

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

INVESTITOR<sup>1</sup>**RAZVRŠJE D.O.O. PODGORICA**OBJEKAT<sup>2</sup>**Kolektivno stanovanje ( SV ) sa djelatnostima**LOKACIJA<sup>3</sup>**Blok C , UP br. 27 I 30  
DUP "Pobrežje- zona A,B I C" Podgorica**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**PROJEKTANT<sup>5</sup>**" PARH " d.o.o. Podgorica  
ul. B. Bracanovića 40 b  
Broj licence: 03-1525/2**ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>**arh. Pero Vukčević, dipl. Ing.**GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>**arh. Pero Vukčević, dipl. Ing.**

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

## **SPIŠAK KNJIGA**

- **KNJIGA 1 - IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

### 1) OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana
- Spisak knjiga
- Sadržaj knjige 1 – Idejno rješenje ARHITEKTURE
- Ugovor između investitora i projektne organizacije
- Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/
- Licenca preduzeća za projektovanje
- Polisa osiguranja preduzeća
- Podaci o projektantima
- Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera
- Licenca glavnog – odgovornog inženjera
- Potvrda odgovornog inženjera o članstvu u komori
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- Urbanističko tehnički uslovi

### 2) PROJEKTNII ZADATAK

### 3) TEKSTUALNI PRILOZI

- Tehnički opis

### 4) GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. <u>nivo temelja</u>	r=1:250
2. <u>nivo garaža</u>	r=1:250
3. <u>nivo prizemlja - partera</u>	r=1:250
4. <u>nivo I sprata</u>	r=1:250
5. <u>nivo II sprata</u>	r=1:250
6. <u>nivo III sprata</u>	r=1:250
7. <u>nivo IV sprata</u>	r=1:250
8. <u>nivo V sprata</u>	r=1:250
9. <u>nivo VI sprata</u>	r=1:250
10. <u>nivo VII sprata</u>	r=1:250
11. <u>nivo krova</u>	r=1:250
12. <u>Izgled krova</u>	r=1:250
13. <u>Presjek 1-1</u>	r=1:250
14. <u>Presjek 2-2</u>	r=1:250

### 3D RENDERI

- perspektiva 1
- perspektiva 2
- perspektiva 3
- perspektiva 4
- perspektiva 5



**CRNA GORA**  
**VLADA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**  
U Podgorici, dana 07.04.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE ,IZGRADNJU I INŽENJERING , EXPORT - IMPORT " PARH " D. O. O. PODGORICA** broj 210690 od 07.04.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Vladan Blagojević  
JMBG ili br.pasoša:2503963210026  
Adresa:Ivana Vujoševića 14 - Podgorica

dana 07.04.2014.god. donosi

## RJEŠENJE

Registruje se promjena :pretežne djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE ,IZGRADNJU I INŽENJERING , EXPORT -IMPORT " PARH " D. O. O. PODGORICA** - registarski broj **5-0059622/ 010**.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

## Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (pretežne djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE ,IZGRADNJU I INŽENJERING , EXPORT -IMPORT " PARH " D. O. O. PODGORICA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

### Pravna pouka:

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



Crna Gora

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

**Registarski broj**  
**Matični broj**

**5-0059622/ 010**  
**02214954**

Datum promjene podataka: 07.04.2014

**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE ,IZGRADNJU I INŽENJERING , EXPORT -IMPORT "  
PARH " D. O. O. PODGORICA**

Izvršene su sledeće promjene: pretežne djelatnosti, statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključivanja ugovora: 08.12.1994  
Datum donošenja Statuta: 07.08.2002  
Adresa obavljanja djelatnosti: BRACANA BRACANOVIČA 40B  
Adresa za prijem službene pošte: BRACANA BRACANOVIČA 40B  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Datum izmjene Statuta: 07.04.2014  
Mjesto: PODGORICA  
Sjedište: PODGORICA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:  
da ne

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

Porijeklo kapitala:  
bez oznake projekla kapitala      domaći      strani      mješoviti  
Stari registarski broj: 1-12500-00  
(Novčani .00 , nenovčani .00 )

**Osnivači**

Ime i prezime/Naziv:  
**PERO VUKČEVIĆ-1009956210225**

Adresa:  
**BRACANA BRACANOVIČA 40B PODGORICA CRNA  
GORA**

Udio:  
Uloga: Osnivač

**Lica u društvu**

Ime i prezime:  
**Pero Vukčević - 1009956210225**

Adresa:  
**BRACANA BRACANOVIČA 40B PODGORICA CRNA  
GORA**

Izvršni direktor - ( )  
- ( )

Ovlašćeni zastupnik - ( )  
Pojedinačno- ( )

Izdato 08.04.2014.god.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3267/2  
Podgorica, 02.07.2018. godine

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

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »PARH« 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 107/7-3267/1 od 28.06.2018.godine, »PARH« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-3265/2 od 02.07.2018.godine, kojim je Vukčević Peru, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0059622/10 od 07.08.2002.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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









UKUPAN OBRAČUN

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

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuju se Zakon o obligacionim odnosima.

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

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

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

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospjevaju odjednom i u cjelosti.

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

*Zahtava*

M.P. Osiguravač:

M.P. Osiguranik / Ugovarač:  
(puno ime i prezime)

2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA\_GRAD, 01.10.2018

Datum štampe: 01.10.2018 09:49

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT <sup>8</sup>	GLAVNI INŽENJER <sup>9</sup>
Idejno rješenje za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urb.parceli br. 27 i 30, blok "C", DUP "Pobrežje zona A, B I C"- Glavni grada Podgorica	"PARH" d.o.o. Podgorica. B. Bracanovića 40bPodgorica br. LicenceUPI107/7-3267/2 tel:069014156 <a href="mailto:parh@t-com.me">parh@t-com.me</a>	Glavni inženjer Arh. Pero Vukčević, dipl. Ing. Br.lic. : UPI107/7-3265/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
<b>Idejno rješenje ARHITEKTURE</b>	"PARH" d.o.o. Podgorica. B. Bracanovića 40bPodgorica br. licence UPI107/7-3267/2 tel:069 014156 <a href="mailto:parh@t-com.me">parh@t-com.me</a>	Glavni inženjer Odgovorni inženjer Arh. Pero Vukčević, dipl. Ing. Br.lic. : UPI107/7-3265/2

<sup>8</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

<sup>9</sup> Ime i prezime glavnog inženjera,

**PODACI O PROJEKTANTIMA**

NAZIV PROJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
<b>Idejno rješenje za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urb.parceli br. 27 i 30, blok "C", DUP "Pobrežje zona A, B i C" - Glavni grada Podgorica</b>	<b>"PARH" d.o.o.</b> Podgorica. B. Bracanovića 40bPodgorica br. LicenceUPI107/7-3267/2 tel:069014156 <a href="mailto:parh@t-com.me">parh@t-com.me</a>	<b>Glavni inženjer</b> Arh. Pero Vukčević, dipl. Ing. Br.lic. : UPI107/7-3265/2
<b>DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
<b>Idejno rješenje ARHITEKTURE</b>	<b>"PARH" d.o.o.</b> Podgorica. B. Bracanovića 40bPodgorica br. licence UPI107/7-3267/2 tel:069 014156 <a href="mailto:parh@t-com.me">parh@t-com.me</a>	<b>Arh. Pero Vukčević, dipl. Ing.</b> Br.lic. : UPI107/7-3265/2



**PROJEKTOVANJE - GRAĐENJE  
INŽENJERING-EXPORT-IMPORT**

Na osnovu člana 122 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018), donosi:

## RJEŠENJE

Imenuje se Ovlašćeni inženjer, lice koja ispunjavaju zakonom propisane uslove, za izradu tehničke dokumentacije Idejno rješenje za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urb.parceli br. 27 i 30, blok "C", DUP "Pobrežje zona A, B I C" - Glavni grada Podgorica .

**" PARH" d.o.o. Podgorica  
Faza Arhitekture:**

Ovlašćeni inženjer  
Odgovorni inženjert

arh. Pero Vukčević dipl.ing.

Izvršni direktor  
arh.Pero Vukčević dipl.ing.

---

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7 – 3265/2  
Podgorica, 02.07.2018. godine

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

#### RJEŠENJE

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

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-3265/1 od 28.06.2018.godine, Vukčević Pero, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplom o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet »Kirilo i Metodije« u Skoplju, broj A-1747/II od 15.05.1985.godine;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 04543 0131 od 17.09.2003.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za izradu detaljnih urbanističkih planova, kao i za izradu arhitektonskih projekata, projekata instalacija, uređaja i postrojenja vodovoda i kanalizacije, projekata ekologije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja terena, kao dijelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem br. AR 13893 0035 od 17.01.2003.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za rukovođenje građenjem objekata visokogradnje, kao i za rukovođenje izvođenjem građevinsko zanatskih i građevinsko završnih radova, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama;
- Rješenje br. 03-1525/1 od 04.03.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima kao i rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture, uređenja terena i instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje br. 03-1525/2 od 04.03.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture i projekata instalacija, uređaja i postrojenja vodovoda i kanalizacije, projekata uređenja terena i projekata ekologije, kao dijelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

  
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-3475

Podgorica, 10.08.2015. god.

Na osnovu člana 140 stav 1 tačka 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata  
(„Sl. list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14),  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,  
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**PERO S. VUKČEVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,  
je Počasni član Inženjerske komore Crne Gore

Obradila:

Aleksandra Gvozdenović, dipl. ing. metalurgije

*A. Gvozdenović*

Generalni sekretar

**Svetislav Popović**, dipl. pravnik



**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA  
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

INVESTITOR	<b>Boričić Aleksandar i Dobrašin Golubović</b>
OBJEKAT	<b>Individualno stanovanje sa djelatnostima tip IS2</b>
LOKACIJA	<b>UP br. 51 DUP " Rasadnik " izmjene i dopune Berane</b>
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<b>Glavni projekat ARITEKTURE</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT	<b>arh. Pero Vukčević, dipl. Ing. broj licence: UPI 107/7-3265/2</b>

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnju 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 odgovornog projektanta)

Podgorica 16.03.2019 god. (mjesto i datum)

MP

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/19-69  
Podgorica, 18.02.2019.godine



## CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

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

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Pobrežje - zona A, B I C", usvojen Skupština Glavnog grada - Podgorice, broj 02-030/18-1496 od 27.12.2018. godine
- podnjetog zahtjeva: "AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica, broj 08-352/19-69 od 25.01.2019.g.

### IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

**ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BR. 27 I 30  
U ZAHVATU DUP-a "POBREŽJE - ZONA A, B I C" U PODGORICI**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-69  
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B I C"  
Urba. parcele br. 27 i 30

Podnosilac zahtjeva  
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

### **ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BR. 27 I 30 U ZAHVATU DUP-a "POBREŽJE - ZONA A, B I C" U PODGORICI**

#### **PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbani stičkog plan "Pobrežje - zona A, B I C", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02-030/18-1496 od 27.12.2018.g evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

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

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

Za kat.parcele broj 4047/1, 4047/2, 4047/3, 4047/4, 4047/5, 4047/6, 4047/7, 4047/8, 4047/9, 4047/10, 4047/11, 4047/12, 4047/13, 4047/14, 4047/15 i 4047/16 KO Podgorica III

#### **PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica , aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-69 od 25.01.2019.g.

#### **POSTOJEĆE STANJE:**

List nepokretnosti broj 706-Prepis KO Podgorica III od 23.01.2019.g biće sastavni dio Dokumentacije

#### **PLANIRANO STANJE :**

##### **Urbanistička parcela :**

Urbanistička parcela broj **UP br. 27**, površine 3703,94m<sup>2</sup>, definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Urbanistička parcela broj **UP br. 30**, površine 4386,84m<sup>2</sup>, definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

Analiitički podaci plana - Urbanistički pokazatelji

R.Br.	POSTOJEĆE STANJE							IDENTIFIKACIJA			NUMERIČKI POKAZATELJI							PARKING							
	Broj katastarske parcele	Površina kat.parcle	Namjena urbanističke parcele	Površina pod objektima	BRGP	Spratnost	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatnost	BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	Status objekta i moguće intervencije	Max površina pozemne garaže	potreban broj PM stanovanje	potreban broj PM poslovanje	ukupno potrebno PM
36	4047/2, 4047/1, 4047/14, 4047/11, 4047/10, 4047/15	4131	IP	176	176	1	0,64	0,04	UP 27	SV	3703,94	1482	Po-P-7	5926	1482	7408	0,40	2,00	222	30	N	2963	89	44	133
37	4047/4, 4047/3, 4047/9	4596	IP	881	881	1	0,19	0,19	UP 28	CD	4104,47	1642	Po-P-7	0	10261	10261	0,40	2,50	0	206	N	3284	0	205	205
38	4047/7	3829	IP	1401	1401	1	0,39	0,39	UP 29	CD	3943,51	2366	Po-P-3	0	9858	9858	0,60	2,50	0	197	N	3155	0	197	197
39	047/5, 04047/13, 04047/12, 04047/6	5052	IP	1395	1395	1	0,28	0,28	UP30	SV	4366,84	1755	Po-P-7	7019	1755	8774	0,40	2,00	263	35	N	3509	105	53	158

**Energetska efikasnost**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
  - Energetsku efikasnost zgrada;
  - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.
- Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
  - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
  - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
  - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i dispoziciju objekta;
- Voditi računa o obliku i boji objekta, nagibu krovnih površina
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije;

U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjima doprinesu smanjivanje utrošene energije mogu se istaći dva koji mogu bitno uticati na potrošnju energije a to su: toplotna izolacija objekta, koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije. Ova akcija se može izvesti u trenutku rekonstrukcije, prilikom tekućeg održavanja fasada, krovova i sl.

### **Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata**

#### **Elementi urbanističke regulacije**

Elementi urbanističke regulacije su:

**Urbanistička parcela** kao osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Na većini parcela na kojima do sada nijesu izgrađeni objekti došlo je do preparcelacije najčešće zbog trasa planirane saobraćajne infrastrukture kao i zbog optimalnijeg i funkcionalnijeg formiranja urbanističkih parcela (povoljniji oblik, veličina, i sl.) kao i na inicijativu zainteresovanih korisnika prostora tj vlasnika katastarskih parcela. Na ovaj način se olakšava sprovođenje ovog plana. Takođe, vodilo se računa da se novi planski koncept datog zahvata sinhronizuje sa kontaktnim planovima u kojima je takođe u proteklom periodu došlo do izmjena i dopuna koje je trebalo razmotriti prilikom urbanizacije datog zahvata.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. Veličine urbanističke parcele proistekle su iz smjernica PUP-a Glavnog grada Podgorica do 2025, Pravilnika i Priručnika za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori kao i iz prethodnog detaljnog plana za ovo područje. Pri formiranju parcela vodilo se računa da se formiraju urbanističke parcela na kojima bi se mogli graditi objekti sa optimalnim gabaritima za svoje namjene.

Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Za cijelu teritoriju plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obeležene oznakom UP - broj urbanističke parcele.

Sve urbanističke parcele su tačkama sa koordinatama definisane na grafičkom prilogu. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

**Namjena parcele** definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.1 „Planski model – koncept plana i izgrađenost prostora“.

**Regulaciona linija** dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

**Građevinska linija** (GL 1) leži na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

**Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum, i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **S** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;

za stambene etaže do 3,5 m;

za poslovne etaže do 4,5 m;

izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

**Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

**Bruto građevinsku površinu parcele** čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

**Indeks zauzetosti zemljišta** je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

**Indeks izgrađenosti zemljišta** je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

#### **Pravila za izgradnju objekata**

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su definisani u daljem tekstu za svaku od planiranih namena pojedinačno.

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi snimljenoj za potrebe izrade ovog Plana. Uvidom na terenu konstatovano je da ne postoje izgrađeni objekti na terenu a da nisu evidentirani ovom podlogom.

#### **Pravila za izgradnju novih objekata prema namjenama korišćenja prostora**

##### **PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA VEĆE GUSTINE**

Na površinama za stanovanje veće gustine se grade kolektivni-višeporodični stambeni objekti kod kojih je gustina stanovanja od 250-500st/ha. U prizemlju ovih objekata predviđaju se djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja a dozvoljava se i da prizemna etaža bude u funkciji stanovanja.

U ovom planu površine stanovanja veće gustine su predviđene na urbanističkim parcelama od UP1 do UP14, od UP16 do UP19 i od UP21 do UP27, od UP30 do UP32, UP58, od UP38 do UP40, od UP65 do UP74 .

Uzeti u obzir da se pomenuti objekti višeporodičnog stanovanja mogu spajati duž zajedničkih građevinskih linija (odnosno bočnih susjednih stranica) čineći pri tome jedinstveni niz ili poluzatvoren blok, kao i da se može planirati fazna gradnja istih. (sve kroz dogovor vlasnika susjednih urbanističkih parcela i njihovih potreba). Pješačke prodore planirati u prizemlju novoformiranih objekata.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- Maksimalna spratnost iznosi Po+P+12
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,58
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 4,02

dok su maksimalni planirani urbanistički parametri:

- Maksimalna spratnost iznosi Po+P+12
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,40
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,00

Predviđena je izgradnja podrumске etaže za potrebe garažiranja vozila i za potrebe tehničkih prostorija.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjerениm između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za garaže i tehničke prostorije je do 3.0m, za stambene etaže do 3.5m a za poslovne etaže do 4.5m.

Kada se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 – „Planski bilansi i kapaciteti“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

### **Parkiranje i garažiranje**

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 15 pm

poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:

za pokrivene prave rampe: 18%

za otvorene prave rampe: 15%

za pokrivene kružne rampe: 15%

za otkrivene kružne rampe: 12%

za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

za otvorene prave rampe: 12%

za kružne rampe: 12%

za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linije GL 0 je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta i koja ne može biti bliže od 1.00m u odnosu na granice urbanističke parcele a BRGP podzemnog dijela objekta može biti najviše 80% u odnosu na površinu urbanističke parcele., ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90° je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

### **Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta**

#### Osnovna stanovišta

U uslovima savremene domaće arhitektonske prakse, inspirisane i vođene nedovoljno formiranim principima tržišta, primjetan je negativan trend razvoja arhitektonskih oblika i formi.

Sveopšta transformacija društva, tržišta, ponude i potražnje neminovno je uslovlila transformaciju arhitektonskog izraza. Objekti koji u posljednje vrijeme nastaju u velikom broju slučajeva obiluju ne baš racionalnim rešenjima, kako sa aspekta volumetrije već i kontekstualnosti objekta, odnosa prema neposrednom okruženju, materijalizacije, kolorita i primjenjivanih elemenata sekundarne plastike i aplikacija (reklame, akcenti...). Koriste se elementi savremenog arhitektonskog jezika, ali sa čestom interpretacijom oblika, elemenata i likovnog izraza koji nije karakterističan za zastupljena područja.

U tom kontekstu neophodno je zaustaviti narastajuću pojavu arhitektonske distorzije, a odgovarajućim arhitektonskim jezikom, koji se bazira na bogatom iskustvu lokalne graditeljske prakse, pokušati stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv karakter Glavnog grada.

#### Identitet i odnos prema okruženju

Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međudnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti.

Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojima nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta.

U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

#### Principi oblikovanja

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor u kome novi objekti nastaju, vodeći se pri tom već zatečenim i zadatim formama kako bi se izbjeglo narušavanje postojećih proporcija, volumena i međuodnosa. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrijednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

#### Materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje.

Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definišu određene zahtjeve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Implementacija ravnih krovova u ovom zahvatu, prateći isključivo zadate maksimalne visinske kote krovnih vijenaca i vodeći se susjednim postojećim

objektima radi očuvanja međuodnosa, bi svojom zastupljenošću i ozelenjavanjem oplemenila dati zahvat kako u pogledu ostvarivanja skladne volumetrije tako i u ostvarivanju jasnog likovnog izraza.

U cilju očuvanja identiteta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći pri tom računa o zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada u kombinaciji sa strukturalnim staklenim fasadama u boji i dimenziji koja je u skladu sa zatečenim okruženjem, sa brisolejima kao elemetima u funkciji dekoracije fasade i za zaštitu od sunčevih zraka. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, naročito prilikom parternog uređenja planiranog trga i njemu susjednih okolnih skverova. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike i sl.

Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata. Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namjena objekata u velikoj mjeri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjerenu, ali prepoznatljiv urbani karakter.

#### *Tehničke karakteristike*

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terenaoko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

*Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom, pri čemu se takođe objekti mogu spajati po bočnim stranama (ukoliko je isto prikazano u grafici zadatom građevinskom linijom) uz saglasnost vlasnika urbanističkih parcela.*

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2,0 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni

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

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

## SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA

### **Opšti dio uslova**

Na prostoru DUP-a "Pobrežje ABC" nalazi se 87 urbanističkih parcela sa različitim namjenama korišćenja prostora a za koje se u nastavku daju urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni dio ovih uslova čini i način priključivanja objekata na tehničku infrastrukturu što je dato u grafičkim priložima koji su sastavni dio ovog plana.

Za svaku od namjena površina su dati urbanističko-tehnički uslovi koji se kombinuju i dopunjavaju za konkretnu lokaciju koja će se utvrditi nakon zahtjeva zainteresovanog vlasnika ili korisnika prostora. Lokacija u skladu sa važećim propisima može biti urbanistička parcela, dio urbanističke parcele ili više povezanih urbanističkih parcela

### **Urbanističko tehnički uslovi prema namjenama površina**

#### **Tipski urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju objekata na parcelama sa namjenom površina stanovanje veće gustine (SV)**

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata kao i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su u ovom planu definisani za svaku od planiranih namjena pojedinačno.

#### **OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

Planom predviđeni urbanistički parametri određuju maksimalne dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, i oni su dati u tabelama u poglavlju 4.5 – "Planski bilansi i kapaciteti". Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Na površinama za stanovanje veće gustine se grade kolektivni-višeporodični stambeni objekti kod kojih je gustina stanovanja od 250-500st/ha. U prizemlju ovih objekata predviđaju se djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja a dozvoljava se i da prizemna etaža bude u funkciji stanovanja.

U ovom planu površine stanovanja veće gustine su predviđene na urbanističkim parcelama od UP1 do UP14, od UP16 do UP19 i od UP21 do UP27, od UP30 do UP32, UP58, od UP38 do UP40, od UP65 do UP74 .

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana.

Uzeti u obzir da se pomenuti objekti mogu spajati duž zajedničkih građevinskih linija (odnosno bočnih susjednih stranica), uz saglasnost vlasnika susjednih parcela, čineći pri tome jedinstveni niz kao i da se može planirati fazna gradnja istih. Pješačke prodore planirati u prizemlju novoforiranih objekata.

#### **USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI**



U grafičkom prilogu br 05.Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobračajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

#### **Urbanistička parcela – UP**

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

#### **Regulaciona linija - RL**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br. 05 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije a koordinate prelomnih tačaka regulacione linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija.

#### **Građevinska linija – GL**

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

#### **Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti**

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14) Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6

Svi potrebni urbanistički parametri (Broj urbanističke parcele, namjena parcele, površina parcele, površina pod postojećim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost objekta, maksimalna BRGP, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, i ostali) su dati u poglavlju 4.5 – "Planski bilansi i kapaciteti"

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- Maksimalna spratnost iznosi Po+P+12
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,58
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 4,02

dok su maksimalni planirani urbanistički parametri:

- Maksimalna spratnost iznosi Po+P+12
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,40
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,00

#### **Vertikalni gabarit objekta**

Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;

za stambene etaže do 3,5 m;

za poslovne etaže do 4,5 m;

izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m,

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14)

Maksimalna spratnost soliterne gradnje iznosi Po+P+12

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

#### **USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA**

Na odabir nekog od tipova stambenih blokova (zatvorenih ili poluotvorenih) kao i na oblikovanje stambenih objekata i otvorenog prostora u bloku, utiče veliki broj kriterijuma, od koji su od posebnog značaja:

- pravilna orijentacija zgrada;
- dovoljno međusobno rastojanje između zgrada (povoljna insolacija), koje se kreće od 33-90m;
- dovoljan broj parking mjesta (zadovoljena potreba: 1/3 od ukupnog broja potrebnih parking mjesta je nadzemna);
- diferencijacija motornog i pješачkog saobraćaja;
- mogućnost motornog pristupa do ulaza u zgradu (kola hitne pomoći, protivpožarna kola, kretanje starijih i hendikepiranih lica i dr.);
- ekološki komfor;
- bezbjednost;
- prateći sadržaji (snadbijevanje – svakodnevno i povremeno, rekreativni i sportski sadržaji, dječiji vrtić i jaslice, usluge, zelenilo

Shodno činjenici da su u okviru zahvata planirani lamelarni-linijski, zatvoreni i poluotvoreni blokovski sistemi u kombinaciji sa samostojećom soliternom gradnjom, potrebno je prilikom pozicioniranja objekta na parceli voditi računa o karakteristikama slobodnog zelenog prostora (vrta) koji se u jednom dijelu formira po obodu urbanističke parcele, dok se u svom većem dijelu formira u atrijumskom dijelu datog bloka. Voditi takođe računa o bioklimatskim uticajima vrtova kako na objekat tako i na stambeni kompleks kao cjelinu.

#### Osnovna stanovišta

U uslovima savremene domaće arhitektonske prakse, inspirisane i vođene nedovoljno formiranim principima tržišta, primjetan je negativan trend razvoja arhitektonskih oblika i formi.

Sveopšta transformacija društva, tržišta, ponude i potražnje neminovno je uslovlila transformaciju arhitektonskog izraza. Objekti koji u posljednje vrijeme nastaju u velikom broju slučajeva obiluju ne baš racionalnim rešenjima, kako sa aspekta volumetrije već i kontekstualnosti objekta, odnosa prema neposrednom okruženju, materijalizacije, kolorita i primjenjivanih elemenata sekundarne plastike i aplikacija (reklame, akcenti..). Koriste se elementi savremenog arhitektonskog jezika, ali sa čestom interpretacijom oblika, elemenata i likovnog izraza koji nije karakterističan za zastupljena područja.

U tom kontekstu neophodno je zaustaviti narastajuću pojavu arhitektonske distorzije, a odgovarajućim arhitektonskim jezikom, koji se bazira na bogatom iskustvu lokalne graditeljske prakse, pokušati stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv karakter Glavnog grada.

*Identitet i odnos prema okruženju*

Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti.

Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojima nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta.

U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

#### Principi oblikovanja

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor u kome novi objekti nastaju, vodeći se pri tom već zatečenim i zadatim formama kako bi se izbjeglo narušavanje postojećih proporcija, volumena i međuodnosa. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrijednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

#### Materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje.

Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definišu određene zahtjeve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Implementacija ravnih krovova u ovom zahvatu, prateći isključivo zadate maksimalne visinske kote krovnih vijenaca i vodeći se susjednim postojećim objektima radi očuvanja međuodnosa, bi svojom zastupljenošću i ozelenjavanjem oplemenila dati zahvat kako u pogledu ostvarivanja skladne volumetrije tako i u ostvarivanju jasnog likovnog izraza.

U cilju očuvanja identiteta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći pri tom računa o zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugerise se primjena građevinskog kamena i obloga od drveta za oblaganje fasada u kombinaciji sa strukturalnim staklenim fasadama u boji i dimenziji koja je u skladu sa zatečenim okruženjem, sa brisolejima kao elementima u funkciji dekoracije fasade i za zaštitu od sunčevih zraka. Široka primjena kamena, prefabrikovanih betonskih elemenata i štampanog betona raznolikih printova očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, naročito prilikom parternog uređenja planiranog trga i njemu susjednih okolnih skverova. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike i sl. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije

u gradu, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjeren, ali prepoznatljiv urbani karakter.

#### *Tehničke karakteristike*

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

*Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom, pri čemu se takođe objekti mogu spajati po bočnim stranama (ukoliko je isto prikazano u grafici zadatom građevinskom linijom) uz saglasnost vlasnika urbanističkih parcela.*

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2,0 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni.

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

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

### **USLOVI ZA PARKIRANJE I GARAŽIRANJE**

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 15 pm

poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:

za pokrivene prave rampe: 18%

za otvorene prave rampe: 15%

za pokrivene kružne rampe: 15%

za otkrivene kružne rampe: 12%

za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

za otvorene prave rampe: 12%

za kružne rampe: 12%

za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linije GL 0 je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta i koja ne može biti bliže od 1.00m u odnosu na granice urbanističke parcele a BRGP podzemnog dijela objekta može biti najviše 80% u odnosu na površinu urbanističke parcele., ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90° je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

### **USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**

#### **Opšti uslovi**

Zelenilo stambenih objekata i blokova predstavlja bitnu komponentu zelenog sistema grada.

Osim estetske funkcije, zelenilo objekata i blokova ima izraženu i sanitarno-ekološku funkciju. Predstavljaju „stepping stones“ (zelene tačke) zelenog sistema grada. U zavisnosti od intenziteta korišćenja širina staze se kreće od 1,5 do 3 m. Minimalan procenat zelenila na parceli iznosi 40%.

Zelene i slobodne površine u okviru stambenih blokova pripadaju kategoriji površina za pejzažno uređenje naselja javne namjene. Sportsko rekreativne površine u sklopu stambenih blokova su dio slobodnih površina i imaju javnu namjenu.

U zavisnosti od tipa i dimenzija stambenog bloka formiraju se slobodne i zelene površine različitog tipa, naročito u okviru otvorenog-poluotvorenog bloka:

- zajedničke bašte sa prostorima za dječiju igru;
- parkovi i druge zelene površine;
- prostori za rekreaciju.

Dječja igrališta su obavezan sadržaj namjene stanovanja i treba ih predvidjeti u okviru stambenih blokova.

U okvirima stambenih blokova planirati Lokalne parkove (tj. zeleni otvoreni prostori susjedstva, može da bude i ozelenjena unutrašnjost bloka čija se površina kreće od 100 do 8000 m<sup>2</sup>) kako bi se tim putem nadomjestio nedostatak PUJ-a (pejzažnog uređenja javne namjene).

Zelene površine poluotvorenih i otvorenih blokova međusobno povezivati, kao i sa zelenim pješačkim alejama, bulevarima, trgovima administrativno-poslovnih objekata i drugim zelenim površinama u jedinstven gradski sistem zelenila.

Uz park stambene zajednice cjelishodno je locirati i terene za sport i rekreaciju čije površine mogu biti jednim djelom pod zelenilom.

#### **Uslovi za pejzažno oblikovanje stambenih blokova i objekata**

- projekovati staze u odnosu na intezitet kretanja pješaka, od 1,5m do 3 m,
- minimalan procenat ozelenjenosti urb.parcele iznosi 40%
- koristiti sadni materijal autohtonog porijekla kao i dekorativne alohtone biljke,
- voditi računa o osunčanosti i položaju drveća u odnosu na objekte,
- spoljašnjim dijelom bloka, oko objekata koji su okrenuti na saobraćajnicama, voditi računa da se sade biljke koje podnose štetne gasove i prašinu a koje su ujedno i dekorativne,
- u unutrašnjem dijelu bloka zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor,
- formirati zelenilo u svrhu fizičke i vizuelne barijere ka dječjim igralištima.

#### **Krovno zelenilo**

Površine podzemnih garaža i ravnih krovova potrebno je urediti parternim zelenilom i biljkama koje nemaju dubok korijenov sistem.

Krovni vrtovi- Već pri građevinskom projektu objekata potrebno je znati kakav krovni vrt želimo kako bi se statički osigurala nosivost za željenu debljinu supstrata, a građevinski omogućila njegova postava (rubni zidići krova).

Ukoliko se glavnim projektom planira podzemno garažiranje u dijelu trga napominjemo da se mora obezbijediti dovoljna visina supstrata (od 1,4m minimum) kako bi se ispunili uslovi za ozelenjavanje trga u smislu sadnje niskog, srednjeg i visokog rastinja a ne putem izdignutih žardinjera.

**Prednosti krovnih vrtova**

**Ekološke prednosti krovnih vrtova :**

- Efekat prečišćavanja vazduha i poboljšanje njegovog kvaliteta
- Smanjenje efekta gradskog ostrva toplote
- Stvaranje mikroklimе na krovu
- Termička izolacija – efekat hlađenja
- Zvučna izolacija – zaštita od buke
- Zaštita od Sunca
- Zaštita od kiše i zadržavanje padavinskih voda
- Stvaranje urbanog ekosistema (urbanog habitata)

**Ekonomske prednosti krovnih vrtova:**

- Produžavanje životnog veka krova
- Ušteda novca za vlasnike komercijalnih objekata
- Nova radna mjesta
- Produkcija hrane
- Unapređenje toplotnih performansi objekta

## **PRIRODNE KARAKTERISTIKE**

### **Geografski položaj**

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko- planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine.

Najveći dio Podgorice leži na fluvioglacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,5 mnm.

Prostor DUP-a „Pobrežje ABC“ u okviru šireg centra grada, zauzima prostor ograničen:

- Ulicom 4. jula na istoku,
- Ulicom Bracana Bracanovića na sjeveru,
- Ulicama Radosava Burića i Kralja Nikole na zapadu i
- Ulicom 27. marta na jugu

### **Reljef**

Teren koji DUP obuhvata je u neznatnom padu prema jugozapadu (oko 1%) ili potpuno ravan.

### **Geološke i inženjersko-geološke karakteristike terena**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) iz PUP-a Glavnog grada ravni prostor koji zahvata najveći dio plana svrstan je u I kategoriju, tj. 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 podkapinama i svodovima.

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

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju, 120-170 kN/m<sup>2</sup> za II kategoriju i 50-100 kN/m<sup>2</sup> za III kategoriju >10.000 KN/m<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena.

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

### **Pedološka građa terena**

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgradjuju : mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvioglacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Tereni Podgorice podijeljeni su u 4 kategorije:

- I stabilni tereni,
- II uslovno stabilni tereni,
- III nestabilni tereni, i
- IV tereni ugroženi plavljenjem.

Prema Pedološkoj karti teritorije Glavnog grada Podgorica, na prostoru DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u I bonitetnu kategoriju.

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice prostor Plana spada u I kategoriju, a to su stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju

### **Hidrogeološke i hidrološke odlike terena**

Rijeke Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad. Odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15m (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 riječnih korita, ali, istovremeno, nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih djelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagađenja vode.

Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija Glavnog grada Podgorica zahvata i gornje djelove Tare i Mojanske rijeke. U toku ljeta drastično opada proticaj kod svih rijeka, a u izrazito sušnim godinama većina tokova, pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

Rijeka Morača protiče nepsredno pored sjevernog dijela granice plana.

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

- slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori),
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni, i
- vodopropusni tereni.

Područje zahvata plana potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan.

Na osnovu analize geološko-hidroloških karakteristika utvrđen je nizak nivo podzemnih voda na prostoru Podgorice koji iznosi 16-20m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu odvodnju i ne otežava uslove za izgradnju. Vodossnabdijevanje se može ocijeniti kao kvalitetno, jer su u pitanju vode dobrog kvaliteta, dok pojave zagađenja nisu zapažene.

#### **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.

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 temperaturumim prelazima zime u ljeto i 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 je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.

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

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

Godišnja oblačnost 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 maksimumom od 248,4 mm u decembru i minimumom od 42,0 mm u julu. Padavinski režim oslikava 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.

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).

Grmljavine se javljaju 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 maksimumom od 4 dana.

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000‰. 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 (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9m/s). 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.

## **USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA**

### **Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu**

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.

### **USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA**

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ“ , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90) .

Proračune raditi za IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

### **USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

#### **Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno vazećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

#### **Zaštita od zemljotresa**

*Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:*

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.



### **Zaštita od požara**

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

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

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list CG br. 48/13 i 44/15.)

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru, može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

### **Uklanjanje komunalnog otpada**

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

## **SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

### **Uslovi za racionalnu potrošnju energije**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetske sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetske efikasnosti zgrada; i
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd)
- povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

- koristiti energetska efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

### SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Planski period od deset godina zahtijeva realizaciju istraživanja u prvom periodu, izgradnju infrastrukture u naselju, u prvom redu izgradnju saobraćajne mreže i povezivanje sa okruženjem, regulaciju potoka kao i izgradnju ostale infrastrukture u skladu sa finansijskim mogućnostima i potrebama naselja i u skladu sa Programima Opštine.

### OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje Urbanističko-tehničkih uslova. Na osnovu ovih Urbanističko-tehničkih uslova

#### Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /Sl.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991 )
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91 )

### INFRASTRUKTURA:

#### Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju.

Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

#### **Parkiranje i garažiranje**

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- stanovanje (na 1000 m2) ----- 15 pm
- poslovanje (na 1000 m2) ----- 30 pm

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m2 imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkirnicima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linije GL 0 je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta i koja ne može biti bliže od 1.00m u odnosu na granice urbanističke parcele a BRGP podzemnog dijela objekta može biti najviše 80% u odnosu na površinu urbanističke parcele., ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m.

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namjenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti i fazu saobraćaja.

### **Elektroenergetika :**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
  - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
  - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
  - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
  - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om Pobrežje zona A, B i C napajanje električnom energijom objekata na UP 27, traforeon 8 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4kV "N5" 2x1000kVA, a objekata na UP 30, traforeon 5 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4kV "N3" 2x1000kVA.

### **Telekomunikaciona mreža:**

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

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

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

### **Hidrotehničke instalacije :**

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

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

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

### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:**

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi

konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otcjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

#### **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.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

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

#### **Obradili :**

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

#### **Obrada grafičkih priloga :**

Veljko Đurović, teh.

#### **PRILOZI:**

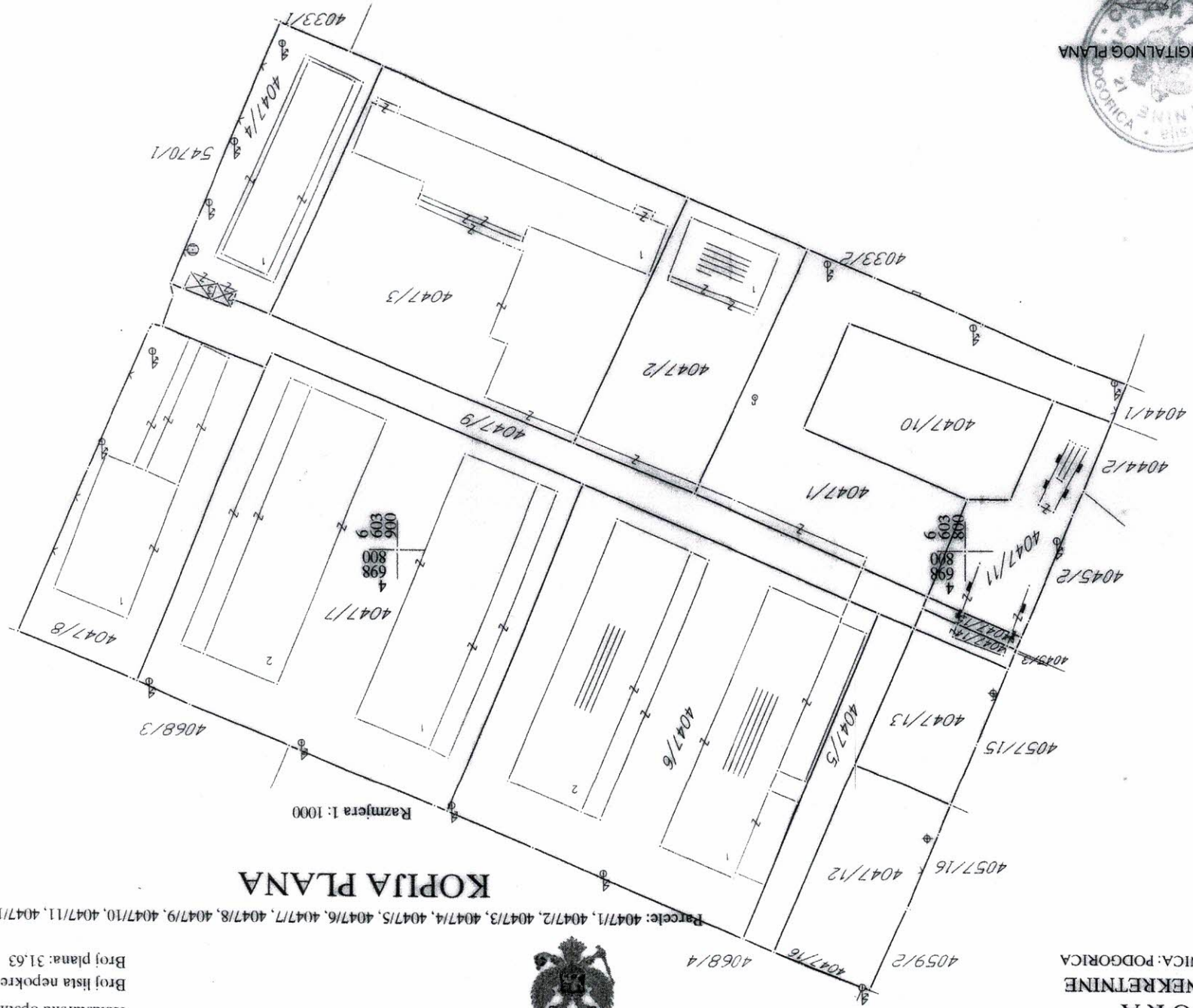
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



**Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata,**  
Radmila Maljević



Obradio:  
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



# KOPPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

Parcele: 4047/1, 4047/2, 4047/3, 4047/4, 4047/5, 4047/6, 4047/7, 4047/8, 4047/9, 4047/10, 4047/11, 4047/12, 4047/13, 4047/14, 4047/15, 4047/16, 4047/17, 4047/18, 4047/19, 4047/20, 4047/21, 4047/22, 4047/23, 4047/24, 4047/25, 4047/26, 4047/27, 4047/28, 4047/29, 4047/30, 4047/31, 4047/32, 4047/33, 4047/34, 4047/35, 4047/36, 4047/37, 4047/38, 4047/39, 4047/40, 4047/41, 4047/42, 4047/43, 4047/44, 4047/45, 4047/46, 4047/47, 4047/48, 4047/49, 4047/50, 4047/51, 4047/52, 4047/53, 4047/54, 4047/55, 4047/56, 4047/57, 4047/58, 4047/59, 4047/60, 4047/61, 4047/62, 4047/63, 4047/64, 4047/65, 4047/66, 4047/67, 4047/68, 4047/69, 4047/70, 4047/71, 4047/72, 4047/73, 4047/74, 4047/75, 4047/76, 4047/77, 4047/78, 4047/79, 4047/80, 4047/81, 4047/82, 4047/83, 4047/84, 4047/85, 4047/86, 4047/87, 4047/88, 4047/89, 4047/90, 4047/91, 4047/92, 4047/93, 4047/94, 4047/95, 4047/96, 4047/97, 4047/98, 4047/99, 4047/100



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 31.63

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-956-2846/19  
Datum: 23.01.2019.










1000  
109  
9

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-69  
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"  
Urbna. parcele br. 27 i 30

Podnosilac zahtjeva  
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

## LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	SPRATNOST OBJEKATA - POSTOJEĆA
	STANOVANJE VEĆE GUSTINE
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	STANOVANJE MALE GUSTINE
	ŠKOLSTVO I SOCIJALNA ZAŠTITA
	INDUSTRIJA I PROIZVODNJA
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	MJEŠOVITA NAMJENA

BONITET OBJEKATA		INTERVENCIJE	
	BONITET - DOBAR		REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA
	BONITET - SREDNJE		OBJEKTI ZA UKLANJANJE
	BONITET - LOŠ		NOVI OBJEKTI











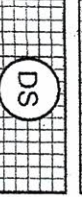
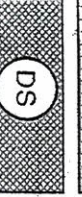

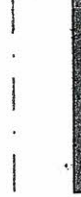

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENE POVRŠINA-POSTOJEĆE STANJE, BONITET OBJEKATA I PLAN INTERVENCIJA	Grafički prilog br.2
----------	---	-------------------------

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-69  
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"  
Urb. parcele br. 27 i 30

Podnosilac zahtjeva  
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

\*\*\*\*\*  
GRANICA PLANA

	PEJZAŽNO UREDENJE JAVNE NAMJENE		POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
	ŠKOLSTVO I SOCIJALNA ZAŠTITA		POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	CENTRALNE DJELATNOSTI		
	STANOVANJE VEĆE GUSTINE		
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE		
	POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI		
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ		
	PJEŠAČKE POVRŠINE		
	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA		
	GRADEVINSKA LINIJA GL		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		


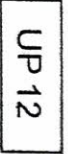
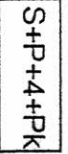
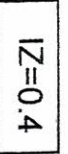

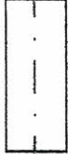

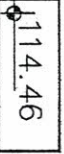


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3
----------	---	-------------------------

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-69  
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"  
Urba. parcele br. 27 i 30

Podnosilac zahtjeva  
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
	INDEX IZGRADENOSTI PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	NIVELACIJA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.4
----------	--	-------------------------



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-69  
Podgorica, 18.02.2019.godine

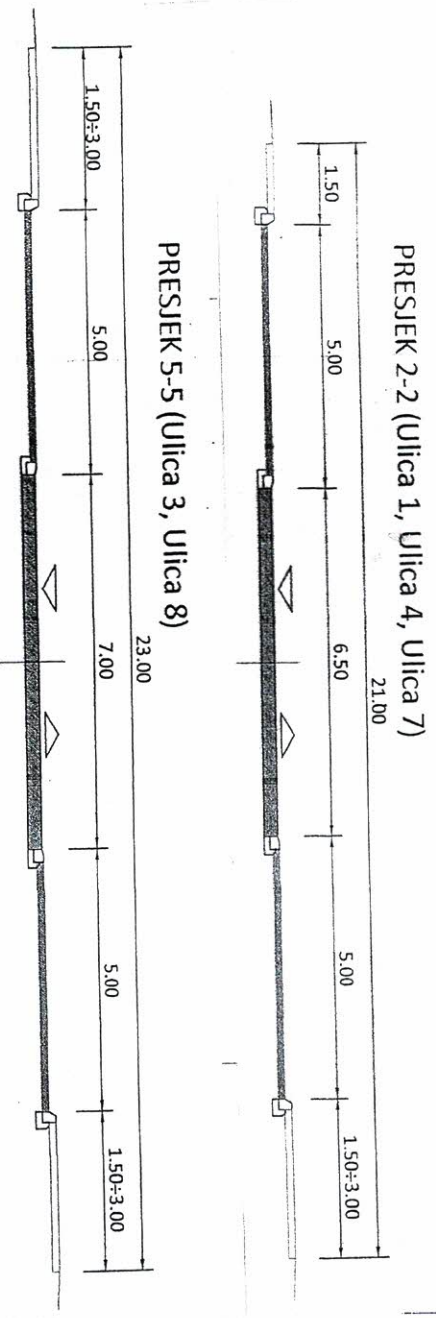
DUP "Pobrežje - zona A, B i C"  
Urb. parcele br. 27 i 30

Podnosilac zahtjeva  
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5
----------	--------------------------------------	-------------------------

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-69  
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"  
Urba. parcele br. 27 i 30  
Podnosilac zahtjeva  
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6
----------	--	-------------------------

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-69  
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"  
Urba. parcele br. 27 i 30

Podnosilac zahtjeva  
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

POSTOJEĆI KABL 10 KV



POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV

PLANIRANI KABL 10 KV



PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV

POSTOJEĆI KABL 10 KV-UKIDA SE

PLANIRANI KABL 0,4 KV



SPOJNICA 10 KV

GRANICA TRAFIO REONA



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE













Grafički prilog  
br.7

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-69  
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"  
Urbna. parcele br. 27 i 30

Podnosilac zahtjeva  
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

### HIDROTEHNI ČKA INFRASTRUKTUR A

	POSTOJE	ČI VODO VOD
	POSTOJE	ČI VODO VOD KOJI SE UKIDA
	PLANIRANI	VODOVOD
	PLANIRANI	HIDRANT
	POSTOJEĆA	FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA	FEKALNA KANALIZACIJA
	UKIDANJE	FEKALN E KANALIZACIJ E
	SMJER	ODVOĐENJA
	POSTOJEĆA	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	UKIDANJE	ATMOSFERSK E KANALIZACIJ E
	UKIDANJE	ATMOSFERSK E KANALIZACIJ E







R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8
----------	--	-------------------------

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-69  
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"  
Urb. parcele br. 27 i 30

Podnosilac zahtjeva  
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

### TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

	Postojeće TK okno
	Postojeća TK kanalizacija
	Planirano TK okno
	Planirana TK kanalizacija
	Ukidanje TK kanalizacije
	Telefonska centrala



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9
----------	--	-------------------------

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-69  
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"  
Urbna. parcele br. 27 i 30

Podnosilac zahtjeva  
"AVANGARD LOGISTIC" doo Podgorica

## LEGENDA:

*****	GRANICA PLANA		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		SPRATNOST OBJEKTA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		GRADEVINSKA LINIJA
	PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE		
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE		
	ZONE REKREACIJE		
	TRG		
	SKVER		
	PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE		
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA		
	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA		
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA		
	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE		
	PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE		
	ZELENILO OBJEKATA INFRASTRUKTURE		
	LINEARNO ZELENILO		



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREĐJENJA	Grafički prilog Br.10
----------	---	--------------------------



17600000089  
101-956-11309/2019



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-11309/2019

Datum: 05.03.2019

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, izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 706 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Nacin korišćenja Osnov sitcanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4047	1		41	01/02/2017	4. JUL	Neploдна zemljišta KUPOVINA		1550	0.00
4047	2		41	01/02/2017	4. JUL	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		916	0.00
4047	2	1	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		176	0.00
4047	3		41	01/02/2017	4. JUL	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		2204	0.00
4047	3	1	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		558	0.00
4047	4		41	01/02/2017	4. JUL	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		569	0.00
4047	4	1	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		323	0.00
4047	4	2	41	01/02/2017	4. JUL	Pomoćna zgrada KUPOVINA		12	0.00
4047	4	3	41	01/02/2017	4. JUL	Pomoćna zgrada KUPOVINA		16	0.00
4047	5		41	01/02/2017	4. JUL	Neploдна zemljišta KUPOVINA		396	0.00
4047	6		41	01/02/2017	4. JUL	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		2120	0.00
4047	6	1	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		692	0.00
4047	6	2	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		703	0.00
4047	7		41	01/02/2017	4. JUL	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		2288	0.00
4047	7	1	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		700	0.00
4047	7	2	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		711	0.00
4047	8		41	01/02/2017	4. JUL	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		959	0.00
4047	8	1	41	01/02/2017	4. JUL	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		345	0.00
4047	9		41	01/02/2017	4. JUL	Neploдна zemljišta KUPOVINA		904	0.00
4047	10		41	01/02/2017	4. JUL	Neploдна zemljišta KUPOVINA		804	0.00
4047	11		41	01/02/2017	4. JUL	Neploдна zemljišta KUPOVINA		577	0.00
4047	12		41	01/02/2017	4. JUL	Neploдна zemljišta KUPOVINA		661	0.00
4047	13		41	01/02/2017	4. JUL	Neploдна zemljišta KUPOVINA		480	0.00







CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**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
4047	14	41	01/02/2017	4. JUL	Nepodna zemljišta KUPOVINA		67	0.00
4047	15	41	01/02/2017	4. JUL	Nepodna zemljišta KUPOVINA		41	0.00
4047	16	41	01/02/2017	4. JUL	Nepodna zemljišta KUPOVINA		1	0.00

18773 0.00

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003081184	AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica	Svojina	1/1

**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4047	2	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 176	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1/1 0000003081184
4047	3	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 558	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1/1 0000003081184
4047	4	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 323	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1/1 0000003081184
4047	4	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 12	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1/1 0000003081184
4047	4	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 16	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1/1 0000003081184
4047	6	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 692	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1/1 0000003081184
4047	6	2	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 703	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1/1 0000003081184
4047	7	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 700	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1/1 0000003081184
4047	7	2	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 711	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1/1 0000003081184
4047	8	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 345	Svojina AVANGARD LOGISTIC DOO PODGORICA 4 JULA BR.62 Podgorica 1/1 0000003081184

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4047	1			5	Neplodna zemljišta		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	1			11	Neplodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047	2			5	Zemljište uz privrednu zgradu		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	2			11	Zemljište uz privrednu zgradu	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047	2	1		1	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047	2	1		5	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	2	1		11	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047	3			5	Zemljište uz privrednu zgradu		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	3			7	Zemljište uz privrednu zgradu	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4047	3	1		2	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽAVANJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	3	1		5	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILLJUG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	3	1		7	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽAVANJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	4			5	Zemljište uz privrednu zgradu		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILLJUG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	4			7	Zemljište uz privrednu zgradu	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽAVANJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	4	1		2	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽAVANJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	4	1		5	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILLJUG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	4	1		7	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽAVANJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	4	2		2	Pomoćna zgrada	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON  
DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA  
IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI  
BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA

4047	4	2		5	Pomoćna zgrada		Hipoteka TERET*BR.18939*
4047	4	2		7	Pomoćna zgrada	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	4	3		2	Pomoćna zgrada	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	4	3		5	Pomoćna zgrada		Hipoteka TERET*BR.18939*
4047	4	3		7	Pomoćna zgrada	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	5			5	Neplodna zemljišta		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.U.G.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	5			11	Neplodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	6			5	Zemljište uz privrednu zgradu		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.U.G.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	6			11	Zemljište uz privrednu zgradu	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽAVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	6	1		1	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOCI INVESTICIJSKI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽAVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	6	1		5	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.189399*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	6	1		11	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOCI INVESTICIJSKI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽAVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	6	2		1	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOCI INVESTICIJSKI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽAVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	6	2		5	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.189399*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	6	2		11	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOCI INVESTICIJSKI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽAVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	7			5	Zemljište uz privrednu zgradu		Hipoteka TERET*BR.189399*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	7			11	Zemljište uz privrednu zgradu	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOCI INVESTICIJSKI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽAVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4047	7		1	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	7		5	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.189399*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	7		11	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	7		1	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	7		4	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.189399*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	7		5	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka
4047	7		11	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047	8		4	Zemljište uz privrednu zgradu		Hipoteka TERET*BR.189399*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047	8		11	Zemljište uz privrednu zgradu	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4047 8	1		1	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G POVJERIOC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047 8	1		4	Poslovne zgrade u privredi		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047 8	1		11	Poslovne zgrade u privredi	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047 9			4	Neplodna zemljišta		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008 G-DUG 110.000,00 E-ROK 09.05.2009 G- HIP DUZ.AD IZBOR BAR-POVJERIOC PRVA BANKA
4047 9			11	Neplodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047 10			4	Neplodna zemljišta		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047 10			11	Neplodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G POVJERIOC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
4047 11			4	Neplodna zemljišta		Hipoteka TERET*BR.18939*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18411/08 OD 26.05.2008
4047 11			11	Neplodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4047 12			4	Nepodna zemljišta		Hipoteka TERET*BR.18939*
4047 12			11	Nepodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047 13			11	Nepodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047 14			11	Nepodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047 15			11	Nepodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA
4047 16			5	Nepodna zemljišta		Hipoteka TERET*BR.18939*
4047 16			11	Nepodna zemljišta	04/05/2018 14:23	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 76/2018 - 27.04.2018.G. POVJERIOČ INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE, DUŽNIK RAZVRŠJE DOO PODGORICA I AVANGARD LOGISTIC, DUG 2.500.000,00 E, ROK 96 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOČA KAO I SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA, I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOČA







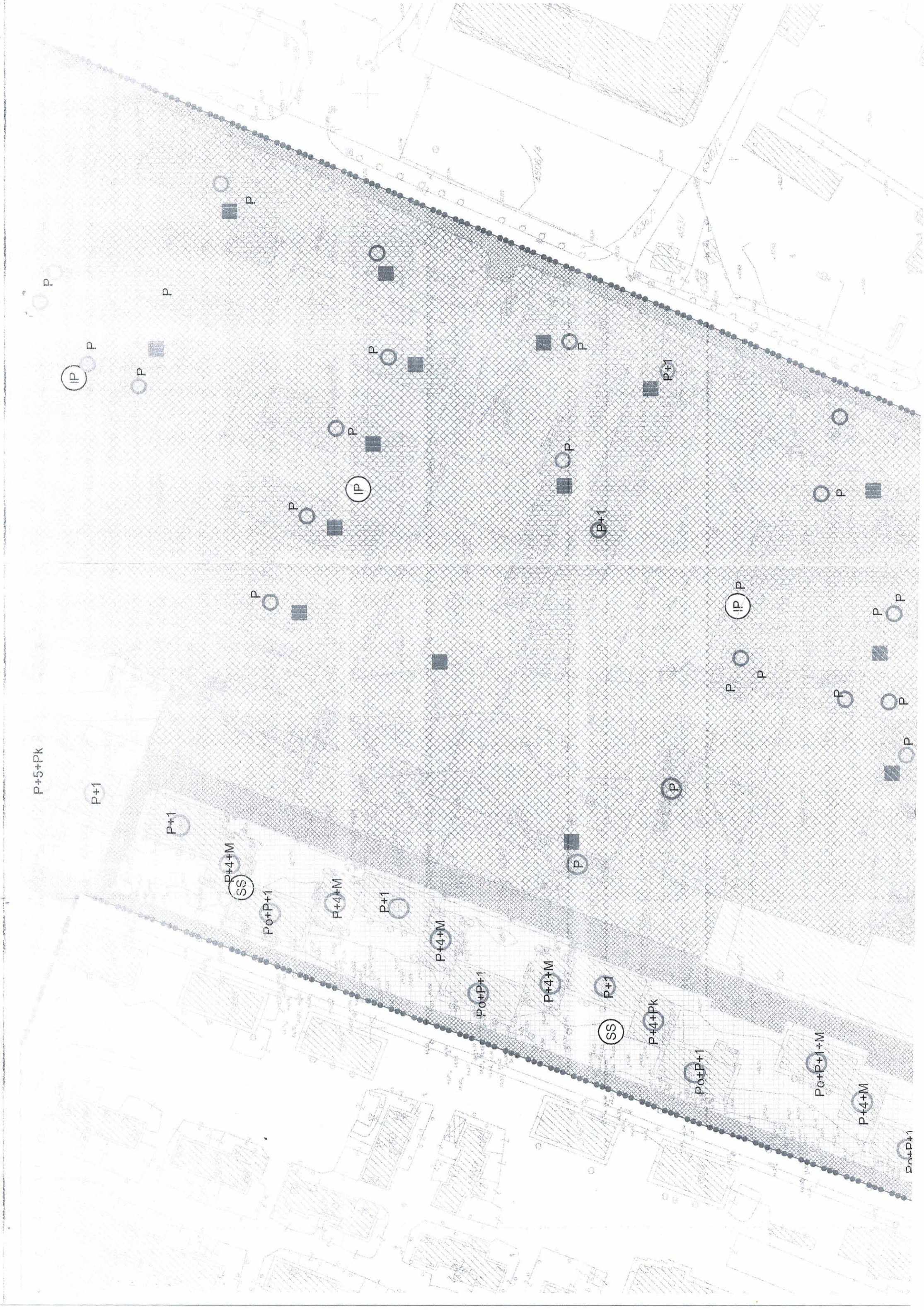
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i



Marko Bulatović dipl.inž.prav





P+5+Pk

P+1

P+1

P+4+M  
SS

P0+P+1

P+4+M

P+1

P+4+M

P0+P+1

P+4+M

P+1

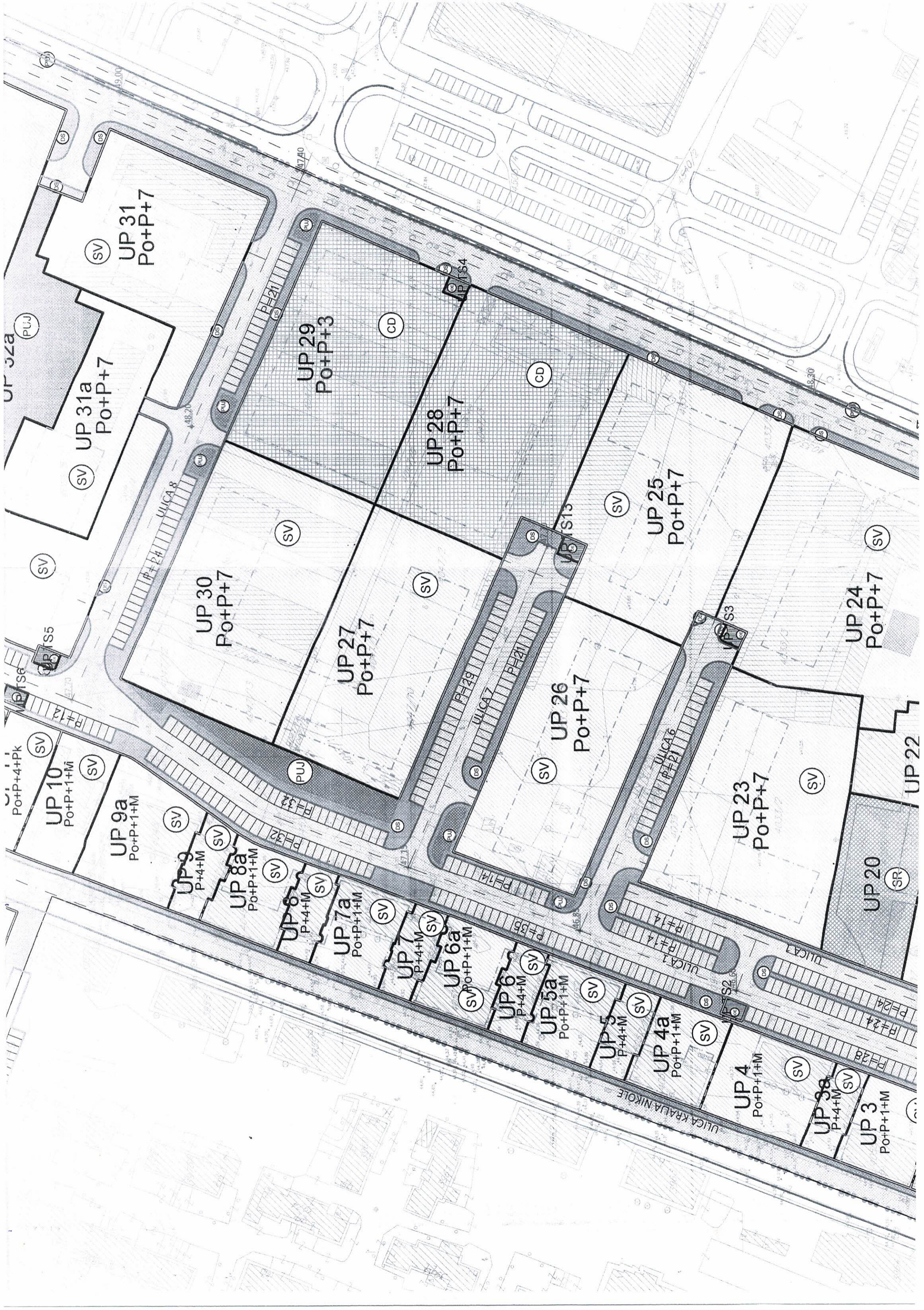
P+4+Pk

P0+P+1

P0+P+1+M

P+4+M

P0+P+1



UP 31  
Po+P+7

UP 31a  
Po+P+7

UP 29  
Po+P+3

UP 28  
Po+P+7

UP 30  
Po+P+7

UP 27  
Po+P+7

UP 25  
Po+P+7

UP 24  
Po+P+7

UP 26  
Po+P+7

UP 23  
Po+P+7

UP 20  
SR

UP 10  
Po+P+1+M

UP 9a  
Po+P+1+M

UP 9  
P+4+M

UP 8a  
Po+P+1+M

UP 8  
P+4+M

UP 7a  
Po+P+1+M

UP 7  
P+4+M

UP 6a  
Po+P+1+M

UP 6  
P+4+M

UP 5a  
Po+P+1+M

UP 5  
P+4+M

UP 4a  
Po+P+1+M

UP 4  
Po+P+1+M

UP 3a  
P+4+M

UP 3  
Po+P+1+M

UP 22

ULICA 8

ULICA 7

ULICA 6

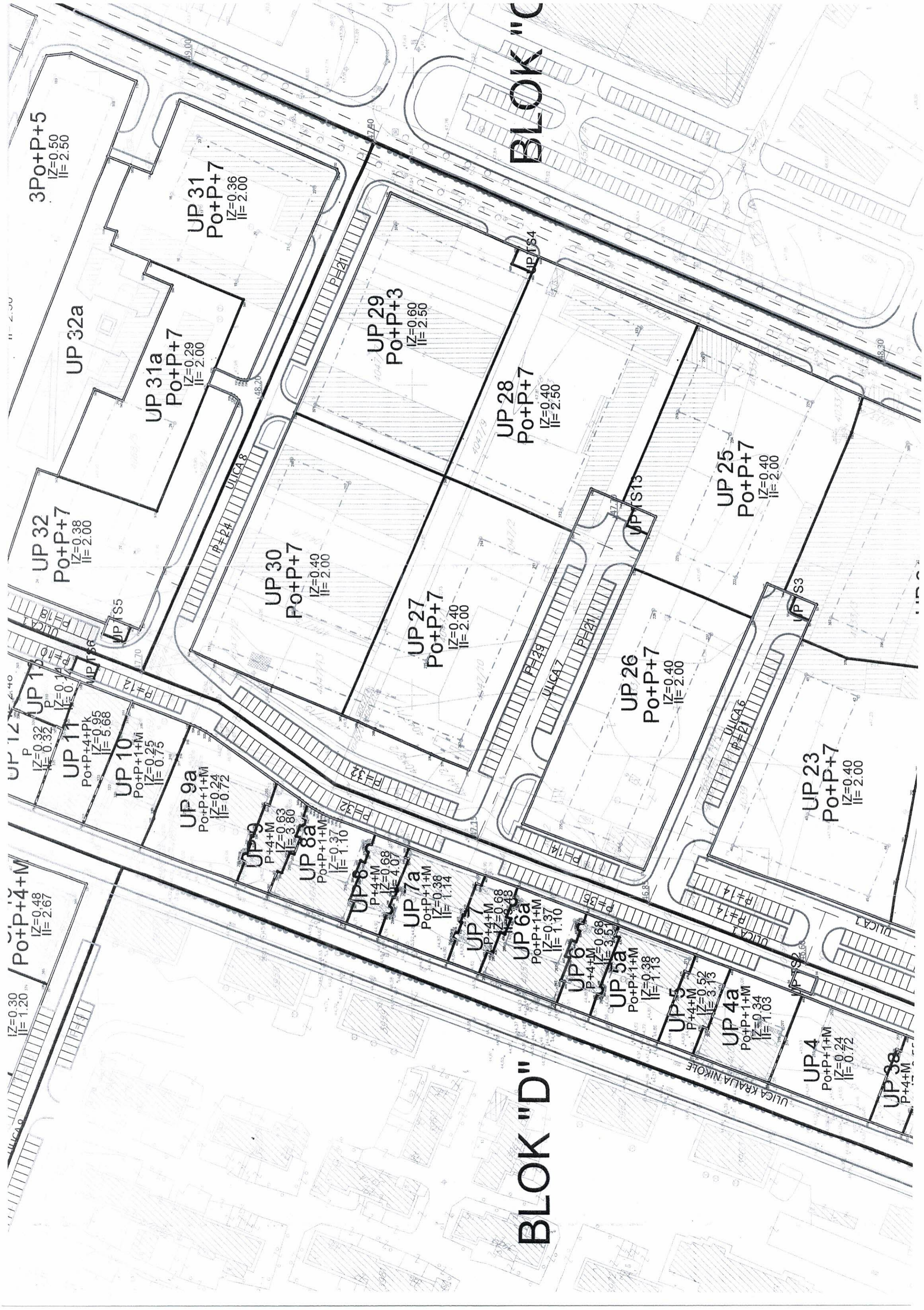
ULICA 1

ULICA KRALJA NIKOLE



# BLOK "C"

# BLOK "D"



KOORDINATE TACAKA

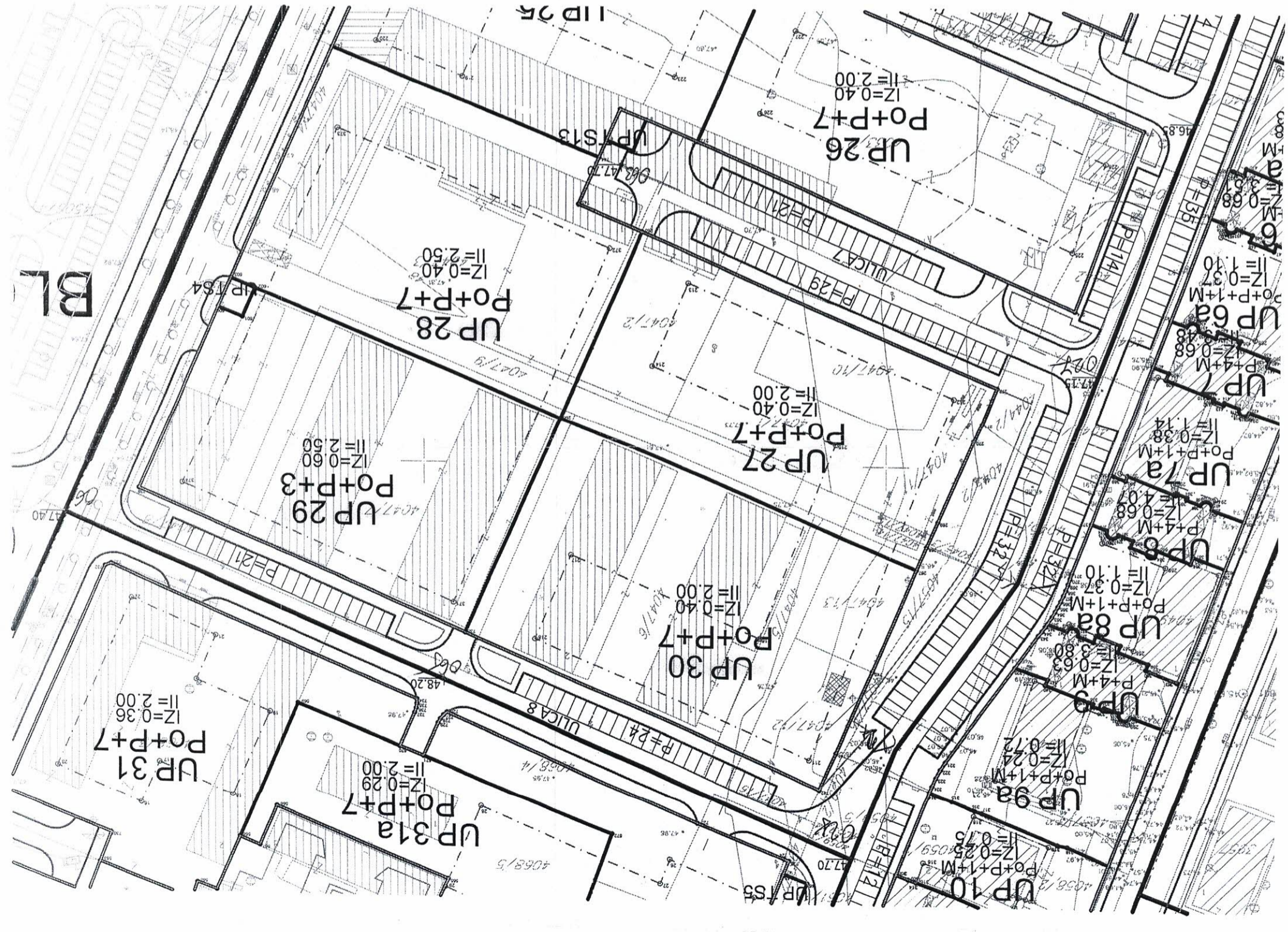
UP 27, Površine P- 3703.94 m <sup>2</sup>	Gradjevinska linija G.L.1
265 Y=6603852.78 X=4698748.81	211 Y=6603816.12 X=4698864.25
266 Y=6603870.42 X=4698789.67	212 Y=6603785.32 X=4698784.45
267 Y=6603793.29 X=4698822.35	213 Y=6603842.82 X=4698759.63
268 Y=6603791.18 X=4698817.27	214 Y=6603850.54 X=4698778.04
269 Y=6603788.78 X=4698811.83	215 Y=6603810.91 X=4698795.20
270 Y=6603781.01 X=4698793.95	216 Y=6603827.29 X=4698837.65
271 Y=6603779.17 X=4698789.95	217 Y=6603868.14 X=4698820.02
272 Y=6603775.97 X=4698781.97	218 Y=6603875.87 X=4698838.47
UP 28, Površine P- 4104.47 m <sup>2</sup>	371 Y=6603893.62 X=4698830.81
602 Y=6603936.23 X=4698761.79	372 Y=6603859.75 X=4698752.33
603 Y=6603941.35 X=4698759.62	373 Y=6603918.46 X=4698726.99
743 Y=6603919.45 X=4698708.89	374 Y=6603952.33 X=4698805.47
744 Y=6603862.11 X=4698732.94	Osovina planiranih saobraćajnica
745 Y=6603866.42 X=4698742.92	O.36 Y=6603856.92 X=4698734.77
UP 29	O.36' Y=6603826.68 X=4698747.74
Površine P- 3943.51 m <sup>2</sup>	O.27 Y=6603753.99 X=4698778.93
738 Y=6603891.01 X=4698837.38	T 3 Y=6603771.32 X=4698824.67
739 Y=6603961.73 X=4698806.86	T 4 Y=6603797.49 X=4698861.67
600 Y=6603944.13 X=4698766.07	O.28 Y=6603807.00 X=4698886.15
601 Y=6603938.97 X=4698768.25	O.65 Y=6603895.32 X=4698847.94
UP 30	O.6 Y=6603978.00 X=4698812.36
Površine P- 4386.84 m <sup>2</sup>	
740 Y=6603802.60 X=4698844.52	
741 Y=6603810.31 X=4698862.67	
742 Y=6603813.95 X=4698870.63	

*Dotun*  
 11.02.19

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :  
 - postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcele i njihovim brojem,  
 - apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote  
 Planirano stanje sadrži :  
 - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost  
 - po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabaritua objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade –za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja )  
 - apsolutnu kotu poda prizemlja  
 - po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKRETAR





3Po+P+5

UP 32a  
Po+P+7

UP 31a  
Po+P+7

UP 31  
Po+P+7

UP 29  
Po+P+3

UP 28  
Po+P+7

UP 25  
Po+P+7

UP 30  
Po+P+7

UP 27  
Po+P+7

UP 26  
Po+P+7

UP 23  
Po+P+7

UP 12  
P

UP 11  
Po+P+4+PK

UP 10  
Po+P+1+M

UP 9a  
Po+P+1+M

UP 9  
P+4+M

UP 8a  
Po+P+1+M

UP 8  
P+4+M

UP 7a  
Po+P+1+M

UP 7  
P+4+M

UP 6a  
Po+P+1+M

UP 6  
P+4+M

UP 5a  
Po+P+1+M

UP 5  
P+4+M

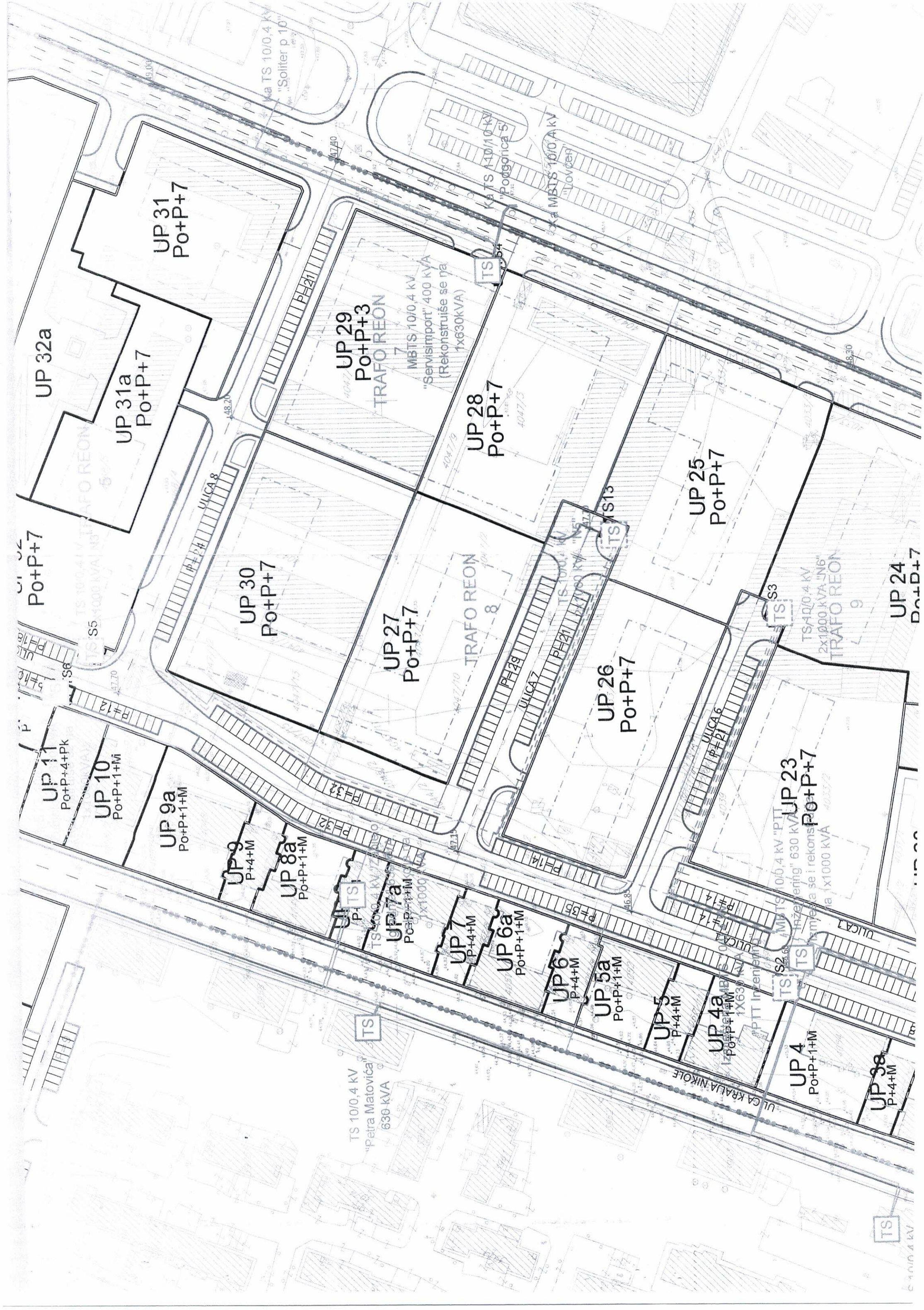
UP 4a  
Po+P+1+M

UP 4  
Po+P+1+M

UP 4b  
Po+P+4+M

UP 3a  
Po+P+1+M

Od



UP 32a

UP 31a  
Po+P+7

UP 31  
Po+P+7

UP 29  
Po+P+3  
TRAFO REON

MBTS 10/0,4 KV  
"Servisport" 400 kVA  
(Rekonstruiše se na  
1x630kVA)

UP 28  
Po+P+7

UP 30  
Po+P+7

UP 27  
Po+P+7

TRAFO REON

UP 26  
Po+P+7

UP 25  
Po+P+7

UP 11  
Po+P+4+PK

UP 10  
Po+P+1+M

UP 9a  
Po+P+1+M

UP 9  
P+4+M

UP 8a  
Po+P+1+M

UP 7a  
Po+P+1+M

UP 7  
P+4+M

UP 6a  
Po+P+1+M

UP 6  
P+4+M

UP 5a  
Po+P+1+M

UP 5  
P+4+M

UP 4a  
Po+P+1+M

UP 23  
Po+P+7

UP 4  
Po+P+1+M

UP 3a  
P+4+M

UP 24  
Po+P+7

TS 10/0,4 KV  
"Petra Matovića"  
630 kVA

TS 10/0,4 KV  
"Soliifer p 10"

TS 10/0,4 KV  
"Pongonica 5"

TS 10/0,4 KV  
"Lovicen"

TS 10/0,4 KV  
"PPT Inženjerska"

TS 10/0,4 KV  
2x1000 kVA JN6"  
TRAFO REON

TS  
10/0,4 KV



3Po+P+5

UP 31  
Po+P+7

UP 32a

UP 31a  
Po+P+7

UP 29  
Po+P+3

UP 28  
Po+P+7

UP 25  
Po+P+7

UP 32  
Po+P+7

UP 30  
Po+P+7

UP 27  
Po+P+7

UP 26  
Po+P+7

UP 23  
Po+P+7

UP 12  
P

UP 11  
Po+P+4+PK

UP 10  
Po+P+1+M

UP 9a  
Po+P+1+M

UP 9  
P+4+M

UP 8a  
Po+P+1+M

UP 8  
P+4+M

UP 7a  
Po+P+1+M

UP 7  
P+4+M

UP 6a  
Po+P+1+M

UP 6  
P+4+M

UP 5a  
Po+P+1+M

UP 5  
P+4+M

UP 4a  
Po+P+1+M

UP 4  
Po+P+1+M

UP 45  
Po+P+4+M

UP 38

ULICA 9

ULICA 8

ULICA 8

ULICA 8

ULICA 9

AC DN300

AC DN300

AC DN300

AC DN300

AC DN300

AC DN300

ULICA 9

ULICA 8

ULICA 8

ULICA 8





UP 3  
Po+P+1+M

UP 3a  
P+4+M

UP 4  
Po+P+1+M

UP 4a  
Po+P+1+M

UP 5  
P+4+M

UP 5a  
Po+P+1+M

UP 6  
P+4+M

UP 6a  
Po+P+1+M

UP 7  
P+4+M

UP 7a  
Po+P+1+M

UP 8  
P+4+M

UP 8a  
Po+P+1+M

UP 9  
P+4+M

UP 9a  
Po+P+1+M

UP 10  
Po+P+1+M

UP 11  
Po+P+4+Pk

UP 20

UP 24  
Po+P+7

UP 23  
Po+P+7

UP 26  
Po+P+7

UP 25  
Po+P+7

UP 28  
Po+P+7

UP 29  
Po+P+3

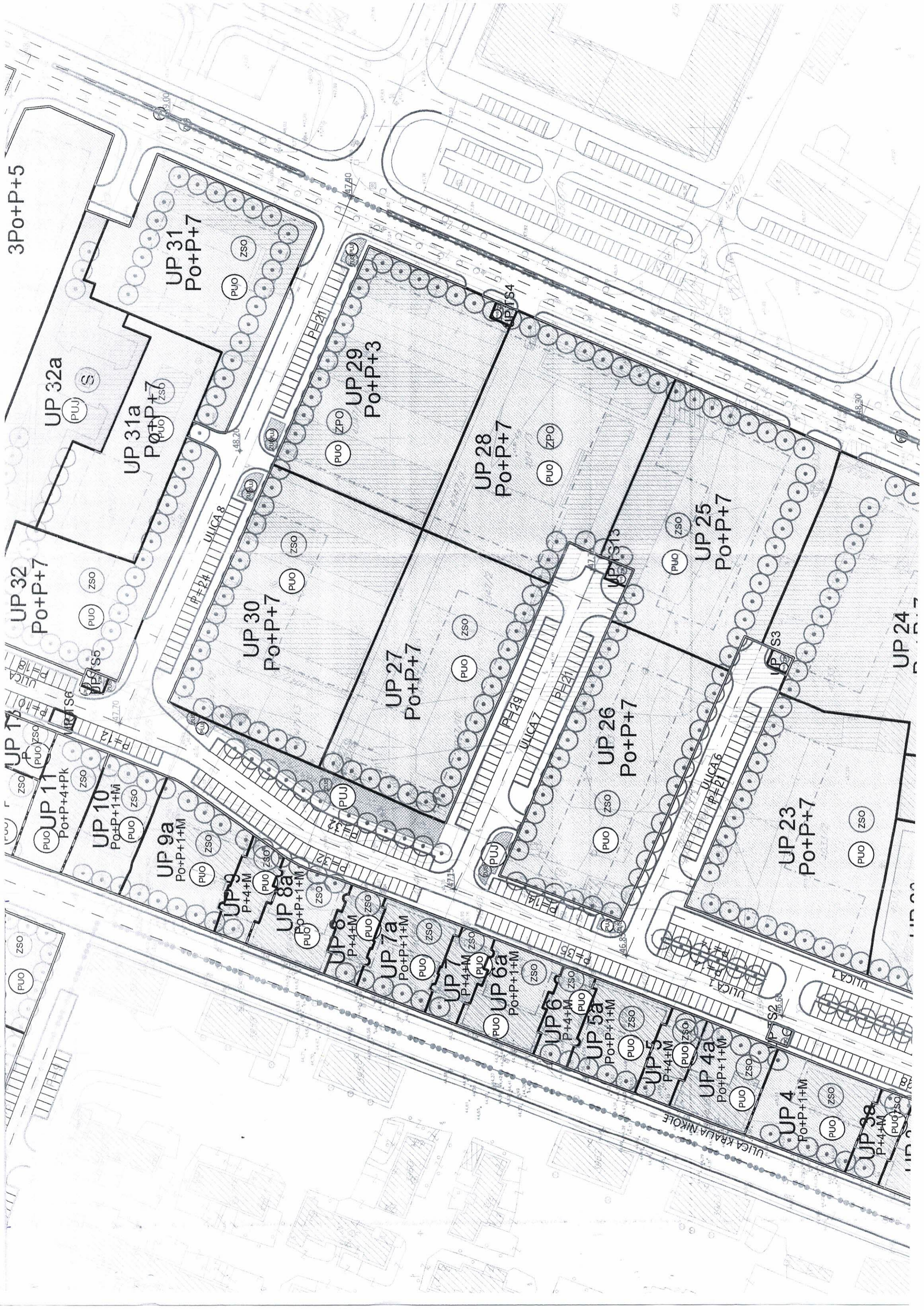
UP 27  
Po+P+7

UP 30  
Po+P+7

UP 31a  
Po+P+7

UP 31  
Po+P+7

UP 32a  
Po+P+7





# 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**

Broj: **113UP1-095/19-1958**

Podgorica, 1. 03. 2019 20

103051, 3000-99/2019

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-1958 od 21.02.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP27 i UP30, u zahvatu DUP-a "Pobrežje, zona A, B i C" u Podgorici, investitora „Avangard Logistic“ d.o.o. iz Podgorice** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-69 od 19.02.2019. 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 šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji je evidentirano više postojećih objekata, koji su predviđeni za rušenje. UTU-ima je na UP 27 planirana izgradnja objekta maksimalne površine osnove 1482m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene gradjevske površine 7408m<sup>2</sup> i spratnosti do Po+P+7, dok je na UP 30 planirana izgradnja objekta maksimalne površine osnove 1755m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene gradjevske površine 8774m<sup>2</sup> i spratnosti do Po+P+7. Namjena objekata je višeporodično stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om "Pobrežje, zona A, B i C" je planirana izgradnja saobraćajnice južno od objekata na UP27 i UP28, radnog naziva Ulica 7, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije Ø200mm, sa priključenjem na postojeće instalacije u saobraćajnici zapadno i

atmosferske kanalizacije DN300mm, kao i saobraćajnice sjeverno od objekata na UP29 i UP30, radnog naziva Ulica 8, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije Ø200mm, sa priključenjem na instalacije u saobraćajnici zapadno i atmosferske kanalizacije DN300mm. Planirana je i rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od UPO27 i UP30, u sklopu koje je predviđeno ukidanje postojećeg cjevovoda PEVG DN160, koji prolazi kroz privatne parcele i izgradnja vodovoda istog prečnika javnom površinom, zatim izgradnja nastavka fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije. U sklopu Ulice 4. jula, istočno od UP 28 i UP29 planirano je ukidanje vodovoda AC"C" DN300mm i izgradnja novog istog prečnika, kao i izgradnja vodovoda Ø150mm pored predmetne lokacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Napominjemo da je Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice nadležna za obezbjedjenje gradske infrastrukture.

Postojeći objekti su priključeni na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 180095000, broj vodomjera 5166430031, marke "Elster", profila 50/30 na ime "Avangard Logistic" d.o.o. Ukoliko se na terenu naidje na još neki od vodomjera, neophodno ih je čepovati i odjaviti, a na osnovu zahtjeva investitora. Postojeći priključak se može iskoristiti za građenje objekta, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, ili izvršiti rekonstrukciju istog i njegovu preregistraciju u gradilišni.

#### a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnih objekata na UP 27 i UP 30 trenutno nema uslova dok ne dođe do realizacije DUP-om planiranog cjevovoda Ø150mm u saobraćajnici zapadno ili sjeverno od predmetne lokacije. Priključenje na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm se ne može dozvoliti, jer je isti planiran za ukidanje. Priključak ka objektima voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, 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.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje 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 ugrađuje 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 ugrađuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takodje 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, 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. Prilikom izvodjenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi 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, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen 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. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Ne dozvoljava se priključenje objekta na UP 27 i UP30 direktno na kolektor fekalne kanalizacije DN200mm u ulici zapadno, već je sa njega potrebno izvesti planirane ulične kolektore, predviđene planom za priključenje objekata. Priključenje objekta na UP27 na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije Ø200mm u saobraćajnici južno od objekta, a priključenje objekta na UP30 moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije Ø200mm u saobraćajnici sjeverno od objekta, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu

pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, potrebno je da se obratite nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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 dijelom projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,  
01.03.2019. godine

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



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. \_\_\_\_\_.

INVESTITOR \_\_\_\_\_

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP \_\_\_\_\_, ZGRADA \_\_\_\_\_

DUP \_\_\_\_\_ ULICA \_\_\_\_\_

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_ ŠIFRA \_\_\_\_\_,

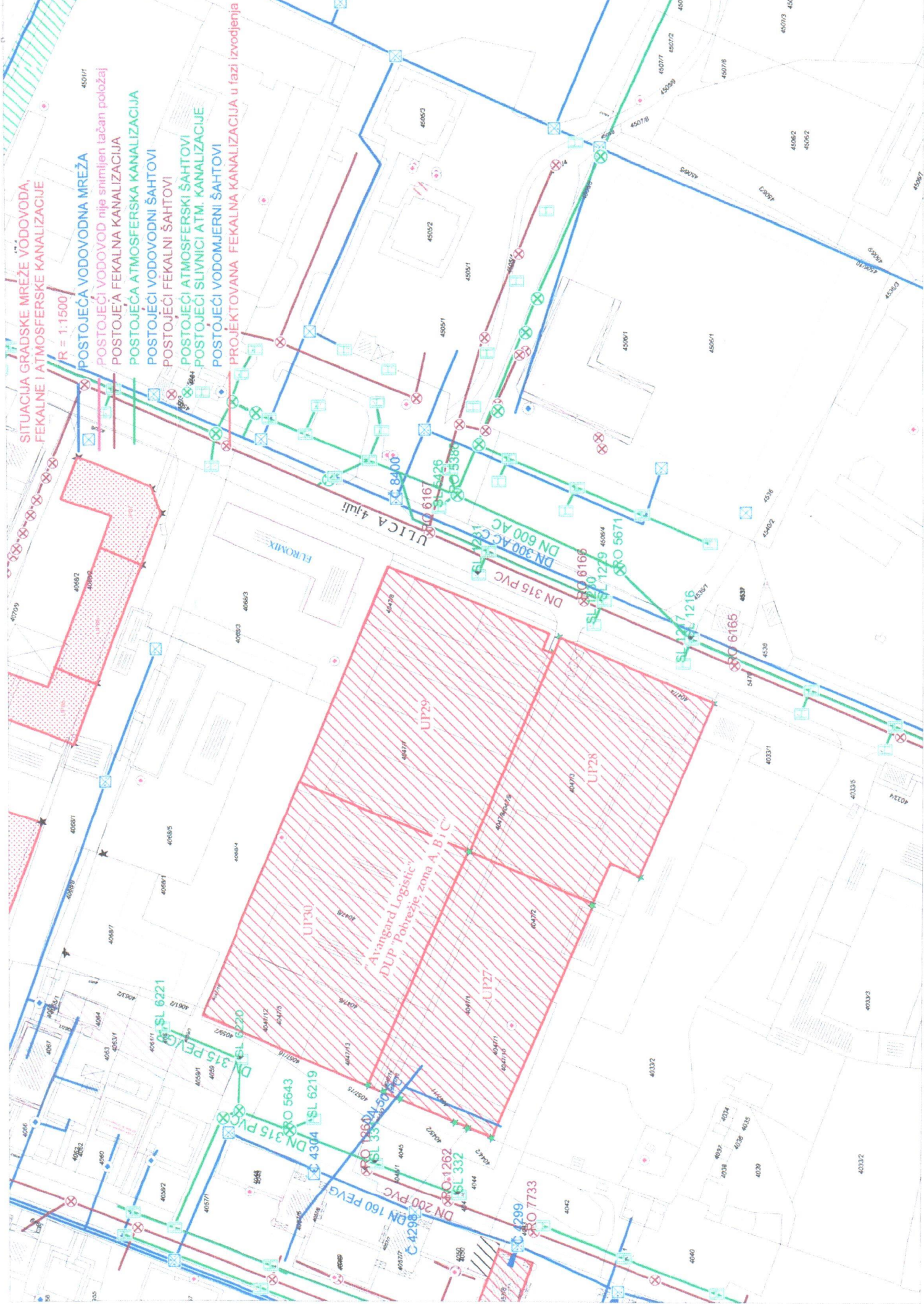
ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana \_\_\_\_\_ od strane:  
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

---

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija \_\_\_\_\_ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. \_\_\_\_\_ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra \_\_\_\_\_ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun \_\_\_\_\_ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE





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

R = 1:15000

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

PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja

ULICA 4. juli

Avangard Logistics  
DUP - Pobrežje, zona A, B i C

DN 315 PVC  
DN 300 AC  
DN 600 AC

DN 315 PEVG  
SL 6221

DN 315 PVC  
SL 6220  
SL 6219  
SL 6218

DN 315 PVC  
SL 6217  
SL 6216  
SL 6215

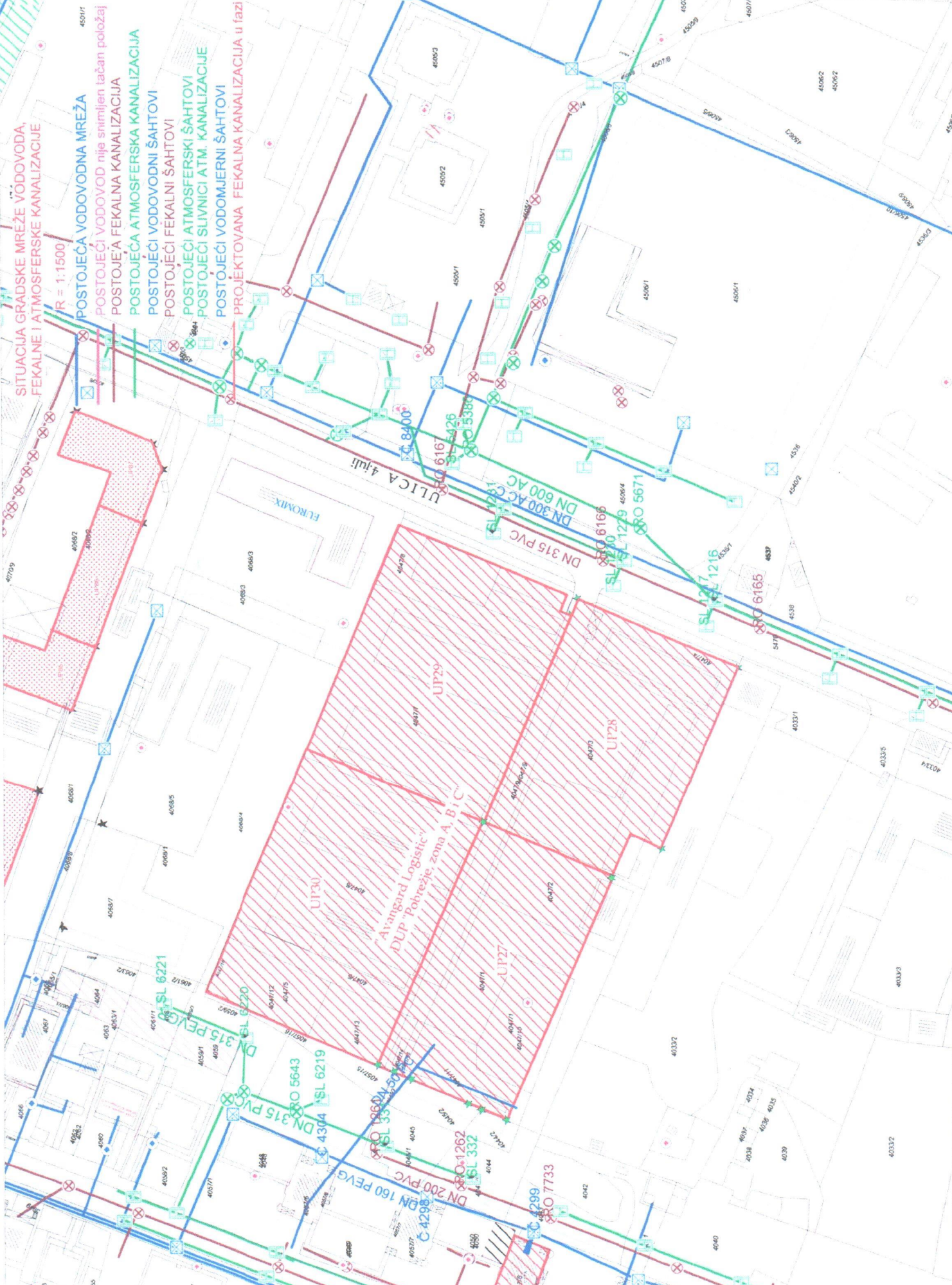
DN 200 PVC  
DN 160 PEVG  
SL 6214  
SL 6213  
SL 6212

DN 120 PVC  
SL 6211  
SL 6210  
SL 6209

DN 120 PVC  
SL 6208  
SL 6207  
SL 6206

DN 120 PVC  
SL 6205  
SL 6204  
SL 6203

DN 120 PVC  
SL 6202  
SL 6201  
SL 6200



# PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

## 1. UVOD

Cilj projekta za izradu tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa poslovanjem na urb.parceli br. 27 i 30 “zona C” , DUP “ Pobrežje zona A, B I C “ , Glavni grada Podgorica.

Saglasno projektnom zadatku, idejnom rješenju i izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima br. 08.-352/19-69 od 18.02.2019godine, projektovati kolektivni stambeni objekta sa poslovanjem saglasno izdati Urbanističko tehničkim uslovima.

## 2. PODACI O LOKACIJI

Lokacija kolektivnog stambenog objekta sa poslovanjem je na urb.parceli br. 27 i 30 “zona C ” DUP “ Pobrežje zona A, B I C “ Glavni grada Podgorica. Urbanistička parcela br.27, je površine 3.703,94 m<sup>2</sup> a Urbanistička parcela br.30, je površine 3.386,84 m<sup>2</sup>.

Teren je reletivno ravan.

Lokaciji se nalazi između dvije saobraćajnice. Glavni pješački i kolski prilaz urbanističkoj parceli 27 I 30 je sa sjevero zapadne strane sa planiranih saobraćajne ulice 1 I njenih kraka 7 I 8 je saglasno grafičkim priložima urbanističko tehničkih uslova.

## 3. IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Idejni i Glavni projekat uraditi saglasno urbanističko-tehničkim uslovima br. 08.-352/19-69 od 18.02.2019 godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštite životne sredine – Glavni grad Podgorica . Idejnim rješenjem projektovati faznu izgradnju objekata.

Projektant mora izraditi idejno rješenje na koje će investitora dobiti suglasnost od strane glavnog arhitekta Pogorice a prije izrade glavnog projekta.

Sadržaj Glavnog projekta:

A. Izrada glavnih projekata za potrebe dobijanja građevinske dozvole dozvole :

- Arhitektonski projekt
- Projekt konstrukcije sa detaljima armature
- Projekt instalacije vodovoda, kanalizacije
- Projekt električnih instalacija jake i slabe struje
- Projekt mašinskih instalacija (ventilacija i Sprinkler sistem garaže)
- Elaborat zaštite od požara
- Elaborat energetske efikasnosti

Dokumentacijau potrebnu za dobijanje građevinske dozvole dužan je pribaviti investitor (dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima, Izvještaj o reviziji glavnog projekta, geomehanički elaborat i sl.)

### **Zakoni i propisi**

Glavni projekat treba izraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list RCG " br.87 /18 od 31.12.2018) kao i saglasno Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list RCG " br.044 /18 od 06.07.2018) , normativima, standardima i pravilima struke saglasno sa projektnim zadatkom.

### **Broj kopija**

Projektna dokumentacija se predaje naručiocu u 1 papirne kopije i 7 kopija u digitalnom obliku ( na CD ).

### **Rokovi za izvršenje usluge:**

Izrada Glavnog projekta: 60 radnih dana od dobijanja Urbanističko – tehničkim uslovima i geodetske situacije u digitalnom obliku R250 i geomehaničkog elaborata I dobijanja saglasnosti od strane glavnog urbaniste Podgorice.

„Parh” d.o.o. Podgorica  
Arh Pero Vukčević, dip.ling.

---

Investitor

---

**TEKSTUALNI PRILOZI**

## **TEHNIČKI OPIS**

### **Uz Idejno rješenje za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na urb.parceli br. 27 i 30, blok "C", DUP " Pobrežje zona A, B I C "- Glavni grada Podgorica**

#### **UVODNE NAPOMENE :**

Idejno rješenje urađeno je saglasno Urbanističko – tehničkim uslovima br. 08.-352/19-69 od 18.02.2019 godine , izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora I zaštite životne sredine – Glavni grad Podgorica i projektnog zadatka investitora.

#### **LOKACIJA**

Lokacija kolektivnog stambenog objekta sa poslovanjem je na urb.parceli br. 27 i 30 blok "C" DUP " Pobrežje zona A, B I C " Glavni grada Podgorica. Urbanistička parcela br.27, je površine 3.703,94 m<sup>2</sup> a Urbanistička parcela br.30, je površine 3.386,84 m<sup>2</sup>.

Teren je relativno ravan.

Lokaciji se nalazi između dvije saobraćajnice. Glavni pješački i kolski prilaz urbanističkoj parceli 27 i 30 je sa sjevero zapadne strane sa planiranih saobraćajne ulice 1 i njenih kraka 7 i 8 je saglasno grafičkim priložima urbanističko tehničkih uslova.

#### **PROJEKTOVANO STANJE**

##### **PROSTORNO– FUNKCIONALNO RJEŠENJE**

Idejnim rješenjem, na urbanističkim parcelama 27 i 30, projektovani su kolektivni stambeni objekta sa djelatnostima , koji se iznad terena sastoje od dvije lamele – dilatacije ( Lamela 1 i Lamela 2 ) na urbanističkoj parceli br.27 , odnosno ( Lamela 1' i Lamela 2' ) na urbanističkoj parceli br.30,

Lamela 1 i Lamela 2 su na spratovima (stambeni dio ) različite strukture stanova a identičnih horizontalnih gabarita i konstrukcije .

Ispoštovana je horizontalna regulacija objekata tj. zadate građevinske linije.

Spratnost objekata je proizišla iz horizontalnih gabarita i sumarnih zadatih indexa izgrađenosti za urbanističke parcelame br. 27 i br.30.

Urbanistička parcela br. 27

- Lamela 1 Po+P+7 i horizontalnog gabarita 15x35.50 m , saglasno sadržaju i površinama iz tabelarnih prikaza.
- Lamela 2 Po+P+6 i horizontalnog gabarita 15x35.50 m , saglasno sadržaju i površinama iz tabelarnih prikaza.

Lamela 1 i lamela 2 su ogledalno simetrične u odnosu na granicu između urb. parcela 27 i 30, tako da je spratnost i horizontalni gabarit identičan sa urbanističkom parcelom br.27, odnosno

Urbanistička parcela br. 30

- Lamela 1' Po+P+7 i horizontalnog gabarita 15x35.50 m , saglasno sadržaju i površinama iz tabelarnih prikaza.
- Lamela 2' Po+P+6 i horizontalnog gabarita 15x35.50 m , saglasno sadržaju i površinama iz tabelarnih prikaza.

U podrumima kolektivnih stambenih zgrada projektovane su podzemne garaže na koti -300 /43.10 u koju se preko ulazno – izlaznih rampi ulazi sa sekundarne parking saobraćajnice i saobraćajnice koja je projektovana između granica urb. parcela 27 i 30 i urb. parcela 28 i 29 koje su u vlasništvu istog investitora . Na taj način su ispoštovani zadati saobraćajni priključci iz Urbanističko tehničkih uslova.

Saglasno Urbanističko – tehničkim uslovima i projektom zadatku za potrebe parkiranja stanara u objektima na urbanističkim parcelama br. 27 i br.30. projektovana je podzemna garaža sa 118 PM odnosno ( 59+59 ) , dok su preostala parking mjesta saglasno urbanističko – tehničkim uslovima obezbijedena na otvorenom parking prostoru stambenog bloka odnosno 146 PM ( 73+73 ) , što ukupno iznosi 264 PM.

Potreban broj parking mjesta :

- Poslovanje  $495,70 \times 2 \times 2 = 1.982,80 \text{ m}^2 / 1000 \times 30 = 59 \text{ PM}$
- Stanovanje  $16.167,80 - 1.982,80 = 14.129,80 \text{ m}^2 / 1000 \times 15 = 213 \text{ PM}$

Sami time su ispoštovani zadati normativi za poslovne prostore i stanovanje.

Ulazi i vertikalne komunikacije (stepenišni prostor ) za stambeni dio projektovan je sa dvorišne fasade .

Nivo prizemlja - poslovne etaže je na relativnoj koti 46,10 mnn i u ravni je sa trotoarom parkirne saobraćajnice, čime je omogućen pristup osobama sa smanjenom pokretljivošću i u satmbeni ulaz i u poslovne prostore u prizemlju objekta.

U prizemlju i kolektivne stambene zgrade projektovano je 5 fleksibilanih poslovnih prostora koji se mogu okrupnjavati ili usitnjavati zavisno od potražnje na tržištu. Ulazi u poslovne prostore su sa ulazne fasade stambenog objekta a obezbijedeni su izlazi – ulazi i sa dvorišne fasade objkta. Trotoarom oko objekta omogućeni su ulazi u poslovne prostore. Iznad prizemlja odnosno trotoara projektovana je A.B. ploča - nastrešica radi zaštite od atmosferskih uticaja i sigurnosti kretanja pješaka.

Stanovanje u zgradi projektovano je na spratovima objekta . Projektovana struktura stambenih jedinica je, saglasno projektnom zadatku .i usvojenom idejnom rješenju od strane investitora .

U objektima na urbanističkim parcelama projektovan j esledeći broj stambenih jedinica sledećih struktura.

Urbanistička parcela br. 27

- Lamela 1 7 identičnih etaža , sa 7 stambenih jedinica po etaži (1 trosobni , 3 dvosobna i 3 jednosobna stana od čega 1 za invalidna lica )
- Lamela 2 6 identičnih etaža , sa 8 stambenih jedinica po etaži (1 trosobni , 3 dvosobna i 4 jednosobna stana od čega 1 za invalidna lica )

Ukupan broj stambenih jedinica na urb. parceli br. 27 iznosi 97.

Urbanistička parcela br. 30

- Lamela 1' 7 identičnih etaža , sa 7 stambenih jedinica po etaži (1 trosobni , 3 dvosobna i 3 jednosobna stana od čega 1 za invalidna lica )
- Lamela 2' 6 identičnih etaža , sa 8 stambenih jedinica po etaži (1 trosobni , 3 dvosobna i 4 jednosobna stana od čega 1 za invalidna lica )

Ukupan broj stambenih jedinica na urb. parceli br. 27 iznosi 97.

Svega stambenih jedinica na urb. parcelama br. 27 i 30 iznosi 194.

## Pregled neto i bruto površina urb. Parcela br.27 i 30

### OSNOVA PODRUMA - GARAŽA

#### LAMELA 1

NETO površna etaže	739.37 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	780.88 m <sup>2</sup>

#### LAMELA 2

NETO površna etaže	587.56 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	618.84 m <sup>2</sup>

#### LAMELA 1'

NETO površna etaže	739.37 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	780.88 m <sup>2</sup>

#### LAMELA 2'

NETO površna etaže	587.56 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	618.84 m <sup>2</sup>

<b>NETO površina objekata</b>	<b>2.653,86 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO površina objekata</b>	<b>2.799,44 m<sup>2</sup></b>

### OSNOVA PRIEMLJA - LOKALA

#### LAMELA 1

NETO površna etaže	500.69 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	509.50 m <sup>2</sup>

#### LAMELA 2

NETO površna etaže	500.69 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	509.50 m <sup>2</sup>

#### LAMELA 1'

NETO površna etaže	500.69 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	509.50 m <sup>2</sup>

#### LAMELA 2'

NETO površna etaže	500.69 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	509.50 m <sup>2</sup>

<b>NETO površina objekata</b>	<b>2.002,76 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO površina objekata</b>	<b>2.038,00 m<sup>2</sup></b>



**OSNOVA I SPRAT - STANOV**
**LAMELA 1**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 2**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 1'**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 2'**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

<b>NETO površina objekata</b>	<b>1.959,08 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO površina objekata</b>	<b>2.173,80 m<sup>2</sup></b>

**OSNOVA II SPRAT - STANOV**
**LAMELA 1**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 2**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 1'**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 2'**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

<b>NETO površina objekata</b>	<b>1.959,08 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO površina objekata</b>	<b>2.173,80 m<sup>2</sup></b>

**OSNOVA III SPRAT - STANOVİ**
**LAMELA 1**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 2**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 1'**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 2'**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

<b>NETO površina objekata</b>	<b>1.959,08 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO površina objekata</b>	<b>2.173,80 m<sup>2</sup></b>

**OSNOVA IV SPRAT - STANOVİ**
**LAMELA 1**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 2**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 1'**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 2'**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

<b>NETO površina objekata</b>	<b>1.959,08 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO površina objekata</b>	<b>2.173,80 m<sup>2</sup></b>

“ PARH “ d.o.o. Podgorica  
 Bracana Bracanovača br. 40b

Investitor : „Razvršje „, d.o.o. Podgorica  
 Objekat:  
 KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA  
 urb.parceli br. 27 i 30, “blok C“  
 DUP “ Pobrežje zona A, B I C “- Glavni grada Podgorica

### **OSNOVA V SPRAT - STANOVİ**

#### **LAMELA 1**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

#### **LAMELA 2**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

#### **LAMELA 1'**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

#### **LAMELA 2'**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	1.959,08 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	2.173,80 m <sup>2</sup>

### **OSNOVA VI SPRAT - STANOVİ**

#### **LAMELA 1**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

#### **LAMELA 2**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

#### **LAMELA 1'**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

#### **LAMELA 2'**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	1.959,08 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	2.173,80 m <sup>2</sup>

## **OSNOVA VII SPRAT - STANOVİ**

### **LAMELA 1**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

### **LAMELA 1'**

NETO površna etaže	489.77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543.45 m <sup>2</sup>

<b>NETO površina objekata</b>	<b>979,54 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO površina objekata</b>	<b>1.087,00 m<sup>2</sup></b>

<b>NETO površina objekata</b>	<b>12.734,02 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO površina objekata</b> 18.967,24 - 2.799,44	<b>16.167,80 m<sup>2</sup></b>
<b>ZAPREMINA objekata</b>	<b>29.574,79 m<sup>3</sup></b>

Idejnim rješenjem planirana je fazna izgradnja i to :

I FAZA građenja je komplet objekat na urbanističkoj parceli br.27

II FAZA građenja je garaža na urbanističkoj parceli br.30

III FAZA građenja je nadgradna garaža na urbanističkoj parceli br.30

Idejnim rješenjem ostvarena je funkcionalna i prostorna cjelina koja projektovanom funkcijom obezbjeđuje zadovoljenje potrebe kvalitetnog stanovanja, što omogućava sadržaj samih objekata.

## **OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE Lamela 1 I Lamela 2 (Lamela 1' I Lamela 2')**

Objekti kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima u konstruktivnom smislu čine armirano betonska temeljna ploča sa a.b. stubovima i platnima , a.b. gredama u oba pravca i međuspratnim pločama debljine  $d = 16 \text{ cm}$  . Krovna konstrukcija je kosa A.B. ploča ( složeni krov ) pokrivena sa krovnim termoizolacionim panelom  $d = 5 \text{ cm}$ .  
Detaljniji opis konstrukcije biće dat u dijelu konstruktivnog projekta.

### ***Unutrašnja obrada površina***

#### ***Obrada zidova***

Svi zidovi u stanu i drugim prostorijama moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molarskog gleta. Zidovi između stanova i prema ulaznim hodnicima su od giter blokova  $d = 20 \text{ cm}$  obostrano malterisani .

Unutrašnji pregradni zidovi su su „ knauf „ na odgovarajućoj podkonstrukciji sa dvodrukim gips kartonskim pločama  $d=10,0 \text{ cm}$  . Obziđivanje instalacionih kanala vršiti zidovima "knauf" jednostrano obloženim duplim vodotpornim pločama  $d=7,5 \text{ cm}$ .

Zidovi i plafoni su gletovani, izuzev u kupatilima wc koji se oblažu keramičkim pločicama.

Pre nanošenja završnog sloja posnom bojom sve omalterisane zidove gletovati.

### ***Podovi***

Sve podove u stanovima izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima, WC-ima, ložama gde se obezbeđuje pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1%).

Obrada podova u svakom prostoru data je u tabelarnom prikazu pregleda površina. Podovi su plivajući saglasno namjeni i detaljima iz glavnog projekta .

### ***Podovi od parketa***

U dnevnim sobama, sobama za spavanje, prostoru za ručavanje, predsoblju i degagmanu predviđa se pod od parketa. Pod od parketa izvesti od hrastovog parketa I klase ili parketa po izboru investitora . Podloga mora biti potpuno ravna. Polaganje parketa vršiti u slogu po dogovoru sa projektantom. Pored zidova ne polagati kratke komade. Razmak između postavljenog parketa i zidova mora biti najmanje 20mm. Uz zid postaviti hrastovu profilisanu lajsnu - soklu. Gotov pod i zidne lajsne hoblovati , plirati i lakirati polu mat lakom u dva sloja.

Sastav podloge za pod od parketa dat je u grafičkim priložima projekta (preseci).

### ***Podovi od keramičkih pločica***

Ova vrsta poda predviđa se u svim prostorijama kuhinje, kupatila, WC-ima i ostavama i balkonima.

Podne neglazirane keramičke pločice dim. Po izboru investitora postavljaju se na keramičkom ljpilu. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima.

Keramičke pločice propisno fugovati . Obavezno ugraditi pokrivne lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gde nije predviđen prag.

Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%).

Pri izboru boje podnih i zidnih pločica u svim sanitarijama obavezno imati u vidu boju sanitarnih uređaja i sanitarne galanterije koja je data u fazi vodovoda. Pri izboru konsultovati projektanta.

Stepeništa i podeste obložiti mermerom. Čela i podeste obložiti debljom d= 2,0cm a gazišta d= 3,0 cm,.

## ***Plafoni***

Plafoni u svim prostorijama u stanu moraju imati ravnu površinu, obrađeni su malterom d=2.0cm. a malterisane površine gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom.

Plafoni u sanitarnim čvorovima su predviđeni kao spuštene tipa gips karton vodotporni “ Knauf “ .

## ***Prozori i vrata***

Svi fasadni otvori prozora i vrata na stambenim etažama i stepenišnim prostorima su petokomornih PVC profila .

U lokalima kao su u plastificiranoj aluminijumskoj bravariji u boji koja će biti definisana u dogovoru sa projektantom. Zastakljivanje “Termopan” staklom d=4+12+4mm. , opremiti diht gumom i sl. Dihtovanje stolarije između slijepog štoka i zidova izvršiti dvokomponentnim kitom, “Bitrax” trakom i “Pur-pen” masom ili po rješenju proizvođača. Svi ugrađeni okovi su niklovani sa mogućnošću horizontalnog i vertikalnog otvaranja ( drajv- kip ).

## ***Unutrašnja vrata***

Ulazna vrata u stan su sigurnosna – blind vrata koja zadovoljavaju uslove zvučne izolacije. Sva vrata u stanu su medijapan furnirana hrastovim furnirom i lakirana bezbojnim lakom, ili lakirana poliuretanskim bojama i lakom. Ugrađivanje se vrši suvom montažom. Štokovi vrata su u natur obradi i snabdevena su diht-gumom. Između slijepog štoka i finalnog dovratnika dihtovanje se vrši “Bitrax” trakom.

Ulazna vrata u stepenišne prostore – ustave iz garaže kao i po spratovima su protivpožarna saglasno elaboratu požarne zaštite.

## ***Zastori***

Radi zaštite od sunca, vetra i pogleda spolja svi prozorski otvori opremljeni su aluminijumskim eslinger roletnama sa spoljne strane.

Zidarske mere, opisi i skice svih stolarskih elemenata dati su u posebnom prilogu projekta (šeme stolarije).

### ***Stepenišna ograda – rukohvati***

Stepenišna ograda – rukohvati , rade se od inox kružnih profila sa distancerima I rozetnama na stepenišnim zidovima. Balkonske ograde so od inox kružnih profila sa polima od nelomivog stakla u boji po izboru projektanta. Detaljni opisi dati su u posebnom delu projekta (šema bravarije) sa dimenzijama i izgledima.

Sve mere uzeti na licu mesta posle završenih zidarskih i betonskih radova. Izvođač radova je dužan da uradi sve izvođačke detalje i dostavi ih projektantu na saglasnost.

### ***Limarija***

Za sve limarske radove upotrebljavati čeličnog bojenog lim d=0.7mm. U limarske radove spadaju:

- ⇒ opšivke ventilacija
- ⇒ uvale
- ⇒ atike
- ⇒ ležeći oluci

### ***Izolacioni radovi - Spoljna obrada objekta***

#### ***Hidroizolacija***

Hidroizolacija je predviđena ispod temeljne ploče a iznad podložnog betona kako bi se izbegli prekidi hidroizolacije zbog prodora armature i svim mokrim čvorovima u svim stambenim jedinicama kao i lođama.

Horizontalna hidroizolacija ispod temeljne ploče povezati sa vertikalnom izolacijom spoljnih temeljnih zidova i završiti je u nivou trotoara kao zaštitu od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: hidrostop elastic uz prethodnu penetraciju horizontalnih I vertikalnih površina sa Hidrostopom 94. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 20cm. od poda, kod kade do visine 0.70m. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u mokrim čvorovima i lođama takođe s eradi od hidrostop elastika u svemu prema uputstvu proizvođača ( Sika )

#### ***Termoizolacija***

Termoizolacija predviđjena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrevanja što je uslovljeno i i klimatskom zonom kao važan uslov



za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je da svi fasadni zidovi budu debljine 20 cm.

Zvučna zaštita u podovima je rješena plivajućim podovima sa slojem stiropora  $d=2$  cm.

### ***Krovni pokrivač***

Krovna konstrukcija je kosa A.B. ploča ( složeni krov ) pokrivena sa krovnim termoizolacionim panelom  $d=5$ cm koji se postavlja na kutijaste profile  $3 \times 5$ cm a koji se ankeruju za a.b. kosu ploču krova .

Detaljniji opis konstrukcije biće dat u dijelu konstruktivnog projekta.

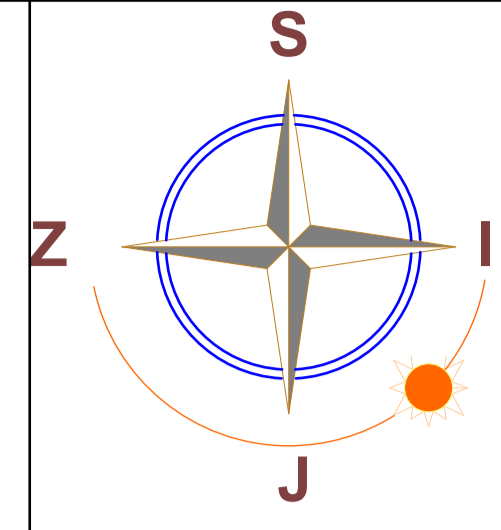
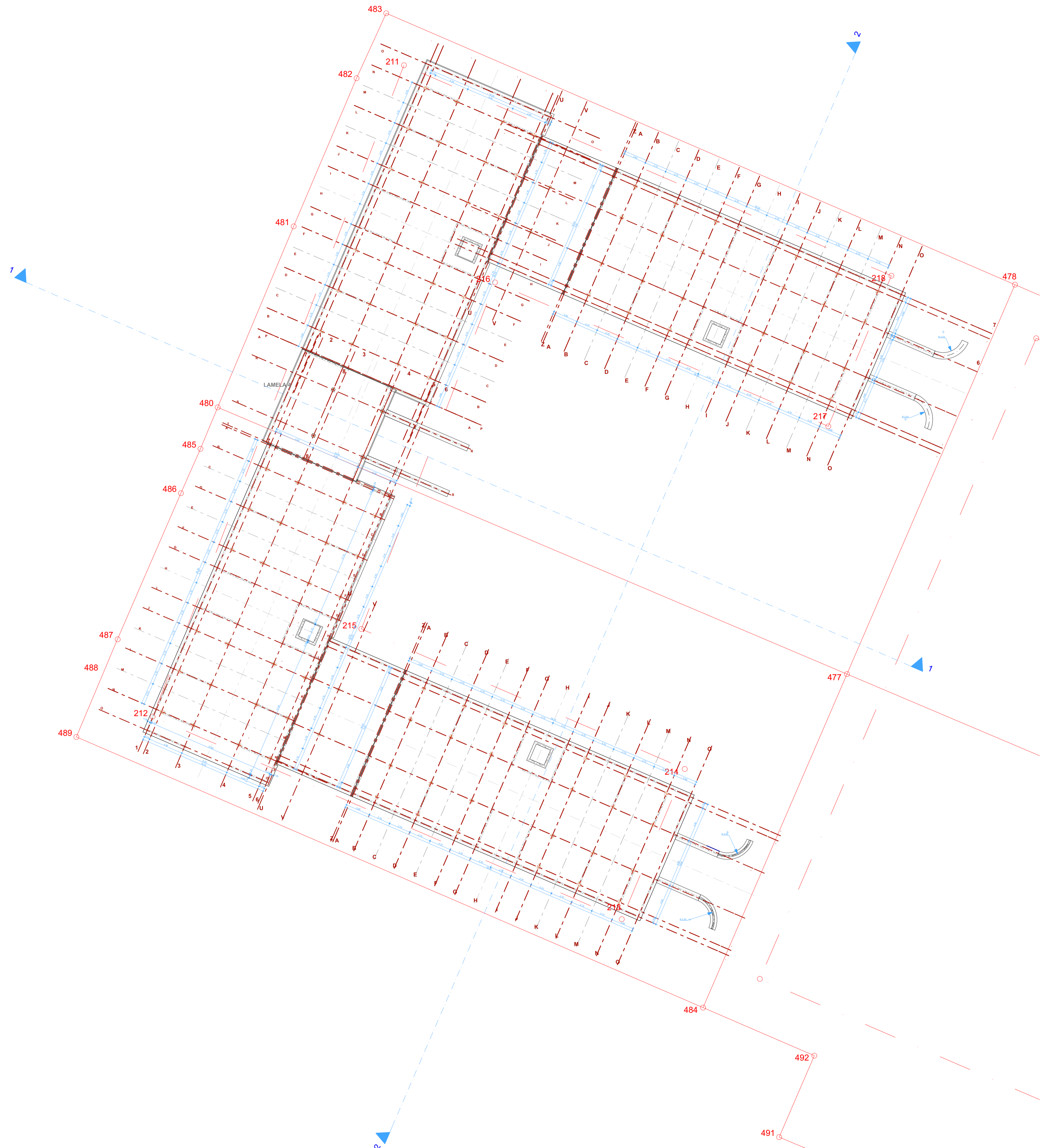
### ***Fasda objekta***

Spoljašnji zidovi objekta su od giter bolk  $d=20$ cmi betona, sa unutrašnje strane malterisani, gletovani i bojene poludisperzivnom bojom a sa spoljašnje strane - fasada objekta je projektovana kao “ demit fasada „obložena stiroporom  $d=8$ cm odgovarajuće gramaže koji se lijepi ljepilom po principu „ vakum komora „ i pričvršćuje odgovarajućim tiplama za fasadne površine . Demit fasadu radizi po uputstvu proizvođača.

Sastavio,  
arh. Pero Vukčević dipl.ing.

---

# GRAFIČKI PRILOZI



NETO površina objekata	12.734,02 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	18.967,24 - 2.799,44 16.167,80 m <sup>2</sup>
ZAPREMINA objekata	29.574,79 m <sup>3</sup>

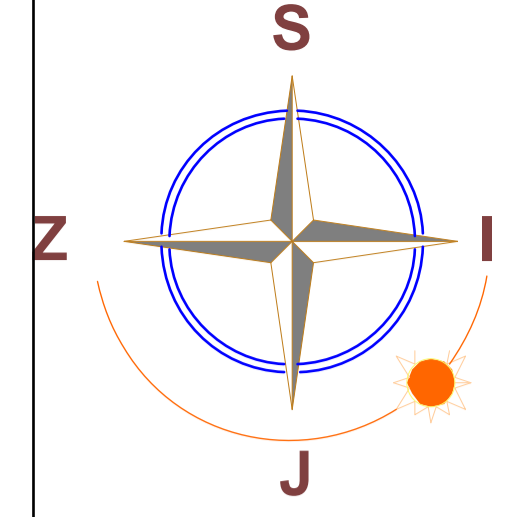
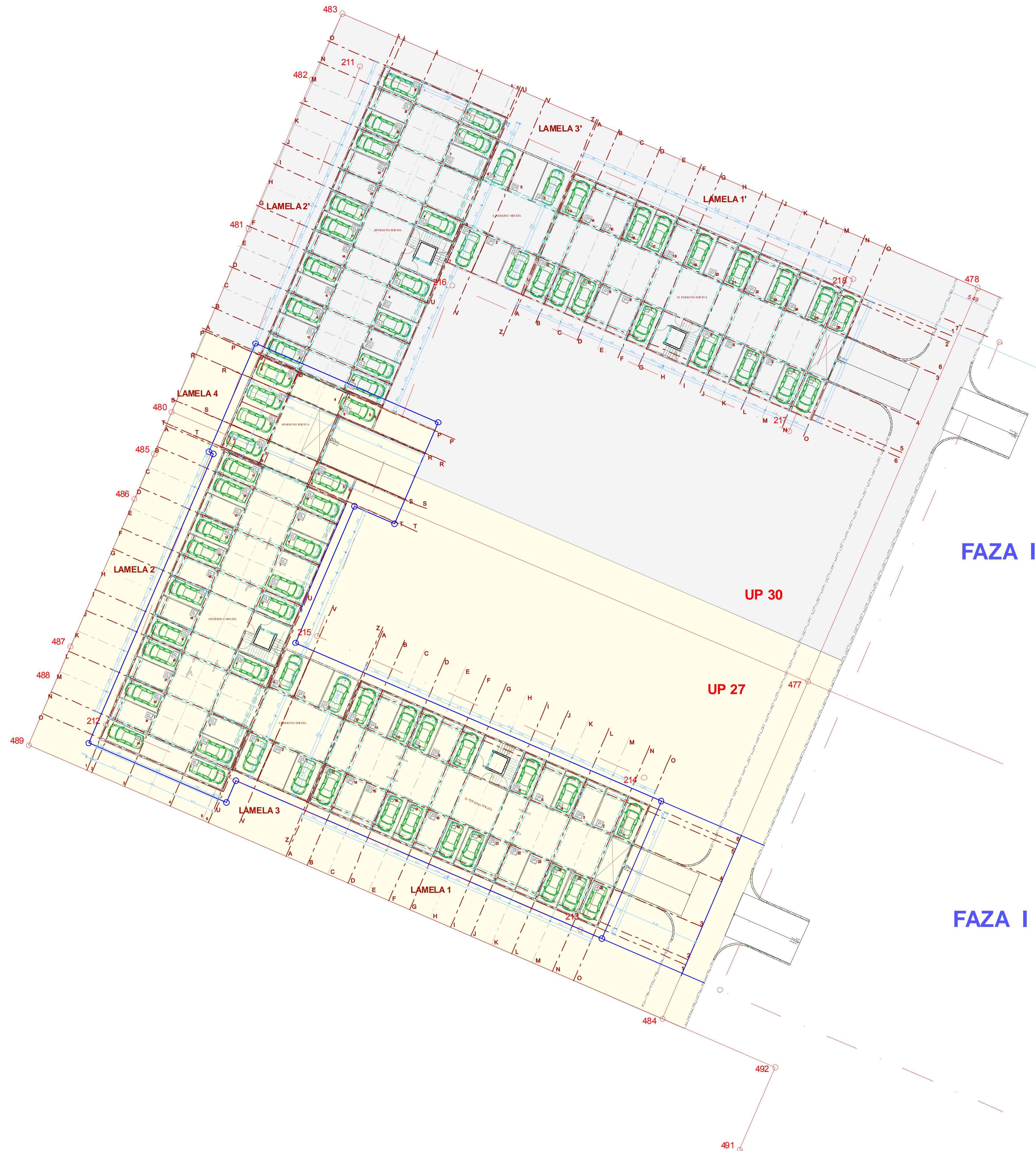
Koordinate tačaka urban. parcele 27 i 30

	X	Y
477	6603870.42	4698789.67
478	6603891.01	4698837.38
479	6603961.73	4698806.86
480	6603793.29	4698822.35
481	6603802.60	4698844.52
482	6603810.31	4698862.67
483	6603813.95	4698870.63
484	6603852.78	4698748.81
485	6603791.18	4698817.27
486	6603788.78	4698811.83
487	6603781.01	4698793.95
488	6603779.17	4698789.95
489	6603775.97	4698781.97
490	6603919.45	4698708.89
491	6603862.11	4698732.94
492	6603866.42	4698742.92

Građevinska linija G.L.

	X	Y
211	6603816.12	4698864.25
212	6603785.32	4698784.45
213	6603842.82	4698759.63
214	6603850.54	4698778.04
215	6603810.91	4698795.20
216	6603827.29	4698837.65
217	6603868.14	4698820.02
218	6603875.87	4698838.47

Projektant:	<b>PARH</b> D.o.o. Podgorica	Investitor:	"RAZVRŠJE" d.o.o. Podgorica
Objekat:		Lokacija:	UP br. 27 i 30, blok "C" DUP "POBREŽJE" izmene i dopuna u Podgorici
Glavni inženjer:	arh. Pero Vukčević, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer:	arh. Pero Vukčević, dipl.ing.	Skala tehničke dokumentacije:	<b>Arhitektura</b>
Šaržnik:		Prilog:	<b>NIVO TEMELJA</b>
Datum izrade IMP:		Šifra priloza:	01
		Šifra stanice:	



**LAMELA 1**

NETO površina etaže	739.37 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	780.88 m <sup>2</sup>

**LAMELA 2**

NETO površina etaže	587.56 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	618.84 m <sup>2</sup>

**LAMELA 1'**

NETO površina etaže	739.37 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	780.88 m <sup>2</sup>

**LAMELA 2'**

NETO površina etaže	587.56 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	618.84 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	2.653,86 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	2.799,44 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata		12.734,02 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	18.967,24 - 2.799,44	16.167,80 m <sup>2</sup>
ZAPREMINA objekata		29.574,79 m <sup>3</sup>

**FAZA II**

**UP 30**

**UP 27**

**FAZA I**

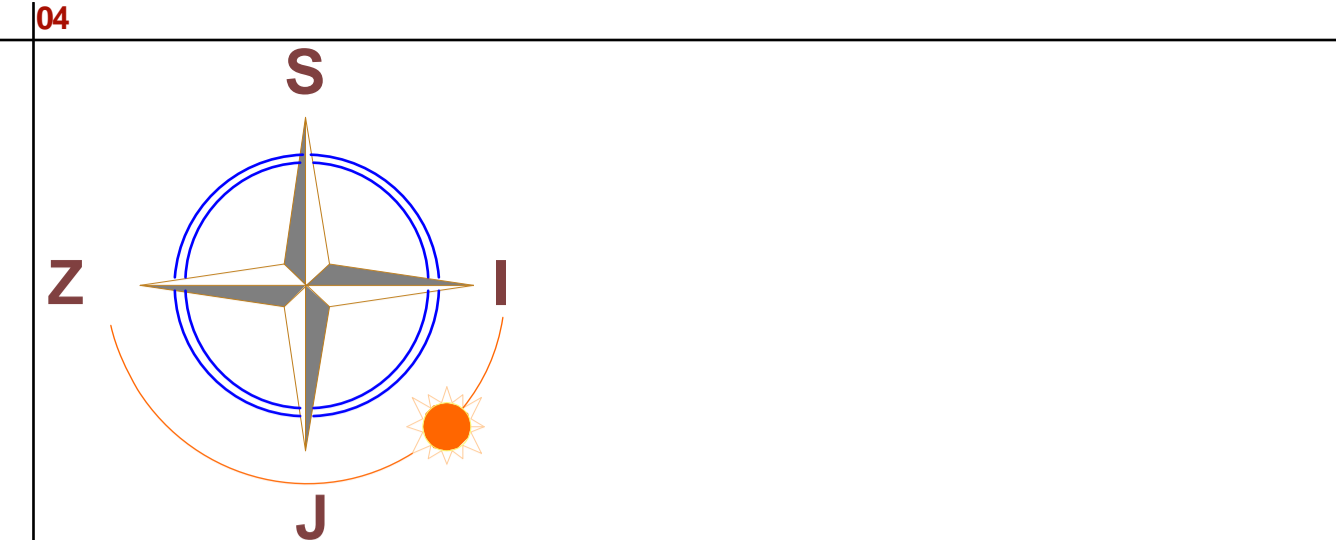
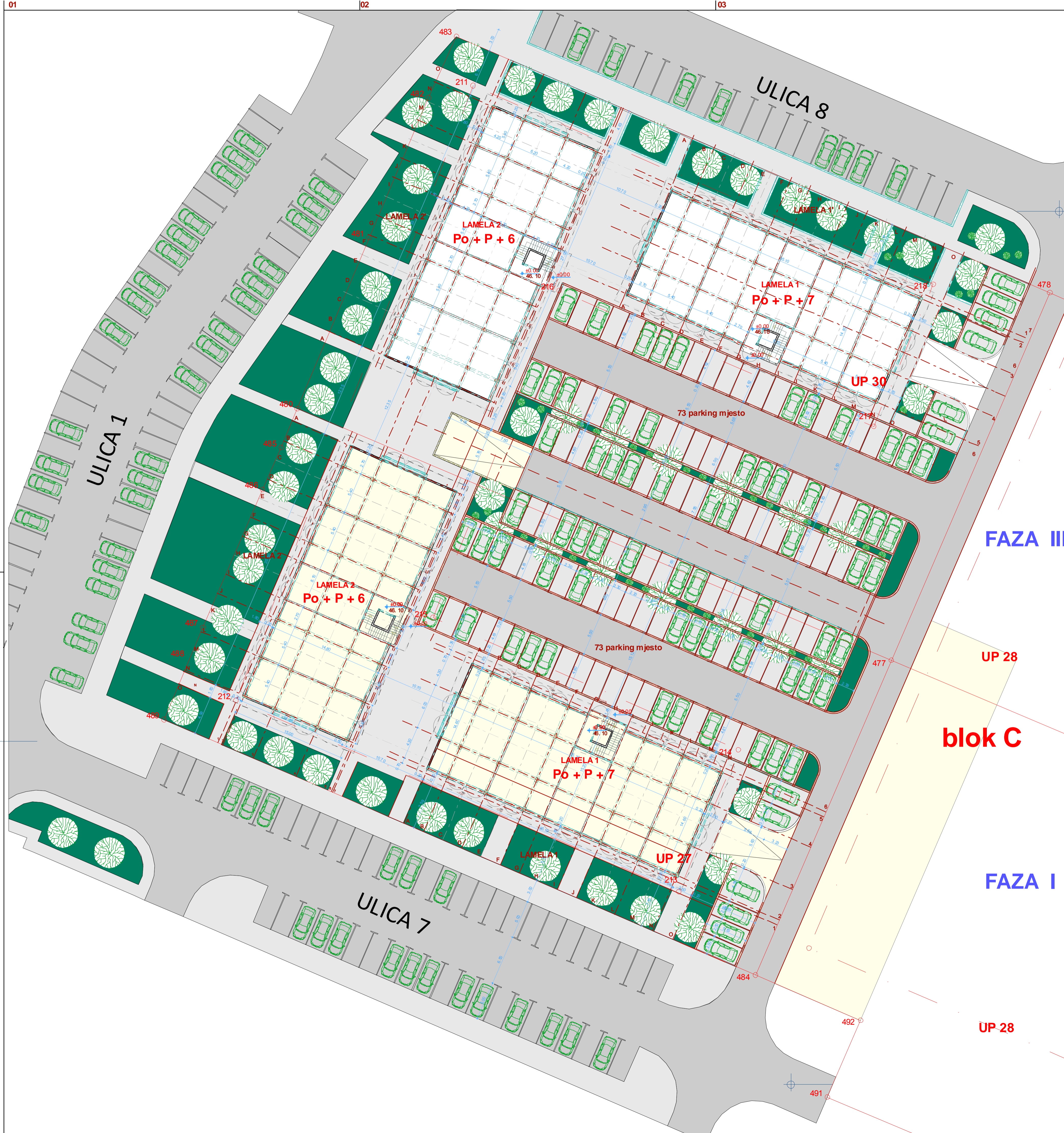
Koordinate tačaka urban. parcele 27 i 30

	X	Y
477	6603870.42	4698789.67
478	6603891.01	4698837.38
479	6603961.73	4698806.86
480	6603793-29	4698822.35
481	6603802.60	4698844.52
482	6603810.31	4698862.67
483	6603813.95	4698870.63
484	6603852.78	4698748.81
485	6603791.18	4698817.27
486	6603788.78	4698811.83
487	6603781.01	4698793.95
488	6603779.17	4698789.95
489	6603775.97	4698781.97
490	6603919.45	4698708.89
491	6603862.11	4698732.94
492	6603866.42	4698742.92

Građevinska linija G.L.

	X	Y
211	6603816.12	4698864.25
212	6603785.32	4698784.45
213	6603842.82	4698759.63
214	6603850.54	4698778.04
215	6603810.91	4698795.20
216	6603827.29	4698837.65
217	6603868.14	4698820.02
218	6603875.87	4698838.47

		<b>"RAZVRŠJE" d.o.o. Podgorica</b>	
Projekat:		Lokacija:	
arh. Pero Vukčević, dipl.ing.		<b>UP br. 27 i 30 , blok " C " DUP "POBREŽJE"</b> izmene i dopuna u Podgorici	
arh. Pero Vukčević, dipl.ing.		<b>Idejno rješenje</b> <b>Arhitektura</b>	
Datum izdavanja:		Datum rješenja:	
Nivo: NIVO GARAZA		Skala: R 1:250	



**LAMELA 1**

NETO površina etaže	500.69 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	509.50 m <sup>2</sup>

**LAMELA 2**

NETO površina etaže	500.69 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	509.50 m <sup>2</sup>

**LAMELA 1'**

NETO površina etaže	500.69 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	509.50 m <sup>2</sup>

**LAMELA 2'**

NETO površina etaže	500.69 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	509.50 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	2.002,76 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	2.038,00 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	12.734,02 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	18.967,24 - 2.799,44
ZAPREMINA objekata	29.574,79 m <sup>3</sup>

**FAZA III**

**UP 28**

**blok C**

**FAZA I**

**UP 28**

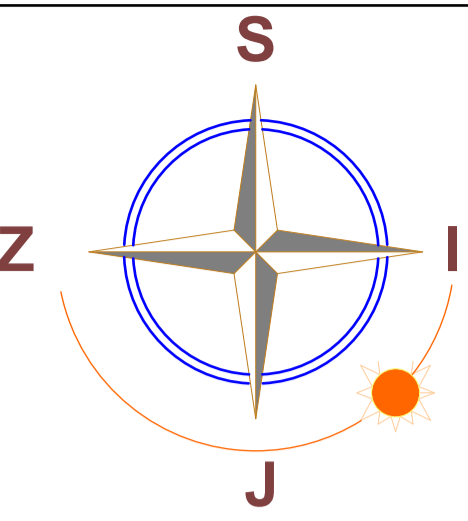
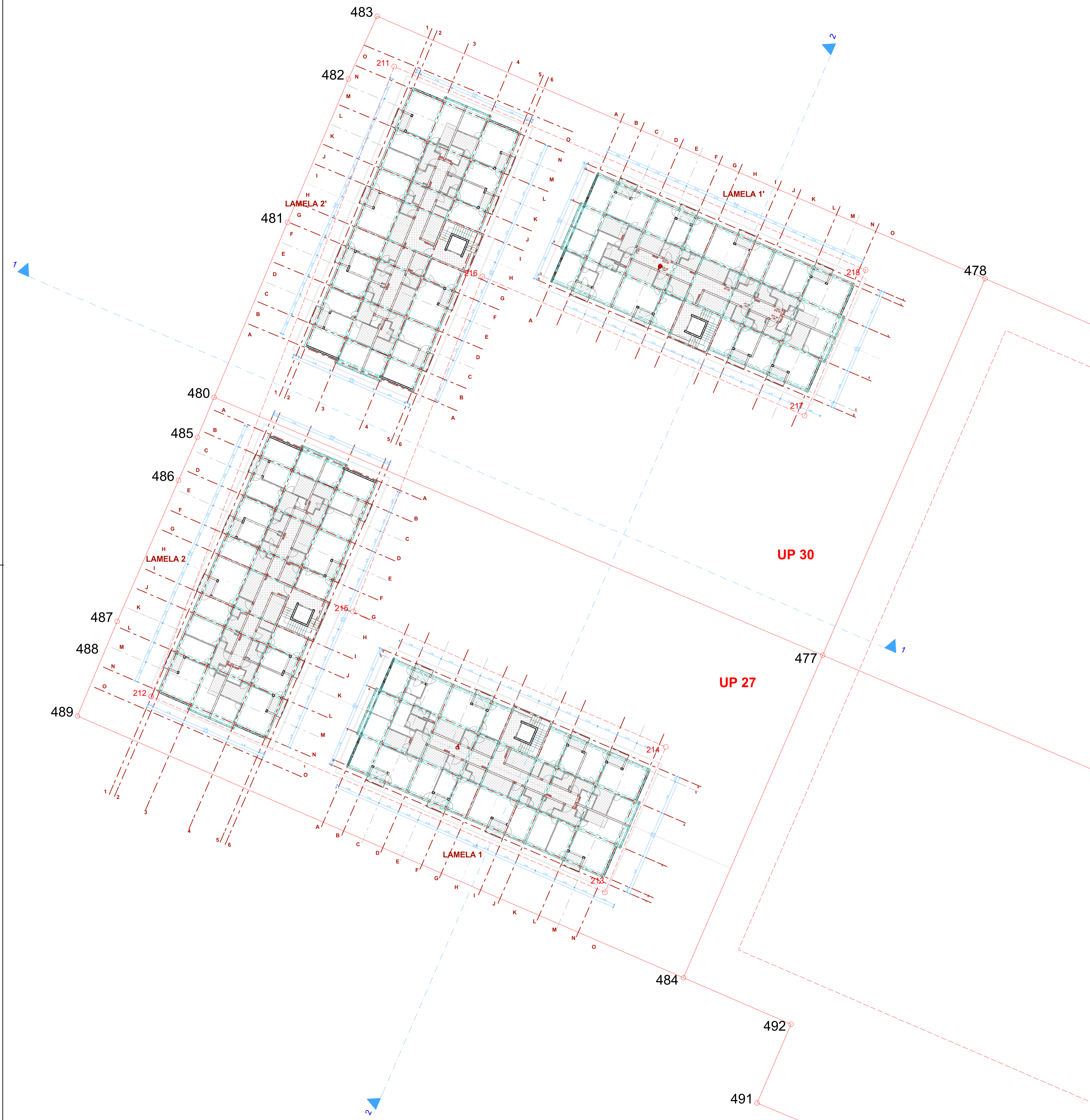
Koordinate tačaka urban. parcele 27 i 30

	X	Y
477	6603870.42	4698789.67
478	6603891.01	4698837.38
479	6603961.73	4698806.86
480	6603793.29	4698822.35
481	6603802.60	4698844.52
482	6603810.31	4698862.67
483	6603813.95	4698870.63
484	6603852.78	4698748.81
485	6603791.18	4698817.27
486	6603788.78	4698811.83
487	6603781.01	4698793.95
488	6603779.17	4698789.95
489	6603775.97	4698781.97
490	6603919.45	4698708.89
491	6603862.11	4698732.94
492	6603866.42	4698742.92

Građevinska linija G.L.

	X	Y
211	6603816.12	4698864.25
212	6603785.32	4698784.45
213	6603842.82	4698759.63
214	6603850.54	4698778.04
215	6603810.91	4698795.20
216	6603827.29	4698837.65
217	6603868.14	4698820.02
218	6603875.87	4698838.47

Projektant: <b>PARH D.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"RAZVRŠJE" d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: kolektivno stanovanje sa djelatnostima	Lokacija: UP br. 27 i 30, blok "C" DUP "POBREŽJE" izmene i dopuna u Podgorici
Odgovorni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Saradnik: arh. Pero Vukčević, dipl.ing.	Lik tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Škalam razvoja: MP	Škalam razvoja: MP
	Priloga: B: stanje: R: 1:250
	SITUACIJA - nivo prizemlja



<b>LAMELA 1</b>	
NETO površna etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543,45 m <sup>2</sup>

<b>LAMELA 2</b>	
NETO površna etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543,45 m <sup>2</sup>

<b>LAMELA 1'</b>	
NETO površna etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543,45 m <sup>2</sup>

<b>LAMELA 2'</b>	
NETO površna etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površna etaže	543,45 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	1.959,08 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	2.173,80 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	12.734,02 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	18.967,24 - 2.799,44 16.167,80 m <sup>2</sup>
ZAPREMINA objekata	29.574,79 m <sup>3</sup>

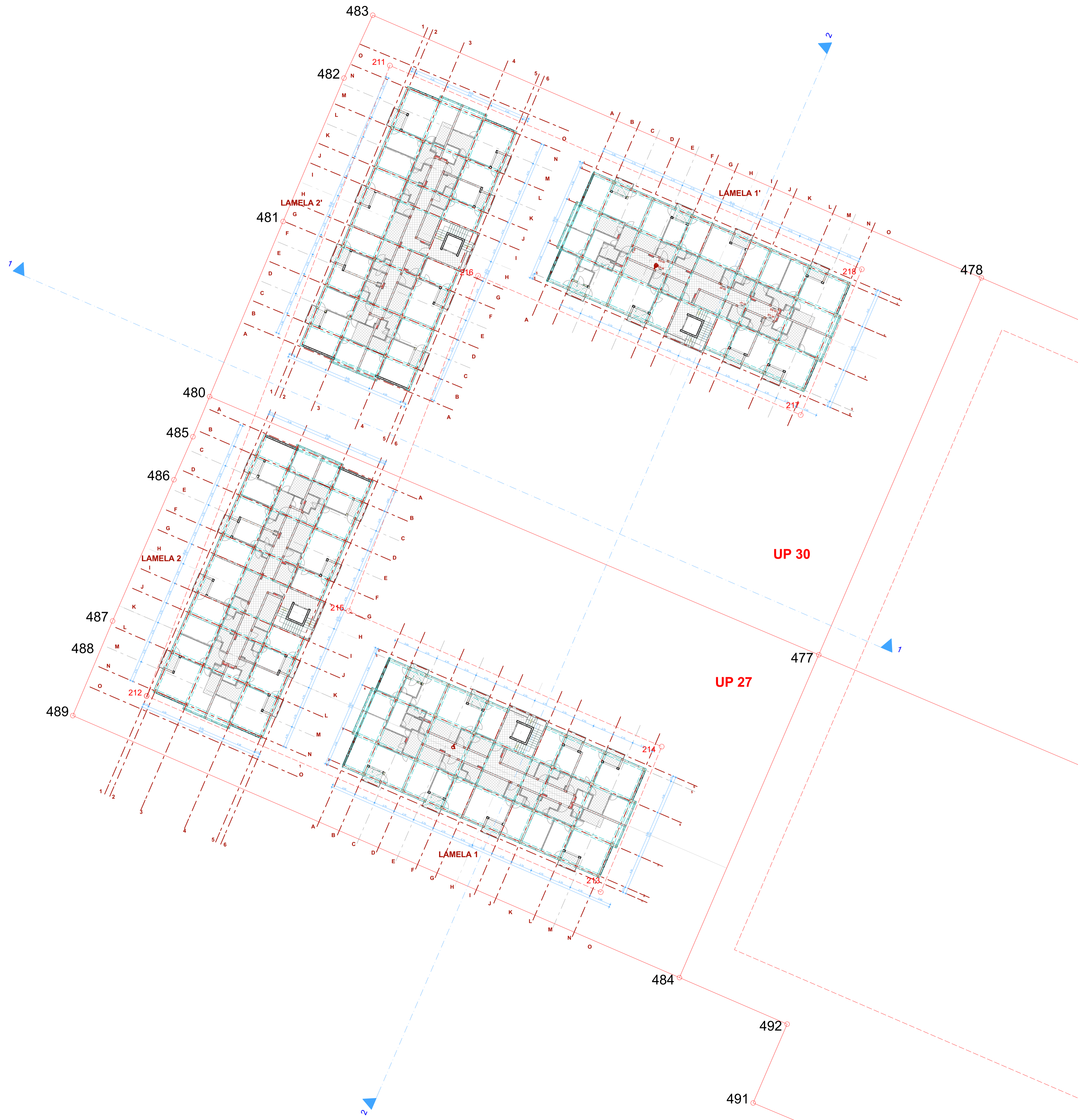
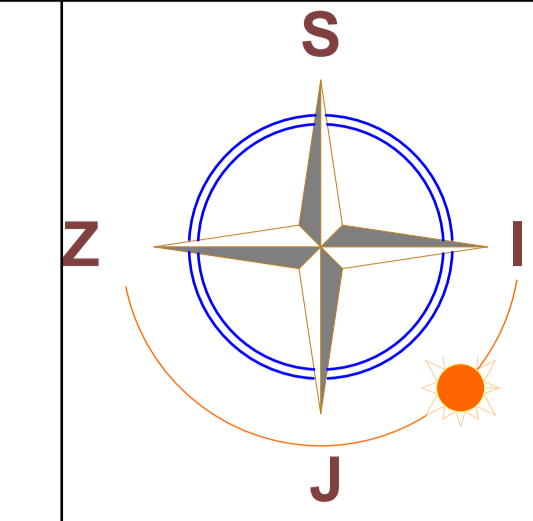
**Koordinate tačkaka urban. parcele 27 i 30**

	X	Y
477	6603870.42	4698789.67
478	6603891.01	4698837.38
479	6603961.73	4698806.86
480	6603793.29	4698822.35
481	6603802.60	4698844.52
482	6603810.31	4698862.67
483	6603813.95	4698870.63
484	6603852.78	4698748.81
485	6603791.18	4698817.27
486	6603788.78	4698811.83
487	6603781.01	4698793.95
488	6603779.17	4698789.95
489	6603775.97	4698781.97
490	6603919.45	4698708.89
491	6603862.11	4698732.94
492	6603866.42	4698742.92

**Građevinska linija G.L.**

	X	Y
211	6603816.12	4698864.25
212	6603785.32	4698784.45
213	6603842.82	4698759.63
214	6603850.54	4698778.04
215	6603810.91	4698795.20
216	6603827.29	4698837.65
217	6603868.14	4698820.02
218	6603875.87	4698838.47

Projektant: <b>PARH D.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>"RAZVRŠJE" d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat: <b>kolektivno stanovanje sa djelatnostima</b>		Lokacija: <b>UP br. 27 i 30, blok "C" DUP "POBREŽJE" izmene i dopuna u Podgorici</b>	
Glavni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	
Saradnik:		Prilog: <b>NIVO I SPRATA</b>	
Datum izrade IPR:		Br. stranice: <b>04</b>	
		Datum revizije IPR:	



<b>LAMELA 1</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

<b>LAMELA 2</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

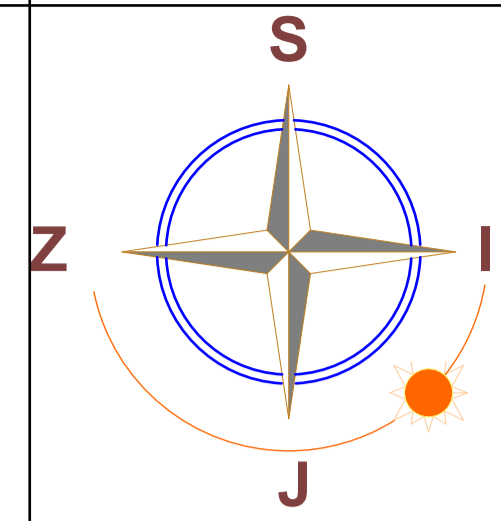
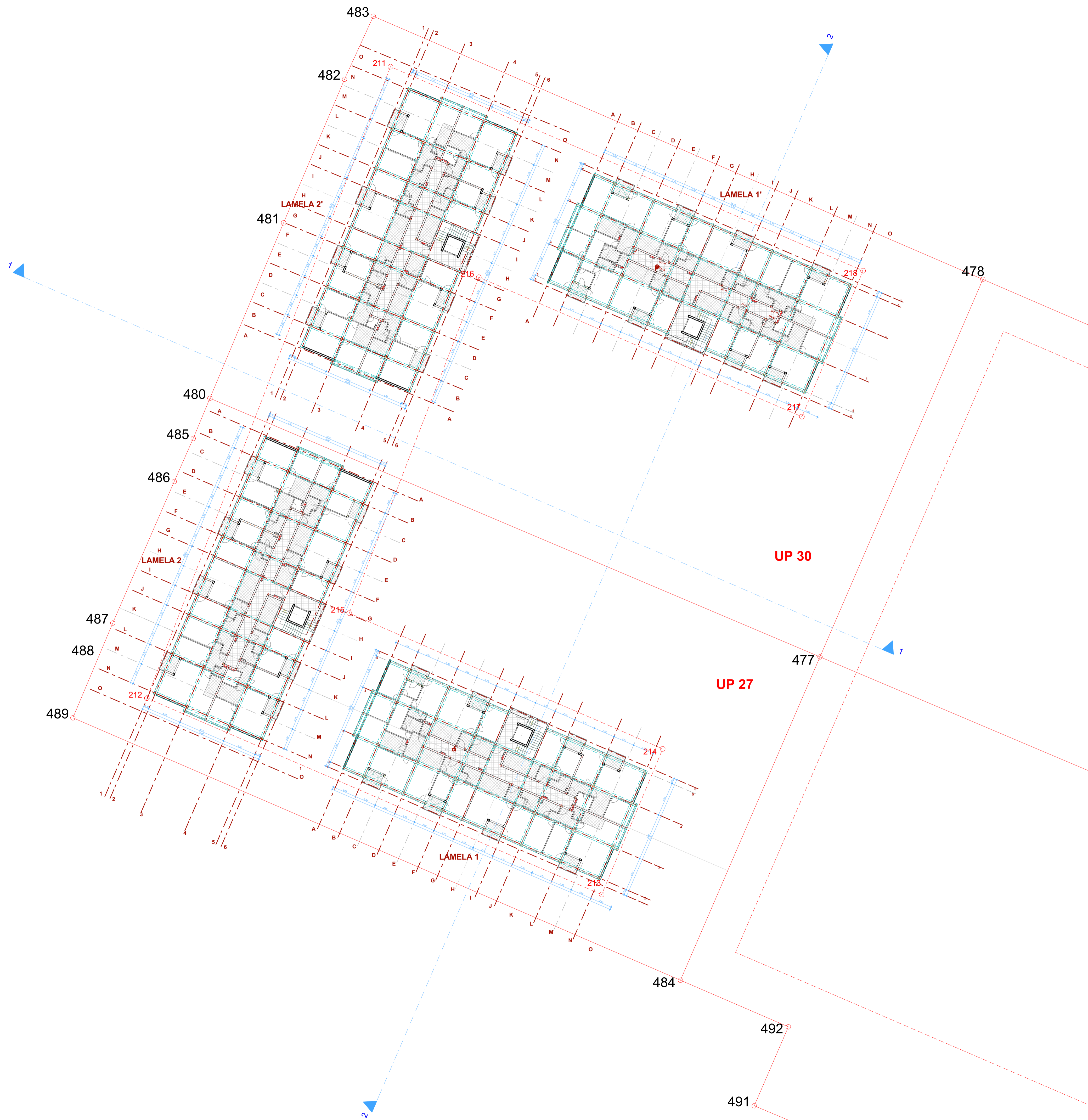
<b>LAMELA 1'</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

<b>LAMELA 2'</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	1.959,08 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	2.173,80 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	12.734,02 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	18.967,24 - 2.799,44 16.167,80 m <sup>2</sup>
ZAPREMINA objekata	29.574,79 m <sup>3</sup>

Projektant: <b>PARH D.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>"RAZVRŠJE" d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat: <b>kolektivno stanovanje sa djelatnostima</b>		Lokacija: <b>UP br. 27 i 30, blok "C" DUP "POBREŽJE" izmene i dopuna u Podgorici</b>	
Glavni inženjer: <b>arh. Pero Vukčević, dipl.ing.</b>		Vrsta servisa: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: <b>arh. Pero Vukčević, dipl.ing.</b>		Vrsta servisa: <b>Arhitektura</b>	
Saradnik:		Prilog: <b>NIVO II SPRATA</b>	
Datum izrade IMP:		Broj prilozi: <b>05</b>	
		Broj stranica: <b>R 1:250</b>	



**LAMELA 1**

NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 2**

NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 1'**

NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 2'**

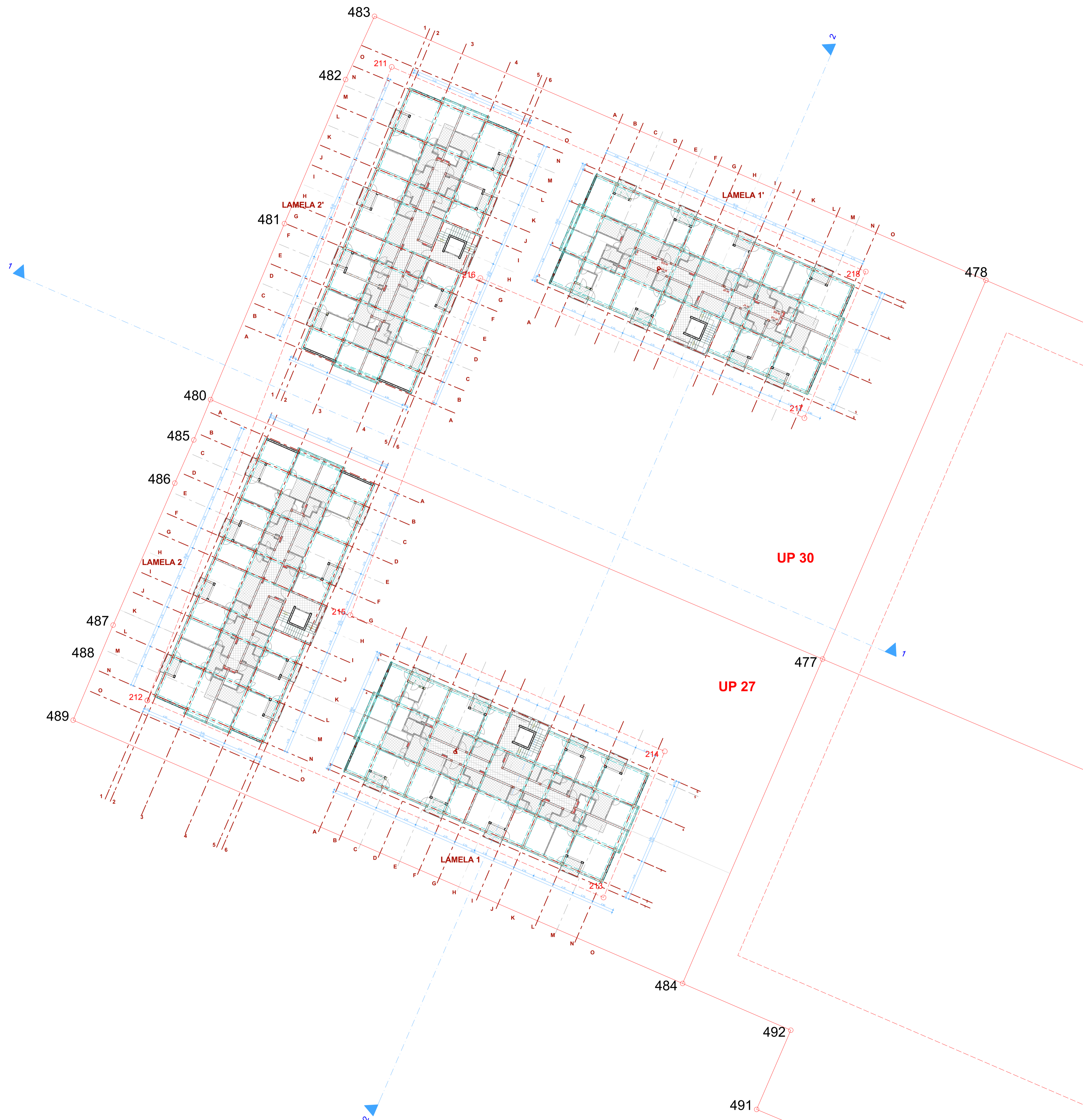
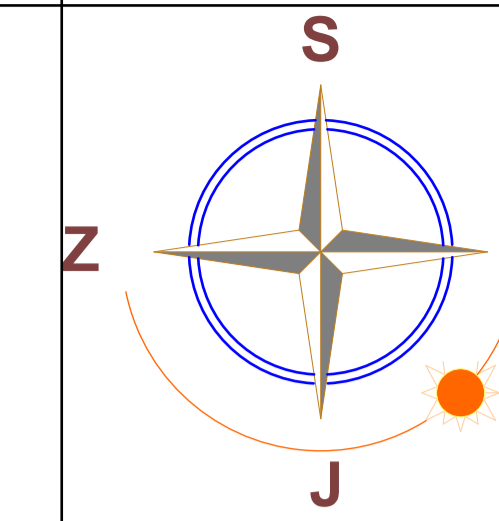
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	1.959,08 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	2.173,80 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	12.734,02 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	18.967,24 - 2.799,44 16.167,80 m <sup>2</sup>
ZAPREMINA objekata	29.574,79 m <sup>3</sup>

		<b>"RAZVRŠJE" d.o.o. Podgorica</b>	
<b>Objekat:</b> kolektivno stanovanje sa djelatnostima		<b>Lokacija:</b> UP br. 27 i 30, blok "C" DUP "POBREŽJE" izmene i dopuna u Podgorici	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		<b>Vrsta servisa:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		<b>Sklop servisa:</b> Arhitektura	
<b>Saradnik:</b>		<b>Prilog:</b> NIVO III SPRATA	
<b>Datum izrade IMP:</b>		<b>Br. priloza:</b> 06	
		<b>Br. stranice:</b>	





<b>LAMELA 1</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

<b>LAMELA 2</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

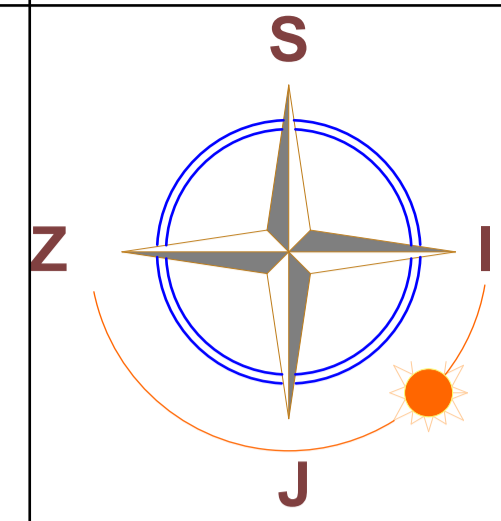
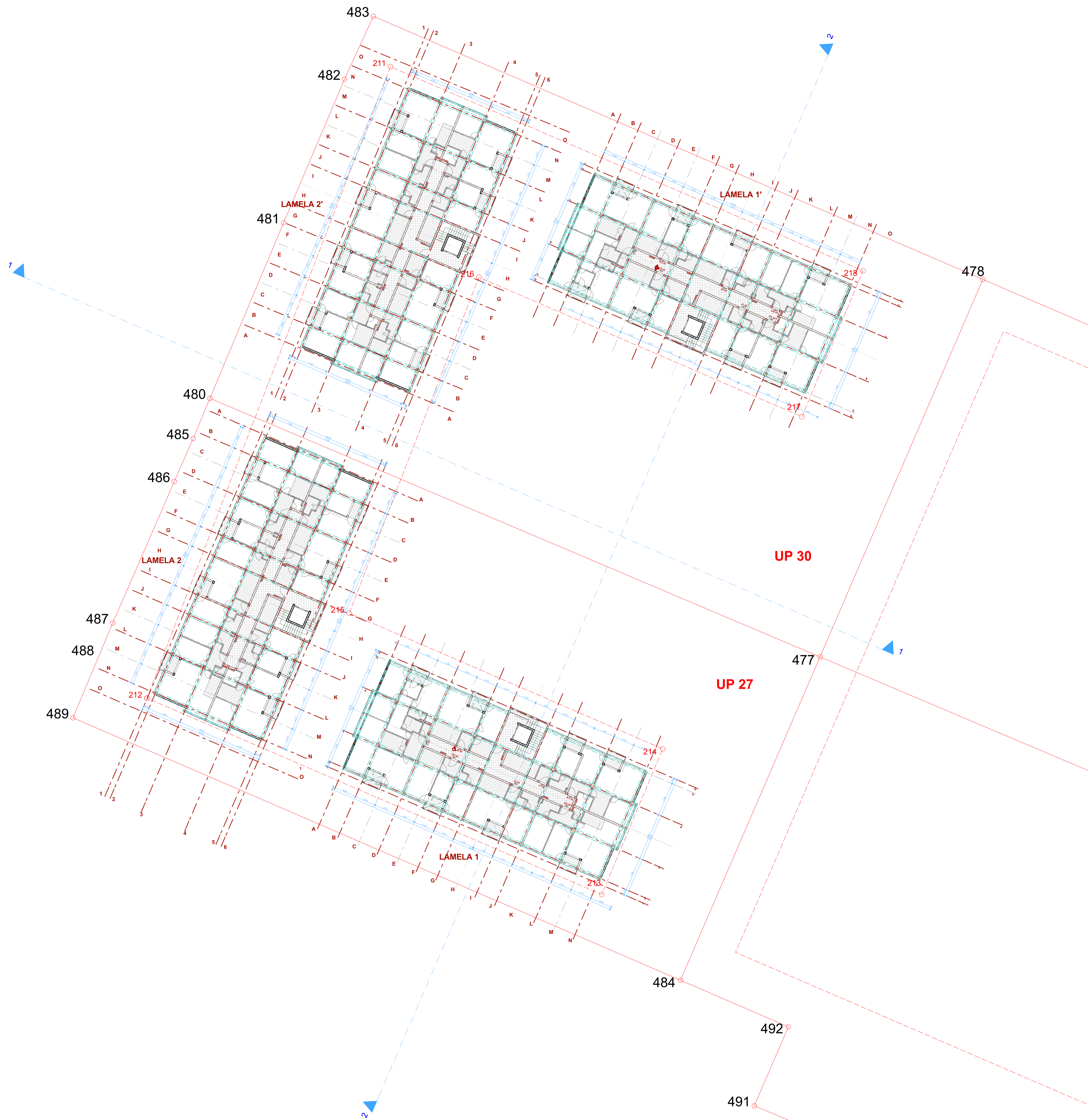
<b>LAMELA 1'</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

<b>LAMELA 2'</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	1.959,08 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	2.173,80 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	12.734,02 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	18.967,24 - 2.799,44 16.167,80 m <sup>2</sup>
ZAPREMINA objekata	29.574,79 m <sup>3</sup>

Projektant: <b>PARH D.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>"RAZVRŠJE" d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat: <b>kolektivno stanovanje sa djelatnostima</b>		Lokacija: <b>UP br. 27 i 30, blok "C" DUP "POBREŽJE" izmene i dopuna u Podgorici</b>	
Glavni inženjer: <b>arh. Pero Vukčević, dipl.ing.</b>		Vrsta servisa: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: <b>arh. Pero Vukčević, dipl.ing.</b>		Vrsta servisa: <b>Arhitektura</b>	
Saradnik:		Prilog: <b>NIVO IV SPRATA</b>	
Datum izrade IMP:		Br. prilozi: <b>07</b>	
		Br. stranica:	



**LAMELA 1**

NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 2**

NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

**LAMELA 1'**

NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

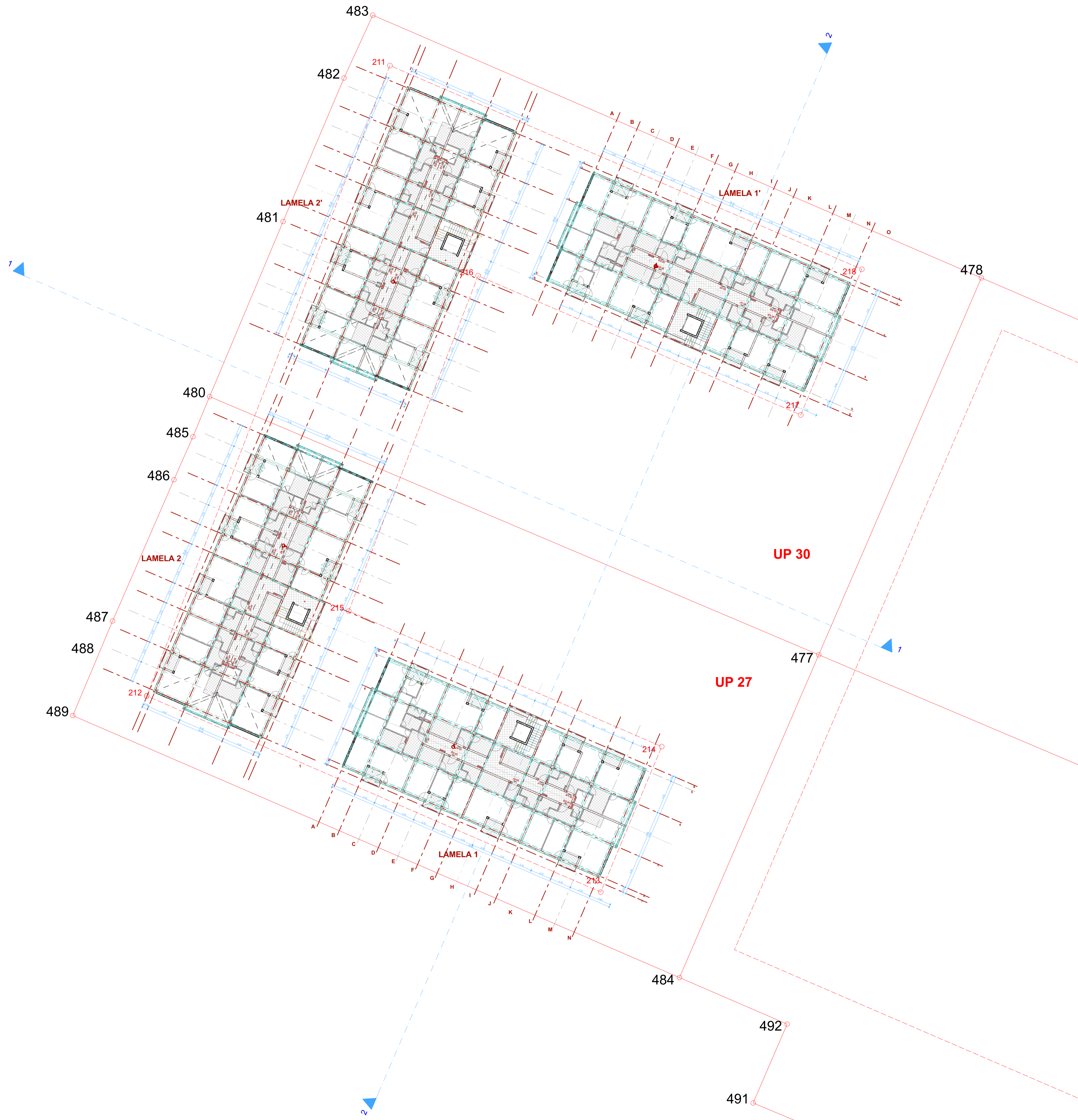
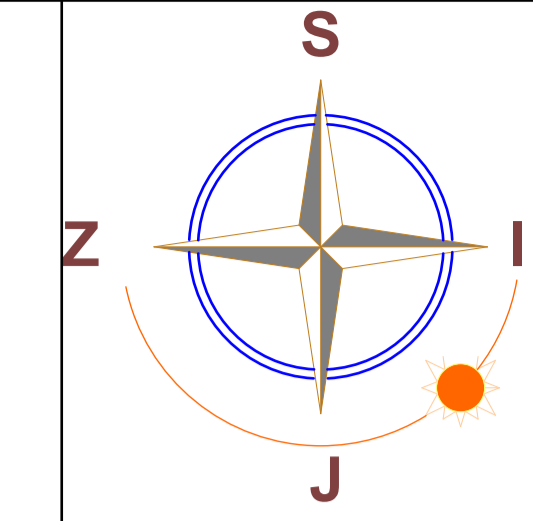
**LAMELA 2'**

NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	1.959,08 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	2.173,80 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	12.734,02 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	18.967,24 - 2.799,44 16.167,80 m <sup>2</sup>
ZAPREMINA objekata	29.574,79 m <sup>3</sup>

Projektant: <b>PARH</b> D.o.o. Podgorica	Investitor: <b>"RAZVRŠJE" d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: kolektivno stanovanje sa djelatnostima	Lokacija: UP br. 27 i 30, blok "C" DUP "POBREŽJE" izmene i dopuna u Podgorici
Glavni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Vrsta servisa: dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Sklop servisa: dokumentacije <b>Arhitektura</b>
Saradnik:	Prilog: <b>NIVO V SPRATA</b>
Datum izrade IMP:	Datum revizije IMP: 06



<b>LAMELA 1</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

<b>LAMELA 2</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

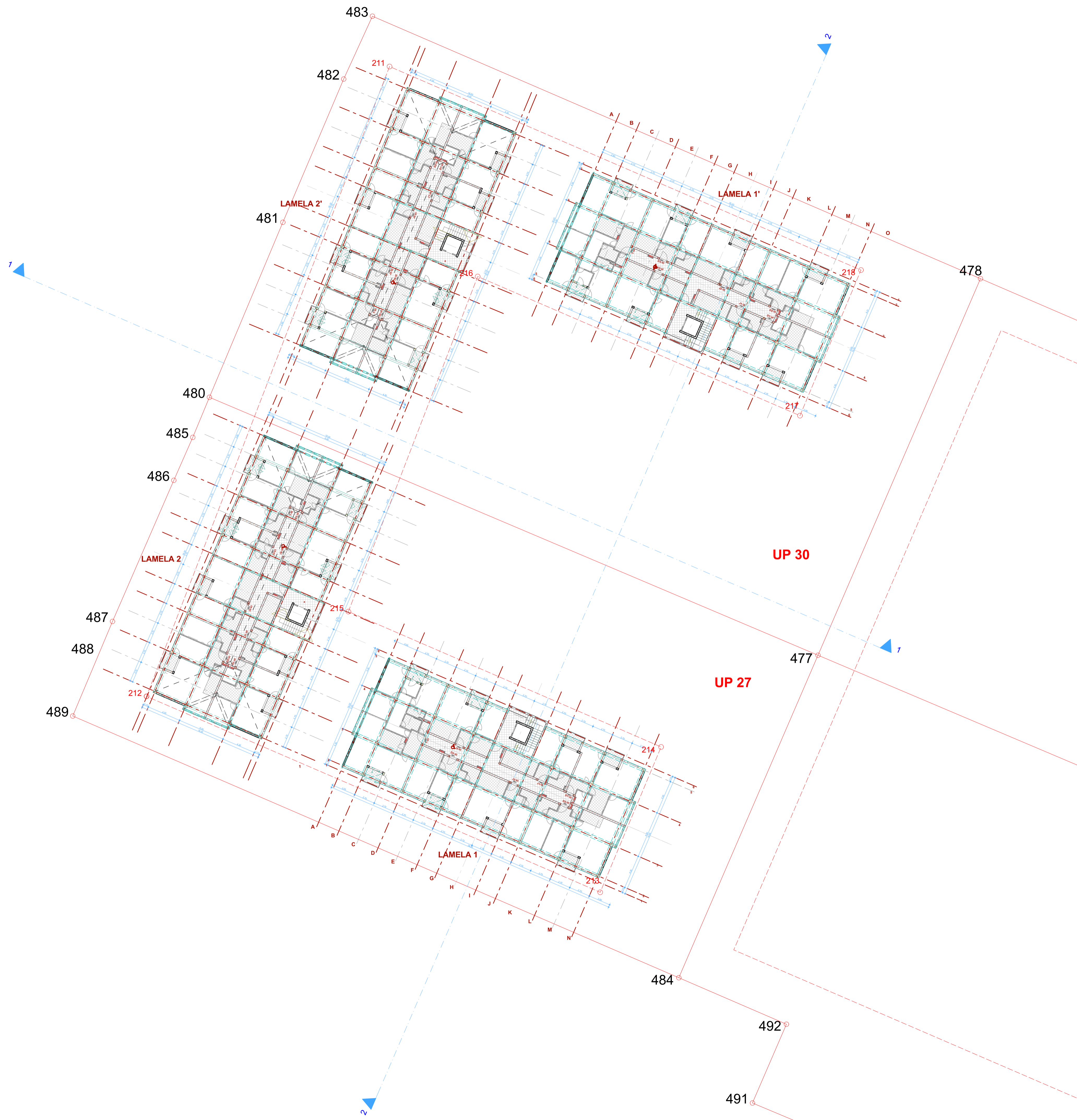
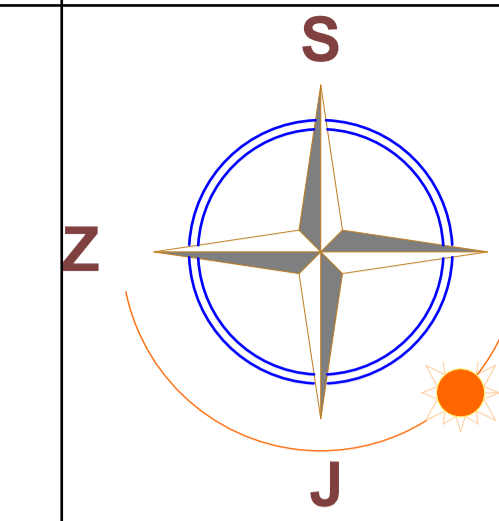
<b>LAMELA 1'</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

<b>LAMELA 2'</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	1.959,08 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	2.173,80 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	12.734,02 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	18.967,24 - 2.799,44 16.167,80 m <sup>2</sup>
ZAPREMINA objekata	29.574,79 m <sup>3</sup>

Projektant: <b>PARH D.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>"RAZVRŠJE" d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat: <b>kolektivno stanovanje sa djelatnostima</b>		Lokacija: <b>UP br. 27 i 30, blok "C" DUP "POBREŽJE" izmene i dopuna u Podgorici</b>	
Glavni inženjer: <b>arh. Pero Vukčević, dipl.ing.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: <b>arh. Pero Vukčević, dipl.ing.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	
Saradnik:		Prilog: <b>NIVO V SPRATA</b>	
Datum izrade IMP:		Lokacija: <b>06</b>	
		Skala: <b>R 1:250</b>	



<b>LAMELA 1</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

<b>LAMELA 2</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

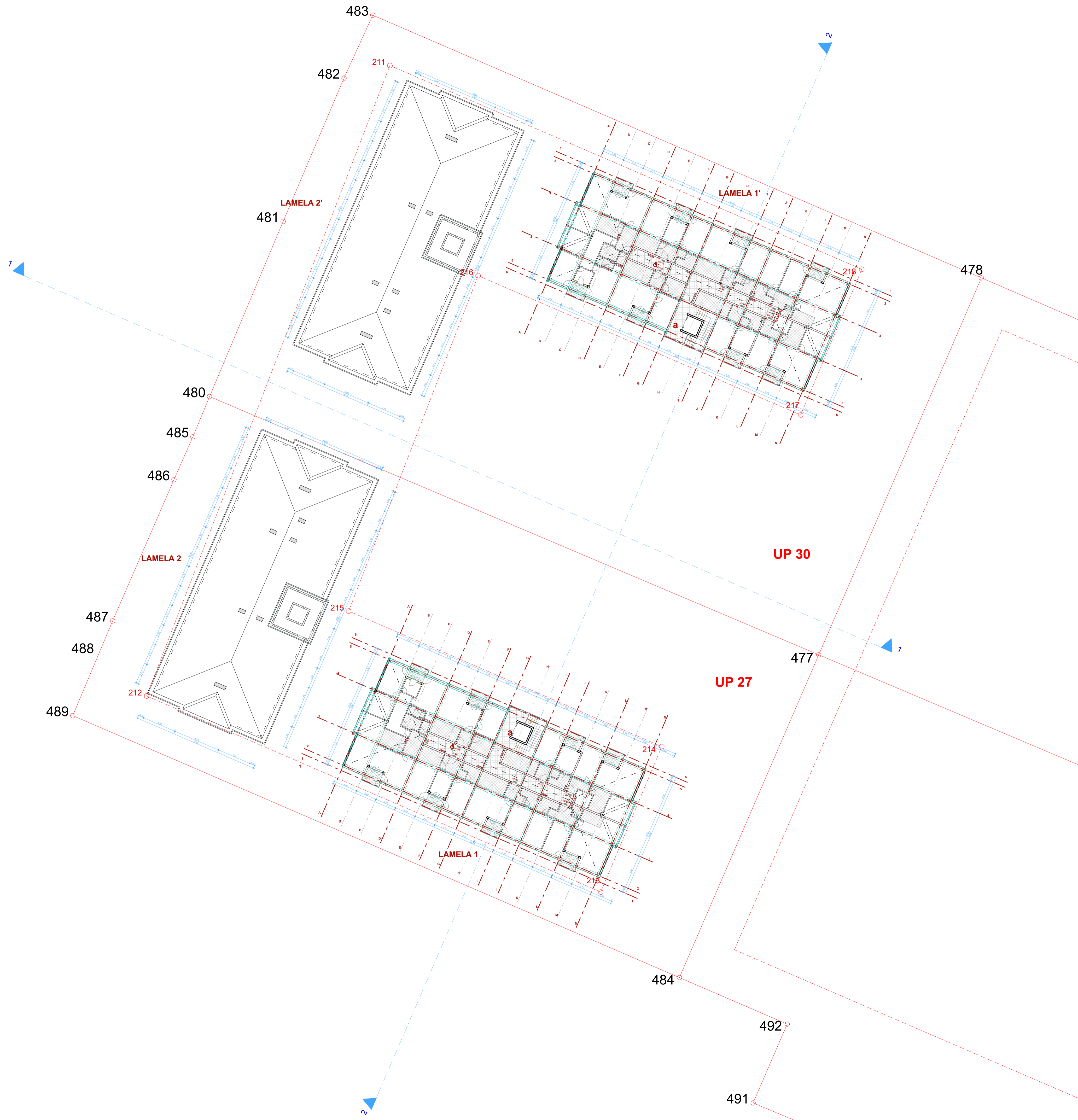
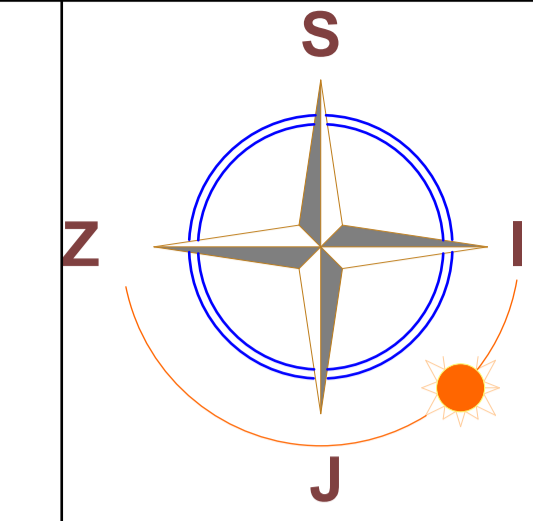
<b>LAMELA 1'</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

<b>LAMELA 2'</b>	
NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	1.959,08 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	2.173,80 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	12.734,02 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	18.967,24 - 2.799,44 16.167,80 m <sup>2</sup>
ZAPREMINA objekata	29.574,79 m <sup>3</sup>

Projektant: <b>PARH</b> D.o.o. Podgorica	Investitor: <b>"RAZVRŠJE" d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: kolektivno stanovanje sa djelatnostima	Lokacija: UP br. 27 i 30 , blok " C " DUP "POBREŽJE" izmene i dopuna u Podgorici
Glavni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.	Sklop tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik:	Prilog: <b>NIVO V SPRATA</b>
Datum izrade IMP:	Broj priloza: 06 Broj stranica:



**LAMELA 1**

NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

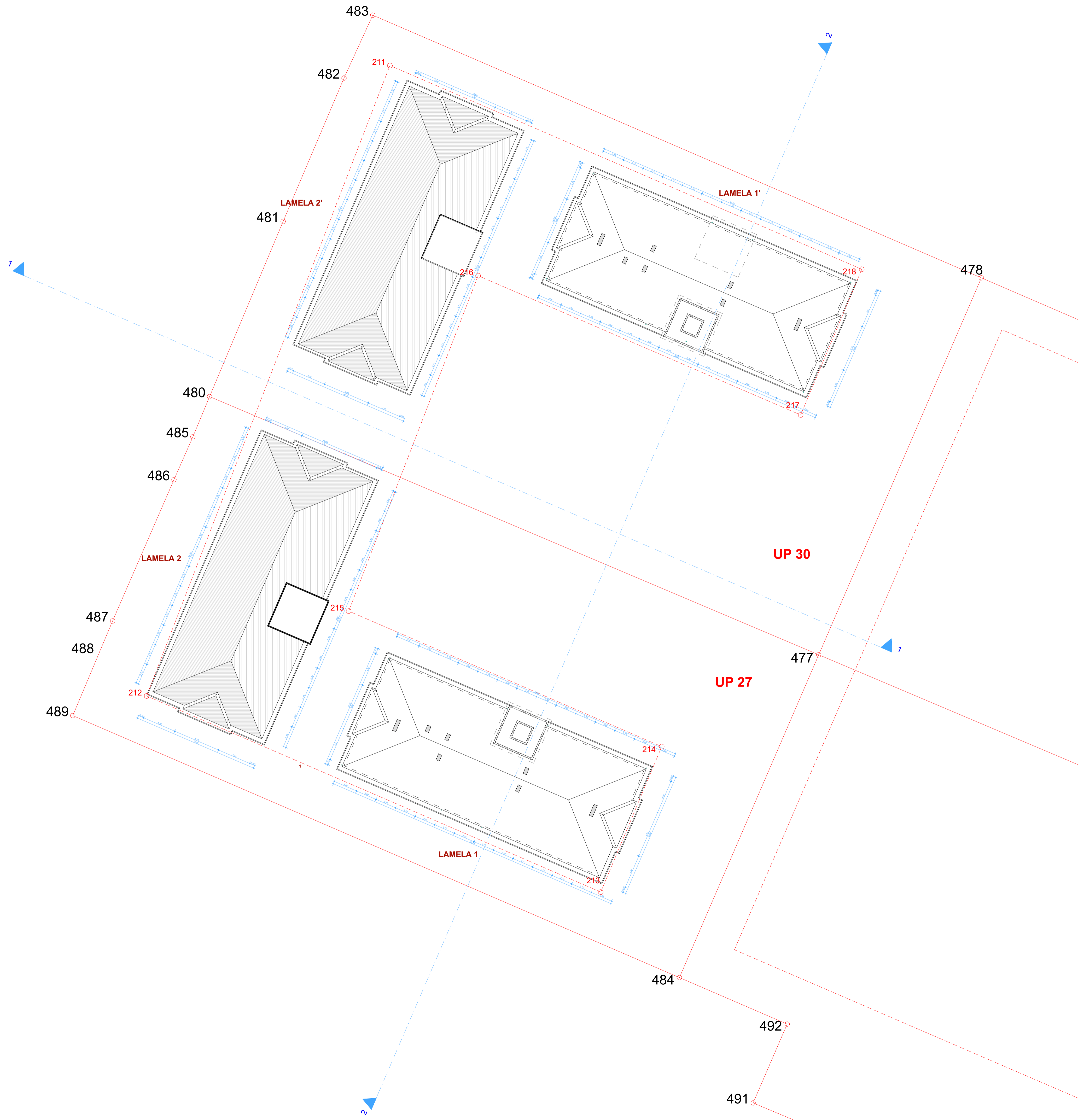
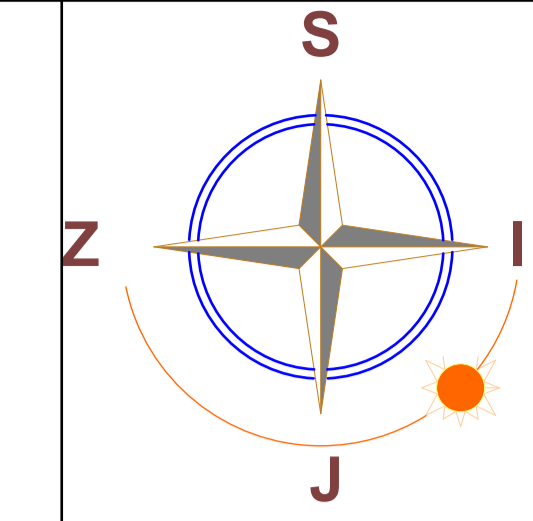
**LAMELA 1'**

NETO površina etaže	489,77 m <sup>2</sup>
BRUTO površina etaže	543,45 m <sup>2</sup>

NETO površina objekata	979,54 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	1.087,00 m <sup>2</sup>

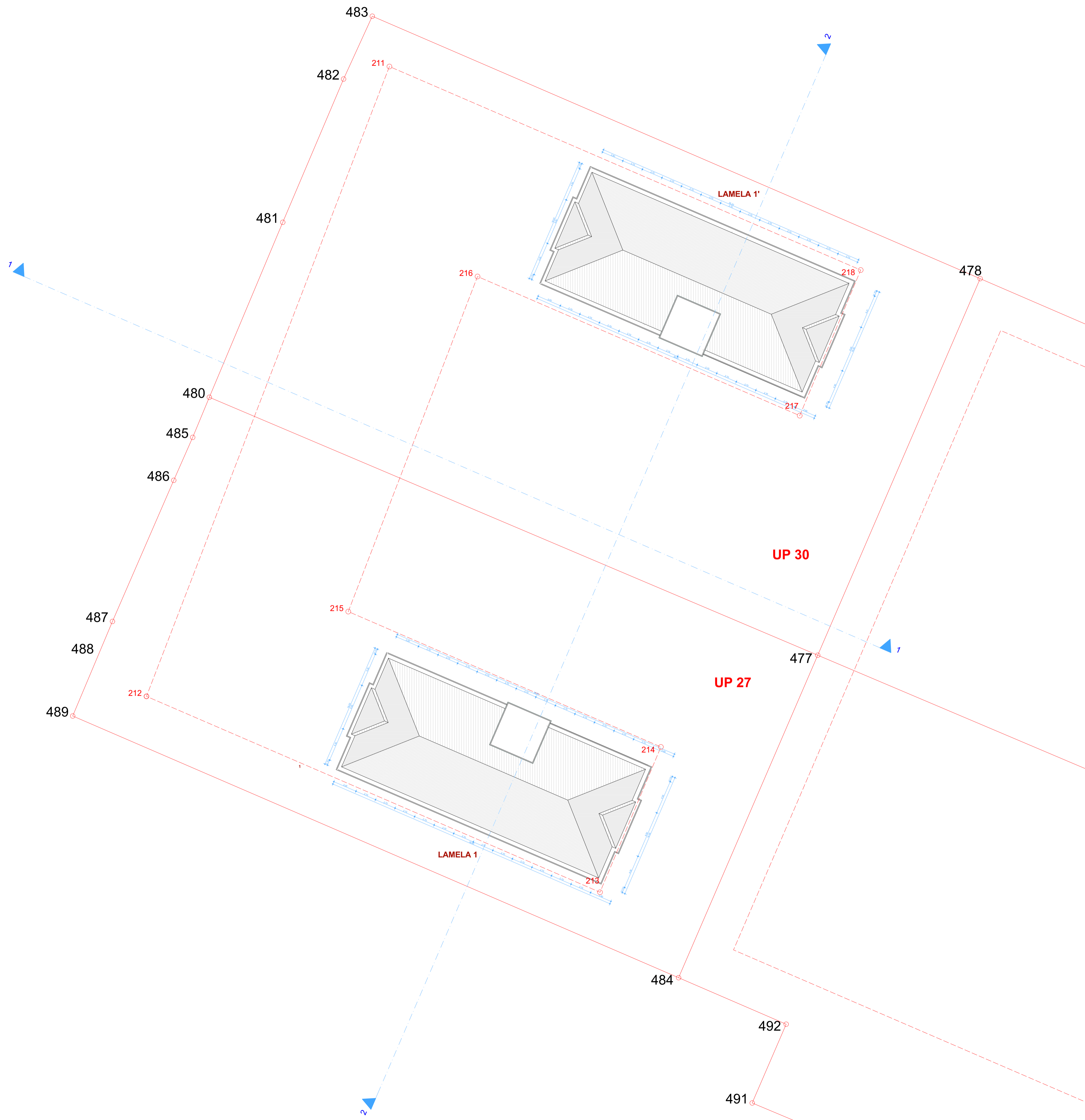
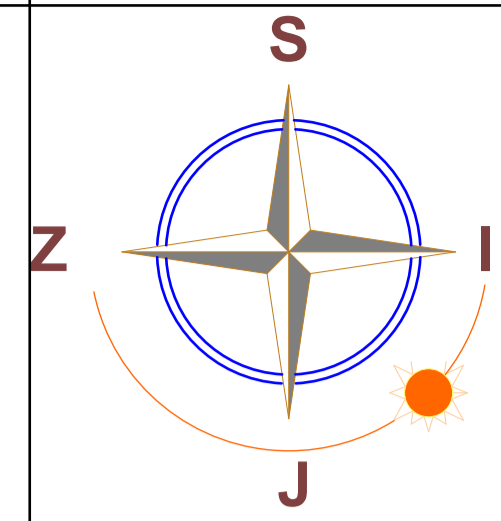
NETO površina objekata	12.734,02 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	18.967,24 - 2.799,44 16.167,80 m <sup>2</sup>
ZAPREMINA objekata	29.574,79 m <sup>3</sup>

Projektant: <b>PARH D.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>"RAZVRŠJE" d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat: <b>kolektivno stanovanje sa djelatnostima</b>		Lokacija: <b>UP br. 27 i 30, blok "C" DUP "POBREŽJE" izmene i dopuna u Podgorici</b>	
Glavni inženjer: <b>arh. Pero Vukčević, dipl.ing.</b>		Vrsta servisa: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: <b>arh. Pero Vukčević, dipl.ing.</b>		Vrsta servisa: <b>Arhitektura</b>	
Saradnik:		Prilog: <b>NIVO VII SPRATA</b>	
Datum izrade IMP:		Broj prilozi: <b>10</b>	
		Broj stranica:	



NETO površina objekata	12.734,02 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekata	18.967,24 - 2.799,44 16.167,80 m <sup>2</sup>
ZAPREMINA objekata	29.574,79 m <sup>3</sup>

Projektant: <b>PARH</b> D.o.o. Podgorica		Investitor: <b>"RAZVRŠJE" d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat: kolektivno stanovanje sa djelatnostima		Lokacija: UP br. 27 i 30 , blok " C " DUP "POBREŽJE" izmene i dopuna u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		Vrsta servisa dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		Vrsta servisa dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	
Saradnik:		Prilog: <b>NIVO KROVOVA</b>	
Datum izrade IMP:		Broj prilozi: 11 Broj stranica: 11	



		<b>"RAZVRŠJE" d.o.o. Podgorica</b>	
<b>Objekat:</b> kolektivno stanovanje sa djelatnostima		<b>Lokacija:</b> UP br. 27 i 30 , blok " C " DUP "POBREŽJE" izmene i dopuna u Podgorici	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Pero Vukčević, dipl. ing.		<b>Skica tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	
<b>Sadržaj:</b>		<b>Prilog:</b> <b>IZGLED KROVOVA</b>	<b>Broj stranica:</b> 12
<b>Datum izrade IMP:</b>		<b>Datum revizije IMP:</b>	



JAVOJ, spol. s r.o.		VIAZOVÉ 20, 821 02 Bratislava	
Ing. Jozef JAVOJ		Ing. Jozef JAVOJ	
Slovenská republika		Slovenská republika	
Bratislava		Bratislava	
2024		2024	
1:100		1:100	
A		A	





**3D RENDERI**









