

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

INVESTITOR: Marković Nada

OBJEKAT: PORODIČNO STANOVANJE – TIP 1

LOKACIJA: DUP "Gornja Gorica 1",
Urbanistička parcela C/272, Zona C
Katastarska opština Donja Gorica
K.P. broj 1888/5
Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJESENJE**

PROJEKTANT: "GOLDEN PROJECT" D.O.O.
PODGORICA

ODGOVORNO LICE: mr Zlatko Lakic, dia.

GLAVNI INŽENJER: mr Zlatko Lakic, dia. Br UPI101/2175-140/1

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR: Marković Nada

OBJEKAT: PORODIČNO STANOVANJE – TIP 1

LOKACIJA: DUP "Gornja Gorica 1",
Urbanistička parcela C/272, Zona C
Katastarska opština Donja Gorica
K.P. broj 1888/5
Opština Podgorica

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE**

PROJEKTANT: "GOLDEN PROJECT" D.O.O.
PODGORICA

ODGOVORNO LICE: mr Zlatko Lakić, dia.

GLAVNI INŽENJER: mr Zlatko Lakić, dia. Br UPI101/2175-140/1

SARADNICI NA
PROJEKTU: Božo Ivanović, spec. sci. arh.

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "GOLDEN PROJECT" D.O.O. PODGORICA
- 1.2. Licenca preduzeća "GOLDEN PROJECT" D.O.O. PODGORICA za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.3. Licenca odgovornog projektanta
- 1.4. Polisa osiguranja

2. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Tehnički opis

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|-----|-----------------------------------|---------|
| 1. | SIRA SITUACIJA – POSTOJEĆE STANJE | 1 : 500 |
| 2. | SIRA SITUACIJA – PLANIRANO STANJE | 1 : 500 |
| 3. | GEODETSKA PODLOGA | 1 : 100 |
| 4. | SITUACIJA – ZAUZETOST TERENA | 1 : 100 |
| 5. | SITUACIJA | 1 : 100 |
| 6. | OSNOVA PRIZEMLJA | 1 : 50 |
| 7. | OSNOVA I SPRATA | 1 : 50 |
| 8. | IZGLED KROVA | 1 : 50 |
| 9. | OSNOVA KROVA | 1 : 50 |
| 10. | PRESJECI 1-1 I 2-2 | 1 : 50 |
| 11. | FASADE SJEVER I JUG | 1 : 50 |
| 12. | FASADE ISTOK I ZAPAD | 1 : 50 |
| 13. | 3D PREZENTACIJA | |

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA



1.1.

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA PREDUZEĆE
"GOLDEN PROJECT" D.O.O. PODGORICA



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

Registarski broj 5 - 0804268 / 001
PIB: 03153835

Datum registracije: 12.09.2017.

**"GOLDEN PROJECT" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU,
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: GOLDEN PROJECT
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 12.09.2017.
Datum donošenja Statuta: 12.09.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MALO BRDO N3/N4 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MALO BRDO N3/N4 PODGORICA
Adresa sjedišta: MALO BRDO N3/N4 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ZLATKO LAKIĆ 0804986210298 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MALO BRDO N/3 N/4 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ZLATKO LAKIĆ 0804986210298

Adresa: MALO BRDO N/3 N/4 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ZLATKO LAKIĆ 0804986210298

Adresa: MALO BRDO N/3 N/4 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.03.2018 godine u 08:29H



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspeksijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-976/2
Podgorica, 06.03.2018.godine

»GOLDEN PROJECT« DOO

Malo brdo N/3 N/4
PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavličević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-976/2
Podgorica, 06.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »GOLDEN PROJECT« DOO iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-976/1 od 02.03.2018.godine, »GOLDEN PROJECT« DOO iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 2175-140/2 od 10.01.2018.godine, kojim je Lakić Zlatku dipl.inž.arh. iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 12.09.2017.godine, između »GOLDEN PROJECT« DOO iz Podgorice i Zlatka Lakića, dipl.inž.arh. iz Podgorice; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7111 arhitektonska djelatnost.

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

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

odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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


OVLASČENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 2175-140/2

Podgorica, 10.01.2018. godine

LAKIĆ ZLATKO

Malo Brdo N3/N4
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175-140/2

Podgorica, 10.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu LAKIĆ ZLATKA, dipl.inž.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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE LAKIĆ ZLATKU, dipl.inž.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.UPI101/2175-140/1 od 21.12.2017.godine, Lakić Zlatko, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Repubblica Italiana – Univerzitet » La Sapienza » u Rimu, br. 10876/193 iz 2013.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete, UP I br.05-1-1385/1 od 25.09.2013.godine, kojim je Zlatku Lakiću iz Podgorice, izdata potvrda o stečenom visokom obrazovanju u oblasti arhitekture u trajanju od pet godina; Mišljenje, br. 01-463/15 od 18.03.2015.godine, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici – Univerzitet Crne Gore, kojim je zaključeno da stečena kvalifikacija kandidata Zlatka Lekića, po osnovu završenih studija u trajanju od pet godina na La Sapienza Università di Roma, odgovara stepenu magistra arhitekture na Arhitektonskom fakultetu u Podgorici; Potvrdu o radnom iskustvu na poslovima izrade tehničke dokumentacije i nadzora građenja objekta, izdata od strane D.O.O.« Neimar Group » Podgorica, br. 125 od 26.10.2017.godine; Potvrdu, br. 255/17 od 18.10.2017.godine, izdata od strane »Pizzarotti Montenegro » D.O.O.Herceg Novi; Potvrdu, izdata od strane » GP Mićoni« D.O.O. od 19.12.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane »Studio Synthesis Architecture&design«D.O.O.Podgorica, br. 178-12/17 od 20.12.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » STUDIO FAADU » D.O.O.Podgorica od 16.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » M-H » D.O.O.Podgorica, od 20.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Golden Project » D.O.O.Podgorica od 10.09.2017.godine; Akt Ministarstva pravde, br. 04/2-72-19623/17 od 28.12.2017.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje

podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopija 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 VIII 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 preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



LOVČEN
OSIGURANJE A.D. PODGORICA
PUT JALA
POSLOVNICA



POLISA BROJ 0586380

KLASIFIKACIJA / DAK GRUPE: 131100DP
VRSNJA OSIGURANJA: Osiguranje projekat
KAMJENA POLISELJEP.
VEZA SA POLISOM BR: NOVO

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja: GOLDEN PROJECT DOO
 Matični broj: 03153835 Adresa: MALO BRDO N3/N4
 Osiguravil: GOLDEN PROJECT DOO
 Matični broj: 03153835 Adresa: MALO BRDO N3/N4

1. Naknadno: 2. Dugoročno: 3. Vsigodnija: od: god. Datum: 25.09.2018 14:26

Osiguranje takve vrste je na osnovu 7. člana odgovornosti osiguravilca

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cd)

Ka su ugovoru osiguranja priloženi i ovi polisi fakci z o o i. Sine sadrži dio ove polise, što potvrđuje svoja popunjena polja za osiguranje

Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Projektantska odgovornost

Opis štete	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1. Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukcij i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje tokom garancije. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00€; Prilog: Uplatnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%-a minimalno 300 €.	100,000.00	221.76
Porez 9% 9 %		19.96

Godišnji agregat 100.000 €	BRUTO PREMIA	
	PREMIJA ZA SASTAVU	241.72

Expicij osiguranja od: 25.09.2018 14:26 do: 25.09.2019 14:26 Broj osiguranih objekata:

Matični broj osiguranja: 509344, Osiguranje uključuje pravo opravka nezavisno ili u slučaju druge greške učinjene od strane osiguranika.

Podgorica, dana 25.09.2018 god.




2

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-352/19-2905 Podgorica, 18.06.2019.godine</p>	
---	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 28/11), podnijetog zahtjeva **MARKOVIĆ NADE** iz Podgorice, br.08-352/19-2905 od 20.05.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C/272, zona C, u okviru DUP-a „Gornja Gorica 1” u Podgorici.**

<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>MARKOVIĆ NADA Marka Miljanova br. 1, Podgorica 067/052-316</p>
------------------------------------	--

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 6059 KO Donja Gorica, i kopije plana za kat.parcele 1888/5 i 1888/6 KO Donja Gorica, konstatuje se da su kat. parcele 1888/5 i 1888/6 KO Donja Gorica u svojini Boljević Vesne, u obimu prava 1/1, kao i da su iste neizgrađene. Površina kat.parcele 1888/5 iznosi 493 m², dok je površina kat.parcele 1888/6 165 m². U listu nepokretnosti 6059 KO Donja Gorica nijesu zabilježeni tereti i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti.

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

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m². Zbog neizrađenih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

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

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrorajonizacije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi” za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C. javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa 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.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) 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.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Katastarska parcela 1888/5 KO Donja Gorica, u površini od 493 m², formira urbanističku parcelu UP C/272, zona C, istovjetne površine, u okviru DUP-a „Gornja Gorica 1“. Kat.parcela 1888/6 KO Donja Gorica, planskim dokumentom predviđena je za saobraćajne površine, preciznije za proširenje obodne saobraćajnice urbanističkoj parceli UP C/272.

U grafičkim prilogima su definisane namene za pojedine urbanističke parcele koje prate adekvatni parametri gradnje. Svi novi objekti se moraju postavljati na ili iza zadate građevinske linije a gabariti objekata biće uslovljeni funkcionalnom organizacijom, oblikom parcele i zadatim urbanističkim parametrima.

Za urbanističku parcelu UP C/272, planirano je „Porodično stanovanje – TIP 1“. U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prilogima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i delatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%.

Slobodne zelene površine uređuju se u skladu sa uslovima za ozelenjavanje koji su dati u posebnom poglavlju.

Parkiranje na nivou plana riješeno je u skladu sa namjenom prostora. U okviru zona namijenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rješava u okviru parcele ili objekta.

U zonama stanovanja sa delatnostima parkiranje je riješeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m² poslovnog prostora jedno parking mesto.

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

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

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je (Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.
- Visina nadzitka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je 250m²
- Maksimalna BRGP objekta je 500m².
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekata. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300² u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.
- Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da ne ugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na cijelu parcelu.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobraćajnice.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci . Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a ne narušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim priložima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem, moraju biti kompatibilne sa istim, odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija, a isto je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.

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

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

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

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

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

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

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

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

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

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

Za sve objekte se predlažu kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanjski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

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

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

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

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

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera 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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnovne i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

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. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

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

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja topline energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza topline objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za seizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Zaštita od potresa

Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Zaštita od požara

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za

hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl. list SFRJ", br. 30/91)

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br. 11/96).

Planskim rješenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj proceni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Mjere zaštite od epidemije

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

Mjere za obezbeđenje potreba odbrane

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rešenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Kao značajan indikator slike prostora Opštine Podgorica jeste razrađen sistem zelenih površina. Tako je danas globalna slika postojećeg zelenog fonda razrađen, ali i sa prisutnim površinama koje su nedovoljno uređene i bez sadržaja, ili nisu dovoljno pristupačne što u velikoj mjeri ograničava njihovo korišćenje.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru prostora grada i čitava problematika rešava na nivou grada.

Podgorica svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri očuvana prirodna sredina. Međutim prirodne vrednosti nisu u celosti adekvatno valorizovane, pa su mnoga područja devastirana, usled bespravne gradnje baš na atraktivnim područjima prirodnih vrednosti (park šume, obale reka i sl.), čime su se intenzivirali različiti oblici ugrožavanja životne sredine, vazduha, tla, vode.

To podrazumeva zaštitu podzemnih voda, zaštitu od zagađenja tla, vazduha, izbegavati individualni sistem grejanja i sl.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Poslovanje treba da bude bezbedno sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu , naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je

sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja.

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

Okučnice

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

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nalđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

- Kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).
- Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
- Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8, 3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa smanjenom pokretljivošću ukoliko se u okviru objekta organizuje poslovanje.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, sjenika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.

MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA

Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Isto je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju. Ukoliko se investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, obavezno je kroz izradu idejnog rešenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

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

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćaj“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP C/272, zona C, preko obodnih saobraćajnica planiranog profila »D–D« datog u grafičkim prilogu uslova. Katastarska parcela 1888/6 KO Donja Gorica se planira za proširenje pomenutih obodnih saobraćajnica. Površina iste iznosi 165 m².

U okviru zona namenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rešava u okviru parcele ili objekta.

U zonama stanovanja sa delatnostima parkiranje je rešeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m² poslovnog prostora jedno parking mesto.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila rešiti prema grafičkom prilogu gde su obeležena sva parking mesta dimenzija 2.5/5m. U okviru individualnog stanovanja broj parking mesta treba da zadovolji princip: na 1 stan – 1.1 parking mesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje na 1000 m² bruto razvijene površine treba da bude 14 parking mesta (1PM na 50m²). Za administrativne sadržaje obezbediti 1PM/80m².

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

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

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	UP C/272, zona C, DUP „Gornja Gorica 1“
Površina urbanističke parcele	493 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.75
Maksimalna površina pod objektom	147,90 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	369,75 m ²
Maksimalna spratnost objekta	(Po)+P+1+Pk
Broj stambenih jedinica	2
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje se rješava u okviru parcele ili objekta na način: <ul style="list-style-type: none"> - na 1 stan 1.1 PM - za poslovno-komercijalne sadržaje na 1000 m² BGP... 14 PM (1PM na 50m²). - za administrativne sadržaje 1PM/80m².
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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 energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17).

Projektanu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (» Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Gornja Gorica 1“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 6059 KO Donja Gorica
- Kopija plana za kat.parcele 1888/5 i 1888/6 KO Donja Gorica

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
 Arh. Danica Đuranović

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

Broj: OB-352/19-2905
Podgorica, 18.06.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C/272

1



Planirana namjena površina na UP C/272 - Porodično stanovanje TIP 1 – max spratnost
 $Su(Po)+P+1+Pk$

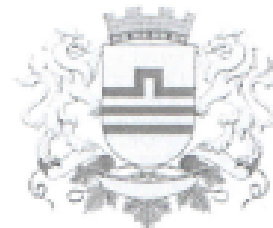
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C/272



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

Broj: 08-352/19-2905
Podgorica, 18.06.2019.godine



Površina urbanističke parcele UP C/272, zona C, iznosi 493 m².

Urbanistička parcela UP C/272, zona C, formirana je od kat.parcele 1888/5 KO Donja Gorica.

Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele UP C/272:

2013 X=6599917.36 Y=4699824.00

2014 X=6599930.36 Y=4699811.27

2017 X=6599947.75 Y=4699827.08

2016 X=6599940.93 Y=4699839.72

radius 4,50 m

2015 X=6599933.76 Y=4699840.73

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C/272

3a

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

Broj: 08-352/19-2905
Podgorica, 18.06.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C/272

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

Broj: 08-352/19-2905
Podgorica, 18.06.2019.godine



Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije GL1:

- 1 X=6599919.51 Y=4699821.90
- 2 X=6599933.53 Y=4699836.21
radius 4.00 m
- 3 X=6599939.69 Y=4699835.67
- 4 X=6599945.47 Y=4699825.01

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije GL1

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C/272

4a



A206 6599857.35 4699755.85 A185 6400000.74 4699761.43
A207 6599939.03 4699852.19 A186 6599960.94 4699811.58
A208 6599974.30 4699794.75



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C/272



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

Broj: 08-352/19-2905
Podgorica, 18.06.2019.godine



- | | | | |
|--|---------------------------------|--|---------------------------|
| | Postojeće TK okno | | Planirano TK okno |
| | Postojeća TK kanalizacija | | Planirano TK kanalizacija |
| | Postojeći TK vod-kabla u zemlji | | TK vod koji se ukida |

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C/272

7





ZO – Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C/272

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - PODGORICA

Broj: 956-011-0717-2019

Datum: 03.06.2019.



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000

Katastarska opština: DONJA GORICA

Broj lista nepokretnosti: 609

Broj plana: 17

Parcela: 1888/5, 1888/6



IZ OBLASTI DIGITALNOG PLANA
Obrazložje

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-27616/2019

Datum: 28.05.2019.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju 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 SEKRET ZA PL. PROST. I ODRŽI. RAZVOJ Br.08-352/19-2905 956/101-2717/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6059 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Prost. št. zlica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1888	5		17 139	19/12/2014	MRATINJE	Livadi 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		493	2.81
1888	6		17 139	19/12/2014	MRATINJE	Livadi 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		163	0.94
Ukupno								658	3.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1608902176307	BOLJEVIĆ MATIJAŠ VEŠNA M. RAIČKOVIĆA 88.83 Podgorica	Evojin	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bujaković, dipl. prav.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

PIB: 02015641, PDV: 2031-00109-1

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

Ziro 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 113UP1-095/19-6465

CENTRALNI SAOPJESTAV ZA JAVNO PRISTUPANJE DOKUMENTIMA

Podjela: 03.07.2019

109503, 3000-423/2019

Opis	Ime i prezime	Pozicija	Podpis	Stempel

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-352/19-2905 od 19.06.2019.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-6465 od 20.06.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskim parcelama 1888/5 i 1888/6 KO Donja Gorica, urbanistička parcela C/272 u zahvatu DUP "Gornja Gorica 1" u Podgorici, Marković Nade (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-2905 od 19.06.2019. 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 urađeni 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.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je planirana izgradnja objekta ukupne bruto građevinske površine max 147.90m², bruto građevinske površine 369,75m² i spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je porodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice sjeverno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om

planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se izvršiti na postojećem cjevovodu DN90mm. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja (sa po max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, 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 ugrađuju 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.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje

na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

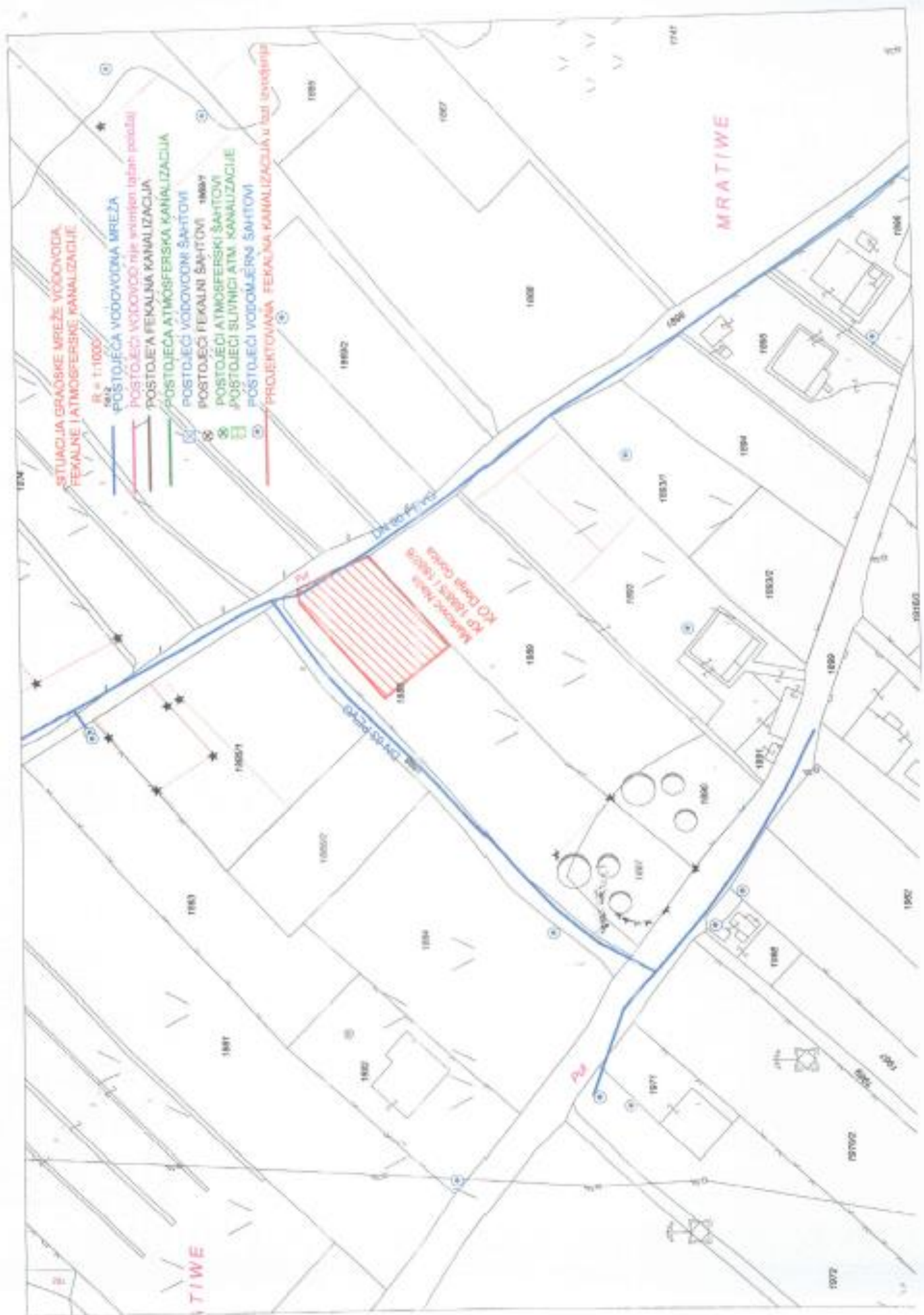
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
03.07.2019. godine

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





STUACIJA GRAĐBE MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE

1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVODI NIJE VEŠTAKI IZABRANI POČETAK
- 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 IZVEDENJA

Mrežna linija
KO Dama Gama

17600000089



101-956-38863/2019



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-38863/2019

Datum: 23.07.2019.

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6059 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1888	5		17 139	01/07/2019	MRATINJE	Livadi 3. klase KUPOVINA		493	2.81
1888	6		17 139	01/07/2019	MRATINJE	Livadi 3. klase KUPOVINA		165	0.94
Ukupno								658	3.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0205986235127	MARKOVIĆ NADA MARKA MILJANOVA 1 Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Nazivinsk

Marko Bulatović, dipl. prav.



CRNA GORA

**NOTAR
DARKO ĆURIC
PODGORICA
Ul. Slobode br. 34
067/879-083**

UZZ.br.266/2019

**OTPRAVAK IZVORNIKA
UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**

Prodavac: Boljević Vesna

Kupac : Marković Nada

Podgorica, 17.06.2019.godine

CRNA GORA
NOTAR
ĆURIĆ DARKO
PODGORICA
Ul. Slobode br. 34

OTPRAVAK
IZVORNIKA

IZVORNIK

-----UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

Dana 17.06.2019. godine u 12,00 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Ćurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode br. 34, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis ugovora o prodaji nepokretnosti** istovremeno su pristupili: -----

1. BOLJEVIĆ VESNA, od oca Matijaša, rođena 16.08.1962. godine u Sarajevu, JMB 1608962176307, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, sa prebivalištem u Podgorici, Milana Raičkovića 83, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 569742882 izdatu od MUP Crne Gore - PJ Podgorica dana 11.02.2010. godine sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina (u daljem tekstu: **Prodavac**), -----

2. MARKOVIĆ NADA, od oca Božidara, rođena 02.05.1986. godine u Beranama, JMB 0205986275127, državljanka Crne Gore, prema sopstvenoj izjavi udata, sa prebivalištem u Podgorici, Marka Miljanova br. 1, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. 253093814 izdatu od MUP Crne Gore - PJ Podgorica, dana 25.10.2013 godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Kupac**);-----

3. BOLJEVIĆ MILAN, od oca Gojka, rođen 03.01.1960. godine u Podgorici, JMB 0301960210271, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, bračni drug Prodavca, sa prebivalištem u Podgorici, Milana Raičkovića 83, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 345990816 izdatu od MUP Crne Gore - PJ Podgorica dana 17.05.2018. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Bračni drug Prodavca**).-----

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.-----

Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Stranke izjavljuju da žele da zaključe ugovor o prodaji nepokretnosti-zemljišta u svojini Prodavca. Nakon što je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata koji su uz saglasnost stranaka kopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, stranke su notaru predočile i notar je izvršio uvid u:-----

1) List nepokretnosti 6059 – prepis, KO Donja Gorica, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, dana 17.06.2019. godine.-----

Uvidom u navedni prepis lista nepokretnosti notar je utvrdio da je u "A" listu upisane nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora, te da je kao vlasnik navedenih nepokretnosti upisan Prodavac u obimu prava 1/1.-----

U "G" listu neposredno u pogledu gore navedenih nepokretnosti nisu evidentirani tereti i ograničenja -----

Notar je, upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog prepisa iz lista nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, ukoliko je u međuvremenu podnesen neki zahtjev za upis ili promjenu prava u katastru u pogledu predmetne nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenog prepisa iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava i podnijetih zahtjeva u katastru nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele ali da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu podataka iz dostavljenog prepisa lista nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

2) Izvod iz matičnog registra vjenčanih za Prodavca i Bračnog druga Prodavca od 05.06.2019. godine.

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i pročitana te se stranke sa njom saglasile, ista se u ovjerenoj fotokopiji ili originalu, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.

Nakon što je notar ispitaio i uvjerio se u pravu volju stranaka, podučio ih o dometima i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara, stranke saglasno izjaviše da zaključuju sljedeći

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

1. PREDMET PRODAJE

1.1. Predmet prodaje su nepokretnosti upisane u "A" listu Lista nepokretnosti br. 6059, KO Donja Gorica, označene kao:

- katastarska parcelâ broj 1888, podbroj 5, livada 3. klase, površine 493 m².
- katastarska parcela broj 1888, podbroj 6, livada 3. klase, površine 165 m².

1.2. Notar je upozorio stranke da bi bilo cjelishodno da se izvrši uvid u kopiju katastarskog plana za predmetne nepokretnosti, u cilju pravilne identifikacije parcele koja je predmet prodaje, sa stanovišta mjesta, položaja, oblika, njenih granica, pristupnih puteva i sl, te na mogućnost angažovanja geodetske agencije radi provjere na terenu i upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu i provjere upisane površine sa površinom na terenu, i upozorio ih na rizike kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja, naročito na mogućnost da se pravilno ne identifikuje parcela koja je upisane u listu nepokretnosti, njene granice, položaj oblik i utvrdi da li postoji pristupni putevi do nje, što bi otežavalo, ugrožavalo i ograničavalo njenu upotrebu, pa nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele ali da ne žele angažovati geodetsku agenciju, niti pribavljati kopiju katastarskog plana, niti vršiti uvid u kopiju katastarskog plana, da je strankama poznato stanje, položaj, pristupni putevi i granice nepokretnosti koja je predmet prodaje, kao i svi ostali bitni elementi nepokretnosti a Kupac posebno izjavljuje da mu je poznato stanje na terenu u pogledu nepokretnosti koja je predmet prodaje, te je kupuje u viđenom stanju.

1.3. Notar je upozorio Kupca da bi, ukoliko namjerava da u budućnosti gradi neke objekte na predmetnom zemljištu trebao od nadležnog organa da pribavi uvjerenje o namjeni predmetnog zemljišta, i da li je na njemu dozvoljena gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih objekata, odnosno da li je predmetno zemljište obuhvaćeno urbanističkim planovima, pa Kupac izjavljuje da je to razumio, ali da sada ne želi da se pribavlja uvjerenje o namjeni zemljišta i drugim navedenim podacima, te da prihvata sve rizike i posljedice u vezi s tim. Kupac izjavljuje da je na licu mjesta izvršila pregled predmetne nepokretnosti i da joj je poznata struktura, položaj, opremljenost, orijentacija i svi druge bitni elementi i da je kupuje u viđenom stanju.

2. PRODAJA (PRENOS PRAVA)

2.1. Prodavac prenosi na Kupca svoje pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora i obavezuje se da joj istu preda u posjed, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke 3.1. ovog ugovora.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

3. CIJENA

3.1. Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi 22.000,00 €(dvadeset-dvije-hiljade-eura).

3.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se kupoprodajna cijena plaća na sljedeći način:

a) Kupac je Prodavcu, na dan 15.05.2019. (petnaestog-maja-dvije-hiljade-devetnaeste) godine isplatila prvi dio kupoprodajne cijene iz tačke 3.1. ovog ugovora u iznosu od 2.000,00 € (dvije-hiljade-eura), što Prodavac svojim potpisom na ovom ugovoru potvrđuje;

b) Kupac se obavezuje da drugi dio kupoprodajne cijene iz tačke 3.1. ovog ugovora u iznosu od 20.000,00 € (dvadeset-hiljada-eura) isplati Prodavcu na dan zaključenja ovog ugovora i to na njegov žiro račun br. 525-1200100000272-66 kod Komercijalne banke AD Podgorica.

3.3. Notar je **upozorio Kupca** na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja kupoprodajne cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastru nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, zatim na mogućnost ugovaranja isplate cijene na notarev povjerenički račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu tek kada se Kupac uknjiži u katastru nepokretnosti kao vlasnik predmetne nepokretnosti ili kad se predbilježi svojina, te ga je **upozorio** na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga Kupac izjavljuje da to razumije, ali da ne želi ugovoranje takvih mjera obezbjeđenja i da pristaje na rizike i posljedice u vezi s tim.

3.4. Notar je **upozorio Prodavca** na mogućnosti njegovog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćenog dijela cijene i sporednih potraživanja, davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo djelimične otpравke, ovjerene prepise ili prepise koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, tek kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja, nakon čega je Prodavac izjavio da to razumije ali da ne želi takvo obezbjeđenje, te da će, dati saglasnost za upis prava svojine na Kupca u katastru nepokretnosti u ovom notarskom zapisu bez ograničenja, bez obzira što mu kupoprodajna cijena nije plaćena u trenutku zaključenja ovog ugovora jer vjeruje da će Kupac tu obavezu izvršiti u ugovorenom roku, te da pristaje na rizike i posljedice u vezi s tim.

4. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

4.1. Prodavac odgovara za materijalne nedostatke na predmetnim nepokretnostima u skladu sa zakonom.

Notar je podučio i upozorio stranke da Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u momentu prelaska rizika na Kupca bez obzira da li mu je to bilo poznato i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaza rizika na kupca ako su posljedica uzroka koji je postojao prije toga, te da nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za njenu naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja, ako je to Prodavcu bilo poznato ili mu je moralo biti poznato, pa stranke izjavljuju da su to razumjele.

4.2. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati. Kupac izjavljuje da je upoznat sa stanjem nepokretnosti koje su predmet prodaje, da je izvršio pregled na licu mjesta i uvjerio se u njihovo stanje, lokaciju, položaj, orijentaciju i opremljenost, te da ih kupuje u viđenom stanju

4.3. Prodavac garantuje Kupcu za pravne nedostatke na predmetnim nepokretnostima, a naročito da su predmetne nepokretnosti iz tačke 1.1. njena isključiva svojina i da na njima ima pravo raspolaganja, da nisu potrebna ili da su pribavljena sva potrebna odobrenja za prenos prava svojine po ovom ugovoru, da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva prava trećih lica ili potraživanja osigurana

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. Prodavac garantuje da predmetne nepokretnosti nisu predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetnih nepokretnosti ne vodi sudski spor ili upravni spor, da nema osnova za pokretanje takvih postupaka, da iste nisu predmet nekog drugog ugovora o prodaji ili nekog teretnog ili besteretnog pravnog posla, koji bi mogao spriječiti sticanje prava svojine Kupca na predmetnim nepokretnostima ili ograničiti ili umanjiti njegova prava po ovom ugovoru i garantuje Kupcu punu zaštitu od evikcije.

5. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

5.1. Posjed, koristi, rizici, tereti i opasnosti vezani za predmetne nepokretnosti prelaze na Kupca na dan zaključenja ovog ugovora, kada se Prodavac obavezuje da preda Kupcu u posjed nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora slobodne od lica i stvari. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je Kupac uz saglasnost Prodavca već ušao u posjed predmetnih nepokretnosti.

5.2. Prodavac se obavezuje da izmiri sve eventualne troškove za utrošenu električnu energiju, vodu, i druge komunalije, kao i eventualno neplaćene poreze i druge dažbine koji se odnose na predmetne nepokretnosti do dana stupanja Kupca u posjed navedenih nepokretnosti i o tome Kupcu dostavi dokaze.

5.3. Danom preuzimanja predmetnih nepokretnosti u posjed, Kupac preuzima obaveze plaćanja komunalnih naknada i svih drugih obaveza vezanih za predmetnu nepokretnost od dana stupanja u posjed.

6. SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU PRAVA SVOJINE (CLAUSULA INTABULANDI)

6.1. Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za nekretnine, kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz tačke 1.1. ovog ugovora bez ikakvih daljih uslova i ograničenja.

7. ODOBRENJA

7.1. Notar je stranke naročito upozorio na zakonski status zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga Prodavca koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.

Nakon toga, Prodavac i Bračni drug Prodavca Boljević Milan koja je prisutan i učestvuje u sastavljanju ovog notarskog zapisa izričito i saglasno izjavljuju da su oni u zajedničkom braku, što proizilazi iz priloženog izvoda iz matičnog registra vjenčanih i da su predmetne nepokretnosti stečene za vrijeme trajanja njihovog braka teretnim pravnim poslom, te da shodno tome, navedene nepokretnosti predstavljaju njihovu zajedničku imovinu. Nakon toga Bračni drug Prodavca izričito izjavljuje da je u svemu saglasan sa ovim ugovorom i notarskim zapisom, a naročito sa prodajom predmetnih nepokretnosti Kupcu koja se čini na osnovu njega, te izričito izjavljuje da nema nikakvih potraživanja prema Kupcu po osnovu zajedničke svojine na nepokretnostima koje su predmet ovog ugovora.

8. TROŠKOVI I POREZI

8.1. Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, eventualnog poreza na promet nepokretnosti, i prenosa svojine i druge troškove u vezi s ovim ugovorom, snosi Kupac.

9. POUKE I UPOZORENJA NOTARA

9.1. Pored upozorenja na domete, značaj i posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće:

- da se pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti stiče tek upisom u katastar nepokretnosti, na osnovu zahtjeva Kupca po ispunjenju uslova predviđenih ovim ugovorom;

- da će notar, po službenoj dužnosti, nakon ispunjenja uslova iz ovog govora, otpравak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine- PJ Podgorica i Poreskoj upravi;-----
- na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnoj nepokretnosti ukoliko Prodavac ima neplaćene poreze te da bi bilo cjelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, te izjavljuju da sada neće tražiti uvjerenje poreske uprave i prisaju na rizike i posljedice u vezi s tim;-----
- da promet nepokretnosti po ovom ugovoru podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti koji pada na teret sticaoca tj. Kupca, te da je Kupac obavezan da podnese poresku prijavu u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora;-----
- na cjelishodnost da se izvrši procjena predmetne nepokretnosti i o pravnim posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, tj. da u slučaju postojanja očigledne nesrazmjere između davanja ugovornih strana oštećena strana može zahtijevati poništenje ugovora ako za pravu vrijednost nije znala niti mogla znati, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne žele vršiti procjenu vrijednosti i da im je poznata tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti;-----
- na posljedice ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva Prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu;-----
- na zakonske odredbe, koje se odnose na zajedničku svojinu-bračnu tekovinu, te da imovina stečena tokom trajanja bračne zajednice po sili zakona predstavlja zajedničku svojinu, ukoliko u nju nije uložena posebna imovina, ili ako drugačije nije ugovoreno, pa Kupac izjavljuje da udata i da razumije smisao i značaj prethodnog upozorenja;-----
- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinskopравnim odnosima i drugih relevantnih propisa -----

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu .-----

10. ZAVRŠNE ODREDBE-----

10.1. Stranke su saglasne da notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.-----

10.2. Stranke ovlašćuju notara da nakon ispunjavanja uslova iz ovog ugovora u pogledu isplate cjelokupne kupoprodajne cijene i izdavanja potpunih otpравaka ovog notarskog zapisa, sačini i preda zahtjev za upis prava svojine po ovom ugovoru nadležnoj područnoj jedinici Uprave za nekretnine. Notar je objasnio strankama da se angažman notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za nekretnine i da on ne zastupa stranke u upravnom postuku upisa prava u katastar nepokretnosti.-----

10.3. Od ovog notarskog zapisa otpравak se izdaje za:-----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

Uprava za nekretnine- Područna jedinica Podgorica 1 (jedan)-----

Poreska uprava 1 (jedan)-----

Uprava lokalnih javnih prihoda 1 (jedan)-----

Uprava policije – Sektor za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma 1 (jedan).-----

10.4. Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju 1. stav 1. i tarifnom broju 19. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 180,00 € (stotinu-osamdeset-eura) na koju se obračunava i dodaje PDV po stopi od 21% u iznosu od 37,80 € (trideset-sedam-eura-osamdeset-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 217,80 € (dvije-stotine-sedamnaest-eura-osamdeset-centi).-----

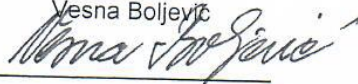
Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i

UZZ.br. 266/2019

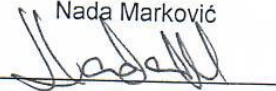
svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar-----

U Podgorici, dana 17.06.2019. godine u 12,30 h.-----

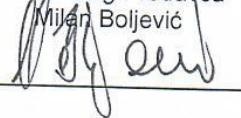
Prodavac
Vesna Boljević



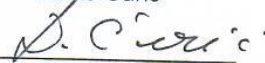
Kupac
Nada Marković



Bračni drug Prodavca
Milan Boljević



Notar
Darko Ćurić







176000000395



101-956-31808/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-956-31808/2019

Datum: 17.06.2019.

MDO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6059 - PREPIS

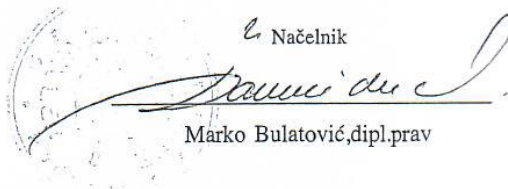
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6059	5		17 139	19/12/2014	MRATINJE	Livada 3. Klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		493	2.81
6059	6		17 139	19/12/2014	MRATINJE	Livada 3. Klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		165	0.94
Ukupno								658	3.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1608962176307	BOLJEVIĆ MATIJAŠ VESNA M.RAIČKOVIĆA BR.83 Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik



Marko Bulatović, dipl.prav



Ja, NOTAR DARYO GURIO sa sigurnošću potvrđujem da je ovaj
prepis/fotokopija izvorne isprave (ovjerenog sadržaja) iz ovog predmeta:

list uprskachshi 6059

Izvorna isprava ovjerena je pred [] (tintom-pisačom / mašinom / čeljustima / drugim sredstvom)
(fotokopiran) i ima [] stranica

Izvorna isprava se po mom ličnom saznanju sastoji od [] stranica

Izvornu ispravu je dostavio []
JMB 1609862126307
(Prezime i ime)

*Bojani Vojus
Podgorica*

Oslobodeno od plaćanja troškova, jer je ova ovjera z
u predmetu UZZ br. *266/19*

U Podgorici, dana *17-06-2019.*





Ja, NOTAR Darko Ćurić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Slobode br.34, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom Ugovora o prodaji nepokretnosti, zaključen dana 17.06.2019.godine između prodavca Boljević Vesne i kupca Marković Nade.

-Ovaj otpravak je ovjeren i potpun kojem je priloženo dva prepisa priloga notarskog akta.

Ovaj otpravak je sastavljen za Kupca.

Naknada za rad notara, obračunata prema tarifnom broju 1 stav 1 i 19 NT (službeni list CG br.34/11) obračunata je u iznosu 180,00€.

PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 37,80€.

Ukupna naknada za rad notara sa PDV-om 21% obračunata je u iznosu od 217,80€.

Broj: UZZ-266/2019
U Podgorici, 17.06.2019.godine

NOTAR
Darko Ćurić





17600000089



101-956-38863/2019



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-38863/2019

Datum: 23.07.2019.

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6059 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1888	5		17 139	01/07/2019	MRATINJE	Livada 3. klase KUPOVINA		493	2.81
1888	6		17 139	01/07/2019	MRATINJE	Livada 3. klase KUPOVINA		165	0.94
Ukupno								658	3.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0205986275127	MARKOVIĆ NADA MARKA MILJANOVA 1 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik

Marko Bulatović
Marko Bulatović, dipl. prav

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA

PROJEKTANT

GLAVNI INŽENJER

STAMBENI OBJEKAT Porodično stanovanje Tip 1	Golden Project d.o.o. Malo Brdo N3/N4 Podgorica Mob:+38269199353 info@goldenproject.me	mr Zlatko Lakic dia
---	---	---------------------

DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT

PROJEKTANT

ODGOVORNI INŽENJER

ARHITEKTURA	Golden Project d.o.o. Malo Brdo N3/N4 Podgorica Mob:+38269199353 info@goldenproject.m	mr Zlatko Lakic dia
-------------	--	---------------------

Podgorica, Avgust 2. 2019.god.

UGOVOR

**za izradu Idejnog rješenja stambenog objekta
porodičnog stanovanja - Tip 1, spratnosti P+1
na katastarskoj parceli 1888/5, k.o. Donja Gorica, Podgorica,
između:**

- 1. Golden Project, d.o.o., Podgorica, Malo Brdo , 81000, Podgorica,
koga zastupa mr Zlatko Lakić,dipl.ing.arh.**
i
- 2. Nada Marković, (u daljem tekstu Investitor)**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja stambenog objekta porodičnog stanovanja – Tip 1, na katastarskoj parceli 1888/5 ; DUP “Gornja Gorica 1”, UP C/272, zona C ; katastarska opština Donja Gorica; Opština Podgorica

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. listCGbr. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. listCGbr. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 51/08, 34/11, 35/13), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je predhodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Glavnog projekta, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Glavni projekat **ARHITEKTURE**,
- Glavni projekat **KONSTRUKCIJE**,
- Glavni projekat **ELEKTRIČNIH INSTALACIJA JAKE STRUJE**,
- Glavni projekat **INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE**,
- Elaborat **zaštite od požara**.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jedan) primjerak u analognoj formi i 1 (jedan) primjerak u digitalnoj formi.

Član 4.

Rok za izradu glavnog projekta je 90 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz predhodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

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

PROJEKTANT

"**Golden Project**" d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor:

mr Zlatko Lakić, dipl.ing.arh

INVESTITOR

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i Statuta preduzeta „Golden Project“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

R J E Š E N J E

O imenovanju Zlatka Lakića, dipl. ing. arhitekture za glavnog inženjera na izradi IDEJNOG RJEŠENJA Arhitekture za STAMBENI OBJEKAT porodičnog stanovanja – tip 1, koji se nalazi na K.P. broj 1888/5, UP C/272 zona C, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“, katastarska opština Donja Gorica, investitora NADE MARKOVIĆ .

Podgorica, 02. 08. 2019. godine



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i Statuta preduzeta „Golden Project“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

R J E Š E N J E

O imenovanju Zlatka Lakića, dipl. ing. arhitekture za odgovornog inženjera na izradi IDEJNOG RJEŠENJA Arhitekture za STAMBENI OBJEKAT porodičnog stanovanja – tip 1, koji se nalazi na K.P. broj 1888/5, UP C/272 zona C, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“, katastarska opština Donja Gorica, investitora NADE MARKOVIĆ .

Podgorica, 02. 08. 2019. godine

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

OBJEKAT

PORODIČNO STANOVANJE – TIP 1

LOKACIJA

K.P. broj 1888/5, UP C/272, zona C u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“,
katastarska opština Donja Gorica, opština Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER

Zlatko Lakic, d.i.a.

IZJAVLJUJEM:

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Podgorica, 02. 08. 2019. godine

(potpis odgovornog lica)

MP _____

(potpis odgovornog projektanta)

3

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje stambenog objekta porodičnog stanovanja – Tip 1.

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	PORODIČNO STANOVANJE – TIP 1
Lokacija:	DUP "Gornja Gorica 1", Urbanistička parcela C/272, zona C Katastarska opština Donja Gorica K.P. broj 1888/5 Opština Podgorica
Investitori:	Nada Marković
Ukupna dozvoljena bruto površina objekta na parceli	369,75 m ²
Ukupna bruto površina objekta	190,33 m ²
Dozvoljena spratnost objekta:	(Po)+P+1+Pk
Projektovana spratnost objekta:	P+1
Indeks izgrađenosti – max dozvoljeni	ii max = 0,75
Indeks zauzetosti – max dozvoljeni	iz max = 0,30
Indeks izgrađenosti - ostvareni	ii = 0,39
Indeks zauzetosti - ostvareni	iz = 0,26
Površina urbanističke parcele UP C/272	493,00 m ²

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je radi dobijanja saglasnosti glavnog državnog arhitekta (Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata - Sl. list CG br. 64/17 – član 87).

Osnov za izradu projektne dokumentacije su urbanističko-tehnički uslovi br: 08-352/19-2905 izdati od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, opština Podgorica, 18.06.2019. godine i projektni zadatak koji je izradio Investitor.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Na parceli je predviđena izgradnja objekta za porodično stanovanje – tip 1.

Lokacija:

Teren je relativno ravan, nema postojećih objekata. Prilaz objektu je omogućen preko obodne postojeće saobraćajnice sa istočne strane, kao i pomoću saobraćajnice planirane DUP-om "Gornja Gorica 1", koja je po DUP-u planirana na sjevernoj strani.

Objekat je pozicioniran tako da je od granica susjednih parcela, u odnosu na onu u kojoj se gradi, udaljen minimum 2,0m a maksimalno 9,66m.

Objekat – namjena, spratnost, sadržaji:

Prema zahtjevu investitora projektovan je stambeni objekat porodičnog stanovanja – tip 1.

Na osnovu zahtjeva investitora, projektant je dao rješenje koje se sastoji od prizemlja i 1 sprata za stanovanje.

Parkiranje potrebno za objekat je smješteno u okviru parcele. U prizemnoj etaži su organizovani ulazi u 2 stana objekta, 2 stambene jedinice, kao i parter koji je uređen zelenim površinama i potrebnim trotorima. Kota poda prizemlja je na 48cm od kote saobraćajnice. Na spratu je organizovana noćna zona jednog stana čija ukupna neto površina bez komunikacija iznosi 47.69m², a bruto površina 62.66m². Za vertikalnu komunikaciju isprojektovano je jednokrako stepenište sa zavojem od 90 stepeni.

Obimom parcele, kao i na samoj parceli je predviđena sadnja zelenila, kao i uvođenje dijela zelenih terasa kako bi se ostvario što prijatniji ambijent.

Spoljna obrada:

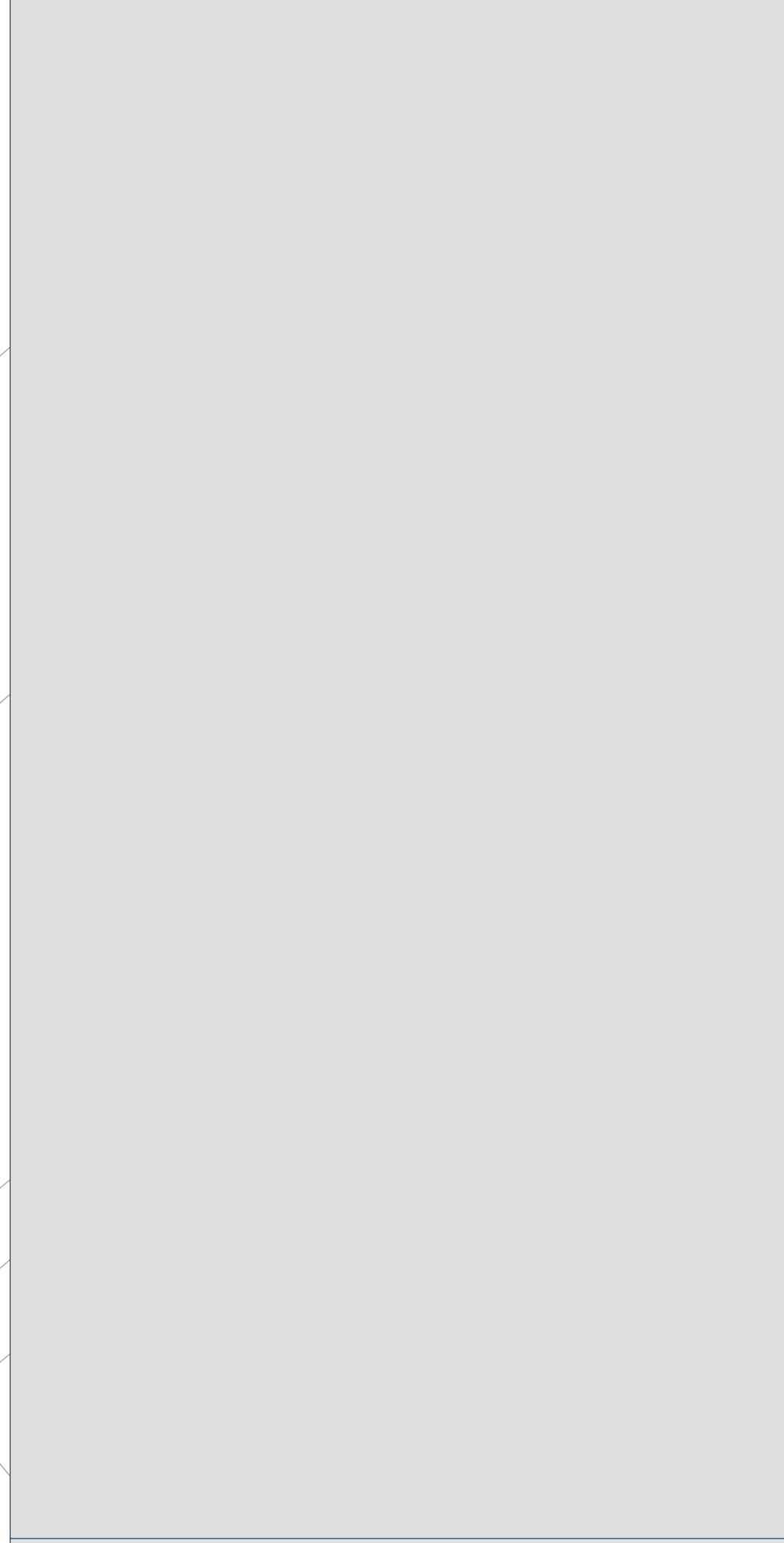
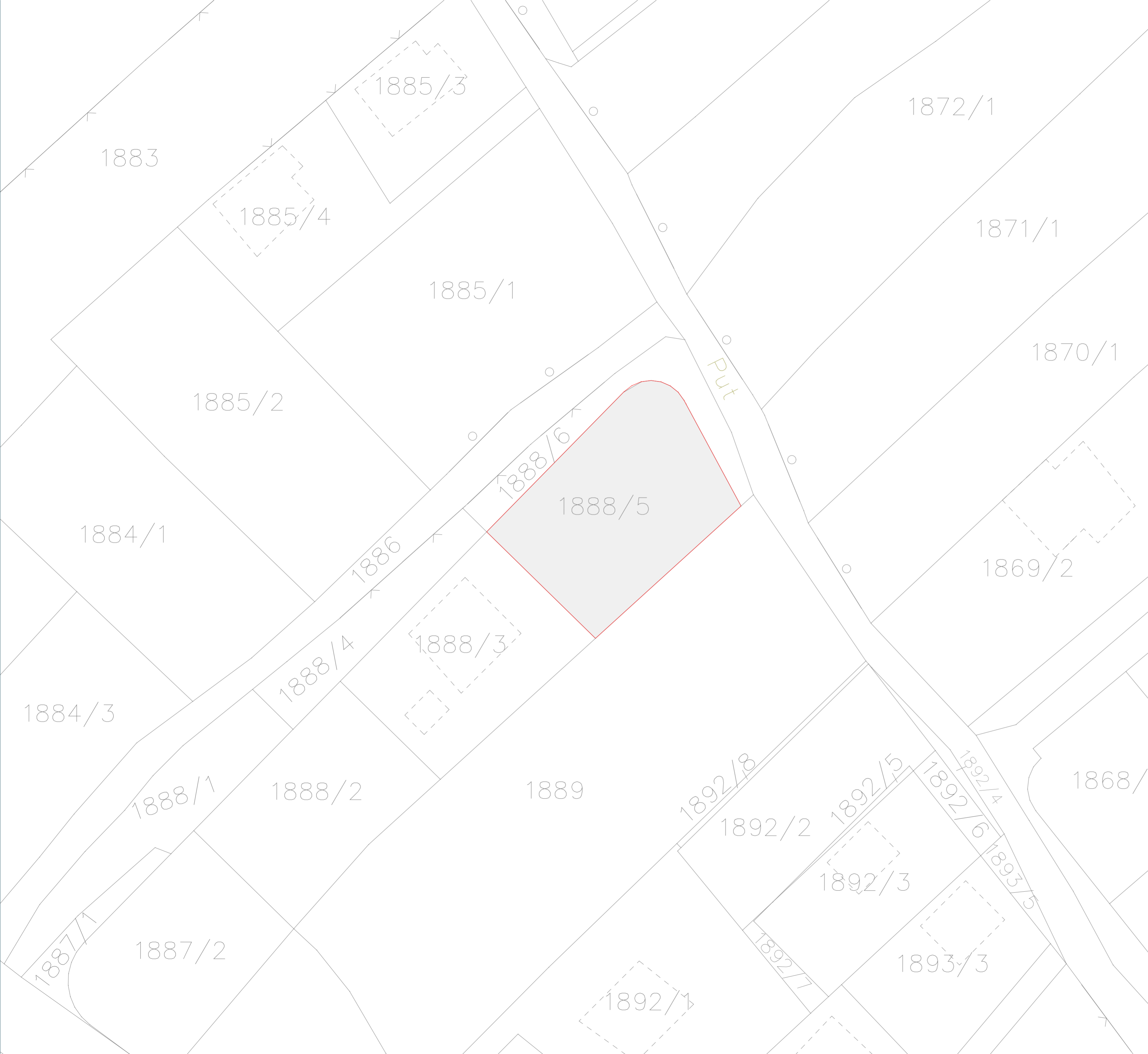
Prilikom projektovanja posebna pažnja je obraćena na smjernice date u DUP-u "Gornja Gorica 1", u smislu formiranja likovnog i oblikovnog rešenja objekta. Vođeno je računa o tome da formirani arhitektonski volumeni objekta doprinesu dobijanju savremenije slike naselja i grada. Fasada je u „demit“ sistemu, obojena fasadnom bojom blago toniranom u bež boji, dok su određeni djelovi naglašeni bijelom bojom. Spoljna vrata i prozori i su od aluminijske bravarije eloksirani u svijetloj nijansi. Terasa na objektu su predviđene da budu u potpunosti zelene površine. Krov je planiran kao kosi dvovodni krov.

Unutrašnja obrada:










Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloj boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se dio iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilu je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U spavaćim sobama, kao i u dnevnom boravku predviđen je parket kao završna podna obloga. Ispod svih podova predviđena je hidroizolacija sa dodatnom stiropor termoizolacijom od 3cm i završnom košuljicom od 5cm.

Projektant:

Mr Zlatko Lakic dipl.ing.arh.

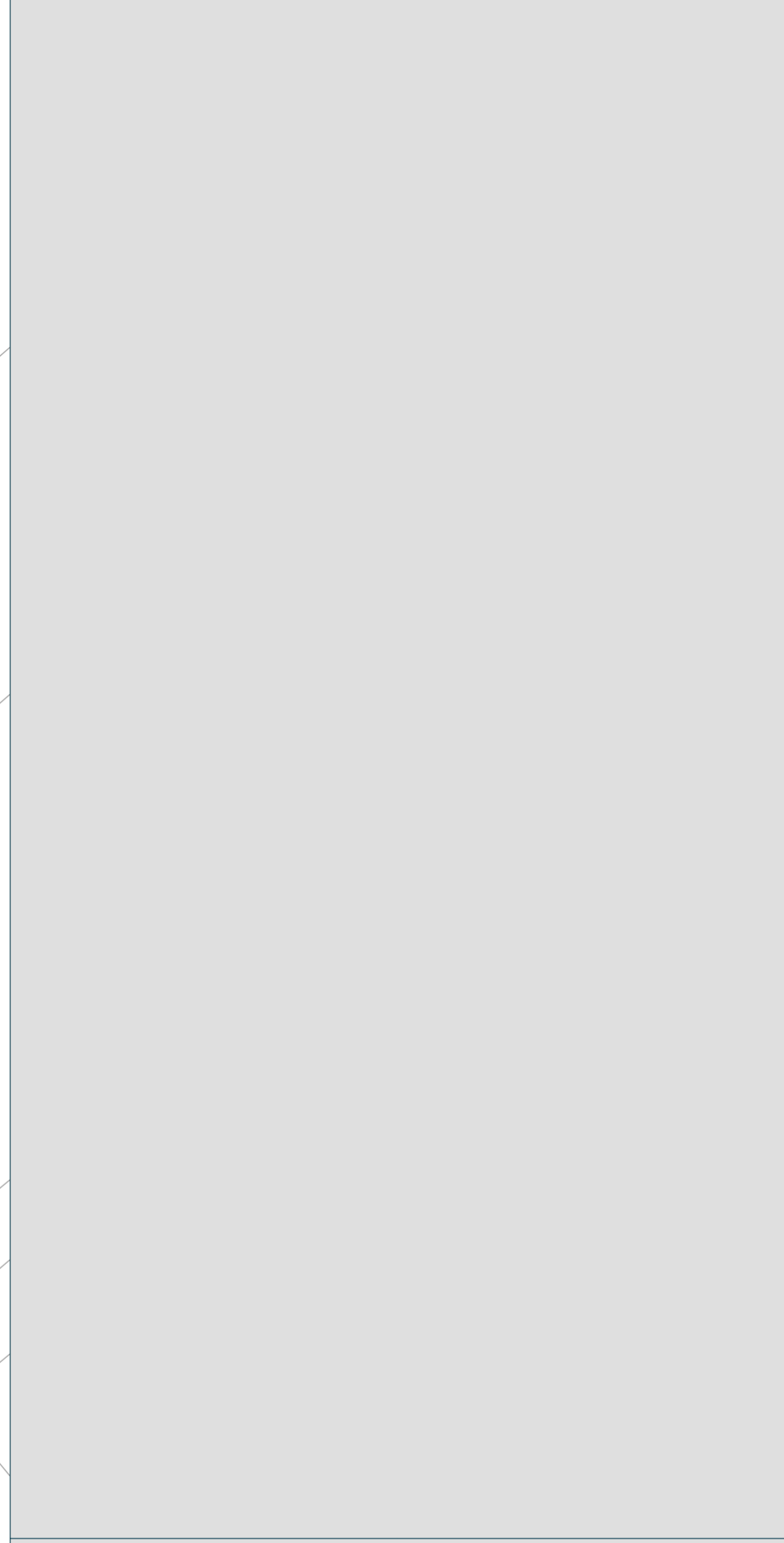
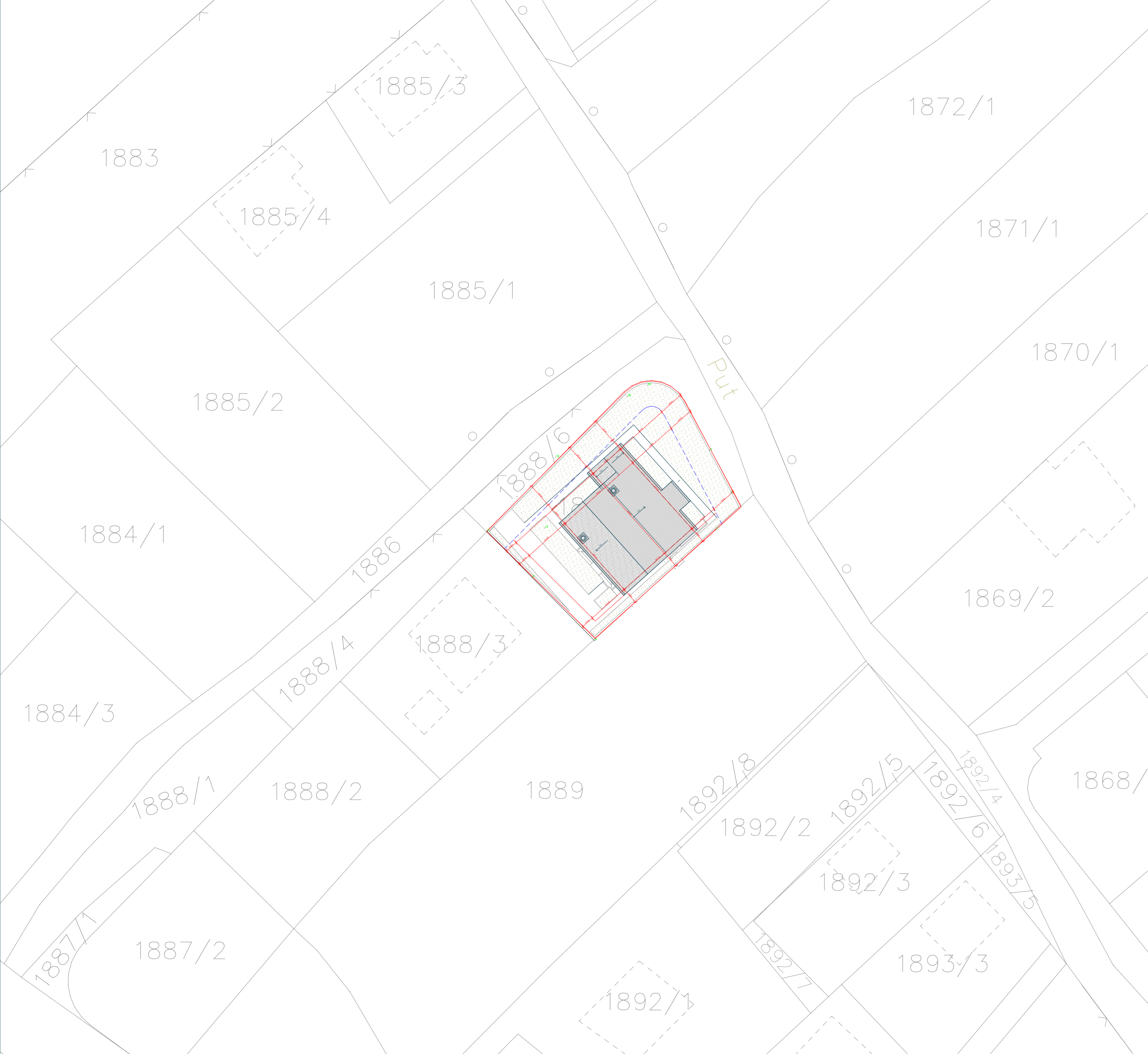


Legenda materijala












	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije —  ±0,00 — kota betonske ploče							
	Zidani zid		Zemlja	oznaka poda —  PS — kota poda							
	Krovni pokrivač		Parket		Deck		Trava		+0,50 KZ — kota zida		Keramika

ŠIRA SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE

PROJEKTANT:  GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me		INVESTITOR: Marković Nada	
Objekat: POROĐIČNO STANOVANJE - TIP 1		Lokacija: DUP Gornja Gorica 1; UP C/272, zona C; k.p. 1888/5; k.o. Dorja Gorica	
Voditelj projektanta: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE	Br. priloga: 1
Datum izrade i M.P.: Avgust 2019.	MP:	Datum revizije i M.P.:	MP:



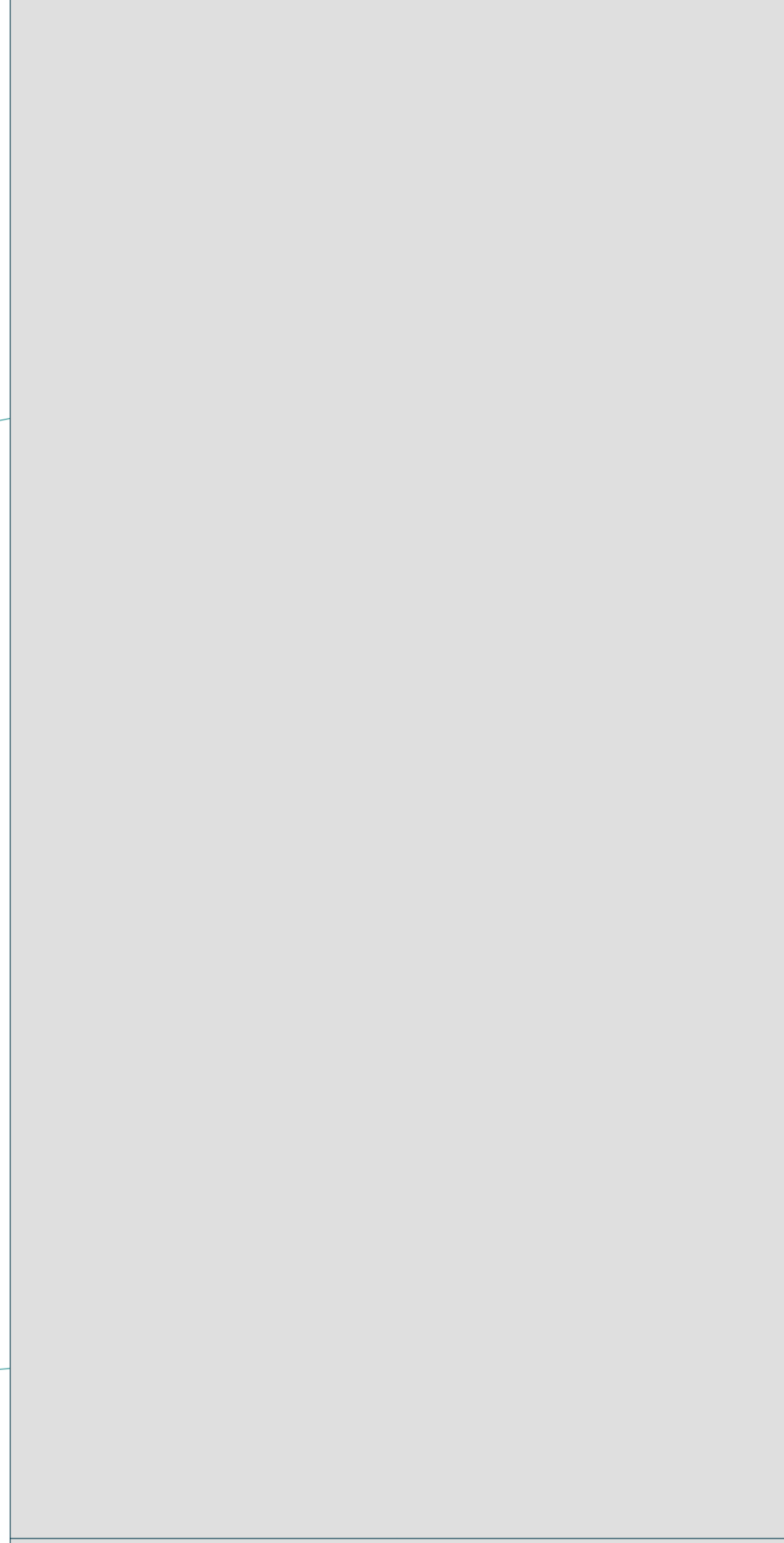
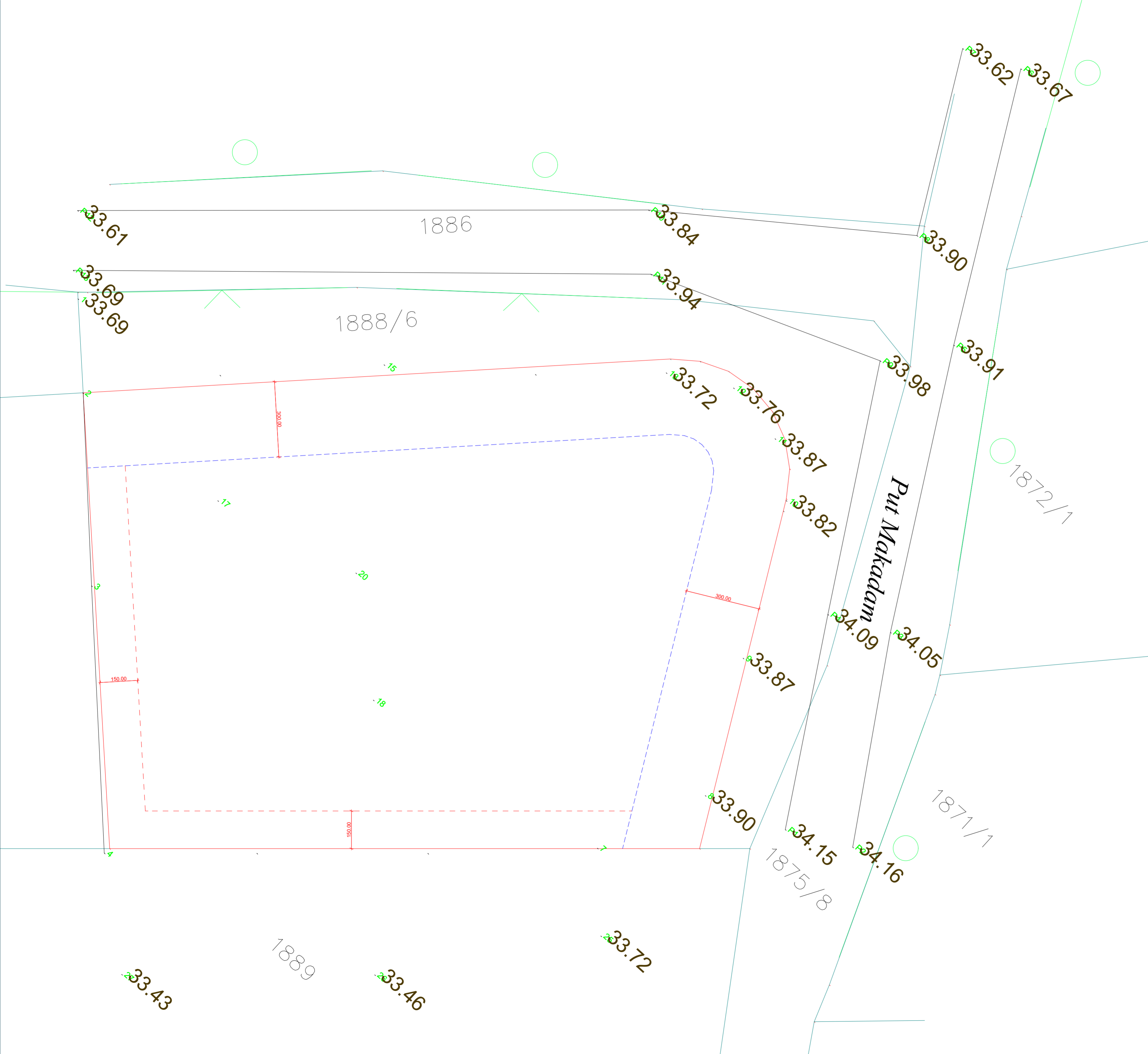
Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije — oznaka poda — 	 ±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja		Deck
	Krovni pokrivač		Parket		Trava
					Keramika










ŠIRA SITUACIJA - PLANIRANO STANJE

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me		Marković Nada	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE - TIP 1		Lokacija: DUP Gornja Gorica 1; UP C/272, zona C; k.p. 1888/5; k.o. Dorjca Gorica	
Voditelj projektanta: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis: _____	Prilog: ŠIRA SITUACIJA - PLANIRANO STANJE	Br. priloga: 2
			Br. strane: 1


Datum izrade i M.P.: Avgust 2019.	MP: _____	Datum revizije i M.P.: _____	MP: _____
-----------------------------------	-----------	------------------------------	-----------

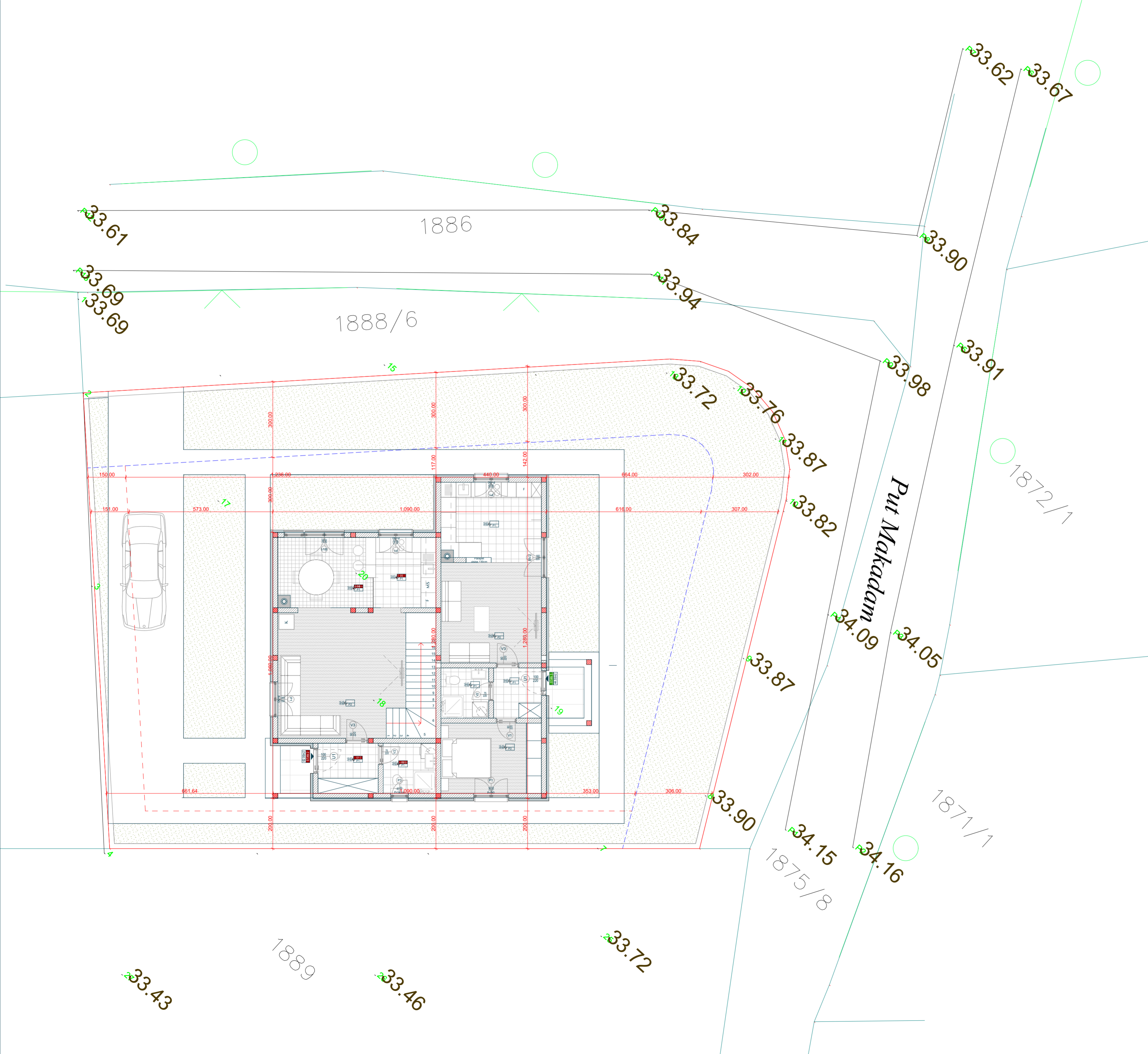


Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije — oznaka poda —  ±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja	 +0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Parket	 Deck
			Trava	 +0,50 KZ — kota zida
				 Keramika

GEODETSKA PODLOGA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 999 353 info@goldenproject.me		Marković Nada	
Objekat: POROĐIČNO STANOVANJE - TIP 1		Lokacija: DUP Gornja Gorica 1; UP C/272, zona C; k.p. 1888/5; k.o. Dorjca Gorica	
Voditelj projektanta: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: 3
			Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.: Avgust 2019.		MP.	Datum revizije i M.P.: MP.

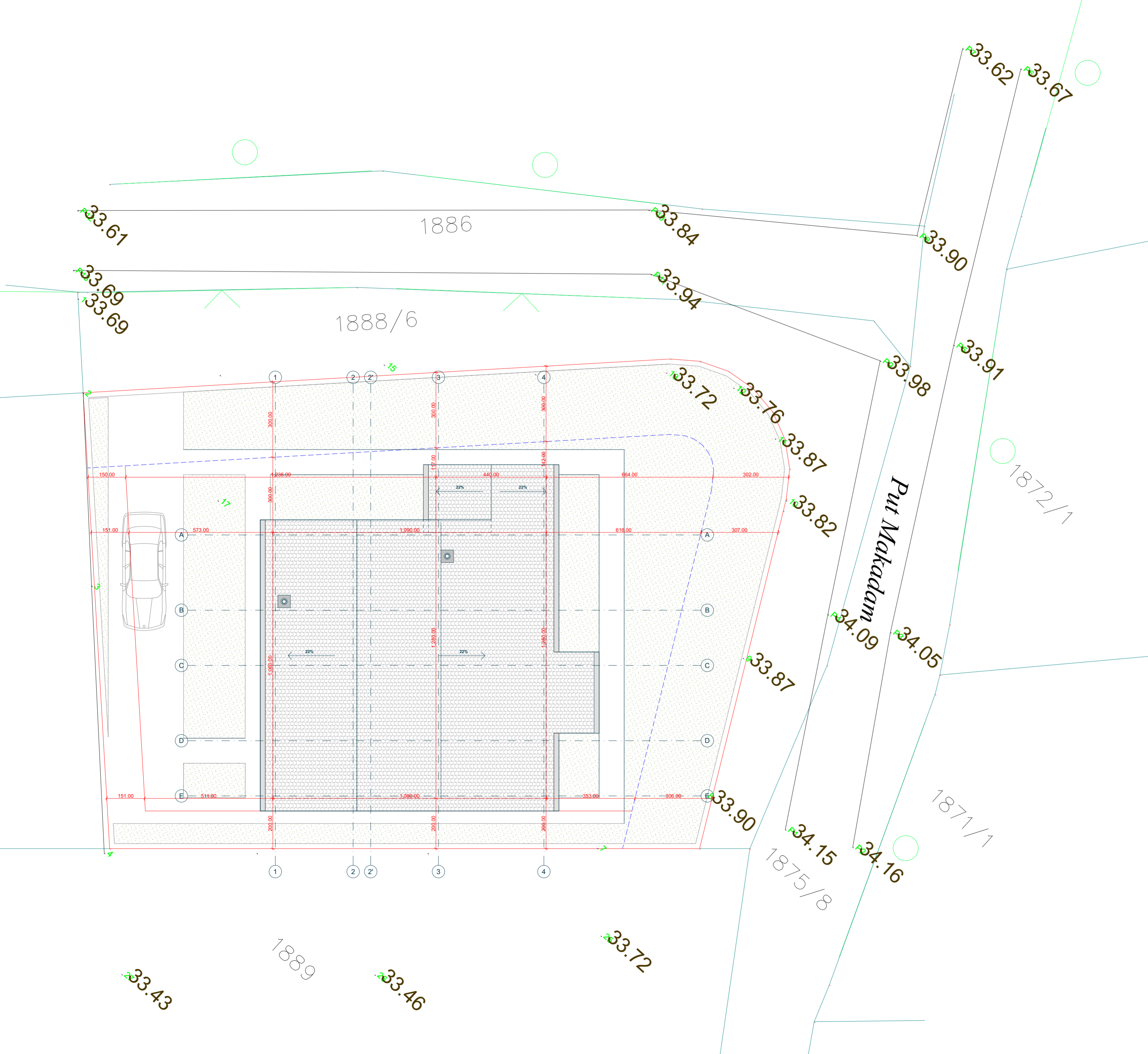


Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije —		±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja	oznaka poda —		+0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Trava			+0,50 KZ — kota zida
	Parquet		Keramika			

SITUACIJA - ZAUZETOST TERENA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 799 353 info@goldenproject.me		Marković Nada	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNO STANOVANJE - TIP 1		DUP Gornja Gorica 1; UP C/272, zona C; k.p. 1888/5; k.o. Dorjca Gorica	
Voditelj projektanta:	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
mr Zlatko Lakić dia		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	potpis:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
mr Zlatko Lakić dia		ARHITEKTURA	1:100
Saradnici:	potpis:	Prilog:	Br. priloga:
Božo Ivanović, spec. sci. arh.		SITUACIJA - ZAUZETOST TERENA	/
			Br. strane:
			/
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
August 2019.	MP.		MP.



Legenda materijala






	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije		±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja	oznaka poda		PS +0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Deck		Trava	+0,50 KZ kota zida
	Parket		Keramika			

SITUACIJA



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		Marković Nada	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNO STANOVANJE - TIP 1		DUP Gornja Gorica 1; UP C/272, zona C; k.p. 1888/5; k.o. Dorjca Gorica	
Voditelj projektanta:	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
mr Zlatko Lakić dia		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	potpis:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
mr Zlatko Lakić dia		ARHITEKTURA	1:100
Saradnici:	potpis:	Prilog:	Br. priloga:
Božo Ivanović, spec. sci. arh.		SITUACIJA	5
			Br. strane:
			1
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
August 2019.	MP.		MP.

UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATE JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATE JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

Legenda zidova - graficki prikaz

	Z1 = 31.00 cm (demit fasada 10cm + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z3 = 18.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 15cm + malter 1.5cm)
	Z4 = 12.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 9cm + keramika sa ljepljokom 1.5cm)
	Z5 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirano betonski zid 20cm + malter 1.5cm)

Legenda podova - graficki prikaz

	P1 = 27.00 cm (Keramika sa ljepljokom 2cm + bet. kosačica 5cm + hidroizolacija + armirani beton 20cm)
	P2 = 30.00 cm (Parket sa ljepljokom 2cm + bet. kosačica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 20cm)

STAN 1 - PRIZEMLJE

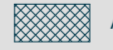

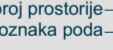







br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m ²	POD	ZID	PLAFON
01.	Ulazni trijem	2.88	keramika	entelnerski premaz	entelnerski premaz
02.	Hodnik	4.80	keramika	entelnerski premaz	entelnerski premaz
03.	Kupatilo	4.20	keramika	entelnerski premaz	entelnerski premaz
04.	Dnevna soba	24.44	parket	entelnerski premaz	entelnerski premaz
05.	Trpezarija	10.64	keramika	entelnerski premaz	entelnerski premaz
06.	Kuhinja	7.00	keramika	entelnerski premaz	entelnerski premaz
UKUPNO		53.96m²			

STAN 2


br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m ²	POD	ZID	PLAFON
01.	Ulazni trijem	3.05	keramika	entelnerski premaz	entelnerski premaz
02.	Hodnik	3.80	keramika	entelnerski premaz	entelnerski premaz
03.	Kupatilo	3.80	keramika	entelnerski premaz	entelnerski premaz
04.	Spavaća soba	11.20	parket	entelnerski premaz	entelnerski premaz
05.	Dnevna soba	16.00	parket	entelnerski premaz	entelnerski premaz
06.	Kuhinja & Trpezarija	12.40	keramika	entelnerski premaz	entelnerski premaz
UKUPNO		50.25m²			

Ukupna NETO površina objekta: 151.90 m² Ukupna NETO površina prizemlja: 104.21 m²
 Ukupna BRUTO površina objekta: 190.33 m² Ukupna BRUTO površina prizemlja: 127.67 m²

Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije — 	±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja		+0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Parket		+0,50 KZ — kota zida
			Keramika		

OSNOVA PRIZEMLJA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 999 353 info@goldenproject.me		Marković Nada	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE - TIP 1		Lokacija: DUP Gornja Gorica 1; UP C/272, zona C; k.p. 1888/5; k.o. Donja Gorica	
Voditelj projekanta: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 6
			Br. strane: /
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
August 2019.	MP.		MP.





UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

Legenda zidova - graficki prikaz

	Z1 = 31.00 cm (demit fasada 10cm + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z3 = 18.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 15cm + malter 1.5cm)
	Z4 = 12.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 9cm + keramika sa ljepljkom 1.5cm)
	Z5 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirano betonski zid 20cm + malter 1.5cm)

Legenda podova - graficki prikaz

	P 1 = 27.00 cm (Keramika sa ljepljkom 2cm + bet. kosačica 5cm + hidroizolacija + armirani beton 20cm)
	P 2 = 27.00 cm (Keramika sa ljepljkom 2cm + bet. kosačica 5cm + armirani beton 20cm)
	P 3 = 30.00 cm (Parket sa ljepljkom 2cm + bet. kosačica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 20cm)

STAN 1 - SPRAT

br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m ²	POD	ZID	PLAFON
01.	Degažman	7.75	parket	entelnerski premaz	entelnerski premaz
02.	Spavaća soba	8.96	parket	entelnerski premaz	entelnerski premaz
03.	Spavaća soba	14.82	parket	entelnerski premaz	entelnerski premaz
04.	Spavaća soba	11.16	parket	entelnerski premaz	entelnerski premaz
05.	Kupatilo	5.00	keramika	entelnerski premaz	entelnerski premaz
UKUPNO		47.69m²			

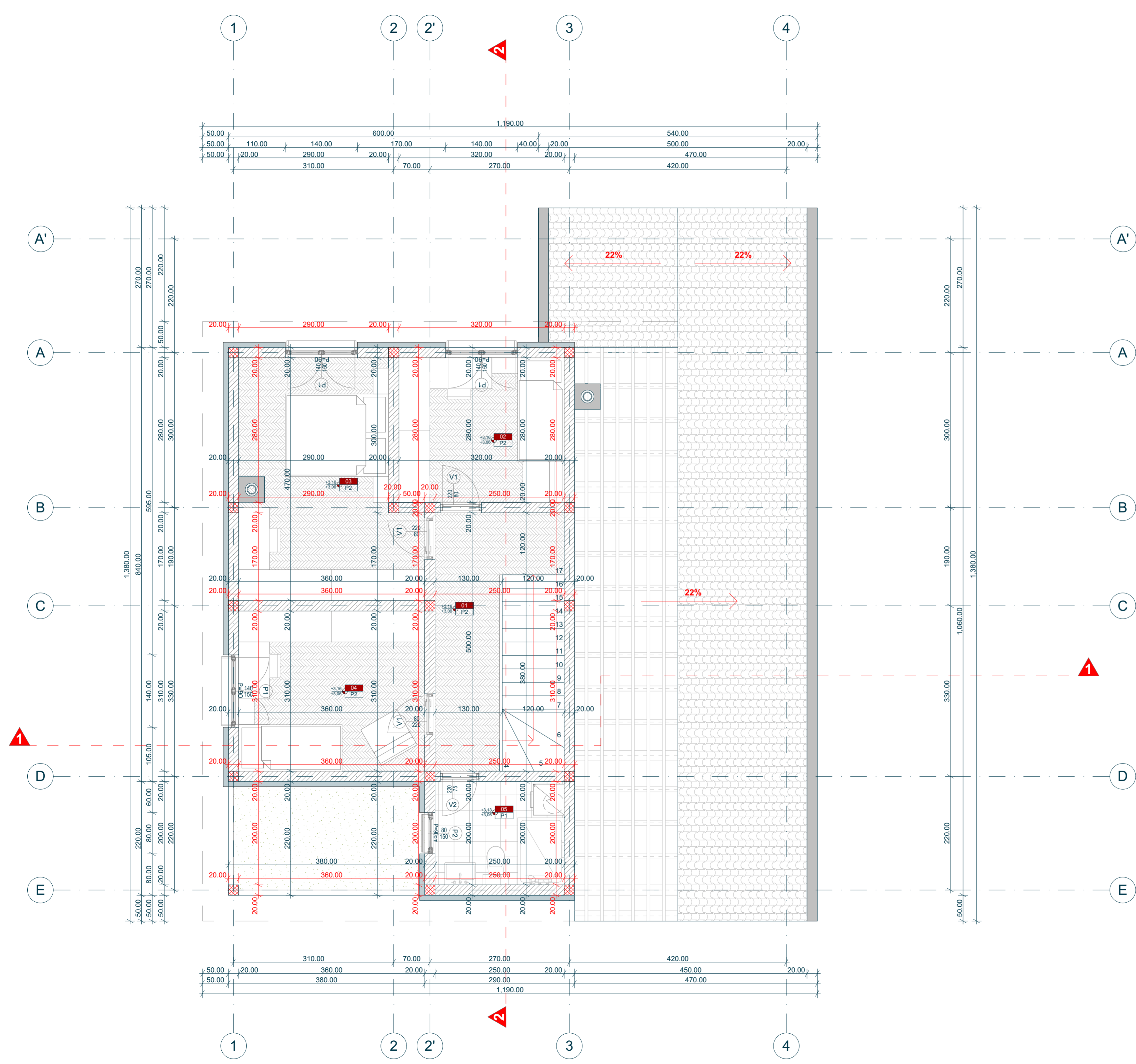
Ukupna NETO površina objekta: 151.90 m² Ukupna NETO površina sprata: 47.69 m²
 Ukupna BRUTO površina objekta: 190.33 m² Ukupna BRUTO površina sprata: 62.66 m²

Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije —	±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja		+0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Parket		+0,50 KZ — kota zida
					Keramika

OSNOVA SPRATA

PROJEKTANT: 	GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 799 353 info@goldenproject.me	INVESTITOR: Marković Nada
Objekt: PORODIČNO STANOVANJE - TIP 1	Lokacija: DUP Gornja Gorica 1, UP C/272, zona C, k.p. 1888/5, k.o. Donja Gorica	
Voditelj projektanta: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Prilog: OSNOVA SPRATA
Datum izrade i M.P.:	MP.	Datum revizije i M.P.:
August 2019.		





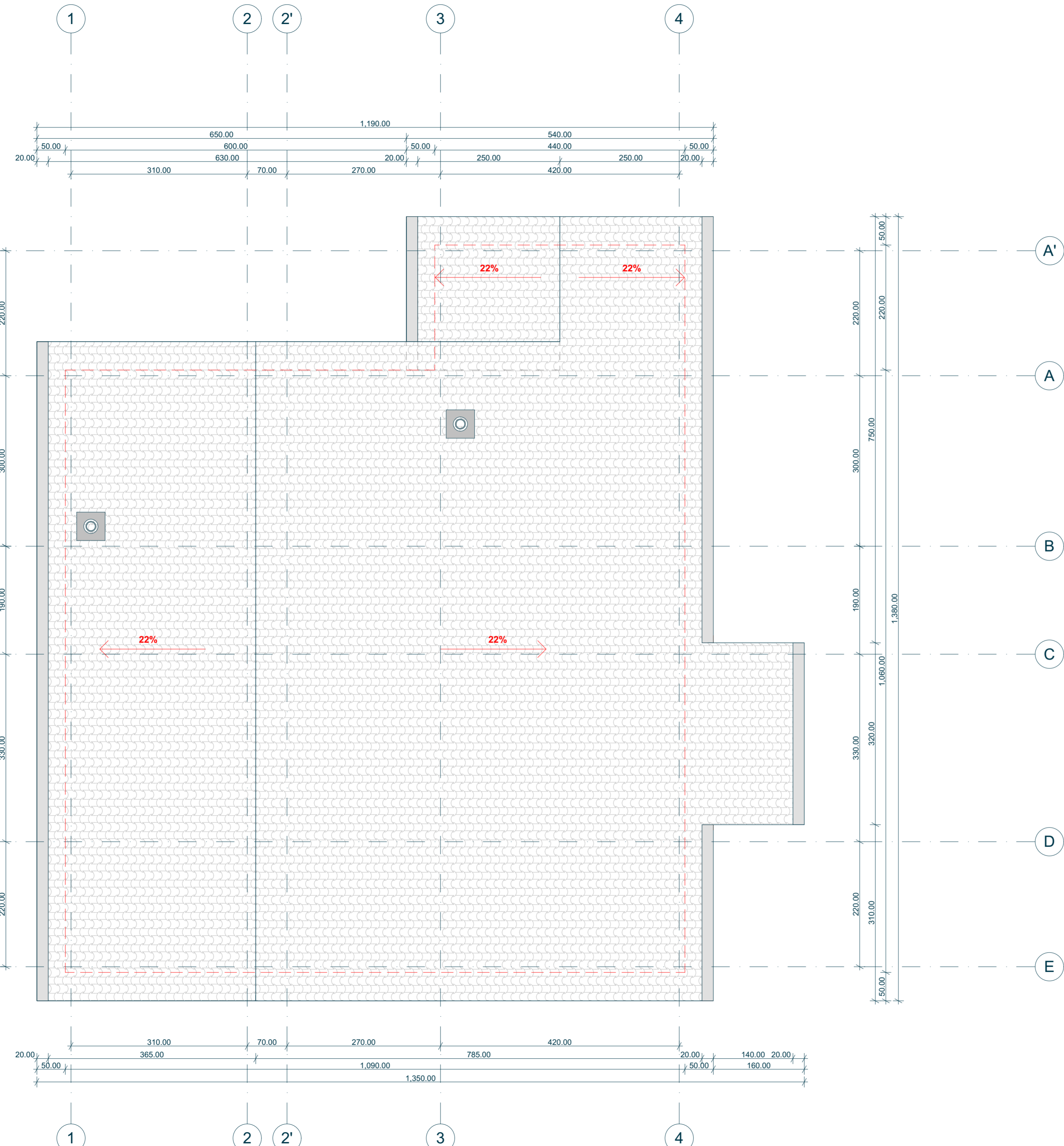
UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVERITI NA OBJEKTU

Legenda zidova - graficki prikaz

	Z1 = 31.00 cm (demit fasada 10cm + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z3 = 18.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 15cm + malter 1.5cm)
	Z4 = 12.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 9cm + keramika sa ljepkom 1.5cm)
	Z5 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirano betonski zid 20cm + malter 1.5cm)

Legenda podova - graficki prikaz

	P 1 = 27.00 cm (Keramika sa ljepkom 2cm + bet. kosačica 5cm + hidroizolacija + armirani beton 20cm)
	P 2 = 30.00 cm (Keramika sa ljepkom 2cm + bet. kosačica 5cm + armirani beton 20cm)
	P 3 = 30.00 cm (Parket sa ljepkom 2cm + bet. kosačica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 20cm)



Ukupna NETO površina objekta: 145.97 m²
 Ukupna BRUTO površina objekta: 184.36 m²

Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije —	±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja	oznaka poda —	+0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Parket		+0,50 KZ — kota zida
			Trava		Keramika

IZGLED KROVA

PROJEKTANT: ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 999 353 info@goldenproject.me	INVESTITOR: Marković Nada
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE - TIP 1	Lokacija: DUP Gornja Gorica 1; UP C/272, zona C; k.p. 1888/5; k.o. Donja Gorica
Voditelj projektanta: mr Zlatko Lakić dia	potpis: Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis: Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis: Prilog: IZGLED KROVA
Datum izrade i M.P.: Avgust 2019.	Datum revizije i M.P.: MP.
	Br. priloga: 8
	Br. strane: 1
	MP.



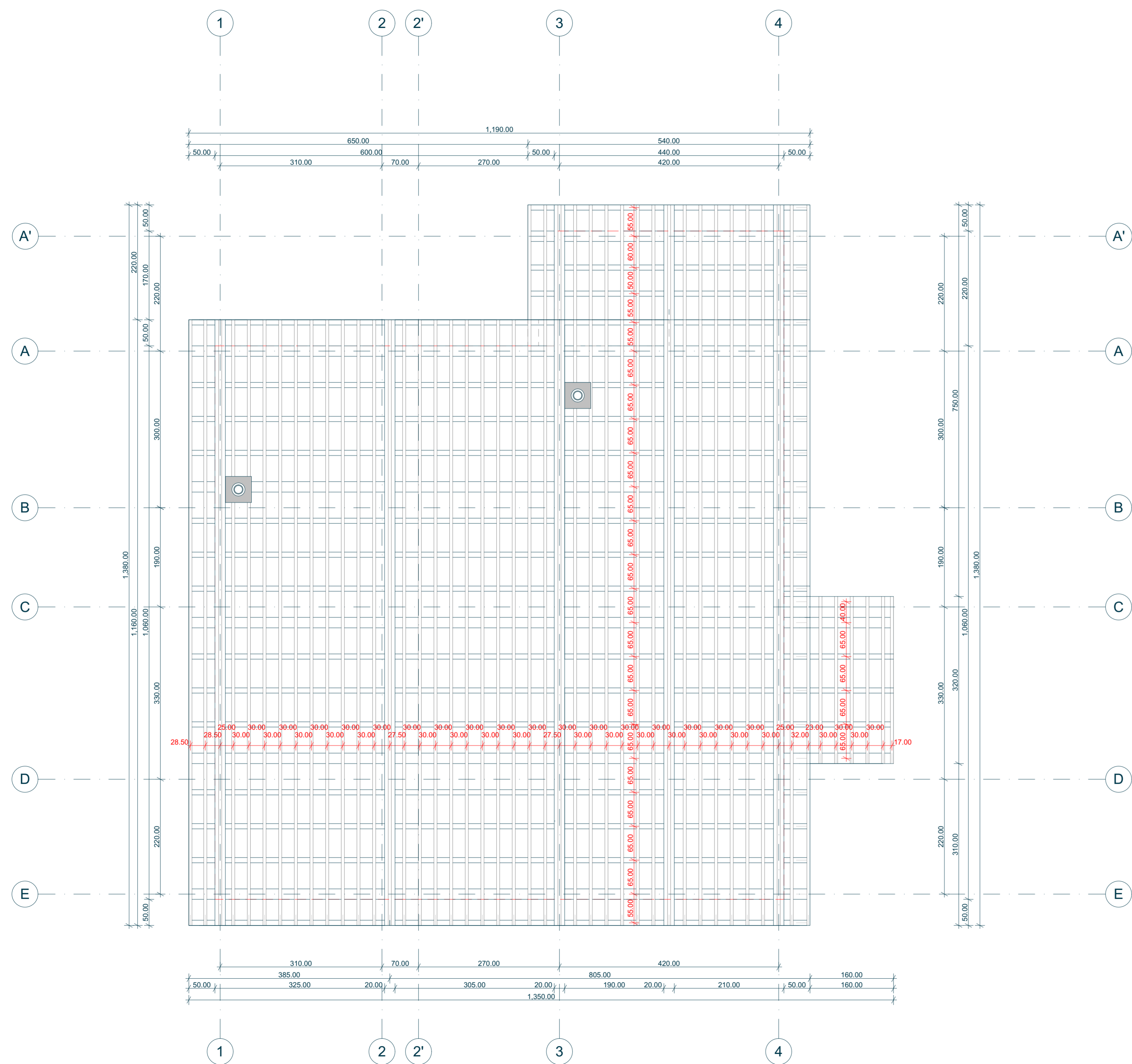
UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

Legenda zidova - graficki prikaz

	Z1 = 31.00 cm (demit fasada 10cm + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z3 = 18.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 15cm + malter 1.5cm)
	Z4 = 12.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 9cm + keramika sa ljepkom 1.5cm)
	Z5 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirano betonski zid 20cm + malter 1.5cm)

Legenda podova - graficki prikaz

	P 1 = 27.00 cm (Keramika sa ljepkom 2cm + bet. kosačica 5cm + hidroizolacija + armirani beton 20cm)
	P 2 = 30.00 cm (Parket sa ljepkom 2cm + bet. kosačica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 20cm)



Ukupna NETO površina objekta: 145.97 m²
 Ukupna BRUTO površina objekta: 184.36 m²

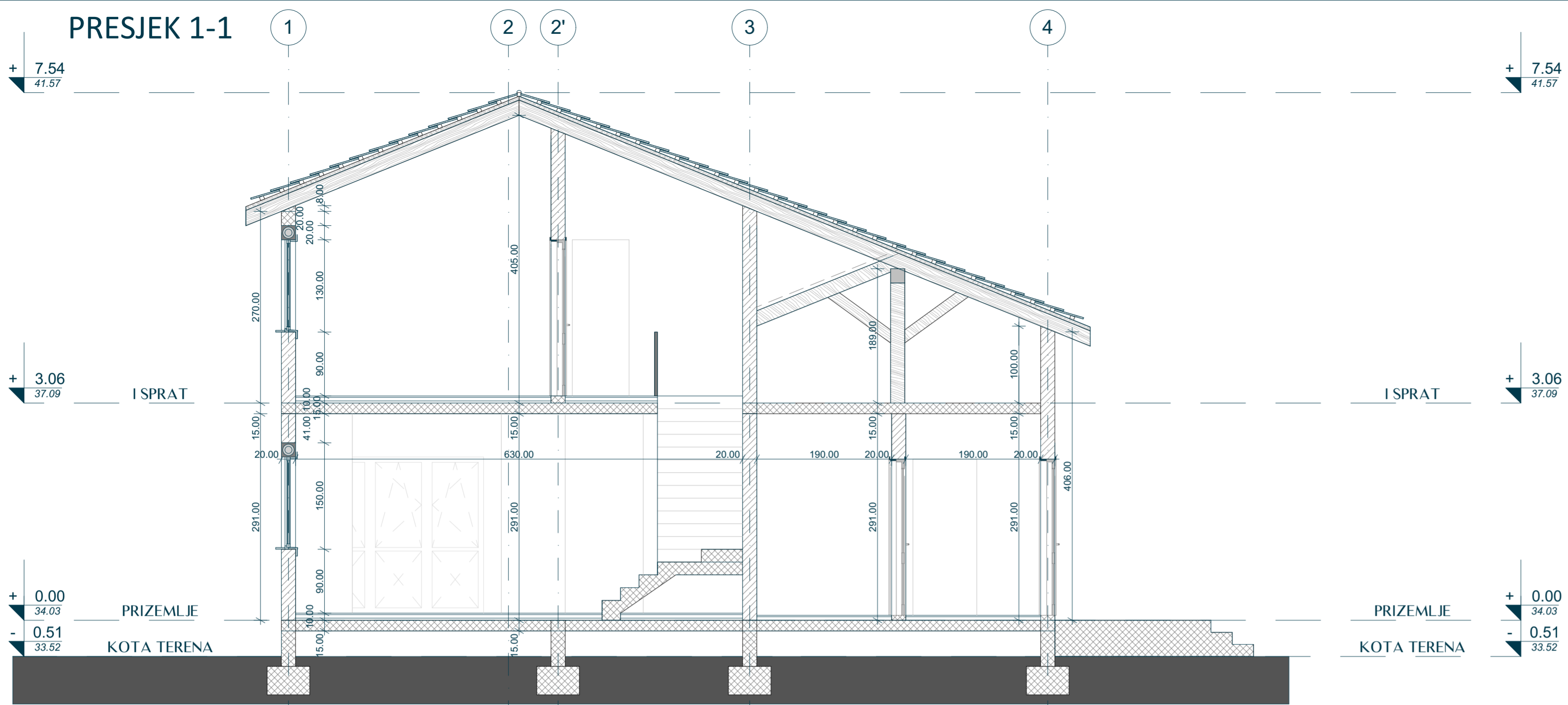
Legenda materijala

	Armironi beton		Termoizolacija	broj prostorije —	±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja	oznaka poda —	+0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Parket		+0,50 KZ — kota zida
			Trava		Keramika

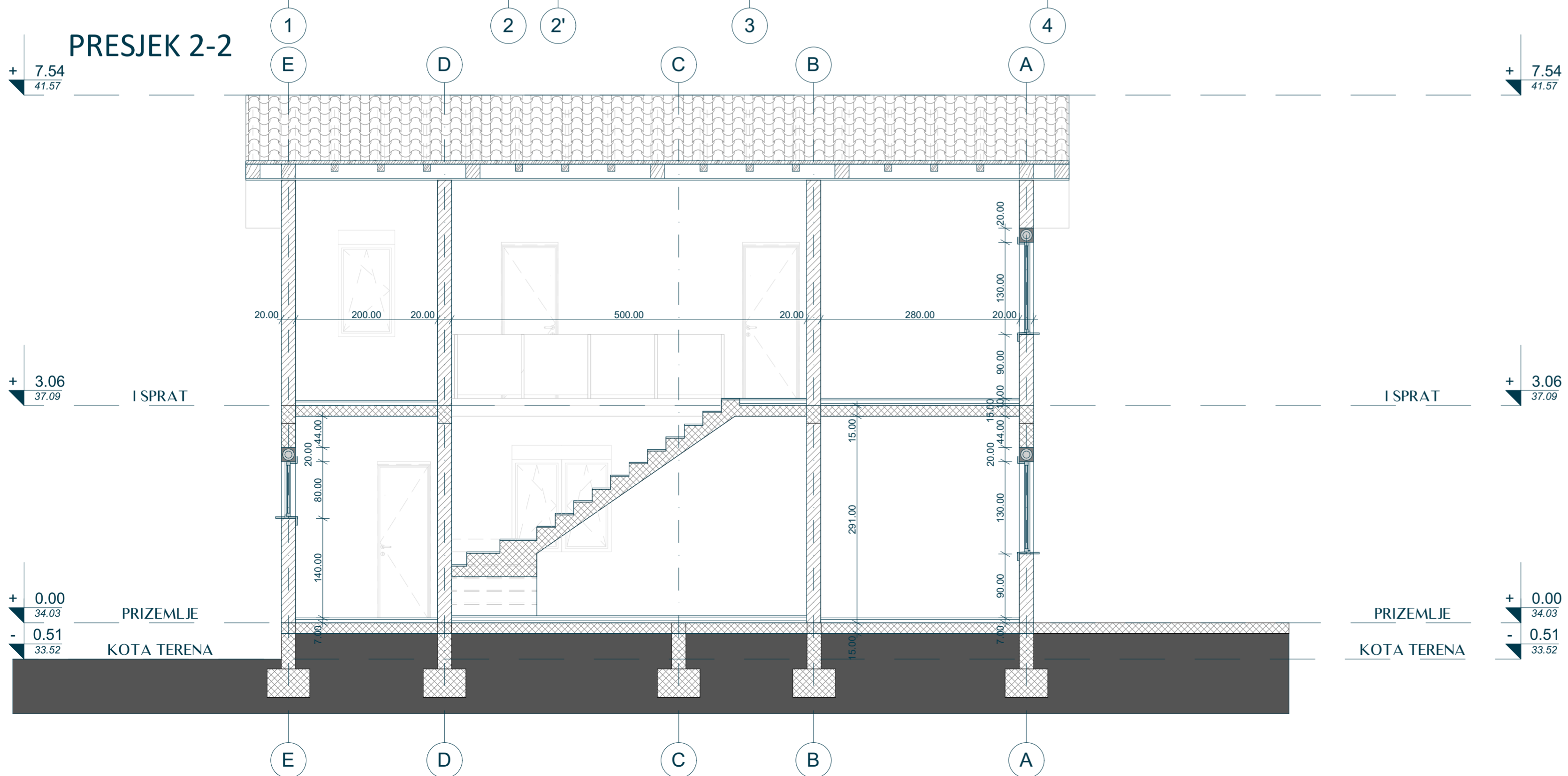
OSNOVA KROVA

PROJEKTANT: ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 999 353 info@goldenproject.me	INVESTITOR: Marković Nada	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE - TIP 1	Lokacija: DUP Gornja Gorica 1; UP C/272, zona C; k.p. 1888/5; k.o. Donja Gorica	
Voditelj projektanta: mr Zlatko Lakić dia	potpis: Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis: Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis: Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 9 Br. strane: /
Datum izrade i M.P.: Avgust 2019.	MP.	Datum revizije i M.P.: MP.

PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2



UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVERITI NA OBJEKTU

Legenda zidova - graficki prikaz

	Z1 = 31.00 cm (demit fasada 10cm + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z3 = 18.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 15cm + malter 1.5cm)
	Z4 = 12.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 9cm + keramika sa ljepkom 1.5cm)
	Z5 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirano betonski zid 20cm + malter 1.5cm)


Legenda podova - graficki prikaz

	P 1 = 27.00 cm (Keramika sa ljepkom 2cm + bet. kosačica 5cm + hidroizolacija + armirani beton 20cm)
	P 2 = 30.00 cm (Parket sa ljepkom 2cm + bet. kosačica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 20cm)

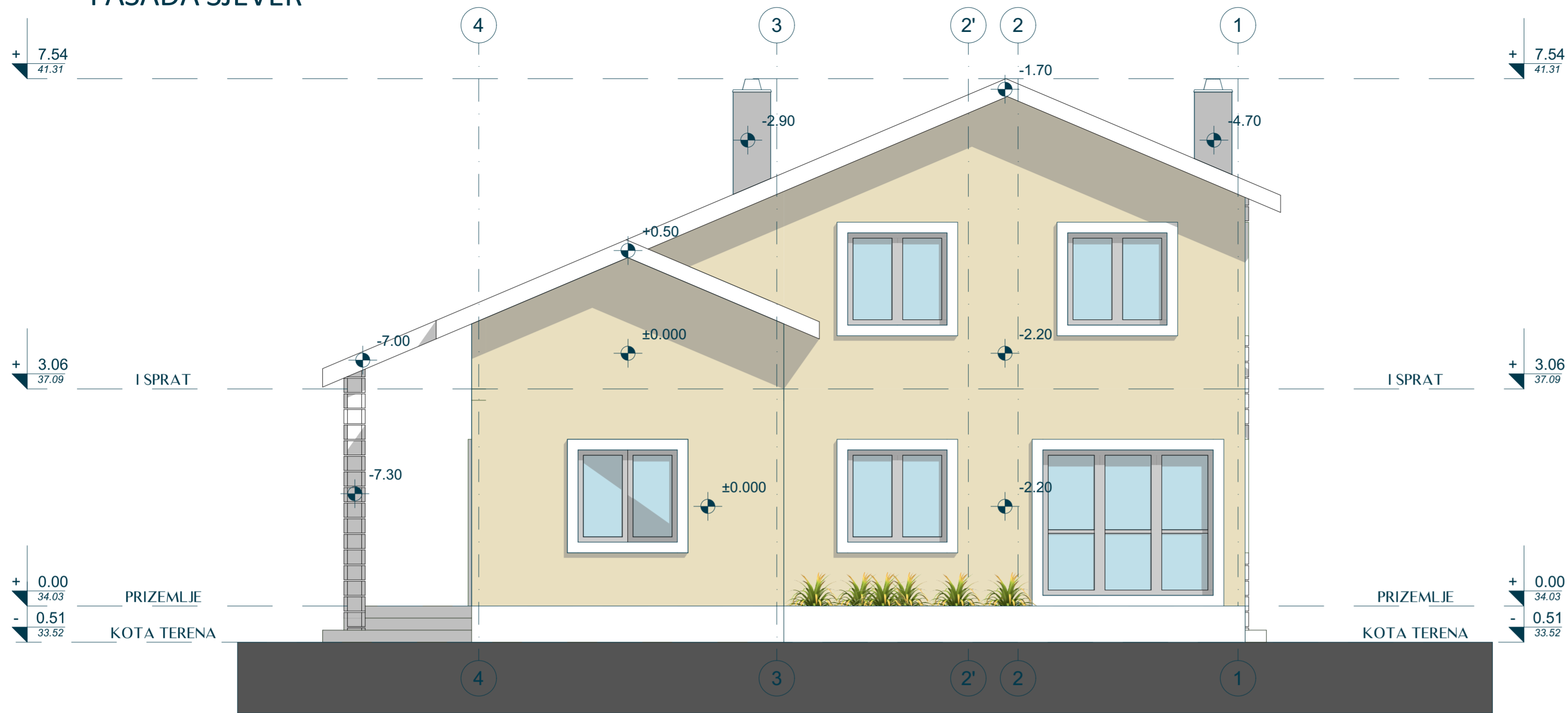
Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije — oznaka poda — P5		±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja		Deck	+0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Parket		Trava	+0,50 KZ — kota zida
					Keramika	

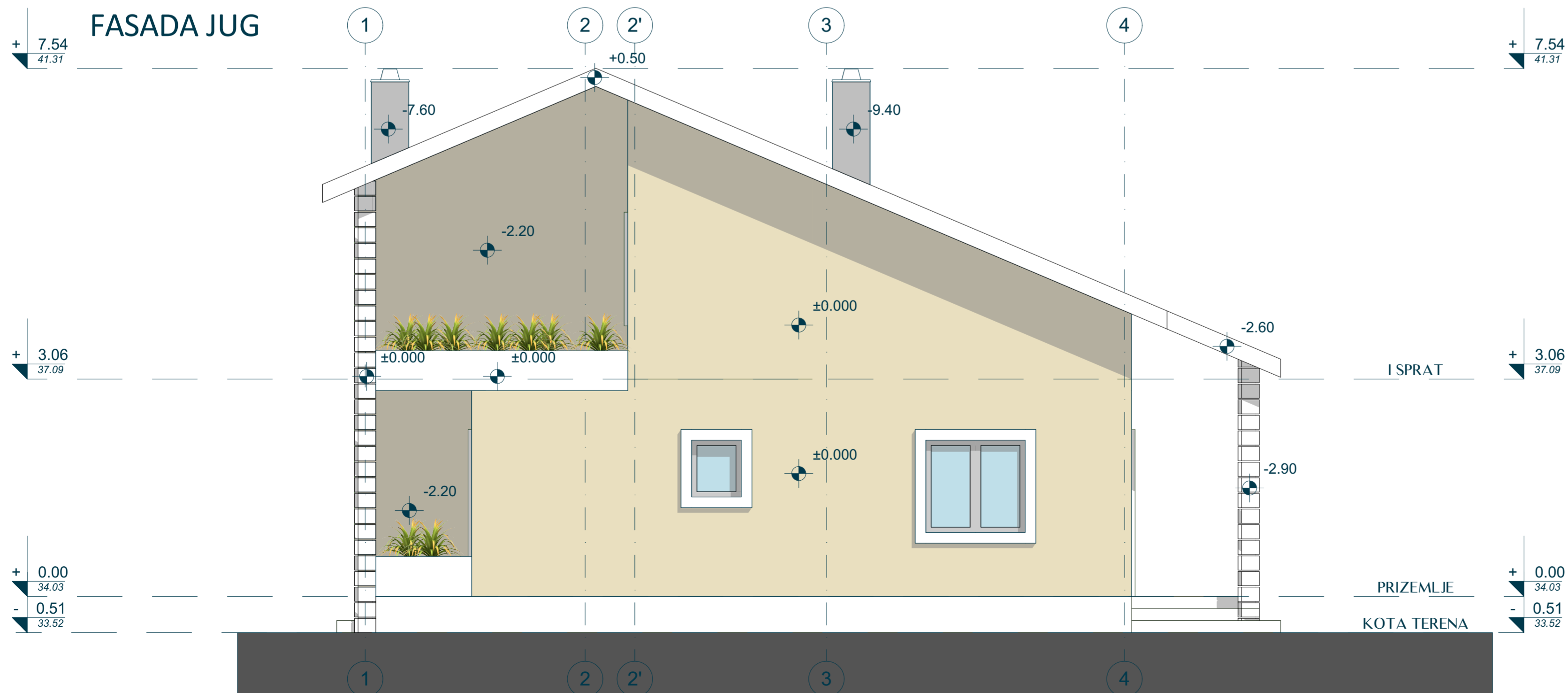
PRESJEK

PROJEKTANT:  GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 999 353 info@goldenproject.me	INVESTITOR: Marković Nada
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE - TIP 1	Lokacija: DUP Gornja Gorica 1; UP C/272, zona C; k.p. 1888/5; k.o. Donja Gorica
Voditelj projektanta: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____ Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____ Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis: _____ Prilog: PRESJECI 1-1 I 2-2
Datum izrade i M.P.: Avgust 2019.	M.P.: _____
	M.P.: _____

FASADA SJEVER



FASADA JUG



UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

Legenda zidova - graficki prikaz

	Z1 = 31.00 cm (demit fasada 10cm + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z3 = 18.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 15cm + malter 1.5cm)
	Z4 = 12.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 9cm + keramika sa ljepkom 1.5cm)
	Z5 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirano betonski zid 20cm + malter 1.5cm)

Legenda podova - graficki prikaz

	P 1 = 27.00 cm (Keramika sa ljepkom 2cm + bet. kosačica 5cm + hidroizolacija + armirani beton 20cm)
	P 2 = 30.00 cm (Parket sa ljepkom 2cm + bet. kosačica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 20cm)

Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije:	oznaka poda:	±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja		Deck	+0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Parket		Trava	+0,50 KZ — kota zida
			Keramika			

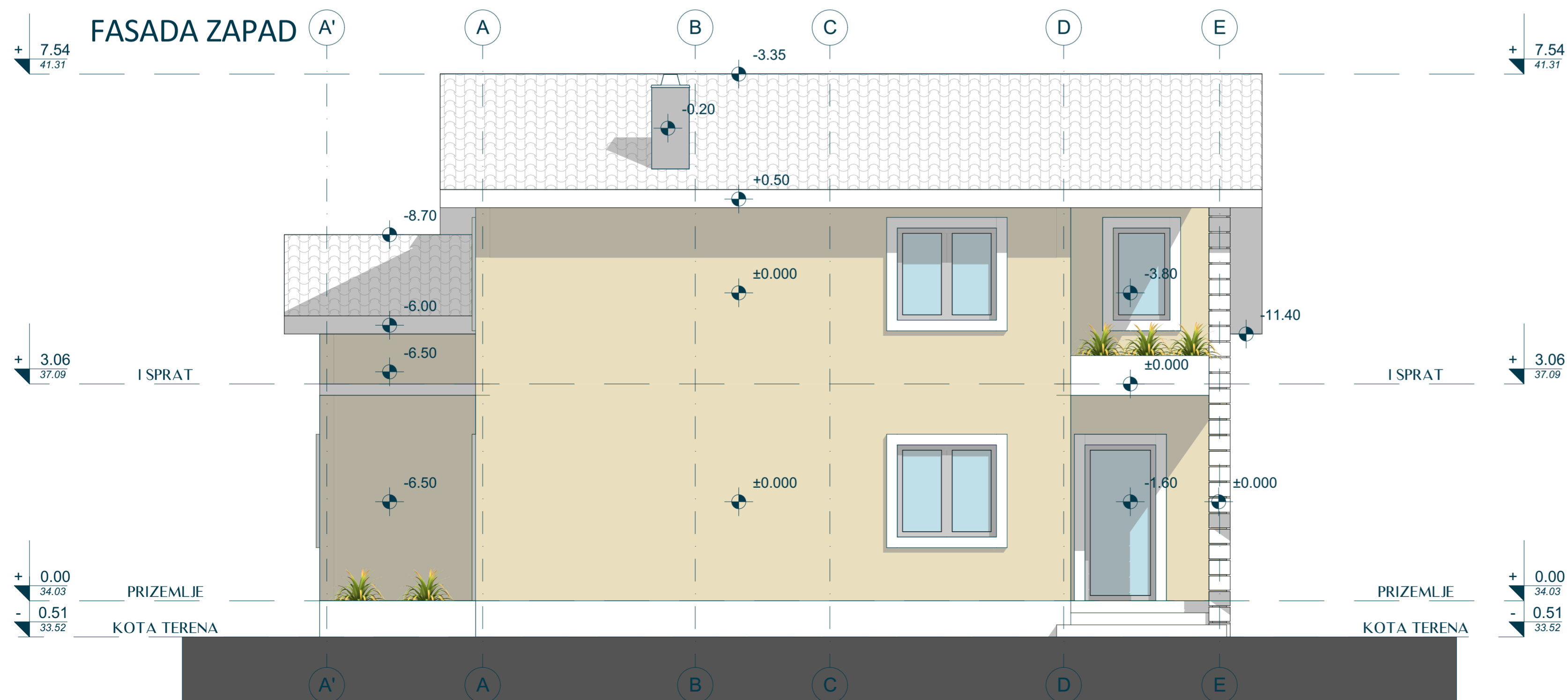
FASADE SJEVER I JUG

PROJEKTANT:	GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 999 353 info@goldenproject.me		INVESTITOR:	Marković Nada	
Objekat:	PORODIČNO STANOVANJE - TIP 1		Lokacija:	DUP Gornja Gorica 1; UP C/272, zona C; k.p. 1888/5; k.o. Donja Gorica	
Voditelj projektanta:	mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Odgovorni projektant:	mr Zlatko Lakić dia	potpis:	IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnici:	Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.:	Augst 2019.	MP.	Prilog: FASADE SJEVER I JUG		
			Br. priloga: 11		
			Br. strane: 1		
Datum revizije i M.P.:					

FASADA ISTOK



FASADA ZAPAD



UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

Legenda zidova - graficki prikaz

	Z1 = 31.00 cm (demit fasada 10cm + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z3 = 18.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 15cm + malter 1.5cm)
	Z4 = 12.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 9cm + keramika sa ljepkom 1.5cm)
	Z5 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirano betonski zid 20cm + malter 1.5cm)


Legenda podova - graficki prikaz

	P 1 = 27.00 cm (Keramika sa ljepkom 2cm + bet. kosačica 5cm + hidroizolacija + armirani beton 20cm)
	P 2 = 30.00 cm (Parket sa ljepkom 2cm + bet. kosačica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 20cm)

Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije: _____	oznaka poda:	±0,00 — kota betonske ploče	
	Zidani zid		Zemlja		Deck	+0,10 — kota zida	
	Krovni pokrivač		Parket		Trava		Keramika

FASADE ISTOK I ZAPAD










PROJEKTANT:  ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 999 353 info@goldenproject.me	INVESTITOR: Marković Nada
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE - TIP 1	Lokacija: DUP Gornja Gorica 1, UP C/272, zona C, k.p. 1888/5, k.o. Donja Gorica
Voditelj projektanta: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis: _____
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
August 2019.	MP.

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Prilog:	FASADE ISTOK I ZAPAD	Br. priloga: 12
		Br. strane: 1



Legenda materijala

 Armironi beton	 Termoizolacija	broj prostorije — $\pm 0,00$ — kota betonske ploče	 PS	$+0,10$ — kota poda
 Zidani zid	 Zemlja	 Deck	 Trava	$+0,50$ KZ — kota zida
 Krovni pokrivač	 Parket	 Keramika		

3D PREZENTACIJA

PROJEKTANT:  GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 999 353 info@goldenproject.me		INVESTITOR: Marković Nada	
Objekat: POROĐIČNO STANOVANJE - TIP 1		Lokacija: DUP Gornja Gorica 1; UP C/272, zona C; k.p. 1888/5; k.o. Donja Gorica	
Vodjeći projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	ARHITEKTURA	
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Prilog: 3D PREZENTACIJA	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

Avgust 2019.	MP.		MP.
--------------	-----	--	-----