



## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR: Milovan Strunjaš, Podgorica, Crna Gora

OBJEKAT: PORODIČNO STANOVANJE

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**  
**ARHITEKTURA**

PROJEKTANT **A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE Slobodan Petrović spec.sci.arh.  
br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER Slobodan Petrović spec.sci.arh.  
br.licence UPI 105/2175-46/2

## SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "A12 project" d.o.o. Podgorica
- 1.3. Licenca preduzeća "A12 project" d.o.o. Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca odgovornog projektanta
- 1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

### 2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

---

### 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

- 3.1. Tehnički opis
- 3.2. Projektni zadatak

### 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

#### 4.1. Postojeće stanje

- 4.1.01 Geodetska podloga 1:100
- 4.1.02 Situacija – Postojeće stanje 1:100
- 4.1.03 Osnova prizemlja – Postojeće stanje 1:50
- 4.1.04 Osnova krova - Postojeće stanje 1:50
- 4.1.05 Presjek P1 - Postojeće stanje 1:50
- 4.1.06 Presjek P2 - Postojeće stanje 1:50

#### 4.2. Plan intervencija

- 4.2.01 Situacija - Plan intervencija 1:100
- 4.2.02 Osnova podruma – Plan intervencija 1:50
- 4.2.03 Osnova prizemlja - Plan intervencija 1:50
- 4.2.04 Osnova I sprata - Plan intervencija 1:50
- 4.2.05 Osnova krova - Plan intervencija 1:50
- 4.2.06 Presjek P1 - Plan intervencija 1:50
- 4.2.07 Presjek P2 - Plan intervencija 1:50

#### 4.3. Novoprojektovano stanje

- 4.3.01 Geodetska podloga 1:100
-

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

4.3.02	Šira situacija	1:500
4.3.03	Situacija - Novoprojektovano stanje	1:100
4.3.04	Situacija sa osnovom prizemlja - Novoprojektovano stanje	1:100
4.3.05	Osnova podruma – Novoprojektovano stanje	1:50
4.3.06	Osnova prizemlja - Novoprojektovano stanje	1:50
4.3.07	Osnova I sprata - Novoprojektovano stanje	1:50
4.3.08	Osnova krova - Novoprojektovano stanje	1:50
4.3.09	Presjek P1 - Novoprojektovano stanje	1:50
4.3.10	Presjek P2 - Novoprojektovano stanje	1:50
4.3.11	Fasada – Južna – Novoprojektovano stanje	1:50
4.3.12	Fasada - Jugoistočna - Novoprojektovano stanje	1:50
4.3.13	Fasada - Sjeveroistočna - Novoprojektovano stanje	1:50
4.3.14	Fasada - Sjeverozapadna - Novoprojektovano stanje	1:50
4.3.15	Fasada – Zapadna – Novoprojektovano stanje	1:50
<b>4.4.</b>	<b>3D prikazi</b>	
4.4.1.	3D prikaz - Novoprojektovano stanje	
4.4.2.	3D prikaz - Novoprojektovano stanje	
4.4.3.	3D prikaz - Novoprojektovano stanje	
4.4.4.	3D prikaz - Novoprojektovano stanje	
4.4.5.	3D prikaz - Novoprojektovano stanje	
4.4.6.	3D prikaz - Novoprojektovano stanje	



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

**1.**

## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

Idejno rješenje stambenog objekta – porodično stanovanje  
Decembar 2018



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

# 1.1.

Ugovor između investitora i projektanta

---



## UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANSKIH USLUGA

Zaključen dana 3.12.2018. godine u Podgorici između:

1. **Milovan Strunjaš** (dalje: *Naručilac*)

i

2. **A12 Project d.o.o. Podgorica**, (firma - naziv i sjedište) koju zastupa **Slobodan Petrović spec.sci.arh.** (dalje: *Projektant*)

### Član 1

#### Predmet ugovora

Predmet ovog Ugovora je pružanje Usluga iz člana 2. ovog Ugovora, od strane Projektanta Naručiocu u vezi sa izradom projektne dokumentacije za koje će Naručilac platiti Naknadu iz člana 5. ovog Ugovora.

### Član 2

#### Obim Usluga

Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi predmetnu projektno tehničku dokumentaciju kao što slijedi:

#### 1. Idejno rješenje

#### 2. Glavni projekat svih faza koji obuhvata:

- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije



- Glavni projekat električnih instalacija jake struje
- Glavni projekat električnih instalacija slabe struje
- Elaborat energetske efikasnosti
- Elaborat zaštite od požara
- Elaborat zaštite na radu

### 3. Revizija glavnog projekta

- Revizija glavnog projekta arhitekture
- Revizija glavnog projekta konstrukcije
- Revizija glavnog projekta instalacija vodovoda i kanalizacije
- Revizija glavnog projekta električnih instalacija jake struje
- Revizija glavnog projekta električnih instalacija slabe struje
- Revizija elaborata energetske efikasnosti
- Revizija elaborata zaštite od požara
- Revizija elaborata zaštite na radu

## Član 3

### Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja Usluga koje su predmet ovog Ugovora su kao što slijedi:

- |                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| <b>1. Idejno rješenje</b>           | <b>10 ranih dana</b>  |
| <b>2. Glavni projekat svih faza</b> | <b>35 radnih dana</b> |

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja Ugovora.  
Rokovima nije obuhvaćen period usvajanja od strane Naručioca.

## Član 4

### Cijena Usluge

Naručilac se obavezuje da plati Projektantu ukupan iznos od \_\_\_\_\_ eura i to \_\_\_\_\_ eura za izradu **Idejnog rješenja**, \_\_\_\_\_ eura za izradu **Glavnog projekta**, za Usluge navedene u ovom Ugovoru (*dalje: Naknada*).



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: slobodanpetrovic@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

Cijena Usluge je izražena u neto iznosu bez uračunatog PDV-a, koju je Naručilac u obavezi da plati.

Cijena obuhvata sve Usluge iz člana 2. ovog Ugovora koje su neophodne za izvođenje radova na izgradnji Objekta.

Uplate izvršiti na žiro račun Projektanta, broj: **550-18010-82 Societe Generale Montenegro**

Sve dodatne usluge koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom, a biće zahtijevane od strane Naručioaca, biće predmet dodatne Ponude i Aneksa ovog Ugovora.

## Član 5

### Dinamika plaćanja Naknade

Naručilac se obavezuje da Projektantu plati Naknadu najkasnije u roku od 5 radnih dana od dana prijema ispravne fakture izdate od strane Projektanta prema sledećim uslovima plaćanja:

#### 1. Idejno rješenje:

- 50% avansno plaćanje
- 50% nakon predaje projekta Naručiocu:

#### 2. Glavni projekat svih faza

- 50% avansno plaćanje
- 50% nakon predaje projekta Naručiocu:

## Član 6

### Obaveze Projektanta

Projektant garantuje Naručiocu da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve Usluge i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora, i obezbijediti da se Usluge za potrebe Naručioaca izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog Ugovora.





Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi posjeduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa Naručiocem.

Projektant se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili dopune u tehničkoj dokumentaciji.

Projektant se obavezuje da Usluge navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim vežećim propisima Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog Ugovora i aktima koji budu donijeti tokom perioda vršenja Usluga.

Projektant će izvršiti sve Usluge svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih Usluga koje su predmet ovog Ugovora.

Projektant je dužan saradivati u skladu sa dobrom poslovnom praksom sa svim potencijalnim konsultantima koji bi mogli biti angažovani od strane Naručioca. Pri tom, „Konsultanti“ su pravna ili fizička lica angažovana od strane Naručioca.

## Član 7

### **Obaveze Naručioca**

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje Projektantu uputstva u pisanom obliku, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje Usluga iz člana 2.

Naručilac je dužan da dostavi Projektantu sledeću dokumentaciju:

- Projektni zadatak potpisan od strane Naručioca
- Urbanističko tehničke uslove
- Ovjerenu geodetsku podlogu
- Geomehanički elaborat (ukoliko se utvrdi da je neophodan)

Naručilac je dužan da izvrši plaćanje Projektantu u skladu sa dinamikom plaćanja utvrđenom ovim Ugovorm.



Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora imenovati i Projektanta upoznati sa identitetom i kontakt informacijama odgovornih predstavnika Naručioca, kao i sa drugim konsultantima Naručioca sa kojima će Projektant direktno saradivati.

Naručilac ima obavezu plaćanja svih taksi nadležnim institucijama u procesu izrade i usvajanja Projekta.

Naručilac je dužan da blagovremeno izvrši pregled tehničke dokumentacije i ukoliko je ista urađena u skladu sa zahtjevima Naručioca odobri je, pisanim putem. Ukoliko Naručilac ima primjedbe na tehničku dokumentaciju dužan je da u roku od 5 (pet) dana obavijesti Projektanta pisanim putem.

## Član 8

### **Trajanje i raskid Ugovora**

Ovaj Ugovor se zaključuje za period dok Ugovorene strane ne izvrše obaveze iz ovog Ugovora.

Naručilac i Projektant mogu raskinuti ovaj Ugovor pisanim saopštenjem upućenim drugoj Ugovorenoj strani uz otkazni rok koji iznosi 10 dana. Naručilac će Projektantu nadoknaditi sve troškove za pružanje Usluge koje je imao do trenutka prijema obavještenja o raskidu.

U slučaju nepoštovanja Ugovorenih rokova i kvaliteta izrade projektne dokumentacije od strane Projektanta, Naručilac ima pravo na prijevremeni raskid ovog Ugovora.

## Član 9

### **Završne odredbe**

Ukoliko neke od odredba ovog Ugovora postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usled izmjena i dopuna odredbi pozitivno-pravnih propisa Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, Ugovor ostaje na snazi, a umjesto nevažećih odredbi biće primijenjene zakonske odredbe najbliže ovdje određenoj svrsi i značenju.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.



**A12 project d.o.o.**

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: [slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)

Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

Ugovorene strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovog Ugovora rješavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 istovjetnih primjeraka od kojih po 2 za svaku Ugovorenu stranu.

Naručilac:  
Milovan Strunjaš

Izvršni direktor / Projektant:  
Slobodan Petrović spec.sci.arh.



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: slobodanpetrovic@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 1.2.

Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za  
preduzeće "A12 project" d.o.o. Podgorica



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0807233 / 001  
PIB: 03157504

Datum registracije: 09.10.2017.

### **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "A12 PROJECT" PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A12 PROJECT  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2017.  
Datum donošenja Statuta: 09.10.2017.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA  
Adresa sjedišta: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 23.01.2018 godine u 10:51h



**NAČELNICA**

24 Dušanka Vujišić  
*Dušanka Vujišić*



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 1.3.

Licenca preduzeća "A12 project" d.o.o. Podgorica za  
izradu dijela tehničke dokumentacije



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175-47/2

Podgorica, 29.01.2018. godine

» A12 PROJECT »

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 101/2175-47/2  
Podgorica, 29.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » A 12 PROJECT« D.O.O.Podgorica za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » A 12 PROJECT« D.O.O.Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 101/2175-47/1 od 06.12.2017.godine, » A 12 PROJECT« D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-46/2 od 18.01.2018.godine, kojim je Petrović Slobodanu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru arhitekture- stepen specijaliste, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » A 12 Project « D.O.O. Podgorica, od 09.10.2017.godine i zaposlenog Petrović Slobodana, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao puno radno vrijeme na 40 sati nedeljno u navedeno privredno društvo; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0807233 od 23.01.2018.godine, gdje je utvrđena pretežna djelatnost pod šifrom 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 ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 1.4.

Licenca odgovornog projektanta

---



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 105/ 2175- 46/2

Podgorica, 18.01.2018. godine

PETROVIĆ SLOBODAN

Ul. Moskovska 111/50  
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 - 46/2  
Podgorica, 16.01.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE PETROVIĆ SLOBODANU, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-46/1 od 06.12.2017.godine, PETROVIĆ SLOBODAN, dipl. inženjer arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, 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 osnovnih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore- Arhitektonski fakultet u Podgorici, broj B-178 od 30.08.2013.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore- Arhitektonski fakultet: stepen specijaliste: arhitektura, broj 160 od 30.08.2013.godine; Potvrdu o učestvovanju projektanta na izradj tehničke dokumentacije, izdata od strane » Ing Invest » D.O.O.Danilovgrad, br. 849/17 od 20.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Studio K » D.O.O.Podgorica; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/3 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/4 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitektura i radova na uređenju terena; Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-178/18/4 od 11.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kazненоj evidenciji ne postoje podaci

o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom 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 preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 1.5.

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

---



## OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja A 12 PROJECT DOO

Matični broj 03157504 Adresa MOSKOVSKA 111/50

Osiguranik A 12 PROJECT DOO

Matični broj 03157504 Adresa MOSKOVSKA 111/50

1. Kratkoročno  2. Dugoročno  3. Višegodišnje  na  god. Početak 03.08.2018 00:00

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

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

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

#### NAČIN OSIGURANJA:

**Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.**

#### Projektantska odgovornost

Rb	O S I G U R A V A S E:	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, konstrukciji 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€; .Godišnji agregat 100,000,00€ Ucesce u steti 10% a minnimalno 300,00€ Porez 9% 9 % Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %	100,000.00	221.76
			19.96
			0.00

#### NAPOMENA:

Prilog: Upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju.

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

241.72

Trajanje osiguranja od: 03.08.2018 00:00 do 02.08.2019 24:00 Broj osiguranih objekata: \_\_\_\_\_

Matični broj zastupnika \_\_\_\_\_, Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.

**MITROVIĆ NIKOLA**  
OSIGURAVAC

U \_\_\_\_\_, dana **02.08.**, 20 **18** god.

OSIGURANOM ODGOVORNOSTI  
M.P.  
"A12 PROJECT"  
UGOVARAČ OSIGURANJA  
PODGORICA





**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

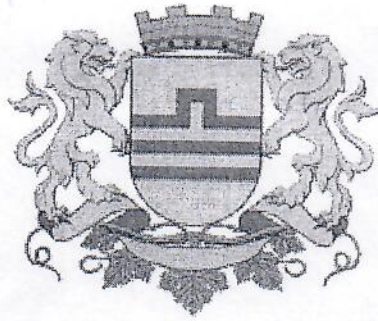
ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## **2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

---

Idejno rješenje stambenog objekta – porodično stanovanje  
Decembar 2018



**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE  
SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" –koridor cetinjskog puta i južne obilaznice, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12 - 895 od 27.06.2012. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 16.10.2018.godine, i  
Podnjetog zahtjeva: Strunjaš Milovan, zahtjevom broj 08-352/18-461.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

za urbanističku parcelu broj UP 27, Zona B1,  
Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" –koridor cetinjskog puta i južne obilaznice

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08 - 352/18 – 461  
Podgorica, 16. oktobar 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a "DONJA GORICA"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička zona "B1",  
Urbanistička parcela **UP 27**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu broj UP 27, Zona B1, Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" –koridor cetinjskog puta i južne obilaznice

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: STRUNJAŠ MILOVAN

### POSTOJEĆE STANJE:

Urbanistička parcela broj B1-UP 27 definisana je na grafičkim prilogima plana u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" –koridor cetinjskog puta i južne obilaznice. Na grafičkim prilogima evidentiran je izvedeni objekat, uknjižen u listu nepokretnosti, na katastarskoj parceli broj 2979/1 KO: Donja Gorica.

### PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 27, Zona B1** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 696,15m<sup>2</sup>.  
Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

Gradjevinske linije definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija" kao i osovine planiranih saobraćajnica.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije cetinjskog puta i južne obilaznice za novoplanirane objekte je 10m.

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice urbanističke parcele prema susjedima iznosi 2m.

Izuzetno, građevinska linija, odnosno zona gradnje prema susjednim parcelama može biti i na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke

prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, osim na prostoru prema saobraćajnici, uz sledeće uslove:

- da u visinskoj regulaciji ne izlaze iz ravni terena i
- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, (minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m.), eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično i
- da površina podruma ne bude veća od 80% površine urbanističke parcele.

### **Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:**

Planirana namjena na urbanističkoj parceli **UP 27** je stanovanje male gustine-porodično stanovanje i CD-djelatnosti.

#### **Porodično stanovanje:**

Objekte ove namjene graditi kao slobodnostojeće na parceli ili dvojne, uz saglasnost susjeda.

Indeks zauzetosti iznosi do **0,3**.

Indeks izgrađenosti iznosi do **0,9**, s tim da maksimalna BGP za ovu vrstu objekata iznosi **500** m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana spratnost je do **P+2**, sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namijenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata porodičnog stanovanja je do 1.00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Ukoliko se u prizemlju objekta planira poslovanje, kota prizemlja je do 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje na 1000m<sup>2</sup> – 15 parking mjesta (min.12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje na 1000m<sup>2</sup> – 30 parking mjesta (min. 10, max 40 parking mjesta).

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo na parcelama namjenjenim za porodično stanovanje, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri.

U okviru parcela ove namjene, u sklopu uređenja terena, moguće je organizovati prostor za rekreaciju i zabavu izgradnjom odgovarajućih sadržaja: otvoreni bazen, roštilj i sl.

### **Objekti namjene za poslovanje, trgovinu, ugostiteljstvo, komercijalne i uslužne djelatnosti**

Pod ovim funkcijama podrazumijevaju se sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje i mogu se locirati u okviru svih zona - i u podzonama koje obuhvataju i površine za stanovanje.

Minimalna površina novoformirane parcele u okviru namjene je 400 m<sup>2</sup>.

Objekte graditi kao slobodnostojeće na parceli.

Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije cetinjskog puta i južne obilaznice za novoplanirane objekte je 10m.

Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione ostalih saobraćajnica za novoplanirane objekte je 3m.

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice urbanističke parcele prema susjedima iznosi 2m.

Izuzetno, građevinska linija, odnosno zona gradnje prema susjednim parcelama može biti i na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Indeks zauzetosti za parcele je do 0,4.

Indeks izgrađenosti za parcele je do 1,2.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do P+2 sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se računa u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije. Maksimalna visina prizemne etaže iznosi do 4,5m.

Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatah planom, zadržati sa zatečenim stanjem, ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.

Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatah parametara.

Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred građevinske linije nijesu dozvoljene.

U skladu sa željama i potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima datim ovim planom za nove objekte.

Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju.

## **Tabelarni pregled planiranih namjena i kapaciteta urbanističkih parcela u zahvatu plana**

Parametri dati u tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta su rezultat planerske analize svake urbanističke parcele i mogu se smatrati kao orijektacioni. Ukoliko se u postupku projektovanja, analizom lokacije dobiju drugačije površine (površina pod objektom i bruto razvijena građevinska površina), iste se mogu prihvatiti pod sledećim uslovima:

- da se ispoštuju maksimalna spratnost objekta, maksimalno zadati indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti za određenu namjenu i
- ako su rezultat striktnog postovanja zadatih građevinskih linija (zone gradnje), propisanih odstojanja od infrastrukturnih koridora i drugih parametara određenih ovim planom.

**DUP  
"DONJA  
GORICA"**

PLANIRANI											namjena
Br. UP	Površina na UP m <sup>2</sup>	index zauzetosti	index izgrađenosti	max P prize mlja m <sup>2</sup>	max BRGP m <sup>2</sup>	max spratnost	Br. etaža	stanovanje maksimum	djelatnost maksimum do	status objekta	
zona B											SMG por.stan CD- djelatnos
podzona B1											
27	696,00	0.36	1,08	250	750	P+2	3	500	750	nadogradnja	

Takođe, kod objekata porodičnog stanovanja sa djelatnostima, odnos tabelarno iskazanih površina stambenog i poslovnog prostora može biti i drugačiji, ukoliko su ispoštovani: max. BGRP stambenog prostora i max. procenat učešća djelatnosti u BGRP objekta.

### **OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:**

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

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.

Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je  $30^\circ$ . Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije. Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

**ZELENILO:**

#### **Zelenilo individualnih stambenih objekata i objekata sa mješovitom namjenom**

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

#### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje, zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o mogućnosti sagledavanja objekta sa glavne saobraćajnice
- Zelene površine urediti tako da privuku pažnju, naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Stepenn ozelenjenosti je **minimum 40 %** za parcele sa namjenom stanovanja sa djelatnostima
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

**UREDENJE TERENA:**

Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se oborinske vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.

U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješčkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

Urbanističke parcele se, u zavisnosti od namjene, mogu ograđivati.

Urbanističke parcele se prema ulicama mogu ograđivati - transparentnom, živom zelenom ogradom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Urbanističke parcele se prema susjednim parcelama takođe mogu ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

#### ETAPNOST REALIZACIJE:

Kako zbog obima izgradnje, vlasništva i investicije, tako i uslova na terenu, realizacija će se odvijati fazno.

Dinamika izgradnje u okviru planiranih namjena prije svega zavisi od obezbjeđenja priliva investicija, te od toga zavisi i realizacija prioritetne faze a to je realizacija saobraćajnih koridora a zatim opremanje zemljišta neophodnom saobraćajnom i tehničkom infrastrukturom.

Do realizacije plana zemljište i objekti se mogu koristiti prema postojećoj namjeni, ali nije dozvoljeno njihovo proširivanje ili mijenjanje namjena izvan onih propisanih ovim planom.

#### USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKATA:

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini fasadnih otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.



## OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ( „Sl.list RCG”, broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:
  - srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
  - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
  - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
  - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
  - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kPa/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
  - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.
6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

## INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj” ovih uslova, u skladu sa propisima.

Parkiranje putničkih automobila u zonama porodičnog stanovanja i CD - delatnosti je planirano u okviru sopstvene parcele po principu propisanim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake kao i pristupne rampe nagiba u skladu sa zakonskim propisima, za objekte u kojima se planira pristup i kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

Kolsk prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Izmjenama i dopunama DUP-a Donja Gorica za koridor cetinjskog puta snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP27, Zona B1, planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br.7 NOVA".

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

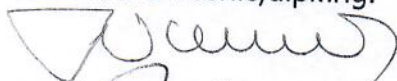
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

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

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

#### OBRADILI :

Arh. Samira Vesnić, dipl. ing.



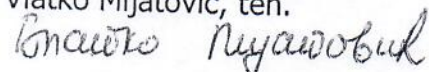
mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geo.



Risto Ljčić, dipl. ing. el.

Obrada grafičkih priloga :

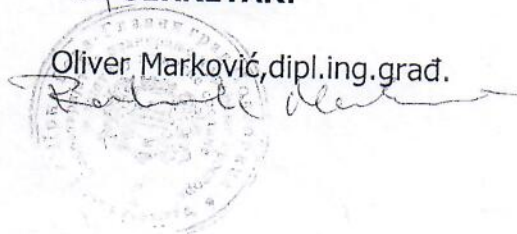
Vlatko Mijatović, teh.



**SEKRETAR:**



Oliver Marković, dipl. ing. građ.



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:  
Datum: 02.10.2018.



Katastarska opština: DONJA GORICA

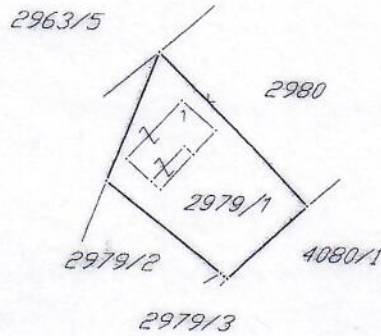
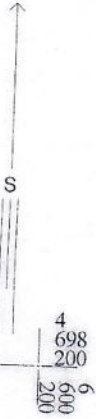
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1,33

Parcela: 2979/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ministarstvo imenovan  
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: 



**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-47509/2018

Datum: 05.09.2018

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJE PROSORA I ZASTITU ZIVOTNE SREDINE 956-101-9027/18, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 387 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2979	1		28 251	25/08/2018	PREMAKUŠE	Dvorište KUPOVINA		317	0.00
2979	1	1	28 251	25/08/2018	PREMAKUŠE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		64	0.00
								381	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2705959283010	STRUNJAŠ MILOVAN LOVČENSKA BB Podgorica		Svojina 1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2979	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	978	p 64	Svojina STRUNJAŠ MILOVAN LOVČENSKA BB Podgorica 1/1 2705959283010
2979	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	p 51	Svojina STRUNJAŠ MILOVAN LOVČENSKA BB Podgorica 1/1 2705959283010

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2979	1	1		1	Porodična stambena zgrada	12/10/1998 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08 - 352/18 - 461  
Podgorica, 16. oktobar 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a "DONJA GORICA"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička zona "B1",  
Urbanistička parcela **UP 27**



Razmjera:  
1:1000

Naziv grafičkog priloga:  
GEODETSKA PODLOGA

Broj priloga:  
1

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD - PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje,  
 uređenje prostora i zaštitu  
 životne sredine  
 Broj: 08 - 352/18 – 461  
 Podgorica, 16. oktobar 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a "DONJA GORICA"  
 -koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
 Urbanistička zona "B1",  
 Urbanistička parcela **UP 27**



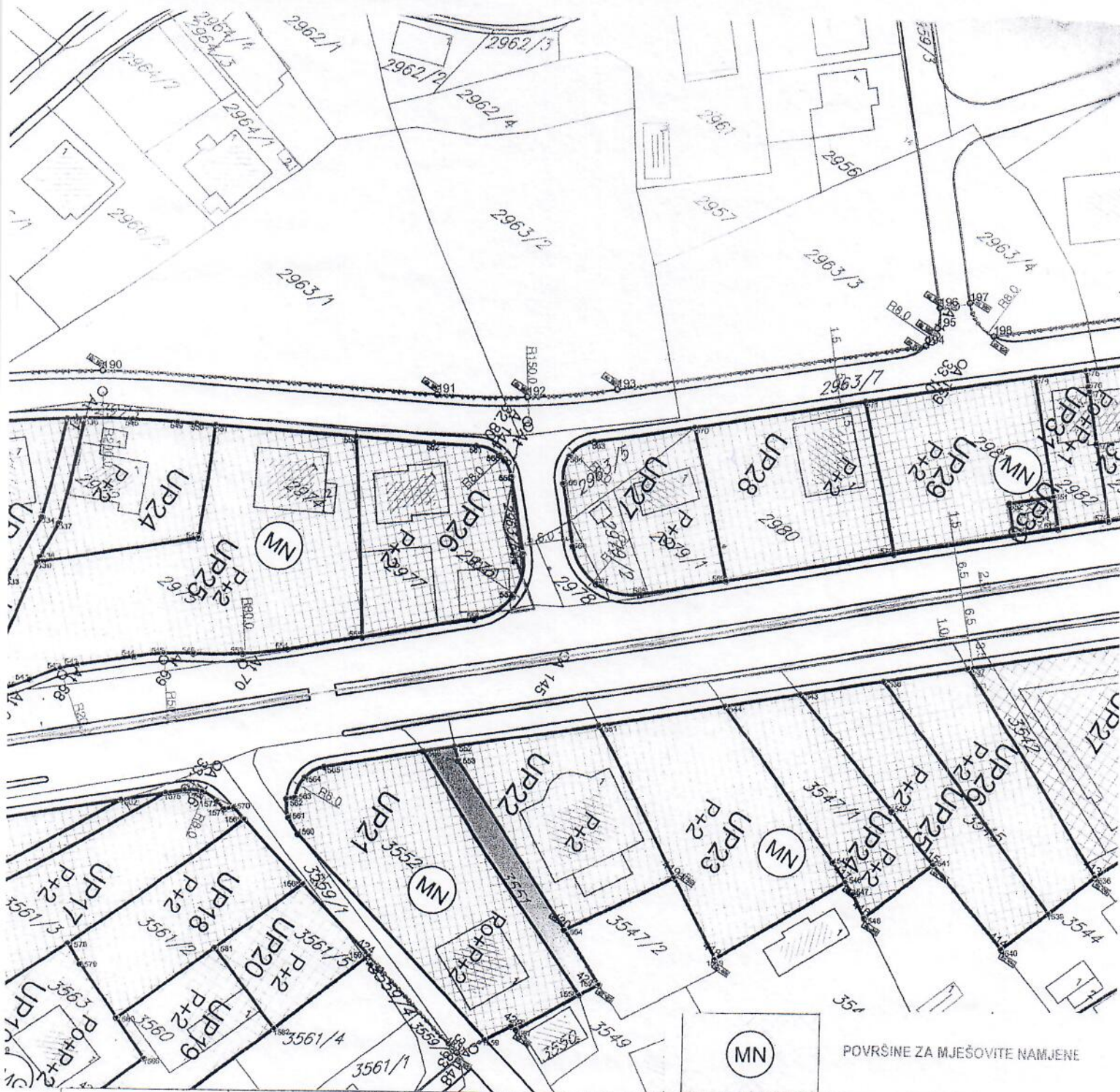
Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA, NAMJENA POVRŠINA I FIZIČKIH STRUKTURA SA PLANOM INTERVENCIJA	Broj priloga: 2
---------------------	--	--------------------

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine

Broj: 08 - 352/18 - 461

Podgorica, 16. oktobar 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a "DONJA GORICA"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička zona "B1",  
Urbanistička parcela **UP 27**



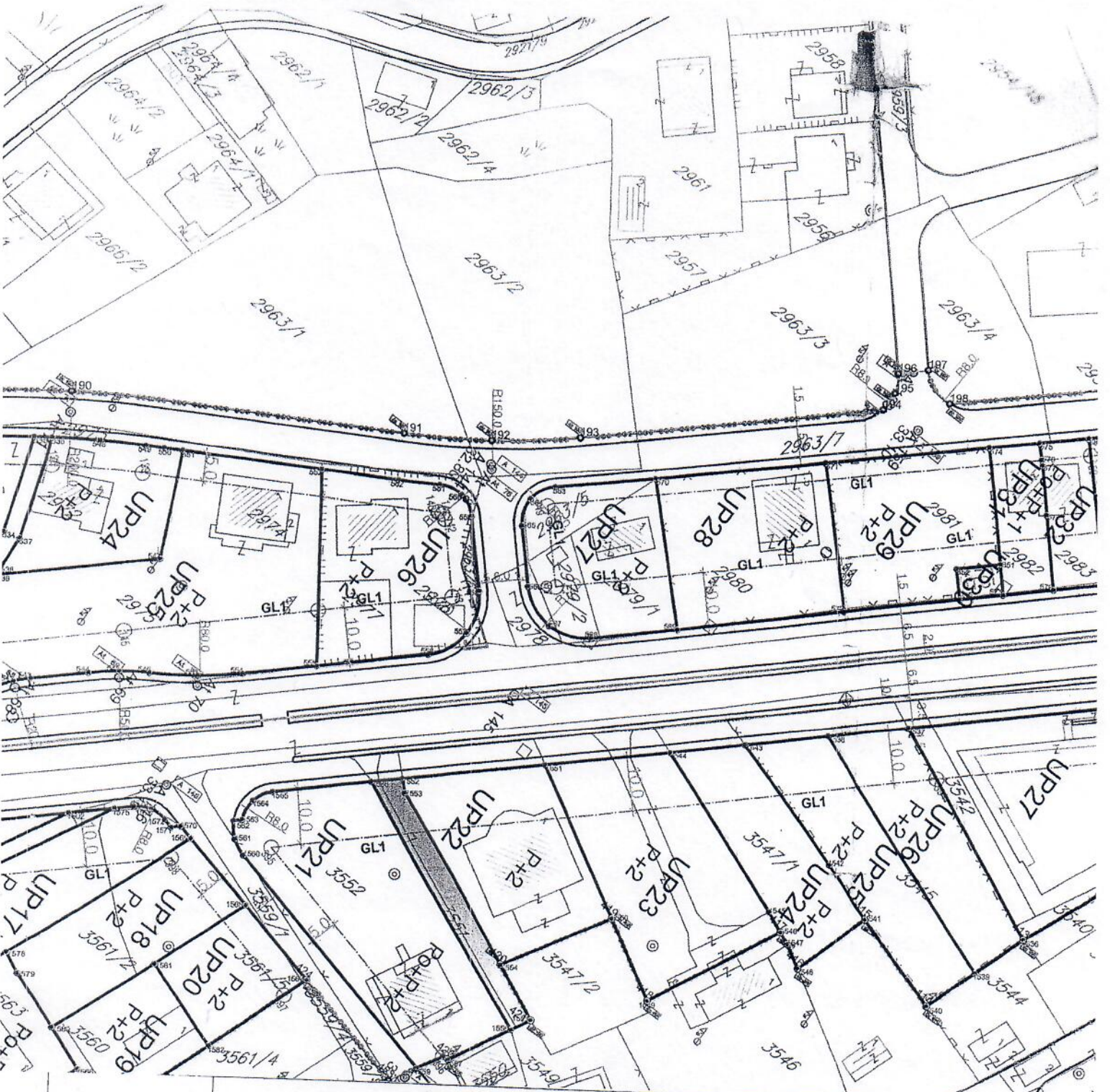
Razmjera:  
1:1000

Naziv grafičkog priloga:  
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Broj priloga:  
3

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08 - 352/18 - 461  
Podgorica, 16. oktobar 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a "DONJA GORICA"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička zona "B1",  
Urbanistička parcela **UP 27**



Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA	Broj priloga: 4
---------------------	--	--------------------



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD - PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje,  
 uređenje prostora i zaštitu  
 životne sredine  
 Broj: 08 - 352/18 - 461  
 Podgorica, 16. oktobar 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a "DONJA GORICA"  
 -koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
 Urbanistička zona "B1",  
 Urbanistička parcela UP 27

GEODEZIJA RI:200

DUP Donja gorica - izmj. i dop.za zahvat koridora  
 Cetinjskog puta i južne obilaznice

KOORDINATE TAČAKA

Urb.anc.br 27

Površina P- 696.15 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

- 570 Y=6600276.72 X=4698159.61
- 569 Y=6600296.65 X=4698139.70
- 568 Y=6600284.98 X=4698129.00
- 1 Y=6600283.65 X=4698127.94
- 2 Y=6600282.15 X=4698127.13
- 3 Y=6600280.56 X=4698126.55
- 4 Y=6600278.87 X=4698126.27
- 567 Y=6600277.43 X=4698126.24
- 5 Y=6600275.74 X=4698126.45
- 6 Y=6600274.11 X=4698126.94
- 7 Y=6600272.58 X=4698127.69
- 8 Y=6600271.16 X=4698128.64
- 566 Y=6600270.15 X=4698129.64
- 565 Y=6600262.37 X=4698138.11
- 9 Y=6600261.39 X=4698139.50
- 10 Y=6600260.81 X=4698141.10
- 564 Y=6600260.67 X=4698142.79
- 11 Y=6600260.95 X=4698144.47
- 12 Y=6600261.67 X=4698146.01
- 563 Y=6600262.99 X=4698147.49

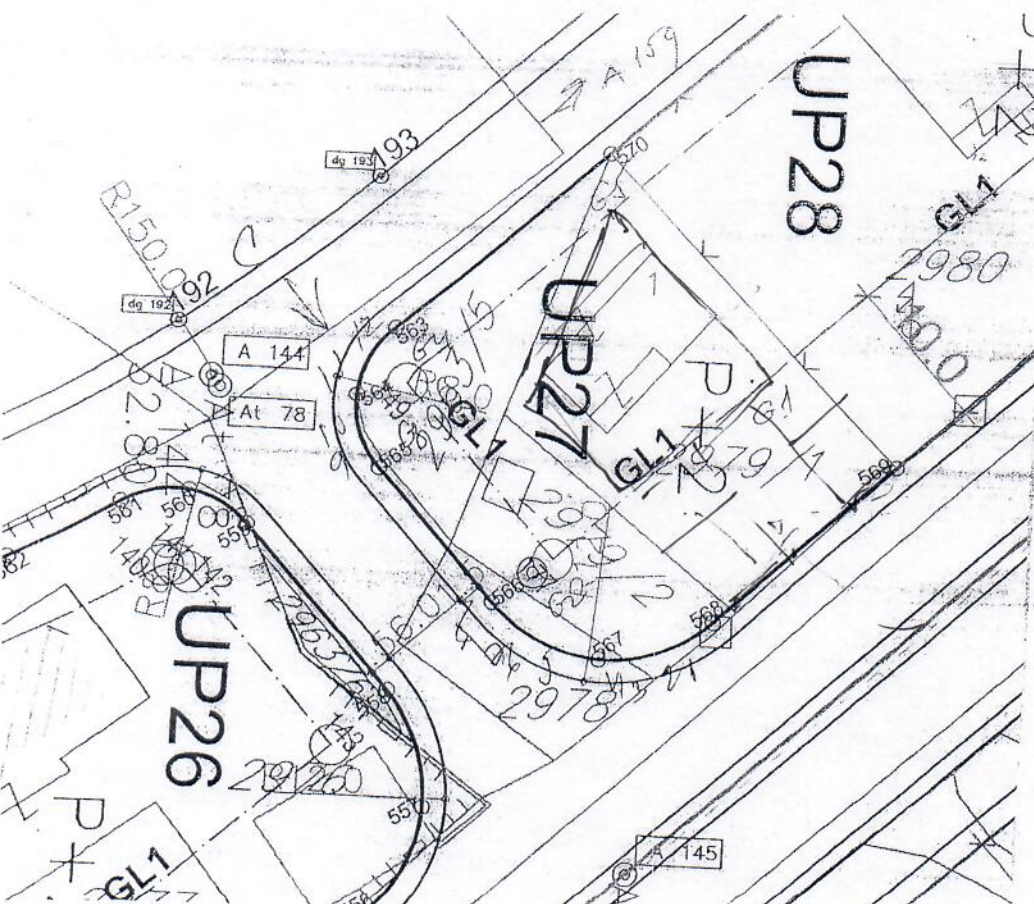
Gradjevinska linija G.L.

- G.1 Y=6600289.57 X=4698146.77
- G.2 Y=6600274.17 X=4698132.65
- G.3 Y=6600263.92 X=4698143.82
- G.4 Y=6600264.91 X=4698145.18
- G.5 Y=6600278.84 X=4698157.46

Osovina planiranih saobraćajnica

Postojeći bulevar i :

- A 145 Y=6600279.97 Y=4698112.14
- A 144 Y=6600251.12 Y=4698143.73
- C Y=6600164.41 Y=4698266.12
- radius 150.00 m
- A 144' Y=6600264.25 Y=4698154.18
- A 159 Y=6600311.14 Y=4698196.00



*Stavica*  
 15.10.18

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

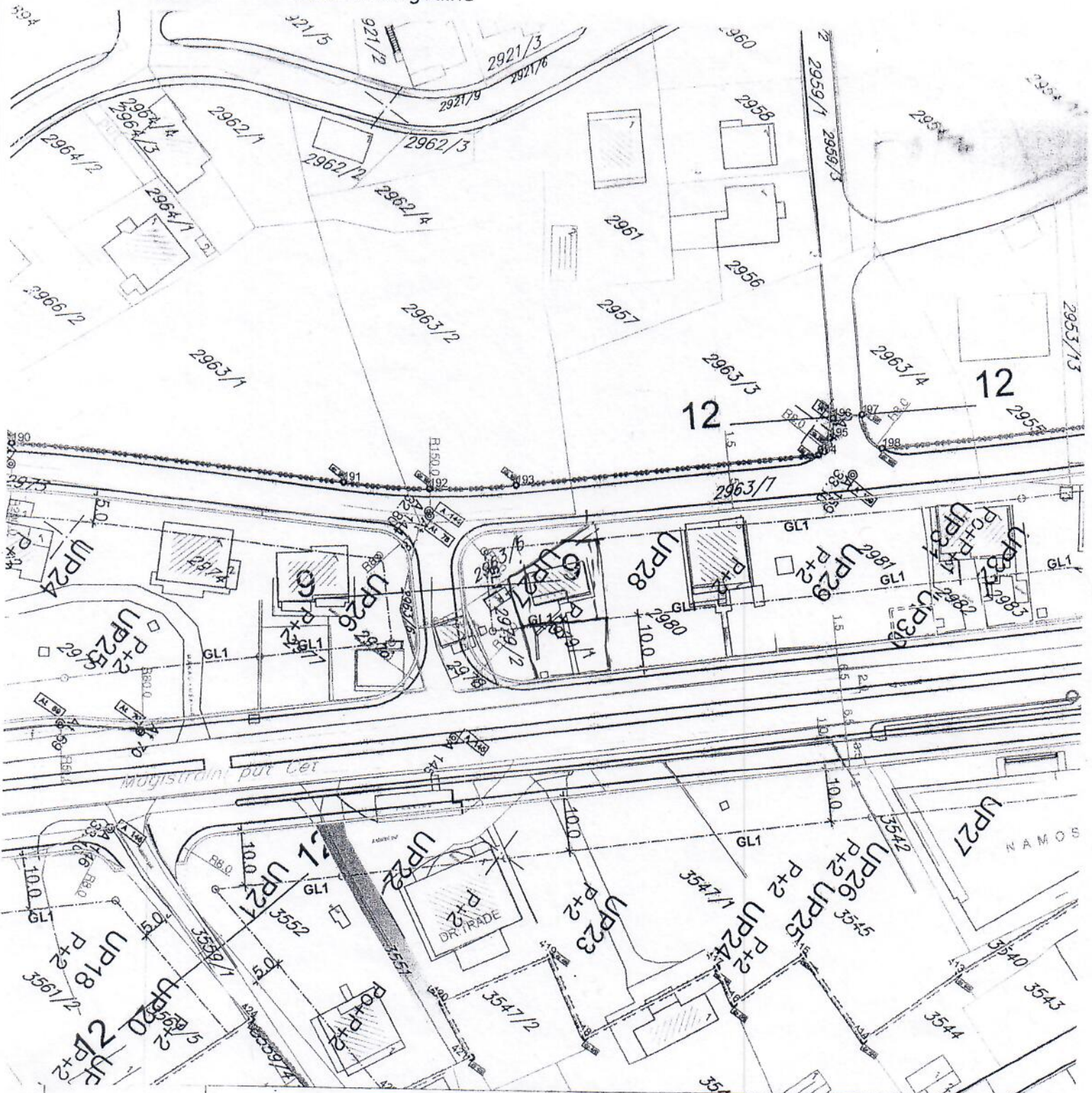
SEKRETAR  
 Oliver Marković , dipl.ing. građ.  
*Oliver Marković*

Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	Broj priloga: 5
---------------------	---------------------------------------	--------------------

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine

Broj: 08 - 352/18 - 461  
Podgorica, 16. oktobar 2018. godine

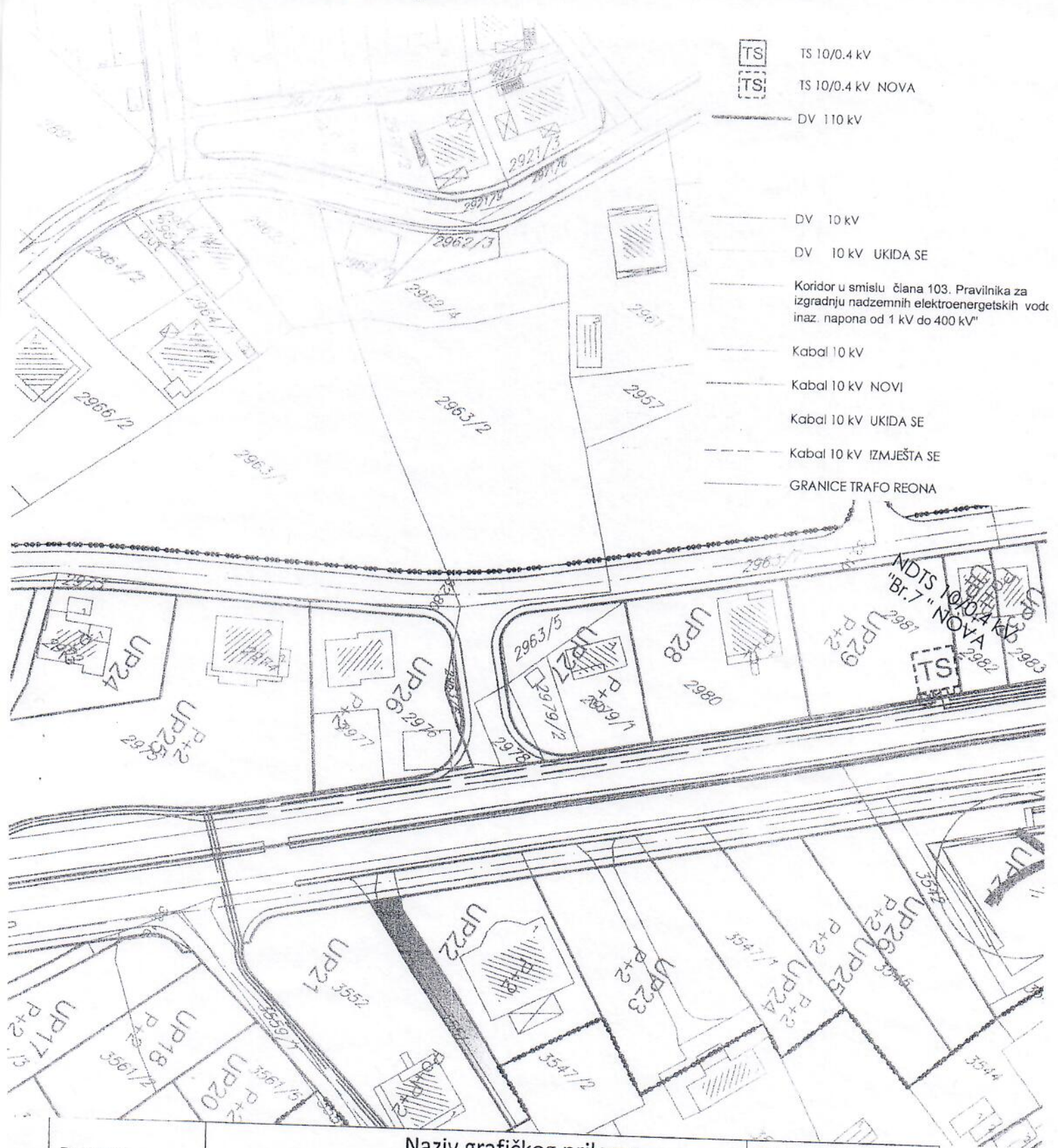
Izmjene i dopune DUP-a "DONJA GORICA"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička zona "B1",  
Urbanistička parcela **UP 27**



Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Broj priloga: 6
---------------------	---	--------------------

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD - PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje,  
 uređenje prostora i zaštitu  
 životne sredine  
 Broj: 08 - 352/18 - 461  
 Podgorica, 16. oktobar 2018. godine

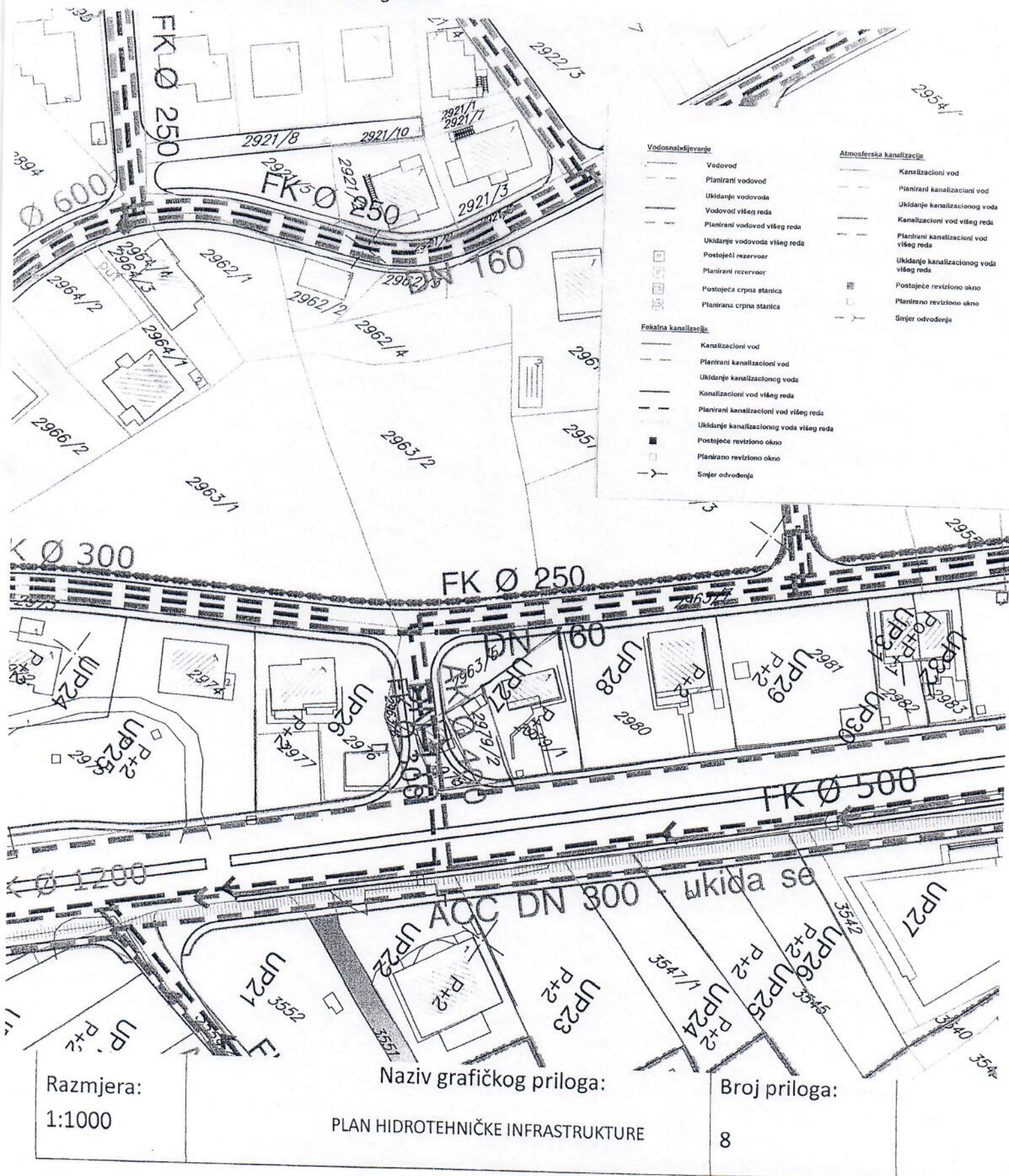
Izmjene i dopune DUP-a "DONJA GORICA"  
 -koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
 Urbanistička zona "B1",  
 Urbanistička parcela **UP 27**



Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Broj priloga: 7
---------------------	---	--------------------

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD - PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje,  
 uređenje prostora i zaštitu  
 životne sredine  
 Broj: 08 - 352/18 - 461  
 Podgorica, 16. oktobar 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a "DONJA GORICA"  
 -koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
 Urbanistička zona "B1",  
 Urbanistička parcela **UP 27**



Vodosnabdjevanje		Atmosferska kanalizacija	
—	Vodovod	—	Kanalizacioni vod
- - -	Planirani vodovod	- - -	Planirani kanalizacioni vod
—	Ukidanje vodovoda	—	Ukidanje kanalizacionog voda
- - -	Vodovod višeg reda	- - -	Kanalizacioni vod višeg reda
- - -	Planirani vodovod višeg reda	- - -	Planirani kanalizacioni vod višeg reda
—	Ukidanje vodovoda višeg reda	—	Ukidanje kanalizacionog voda višeg reda
□	Postojeći rezervoar	□	Postojeće revizijsko okno
□	Planirani rezervoar	□	Planirano revizijsko okno
□	Postojeća crpna stanica	—	Smjer odvođenja
□	Planirana crpna stanica		
Fekalna kanalizacija			
—	Kanalizacioni vod		
- - -	Planirani kanalizacioni vod		
—	Ukidanje kanalizacionog voda		
- - -	Kanalizacioni vod višeg reda		
- - -	Planirani kanalizacioni vod višeg reda		
—	Ukidanje kanalizacionog voda višeg reda		
□	Postojeće revizijsko okno		
□	Planirano revizijsko okno		
—	Smjer odvođenja		

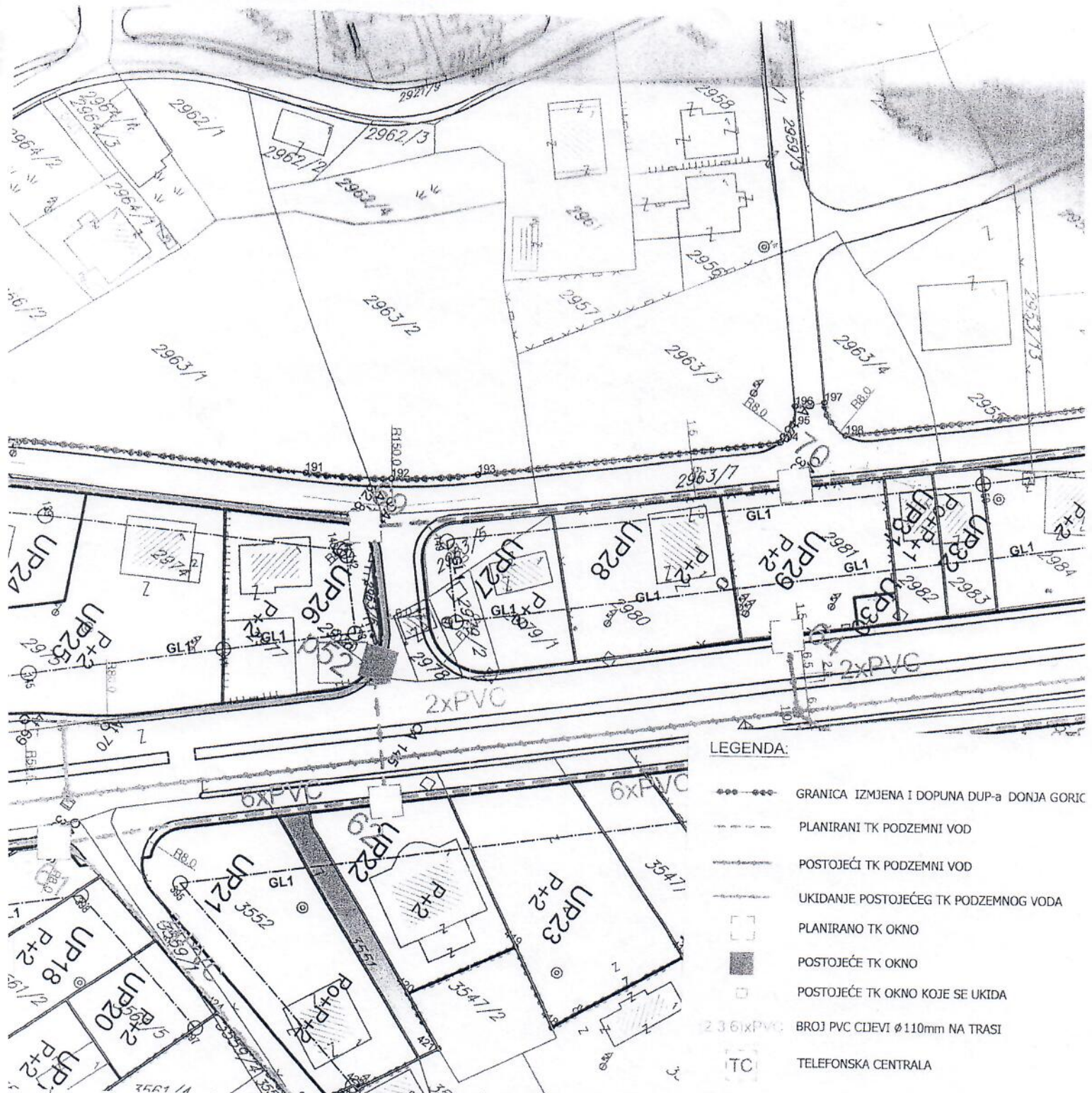
Razmjera:  
1:1000

Naziv grafičkog priloga:  
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Broj priloga:  
8

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD - PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje,  
 uređenje prostora i zaštitu  
 životne sredine  
 Broj: 08 - 352/18 – 461  
 Podgorica, 16. oktobar 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a "DONJA GORICA"  
 -koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
 Urbanistička zona "B1",  
 Urbanistička parcela **UP 27**



LEGENDA:

- GRANICA IZMJENA I DOPUNA DUP-a DONJA GORICA
- - - PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- POSTOJEĆI TK PODZEMNI VOD
- - - UKIDANJE POSTOJEĆEG TK PODZEMNOG VODA
- PLANIRANO TK OKNO
- POSTOJEĆE TK OKNO
- POSTOJEĆE TK OKNO KOJE SE UKIDA
- 2 3 6xPVC BROJ PVC CJEVI Ø110mm NA TRASI
- TC TELEFONSKA CENTRALA

Razmjera:  
 1:1000

Naziv grafičkog priloga:

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Broj priloga:

9

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08 - 352/18 - 461  
Podgorica, 16. oktobar 2018. godine

Izmjene i dopune DUP-a "DONJA GORICA"  
-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice  
Urbanistička zona "B1",  
Urbanistička parcela **UP 27**



Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Broj priloga: 10
---------------------	--	---------------------

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
i uređenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08-352/18-461  
Podgorica, 05. novembar 2018. godine

**STRUNJAŠ MILOVAN**

**PODGORICA**


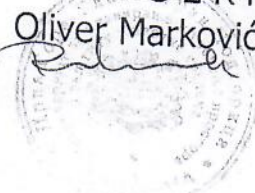
Donja Gorica bb.

Na vaš zahtjev broj 08-352/18-461 od 30.08.2018 godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/18-461 od 16.oktobar 2018.godine, za urbanističku parcelu broj UP 27, Zona B1 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica - koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene i dopune sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 11409/3 od 26.10.2018. godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "Donja Gorica - koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene i dopune ("Sl.list CG" – opštinski propisi broj 20/12), nalazi u navedenom Registru.

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

Prilog: kao u tekstu

  
**SEKRETAR**  
Oliver Marković, dipl.ing.građ.  




DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj:

11409/12

Podgorica,

20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine

95399, 3000-380/2018

**PREDMET:** Dostava katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 27, zona B1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarska parcela 2979/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Strunjaš Milovana

Na vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem 11409/1 od 19.10.2018. godine, dostavljamo vam katastar instalacija i tehničke uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 27, zona B1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarska parcela 2979/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Strunjaš Milovana.

Napominjemo da ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja, te u slučaju da ih ne podigne u tom roku, smatramo da je investitor odustao od zahtjeva i da su Sekretarijatu dostavljeni uslovi nevažeći, te je potrebno da Sekretarijat dostavi novi zahtjev.

Podgorica,  
26.10.2018. godine

Izvršni direktor,

Vladan Vučelić, dipl.ecc.







DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj:

11409/3

Podgorica,

20

STRUNJAŠ MILOVAN  
PODGORICA

95399, 3000-380/2018

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 27, zona B1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarska parcela 2979/1 KO Donja Gorica) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 11409/1 od 19.10.2018. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 27, zona B1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarska parcela 2979/1 KO Donja Gorica) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-461 od 16.10.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. 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 urađjen 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 Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmiještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmiještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na katastarskoj parceli 2979/1 nalazi se porodična stambena zgrada. Urbanističko-tehničkim uslovima je planirana izgradnja objekta površine max 250m<sup>2</sup>, bruto razvijene površine max 750m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2. Namjena objekta je porodično stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija Cetinjskog puta u sklopu koje je planirano izmiještanje postojećeg vodovoda AC"C" DN300mm na Vašu stranu saobraćajnice, izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije Ø500mm i atmosfere kanalizacije Ø1200mm. Takodje je planirana izgradnja ulice sjeverno od Vaše parcela i u sklopu nje je predviđjena izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne

kanalizacije Ø250mm i atmosfertske kanalizacije Ø400mm. 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.

U toku je rekonstrukcija Cetinjskog puta i izgradnja hidrotehničkih instalacija u sklopu njega. Projektu dokumentaciju hidrotehničkih instalacija predmetnog objekta uskladiti sa projektom dokumentacijom rekonstrukcije Cetinjskog puta i izvedenim stanjem.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 305053300, broj vodomjera 02142784, marke "Insa" 20/3 na ime Đoković Milka, te je isti potrebno preregistrovati na Vaše ime, a na osnovu Vašeg zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja Vas veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje Vašeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovodau ulici sjeverno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Cjevovod DN300mm pored Vaše lokacije će biti tranzitni, služiće za napajanje sekundarne vodovodne mreže i na njemu se neće dozvoljavati vodovodni priključci za objekte.

Kao privremeno rješenje, za priključenje Vašeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju, ukoliko to ne bude ugrožavalo postojeće potrošače na predmetnom reonu.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

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

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. Pošto se radi o porodičnom stambenom objektu sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (sa 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 odnosno postojeći cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i 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 ugradjuju moraju biti klase C sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje Vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju trenutno nema uslova. Priključenje Vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije pored Vaše lokacije i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje Vašeg objekta, potrebno je da se ponovo javite 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 kada budu stvoreni uslovi, te ostaje Vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

U toku je izgradnja kolektora fekalne kanalizacije u okviru rekonstrukcije Cetinjskog puta. Isti neće biti u funkciji dok ne dodje do izgradnje nizvodnih kolektora i novog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na lokaciji KAP-a. Još uvijek nema uslova za priključenje Vašeg objekta, ali je poželjno, radi stvaranja uslova za buduće

priključenje, položiti priključne cijevi od granice parcele do planiranog uličnog revizionog okna, dok su radovi na rekonstrukciji Cetinskog puta u toku, kako ne bi naknadno vršili prekop ulice. Još jednom napominjemo da priključenje objekta na ovu priključnu cijev nije dozvoljeno dok kolektor ne bude pušten u funkciju, te ostaje Vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni.

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 lokaciji Vaše parcele. 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.

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 Službeni list RCG (br.22 /2002). 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" Podgorice.

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 Vam da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

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

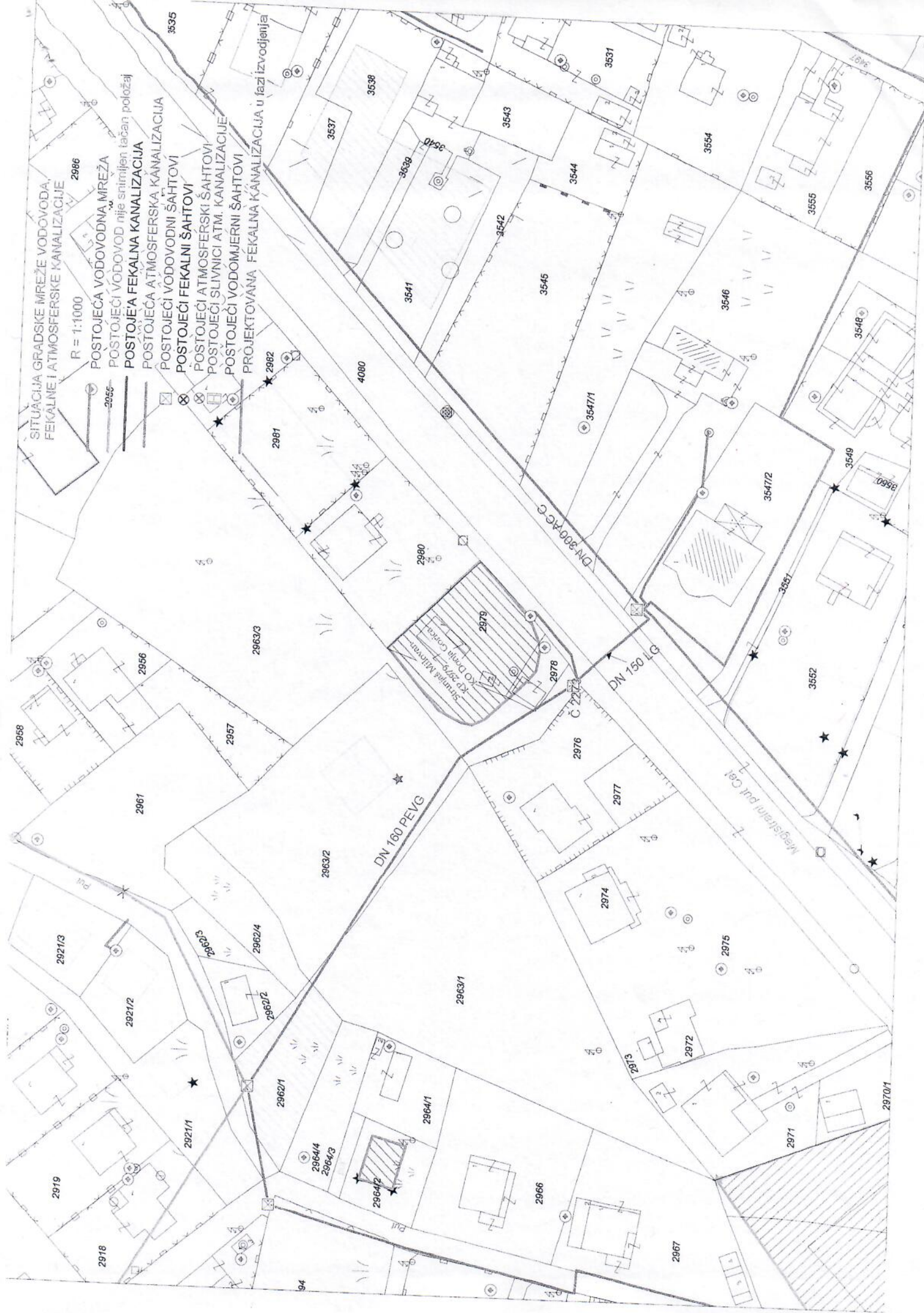
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
26.10.2018.godine



Izvršni direktor,

Vladan Vučelić, dipl. ecc.





**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## **3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

---

Idejno rješenje stambenog objekta – porodično stanovanje  
Decembar 2018



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: slobodanpetrovic@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 3.1.

Tehnički opis



## TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje arhitekture za PORODIČNO STANOVANJE

### 1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	PORODIČNO STANOVANJE
Lokacija:	Urbanistička parcela UP 27, Blok B1 u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica"-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice, katastarska parcela 2979/1 KO Donja Gorica Milovan Strunjaš Podgorica, Crna Gora
Investitor:	
Površina katastarske parcele 2979/1 KO Donja Gorica	381,00 m <sup>2</sup>
<b>Površina katastarske parcele 2979/1 KO Donja Gorica prema geodetskoj podlozi od koje je uzet jedan manji dio za trotoar a prelazi granicu UP</b>	<b>376,78 m<sup>2</sup></b>
Max BRGP (izgrađenost):	406,92 m <sup>2</sup>
Max površina prizemlja (zauzetost):	135,64 m <sup>2</sup>
Max Indeks izgrađenosti:	1,08
Max Indeks zauzetosti:	0,36
Max broj etaža:	3
Max spratnost:	P+2
Površina UP27	696,00 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta:	391,27 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta:	346,76 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta:	265,86 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta:	233,10 m <sup>2</sup>

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje <b>(ne ulazi u obračun BRGP):</b>	125,41 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje:	113,66 m <sup>2</sup>
Spratnost novoprojektovanog objekta:	Po+P+1

## 1.2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

---

Predmetni objekat je, prema izmjenama i dopunama detaljnog urbanističkog plana „ Donja Gorica“ – koridor cetinjskog puta i južne obilaznice Opštine Podgorica, odnosno prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/18-461, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Podgorica dana 16.10.2018. godine, lociran na urbanističkoj parceli broj UP27, Zona B1 koju dio čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica.

Na parceli je pozicioniran objekat kome je namjena stambena. Objekat je nelegalan i samim svojim izgledom je u lošem stanju tako da je projektom predviđeno uklanjanje postojećeg objekta kome je ukupna bruto površina cca 65 m<sup>2</sup>. Parcela na kojoj je planiran novi objekat je priključena na saobraćajnicu (bulevar koji je trenutno u izgradnji) sa svoje jugoistočne strane dok je sa drugih strana okružen katastarskim parcelama na kojima nema izgrađenih objekata. Postojeći teren je uglavnom potpuno ravan i nalazi se na koti cca 80 cm ispod nivoa saobraćajnice koja je trenutno u izgradnji. Prosječna visina na parceli je cca 32.40 mnv.

## 1.3. URBANISTIČKI PARAMETRI

---

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Parametrima određenim Izmjenama i dopunama DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "Donja Gorica" Opština Podgorica
- Projektnim zadatkom
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem, postojećim i novoplaniranim objektima

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje i Izmjene i dopune DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "Donja Gorica" Opština Podgorica definišu sledeće uslove gradnje:

- Namjena parcele: Porodično stanovanje
- Max spratnost: P+2
- Max koeficijent izgrađenosti: 1,08
- Podrumske etaže koje se koriste za garažiranje i tehničke prostorije ne ulaze u obračun BGP
- Građevinska linija prema saobraćajnici (bulevaru koji je u izgradnji) je minimum 10 m
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je minimum 2 m
- Građevinska linija prema susjednim parcelama može biti na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Parkiranje obezbijediti unutar objekta ili na parceli

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

- Krovni pokrivač je obavezan da bude pod kos-dvovodan ili viševodan sa maksimalnim nagibom od 30 stepeni.
- U prizemlju I podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo I mala privreda sa čvrstom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu I funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30 % površine objekta.

#### 1.4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

---

Prateći lokacijske prirodne uslove i zadate kroz UTU, projektovan je slobodnostojeći objekat vertikalnih gabarita Po+P+1.

Tokom projektovanja objekta sama parcela koja je nepravilnog oblika zahtijevala je detaljnu analizu same lokacije i pozicioniranje samog objekta. Postojeća parcela je cca 80 cm ispod nivoa glavne saobraćajnice koja je trenutno u izgradnji, samim tim novoprojektovanim stanjem predviđeno je da se postojeći objekat koji je u lošem stanju ukloni a na mesto njegovo izgradni novoprojektovani objekat. Samo parceli je potrebno povećati nivo tako da bude u ravni sa glavnom saobraćajnicom, samim tim potrebno je uraditi na dvije strane parcele armirano betonski zid cca h= 100 cm kako bi unutar ograđene parcele se mogao nanijeti nasip i time obezbijediti parceli da je u ravni sa saobraćajnicom. Objekat ima namjenu porodično stanovanje i čine ga jedan poslovni prostor na prizemlju, stambeni proctor na I spratu I tehnička prostorija u namjeni stambenog prostora u podrumu. Objekat ima više zasebnih ulaza. Podrumskoj etaži – tehničkoj prostoriji je obezbijeden ulaz direktni spoljni putem vertikalnih komunikacija – stepeništa i putem unutrašnjih vertikalnih komunikacija – stepeništa. Na prizemnoj etaži su planirana tri ulaza i to dva ulaza za poslovni prostor i jedan zasebni ulaz koji je pozicioniran na bočnoj fasadi objekta i namijenjen je kao glavni ulaz koji putem vertikalnih komunikacija – stepeništem povezuje I sprat, prizemlje i podrum sa spolja. Na parceli su planirana 4 parking mjesta i ulaz je obezbijeden direktno sa glavne saobraćajnice kao što je već na postojećem stanju pozicionirano. Pored prostora za parkiranje automobila uređenje oko objekta čine trotoari, prilazne staze objektu i zelenilo.

Završna obrada podova unutar objekta je planirana da bude od granitnih keramičkih pločica, dok su svi zidovi i obloge zidova planirani da budu od gips-kartoksih ploča na potkonstrukciji. U prostorima gdje je potreban spuštenu plafon planiran je plafon od gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji.

Većinu fasade objekta čine termoizolacioni paneli koji su postavljeni u dvije različite nijanse sive boje (svijelo siva i tamno siva boja) kako je naznačeno u grafičkim priložima. Termoizolacioni paneli se kače za čeličnu potkonstrukciju koju je potrebno ankerisati za armirano betonsku konstrukciju (stubove, grede, međuspratnu tavanicu). Prednju fasadu objekta to jest fasadu koja je orjentisana ka glavnoj saobraćajnici – bulevaru koji je trenutno u izgradnji čini polustrukturalna staklena fasada na kojoj je pozicionirani otvori i to dvoje dvokrilnih vrata na prizemlju i 4 prozora na I spratu.

Krovni pokrivač objekta je planiran da bude termoizolacioni krovni panel određene debljine koji zadovoljava standarde i koeficijente prolaska toplote za zonu u kojoj je Podgorica. Krov je projektovan na više voda pod nagibom od 7 stepeni. Na objektu je atika podignuta tako da je krov sakriven i time se stvara utisak da objekat ima ravan krov. Olukci na objektu su takođe sakriveni i nisu vidni na fasadi i krovu.

Ukupna visina objekta od armirano betonske međuspratne tavanice prizemlja do vrha sljemena krova je +7,76 m. Dok je visina krovne atike od kote prizemlja 7,45 m.

#### 1.4.1. Prizemlje

Kota prizemlja  $\pm 0.00$  analogna je apsolutnoj koti +33.47 mnv. Za ovu lokaciju je rađena geodetska podloga, pa su visinske kote očitane sa iste.

Spratna visina ove etaže je 4.00 m.

Na ovoj etaži se nalaze tri ulaza i to dva ulaza za poslovni prostor na prizemlju koja su pozicionirana na glavnoj fasadi orjentisanoj ka glavnoj saobraćajnici i jedan ulaz na bočnoj fasadi objekta koji povezuje podrum, prizemlje i I sprat preko vertikalnih komunikacija – stepeništem sa spolja. Na etaži prizemlja planiran je jedan poslovni prostor, kancelarija, toalet i glavno unutrašnje stepenište. Ova etaža je namijenjena poslovanju.

Pregled površina:

PRIZEMLJE	Oznaka	Tip prostora	Površina (m <sup>2</sup> )
	01	Poslovni prostor P1	88,62 m <sup>2</sup>
	02	Stepenište sa holom	14,41 m <sup>2</sup>
	03	Kancelarija	8,12 m <sup>2</sup>
	04	Toalet	5,68 m <sup>2</sup>
Ukupno NETO			116,83 m <sup>2</sup>
Ukupno BRUTO			132,93 m <sup>2</sup>

#### 1.1.1. I sprat

Na osnovi I sprata nalazi se jednosoban stan, koji ima dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju i spavaću sobu sa kupatilom.

Spratna visina ove etaže je 3.00 m.

Pregled površina:

I SPRAT	Oznaka	Tip prostora	Površina (m <sup>2</sup> )
	01	Dnevna soba, trpezarija	66,28 m <sup>2</sup>
	02	Stepenište sa holom	14,41 m <sup>2</sup>
	03	Kuhinja	7,61 m <sup>2</sup>
	04	Spavaca soba	21,78 m <sup>2</sup>
	05	Kupatilo	6,19 m <sup>2</sup>
Ukupno NETO			116,27 m <sup>2</sup>
Ukupno BRUTO			132,93 m <sup>2</sup>

#### 1.1.1. Podrum

Na nivou etaže podruma nalazi se tehnička prostorija namijenjena za korištenju korisnika stambenog prostora i unutrašnje i spoljašnje vertikalne komunikacije – stepenište. U podrumu je planirano da se pozicioniraju sve potrebne instalacije sa određenim uređajima da bi objekat – stambeni dio mogao da funkcioniše, takođe i podrum bi se koristio kao smještaj za opremu za održavanje objekta. Podrumu je obezbijen i nezavisni spoljašnji ulaz preko spoljnog stepeništa.

Spratna visina ove etaže je 2.70 m.



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: slobodanpetrovic@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

Pregled površina:

PODRUM	Oznaka	Tip prostora	Površina (m <sup>2</sup> )
	01	Stepenište sa holom	7,44 m <sup>2</sup>
	02	Tehnička prostorija	106,22 m <sup>2</sup>
Ukupno NETO			113,66 m <sup>2</sup>
Ukupno BRUTO			125,41 m <sup>2</sup>

Odgovorni inženjer:  
Slobodan Petrović spec.sci.arh.

---



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 3.2.

Projektni zadatak

---

## PROJEKTI ZADATAK

Za izradu idejnog rjesenja stambenog objekta – porodično stanovanje

### Investitor:

Milovan Strunjaš

### Lokacija:

Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica

### Osnovni podaci za projektovanje:

Površina urbanističke parcele UP27: 696,00 m<sup>2</sup>

Površina katastarske parcele 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica koja čini dio urbanističke parcele UP 27: 376,78 m<sup>2</sup>

Maksimalna bruto građevinska površina objekta (izgrađenost): 406,92 m<sup>2</sup>

Maksimalna bruto građevinska površina pod objektom (zauzetost): 135,64 m<sup>2</sup>

Max indeks izgrađenosti: 1,08

Max indeks zauzetosti: 0,36

Maksimalna spratnost objekta: P+2

Maksimalni broj etaža: 3

Izraditi idejno rješenje stambenog objekta – porodično stanovanje tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima. Stambeni objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Pri projektovanju voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UT uslovima.

Na parceli postoji objekat kojem je namjena stanovanje, a koji je u vidno lošem stanju i koji je potrebno ukloniti sa parcele kako bi se mogao napraviti potpuno novi objekat koji bi imao drugačiju namjenu. Novoprojektovani objekat treba da ima namjenu porodično stanovanje kao što je u UT uslovima data mogućnost za ovakav tip objekta. Objekat graditi kao slobodnostojeći na parceli spratnosti Podrum + Prizemlje + I sprat (Po+P+1).

### Podrum

Podrum planirati za tehničku prostoriju u svojstvu korištenja stambenom prostorom koja bi služila za održavanje objekta i smještaj određenih instalacija kako bi novoprojektovani objekat mogao da funkcioniše. Podrumu je potrebno obezbijediti dva prilaza i to direktnim vertikalnim komunikacijama – stepeništem sa spoljne strane i vertikalnim komunikacijama – stepeništem sa unutrašnje strane koje bi bile zajedničke za cijeli objekat.

### Prizemlje

Na prizemlju predvidjeti jedan poslovni prostor koji bi imao direktnu vezu sa glavnim prilazom objektu. Po UT uslovima za objekte kojima je namjena porodično stanovanje data je mogućnost da 30 % objekta

može imati djelatnosti kompatibilne stanovanju – poslovanje. Na prizemlju takođe predvidjeti dio gdje će biti pozicija vertikalnih komunikacija – stepeništa sa toaletom i manjom kancelajom. Na prizemlju je potrebno obezbijediti dva ulaza i to jedan direktni ulaz za poslovni prostor i drugi ulaz kojim bi se direktno pristupalo vertikalnim komunikacijama – stepeništu i time bi se obezbijedila nezavisni ulaz za druge etaže – podrum i I sprat.

### **I sprat**

Na I spratu predvidjeti jednosoban stan koji treba da posjeduje trpezariju, dnevnu sobu, kuhinju i spavaću sobu sa kupatilom.

Konstrukciju objekta planirati da je od armirano-betonskih elemenata. Poželjno je napraviti skeletni sistem sa AB stubovima i gredama. Međuspratnu tavanicu predvidjeti kao armirano betonsku. Vertikalne komunikacije – stepenište takođe planirati od armiranog-betona. Krovnu konstrukciju objekta odraditi na armirano betonskoj ravnoj ploči od kutijastih čeličnih profila pod određenim nagibom na koje se polažu krovni termoizolacioni paneli.

Fasadne zidove raditi od termoizolacionih panela na određenoj potkonstrukciji koja se kači za armirano-betonske elemente koji ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Podgorica. Na fasadi koja je orjentisana ka planiranom bulevaru na kojem su u toku radovi planirati polustrukturalnu staklenu dok na ostalim fasadama po potrebi pozicionirati određene dimenzije otvore – prozore/vrata.

### **Uređenje terena**

U okviru parcele potrebno je predvidjeti 4 parking mjesta trotoarima preko kojih je obezbijeden direktni pristup objektu i direktni pristup parceli sa bulevara kako je već po trenutnom stanju pozicionirano. Ostale površine na parceli predvidjeti kao zelene. S obzirom na to da je trenutni objekat ispod nivoa puta – bulevara koji se trenutno radi cca 80 cm novo projektovani objekat je potrebno projektovati tako da 20 cm kota ab međuspratne tavanice prizemlja bude višočija u odnosu na kotu ulaza na parcelu, samim tim potrebno je u jednom dijelu parcele napraviti novi cok za novu ogradu kako bi se na parceli mogao odraditi nasip i time parcela dovela u skoro istoj visini sa ulazom na parcelu. Oko objekta predvidjeti novu ogradu.

Vodeći projektant  
Slobodan Petrović spec.sci.arh.

---

Investitor  
Milovan Strunjaš

---





**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 4.

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

Idejno rješenje stambenog objekta – porodično stanovanje  
Decembar 2018



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

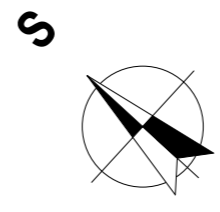
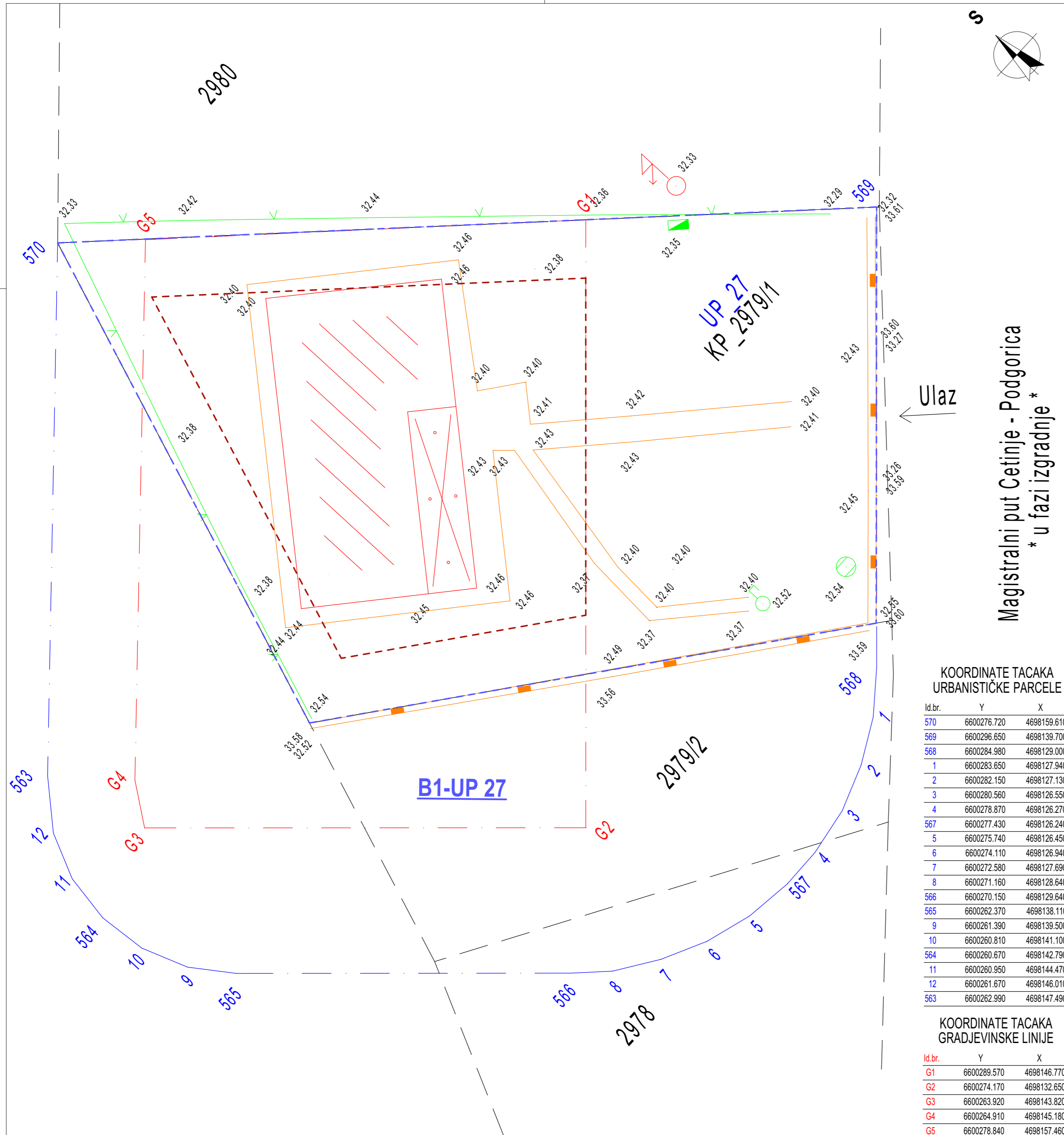
ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 4.1.

## POSTOJEĆE STANJE

---



UP 27  
KP - 2979/1

Ulaz


Magistralni put Cetinje - Podgorica  
\* u fazi izgradnje \*

KOORDINATE TACAKA  
URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
570	6600276.720	4698159.610
569	6600296.650	4698139.700
568	6600284.980	4698129.000
1	6600283.650	4698127.940
2	6600282.150	4698127.130
3	6600280.560	4698126.550
4	6600278.870	4698126.270
567	6600277.430	4698126.240
5	6600275.740	4698126.450
6	6600274.110	4698126.940
7	6600272.580	4698127.690
8	6600271.160	4698128.640
566	6600270.150	4698129.640
565	6600262.370	4698138.110
9	6600261.390	4698139.500
10	6600260.810	4698141.100
564	6600260.670	4698142.790
11	6600260.950	4698144.470
12	6600261.670	4698146.010
563	6600262.990	4698147.490

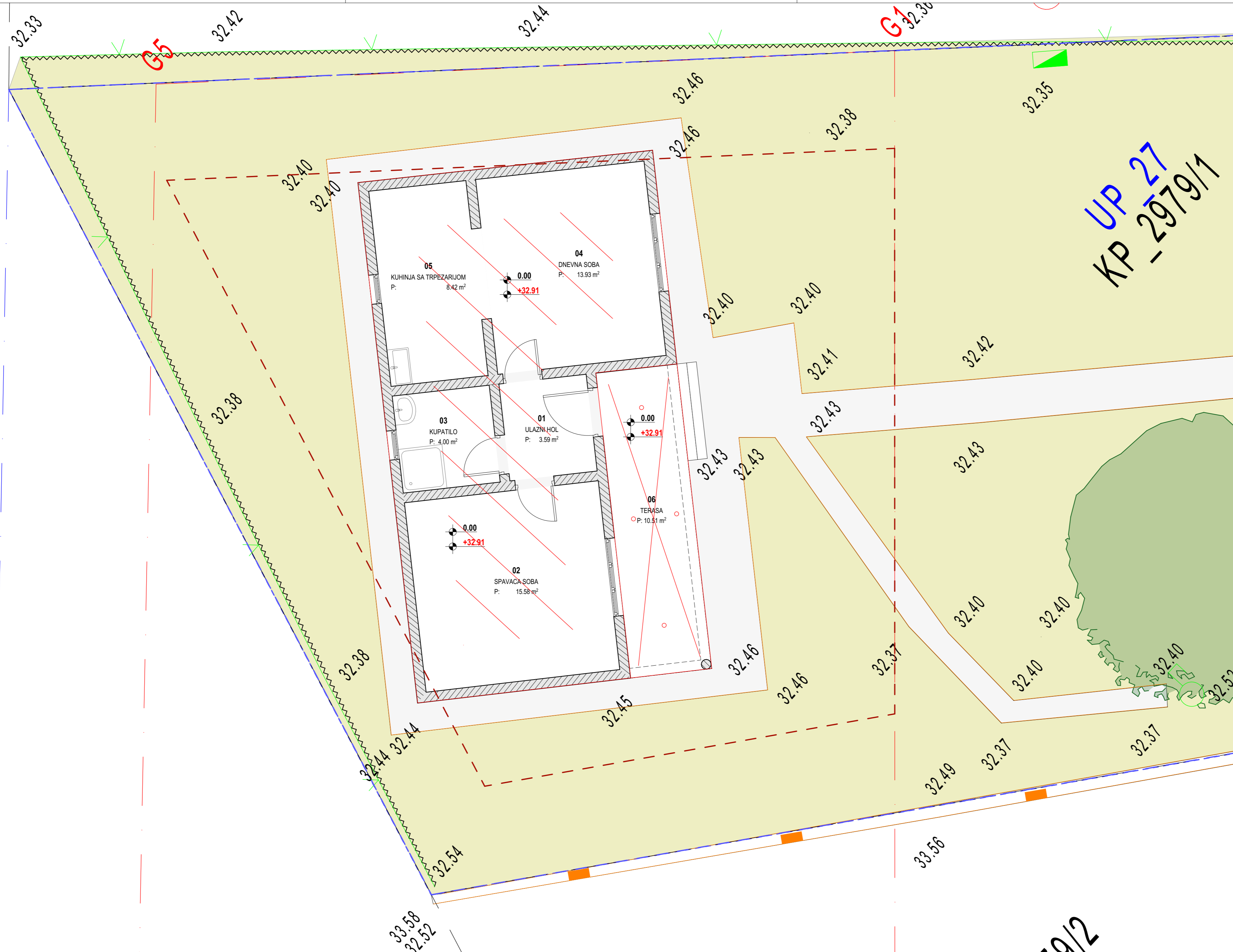
KOORDINATE TACAKA  
GRADJEVINSKE LINIJE

Id.br.	Y	X
G1	6600289.570	4698146.770
G2	6600274.170	4698132.650
G3	6600263.920	4698143.820
G4	6600264.910	4698145.180
G5	6600278.840	4698157.460

 Adresa: Moskovska 111/50 81000 Podgorica, Crna Gora Mob: +38269746284 Email: a12podgorica@gmail.com Web: www.a12project.com		Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: <b>Porodično stanovanje</b>	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica		
Glavni inženjer: <b>Slobodan Petrović, spec.sci.arch. UPI 101/2175-46/2</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 15/18	
Odgovorni inženjer: <b>Edin Grić, dipl.inž.geod.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: /	Prilog: <b>Geodetska podloga</b>	Br. priloga: 4.1.1	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P 01/18/2019	Datum revizije i M.P		



570

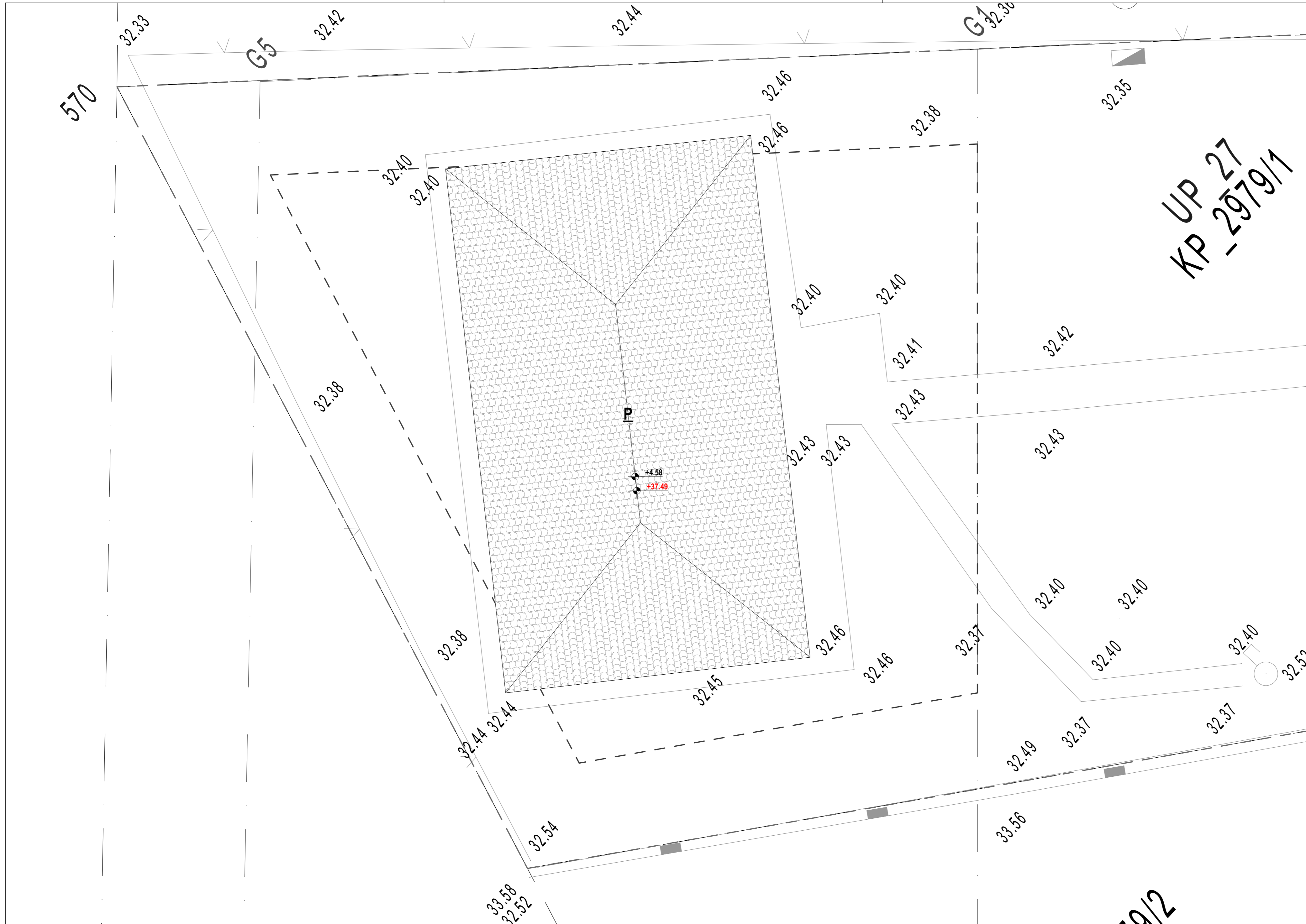


UP 27  
KP - 2979/1

Legenda površina					
Etraza	Broj zone	Naziv zone	Obrada poda	Obim m	Površina m2
<b>Prizemlje</b>					
01		ULAZNI HOL	Keramika	7.59	3.59
02		SPAVACA SOBA	Keramika	15.79	15.58
03		KUPATILO	Keramika	8.00	4.00
04		DNEVNA SOBA	Keramika	14.97	13.93
05		KUHINJA SA TRPEZARIJOM	Keramika	12.45	8.42
06		TERASA	Keramika	15.91	10.51
					<b>56.03 m²</b>


Pregled bruto i neto površina postojećeg objekta	
Ukupna bruto površina objekta	65.01 m2
Ukupna neto površina objekta	56.03 m2

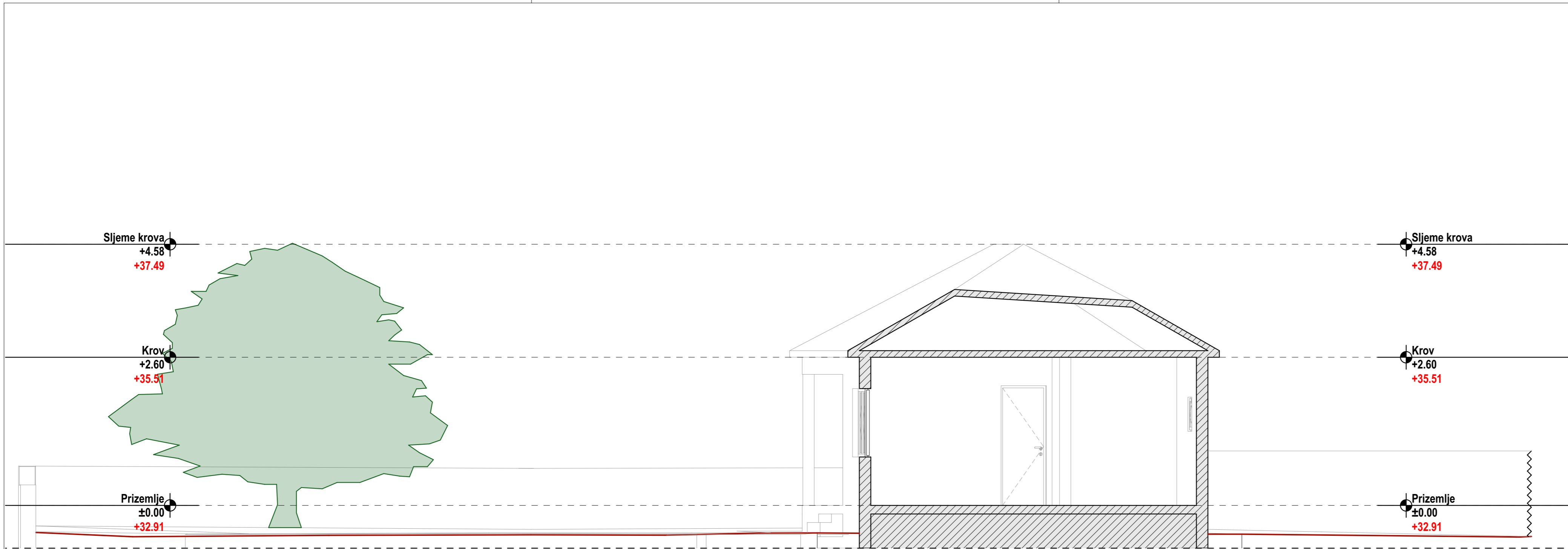
	Adresa: Molinska 111/20 81000 Podgorica, Crna Gora Mail: +38267746284 Email: a12@project.com Web: www.a12project.com	Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekt: Porodično stanovanje		Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor četirijeh putu i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/18	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50, 1:1	
Saradnik/i: /	Prilog: Osnova prizemlja-Postojeće stanje	Br. priloga: 4.1.3	Br. strane: 3
Datum izrade i M.P. 01/18/2019	Datum revizije i M.P.		



Pregled bruto i neto površina postojećeg objekta


Ukupna bruto površina objekta	65.01 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	56.03 m <sup>2</sup>

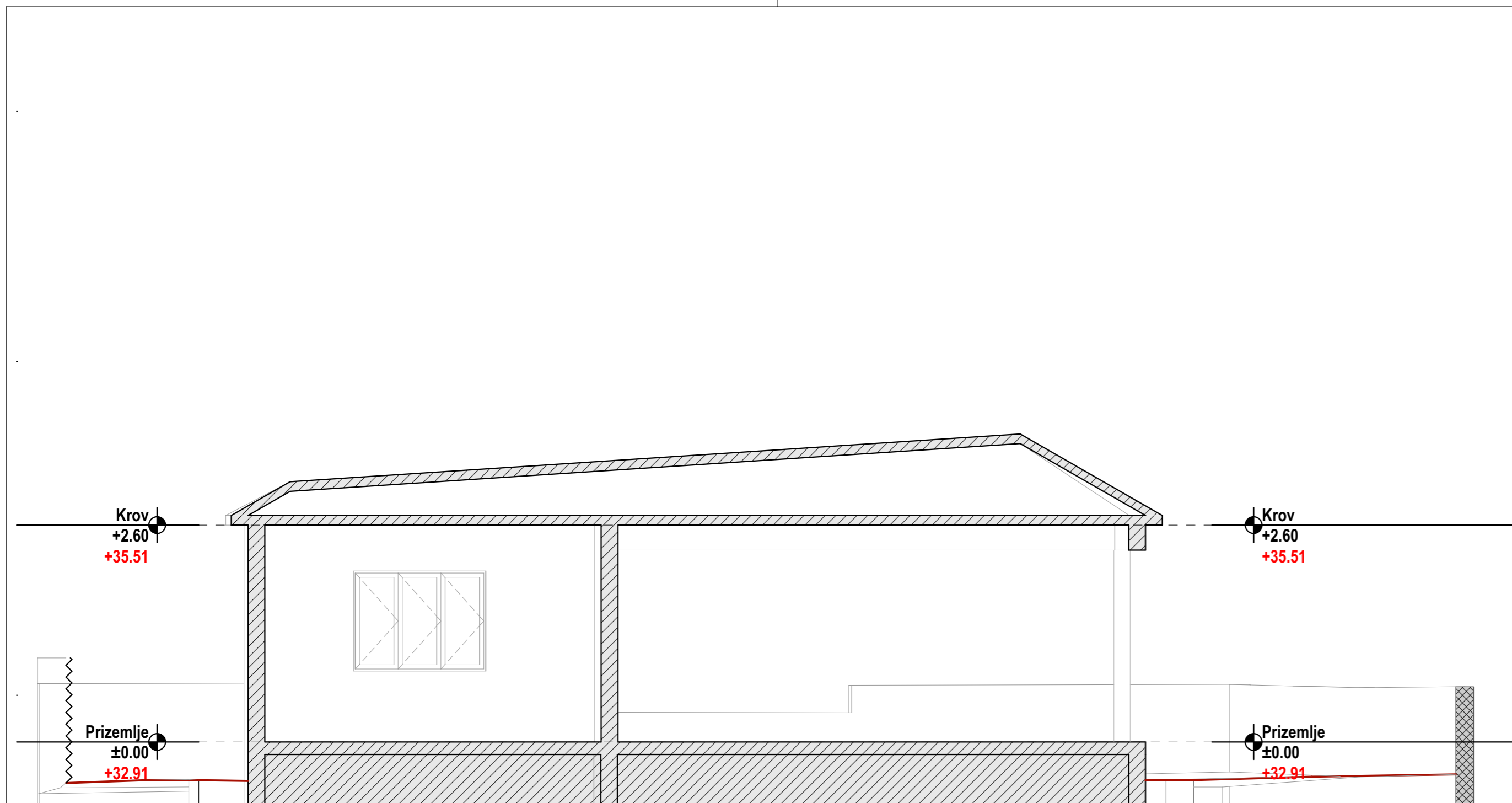
 Adresa: Matkovića 111/20 81000 Podgorica, Crna Gora Mobil: +38267746234 Email: slobodanpetrovic@12project.com Web: www.a12project.com	Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Porodično stanovanje	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cestinskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 4.1.4
Saradnik/i: /	Prilog: Osnova krova-Postojeće stanje	Br. strane: 4
Datum izrade i M.P. 01/18/2019	Datum revizije i M.P.	




**Pregled bruto i neto površina postojećeg objekta**

Ukupna bruto površina objekta	65.01 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	56.03 m <sup>2</sup>

 Adresa: Mostovska 11150 81000 Podgorica, Crna Gora Mail: +382202746294 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com	Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: <b>Porodično stanovanje</b>	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta I južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 15/18
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: /	Prilog: <b>Presjek P1-Postojeće stanje</b>	Br. priloga: <b>4.1.5</b> Br. strane: <b>5</b>
Datum izrade i M.P. 01/18/2019	Datum revizije i M.P.	



Pregled bruto i neto površina postojećeg objekta	
Ukupna bruto površina objekta	65.01 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	56.03 m <sup>2</sup>

 Adresa: Moskovska 111/50 61000 Podgorica, Crna Gora Mob: +38269746284 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com		Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: Porodično stanovanje	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/18	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci: /	Prilog: Presjek P2-Postojeće stanje	Br. priloga: 4.1.6	Br. strane: 6
Datum izrade i M.P. 01/18/2019	Datum revizije i M.P.		





**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

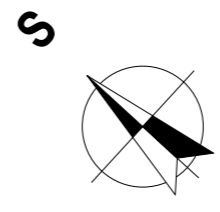
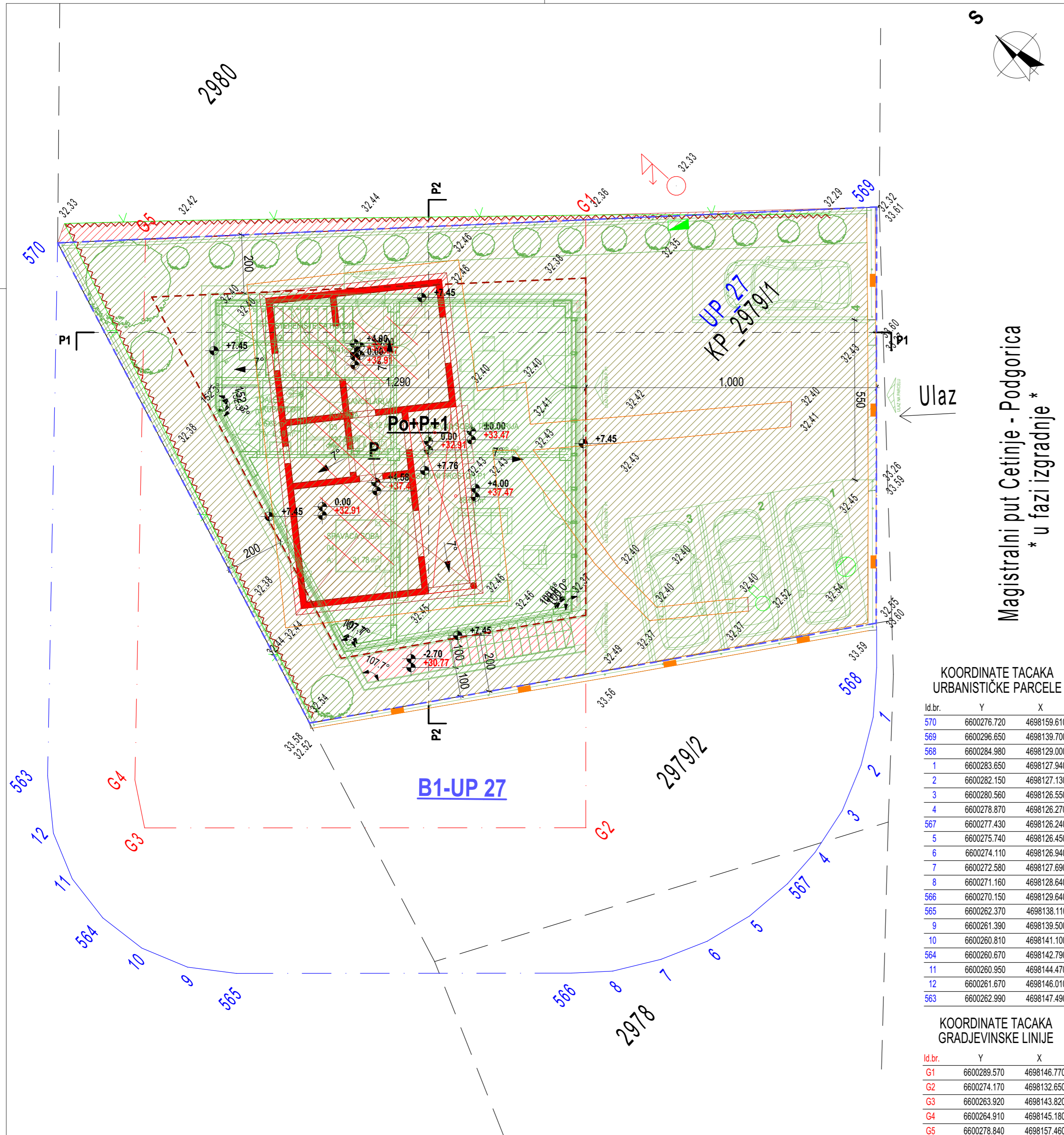
ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 4.2.

## PLAN INTERVENCIJA

---



Magistralni put Cetinje - Podgorica  
\* u fazi izgradnje \*

KOORDINATE TACAKA URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
570	6600276.720	4698159.610
569	6600296.650	4698139.700
568	6600284.980	4698129.000
1	6600283.650	4698127.940
2	6600282.150	4698127.130
3	6600280.560	4698126.550
4	6600278.870	4698126.270
567	6600277.430	4698126.240
5	6600275.740	4698126.450
6	6600274.110	4698126.940
7	6600272.580	4698127.690
8	6600271.160	4698128.640
566	6600270.150	4698129.640
565	6600262.370	4698138.110
9	6600261.390	4698139.500
10	6600260.810	4698141.100
564	6600260.670	4698142.790
11	6600260.950	4698144.470
12	6600261.670	4698146.010
563	6600262.990	4698147.490

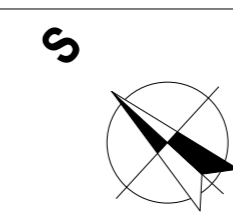
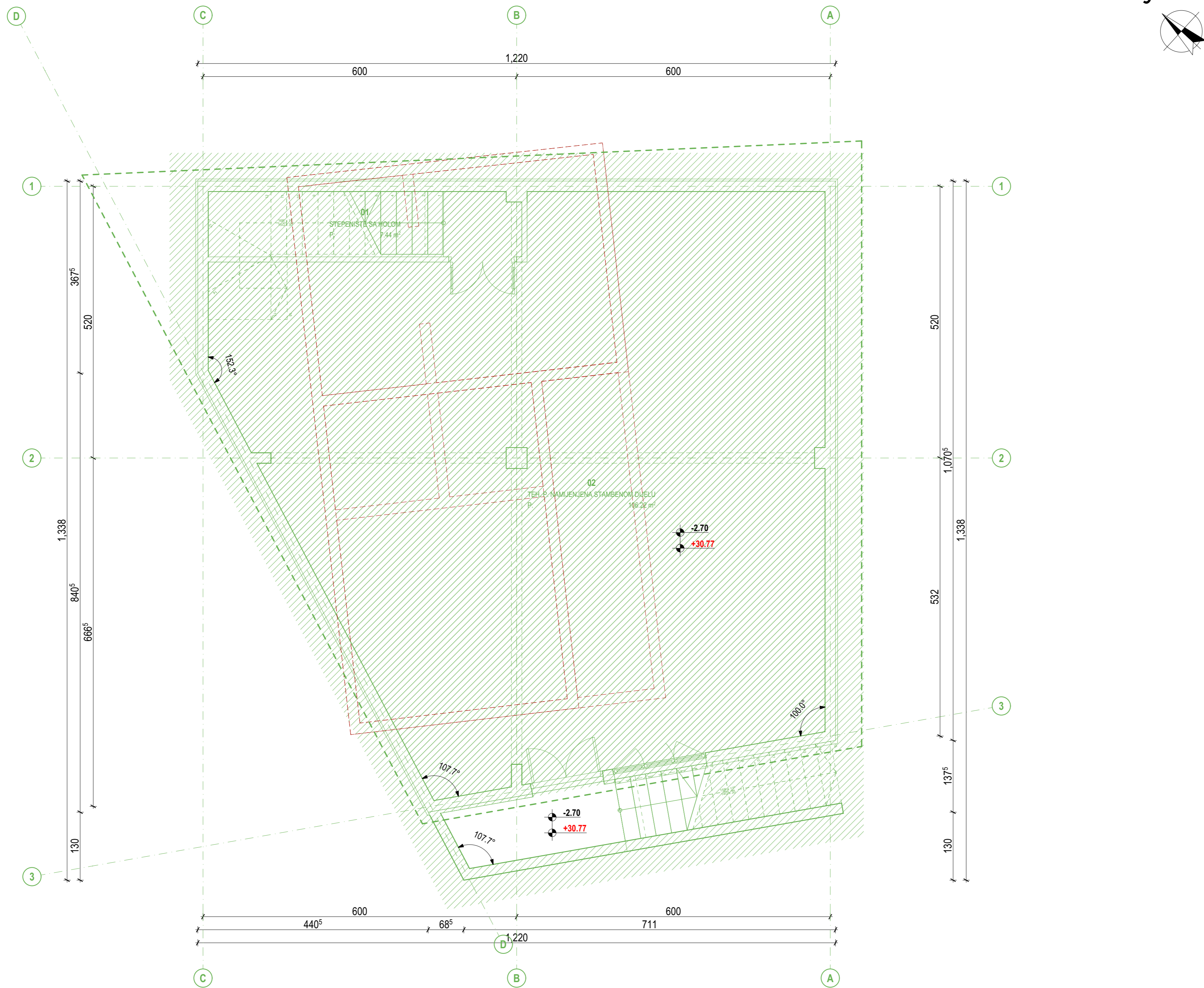
KOORDINATE TACAKA GRADJEVINSKE LINIJE

Id.br.	Y	X
G1	6600289.570	4698146.770
G2	6600274.170	4698132.650
G3	6600263.920	4698143.820
G4	6600264.910	4698145.180
G5	6600278.840	4698157.460

Legenda simbola

- zida se
- ruši se
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija

Adresa: Moskovska 111/50 81000 Podgorica, Crna Gora Mob: +38269746284 Email: a12podgorica@project.com Web: www.a12project.com		Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: <b>Porodično stanovanje</b>		Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 15/18
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: /		Prilog: <b>Situacija-Plan intervencija</b>	Br. priloga: 4.2.1 Br. strane: 7
Datum izrade i M.P.: 01/18/2019		Datum revizije i M.P.:	



**Legenda simbola**

- zida se
- ruši se


		Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora		Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora	
Objekat: <b>Porodično stanovanje</b>		Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cestinskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica			
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		Oznaka projekta: 15/18	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera: 1:50	
Saradnik/i: /		Prilog: <b>Osnova podruma-Novoprojektovano stanje</b>		Br. priloga: 4.2.2	Br. strane: 8
Datum izrade i M.P. 01/18/2019		Datum revizije i M.P.			

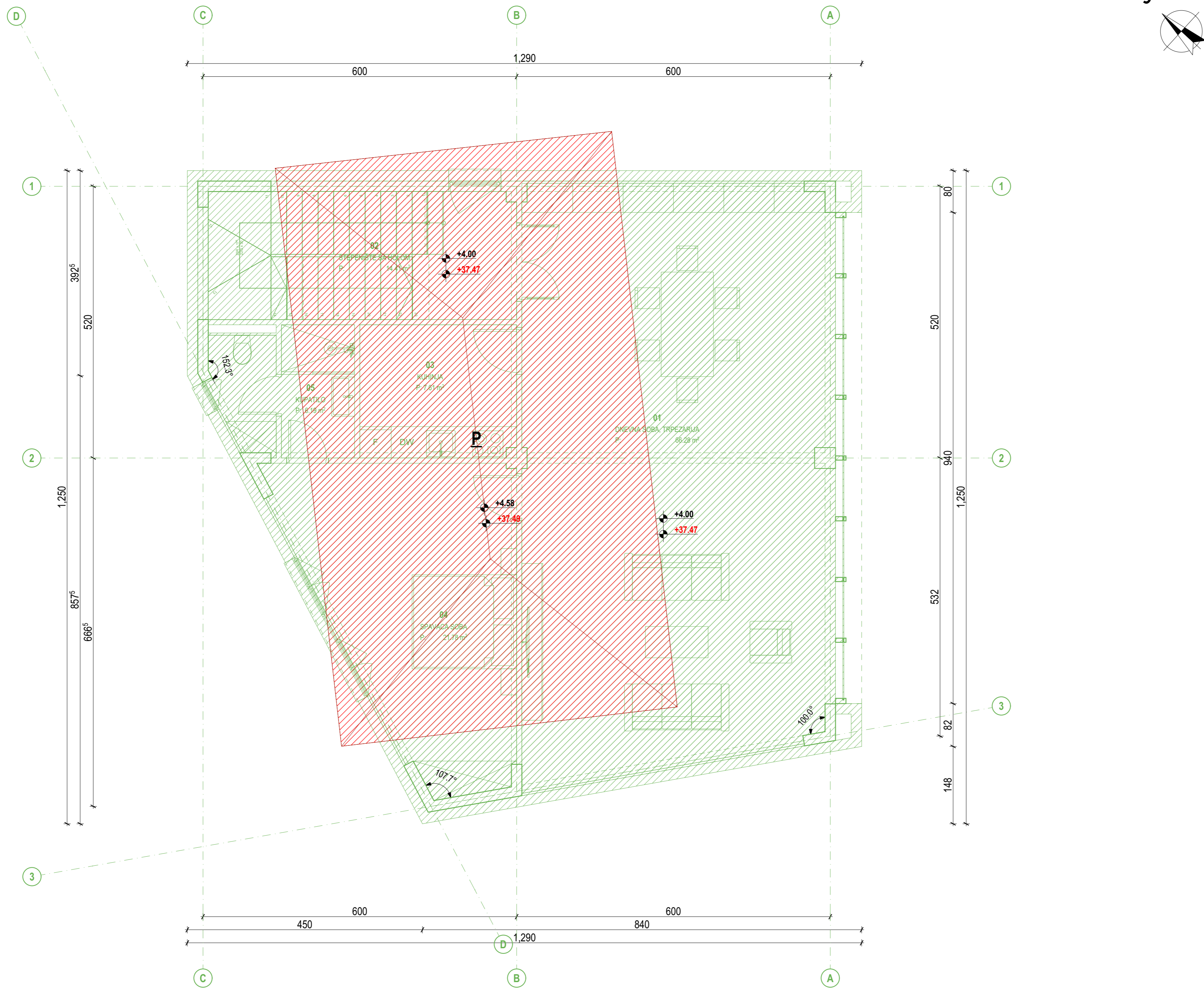
570



Legenda simbola


- zida se
- ruši se

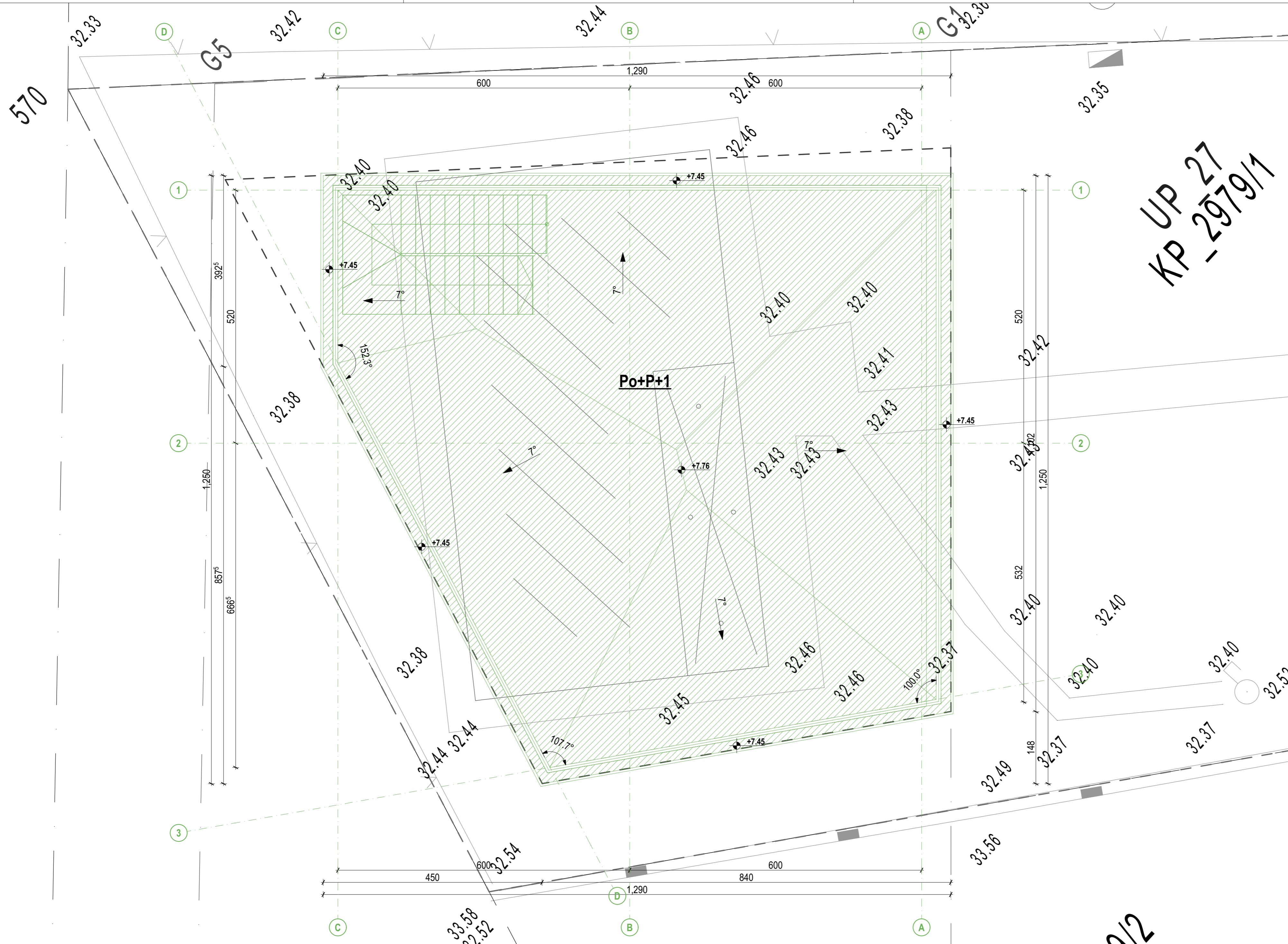
 Adresa: Matkovića 111/20 81000 Podgorica, Crna Gora Mail: +38267746284 Email: a12@project.com   info@project.com Web: www.a12project.com		Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: Porodično stanovanje	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cestinskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/18	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Saradnik/i: /	Prilog: Osnova prizemlja-Plan intervencija	Br. priloga: 4.2.3	Br. strane: 9
Datum izrade i M.P. 01/18/2019	Datum revizije i M.P.		



**Legenda simbola**

- zida se
- ruši se

 <p style="font-size: 8px;">Adresa: Mokronoska 111/20 81000 Podgorica, Crna Gora Mob: +38267746284 Email: slobodanpetrovic@12project.com Web: www.a12project.com</p>	<p style="font-size: 8px;">Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora</p>	<p style="font-size: 8px;">Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora</p>	
<p style="font-size: 8px;">Objekat: <b>Porodično stanovanje</b></p>	<p style="font-size: 8px;">Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cestinskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica</p>		<p style="font-size: 8px;">Oznaka projekta: <b>15/18</b></p>
<p style="font-size: 8px;">Glavni inženjer: <b>Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2</b></p>	<p style="font-size: 8px;">Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b></p>	<p style="font-size: 8px;">Razmjera: <b>1:50</b></p>	
<p style="font-size: 8px;">Odgovorni inženjer: <b>Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2</b></p>	<p style="font-size: 8px;">Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b></p>		<p style="font-size: 8px;">Br. strane: <b>10</b></p>
<p style="font-size: 8px;">Saradnik/i: /</p>	<p style="font-size: 8px;">Prilog: <b>Osnova i sprata-Novoprojektovano stanje</b></p>	<p style="font-size: 8px;">Br. priloga: <b>4.2.4</b></p>	<p style="font-size: 8px;">Br. strane: <b>10</b></p>
<p style="font-size: 8px;">Datum izrade i M.P.  <b>01/18/2019</b></p>	<p style="font-size: 8px;">Datum revizije i M.P.</p>		

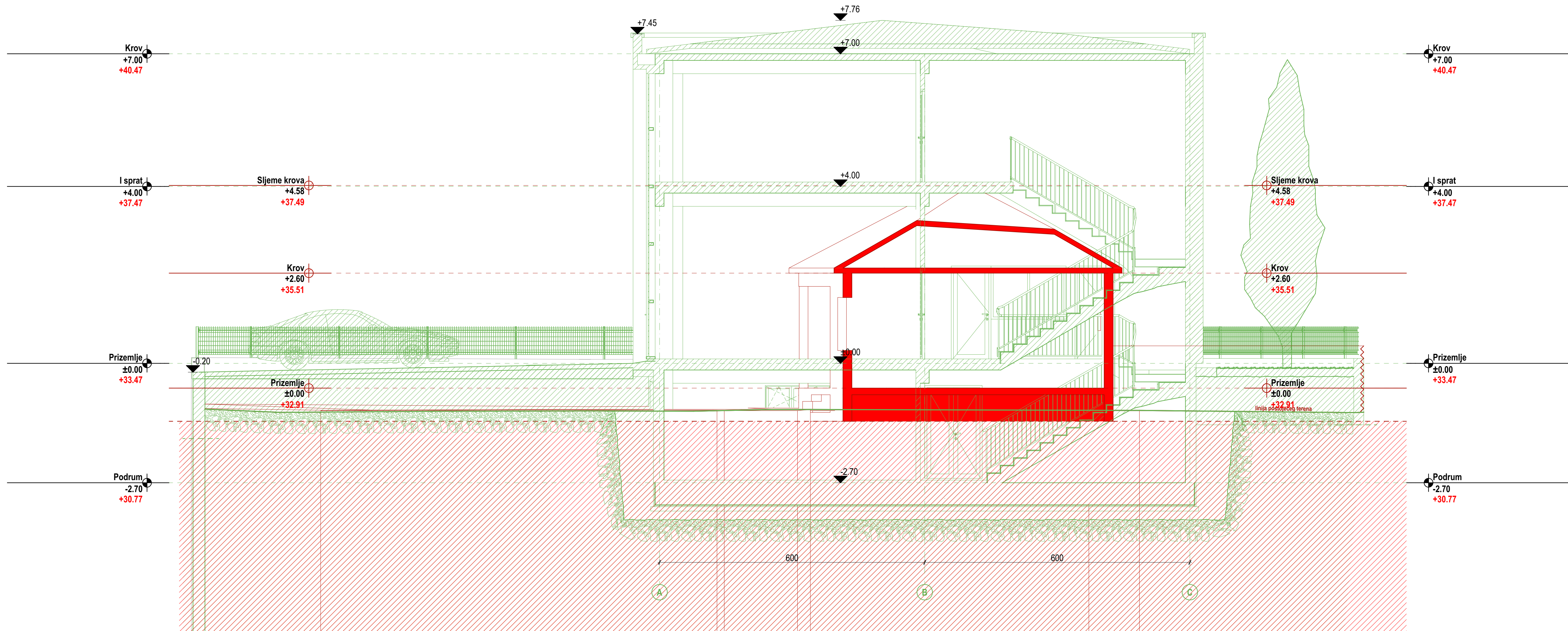


**Legenda simbola**

zida se      ruši se

UP 27  
KP - 2979/1

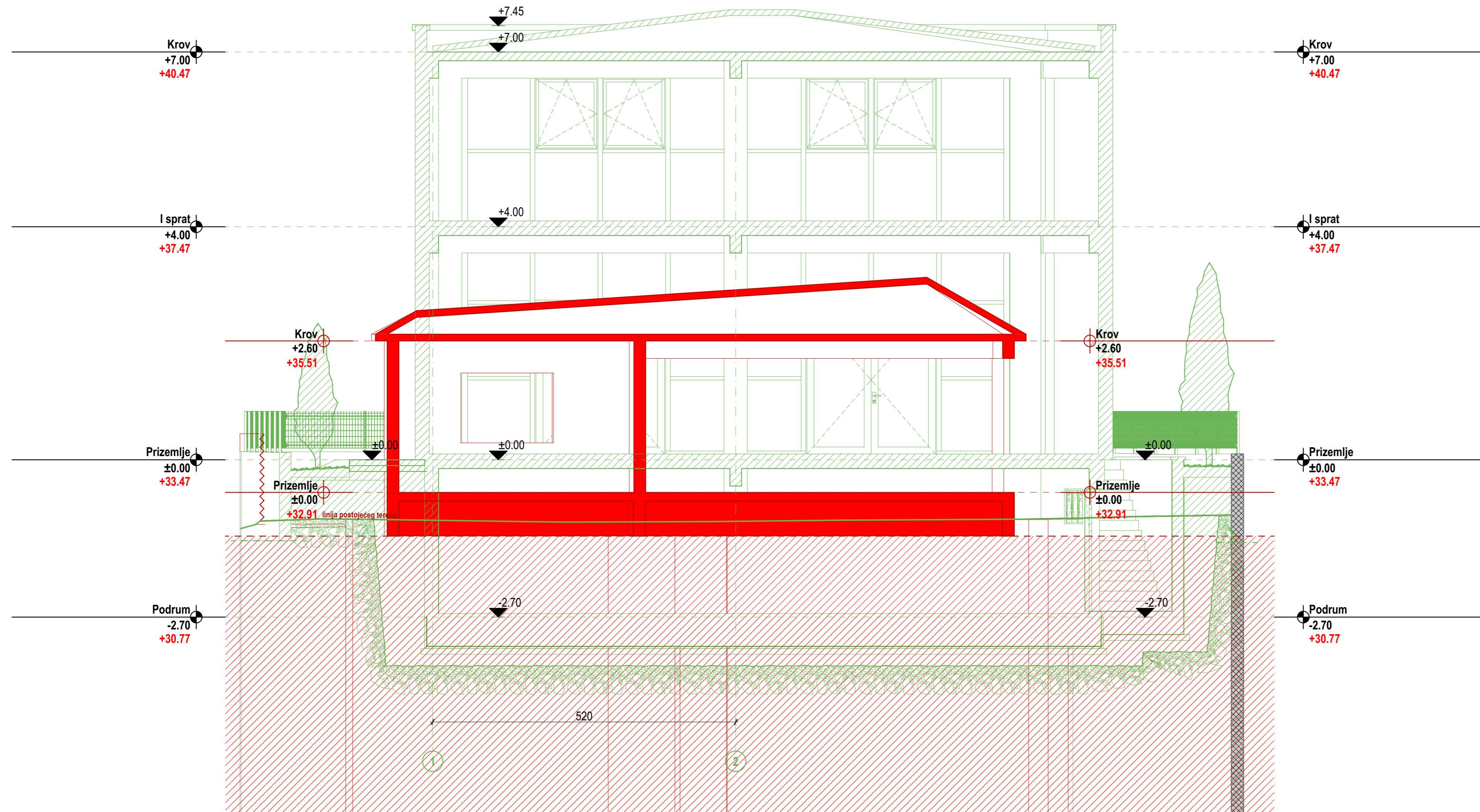
		Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora		Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Porodično stanovanje		Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cestinskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica			
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 15/18	
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnik/i: /		Prilog: Osnova krova-Plan intervencija		Br. priloga: 4.2.5 Br. strane: 11	
Datum izrade i M.P. 01/18/2019		Datum revizije i M.P.			



**Legenda simbola**

- zida se
- ruši se

	Adresa: Moskovska 11150 81000 Podgorica, Crna Gora Mail: +38269740291 Email: info@strunjaa12project.com Web: www.a12project.com	Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: <b>Porodično stanovanje</b>		Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cestinskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 15/18
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: /		Prilog: <b>Presjek P1-Plan intervencija</b>	Br. priloga: 4.2.6 Br. strane: 12
Datum izrade i M.P. 01/18/2019		Datum revizije i M.P.	



**Legenda simbola**

zida se
  ruši se

	Adresa: Miroslavka 11150 81000 Podgorica, Crna Gora Mail: +382202746294 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com	Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
Objekat: <p style="text-align: center;">Porodično stanovanje</p>		Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta I južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/18
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: /		Prilog: Presjek P2-Plan intervencija	Br. priloga: 4.2.7 Br. strane: 13
Datum izrade i M.P. <p style="text-align: center;">01/18/2019</p>		Datum revizije i M.P.	





**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

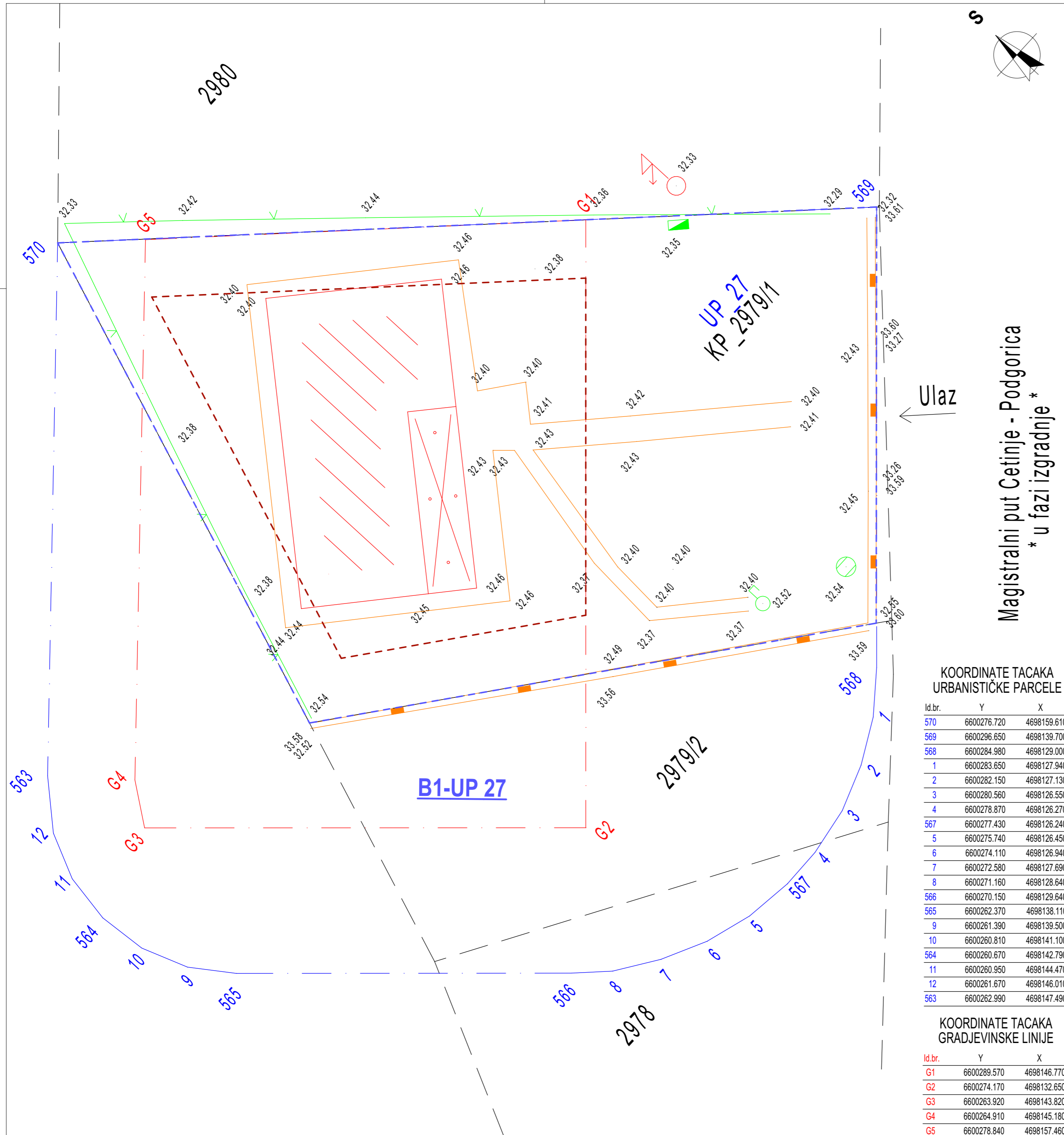
ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## **4.3. NOVOPROJEKTOVANO STANJE**

---

Idejno rješenje stambenog objekta – porodično stanovanje  
Decembar 2018



**KOORDINATE TACAKA URBANISTIČKE PARCELE**

Id.br.	Y	X
570	6600276.720	4698159.610
569	6600296.650	4698139.700
568	6600284.980	4698129.000
1	6600283.650	4698127.940
2	6600282.150	4698127.130
3	6600280.560	4698126.550
4	6600278.870	4698126.270
567	6600277.430	4698126.240
5	6600275.740	4698126.450
6	6600274.110	4698126.940
7	6600272.580	4698127.690
8	6600271.160	4698128.640
566	6600270.150	4698129.640
565	6600262.370	4698138.110
9	6600261.390	4698139.500
10	6600260.810	4698141.100
564	6600260.670	4698142.790
11	6600260.950	4698144.470
12	6600261.670	4698146.010
563	6600262.990	4698147.490

**KOORDINATE TACAKA GRADJEVINSKE LINIJE**

Id.br.	Y	X
G1	6600289.570	4698146.770
G2	6600274.170	4698132.650
G3	6600263.920	4698143.820
G4	6600264.910	4698145.180
G5	6600278.840	4698157.460

**Magistralni put Cetinje - Podgorica**  
\* u fazi izgradnje \*

		Projekatant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora		Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora	
Objekat: <b>Porodično stanovanje</b>		Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica			
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec. sci. arch. UPI 101/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		Oznaka projekta: 15/18	
Odgovorni inženjer: Edin Grić, dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: /		Prilog: Geodetska podloga		Br. priloga: 4.3.1 Br. strane: 14	
Datum izrade i M.P. 01/18/2019		Datum revizije i M.P.			



### Legenda simbola

zelena površina (trava)	betonska podloga	krovni pokrivač (termopanel)
+55.00 apsolutna kota konstrukcije	granica urbanističke parcele	građevinska linija
±0.00 relativna kota konstrukcije		

### Napomene:

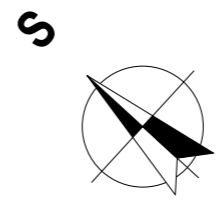
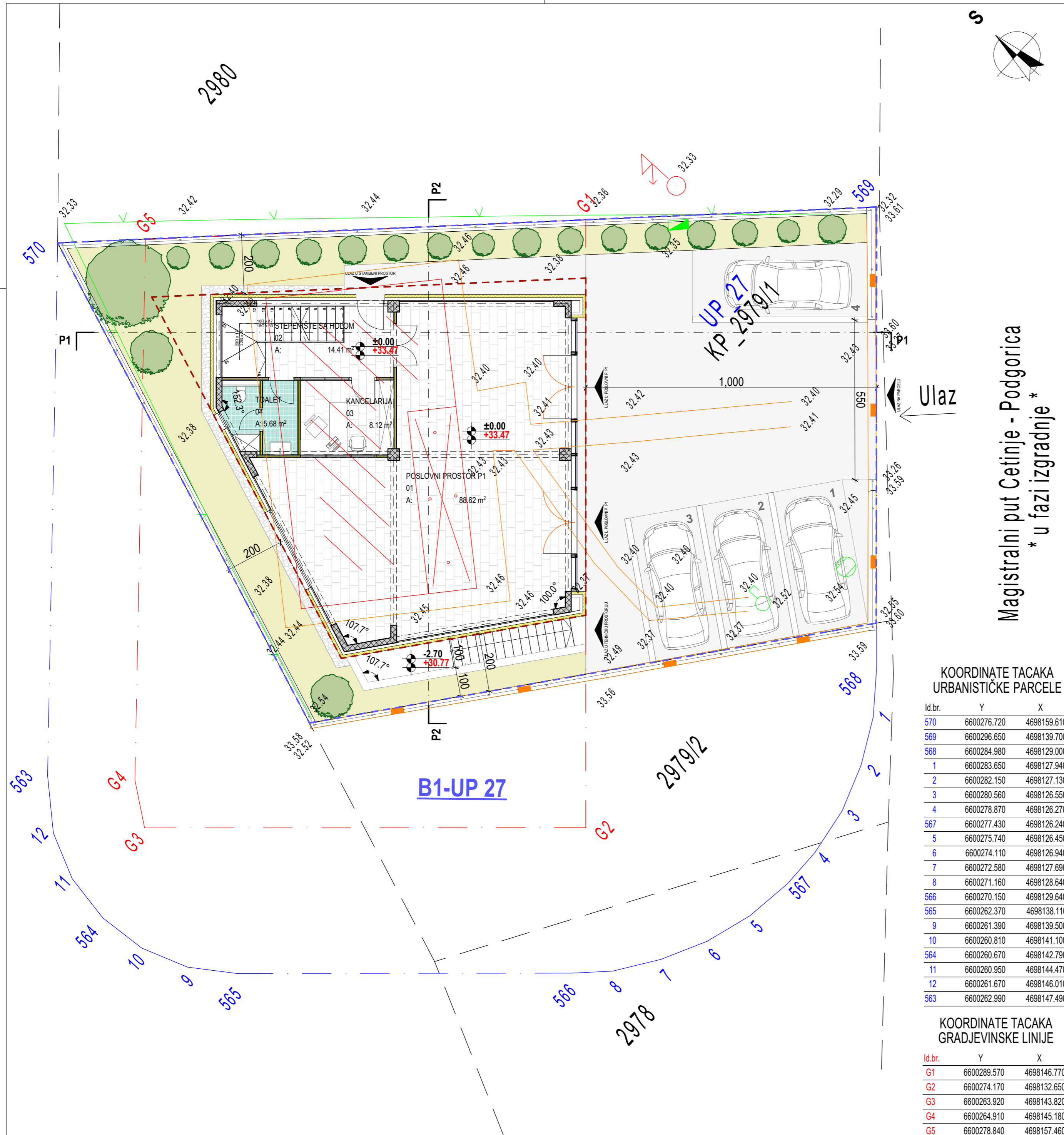
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Kod zidova nije kotirana njihova obrada.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora provjeriti na licu mjesta.
- Površine prostorija su računane bez oduzimanja slojeva zidova.
- Parapet prozora je mjeran od konstrukcije / AB ploče.

### Pregled bruto i neto površina objekta

Ukupna bruto površina objekta	391.27 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	346.76 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta	265.86 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta	233.10 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	125.41 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	113.66 m <sup>2</sup>

 <small>Adresa: Moakovića 111/50 81000 Podgorica, Crna Gora Mob: +38269746284 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com</small>	Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor: <h2 style="text-align: right;">Milovan Strunjaš</h2> <small>Podgorica, Crna Gora</small>		
Objekat: <p style="text-align: center;"><b>Porodično stanovanje</b></p>	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica			
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 15/18		
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:500		
Saradnik/ci: /	Prilog: Šira situacija	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Br. priloga: 4.3.2</td> <td style="width: 50%;">Br. strane: 15</td> </tr> </table>	Br. priloga: 4.3.2	Br. strane: 15
Br. priloga: 4.3.2	Br. strane: 15			
Datum izrade i M.P <p style="text-align: right;">01/18/2019</p>	Datum revizije i M.P			





Magistralni put Cetinje - Podgorica  
\* u fazi izgradnje \*

KOORDINATE TACAKA URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
570	6600276.720	4698159.610
569	6600296.650	4698139.700
568	6600284.980	4698129.000
1	6600283.650	4698127.940
2	6600282.150	4698127.130
3	6600280.560	4698126.550
4	6600278.870	4698126.270
567	6600277.430	4698126.240
5	6600275.740	4698126.450
6	6600274.110	4698126.940
7	6600272.580	4698127.690
8	6600271.160	4698128.640
566	6600270.150	4698129.640
565	6600262.370	4698138.110
9	6600261.390	4698139.500
10	6600260.810	4698141.100
564	6600260.670	4698142.790
11	6600260.950	4698144.470
12	6600261.670	4698146.010
563	6600262.990	4698147.490

KOORDINATE TACAKA GRADJEVINSKE LINIJE

Id.br.	Y	X
G1	6600289.570	4698146.770
G2	6600274.170	4698132.650
G3	6600263.920	4698143.820
G4	6600264.910	4698145.180
G5	6600278.840	4698157.460

Legenda simbola

- zelena površina (trava)
- betonska podloga
- krovni pokrivač (termopanel)
- apsolutna kota konstrukcije
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- relativna kota konstrukcije

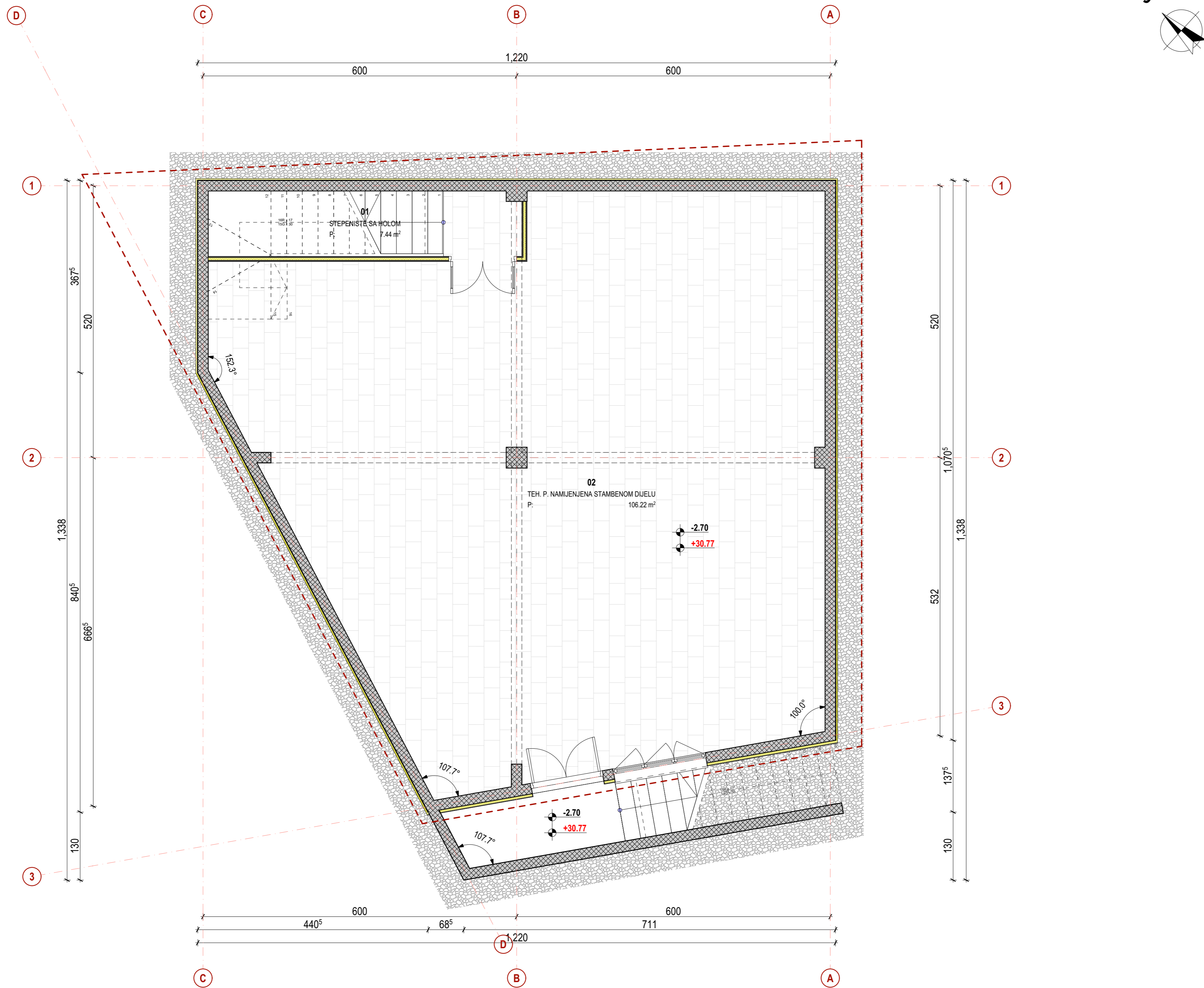
Napomene:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Kod zidova nije kotirana njihova obrada.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora provjeriti na licu mjesta.
- Površine prostorija su računane bez oduzimanja slojeva zidova.
- Parapet prozora je mjeran od konstrukcije / AB ploče.

Pregled bruto i neto površina objekta

Ukupna bruto površina objekta	391.27 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	346.76 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta	265.86 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta	233.10 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	125.41 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	113.66 m <sup>2</sup>

	Adresa: Moškovića 11150 81000 Podgorica, Crna Gora Mob: +38269746284 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com	Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor:	<b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora	
	Objekt: <b>Porodično stanovanje</b>		Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Slobodan Petrović, spec.sci.arch. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	15/18
Odgovorni inženjer:	Slobodan Petrović, spec.sci.arch. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:100
Saradnik/ci:	/	Prilog:	Situacija sa osnovom prizemlja- Novoprojektovano stanje	Br. priloga:	4.3.4
Datum izrade i M.P	01/18/2019	Datum revizije i M.P			
Br. strane:	17				



Legenda površina					
Etraza	Broj zone	Naziv zone	Obrada poda	Obim m	Površina m2
<b>Podrum</b>					
	01	STEPENISTE SA HOLOM	Keramika	14.50	7.44
	02	TEH. P. NAMIJENJENA STAMBENOM DIJELU	Keramika	45.91	106.22
					<b>113.66 m²</b>

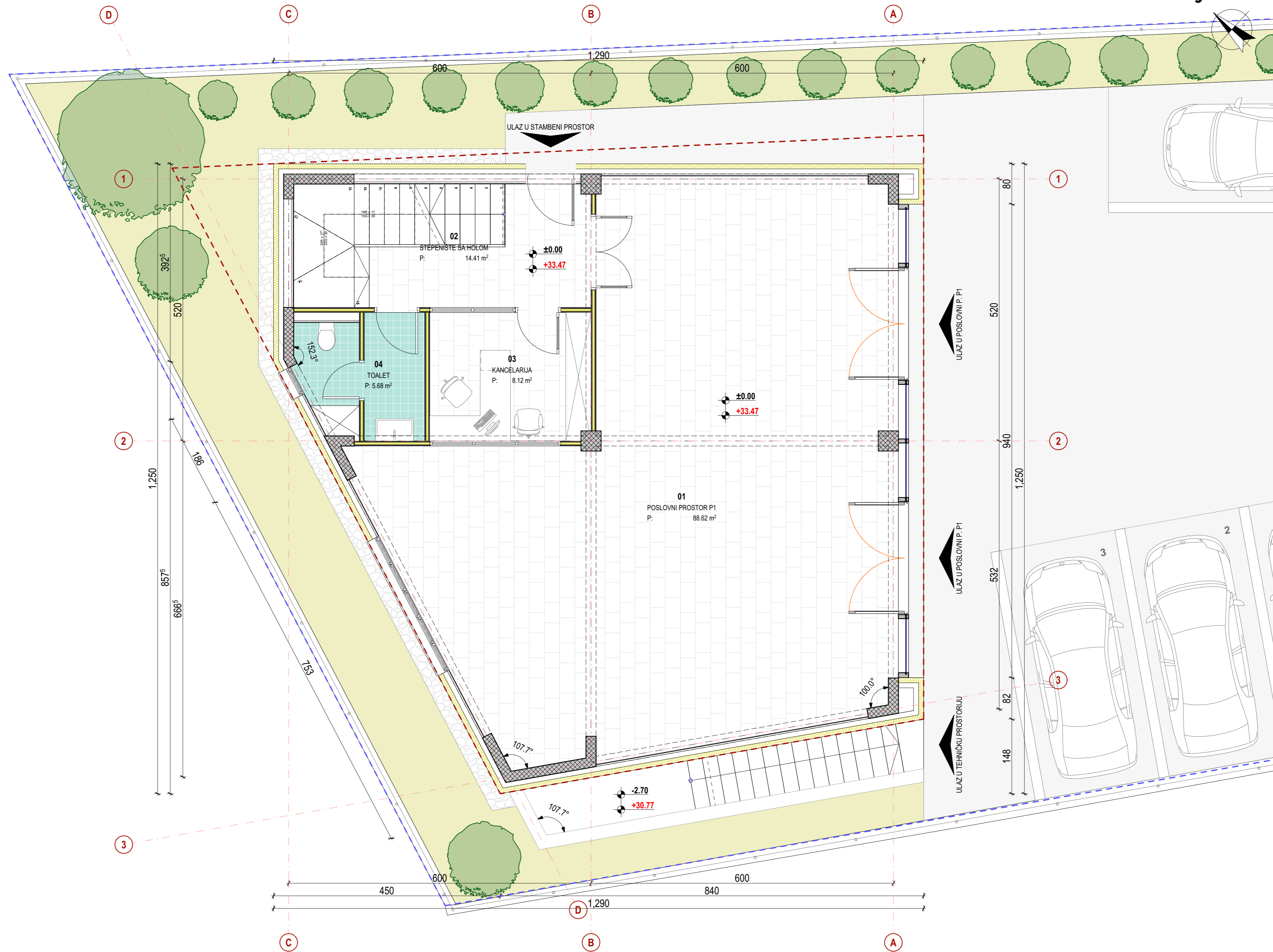
Legenda simbola					
	armirani beton		keramičke granitne pločice		termoizolacija (XPS ploče)
	+55.00 apsolutna kota konstrukcije		pregradni zid od gips-kartonskih ploča		nasip
	±0.00 relativna kota konstrukcije		granica dijela urbanističke parcele		građevinska linija

**Napomene:**

- Sve kote su date u centrimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Kod zidova nije kotirana njihova obrada.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora provjeriti na licu mjesta.
- Površine prostorija su računane bez oduzimanja slojeva zidova.
- Parapet prozora je mjeran od konstrukcije / AB ploče.

Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	391.27 m2
Ukupna neto površina objekta	346.76 m2
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta	265.86 m2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta	233.10 m2
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	125.41 m2
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	113.66 m2
Ukupna bruto površina etaže (Osnova podruma-Novoprojektovano stanje)	125.41 m2
Ukupna neto površina etaže (Osnova podruma-Novoprojektovano stanje)	113.66 m2

 Adresa: Molinska 11130 81000 Podgorica, Crna Gora Email: info@project.com Web: www.a12project.com	Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Porodično stanovanje	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DLP-a "Donja Gorica" - koridor četirijehog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 4.3.5
Saradnik/i: /	Prilog: Osnova podruma-Novoprojektovano stanje	Br. strane: 18
Datum izrade i M.P. 01/18/2019	Datum revizije i M.P.	



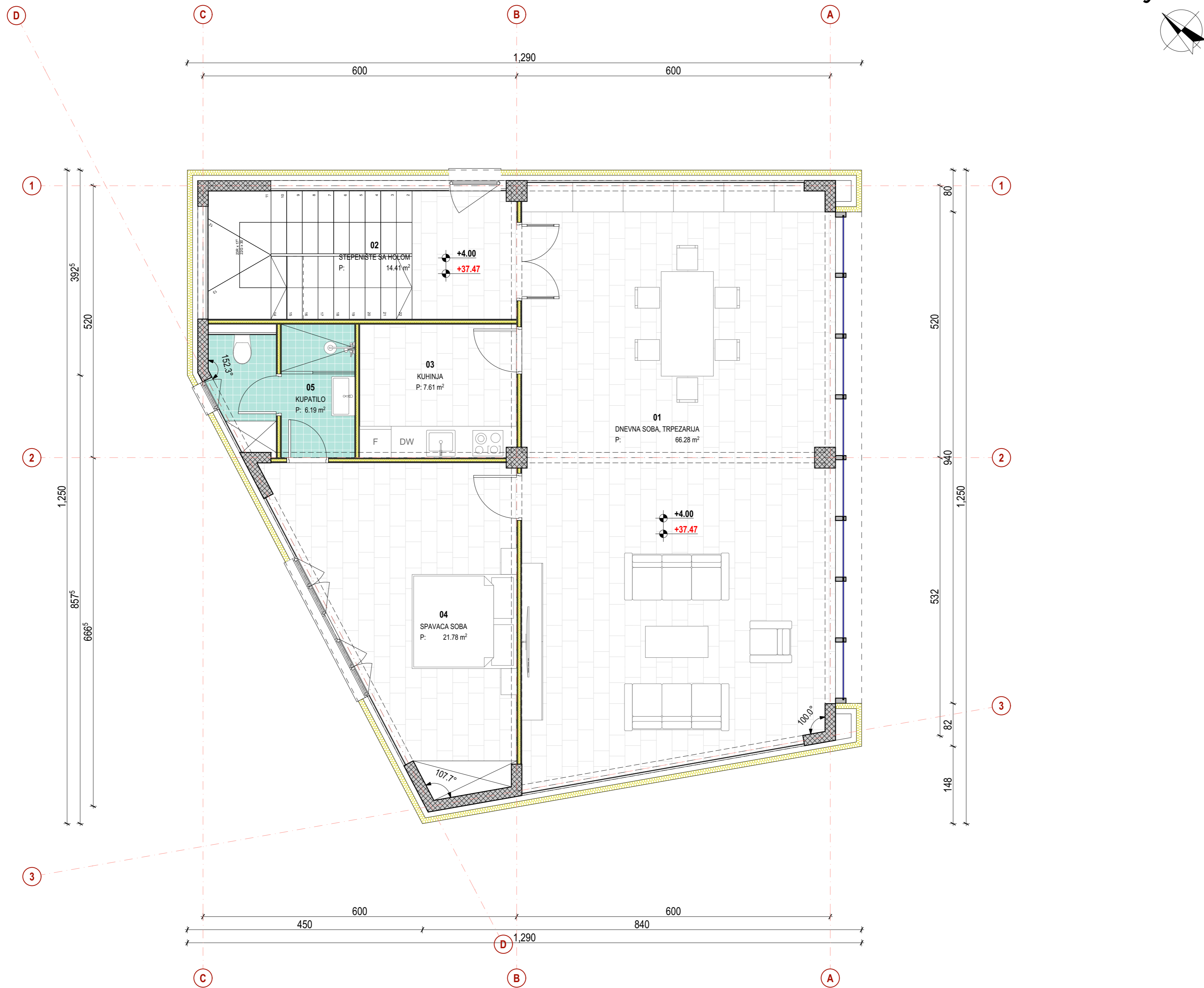
Legenda površina					
Etraza	Broj zone	Naziv zone	Obrada poda	Obim m	Površina m2
<b>Prizemlje</b>					
01		POSLOVNI PROSTOR P1	Keramika	44.70	88.62
02		STEPENIŠTE SA HOLOM	Keramika	16.70	14.41
03		KANCELARIJA	Keramika	11.50	8.12
04		TOALET	Keramika	13.03	5.68
					<b>116.83 m²</b>

Legenda simbola					
	armirani beton		keramičke granitne pločice		keramičke granitne pločice u toaletima
	+55.00 apsolutna kota konstrukcije		pregradni zid od gips-kartonskih ploča		fasadni termopanel
	±0.00 relativna kota konstrukcije		granica dijela urbanističke parcele		građevinska linija

- Napomene:**
- Sve kote su date u centrimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
  - Kod zidova nije kotirana njihova obrada.
  - Sve mjere za izradu vrata, prozora provjeriti na licu mjesta.
  - Površine prostorija su računane bez oduzimanja slojeva zidova.
  - Parapet prozora je mjeran od konstrukcije / AB ploče.

Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	391.27 m2
Ukupna neto površina objekta	346.76 m2
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta	265.86 m2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta	233.10 m2
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	125.41 m2
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	113.66 m2
Ukupna bruto površina etaže (Osnova prizemlja-Novoprojektovano stanje)	132.93 m2
Ukupna neto površina etaže (Osnova prizemlja-Novoprojektovano stanje)	116.83 m2

 Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora	
	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvalu izmjeni i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor četirjokog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Objekat: Porodično stanovanje	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/18
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Prilog: Osnova prizemlja-Novoprojektovano stanje	Br. priloga: 4.3.6
Saradnik/i: /	Br. strane: 19	
Datum izrade i M.P. 01/18/2019	Datum revizije i M.P.	



Legenda površina					
Etraza	Broj zone	Naziv zone	Obrada poda	Obim m	Površina m2
<b>I sprat</b>					
	01	DNEVNA SOBA, TRPEZARUJA	Keramika	35.45	66.28
	02	STEPENIŠTE SA HOLOM	Keramika	16.70	14.41
	03	KUHINJA	Keramika	11.10	7.61
	04	SPAVACA SOBA	Keramika	20.38	21.78
	05	KUPATILO	Keramika	13.43	6.19
					<b>116.27 m²</b>

Legenda simbola			
	armirani beton		keramičke granitne pločice
	+55.00 apsolutna kota konstrukcije		pregradni zid od gips-kartonskih ploča
	±0.00 relativna kota konstrukcije		granica dijela urbanističke parcele
			keramičke granitne pločice u toaletima
			fasadni termopanel
			građevinska linija

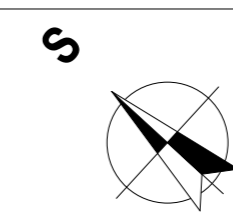
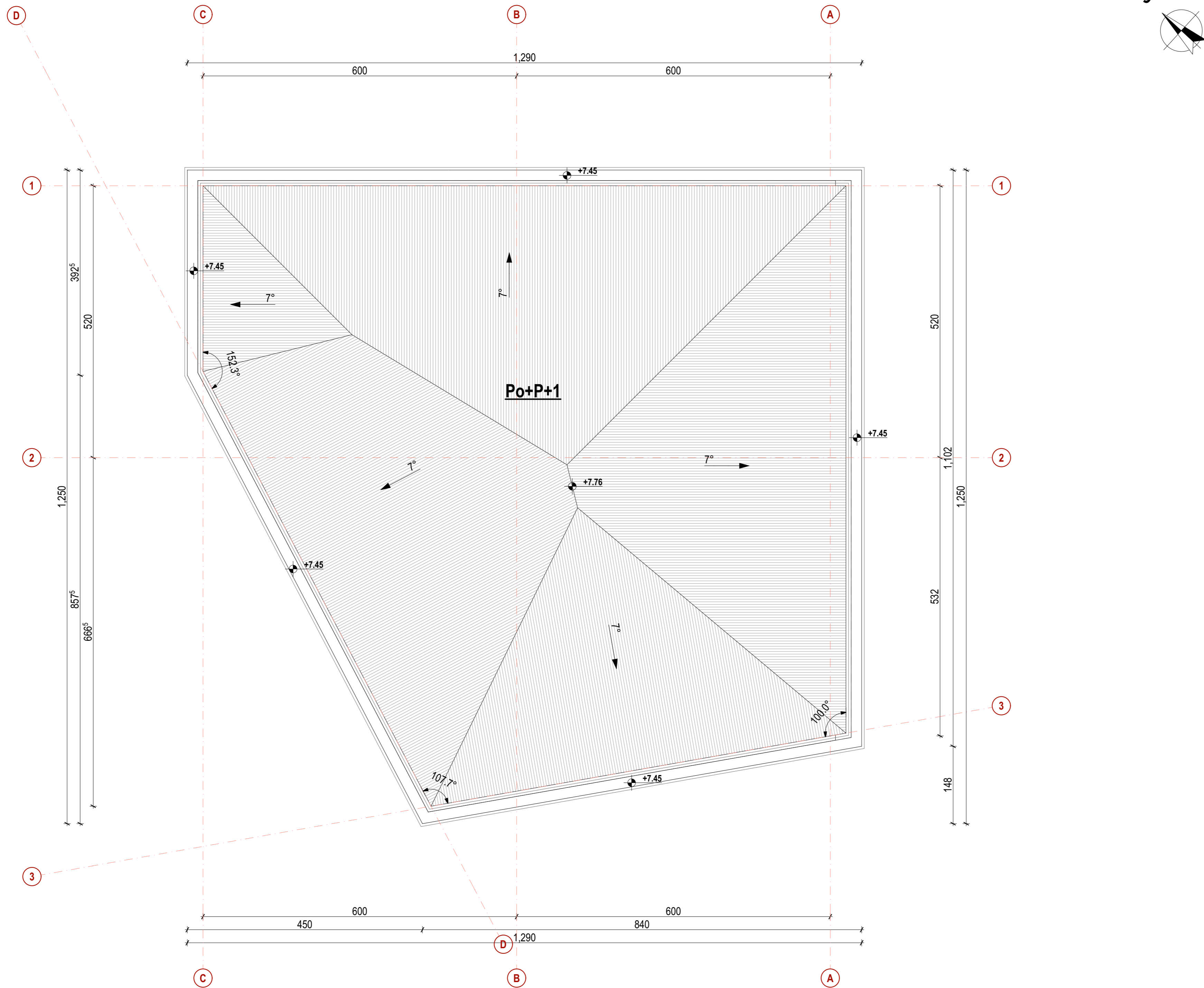
**Napomene:**

- Sve kote su date u centrimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Kod zidova nije kotirana njihova obrada.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora provjeriti na licu mjesta.
- Površine prostorija su računale bez oduzimanja slojeva zidova.
- Parapet prozora je mjereno od konstrukcije / AB ploče.

Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	391.27 m2
Ukupna neto površina objekta	346.76 m2
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta	265.86 m2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta	233.10 m2
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	125.41 m2
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	113.66 m2
Ukupna bruto površina etaže (Osnova I sprata-Novoprojektovano stanje)	132.93 m2
Ukupna neto površina etaže (Osnova I sprata-Novoprojektovano stanje)	116.27 m2

 Adresa: Matkovića 111/10 81000 Podgorica, Crna Gora Mobil: +38267746234 Email: a12@project.com Web: www.a12project.com	Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Porodično stanovanje	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cestinjskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 4.3.7
Saradnik/i: /	Prilog: Osnova I sprata-Novoprojektovano stanje	Br. strane: 20
Datum izrade i M.P. 01/18/2019	Datum revizije i M.P.	





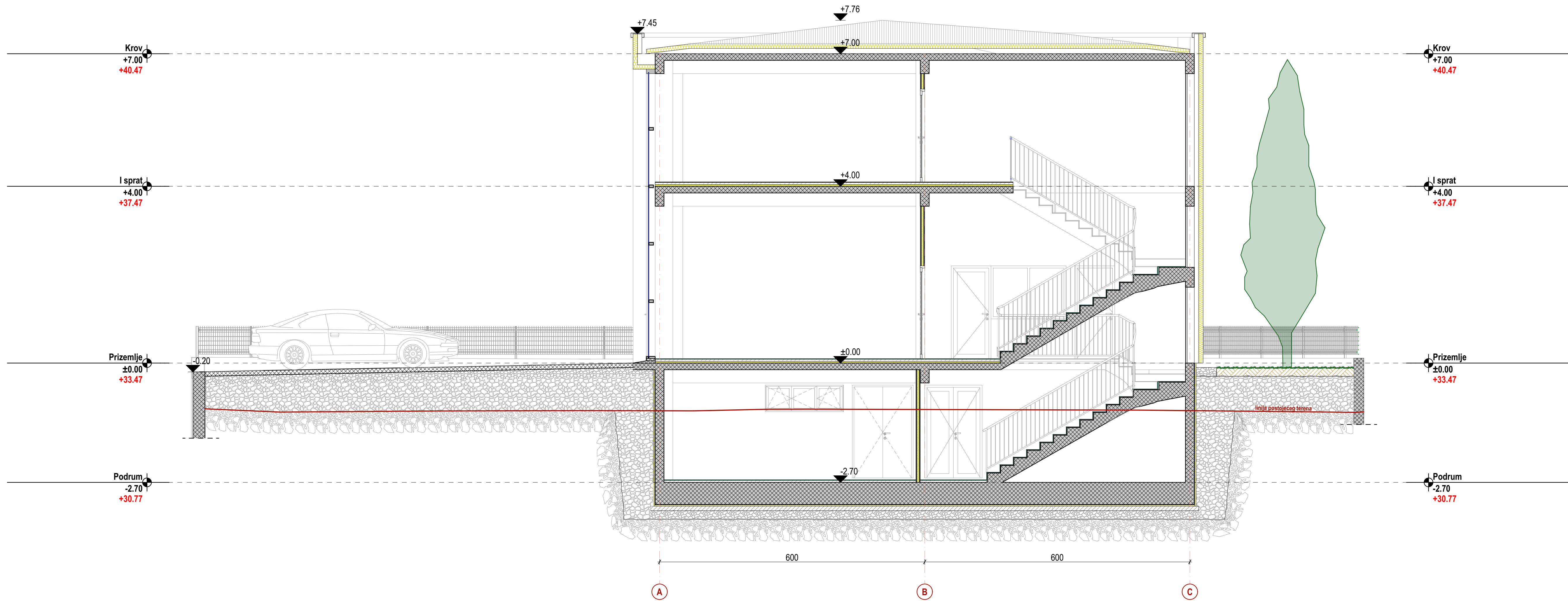
Legenda simbola		
	krovni pokrivač (termopanel)	
	+55.00	apsolutna kota konstrukcije
	±0.00	relativna kota konstrukcije

**Napomene:**

- Sve kote su date u centrimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Kod zidova nije kotirana njihova obrada.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora provjeriti na licu mjesta.
- Površine prostorija su računane bez oduzimanja slojeva zidova.
- Parapet prozora je mjereno od konstrukcije / AB ploče.

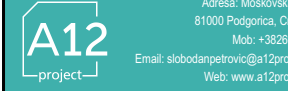
Pregled bruto i neto površina objekta	
Ukupna bruto površina objekta	391.27 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	346.76 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta	265.86 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta	233.10 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	125.41 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	113.66 m <sup>2</sup>

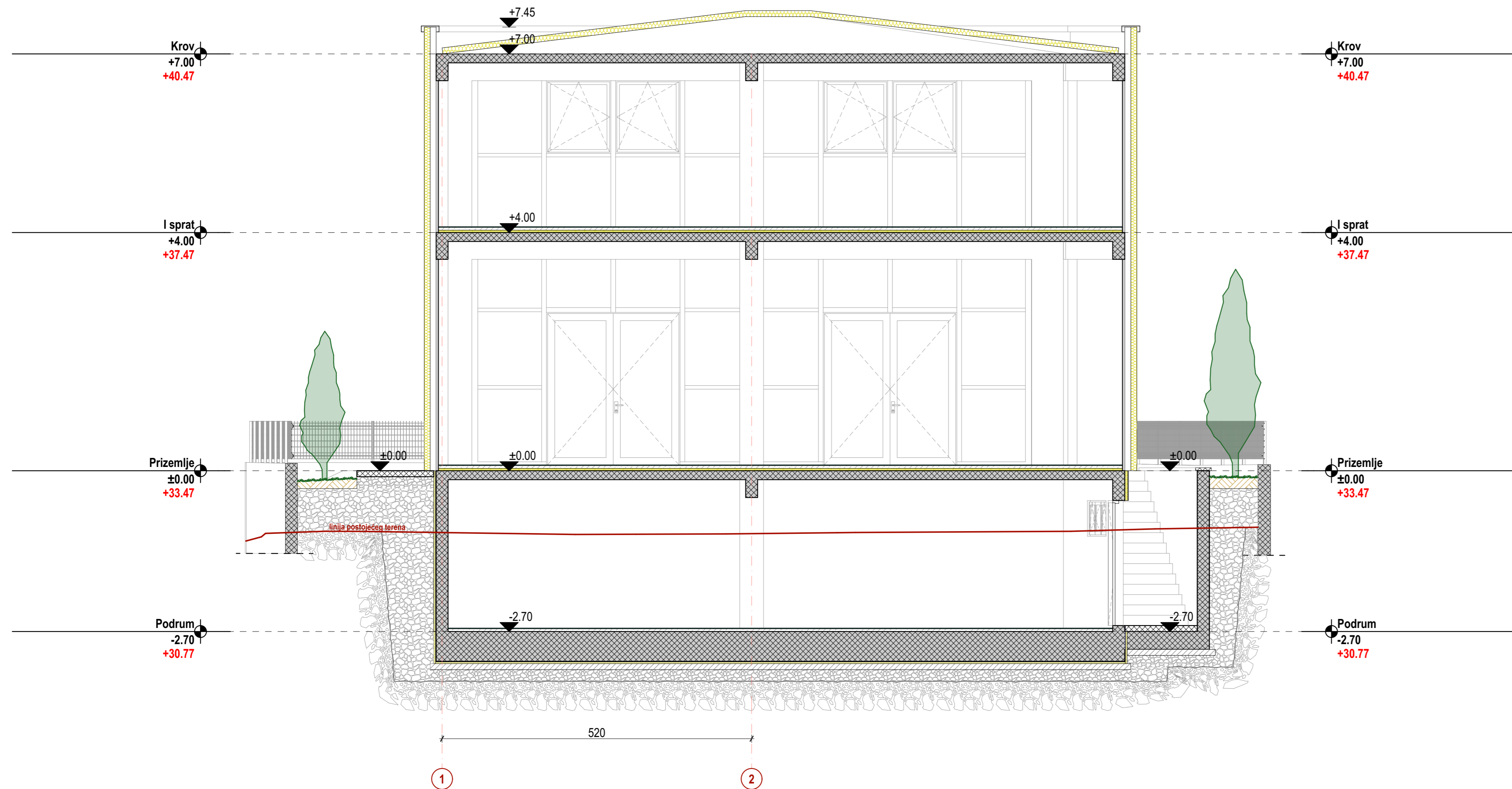
 Adresa: Matkovića 111/20 81000 Podgorica, Crna Gora Email: info@projekt.com Web: www.a12project.com	Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Porodično stanovanje	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cestinskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 4.3.8
Saradnik/i: /	Prilog: Osnova krova-Novoprojektovano stanje	Br. strane: 21
Datum izrade i M.P. 01/18/2019	Datum revizije i M.P.	



**Pregled bruto i neto površina objekta**


Ukupna bruto površina objekta	391.27 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	346.76 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta	265.86 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta	233.10 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	125.41 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	113.66 m <sup>2</sup>

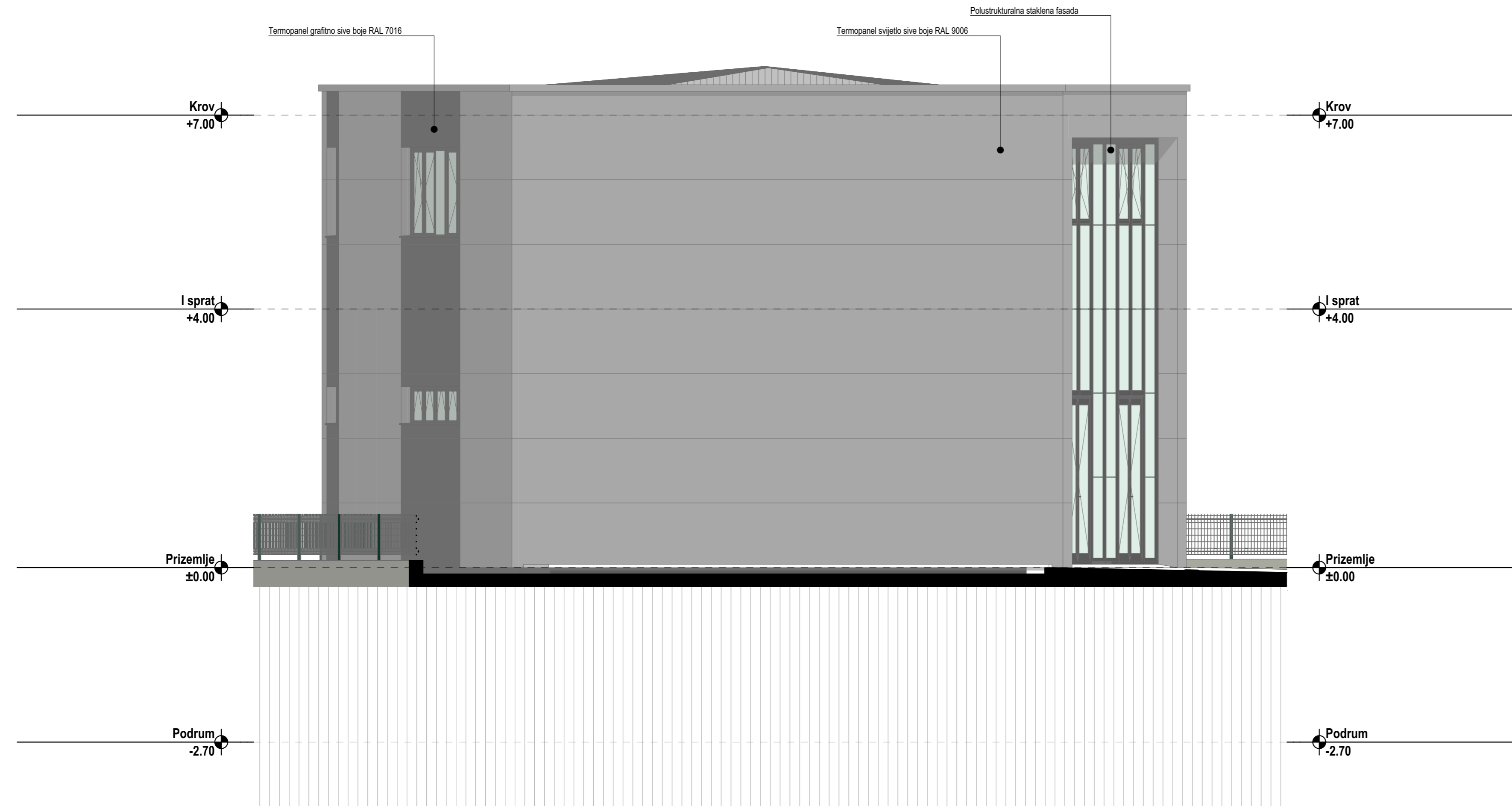
 Adresa: Moskovska 11150 81000 Podgorica, Crna Gora Email: info@projekt.com Web: www.a12project.com	Projekatant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekt: Porodično stanovanje	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cestinskog puta i južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/18
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: /	Prilog: Presjek P1-Novoprojektovano stanje	Br. priloga: 4.3.9 Br. strane: 22
Datum izrade i M.P. 01/18/2019	Datum revizije i M.P.	



**Pregled bruto i neto površina objekta**


Ukupna bruto površina objekta	391.27 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	346.76 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta	265.86 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta	233.10 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	125.41 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	113.66 m <sup>2</sup>

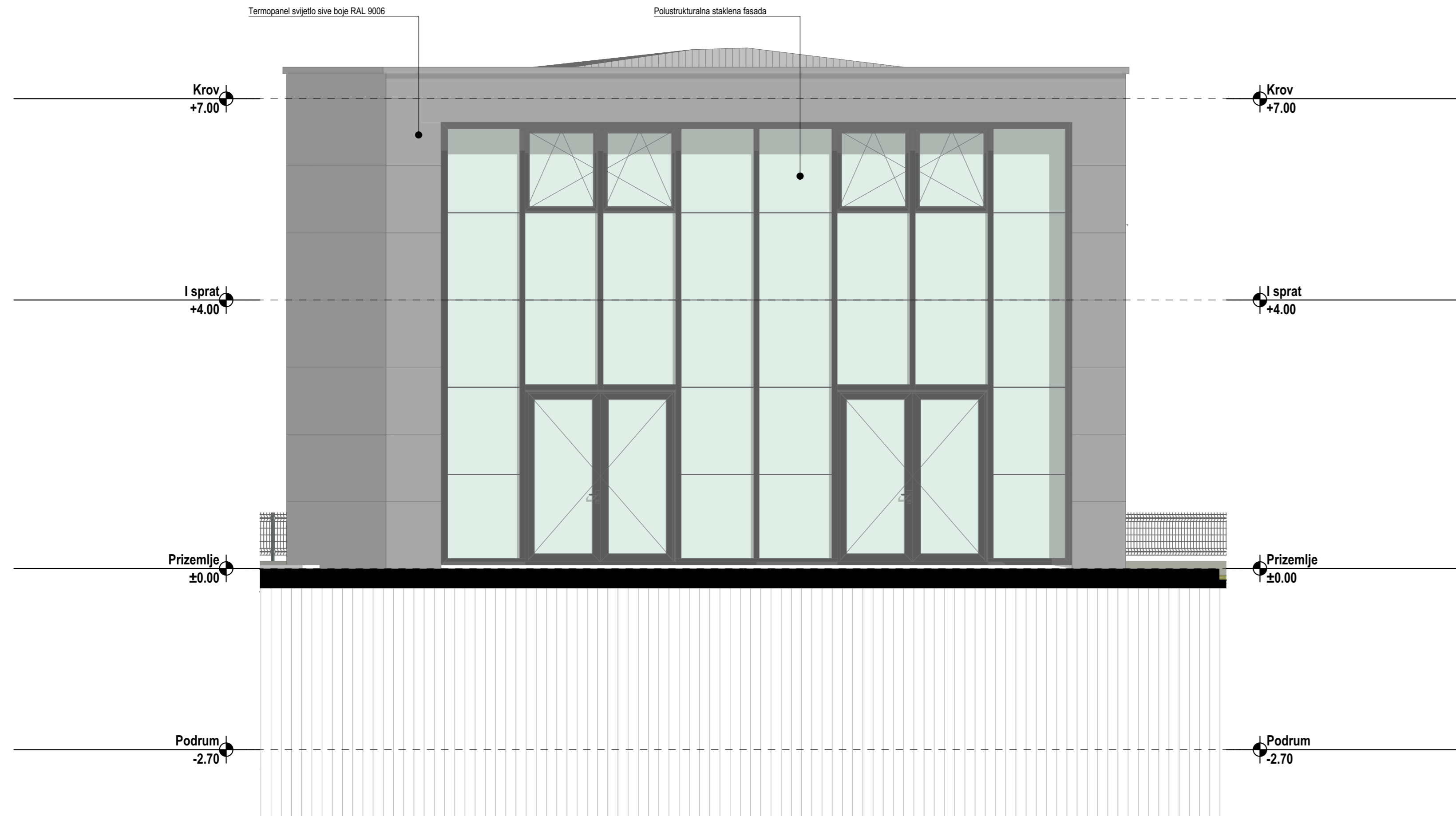
 Adresa: Mostovska 11150 81000 Podgorica, Crna Gora Mail: +382202746294 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com	Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Porodično stanovanje	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta I južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/18
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: /	Prilog: Presjek P2-Novoprojektovano stanje	Br. priloga: 4.3.10
Datum izrade i M.P. 01/18/2019	Datum revizije i M.P.	Br. strane: 23



**Pregled bruto i neto površina objekta**


Ukupna bruto površina objekta	391.27 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	346.76 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta	265.86 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta	233.10 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	125.41 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	113.66 m <sup>2</sup>

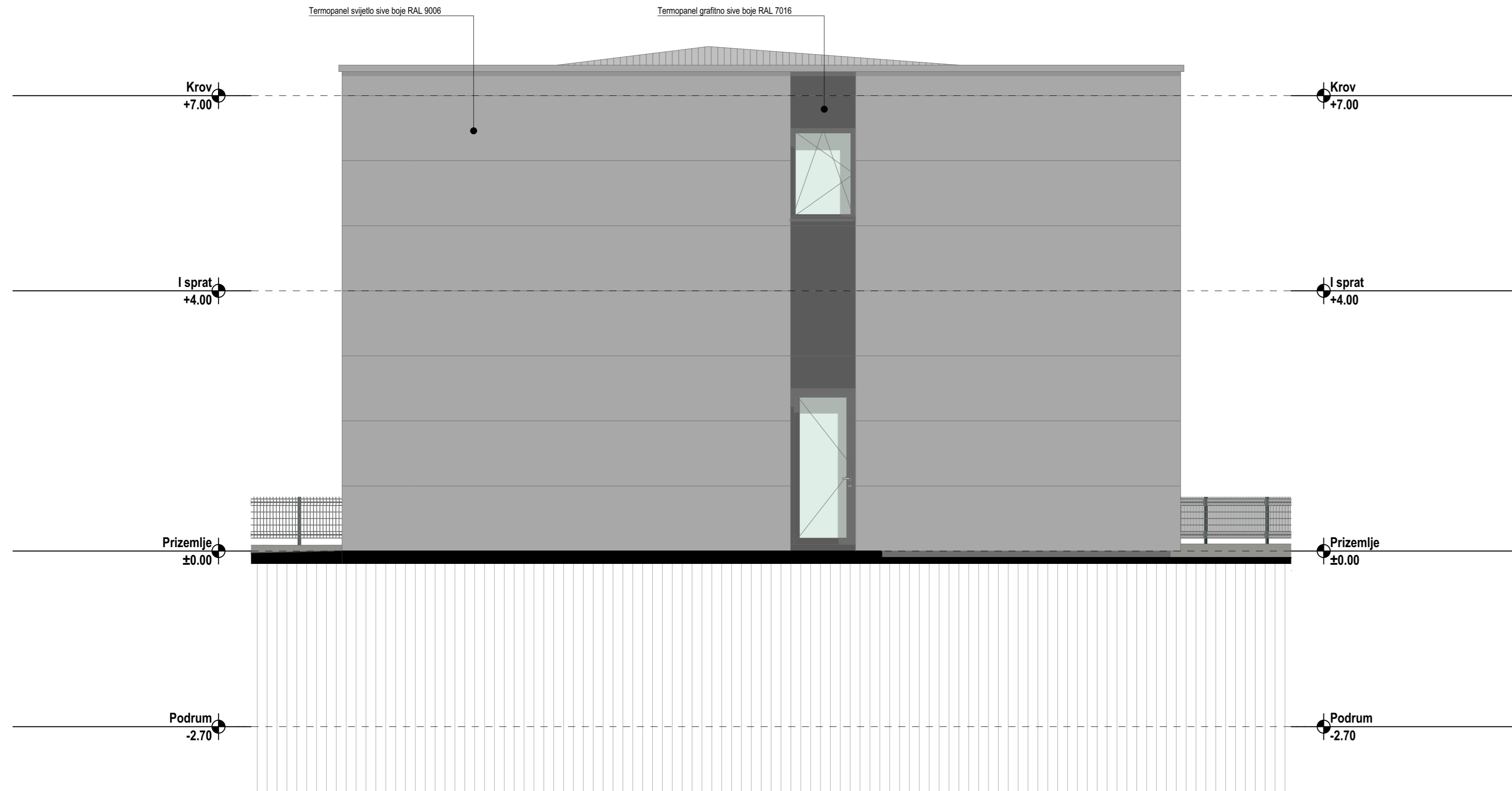
 Adresa: Mostovska 11150 81000 Podgorica, Crna Gora Mail: +382202746294 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com	Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: <b>Porodično stanovanje</b>	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta I južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 15/18
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: /	Prilog: <b>Fasada - Južna-Novoprojektovano stanje</b>	Br. priloga: 4.3.11
		Br. strane: 24
Datum izrade i M.P. 01/18/2019	Datum revizije i M.P.	



#### Pregled bruto i neto površina objekta


Ukupna bruto površina objekta	391.27 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	346.76 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta	265.86 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta	233.10 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	125.41 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	113.66 m <sup>2</sup>

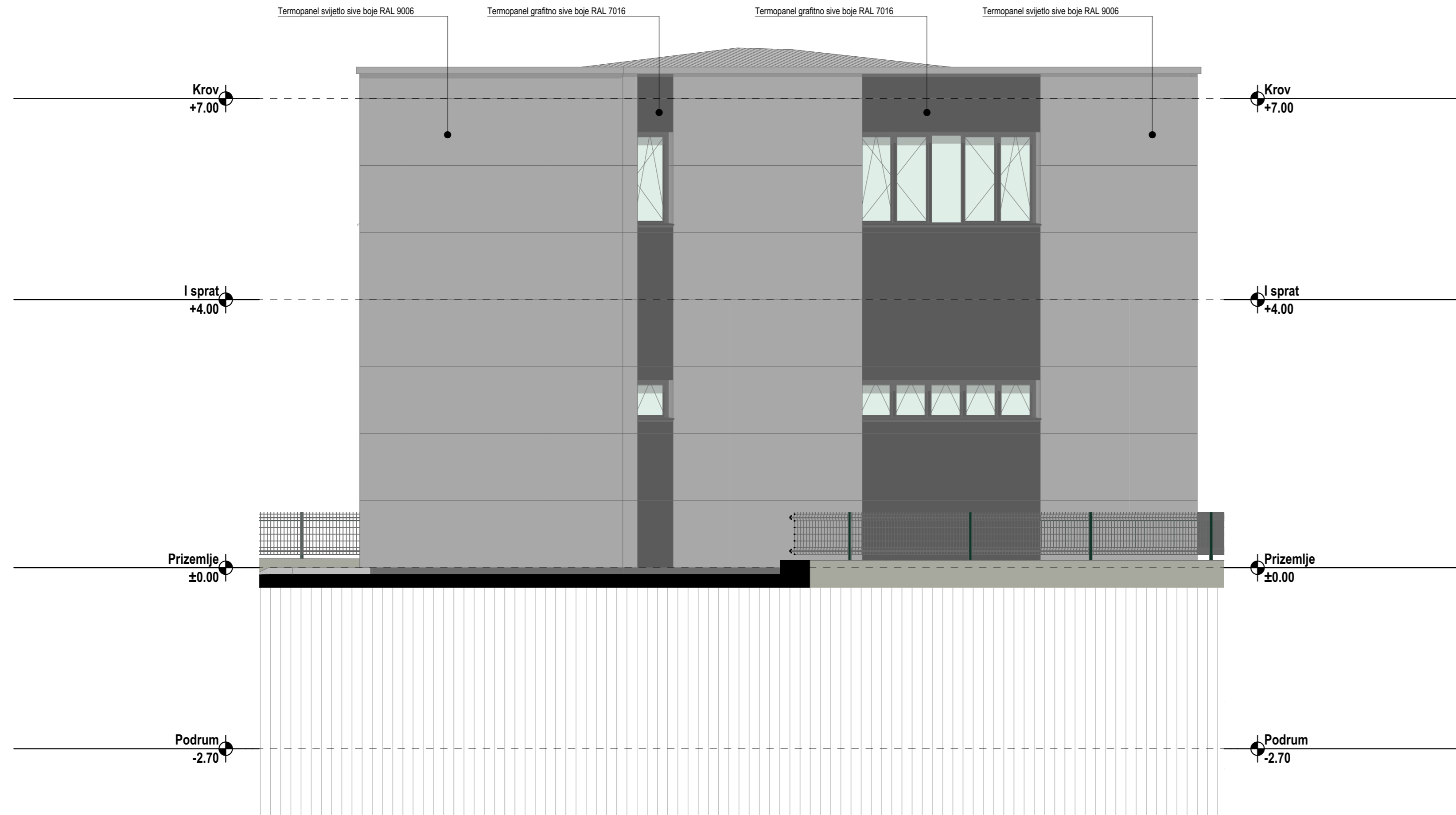
 Adresa: Mostovska 11150 81000 Podgorica, Crna Gora Mob: +382202746294 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com	Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: Porodično stanovanje	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta I južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 15/18
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: /	Prilog: Fasada - Jugoistočna- Novoprojektovano stanje	Br. priloga: 4.3.12
		Br. strane: 25
Datum izrade i M.P. 01/18/2019	Datum revizije i M.P.	



**Pregled bruto i neto površina objekta**


Ukupna bruto površina objekta	391.27 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	346.76 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta	265.86 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta	233.10 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	125.41 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	113.66 m <sup>2</sup>

 Adresa: Mostovska 11150 81000 Podgorica, Crna Gora Mail: +382202746284 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com	Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: <b>Porodično stanovanje</b>	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta I južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 15/18
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: /	Prilog: <b>Fasada - Sjeveroistočna- Novoprojektovano stanje</b>	Br. priloga: <b>4.3.13</b> Br. strane: <b>26</b>
Datum izrade i M.P. 01/18/2019	Datum revizije i M.P.	



**Pregled bruto i neto površina objekta**


Ukupna bruto površina objekta	391.27 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	346.76 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta	265.86 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta	233.10 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	125.41 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	113.66 m <sup>2</sup>

 <p>Adresa: Mostovska 11150 81000 Podgorica, Crna Gora Mob: +382202746294 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com</p>	<p>Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora</p>	<p>Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora</p>
	<p>Objekat: <b>Porodično stanovanje</b></p>	<p>Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta I južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica</p>
<p>Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b></p>	<p>Oznaka projekta: 15/18</p>
<p>Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b></p>	<p>Razmjera: 1:50</p>
<p>Saradnik/ci: /</p>	<p>Prilog: <b>Fasada - Sjeverozapadna-Novoprojektovano stanje</b></p>	<p>Br. priloga: 4.3.14</p> <p>Br. strane: 27</p>
<p>Datum izrade i M.P. 01/18/2019</p>	<p>Datum revizije i M.P.</p>	



#### Pregled bruto i neto površina objekta

Ukupna bruto površina objekta	391.27 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	346.76 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta	265.86 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta	233.10 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	125.41 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina podzemnih etaža objekta za namjenu tehničkih prostorija za stanovanje	113.66 m <sup>2</sup>

 Adresa: Mostovička 11150 81000 Podgorica, Crna Gora Mail: +382202746284 Email: slobodanpetrovic@a12project.com Web: www.a12project.com	Projektant: <b>A12 project d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	Investitor: <b>Milovan Strunjaš</b> Podgorica, Crna Gora
	Objekat: <b>Porodično stanovanje</b>	Lokacija: Urbanistička parcela UP 27, Zona B1 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" - koridor cetinjskog puta I južne obilaznice koju čini katastarska parcela broj 2979/1 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: 15/18
Odgovorni inženjer: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 101/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: /	Prilog: <b>Fasada - Zapadna-Novoprojektovano stanje</b>	Br. priloga: <b>4.3.15</b> Br. strane: <b>28</b>
Datum izrade i M.P. 01/18/2019	Datum revizije i M.P.	





**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 4.4.

## 3D PRIKAZI



A12  
Architectural



A12







A12



ATZ