u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih po 1 (jedan) primjerak pripadaju Investitorima, a 1 (jedan) primjerak za pripremu tehničke dokumentacije.

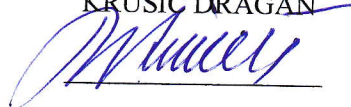
#### Član 16

Kao potvrdu da je predmetni ugovor izraz slobodno izražene volje ugovornih strana, isti ga svojeručno potpisuju.

INVESTITOR 1:  
GRADNJA-PROMET d.o.o.

INVESTITOR 2:  
KRUŠIĆ DRAGAN



## UGOVOR

O

### IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

1. „Gradnja promet“ d.o.o., Spuž b.b., Danilovgrad, PIB 02055635, koje zastupa izvršni direktor Lješević Sreten ( u daljem tekstu: Naručilac)
- i
2. „Čovjek i prostor“ d.o.o. – Ulica 4.Jul br.9, Podgorica, PIB 02173263 koje zastupa izvršni direktor Vujović Ljubomir (u daljem tekstu: Projektant).

#### PREDMET UGOVORA

##### Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da za ugovorenu cijenu izradi idejno rješenje i glavni projekat za višeporodični stambeni objekat na UP 30, kat.parc. 286/3, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg“ - Izmjene i dopune u Podgorici, bruto površine 1824 m<sup>2</sup> po UTU za spratnost Pr+3+Pk dok sa garažom bruto površina objekta iznosi G+Pr+3+Pk cca 2403m<sup>2</sup>. Konačna površina će se znati na osnovu usvojenog idejnog arhitektonskog projekta na osnovu koje će se utvrditi i fakturisati konačna vrijednost usluge izrade idejnog rješenja , glavnog projekta i njegove revizije.

##### Član 2.

Vodeći projektant se obavezuje da Idejno rješenje i Glavni projekat izradi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018.) i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti.

##### Član 3.

Glavni projekat se izrađuje na osnovu idejnog rješenja objekta prethodno usvojenog od strane glavnog gradskog arhitekta koji je izdaje saglasnost u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018.) i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti u svemu prema projektnom zadatku investitora i izdatim urbanističko tehničkim uslovima.

Idejno rješenje i Glavni projekat će se raditi na osnovu dobijenih podloga od Investitora i to:

1. Projektnog programa,
2. Urbanističko tehničkih uslova,
3. Geodetske podloge snimljene i ovjerene od strane licencirane geodetske organizacije,
4. Geomehanički elaborat,

- Glavni projekat sadrži sledeće faze:

1. Glavni projekat arhitekture i parternog uređenja,
2. Glavni projekat konstrukcije sa detaljima armature,
3. Glavni projekat vodovoda i kanalizacije,



4. Glavni projekat elektroinstalacija jake struje,
5. Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje,
6. Glavni projekat ventilacije i odimljavanja garaže,
7. Elaborat zaštite od požara,
8. Elaborat energetske efikasnosti sa termičkim proračunom.

Projektant se obavezuje da preda projektnu dokumentaciju u elektronskoj- digitalnoj formi u 2 (dva) primjerka i 3(tri) primjerka u štampanoj ( analognoj) formi;  
Projektna dokumentacija u analognoj formi mora biti identična projektnoj dokumentaciji u elektronskoj – digitalnoj formi na osnovu koje je izvršena prijava građenja.

#### Član 4.

Naručilac i Vodeći projektant su se sporazumjeli da cijena usluge izrade idejnog rješenja i glavnog projekta iz predmeta ovog Ugovora bude 9,50 €/m<sup>2</sup> + PDV.

2403m <sup>2</sup> x 9,50 €/m <sup>2</sup> .....	22 828,50 €
PDV .....	4 793,98 €
-----	
<b>UKUPNO</b> .....	<b>27 622,48 €</b>

I slovima: Dvadesetsedamhiljadašestodvadesetdvaevra i 48/100

Ukoliko dođe do izmjene BGP, ukupna cijena za izradu idejnog rješenja, te izradu Glavnog projekta će biti korigovana, množenjem ugovorene jednične cijene i novodobijene BGP.

**Napomena: U cijenu nije uračunata vrijednost izrade glavnog projekta konstrukcije jer ista po dogovoru ugovornih strana ostaje obaveza Investitora prema projektantu konstrukcije.**

#### Član 5.

##### Način plaćanja :

20% - nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od glavnog gradskog arhitekta,  
80% - kompenzacijom za stambeni prostor u predmetnom objektu po cijeni od 1 300,00 €/m<sup>2</sup> ili sukcesivno po dogovoru između Naručioca i Projektanta.

#### Član 6.

Rok za izradu i predaju idejnog rješenja Glavnom gradskom arhitekti je 15 dana od dana prihvatanja i usvajanja rješenja od strane Investitora.

Rok za izradu glavnog projekta je 45 kalendarskih dana računajući od dana dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje.

#### Član 7.

Projektant se obavezuje da za račun ugovorene cijene izvrši sve dopune i izmjene ugovorene projektne - tehničke dokumentacije koje su nastale kao posljedica propusta projektanta i/ili revidenta, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", broj 64/17, 044/18 i 063/18).

Smatraće se da je Projektant ispunio svoje obaveze prema Naručiocu u trenutku dobijanja Zapisnika o inspeksijskom pregledu sa pozitivnim zaključkom urbanističko-građevinskog inspektora kojim se konstatuje da je uredno dostavljena sva dokumentacija potrebna za

prijavu građenja, pri čemu je svaka ugovorna strana odgovorna za blagovremeno izvršenje pripadajućeg dijela obaveza u skladu sa važećim zakonskim propisima koji definišu pripadajuće obaveze ugovornih strana u postupku izvršenja uspješne prijave građenja objekta.

#### Član 8.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

#### Član 9.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Potvrđujući navedeno, ugovorne strane su potpisale ovaj Ugovor u svoje ime i na dan naveden u gornjem tekstu.

Za Naručioca

„Gradnja-promet“ d.o.o. Spuž

  
Za Lješević Sreten



Za Projektanta

„Čovjek i prostor“ d.o.o. Podgorica

  
Vujović Ljubomir



# **PROJEKTNI PROGRAM**

Za izradu idejnog rjesenja arhitekture  
Stambenog objekta  
spratnosti G+Pr+3+Pk  
Kat.parcela 286/3,  
U.P. 30, DUP "Drač-Cvijetin brijeg"  
Izmjene i dopune u Podgorici

Radi sinhronizacije na izradi projektne dokumentacije – idejnog rjesenja stambenog objekta pristupa se izradi ovog projektnog zadatka.

## **A. PROJEKTNI ZADATAK**

Ovaj projektni zadatak je rađen u cilju definisanja pristupa projektovanju idejnog rjesenja stambenog objekta, oslanjajući se na strukture prostora i parametre zadate Urbanističko tehničkim uslovima .

Investitor je obezbjedio potrebne podatke i uslove za projektovanje objekta i to:

1. Urbanističko tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije br.08-352/19-3432 od 09.10.2019. godine ,
2. Uslove priključaka na vodovodnu mrežu. i kanalizacionu mrežu
3. Geodetske podlogu izradjenu od strane licencirane geodetske organizacije
4. Elaborat geomehanike
5. Ugovor izmedju investitora i vlasnika kat.parc.

Objekat projektovati na urbanističkoj parceli 30 koju čini kat.parcele 286/3 , DUP“Drač-Cvijetin brijeg“ – izmjene i dopune .

Obaveza projektanta koji izradjuje idejno rjesenje je da ispoštuje parametre zadate urbanističko-tehničkim uslovima ,indeks zauzetosti ,izgradjenosti ,gradjevinsku liniju , maksimalno dozvoljenu spratnost itd.

Stambeni objekat isprojektovati sa spratnošću G+Pr+3+Pk ,u svemu prema regulaciji iz DUP-a i parametrima zadatim u UT uslovima .

Objekat projektovati sa 1 ulazom .

Komunikaciju izmedju etaža obezbijediti sa liftom i stepenistem

Na svim etažama tj. prizemlju,I,II , III spratu i potkrovlju predvidjeti stambene jedinice.

U podrumskoj garaži obezbijediti parking mjesta.Parkinge ,ukoliko je to potrebno, obezbijediti i uz planiranu saobraćajnicu.Projektant prilikom izrade idejnog rjesenja treba da vodi računa o visinskim kotama terena ,i kotama budućih saobraćajnica planiranih DUP-om.

U konstruktivnom pogledu ,objekat projektovati u armirano-betonskom sistemu sa armirano betonskim temeljim ,AB medjuspratnim pločama ,stubovima i gredama . Objekat treba da zadovolji funkcionalni i oblikovani koncept svojim arhitektonskim rješenjem.

Za osobe sa invaliditetom obezbijediti potreban procenat stanova ,i ispostovati sve uslove pristupacnosti objektu .

## **B. OPŠTI PODACI**

Materijal za obradu i opremu objekta predvidjeti visokog kvaliteta.  
Primljeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa.  
Za spoljnu obradu objekta upotrijebiti materijale koji su trajni i otporni na atmosferske uticaje, a imajući u vidu mikroklimat predvideti termoizolacionu fasadu- "Demit", a u cilju zadovoljenja energetske efikasnosti objekta.  
Krov prilagoditi rješenju gabarita objekta i arhitektonski oblikovati .

## **C. OBRADA**

Fasadne otvore objekta predvidjeti od višekomornih PVC profila. Elokšaža u tonu po izboru autora . Za unutrašnju obradu zidova i plafona u stanovima predvideti "Jupol"  
Podovi stambenog dijela su u zavisnosti od namjene prostorija: parket, keramika, tavela i mermer.

Krov riješiti kao dvovodni. Odvod vode sa krova riješiti horizontalnim pocinkovanim olucima u betonskom koritu, kao i vertikalnim pocinkovanim olucima.

Podgorica ,02.12.2019.god.

Naručilac ,

GRADNJA-PROMET d.o.o.  
  




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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA

Broj: 08-352/19 - 3432

Podgorica, 09.10.2019.godine

**KRUŠIĆ DRAGAN, PODGORICA**

Na vaš zahtjev br.08-352/19-3432 od 29.08.2019.g dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova br.08-352/19-3432 od 03.09.2019 godine , za izgradnju objekta na URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ broj 30, **DUP " DRAČ - CVIJETIN BRIJEG "** , KATASTARSKA PARCELA 286/3, KO PODGORICA III i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA" doo , br 113 UP1-095/19-9693 od 02.10.2019.god.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se **DUP " DRAČ - CVIJETIN BRIJEG "** , nalazi u navedenom Registru.

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

PRILOG :Kao u tekstu

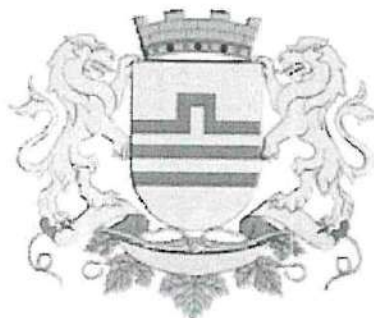
**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU  
OBJEKATA**

**Milorad Lukić, dipl.ing.gradj.**



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/19-3432  
Podgorica, 03.09.2019.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 " **DRAČ - CVIJETIN BRIJEG** ", Odluka o IZRADI DUP-a broj 02-030/18-1506  
od 27.12.2018.godine

- podnjetog zahtjeva: **KRUŠIĆ DRAGANA** , PODGORICA , br.08-352/19-3432 od 29.08.2019.g.

IZDAJE :

## URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 30, DUP " **DRAČ - CVIJETIN BRIJEG** " , KATASTARSKA PARCELA **286/3**, KO PODGORICA III

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA : KRUŠIĆ DRAGAN , PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 6307 KO PODGORICA III , i kopije plana , kat. parcele br 286/3, je neizgradjena .

Navedena kat. parcele je u svojini podnosioca zahtjeva . .

U listu nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

### PRIRODNI USLOVI

#### Topografija prostora

Grad Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njegov geografski lokalitet je određen sa  $42^{\circ} 26'$  sjeverne geografske širine i  $19^{\circ} 16'$  istočne geografske dužine. U odnosu na šire gradsko područje, prostor obrađen ovim dokumentom se nalazi u centralnom dijelu grada, uz lijevu obalu rijeke Ribnice.

#### Inženjersko-geološki karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a ovaj prostor je svrstan u I kategoriju, tj. u terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u potkapinama i svodovima.

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

Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba, dio prostora zahvata DUP-a spada u kategoriju stabilnih terena.

Dio zahvata DUP-a u dolini rijeke Ribnice spada u IV kategoriji terena. To su uglavnom tereni sa nagibom do  $30^{\circ}$ , po geološkoj građi šljunkovi i pijeskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti, po stabilnosti nestabilni tereni.

#### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47



- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Za prostor rijeke Ribnice koji spada u IV kategoriju terena, karakteristični modeli terena sa aspekta seizmičkog hazarda se odnose na  $C1^n$  i  $C2^n$  sa sljedećim parametrima:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$  1,00  $>K_d > 0,47$
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

### Klimatske karakteristike

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

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

### Temperatura vazduha

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

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna 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 grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

### Vlažnost vazduha

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

### Osunčanje, oblačnost i padavine

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

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

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

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

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

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

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

### **Vjetrovi**

Učestanost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1.000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec.).

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

### **Hidrografija i hidrologija**

Rijeka Morača je uz Ribnicu glavni vodotok od interesa za grad. Oba vodotoka se odlikuju dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 m (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najjisturenijih djelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagađenja vode.

### **Pedološke karakteristike**

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

## **PLANIRANO STANJE -UTU**

### **ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE**

#### **Uslovi za parcelaciju i regulacija**

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Republike 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 katastarskih parcela. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicima gdje je granica urbanističke parcele granica trotoara - regulaciona

linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija 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, 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.

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

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 odvodjenje 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.

U slučaju da je kota saobraćajnice u izvesnoj denivelaciji sa kotom urbanističke parcele posebno na dijelu uz saobraćajnicu koja je planirana uz liniju zaštite od poplava, kolski pristup parceli se može obezbijediti rampom, a pješački stepeništem. Ako se investitor odluči može se izvršiti nasipanje (obzirom da se ne radi o velikim visinskim razlikama) dijela parcele radi obezbjeđivanja pristupa u istoj ravni.

#### **UTU ZA NOVOPLANIRANE STAMBENE OBJEKTE - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE**

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

- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
- Horizontalni gabarit je dat u grafičkom prilogu i tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0.4.
- Vertikalni gabarit je dat u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz predhodnu 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.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,20 m ukoliko se radi o izvedenom stanju na dijelu objekta a za nove objekte 1,20m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1 m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta.

**Preporuka:** Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

#### 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 1.5 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2.0 m.

### URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP 30 (STANOVANJE)

#### 3.2.2. PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m <sup>2</sup>	Maksimalna površina pod objektom m <sup>2</sup>	Maksimalna bruto građevinska površina m <sup>2</sup>	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta
30	984	384	1824	stanovanje	P+2+Pk do P+3+Pk

**Napomena:**

Suterenska etaža nije ušla u obračun površina.

Planirani pokazatelji se odnose na površinu opredeljenu za stambenu izgradnju.

## **INFRASTRUKTURA**

### **STACIONARNI SAOBRAĆAJ**

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1.1 parking mjesto, a za poslovanje 25 pm na 1000 m<sup>2</sup> poslovnog prostora. 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%.

### **ELEKTRO ENERGETIKA**

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

### **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.

## **OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće 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 predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih gabarita i kombinovani. Nagib krovnih ravni je oko 20°. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Fasade novoplaniranih poslovnih objekata predvidjeti od savremenih materijala (strukturalne i polustrukturalne fasade i sl).

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

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

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje).

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.).

U zoni korita rijeke Ribnice posebnu pažnju obratiti na odabir urbanog mobilijara. Predvidjeti česme, platoe za pokretne šankove sa adekvatnim mobilijarom (stolovi, stolice, tende), klupe, korpe za odpatke, informacione panoe, skulpture u prostoru 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 građenje u seizmičkim područjima.

## **PEJZAŽNO UREĐENJE**

### **Zelenilo poslovnih objekata**

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom...

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina- reprezentativne površine oko ulaza.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. *Camelia japonica* "Mrs Bell" i *Magnolia sp.*

Na sličan način tretirati površine oko ugostiteljskih objekata. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja

će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Uz ugostiteljski objekat vrt će biti većim dijelom "žrtvovan" za terasu restorana ili kafane, no i u takvom slučaju bi trebalo barem jedan kutak ostaviti i izdvojiti za ostale sadržaje u vrtu.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

Predviđeno je oko svih poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i zanatskih objekata na prostoru DUP -a.

Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini.

### **Zelenilo stambenih objekata i blokova**

Uslovi navedeni za poslovne objekte vaze i za one objekte u zahvatu plana koji imaju poslovanje u prizemlju. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.

Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.

Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo.

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 dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena 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.

## **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 platee 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).

**Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.**

## **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 :**

**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj**

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj**



**PRILOZI:**

- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

**DOSATAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-46785/2019

Datum: 10.09.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PLANI.PROSTORA I ODR.RAZVOJ 08-352/19-3432 956-101-4212/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 6307 - 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
286	3		16 201/89		CVIJETIN BRIJEG	Vinograd 3. klase		1073	23.50
Ukupno								1073	23.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0411958210019	KRUŠIĆ KOSTA DRAGAN V.TERZIĆA 13 Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



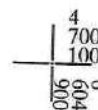
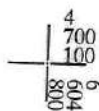
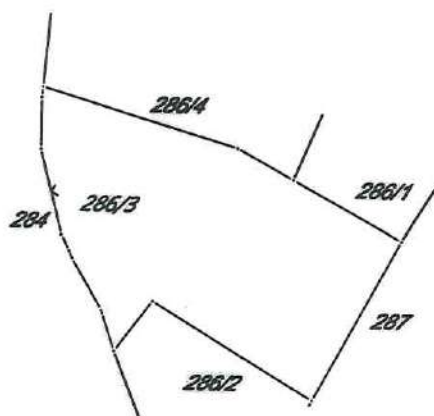
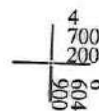
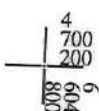
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 19.09.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 6307  
Broj plana: 5,37,69  
Parcela: 286/3

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

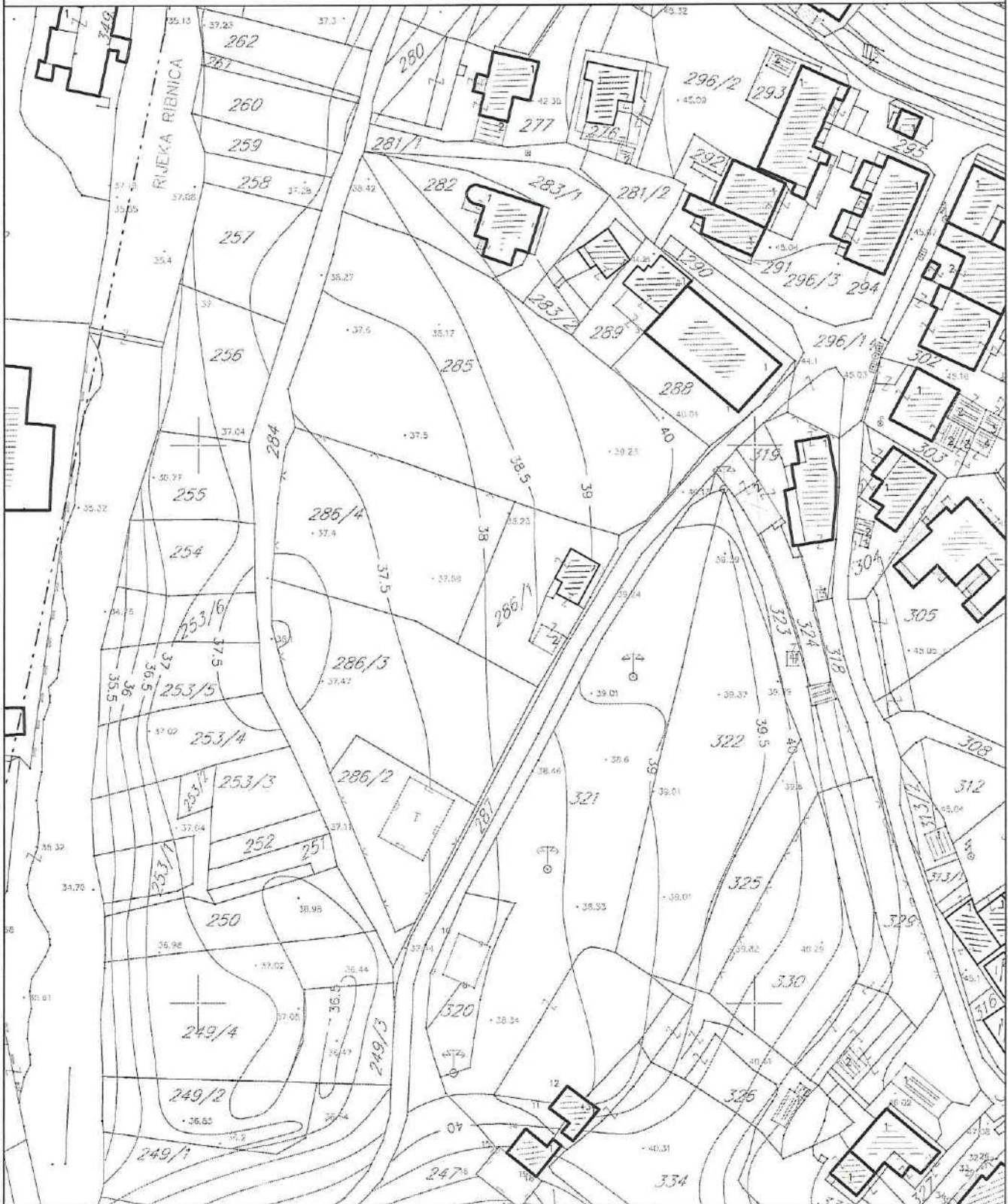


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

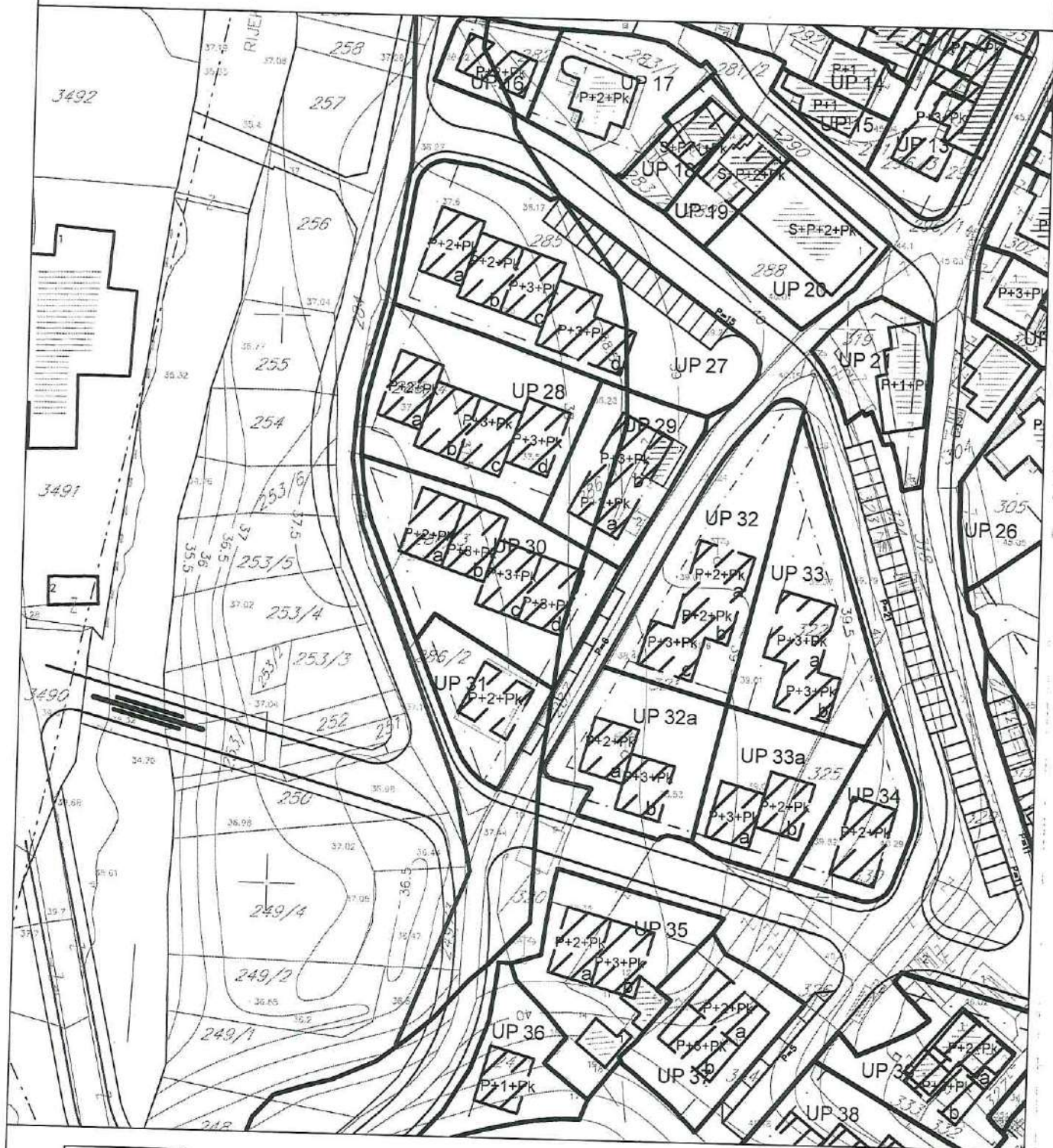
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3432  
Podgorica ,03.09.2019. god.

DUP "DRAČ -CVIETIN BRIJEG"  
UTU ZA UP 30, KAT PARCELA 286/3  
KO "PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
KRUŠIĆ DRAGAN



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3432  
Podgorica ,03.09.2019. god.

DUP "DRAČ -CVIETIN BRIJEG"  
UTU ZA UP 30, KAT PARCELA 286/3  
KO "PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
KRUŠIĆ DRAGAN



građevinska linija



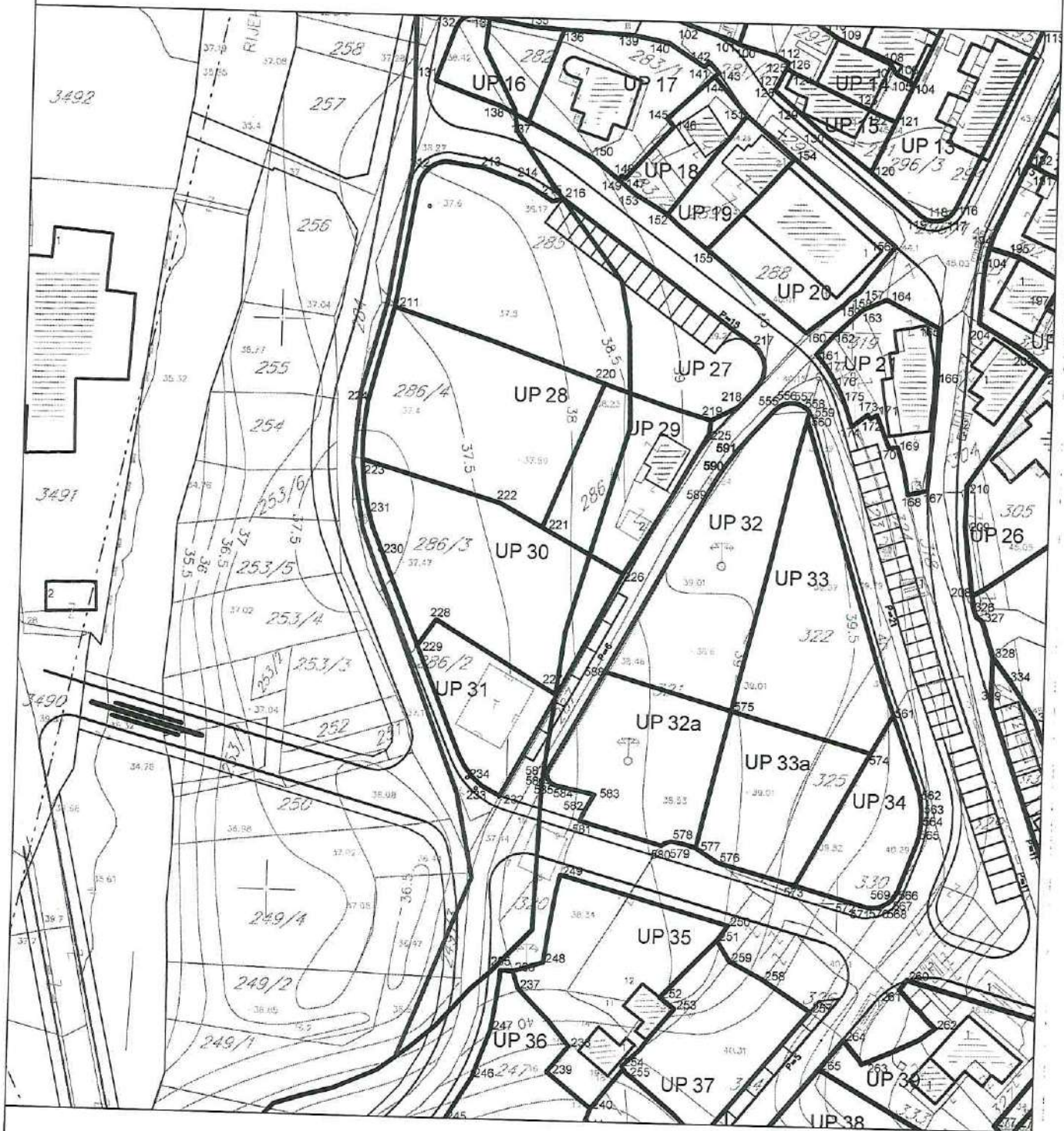
linija plavljenja

PARCELACIJA

broj priloga:  
2

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-352/19-3432  
 Podgorica ,03.09.2019. god.

DUP "DRAČ -CVIETIN BRIJEG"  
 UTU ZA UP 30, KAT PARCELA 286/3  
 KO "PODGORICA III"  
 PODNOSILAC ZAHTEVA :  
 KRUŠIĆ DRAGAN



220	6604856.88	4700189.90
221	6604846.62	4700164.54
222	6604839.14	4700168.56
223	66049814.75	4700175.59
224	6604815.41	4700185.95
225	6604875.43	4700181.60
226	6604861.03	4700156.78

227	6604849.95	4700135.36
228	6604828.40	4700148.00
229	6604825.11	4700143.35
230	6604818.15	4700160.03
231	6604815.84	4700167.22

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA URB PARCELE

broj priloga:  
**3**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3432  
Podgorica ,03.09.2019. god.

DUP "DRAČ -CVIETIN BRIJEG"  
UTU ZA UP 30, KAT PARCELA 286/3  
KO "PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
KRUŠIĆ DRAGAN



S

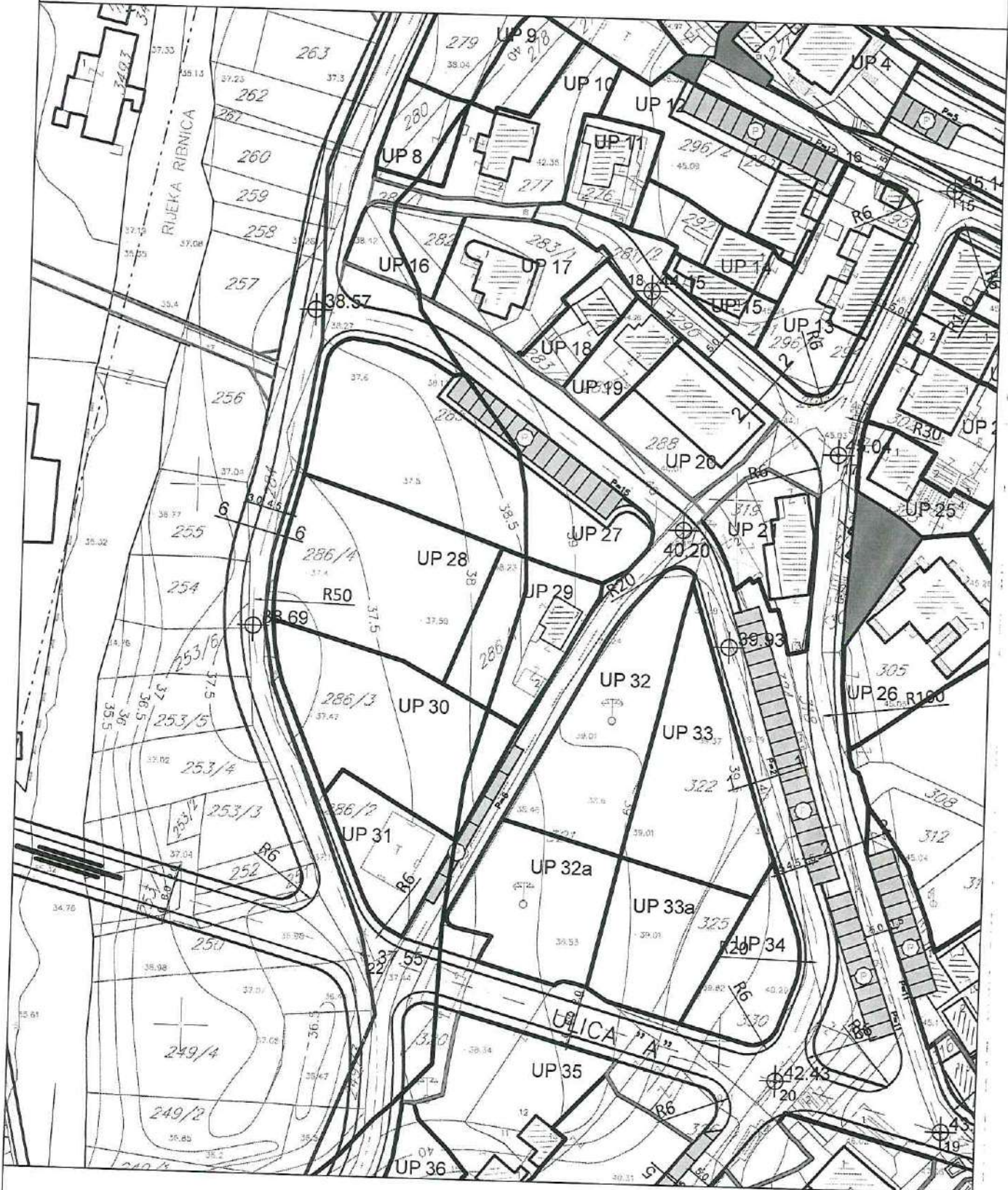
stanovanje

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:  
4

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3432  
Podgorica ,03.09.2019. god.

DUP "DRAČ -CVIETIN BRIJEG"  
UTU ZA UP 30, KAT PARCELA 286/3  
KO "PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
KRUŠIĆ DRAGAN

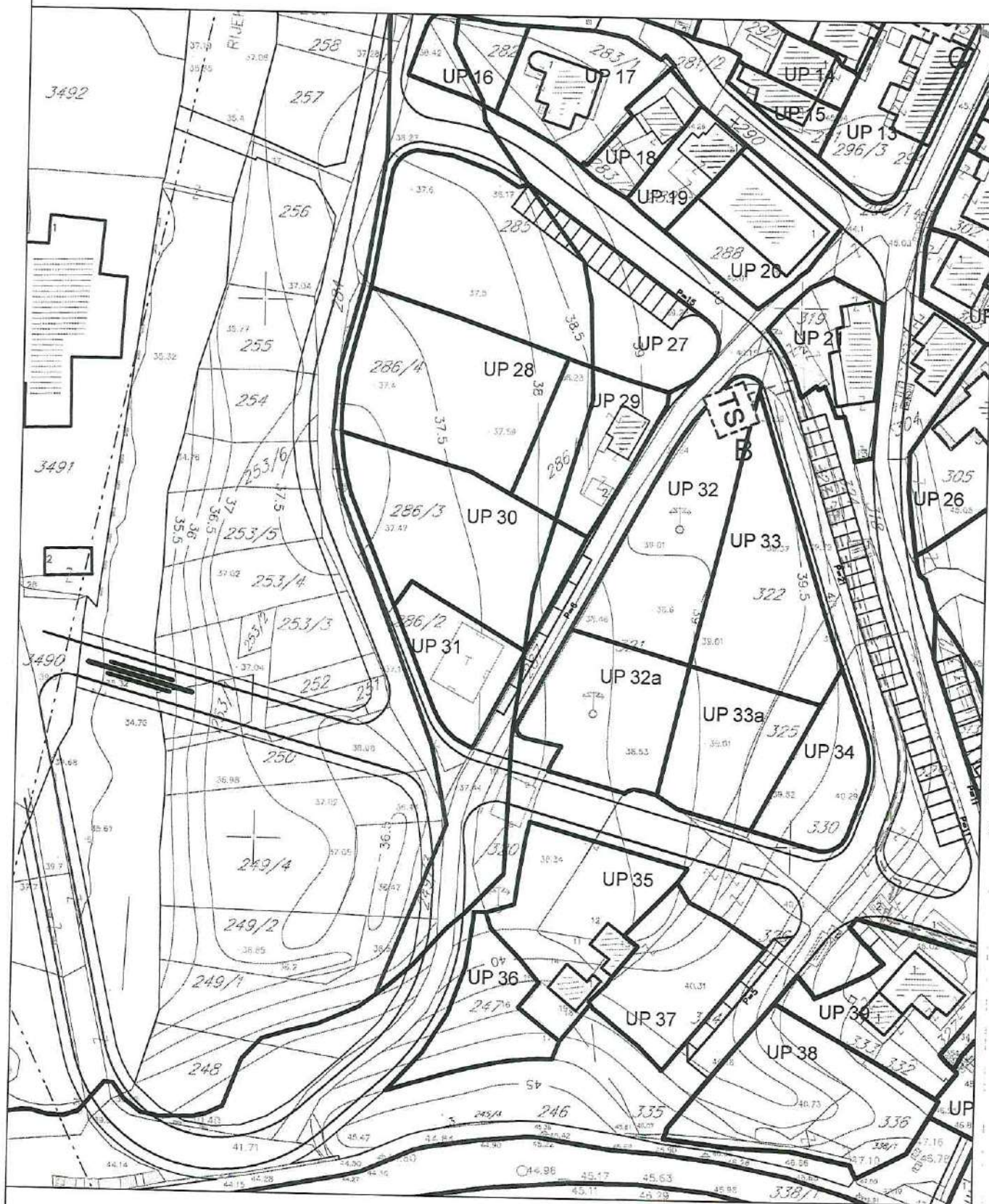


SAOBRAĆAJ

broj priloga:  
**5**


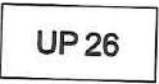

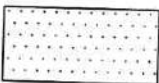


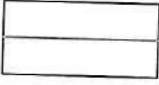
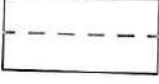
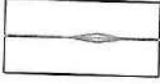



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3432  
Podgorica ,03.09.2019. god.

DUP "DRAČ -CVIETIN BRIJEG"  
UTU ZA UP 30, KAT PARCELA 286/3  
KO "PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTEVA :  
KRUŠIĆ DRAGAN





## LEGENDA

- granica zahvata
-  urbanistička parcela
-  broj urbanističke parcele
-  koridor železničke pruge
-  koridor dalekovoda DV 110 Podgorica1 - Podgorica 3
-  linija plavljenja
-  linija zaštite od poplavnog talasa
-  postojeći kabal 10 kV
-  planirani kabal 10 kV, istog tipa i presjeka kao postojeći
-  kablovska 10 kV spojnica
-  A B NSTS 10/0.4kV, 1x1000kVA, planirana
-  C NSTS 10/0.4kV, 1x630kVA (umjesto postojeće tipa "kula" 1x400kV)
-  D NSTS 10/0.4kV, 1x1000 kVA, planirana (škola)

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3432  
Podgorica ,03.09.2019. god.



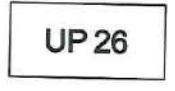










DUP "DRAČ -CVIETIN BRIJEG"  
UTU ZA UP 30, KAT PARCELA 286/3  
KO "PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
KRUŠIĆ DRAGAN



HIDROTEHNIKA

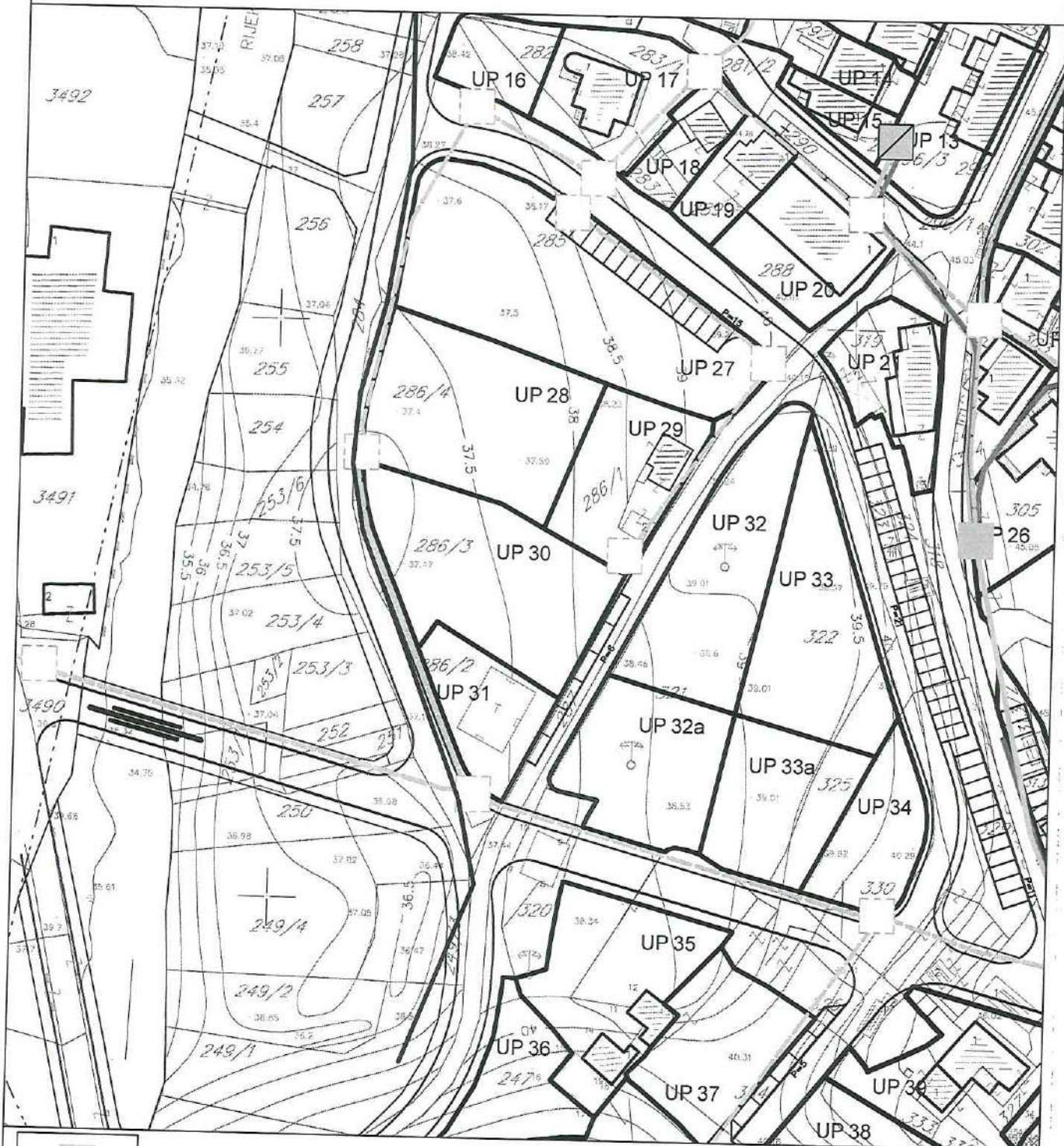
broj priloga:  
7

## LEGENDA

	granica zahvata
	urbanistička parcela
	broj urbanističke parcele
	koridor železničke pruge
	koridor dalekovoda DV 110 Podgorica1 - Podgorica 3
	linija plavljenja
	linija zaštite od poplavnog talasa
	postojeći vodovod
	postojeća fekalna kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija
	planirani vodovod
	planirana fekalna kanalizacija
	planirana atmosferska kanalizacija

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-352/19-3432  
 Podgorica ,03.09.2019. god.

DUP "DRAČ -CVIETIN BRIJEG"  
 UTU ZA UP 30, KAT PARCELA 286/3  
 KO "PODGORICA III"  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 KRUŠIĆ DRAGAN



- |  |                             |  |                               |
|--|-----------------------------|--|-------------------------------|
|  | postojeća TK kanalizacija   |  | postojeći TK spoljašnji izvod |
|  | planirana TK kanalizacija   |  | postojeći TK unutrašnji izvod |
|  | postojeći armirani TK kabal |  |                               |

TK INFRASTRUKTURA

broj priloga:  
 8

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3432  
Podgorica ,03.09.2019. god.

DUP "DRAČ -CVIETIN BRIJEG"  
UTU ZA UP 30, KAT PARCELA 286/3  
KO "PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
KRUŠIĆ DRAGAN



zelenilo stambenih objekata i blokova

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:  
9



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Crna Gora, Broj: 113UP1-095/19-9693  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ  
Prizvano: Podgorica, 02. 10. 2019  
Org. jed. | Klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost  
112703, 3000-608/2019

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 broj 08-351/19-3432 od 19.09.2019. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-9693 od 20.09.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 30, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin brijeg" (katastarska parcela 286/3 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Krušić Dragana (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3432 od 03.09.2019. 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 šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, 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 izmiještavanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 30 planiran objekat površine prizemlja 384m<sup>2</sup>, ukupne bruto građevinske površine 1824m<sup>2</sup> i spratnosti od P+2+Pk do P+3+Pk. Namjena objekta je stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od UP 30, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP 30 u

sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 30 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN110mm, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, 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 (sa više od 4 jedinice), 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 odnosno postojeći 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.

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu, ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera  $\varnothing$  50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, 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.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjuzervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da 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 nema izgradjene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. 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 izgrađena 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 da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica 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

Na ovom području ne postoji izgrađena 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode 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.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

#### 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 projektna 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,  
02.10.2019. godine



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

**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE**

R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN TAČAN POLOŽAJ

**Krušić Dragan  
KP 286/3  
KO Podgorica III**

DN 110-PEVG

UP 39

UP 33

UP 32

UP 33a

UP 32a

UP 37

UP 35



## **TEHNIČKI OPIS**

### **UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT , G+Pr+3+PK, NA KAT.PARC. 286/3  
,UP 30 - DUP "DRAČ – CVIJETIN BRIJEG" ,PODGORICA III

INVESTITOR: "GRADNJA –PROMET " D.O.O.

## **1. OPŠTI DIO:**

Pravni osnov za izradu tehničke dokumentacije - idejnog rjesenja čine :

1. Urbanističko-tehnički uslovi br. 08-352/19-3432 od 09.10.2019. god, za kat. parcelu broj 286/3, K.O. Podgorica III, urbanistička parcela 30, DUP „Drač –Cvijetin Brijeg “, Podgorica ,izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj ,
2. Kopija plana i list nepokretnosti kao dokaz o vlasnistvu a koji su sastavni dio UTU ,
3. Geodetska podloga izradjena od strane licencirane geodetske organizacije,
4. Elaborat geomehanike izradjen za susjedne UP 28 i 29 , DUP „Drač –Cvijetin Brijeg “,
5. Projektni zadatak potpisan od strane Investitora.
6. Ugovori potpisani izmedju investitora “Gradnja-promet” d.o.o. i vlasnika parcele Krusčić Dragana,
7. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije između projektanta i investitora “Gradnja promet” d.o.o.

## **2. LOKACIJA:**

Lokacija predmetnog objekta je u užem gradskom području, u blizini rijeke Ribnice. Teren je u blagom nagibu , a na lokaciji nema postojećih objekata.

## **3. NAMENA OBJEKTA:**

Namjena projektovanog objekta je stanovanje ,a projektovana spratnost G+Pr+3+Pk ,a na jednom dijelu nivoa G+Pr+2+Pk zbog vertikalne kaskade pozicionirane u UTU .

## **4. OPIS I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA:**

Priloženim idejnim rjesenjem predviđena je izgradnja stambenog objekta.

Objekat je slobodnostojeći na parceli, gabarita 30,73 x 12,97 m.,pravougaonog geometrijskog oblika,sa jednim ulazom.

Za komunikaciju je obezbijeđeno centralno stepeniste i jedan lift.

Objekat je unutar granica gradjevinske linije zadate planom i UT uslovima, tako da je ispostovana udaljenost u odnosu na susjedne parcele i saobraćajnice.

Parkiranje je riješeno u okviru parcele gdje je obezbijedjeno 9 P.M i u garaži objekta sa 20 parking mjesta ,ukupno 29 što u potpunosti zadovoljava potreban broj parking mjesta u odnosu na broj stambenih jedinica u objektu. /1.1 P.M po stambenoj jedinici /.

Pristup parceli je iz pravca postojeće saobraćajnice ,sa sjeveroistocne strane lokacije i novoplanirane saobraćajnice sa jugozapadne strane,odakle je projektovan pristup garaži. Novoprojektovana saobraćajnica je zbog blizine rijeke Ribnice uzdignuta na osnovu apsolutne kote date po DUP-u.

Pjesacki pristup objektu je preko staza i trotoara .

Objekat je projektovan u svemu prema projektnom zadatku investitora.

Sastoji se od pet nadzemnih etaža i to: prizemlja ,tri sprata i potkrovlja ,i garaže objekta .

Kota prizemlja, u odnosu na nivelisani teren je uzdignuta 1.2 m od kote terena. Na ovom nivou se nalazi ulazna zona u objekat, dok je zbog nagiba na lokaciji kota garaže na -1.6 m. Na svim nadzemnim etažama predvidjeno je stanovanje.

Na prizemlju ,prvom, drugom i trećem spratu projektovano je po šest stambenih jedinica po dvije garsonjere ,dva jednosobna i dva dvosobna stana ,dok su na potkrovlju projektovana dva trosobna stana.

Visina sprata je 3.00 m ,garaže 2,80 m . Sljeme krova je na koti + 20,22 .

## 5. PROJEKTOVANE POVRŠINE , ODNOS ZADATIH I PROJEKTOVANIH PARAMETARA :

Odnos zadatih i ostvarenih parametara prikazan je tabelarno

<b>PARAMETRI ZADATI U. T. U BR. 08-352/19-3432</b>					
<b>BROJ URBANISTIČKE PARCELE</b>	<b>POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m<sup>2</sup></b>	<b>MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM m<sup>2</sup></b>	<b>MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA</b>	<b>NAMJENA OBJEKTA</b>	<b>MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA</b>
30	984	384	1824	STANOVANJE	P+2+Pk do P+3+Pk
<b>PROJEKTOVANI PARAMETRI IDEJNOG RJESENJA</b>					
<b>BROJ URBANISTIČKE PARCELE</b>	<b>POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m<sup>2</sup></b>	<b>PROJEKTOVANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m<sup>2</sup></b>	<b>PROJEKTOVANA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA</b>	<b>NAMJENA OBJEKTA</b>	<b>PROJEKTOVANA SPRATNOST OBJEKTA</b>
30	984	379.53	1815.09	STANOVANJE	G+P+3+Pk G+P+2+Pk

**Iz gore priložene tabele se vidi da su ispostovani svi parametri i indeksi zadati UT uslovima .**

Po etažama namjena površina je sledeća :

**NAPOMENA : OBRACUN POVRŠINA PREMA CRNOGORSKOM STANDARDU "MEST EN 15221-6"**

### **POVRŠINE PODRUMA**

<b>br</b>	<b>naziv prostorije</b>	<b>neto m<sup>2</sup></b>
1	GARAŽA	525,00
2	LIFT+ KOMUNIKACIJA	30,00
	<b>UKUPNO</b>	<b>555,00</b>

<b>Neto površina garaze</b>	555,00m <sup>2</sup>
<b>Bruto površina garaze</b>	580,50m <sup>2</sup>

# POVRSINE PRIZEMLJA

<b>G<sub>1</sub></b> <u>Garsonjera</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,93
2	KUHINJA	3,63
3	KUPATILO	3,49
4	TERASA	2,22
<b>UKUPNO</b>		<b>32,27</b>

<b>J<sub>1</sub></b> <u>JEDNOSOBAN</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,52
2	KUHINJA	3,09
3	SPAV SOBA.	8,10
4	KUPATILO	4,12
5	TERASA	2,51
<b>UKUPNO</b>		<b>40,34</b>

<b>D<sub>2</sub></b> <u>DVOSOBAN</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	6,00
2	DNEVNA SOBA i TRP.	21,20
3	KUHINJA	5,20
4	SPAV SOBA.	13,25
5	SPAV SOBA.	10,90
6	KUPATILO	3,48
7	TERASA	3,58
8	TERASA	3,16
<b>UKUPNO</b>		<b>66,77</b>

<b>D<sub>1</sub></b> <u>DVOSOBAN</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	6,06
2	DNEVNA SOBA i TRP.	21,21
3	KUHINJA	4,97
4	SPAV SOBA.	13,25
5	SPAV SOBA.	10,74
6	KUPATILO	3,71
7	TERASA	3,66
8	TERASA	3,28
<b>UKUPNO</b>		<b>66,88</b>

<b>J<sub>2</sub></b> <u>JEDNOSOBAN</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,52
2	KUHINJA	3,30
3	SPAV SOBA.	8,47
4	KUPATILO	3,90
5	TERASA	2,52
<b>UKUPNO</b>		<b>40,80</b>

<b>G<sub>2</sub></b> <u>Garsonjera</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,73
2	KUHINJA	3,62
3	KUPATILO	3,61
4	TERASA	2,30
<b>UKUPNO</b>		<b>32,26</b>

## ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK+stepeniste	44,24
<b>UKUPNO</b>		<b>44,24</b>

NETO KORISNA POVRSINA	279.32 M2
BRUTO POVRSINA	379.53 M2

## POVRSINE I SPRATA

<b>G<sub>1</sub></b> <u>Garsonjera</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,93
2	KUHINJA	3,63
3	KUPATILO	3,49
4	TERASA	2,22
<b>UKUPNO</b>		<b>32,27</b>

<b>J<sub>1</sub></b> <u>JEDNOSOBAN</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,52
2	KUHINJA	3,09
3	SPAV SOBA.	8,10
4	KUPATILO	4,12
5	TERASA	2,51
<b>UKUPNO</b>		<b>40,34</b>

<b>D<sub>2</sub></b> <u>DVOSOBAN</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	6,00
2	DNEVNA SOBA i TRP.	21,20
3	KUHINJA	5,20
4	SPAV SOBA.	13,25
5	SPAV SOBA.	10,90
6	KUPATILO	3,48
7	TERASA	4,02
8	TERASA	3,82
<b>UKUPNO</b>		<b>67,87</b>

<b>D<sub>1</sub></b> <u>DVOSOBAN</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	6,06
2	DNEVNA SOBA i TRP.	21,21
3	KUHINJA	4,97
4	SPAV SOBA.	13,25
5	SPAV SOBA.	10,74
6	KUPATILO	3,71
7	TERASA	4,00
8	TERASA	3,69
<b>UKUPNO</b>		<b>67,63</b>

<b>J<sub>2</sub></b> <u>JEDNOSOBAN</u> 		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,52
2	KUHINJA	3,30
3	SPAV SOBA.	8,47
4	KUPATILO	3,90
5	TERASA	2,52
<b>UKUPNO</b>		<b>40,80</b>

<b>G<sub>2</sub></b> <u>Garsonjera</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,73
2	KUHINJA	3,62
3	KUPATILO	3,61
4	TERASA	2,30
<b>UKUPNO</b>		<b>32,26</b>

### ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK+stepeniste	44,24
<b>UKUPNO</b>		<b>44,24</b>

NETO KORISNA POVRSINA	281,17M <sup>2</sup>
BRUTO POVRSINA	379.53M <sup>2</sup>



## POVRSINE II SPRATA


<b>G<sub>1</sub></b> <u>Garsonjera</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,93
2	KUHINJA	3,63
3	KUPATILO	3,49
4	TERASA	2,22
<b>UKUPNO</b>		<b>32,27</b>

<b>J<sub>1</sub></b> <u>JEDNOSOBAN</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,52
2	KUHINJA	3,09
3	SPAV SOBA.	8,10
4	KUPATILO	4,12
5	TERASA	2,51
<b>UKUPNO</b>		<b>40,34</b>

<b>D<sub>2</sub></b> <u>DVOSOBAN</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	6,00
2	DNEVNA SOBA i TRP.	21,20
3	KUHINJA	5,20
4	SPAV SOBA.	13,25
5	SPAV SOBA.	10,90
6	KUPATILO	3,48
7	TERASA	4,02
8	TERASA	3,82
<b>UKUPNO</b>		<b>67,87</b>

<b>D<sub>1</sub></b> <u>DVOSOBAN</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	6,06
2	DNEVNA SOBA i TRP.	21,21
3	KUHINJA	4,97
4	SPAV SOBA.	13,25
5	SPAV SOBA.	10,74
6	KUPATILO	3,71
7	TERASA	4,00
8	TERASA	3,69
<b>UKUPNO</b>		<b>67,63</b>

<b>J<sub>2</sub></b> <u>JEDNOSOBAN</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,52
2	KUHINJA	3,30
3	SPAV SOBA.	8,47
4	KUPATILO	3,90
5	TERASA	2,52
<b>UKUPNO</b>		<b>40,80</b>

<b>G<sub>2</sub></b> <u>Garsonjera</u> 		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,73
2	KUHINJA	3,62
3	KUPATILO	3,61
4	TERASA	2,30
<b>UKUPNO</b>		<b>32,26</b>

### ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK+stepeniste	44,24
<b>UKUPNO</b>		<b>44,24</b>

Neto korisna površina	281.17m <sup>2</sup>
Bruto površina	379.53m <sup>2</sup>

## POVRSINE III SPRATA / POTKROVLJA

<b>G<sub>1</sub></b> <u>Garsonjera</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,93
2	KUHINJA	3,63
3	KUPATILO	3,49
4	TERASA	2,22
<b>UKUPNO</b>		<b>32,27</b>

<b>J<sub>1</sub></b> <u>JEDNOSOBAN</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,52
2	KUHINJA	3,09
3	SPAV SOBA.	8,10
4	KUPATILO	4,12
5	TERASA	2,51
<b>UKUPNO</b>		<b>40,34</b>

<b>D<sub>2</sub></b> <u>DVOSOBAN</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	6,00
2	DNEVNA SOBA i TRP.	21,20
3	KUHINJA	5,20
4	SPAV SOBA.	13,25
5	SPAV SOBA.	10,90
6	KUPATILO	3,48
7	TERASA	4,02
8	TERASA	3,82
<b>UKUPNO</b>		<b>67,87</b>

<b>D<sub>1</sub></b> <u>DVOSOBAN</u> 		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	6,30
2	DNEVNA SOBA i TRP.	21,21
3	KUHINJA	4,97
4	SPAV SOBA.	13,25
5	SPAV SOBA.	10,74
6	KUPATILO	3,47
7	TERASA	4,00
8	TERASA	3,69
<b>UKUPNO</b>		<b>67,63</b>

<b>J<sub>2</sub></b> <u>JEDNOSOBAN</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,52
2	KUHINJA	3,30
3	SPAV SOBA.	8,47
4	KUPATILO	3,90
5	TERASA	2,52
<b>UKUPNO</b>		<b>40,80</b>

<b>G<sub>2</sub></b> <u>Garsonjera</u>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA i TRP.	22,73
2	KUHINJA	3,62
3	KUPATILO	3,61
4	TERASA	2,30
<b>UKUPNO</b>		<b>32,26</b>

### ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK+stepeniste	44,24
<b>UKUPNO</b>		<b>44,24</b>

Neto korisna površina	281,17m <sup>2</sup>
Bruto površina	379.53m <sup>2</sup>

# POVRSINE POTKROVLJA

<b>T<sub>1</sub> TROSOBAN STAN</b>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	9,74
2	DN. SOBA i TRP+kuhinja.	42,28
3	HODNIK	3,34
4	SPAV SOBA.	9,90
5	SPAV SOBA.	12,31
6	KUPATILO	4,10
7	S.SOBA	18,00
8	TERASA	24,42
9	WC	1,70
10	KUPATILO	3,65
<b>UKUPNO</b>		<b>129,44</b>

<b>T<sub>2</sub> TROSOBAN STAN</b>		
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	6,36
2	DN. SOBA i TRP+kuhinja.	25,03
3	WC	1,36
4	SPAV SOBA.	15,03
5	SPAV SOBA.	9,72
6	KUPATILO	3,97
7	S.SOBA	10,59
8	TERASA	26,34
<b>UKUPNO</b>		<b>98,40</b>

<b>ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE</b>	
naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
HODNIK+stepeniste	32,40
<b>UKUPNO</b>	<b>32,40</b>

Neto korisno:	227.84 m <sup>2</sup>
Bruto površina:	296.97m <sup>2</sup>

## ZBINA REKAPITULACIJA STANOVA I POVRŠINA

REKAPITULACIJA STANOVA						
	PR	I SPRAT	II SPRAT	III SPRAT	POTK.	UKUPNO
GARSONJERE	2	2	2	2		8
JEDNOSOBNI	2	2	2	2		8
DVOSOBNI	2	2	2	2		8
TROSOBNI					2	2
UKUPNO	6	6	6	6	2	26

PROJEKTOVANI PARAMETRI G+P+3+PK		
ETAZA	NETO KORISNO - M2	BRUTO - M2
PRIZEMLJE	279,32	379.53
I SPRAT	281,17	379.53
II SPRAT	281,17	379.53
III SPRAT	281,17	379.53
POTKROVLJE	227.84	296.97
UKUPNO	1350,67	1,815.09
GARAZA	20 P.M.	580.50

STANOVANJE:	
6 STANOVA PRIZEMLJA	
6 STANOVA X 3 ETAZA=18 STANOVA	
2 STANA U POTKROVLJU	
UKUPNO	26 STANOVA
PARKIRANJE:	
POTREBAN BROJ PARKING MJESTA	
26 STANOVA X 1.1 = 29 P.M.	
OBEZBEDJEN BROJ PARKING MJESTA	
SPOLJA (PARTER) 9 P.M.	
GARAZA 20 P.M.	
UKUPNO	29 P.M.

## **6. KONSTRUKCIJA OBJEKTA I MATERIJALIZACIJA**

Objekat je projektovan u armirano betonskom skeletnom sistemu. Osnovni elementi konstrukcije su AB ploče d-16 cm, grede, vertikalnim i horizontalnim serklažima od armiranog betona . Spoljni zidovi su od giter bloka d=20 cm a unutrašnji odi šuplje opeke d=12cm.

Krovna podkonstrukcija je drvena ,oslonjena na kosu i ravnu AB ploču iznad potkrovlja. Fasadni zidovi su predviđeni od giter bloka d=20cm sa završnom obradom u demit fasadi d-5 cm.

Krov na dijelu objekta iznad potkrovlja je riješen kao kosi ,dvovodni sa nagibom 23°, a na delu objekta iznad trećeg sprata imamo ravni zeleni - neprohodni krov.

Krovni pokrivač je crijep postavljen na drvenoj podkonstrukciji ,sa potrebnim izolacionim slojevima priloženim u materijalizaciji.

Platoi, staze i terasa oko objekata popločavaju se kamenim pločama u slogu prema izboru projektanta.

Sva spoljna bravarija predviđena je od sedmocomornih PVC profila ostakljena termoizolacionim troslojnim staklom sa okretnim ili okretno/nagibnim otvaranjem. Sva spoljna bravarija je u bijeloj boji.

Ograde na fasadi su kombinacija parapetnog zida , sigurnosnog pamplex stakla ,i hromiranih rukohvata .

Predviđena unutrašnja stolarija je drvena – furnirana

Ram vrata izrađen je od čamovog drveta sa MDF oblogom debljine 6mm. Spoj rama vrata i zida prekriven je štelujućim pervajz lajsnama. Krilo je duplo šperovano medijapanom sa ispunom od papirnog saća, završna obrada je plemeniti furnir. Vrata su snabdevena svim potrebnim okovima, šarkama i dihtunzima.

## **7. OBRADA UNUTRAŠNJIH PROSTORIJA**

### **Podovi**

Podovi u komunikacijama ,hodnicima ,kuhinjama i sanitarnim cvorovima su predviđeni od kvalitetne keramike postavljene na lijepku.U dnevnim boravcima i spavaćim sobama je predviđen hrastov parket I klase.

### **Zidovi**

Zidovi su obrađeni poludisperzivnom bojom, osim zidova kupatila koji su u kvalitetnoj keramici. Pojedini pregradni zidovi su od gips-kartonskih ploča sa ispunom od mineralne vune.

## **Plafoni**

Plafoni su gletovani , obrađeni poludisperzivnom bojom .

## **Izolacija**

Objekat je zaštićen termički i protiv vlage.

Pri izradi idejnog rjesenja vodilo se racuna o važecim propisima i o energetskej efikasnosti objekta. Vertikalne ravni fasade izolovane su demit fasadom d-5 cm, a kose ravni krova i djelovi neprohodnog zelenog krova su izolovani u svemu prema standardima ,a slojevi istih su prilozeni u materijalizaciji koja je sastavni dio ovog tehnickog opisa.

## **Instalacije**

U objektu i oko njega predviđene su sve potrebne instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacije jake i slabe struje, i iste će biti predmet dalje razrade u sklopu Glavnog projekta.

Podgorica

Januar ,2020.god.

Glavni inženjer ,

Ljubomir Vujović dipl.inž.arh

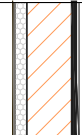


**PRIMIENJENI MATERIJALI ZA OBRADU :**

- ZIDOVA
- PODOVA
- KROVA

## OBRADA ZIDOVA

### SPOLJASNJIH

<b>Z 1</b> 	<b>FASADNI ZID</b> demit	
	DEMIT FASADA	5.0cm
	GITER BLOK	20.0cm
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

<b>Z 2</b> 	<b>FASADNI ZID</b> demit+A.B.platno	
	DEMIT FASADA	5.0cm
	A.B stub/platno	20.0cm
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

### UNUTRASNIJH

<b>UZ 1</b> 	<b>PREGRADNI ZID</b> d=10/20.0cm	
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm
	GITER BLOK	10/19.0cm
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm



## OBRADA PODOVA

P 1 Pod Parket	
MATERIJAL	d (cm)
PARKET NA LEPKU	2.2cm
CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - VUNIZOL PTP	2.0cm
AB PLOČA	15.0cm
PRODUZNI MALTER+poludisperzivna boja	2.5cm

P 2 Pod Hodnik ,kuhinja	
MATERIJAL	d (cm)
GRANITNA KERAMIKA	1.0cm
CEMENTNA KOŠULJICA	5.0cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - VUNIZOL PTP	2.0cm
AB PLOČA	15.0cm
PRODUZNI MALTER+poludisperzivna boja	2.5cm

P 3 Pod Kupatila	
MATERIJAL	d (cm)
GRANITNA KERAMIKA	1.0cm
CEMENTNA KOŠULJICA	5.8cm
HIDROIZOLACIJA	0.3cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - VUNIZOL PTP	2.0cm
AB PLOČA	15.0cm
PRODUZNI MALTER+poludisperzivna boja	2.5cm

P 4 Pod Terasa	
MATERIJAL	d (cm)
KAMENE PLOČE	2.0cm
CEMENTNA KOŠULJICA	4.8cm
HIDROIZOLACIJA	0.3cm
PE FOLIJA	
AB PLOČA	15.0cm
PRODUZNI MALTER+poludisperzivna boja	2.5cm

P 5 Unutrasnje Komunikacije	
MATERIJAL	d (cm)
MERMERNE PLOČE	2.0cm
CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 6 Stepeniste	
MATERIJAL	d (cm)
Gaziste-MERMERNE PLOČE	3.0cm
CEM. MALTER	3.0cm
Celo-MERMERNE PLOČE	2.0cm
CEM. MALTER	2.0cm

## OBRADA RAVNIH KROVOVA

P 7		Neprohodni zeleni krov		P 8		Ravan krov- terasa		P 9		Ravan krov- neprohodan	
MATERIJAL		d (cm)		MATERIJAL		d (cm)		MATERIJAL		d (cm)	
Trava na humusu		6.0+3.0		GRANITNA KERAMIKA		1.5cm		ZASTITNI SLOJ SLJUNKA		3.0 cm	
Zastitna folija (filter mulja)				LIJEPAK ZA KERAMIKU		1.0cm		Hidroizolacija (Sikaplan SgmA)		1.0cm	
Drenazno-Akumulacioni sloj (Sika drainage layer 30)		3.0cm		Hidroizolacija (Sikaplan SgmA)		1.0cm		BETON ZA PAD		4-15 cm	
Hidroizolacija (Sikaplan SgmA)		1.0cm		CEMENTNA KOSULJICA		4-15 cm		PE. FOLIJA			
Toplotna izolacija (Stirodur)		10.0cm		PE. FOLIJA				Toplotna izolacija (Stirodur)		5.0 cm	
Parna brana (Sarnavap 5000E)		0.3cm		Toplotna izolacija (Stirodur)		5.0 cm		Parna brana (Sarnavap 5000E)			
Sloj za nagib (lagani beton)								AB. KONSTRUKCIJA		16.0cm	
A.B. Ploca		16.0cm		AB. KONSTRUKCIJA		16.0cm		PRODUZNI MALTER		2.5 cm	
PRODUZNI MALTER+poludisperzivna boja		2.5cm		PRODUZNI MALTER		2.5 cm					

## OBRADA KOSIH KROVOVA

K1		KROVNI POKRIVAC iznad AB. kose ploce		K3		KROVNI POKRIVAC (badze 7°)	
MATERIJAL		d (cm)		MATERIJAL		d (cm)	
CRIJEP				AL. PLAST. TR LIM			
LETVE		4/5.0cm		LETVE			
KONTRA LETVE		4/5.0cm		KONTRA LETVE			
PARAPROPUSNA-VODONEPROPUSNA FOLIJA				PARAPROPUSNA-VODONEPROPUSNA FOLIJA			
DASKE NA RAZMAK		2,2cm		TERMOIZOLACIJA			
KROVNA KONSTRUKCIJA		6/10.0cm		PARAPROPUSNA FOLIJA			
TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA		10.0cm		AB PLOČA 8°		16.0cm	
PARAPROPUSNA FOLIJA				MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA		2.5cm	
AB KOSA PLOČA 23°		16.0cm					
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA		2.5cm					

Podgorica,  
Januar ,2020.god.

Glavni inženjer ,  
Ljubomir Vujović dipl.inž.arh

**3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA U REALNOM OKRUZENJU**



HOTEL FÖBRA









ČOVJEK i PROSTOR  
d.o.o. za , projektovanje , prostorno planiranje inženjering i konsalting - Podgorica

GRAFIČKI PRILOZI



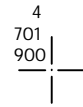
Opština Podgorica

K.O. Podgorica III






DUP "DRAČ - CVIETIN BRIJEG"

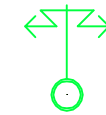
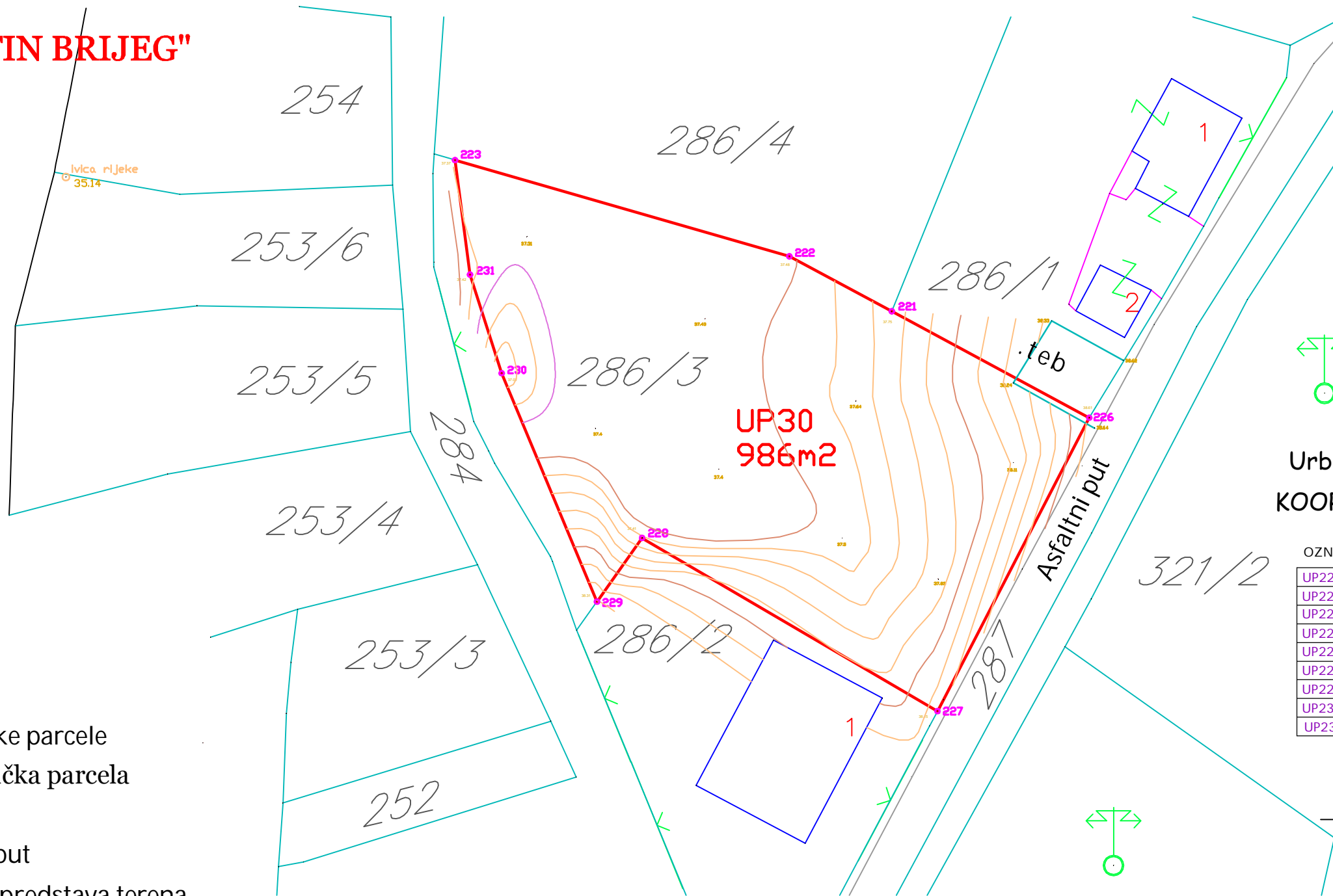
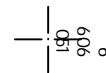
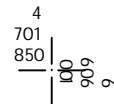
UP 30

Razmjera 1 : 500



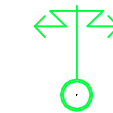
Legenda:

-  Katasarske parcele
-  Urbanistička parcela
-  Objekti
-  Asfaltni put
-  Visinska predstava terena



Urbanistička parcela  
KOORDINATE TAČKA

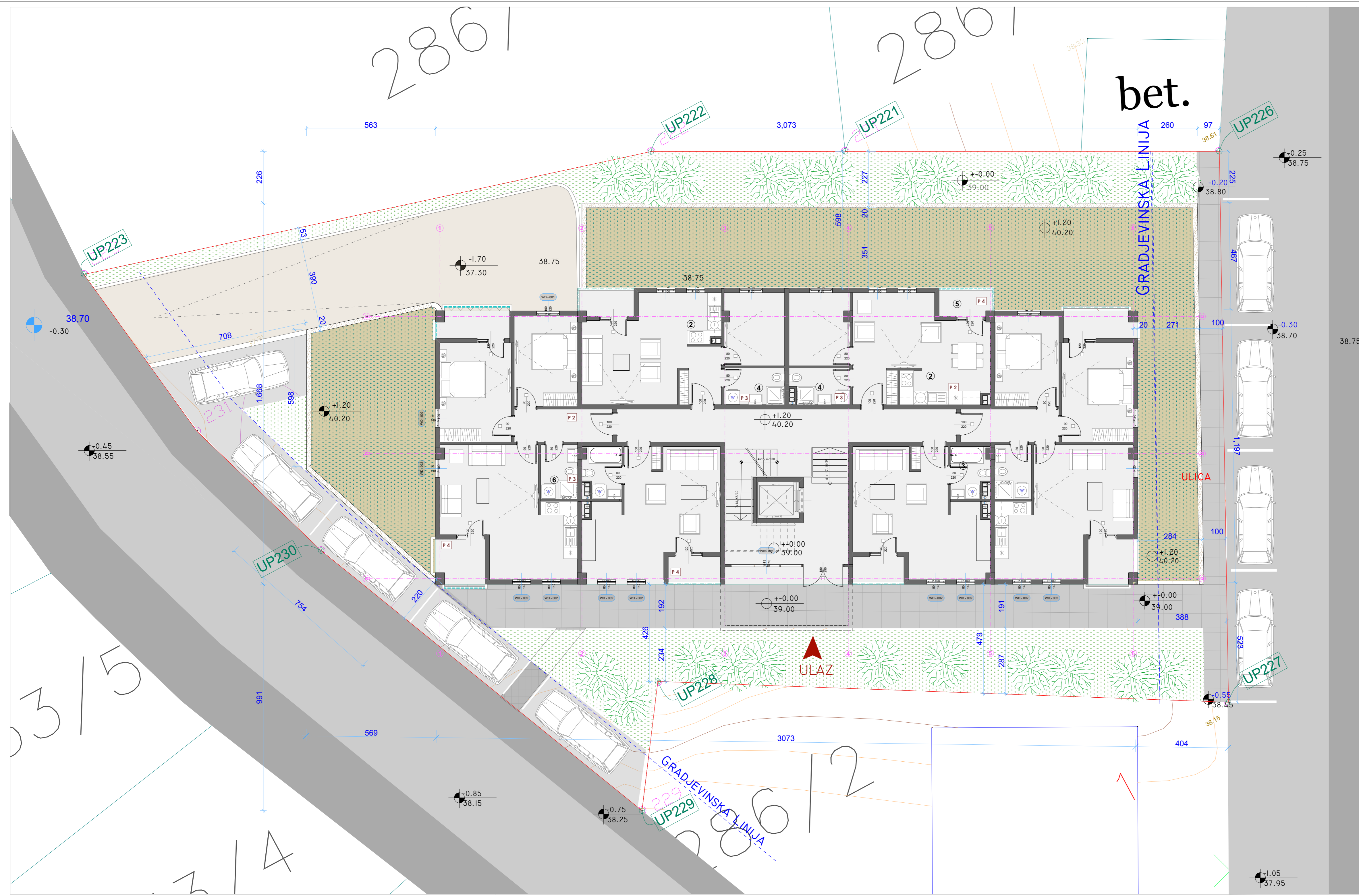
OZNAKA	Y	X
UP221	6604846.62	4700164.54
UP222	6604839.14	4700168.56
UP223	6604814.75	4700175.59
UP226	6604861.03	4700156.78
UP227	6604849.95	4700135.36
UP228	6604828.40	4700148.00
UP229	6604825.11	4700143.35
UP230	6604818.15	4700160.03
UP231	6604815.84	4700167.22



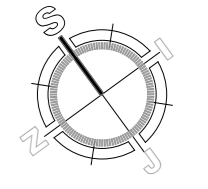
D.O.O."GRADNJA - PROMET" DANILOVGRAD	
Namjena :	<b>GEODETSKA PODLOGA</b>
Opština :	Podgorica
Kat. Opština :	Podgorica III
Broj parcele :	<b>286/3</b>
Razmjera:	1 : 500
Ekvidistancija:	0.10
Datum:	10. 2019.



PROJEKTANT: <b>ČIP</b> <b>ČOVJEK I PROSTOR</b> <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>	INVESTITOR: "GRADNJA PROMET" D.O.O. SPUZ		
Objekat: VISEPORODICNI STAMBENI OBJEKAT G+PR+3+PK	Lokacija: DUP " DRAČ " CVIJETIN BRIJEG UP 30, KP 286/3 KO PODGORICA		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:200	
Saradnik/i:	Prilog: SIRA SITUACIJA I POLOZAJ OBJEKTA /ORTO/	Br. priloga: 01	Br. strane: 01
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		



- URBANISTIČKA PARCELA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- ASPALTNI PUT
- TROTTOAR
- ZELENLO U NIVU TERENA
- ZELENLO NA KOTI = L20 - (smetpovršina)
- PLOŠNIK OKO OBJEKTA
- RAZLIK NIVU - NEPROHODAN
- RAMPA 8°



URBANISTIČKA PARCELA KOORDINATE TACAKA		
OZNAKA	X	Y
UP221	6604846.62	4700164.54
UP222	6604839.14	4700168.56
UP223	6604814.75	4700175.59
UP226	6604861.03	4700156.78
UP227	6604849.95	4700135.36
UP228	6604828.40	4700148.00
UP229	6604825.11	4700143.35
UP230	6604818.15	4700160.03
UP231	6604815.84	4700167.22

PARAMETRI ZADATI U. T. U. br. 08-352/19-3432

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m <sup>2</sup>	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>	MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
30	984	384	1824	STANOVANJE	P+2+Pk do P+3+Pk

PROJEKTOVANI PARAMETRI IDEJNOG RESENJA

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m <sup>2</sup>	PROJEKTOVANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>	PROJEKTOVANA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA	NAMJENA OBJEKTA	PROJEKTOVANA SPRATNOST OBJEKTA
30	984	379,53	1815,09	STANOVANJE	G+P+2+Pk, G+P+3+Pk

REKAPITULACIJA STANOVA					
	PK	I SPRAT	II SPRAT	III SPRAT	UKUPNO
STANOVANJE	2	2	2	2	8
STANOVANJE U POTKROVLJU	2	2	2	2	8
UKUPNO	4	4	4	4	16

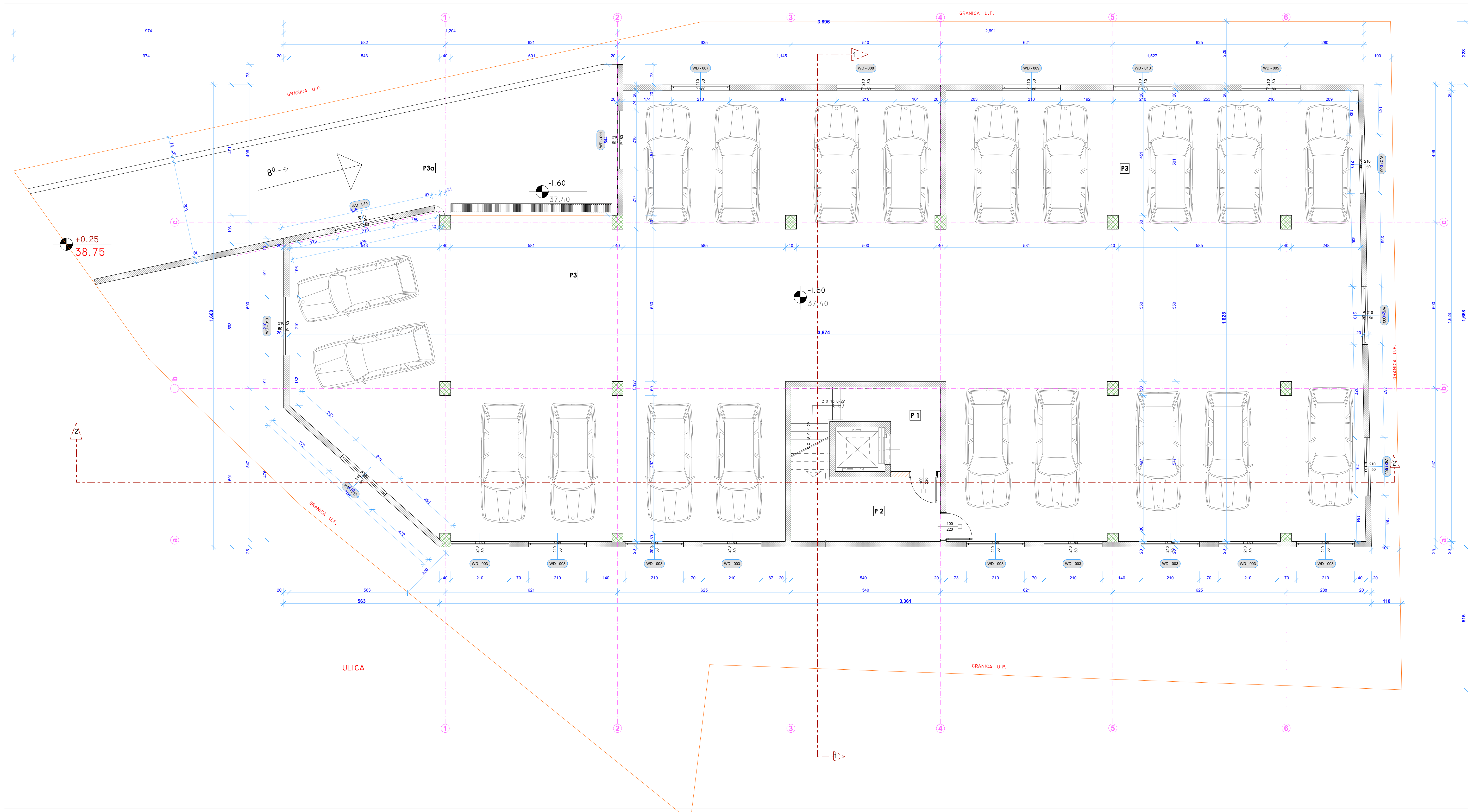
  

STANOVANJE		PROJEKTOVANI PARAMETRI	
ETAZA	NETO	BRUTO	m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	279,32	379,53	
I SPRAT	281,17	379,53	
II SPRAT	281,17	379,53	
III SPRAT	281,17	379,53	
POTKROVLJE	227,84	296,97	
<b>UKUPNO</b>	<b>1350,67</b>	<b>1815,09</b>	

GARAZA	20 P.M.	580,50
--------	---------	--------

PROJEKTOVANJE <b>ČOJJEK I PROSTOR</b>	IZVEDENJE <b>* GRADNJA-PROMET * D.O.O. SPUZ</b>
Objekat: VSEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT G+P+3+PK	Lokacija: DUP * DRAC * CVJETIN BRJEG UP 30, KP 286/3 KO PODGORICA
Glavni arhitekt: arh. Ljubomir Vajović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vajović dipl.ing.	Dis. tehnika dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik: arh. Ervin Ostrovič	Prilog: <b>SITUACIJA SA PRIZEMLJEM</b>
Datum izrade / M.P.: Decembar 2019.	Dr. strane: <b>02</b>



### OBRADA PODOVA GARAŽE

P 1 Ulaz i predprostor	
MATERIJAL	d (cm)
BROJNAPROJEKCIJA	3.0mm
CEMENTNI ESTRIH	3.0mm
AB PLOČA	12.0mm
HERMOZOLACIJA	0.8mm
NAKLJEN BETON	7.0mm
SLJANK	20mm

P 2 Prostorje nivo garaza	
MATERIJAL	d (cm)
HERMOZOLACIJA	1.0mm
CEMENTNI ESTRIH	4.0mm
AB PLOČA	12.0mm
HERMOZOLACIJA	0.8mm
NAKLJEN BETON	7.0mm
SLJANK	20mm

P3 Garaža i parking	
MATERIJAL	d (cm)
"TasDrač" ZMSBKO	1.0mm
AB TEMELJNA PLOČA	12.0mm
HERMOZOLACIJA	1.0mm
NAKLJEN BETON	7.0mm
SLJANK	20.0mm

P3a Rampa	
MATERIJAL	d (cm)
AB TEMELJNA PLOČA	16.0mm
HERMOZOLACIJA	1.0mm
NAKLJEN BETON	7.0mm
SLJANK	20.0mm

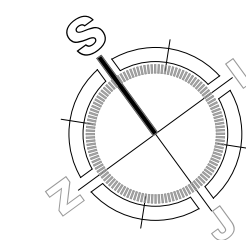
### GARAŽA 20 PARKING MJESTA

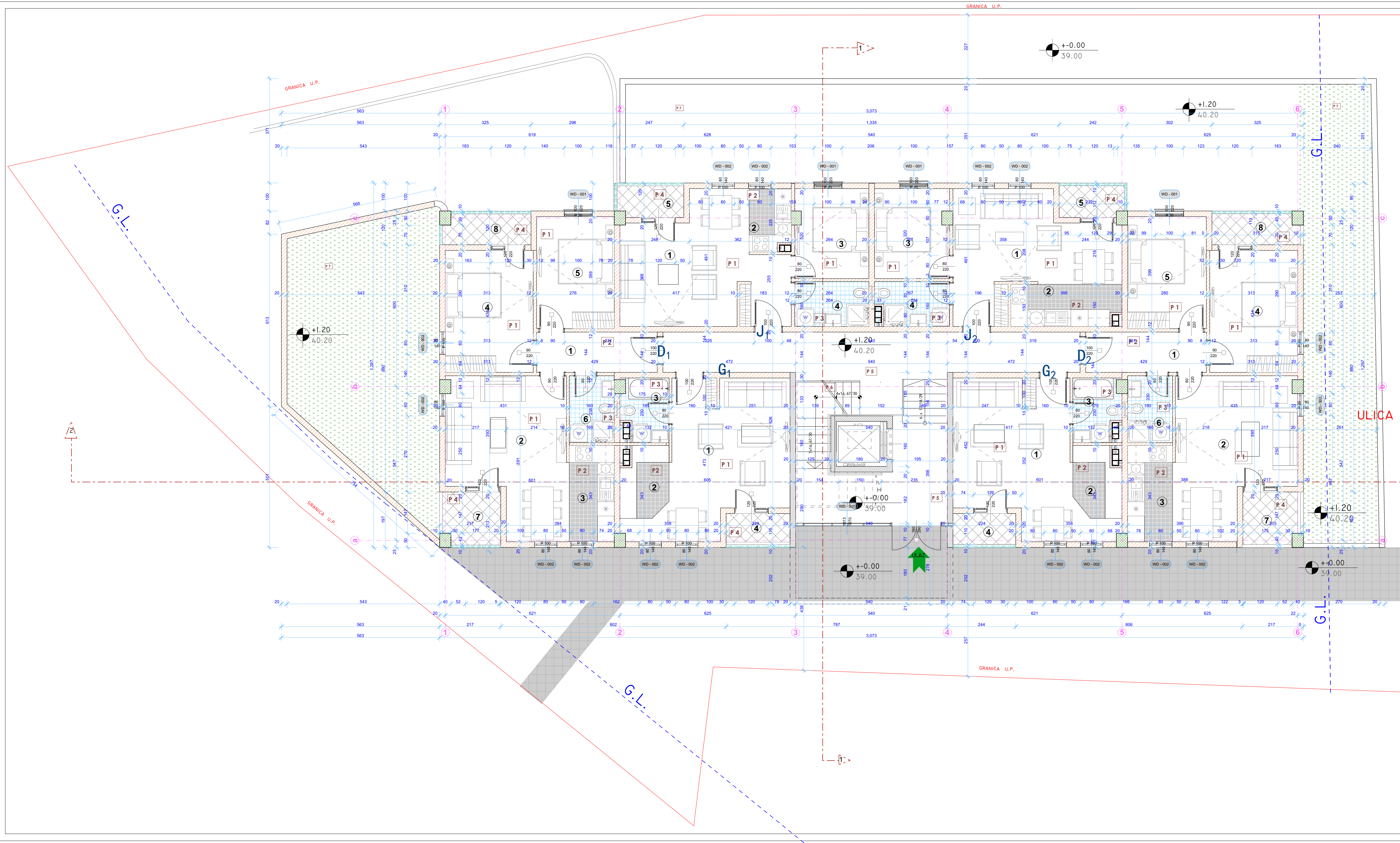
### POVRSINE PODRUMA

br	naziv prostorije	neto površina
1	GARAŽA 20PK mjestaA	525,00
2	LIFT+stepeniste	30,00
<b>UKUPNO</b>		<b>555,00</b>

<b>neto površina GARAŽE</b>	<b>555,00m<sup>2</sup></b>
<b>bruto površina GARAŽE</b>	<b>580,50m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: <b>ČOVJEK I PROSTOR</b>	INVESTITOR: <b>"GRADNJA-PROMET" D.O.O. SPUZ</b>	
Objekat: VIŠEPORODNI STAMBENI OBJEKAT G-PR-13-PK	Lokacija: DUP "DRAČ" CVIJETIN BRUJEG UP 30, KP 286/3 KO PODGORICA	
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>1:50</b>
Saradnik: arh. Ervin Sulcovic	Prilog: <b>OSNOVA PODRUMA</b>	Br. strana: <b>03</b>
Datum izrade / M.P. Decembar 2019.	Datum revizije / M.P.	





**OBRADA ZIDOVA**  
*Spoljnjih*

Grupa	Opis	Debljina (cm)
Z.1	FASADNI ZID	250
Z.2	FASADNI ZID	250

**OBRADA ZIDOVA**  
*Unutrašnjih*

Grupa	Opis	Debljina (cm)
Z.3	PREGRADNI ZID	100
Z.4	PREGRADNI ZID	100

**OBRADA PODOVA**

Grupa	Opis	Debljina (cm)
P.1	Pod Parquet	20
P.2	Pod Hodnik kuhinja	20
P.3	Pod Kupatila	20
P.4	Pod Terase	20
P.5	Uprizoravanje	20
P.6	Stepeniste	20

**OBRADA ravnih krovova**

Grupa	Opis	Debljina (cm)
P.7	Uprizoravanje	20

**POVRSINE PRIZEMLJA**

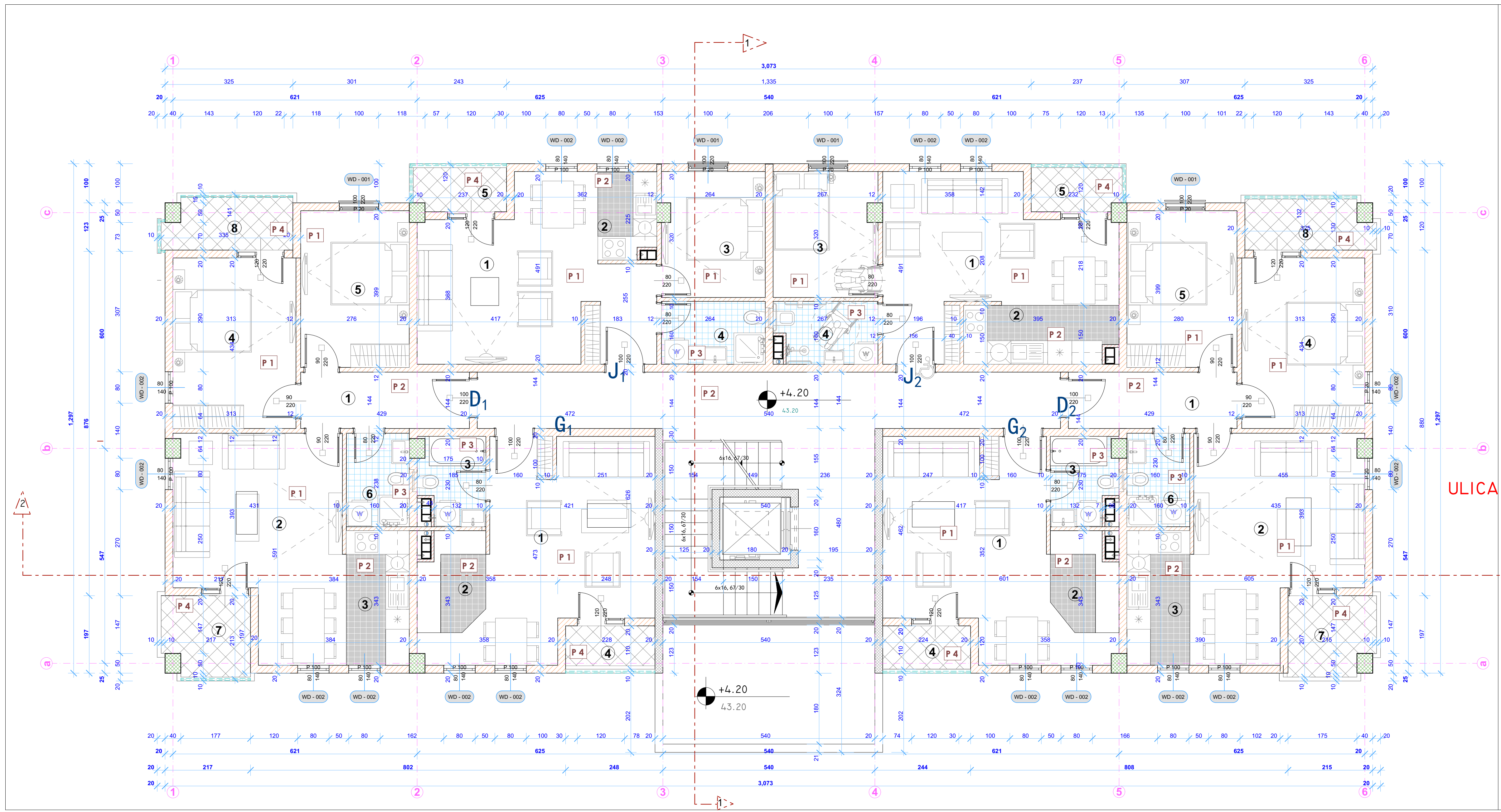
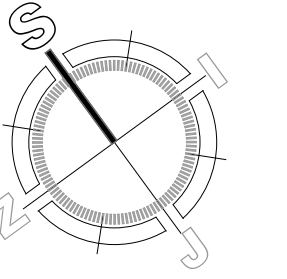
Grupa	Opis	Br.	Površina (m²)
J.1	JEDNOSOBIAN	1	44.24
J.2	JEDNOSOBIAN	2	44.24
<b>UKUPNO</b>			<b>88.48</b>

Grupa	Opis	Br.	Površina (m²)
G.1	Garsonjera	1	22.93
G.2	Garsonjera	2	22.93
G.3	Garsonjera	3	22.93
G.4	Garsonjera	4	22.93
<b>UKUPNO</b>			<b>91.72</b>

Grupa	Opis	Br.	Površina (m²)
D.1	DVOSOBIAN	1	46.88
D.2	DVOSOBIAN	2	46.88
<b>UKUPNO</b>			<b>93.76</b>

NETO KORISNA PLOŠTINA = 279.32m<sup>2</sup>  
BRUTO PLOŠTINA = 379.53m<sup>2</sup>

Projekat: <b>ČOVJEK I PROSTOR</b> Istraživačko-projektovna firma za građevinarstvo, inženjering i projektovanje		Izvođač: <b>"GRADNJA-PROMET" D.O.O. SPUZ</b>	
Objekat: <b>VINEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT G+PR+PK</b>		Lokacija: <b>DUP * DRAČ * CVIJETIN BRIJEG UP 30, KP 286/3 KO PODGORICA</b>	
Glavni inženjer: <b>arh. Ljubomir Vajović dipl.ing.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni arhitek: <b>arh. Ljubomir Vajović dipl.ing.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMERA: <b>1:500</b>
Saradnik: <b>arh. Ervin Sudžević</b>		Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	Br. strana: <b>04</b>
Datum izrade / M.P.: <b>December 2019.</b>		Datum revizije / M.P.:	



**OBRADA ZIDOVA**

**Spoljašnih**

<b>Z 1</b>	<b>FASADNI ZID</b>	debljina	100mm
		CEMENT FASADA	5.00m
		ESTER BLOK	20.00m
<b>Z 2</b>	<b>FASADNI ZID</b>	debljina A.B. platino	100mm
		CEMENT FASADA	5.00m
		A.B. blokovi	20.00m
		MALTER + POLUSPERZIVNA BOJA	2.00m
<b>UKUPNO 44.24</b>			

**Unutrašnjih**

<b>UZ 1</b>	<b>PREGRADNI ZID</b>	d=10/20.0cm
		MALTER + POLUSPERZIVNA BOJA
		ESTER BLOK
		MALTER + POLUSPERZIVNA BOJA

**OBRADA PODOVA**

**P 1 Pod Parket**

<b>MATERIJAL</b>	<b>d (cm)</b>
PARKET NA LEPU	2.00m
CEMENTNA KOŠULJICA	3.00m
PE FOLIJA	0.30m
TERMOIZOLACIJA - VANDOL FTP	2.00m
AB FLOČA	16.00m
PROIZVODNA MALTERPOKLOPNA BOJA	2.00m

**P 2 Pod Hodnik, kuhinja**

<b>MATERIJAL</b>	<b>d (cm)</b>
GRANITNA KERAMIKA	1.00m
CEMENTNA KOŠULJICA	5.00m
PE FOLIJA	0.30m
TERMOIZOLACIJA - VANDOL FTP	2.00m
AB FLOČA	16.00m
PROIZVODNA MALTERPOKLOPNA BOJA	2.00m

**P 3 Pod Kupatila**

<b>MATERIJAL</b>	<b>d (cm)</b>
GRANITNA KERAMIKA	1.00m
CEMENTNA KOŠULJICA	5.00m
HIDROIZOLACIJA	0.30m
PE FOLIJA	0.30m
TERMOIZOLACIJA - VANDOL FTP	2.00m
AB FLOČA	16.00m
PROIZVODNA MALTERPOKLOPNA BOJA	2.00m

**P 4 Pod Terase**

<b>MATERIJAL</b>	<b>d (cm)</b>
KOMENI FLOČE	2.00m
CEMENTNA KOŠULJICA	4.00m
HIDROIZOLACIJA	0.30m
PE FOLIJA	0.30m
AB FLOČA	16.00m
PROIZVODNA MALTERPOKLOPNA BOJA	2.00m

**P 5 Unutrašnje Komunikacije**

<b>MATERIJAL</b>	<b>d (cm)</b>
MERMERNE FLOČE	2.00m
CEMENTNA KOŠULJICA	4.00m
AB FLOČA	16.00m
MALTER + POLUSPERZIVNA BOJA	2.00m

**P 6 Stepeniste**

<b>MATERIJAL</b>	<b>d (cm)</b>
GRANITNA KERAMIKA	1.00m
CEMENTNA KOŠULJICA	5.00m
HIDROIZOLACIJA	0.30m
PE FOLIJA	0.30m
TERMOIZOLACIJA - VANDOL FTP	2.00m
AB FLOČA	16.00m
PROIZVODNA MALTERPOKLOPNA BOJA	2.00m

**ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK+stepeniste	44.24
<b>UKUPNO</b>		<b>44.24</b>

**POVRSINE I SPRATA**

NAPOMENA: Obračun površina urađen je prema crnogorskom standardu "MEST-EN-15221-6".

**G1 Garsonjera**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA I TRP.	22.93
2	KUHINJA	3.63
3	KUPATILO	3.49
4	TERASA	2.22
<b>UKUPNO</b>		<b>32.27</b>

**JEDNOSOBAN**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA I TRP.	22.52
2	KUHINJA	3.09
3	SPAV SOBA	8.10
4	KUPATILO	4.12
5	TERASA	2.51
<b>UKUPNO</b>		<b>40.34</b>

**D2 DVOSOBAN**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	6.00
2	DNEVNA SOBA I TRP.	21.20
3	KUHINJA	5.20
4	SPAV SOBA	13.25
5	SPAV SOBA	10.90
6	KUPATILO	3.48
7	TERASA	4.02
8	TERASA	3.82
<b>UKUPNO</b>		<b>67.87</b>

**D1 DVOSOBAN**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	6.06
2	DNEVNA SOBA I TRP.	21.21
3	KUHINJA	4.97
4	SPAV SOBA	13.25
5	SPAV SOBA	10.74
6	KUPATILO	3.71
7	TERASA	4.00
8	TERASA	3.69
<b>UKUPNO</b>		<b>67.63</b>

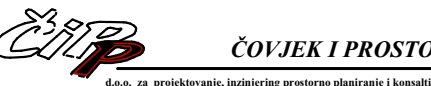
**JEDNOSOBAN**

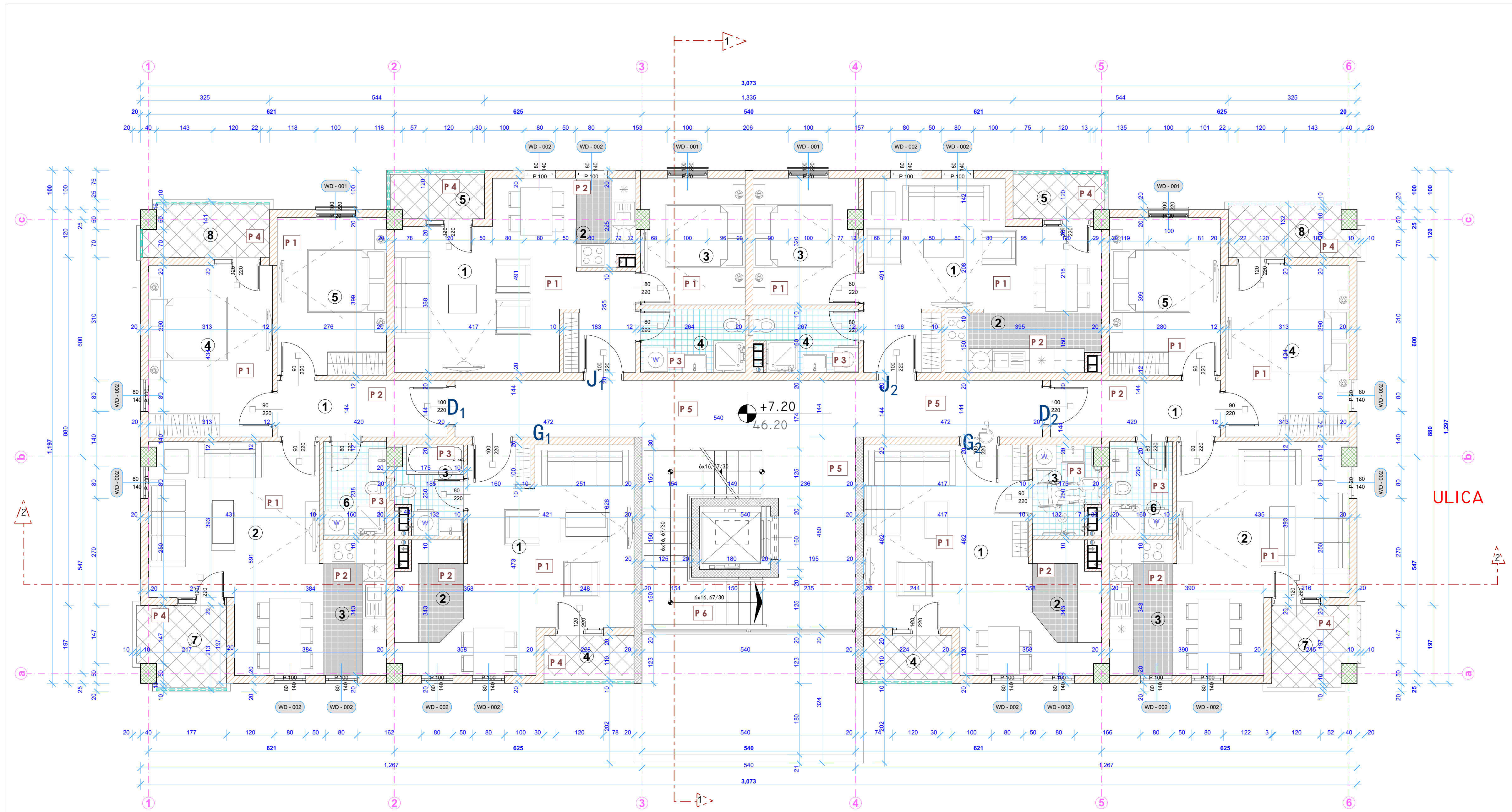
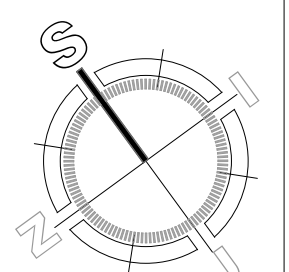
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA I TRP.	22.52
2	KUHINJA	3.30
3	SPAV SOBA	6.47
4	KUPATILO	3.90
5	TERASA	2.52
<b>UKUPNO</b>		<b>40.80</b>

**G2 Garsonjera**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA I TRP.	22.73
2	KUHINJA	3.62
3	KUPATILO	3.61
4	TERASA	2.30
<b>UKUPNO</b>		<b>32.26</b>

NETO KORISNA POVRSINA = 281,17M<sup>2</sup>  
BRUTO POVRSINA = 379,53M<sup>2</sup>

PROJEKTANT:  <b>ČOVJEK I PROSTOR</b> <small>Arh. za projektovanje, izvođenje projekata, izvođenje i izvođenje</small>	INVESTITOR: <b>"GRADNJA-PROMET" D.O.O. SPUZ</b>
Objekt: <b>VIŠEPODIZNI STAMBENI OBJEKAT G+PR+3+PK</b>	Lokacija: <b>DUP " DRAČ " CVIJETNI BRIJEG UP 30, KP 286/3 KO PODGORICA</b>
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vajović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vajović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik/i:	Prilog: <b>OSNOVA I SPRATA</b>
Datum izrade i M.P. Decembar, 2019 god.	Br. priloga: <b>05</b>
RAZMJERA <b>1:50</b>	



**OBRADA ZIDOVA**

**Spoljašnih**

**Z 1 FASADNI ZID**  
 OŠTITI I A.B. DICHTO

CEMENT FASADA	5,0m
OFERT BLOK	20,0m
MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2,0m

**Z 2 FASADNI ZID**  
 OŠTITI I A.B. DICHTO

CEMENT FASADA	5,0m
OFERT BLOK	20,0m
MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2,0m

**Unutrašnjih**

**UZ 1 PREGRADNI ZID**  
 d=10/20,0cm

MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2,0m
OFERT BLOK	19,0m
MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2,0m

**OBRADA PODOVA**

**P 1 Pod Parket**

MATERIJAL	d (cm)
PARKET NA LEPU	2,0m
CEMENTNA KOŠULICA	3,0m
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - VUNZOL PTP	2,0m
AB PLOČA	16,0m
PROIZVODI MALTERI (pokrivenostima) baji	2,0m

**P 2 Pod Hodnik, kuhinja**

MATERIJAL	d (cm)
OPREMNENA KERAMIKA	1,0m
CEMENTNA KOŠULICA	5,0m
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - VUNZOL PTP	2,0m
AB PLOČA	16,0m
PROIZVODI MALTERI (pokrivenostima) baji	2,0m

**P 3 Pod Kupatila**

MATERIJAL	d (cm)
OPREMNENA KERAMIKA	1,0m
CEMENTNA KOŠULICA	5,0m
HEROIZOLACIJA	0,3m
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - VUNZOL PTP	2,0m
AB PLOČA	16,0m
PROIZVODI MALTERI (pokrivenostima) baji	2,0m

**P 4 Pod Terase**

MATERIJAL	d (cm)
KAMENE PLOČE	2,0m
CEMENTNA KOŠULICA	4,0m
HEROIZOLACIJA	
PE FOLIJA	
AB PLOČA	16,0m
PROIZVODI MALTERI (pokrivenostima) baji	2,0m

**P 5 Unutrašnje Komunikacije**

MATERIJAL	d (cm)
MERMERNE PLOČE	2,0m
CEMENTNA KOŠULICA	4,0m
AB PLOČA	16,0m
MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2,0m

**P 6 Stepeniste**

MATERIJAL	d (cm)
ČIŠTA MERMERNE PLOČE	3,0m
CEM. MALTER	3,0m
ČIŠTA MERMERNE PLOČE	2,0m
CEM. MALTER	2,0m
A.B. KOŠA PLOČA	16,0m

**ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK+stepeniste	44,24
<b>UKUPNO</b>		<b>44,24</b>

**POVRSINE II SPRATA**

NAPOMENA: Obračun površina urađen je prema cmrskogom standardu "MEST EN 15221-5".

**G1 Garsonjera**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA I TRP.	22,83
2	KUHINJA	3,63
3	KUPATILO	3,49
4	TERASA	2,22
<b>UKUPNO</b>		<b>32,27</b>

**J1 JEDNOSOBAN**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA I TRP.	22,52
2	DNEVNA SOBA I TRP.	21,20
3	KUHINJA	5,20
4	SPAV SOBA	13,25
5	SPAV SOBA	10,90
6	KUPATILO	3,48
7	TERASA	4,02
8	TERASA	3,82
<b>UKUPNO</b>		<b>67,87</b>

**D2 DVYOSOBAN**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	6,00
2	DNEVNA SOBA I TRP.	21,20
3	KUHINJA	5,20
4	SPAV SOBA	13,25
5	SPAV SOBA	10,90
6	KUPATILO	3,48
7	TERASA	4,02
8	TERASA	3,82
<b>UKUPNO</b>		<b>67,87</b>

**D3 DVYOSOBAN**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	6,06
2	DNEVNA SOBA I TRP.	21,21
3	KUHINJA	4,97
4	SPAV SOBA	13,25
5	SPAV SOBA	10,74
6	KUPATILO	3,71
7	TERASA	4,00
8	TERASA	3,69
<b>UKUPNO</b>		<b>67,63</b>

**J2 JEDNOSOBAN**

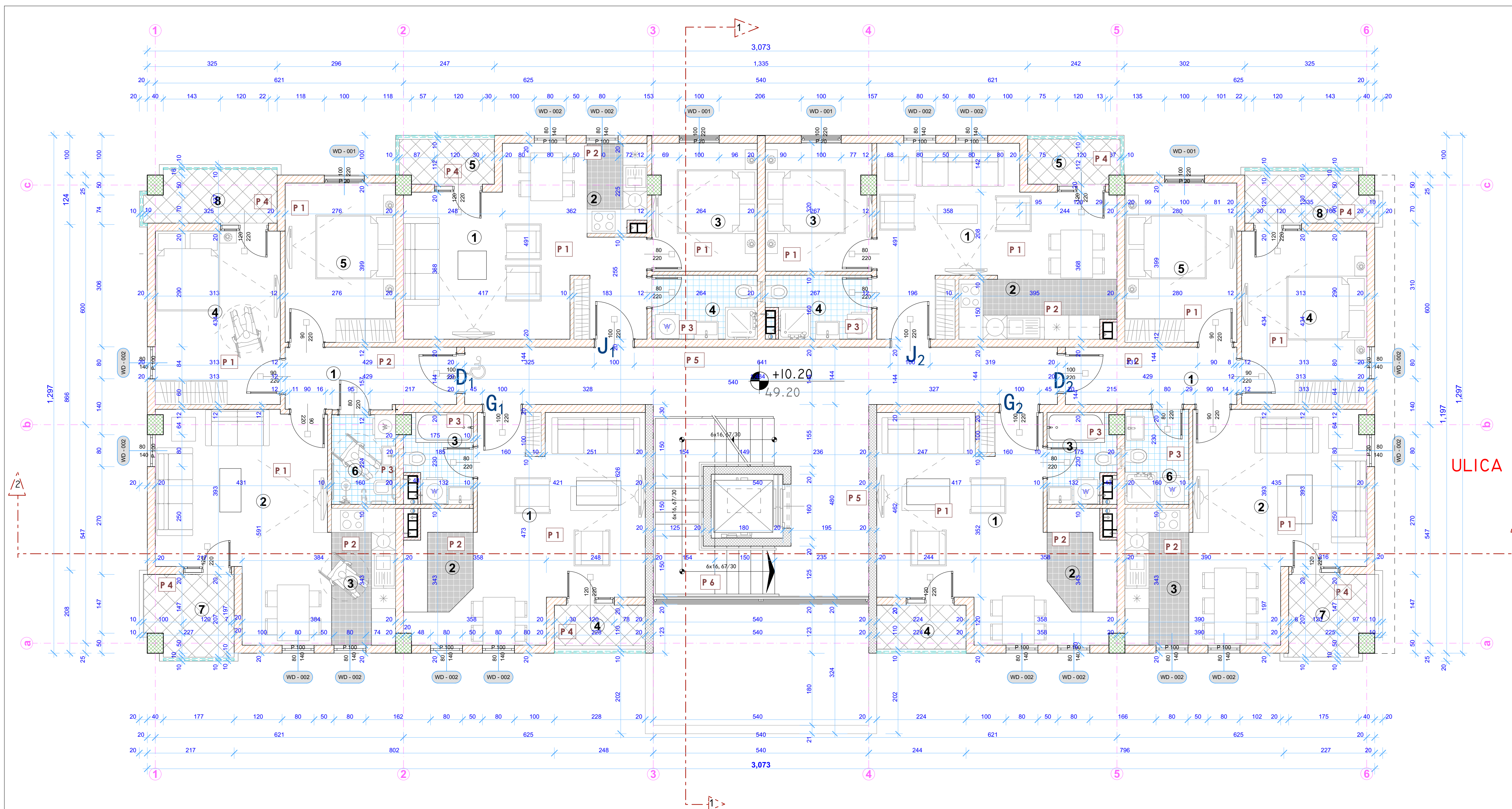
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA I TRP.	22,52
2	SPAV SOBA	3,30
3	SPAV SOBA	8,47
4	KUPATILO	3,50
5	TERASA	2,52
<b>UKUPNO</b>		<b>40,81</b>

**G2 Garsonjera**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA I TRP.	22,73
2	KUHINJA	3,62
3	KUPATILO	3,61
4	TERASA	2,30
<b>UKUPNO</b>		<b>32,26</b>

NETO KORISNA POVRšina = 281,17M<sup>2</sup>  
 BRUTO POVRšina = 379,53M<sup>2</sup>

PROJEKTANT: <b>ČIPIĆ</b> <b>ČOVJEK I PROSTOR</b> <small>Arh. i inženjerski biro za projektovanje i izvođenje radova</small>	INVESTITOR: <b>"GRADNJA-PROMET" D.O.O. SPUIZ</b>	
Objekat: <b>VIŠEPODOLNI STAMBENI OBJEKAT G+P+3+PK</b>	Lokacija: <b>DUP "DRAČ" CVIJETNI BRUJEG UP 30, KP 286/3 KO PODGORICA</b>	
Glavni inženjer: <i>arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <i>arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.</i>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMERA: <b>1:50</b>
Saradnik/i: <i>arh. Ervin Sutković</i>	Prilog: <b>OSNOVA II SPRATA</b>	Br. strane: <b>06</b>
Datum izrade i M.P. <b>Decembar 2019 god.</b>	Datum revizije i M.P.	



ULICA

**OBRADA ZIDOVA**  
Spoljašnjih

<b>Z 1</b>	<b>FASADNI ZID</b> cement	5,00m
	LETETI BLOK	20,00m
	MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2,00m
<b>Z 2</b>	<b>FASADNI ZID</b> cement+A.B.placina	5,00m
	A.B. MASERNO	20,00m
	MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2,00m

Unutrašnjih

<b>UZ 1</b>	<b>PREGRADNI ZID</b> d=10/20,0cm	2,00m
	LETETI BLOK	10,00m
	MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2,00m

**OBRADA PODOVA**

<b>P 1</b>	<b>Pod Parket</b>	d (cm)
	MATERIJAL	2,00m
	PREŠETI MALTER	2,00m
	CEMENTNA MOŠULICA	3,00m
	PE FOLJA	0,30m
	TERMOIZOLACIJA - VANILDI PTP	2,00m
	AB FLOČA	15,00m
	PROČIŠNA MALTERPOKOPAVANJA TRAJ	2,50m
<b>P 2</b>	<b>Pod Hodnik kuhinja</b>	d (cm)
	MATERIJAL	1,00m
	GRANITNA KERAMIKA	5,00m
	CEMENTNA MOŠULICA	5,00m
	PE FOLJA	0,30m
	TERMOIZOLACIJA - VANILDI PTP	2,00m
	AB FLOČA	15,00m
	PROČIŠNA MALTERPOKOPAVANJA TRAJ	2,50m
<b>P 3</b>	<b>Pod Kupatila</b>	d (cm)
	MATERIJAL	1,00m
	GRANITNA KERAMIKA	5,00m
	CEMENTNA MOŠULICA	5,00m
	PE FOLJA	0,30m
	TERMOIZOLACIJA - VANILDI PTP	2,00m
	AB FLOČA	15,00m
	PROČIŠNA MALTERPOKOPAVANJA TRAJ	2,50m

<b>P 4</b>	<b>Pod Terase</b>	d (cm)
	MATERIJAL	3,00m
	HIDROIZOLACIJA	4,80m
	CEMENTNA MOŠULICA	6,30m
	PE FOLJA	0,30m
	AB FLOČA	15,00m
	PROČIŠNA MALTERPOKOPAVANJA TRAJ	2,50m
<b>P 5</b>	<b>Unutrašnje Komunikacije</b>	d (cm)
	MATERIJAL	2,00m
	MERMERNE PLOČE	4,00m
	CEMENTNA MOŠULICA	4,00m
	AB FLOČA	15,00m
	MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2,50m
<b>P 6</b>	<b>Stepeniste</b>	d (cm)
	MATERIJAL	3,00m
	Čelik-MERMERNE PLOČE	3,00m
	Čelik-MERMERNE PLOČE	2,00m
	ČELIK MALTER	2,00m
	A.B. KOŠA FLOČA	15,00m

**POVRSINE III SPRATA**

**ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK+stepeniste	44,24
<b>UKUPNO</b>		<b>44,24</b>

NAPOMENA - Obracun površina urađjen je prema crnogorskom standardu "MEST-EN 15221-6"

**1. G1 Garsonjera**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA I TRP.	22,93
2	KUHINJA	3,63
3	KUPATILO	3,49
4	TERASA	2,22
<b>UKUPNO</b>		<b>32,27</b>

**3. J1 JEDNOSOBAN**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA I TRP.	22,52
2	KUHINJA	3,09
3	SPAV SOBA	8,10
4	KUPATILO	4,12
5	TERASA	2,51
<b>UKUPNO</b>		<b>40,34</b>

**5. D2 DVOSOBAN**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	6,00
2	DNEVNA SOBA I TRP.	21,20
3	KUHINJA	5,20
4	SPAV SOBA	13,25
5	SPAV SOBA	10,90
6	KUPATILO	3,48
7	TERASA	4,02
8	TERASA	3,82
<b>UKUPNO</b>		<b>67,87</b>

**2. D1 DVOSOBAN**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	HODNIK	6,30
2	DNEVNA SOBA I TRP.	21,21
3	KUHINJA	4,97
4	SPAV SOBA	13,25
5	SPAV SOBA	10,74
6	KUPATILO	3,47
7	TERASA	4,00
8	TERASA	3,69
<b>UKUPNO</b>		<b>67,63</b>

**4. J2 JEDNOSOBAN**

br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA I TRP.	22,52
2	KUHINJA	3,30
3	SPAV SOBA	8,47
4	KUPATILO	3,90
5	TERASA	2,52
<b>UKUPNO</b>		<b>40,80</b>

**6. G2 Garsonjera**

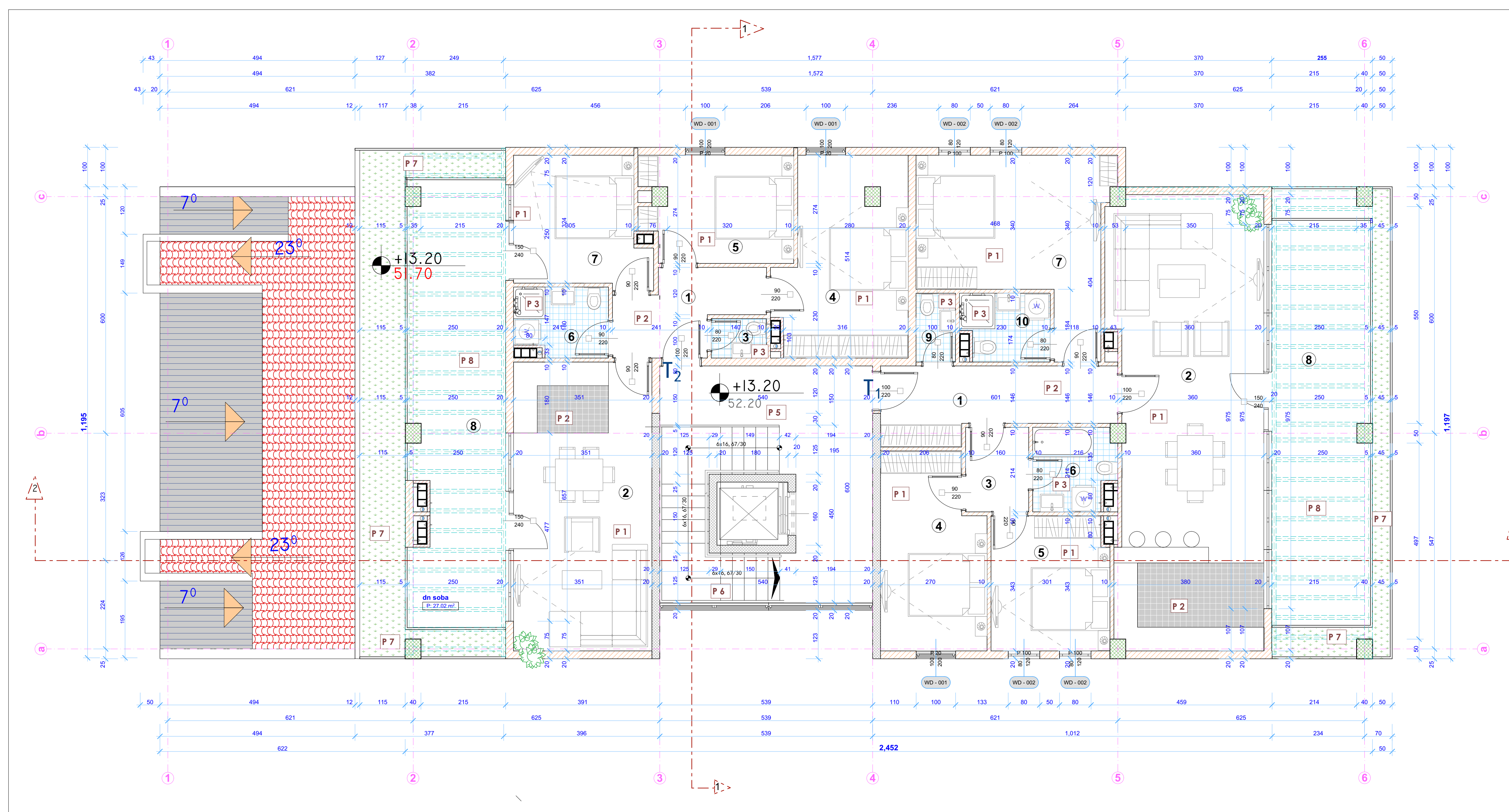
br	naziv prostorije	neto m <sup>2</sup>
1	DNEVNA SOBA I TRP.	22,73
2	KUHINJA	3,62
3	KUPATILO	3,61
4	TERASA	2,30
<b>UKUPNO</b>		<b>32,26</b>

NETO KORISNA POVRŠINA = 281,17M<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA = 379,53M<sup>2</sup>

NAPOMENA - Obracun površina urađjen je prema crnogorskom standardu "MEST-EN 15221-6"

PROJEKTANT: <b>ČOVJEK I PROSTOR</b> d.o.o. za projektiranje, inženjering, građevinarstvo i komercijalno - Podgorica	INVESTITOR: <b>"GRADNJA-PROMET" D.O.O. SPUZ</b>	
Objekat: <b>VIŠEPODROČNI STAMBENI OBJEKAT G+PR+3+PK</b>	Lokacija: <b>DUP " DRAČ " CVIJETNI BRIJEG UP 30, KP 286/3 KO PODGORICA</b>	
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>1:50</b>
Saradnik/i:	Prilog: <b>OSNOVA III SPRATA</b>	Br. strane: <b>07</b>
Datum izrade i M.P. <b>Decembar 2019.god.</b>	Datum revizije i M.P.	





**OBRADA ZIDOVA**

**Spoljašnih**

Z 1	FASADNI ZID demit	
1	CEMENT FASADA	5.0cm
2	UTERENJE	2.0cm
3	MALTER + POLUDISPERSIVNA BOJA	2.0cm

**Unutrašnjih**

UZ 1	PREGRADNI ZID d=10/20.0cm	
1	MALTER + POLUDISPERSIVNA BOJA	2.0cm
2	UTERENJE	1.0cm
3	MALTER + POLUDISPERSIVNA BOJA	2.0cm

**OBRADA PODOVA**

**P 1 Pod Parket**

MATERIJAL	d (cm)
PARKET VALJUPU	2.0cm
CEMENTNA KOSULJICA	3.0cm
PE FOLJA	
TERMOIZOLACIJA - VANOVA, PVP	2.0cm
AB FLOCA	15.0cm
PROJELNI MALTER/podspoljerna tepa	2.5cm

**P 2 Pod Hodnik ,kuhinja**

MATERIJAL	d (cm)
GRANITNA KERAMIKA	1.0cm
CEMENTNA KOSULJICA	5.0cm
PE FOLJA	
TERMOIZOLACIJA - VANOVA, PVP	2.0cm
AB FLOCA	15.0cm
PROJELNI MALTER/podspoljerna tepa	2.5cm

**P 3 Pod Kupatila**

MATERIJAL	d (cm)
GRANITNA KERAMIKA	1.0cm
CEMENTNA KOSULJICA	5.0cm
HEROIZOLACIJA	0.3cm
PE FOLJA	
TERMOIZOLACIJA - VANOVA, PVP	2.0cm
AB FLOCA	15.0cm
PROJELNI MALTER/podspoljerna tepa	2.5cm

**P 4 Pod Terase**

MATERIJAL	d (cm)
KAMENE FLOCE	2.0cm
CEMENTNA KOSULJICA	4.0cm
HEROIZOLACIJA	0.3cm
PE FOLJA	
AB FLOCA	15.0cm
PROJELNI MALTER/podspoljerna tepa	2.5cm

**P 5 Unutrašnje Korništacije**

MATERIJAL	d (cm)
MERIMERNE FLOCE	2.0cm
CEMENTNA KOSULJICA	4.0cm
AB FLOCA	15.0cm
MALTER + POLUDISPERSIVNA BOJA	2.5cm

**P 6 Stepeniste**

MATERIJAL	d (cm)
Gasna-MERIMERNE FLOCE	3.0cm
CEM MALTER	3.0cm
CEM-MERIMERNE FLOCE	2.0cm
CEM MALTER	2.0cm
A.B. KOSA FLOCA	15.0cm

**P 7 Neprohodni zeleni krov**

MATERIJAL	d (cm)
SLUŠI HUMUSA	20.0cm
ZASTITNA FOLJA (BFR 1103)	
DRVAZNA SLUŠI (sigurnak +)	4.0cm
ZHEROIZOLACIJA	1.0cm
TOPLOTNA ISOLACIJA	8.0cm
HEROIZOLACIJA (BITUMENSKA)	0.3cm
LAGANI BETON U PADU	16.0cm
AB FLOCA	15.0cm
PROJELNI MALTER/podspoljerna tepa	2.5cm

**OBRADA kosih krovova**

K1	BRVNI POKRIVAK ZIF	
MATERIJAL	d (cm)	
OSIP	45.0cm	
LETJE	45.0cm	
POKROVNIŠTVO	1.0cm	
HEROIZOLACIJA	2.0cm	
CEMENTNA KOSULJICA	6.0cm	
STAVANJE	10.0cm	
HEROIZOLACIJA	10.0cm	
CEMENTNA FLOCA	4.0cm	
AB FLOCA	15.0cm	
PROJELNI MALTER/podspoljerna tepa	2.5cm	

**OBRADA ravnih krovova**

P 7	Neprohodni zeleni krov	
MATERIJAL	d (cm)	
Sluša u krovu	20.0cm	
Zastitna folja (BFR 1103)		
Drvazna sluša (sigurnak +)	4.0cm	
ZHEROIZOLACIJA	1.0cm	
Toplotna izolacija	8.0cm	
HEROIZOLACIJA (BITUMENSKA)	0.3cm	
LAGANI BETON U PADU	16.0cm	
AB FLOCA	15.0cm	
PROJELNI MALTER/podspoljerna tepa	2.5cm	

**OBRADA ravnih krovova**

P 8	Ravan krov-terasa	
MATERIJAL	d (cm)	
Gravitna keramika	1.0cm	
LEPILNA ZA KERAMIKU	1.0cm	
HEROIZOLACIJA	1.0cm	
CEMENTNA KOSULJICA	4.0cm	
PE FOLJA		
TERMOIZOLACIJA (BIMAK)	3.0cm	
Parozna zavjesnica (BIMAK)	3.0cm	
AB FLOCA	15.0cm	
PROJELNI MALTER	2.5cm	



**POVRSINE POTKROVLJA**

**T1 TROSOBAN STAN**

br	naziv prostorije	metr. povr.
1	HODNIK	9.74
2	DN SOBA I TRP+kuhinja	42.28
3	HODNIK	3.34
4	SPAV SOBA	9.99
5	SPAV SOBA	12.31
6	KUPATILO	4.10
7	S.SOBA	18.99
8	TERASA	24.42
9	WC	1.70
10	KUPATILO	3.65
<b>UKUPNO</b>		<b>129.44</b>

**T2 TROSOBAN STAN**

br	naziv prostorije	metr. povr.
1	HODNIK	6.36
2	DN SOBA I TRP+kuhinja	25.03
3	WC	1.36
4	SPAV SOBA	15.03
5	SPAV SOBA	9.72
6	KUPATILO	3.97
7	S.SOBA	10.59
8	TERASA	26.34
<b>UKUPNO</b>		<b>98.40</b>

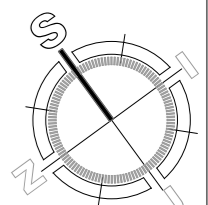
**ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE**

naziv prostorije	metr. povr.
HODNIK+stepeniste	32.40
<b>UKUPNO</b>	<b>32.40</b>

NETO KORISNO: 227.84M<sup>2</sup>  
BRUTO POVRSINA: 296.97M<sup>2</sup>

NAPOMENA - Obracun površina uračunat je prema odgovarajućem standardu "MEST EN 15221-5"

<p>PROJEKTANT:</p> <p><b>ČIP</b> ČOVJEK I PROSTOR</p> <p>Objekat: VIŠEPROJEDNI STAMBENI OBJEKAT G-PR-33-PK</p> <p>Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.</p> <p>Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.</p> <p>Saradnik/ici: arh. Ervin Sutković</p> <p>Datum izrade i M.P.: Decembar 2019 god.</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>"GRADNJA-PROMET" D.O.O. SPUZ</p> <p>Lokacija: DUP * DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" UP 30, KP 286/3 KO PODGORICA III</p> <p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE</p> <p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p> <p>Prilog: OSNOVA POTKROVLJA</p> <p>Datum revizije i M.P.</p>	<p>RAZMJERA: 1:50</p> <p>Br. priloga: 08</p> <p>Br. strane:</p>
---	--	---



URBANISTIČKA PARCELA  
KOORDINATE TACAKA

OZNAKA	X	Y
UP221	6604846.62	4700164.54
UP222	6604839.14	4700168.56
UP223	6604814.75	4700175.59
UP226	6604861.03	4700156.78
UP227	6604849.95	4700135.36
UP228	6604828.40	4700148.00
UP229	6604825.11	4700143.35
UP230	6604818.15	4700160.03
UP231	6604815.84	4700167.22

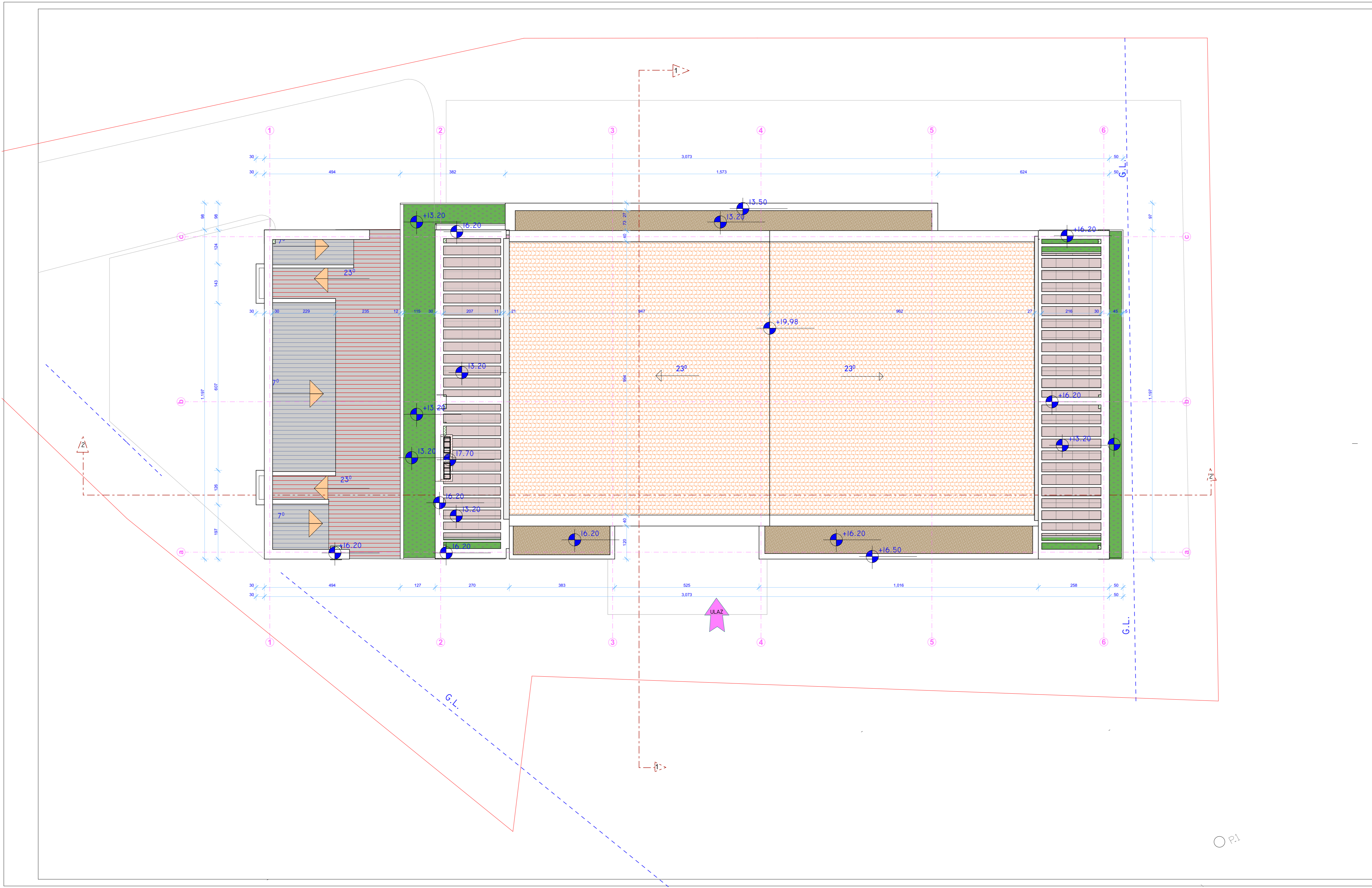
- ASFALJNI PUT
- TROTOAR
- ZELENILO U NIVOU TERENA ±0.00
- ZELENILO NA KOTI ±1.20
- FLOCNIK OKO OBJEKTA
- RAVAN KROV - NEPROHODAN
- NEPROHODAN RAVAN KROV SA VEGETACIJOM
- RAMPA 8°
- TERASA - RAVAN KROV
- KOSI KROV 23° CRILEP
- KROV NAD BAZAZAMA 7°

OBRADA ravnih krovova


P.7	Naoplošni završni krov	P.8	Ravni krov - terasa	P.9	Ravni krov - neprohodan
MATERIJAL	6.0/3	MATERIJAL	6.0/3	MATERIJAL	6.0/3
ŠIRINA	0.30m	ŠIRINA	0.30m	ŠIRINA	0.30m
PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m
PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m
PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m
PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m
PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m
PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m
PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m

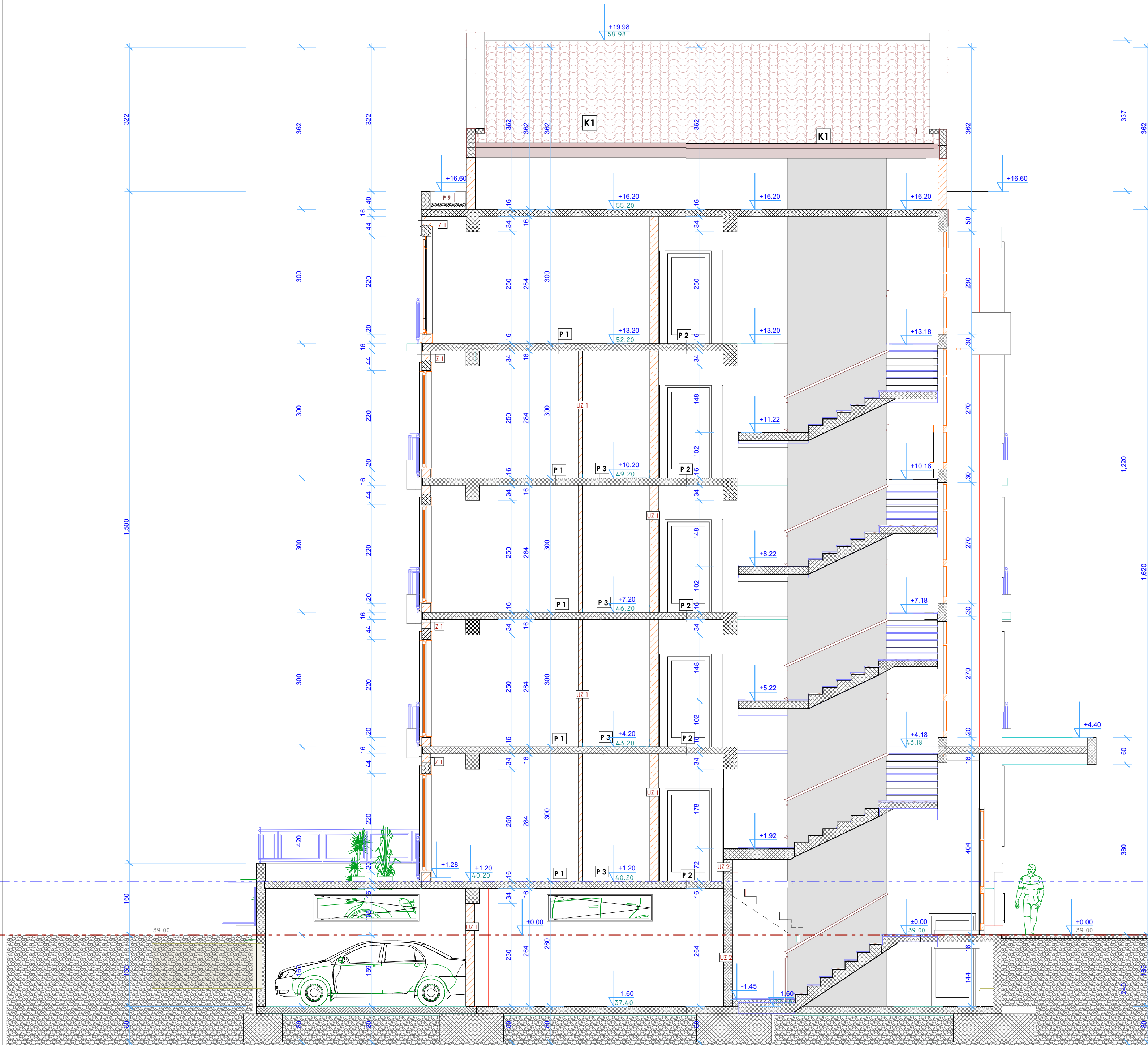
OBRADA kosih krovova

K1	Ravni krov - terasa	K3	Ravni krov - neprohodan
MATERIJAL	6.0/3	MATERIJAL	6.0/3
ŠIRINA	0.30m	ŠIRINA	0.30m
PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m
PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m
PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m
PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m
PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m
PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m
PROJEKCIJA	0.00m	PROJEKCIJA	0.00m



○ P1

PROJEKTANT:  <b>ČOVJEK I PROSTOR</b>		INVESTITOR: <b>"GRADNJA-PROMET" D.O.O. SPUZ</b>	
Objekt: <b>VIŠEPORODNI STAMBENI OBJEKT G-PR-3-PK</b>		Lokacija: <b>DUP * DRAČ * CVIJETIN BRUEG UP 30, KP 286/3 KO PODGORICA</b>	
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>1:200</b>
Saradnik: arh. Ervin Sukić		Prilog: <b>IZGLED KROVA</b>	Br. priloga: <b>09</b>
Datum izrade / M.P. December 2019.		Datum revizije / M.P.	



**OBRADA ZIDOVA**

Spoljašnih		Unutrašnjih	
<b>Z 1</b>	<b>FASADNI ZID</b> debljina 20cm	<b>UZ 1</b>	<b>PREGRADNI ZID</b> debljina 20cm
	1.0cm 1.0cm 2.0cm		1.0cm 1.0cm 2.0cm
<b>Z 2</b>	<b>FASADNI ZID</b> debljina 15cm	<b>UZ 2</b>	<b>A.B. PLATNO</b> debljina 20cm
	1.0cm 1.0cm 2.0cm		1.0cm 1.0cm 2.0cm

**OBRADA PODOVA**

P 1 Pod Parket		P 4 Pod Terase	
MATERIJAL	d (cm)	MATERIJAL	d (cm)
PARKETNA TALERJKA	2.0cm	KAMENE PLOČE	2.0cm
CEMENTNA KOŠULJICA	5.0cm	CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
PE FOLIJA	0.3cm	HIDROIZOLACIJA	0.3cm
TERMOIZOLACIJA - VUNZOL PTF	2.0cm	PE FOLIJA	16.0cm
AB PLOČA	16.0cm	AB PLOČA	16.0cm
PROIZVODNI MALTER+podlopativna sloja	2.5cm	PROIZVODNI MALTER+podlopativna sloja	2.5cm

P 2 Pod Hodnik, kuhinja		P 5 Unutrasnje Komunikacije	
MATERIJAL	d (cm)	MATERIJAL	d (cm)
GRANITNA KERAMIKA	1.0cm	MERMERNE PLOČE	2.0cm
CEMENTNA KOŠULJICA	5.0cm	CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
PE FOLIJA	0.3cm	AB PLOČA	16.0cm
TERMOIZOLACIJA - VUNZOL PTF	2.0cm	MALTER + FOLIJASPERZIVNA BOJA	2.5cm
AB PLOČA	16.0cm		
PROIZVODNI MALTER+podlopativna sloja	2.5cm		

P 3 Pod Kupatila		P 6 Stepeniste	
MATERIJAL	d (cm)	MATERIJAL	d (cm)
GRANITNA KERAMIKA	1.0cm	GAZIBLO-MERMERNE PLOČE	3.0cm
CEMENTNA KOŠULJICA	5.0cm	CEM. MALTER	3.0cm
HIDROIZOLACIJA	0.3cm	ČELO-MERMERNE PLOČE	2.0cm
PE FOLIJA	0.3cm	CEM. MALTER	2.0cm
TERMOIZOLACIJA - VUNZOL PTF	2.0cm	A.B. KOŠA PLOČA	16.0cm
AB PLOČA	16.0cm		
PROIZVODNI MALTER+podlopativna sloja	2.5cm		

**OBRADA ravnih krovova**

P 7 Neprohodni zeleni krov		P 8 Ravan krov-terasa		P 9 Ravan krov-neprohodan	
MATERIJAL	d (cm)	MATERIJAL	d (cm)	MATERIJAL	d (cm)
Travnosloj	8.0cm	CEMENTNA KERAMIKA	1.0cm	ZANATLJIVA SLOJ SLEBENA	3.0cm
Zaštita krov (filter mat)	0.3cm	LEPILNA ZANERAMKA	1.0cm	HIDROIZOLACIJA (Sloj) Sgruš	1.0cm
Drvenno-kamenitni ili GIBKI BRZOPROSTUPNI OŠIB	3.0cm	HIDROIZOLACIJA (Sloj) Sgruš	1.0cm	BETON ZA POKR	4.10 cm
HIDROIZOLACIJA (Sloj) Sgruš	1.0cm	CEMENTNA KOŠULJICA	4.10 cm	PE FOLIJA	0.3cm
Travnosloj (Sloj) Sgruš	0.3cm	PE FOLIJA	0.3cm	Travnosloj (Sloj) Sgruš	5.0 cm
Parna brana (Sloj) Sgruš	0.3cm	Travnosloj (Sloj) Sgruš	5.0 cm	Parna brana (Sloj) Sgruš	0.3cm
Štitni sloj (Sloj) Sgruš	0.3cm	Parna brana (Sloj) Sgruš	0.3cm	AB KONSTRUKCIJA	16.0cm
A.B. Ploča	16.0cm	AB KONSTRUKCIJA	16.0cm	PROIZVODNI MALTER	2.5 cm
PROIZVODNI MALTER+podlopativna sloja	2.5cm	PROIZVODNI MALTER	2.5 cm		

**OBRADA kosih krovova**

K1 KROVNI POKRIVAČ (BRZOPROSTUPNI)		K3 KROVNI POKRIVAČ (BRZOPROSTUPNI)	
MATERIJAL	d (cm)	MATERIJAL	d (cm)
ČIŠP	45.0cm	AL. PLATI TRILAM	45.0cm
LETJE	45.0cm	LETJE	45.0cm
KOVRALLETJE	45.0cm	KOVRALLETJE	45.0cm
ISPOVJESNA KONSTRUKCIJA	2.0cm	ISPOVJESNA KONSTRUKCIJA	2.0cm
OSNOVNA KONSTRUKCIJA	60.0cm	OSNOVNA KONSTRUKCIJA	60.0cm
TERMOIZOLACIJA	16.0cm	TERMOIZOLACIJA	16.0cm
HIDROIZOLACIJA	0.3cm	HIDROIZOLACIJA	0.3cm
AB PLOČA	16.0cm	AB PLOČA	16.0cm
MALTER + FOLIJASPERZIVNA BOJA	2.5cm	MALTER + FOLIJASPERZIVNA BOJA	2.5cm

PROJEKTANT: <b>ČIŠP</b> ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering, prostorno planiranje i konzalting - Podgorica	INVESTITOR: "GRADNJA - PROMET" - SPUZ
Objekat: VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT G-PR+3+PK	Lokacija: DUP "DRAČ" CVIJETIN BRIJEG UP-30, KP 286/3 - KO PODGORICA
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ica: arh. Ervin Sutković	Prilog: PRESJEK I-1
Datum izrade i M.P. Decembar 2019.	Datum revizije i M.P.
	RAZMJERA 1:50
	Br. strana: 10



**OBRADA ZIDOVA**

**Spoljašnih**

<b>F1</b> FASADNI ZID	Špičak	14mm
	Armalak	23mm
	Mineralna vlna	120mm
<b>F2</b> FASADNI ZID	Špičak	14mm
	Armalak	23mm
	Mineralna vlna	120mm

**Unutrašnjih**

<b>U1</b> PREGRADNI ZID	Špičak	14mm
	Armalak	23mm
	Mineralna vlna	120mm
<b>U2</b> ZID	Špičak	14mm
	Armalak	23mm
	Mineralna vlna	120mm

**OBRADA PODOVA**

<b>P 1</b> Pod Parket	MATERIJAL	d (cm)
	FINIŠNI TALIRIČ	2.0mm
	CEMENTNA KOŠULJICA	3.0mm
	PE FOLIJA	
	TERRAZOLACIJA - VANJEL PTP	2.0mm
	AB PLOČA	16.0mm
	PROJEKCIJA MALTEPROJEKCIJSKI SLOJ	2.5mm
<b>P 2</b> Pod Hodnik, kuhinja	MATERIJAL	d (cm)
	GRAFITNA KERAMIKA	1.0mm
	CEMENTNA KOŠULJICA	6.0mm
	PE FOLIJA	
	TERRAZOLACIJA - VANJEL PTP	2.0mm
	AB PLOČA	16.0mm
	PROJEKCIJA MALTEPROJEKCIJSKI SLOJ	2.5mm
<b>P 3</b> Pod Kupatila	MATERIJAL	d (cm)
	GRAFITNA KERAMIKA	1.0mm
	CEMENTNA KOŠULJICA	6.0mm
	PE FOLIJA	
	TERRAZOLACIJA - VANJEL PTP	2.0mm
	AB PLOČA	16.0mm
	PROJEKCIJA MALTEPROJEKCIJSKI SLOJ	2.5mm
<b>P 4</b> Pod Terasa	MATERIJAL	d (cm)
	CEMENTNA KOŠULJICA	4.0mm
	PE FOLIJA	
	AB PLOČA	16.0mm
	PROJEKCIJA MALTEPROJEKCIJSKI SLOJ	2.5mm
<b>P 5</b> Unutrašnje Komunikacije	MATERIJAL	d (cm)
	MERMERNE PLOČE	2.0mm
	CEMENTNA KOŠULJICA	4.0mm
	AB PLOČA	16.0mm
	MALTER	
	+ POLIURETEROVA BOJA	
<b>P 6</b> Stepeniste	MATERIJAL	d (cm)
	Čisto-MERMERNE PLOČE	3.0mm
	CEMA MALTER	3.0mm
	Čisto-MERMERNE PLOČE	2.0mm
	CEMA MALTER	2.0mm
	AB. KOŠA PLOČA	16.0mm

**OBRADA ravnih krovova**

<b>P 7</b> Nepropadni zatvori krov	MATERIJAL	d (cm)
	Trava i trnje	4.0-5.0
	Zemlja i šljunak	10.0
	Drvena konstrukcija	10.0
	Mineralna vlna	10.0
	PE FOLIJA	
	PERFORIRANA ČELIČNA REŠETKA	1.0
	AB PLOČA	16.0
	PROJEKCIJA MALTEPROJEKCIJSKI SLOJ	2.5
<b>P 8</b> Ravni krov - terasa	MATERIJAL	d (cm)
	Čisto-MERMERNE PLOČE	3.0
	CEMENTNA KOŠULJICA	4.0
	PE FOLIJA	
	PERFORIRANA ČELIČNA REŠETKA	1.0
	AB PLOČA	16.0
	PROJEKCIJA MALTEPROJEKCIJSKI SLOJ	2.5
<b>P 9</b> Ravni krov - nepropadni	MATERIJAL	d (cm)
	ZATVORNI SLOJ	10.0
	Čisto-MERMERNE PLOČE	3.0
	CEMA MALTER	3.0
	Čisto-MERMERNE PLOČE	2.0
	CEMA MALTER	2.0
	AB. KOŠA PLOČA	16.0
	PROJEKCIJA MALTEPROJEKCIJSKI SLOJ	2.5

**OBRADA kosih krovova**


<b>K1</b> KOSI KROV	MATERIJAL	d (cm)
	Čisto-MERMERNE PLOČE	3.0
	CEMENTNA KOŠULJICA	4.0
	PE FOLIJA	
	PERFORIRANA ČELIČNA REŠETKA	1.0
	AB PLOČA	16.0
	PROJEKCIJA MALTEPROJEKCIJSKI SLOJ	2.5
<b>K3</b> KOSI KROV	MATERIJAL	d (cm)
	Čisto-MERMERNE PLOČE	3.0
	CEMENTNA KOŠULJICA	4.0
	PE FOLIJA	
	PERFORIRANA ČELIČNA REŠETKA	1.0
	AB PLOČA	16.0
	PROJEKCIJA MALTEPROJEKCIJSKI SLOJ	2.5

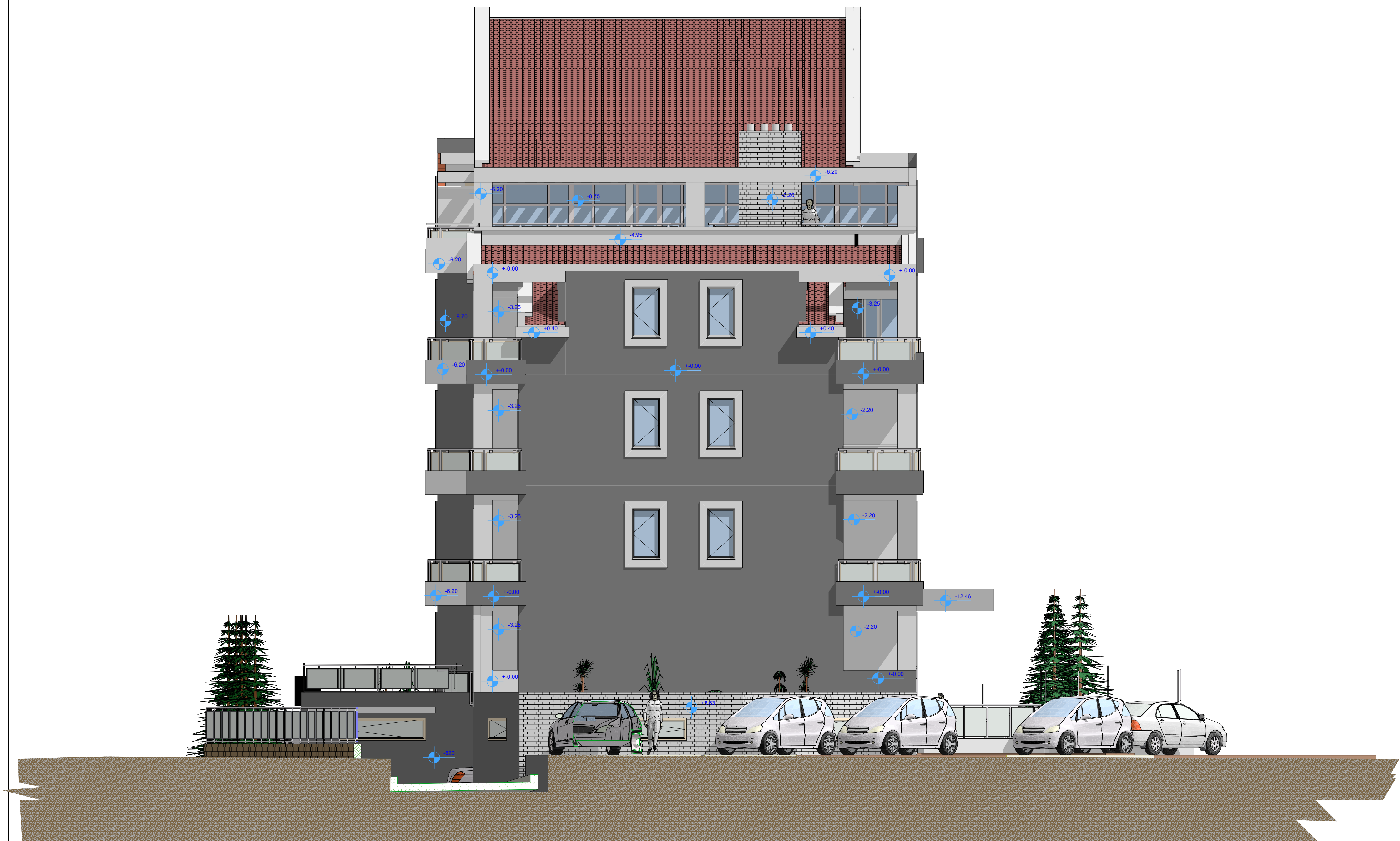
PROJEKTANT: <b>ČOVJEK I PROSTOR</b> <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I ARHITEKTURE</small>		INVESTITOR: "GRADNJA - PROMET" D.O.O. SPUZ	
Objekat: <b>VIŠEPROSLOJNI STAMBENI OBJEKAT G+PR+3+PK</b>		Lokacija: <b>DUP "DRAČ" CVIJETIN BRUJEG          UP 30, KP 286/3 KO PODGORICA</b>	
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>	
Osnovni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		Dizajnerska dokumentacija: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnik/i: arh. Ervin Sutković		Prilog: <b>PRESJEK 2-2</b>	
Datum izrade i M.P. Decembar 2019.		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: <b>1:50</b> Br. strana: <b>11</b>	



PROJEKTOVANJE: <b>ČIP</b> ČOVJEK I PROSTOR <small>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA I USLUGAMA</small>		INVESTITOR: "GRADNJA-PROMET" D.O.O. SPUZ	
OBJEKAT: VIŠEFAMILIJARNI STAMBENI OBJEKAT G-PR-3-FK		LOKACIJA: DUP "DRAČ" CVIJETIN BRIJEG UP 30, KP 286/3 KO PODGORICA	
GLAVNI INŽINJER: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽINJER: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK: arh. Ervin Sutković		PRILOG: JUGO-ZAPADNA FASADA	BR. PRILOGA: 12
DATUM IZRADE I M.P.: DECEMBAR 2019, god.		DATUM REVIZIJE I M.P.:	




PROJEKTANT:  <b>ČOVJEK I PROSTOR</b> <small>u.o. za projektovanje, inženjering, prostorno planiranje i izvođenje i projekcije</small>	INVESTITOR: <b>"GRADNJA-PROMET" D.O.O. SPUZ</b>	
Objekt: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT G+PR+3+PK</b>	Lokacija: <b>DUP * DRAČ * CVIJETIN BRIJEG          UP 30, KP 286/3 KO PODGORICA</b>	
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:50</b>
Saradnik: arh. Ervin Suković	Prilog: <b>SJEVERNO-ISTOCNA          FASADA</b>	Br. strana: <b>13</b>
Datum izrade i M.P.: <b>DECEMBAR 2019. god.</b>	Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: <b>ČIP</b> <b>ČOVJEK I PROSTOR</b> <small>z.o.o. za projektovanje, inženjering, arhitekturu, građevinarstvo i komercijalno projektovanje</small>		INVESTITOR: <b>"GRADNJA-PROMET" D.O.O. SPUZ</b>	
Objekt: <b>VIŠEPORODNI STAMBENI OBJEKAT G+PR+3+PK</b>		Lokacija: <b>DUP "DRAČ" "CVIJETIN BRIJEG          UP 30, KP 286/3 KO PODGORICA</b>	
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:50</b>
Saradnik/ici: arh. Ervin Sućković		Prilog: <b>JUGO-ISTOCNA          FASADA</b>	Br. priloga: <b>14</b>
Datum izrade i M.P. <b>DECEMBAR 2019. god.</b>		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  <b>ČOVJEK I PROSTOR</b> <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering građevinarstva i konsalting - Podgorica</small>	INVESTITOR: <b>"GRADNJA-PROMET" D.O.O. SPUZ</b>	
Objekat: <b>VIŠEPORODICNI STAMBENI OBJEKAT G+PR+3+PK</b>	Lokacija: <b>DUP " DRAČ " CVIJETIN BRIJEG          UP 30, KP 286/3 KO PODGORICA</b>	
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:50</b>
Saradnik/ici: ing.arh. Ervin Sutković	Prilog: <b>SJEVERNO-ZAPADNA          FASADA</b>	Br. priloga: <b>15</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P.: <b>DECEMBAR 2019. , god.</b>	Datum revizije i M.P.:	