



**WAZDAN D.O.O.**  
**address:** Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95  
81400 Nikšić, Crna Gora  
**web:** www.wazdan.me  
**email:** wazdan.doo@gmail.com  
**tel:** +382 68 065 850

## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR <sup>1</sup>	Kovačević Mileta Berski put bb. Donja Gorica – Podgorica
OBJEKAT <sup>2</sup>	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA <sup>3</sup>	UP broj 35, DUP „Gornja Gorica 2 - zona A“, (katastarska parcela 511/1 KO Donja Gorica) Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	„WAZDAN“ d.o.o. Nikšić Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, Nikšić
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh. Licenca UPI 123/382-2
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh. Licenca UPI 123/382-2

avgust 2024

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

## S A D R Ž A J

### **D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA**

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA FIRMU „WAZDAN“ D.O.O. NIKŠIĆ
- LICENCA PROJEKTANTA I IZVODJAČA RADOVA ZA „WAZDAN“ D.O.O.
- POLISA PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI ZA „WAZDAN“ D.O.O.
- LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- POTVRDA O ČLANSTVU ODGOVORNOG PROJEKTANTA U IKCG

### **D2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA - OBRAZAC 3
- IZVJEŠTAJ I IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE
- PROJEKTNI ZADATAK
- TEHNIČKI OPIS

### **D3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- PODACI SA GEOPORTALA
- GEODETSKA PODLOGA R=1:250
- ŠIRA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI R=1:100
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA R=1:50
- OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:50
- OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R=1:50
- PRESJEK 1-1 R=1:50
- PRESJEK 2-2 R=1:50
- PRESJEK 3-3 R=1:50
- ZAPADNA FASADA R=1:50
- JUŽNA FASADA R=1:50
- ISTOČNA FASADA R=1:50
- SJEVERNA FASADA R=1:50
- TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA

## **D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA FIRMU „WAZDAN“ D.O.O. NIKŠIĆ
- LICENCA PROJEKTANTA I IZVODJAČA RADOVA ZA „WAZDAN“ D.O.O.
- POLISA PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI ZA „WAZDAN“ D.O.O.
- LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- POTVRDA O ČLANSTVU ODGOVORNOG PROJEKTANTA U IKCG

## UGOVOR

### o izradi projektno tehničke dokumentacije - IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA stambenog objekta, kat. parcele br. 511/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 - zona A“ opštine Podgorica

Zaključen između:

1. **Kovačević Mileta**  
Berski put bb. Donja Gorica  
81000 Podgorica, Crna Gora  
(u daljem tekstu Naručilac)

i

2. **„WAZDAN“ d.o.o. Nikšić**  
Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95  
81400 Nikšić, Crna Gora  
PIB: 03592855

koga zastupa izvršni direktor: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.  
(u daljem tekstu Izvršioc)

#### A / PREDMET UGOVORA

##### Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA stambenog objekta - porodično stanovanje, kat. parcele broj 511/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 - Zona A“.

##### Član 2

Naručilac ustupa, a Izvršilac - projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta ovog Ugovora na osnovu Zakona o planiranju prostora izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17 od 06.10.2017. god., 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 086/22 od 03.08.2022. god., 004/23 od 13.01.2023. god.), Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Sl. list CG br. 004/18 od 06.07.2018. god., 043/19 od 31.07.2019. god.), kao i drugih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

#### B / OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

##### Član 3

Cijena i način plaćanja za radove iz Člana 1 ovog Ugovora biće definisana posebnim Ugovorom između Naručioca i Izvršioca.

##### Član 4

Rok za izradu idejnog rješenja je 10 radnih dana od dana potpisivanja Ugovora, dok je rok za izradu glavnog projekta 30 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti Gradskog arhitekta na idejno rješenje. Naručilac je dužan da bude na raspolaganju Izvršiocu za sve potrebne podatke koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije i obavezuje se da će ih dostaviti u dogovorenom roku.

##### Član 5

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

## Član 6

Naručilac priznaje Izvršiocu pravo na produženje ugovorenog roka - završetka usluge u slučaju dejstva više sile i neispunjenja obaveza iz stava 2, Člana 4 ovog Ugovora.

U slučaju više sile, čije nastupanje će ugovorne strane saglasno konstatovati, rok izvođenja usluge se produžava za vrijeme koje je postojala viša sila.

Pod višom silom ugovorne strane smatraće: zemljotres, poplavu, požar, eksploziju, mobilno i ratno stanje, kao i velike atmosferske nepogode koje ometaju normalno izvršenje usluga..

## Član 7

Obim radova po Ugovoru:

Dokumentacija mora biti izrađena korektno i racionalno, u skladu sa svim važećim propisima, normativima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata.

## Član 8

Ugovorna kazna:

U koliko izvršilac po svojoj krivici ne ispuni obaveze u dogovorenim rokovima po tom ugovoru, dužan je plaćati ugovornu kaznu u visini 0,1% ugovorne cijene za svaki dan zakašnjenja do maksimalno 5% vrijednosti ugovora.

Ako dodje do zakašnjenja u isplati Izvršilac ima pravo da od Naručioca zatraži kamatu za zakasnjelu isplatu, za period zakašnjenja. Kamata se obračunava po sistemu zateznih kamata.

## Član 9

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

- a. Svi podaci predati od strane Naručioca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strana Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručioc primio odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlaštenim trećim osobama kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe od strane trećih osoba;
- b. Projektant tj. Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog ugovora i ne može se upotrijebiti niti dalje razradjivati bez njegovog odobrenja.

## Član 10

Naručilac i Izvršilac se obavezuju na čuvanju poslovne tajne do koje dođu ili saznaju prilikom izvršenja posla po ovom Ugovoru.

## Član 11

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. Ukoliko se dogovor ne postigne, spor će rješavati Privredni sud u Podgorici.

## Član 12

Ugovorne strane su saglasne da će se u svemu što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivati Zakon o obligacionim odnosima, kao i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata i posebne uzanse o građenju.

### Član 13

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

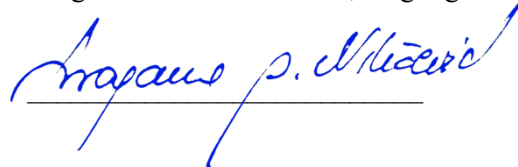
Datum: 10.08.2024. god.

Izvršilac:

„Wazdan“ d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.





Naručilac:

**Kovačević Mileta**





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1171599 / 001  
PIB/Carinski broj: 03592855

Datum registracije: 24.08.2023.

### "WAZDAN" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: WAZDAN DOO  
Telefon: +38269611704  
eMail: wazdan.doo@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 18.08.2023.  
Datum donošenja Statuta: 18.08.2023.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR 13. JUL, ZGRADA IBONA I/95 NIKŠIĆ  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR 13. JUL, ZGRADA IBONA I/95 NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: BULEVAR 13. JUL, ZGRADA IBONA I/95 NIKŠIĆ  
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:

---

**IVANA KEKOJEVIĆ** 0110989265164 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: RELEJSKA 2/35 NIKŠIĆ CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**DRAGANA PANTOVIĆ NIKČEVIĆ** 1807991265141 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR 13. JUL ZGRADA IBON I/95 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 02.10.2023 godine u 12:18h



**Slavica Đurđevac**

*S. Đurđevac*



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1389/2

Podgorica, 13.10.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "WAZDAN" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-1389/1 od 06.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "WAZDAN" NIKŠIĆ, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1389/1 od 06.10.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "WAZDAN" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-382/2 od 27.12.2021. godine, kojim je **Dragani Pantović Nikčević, magistar inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1171599 / 001, **izvršni direktor Dragana Pantović Nikčević**.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Petar Vučinić**



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-041651/23

## POLISA - RAČUN POL-00234019

Zastupnik:	Nikčević Svetlana, 80-063		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	WAZDAN DOO NIKŠIĆ	MB	03592855
Adresa	BULEVAR 13. JUL, ZGRADA IBONA I/95, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269611704
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	24.10.2023 (24:00) - 24.10.2024 (24:00)	Period obračuna	24.10.2023 - 24.10.2024

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručiocu usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1389/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

**Vrsta projektovanja: Arhitektonsko  
Planirani godišnji prihod: 20 000 €**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

### Osiguranik

Naziv	WAZDAN DOO NIKŠIĆ	MB	03592855
Adresa	BULEVAR 13. JUL, ZGRADA IBONA I/95, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269611704

### Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

### Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

### Obračun za predmet

Premija	
	<b>270,00</b>
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	<b>214,54</b>

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

### UKUPAN OBRAČUN

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

POLISA: POL-00234019

Datum štampe: 24.10.2023 10:09

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me Strana 1 od 2

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.


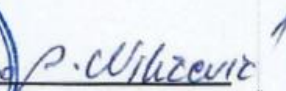
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

M.P.   
Osiguravač

  
M.P.   
Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, NIKŠIĆ\_GRAD, 24.10.2023

POLISA: POL-00234019

Datum štampe: 24.10.2023 10:09

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 123-382/2

Podgorica, 27.12.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Dragane Pantović Nikčević, broj UPI 123-382/1 od 21.12.2021. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

## **R J E Š E N J E**

**Dragani Pantović Nikčević, iz Nikšića, magistarka inženjerka arhitektura, izdaje se**

### **LICENCA**

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i  
građenje objekata**

na **neodređeni** period.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UPI 123-382/1 od 21.12.2021. godine, ovom organu obratila se Dragana Pantović Nikčević, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; izvod iz Matičnog registra vjenčanih, za opštinu Nikšić, pod rednim brojem 143 za 2020. godinu; uvjerenje o završenim osnovnim studijama, broj B-227 od 05.09.2013. godine, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore; diploma o stečenom magistarskom obrazovanju 2. stepena i stečenom stručnom nazivu magistarka inženjerka arhitekture, broj MA-105 od 29.11.2018. godine, izdata od strane Fakulteta za građevinarstvo, saobraćajni inženjering i arhitekturu, Univerzitet u Mariboru, Republika Slovenija; rješenje UPI broj 636-431/2019-2 od 19.03.2019. godine, kojim se Dragani Pantović, priznaje Diploma o stečenom stepenu Magistarka inženjerka arhitekture, izdato od strane Ministarstva prosvjete; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-3503/2 od 15.12.2021. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu registarski broj A 180791 089 od 09.12.2021. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane DOO "BEMAX" PODGORICA.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Olivera Živković**



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-2858

Podgorica, 04.10.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**Mr DRAGANA Ž. PANTOVIĆ NIKČEVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Nikšića,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 4971



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

## **D2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA - OBRAZAC 3
- IZVJEŠTAJ I IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE
- PROJEKTNI ZADATAK
- TEHNIČKI OPIS



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

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: 020/  
625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@  
podgorica.me

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/24 - 417  
Podgorica, 30.04.2024.godine

**KOVAČEVIĆ MILETA - PODGORICA**

Na vaš zahtjev, br. 08-332/24-417 od 15.03.2024.g., dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj . 08-332/24-417 od 09.04.2024.godine, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 35, DUP "GORNJA GORICA 1" Podgorica i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA doo", br UPI 02-041/24-2659/2 od 24.04.2024.godine

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, utvrđeno je da se DUP "GORNJA GORICA 1" nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 540-3026777-81 u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

**OVLASĆENO SLUŽBENO LICE I  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA,  
Vesna Doderović, dipl.ing.arh.**





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"  
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364  
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:  
PG banka: 550-1105-66  
CKB: 510-8284-20  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-2659/2

Podgorica, \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

24. 04. 2024

157424, 3000-193/2024

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

#### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-417 od 10.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-2659/1 od 11.04.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 35, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 zona A" (katastarska parcela 511 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Kovačević Milete (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-417 od 09.04.2024.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 35 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+2, max površine osnove 186m<sup>2</sup> i max bruto građevinske površine od 465m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje sa max 2 stambene jedinice i sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja pristupne saobraćajnice zapadno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda, atmosferske i fekalne kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

##### a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 35) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na

upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda, moći će se obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. U tom slučaju, nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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 objektu stanovanja sa 2 stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja, 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, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavnje vodomjera za gradilište službenom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavlja "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije, kao i svih

nizvodnih kolektora fekalne kanalizacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/1ta. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradeku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

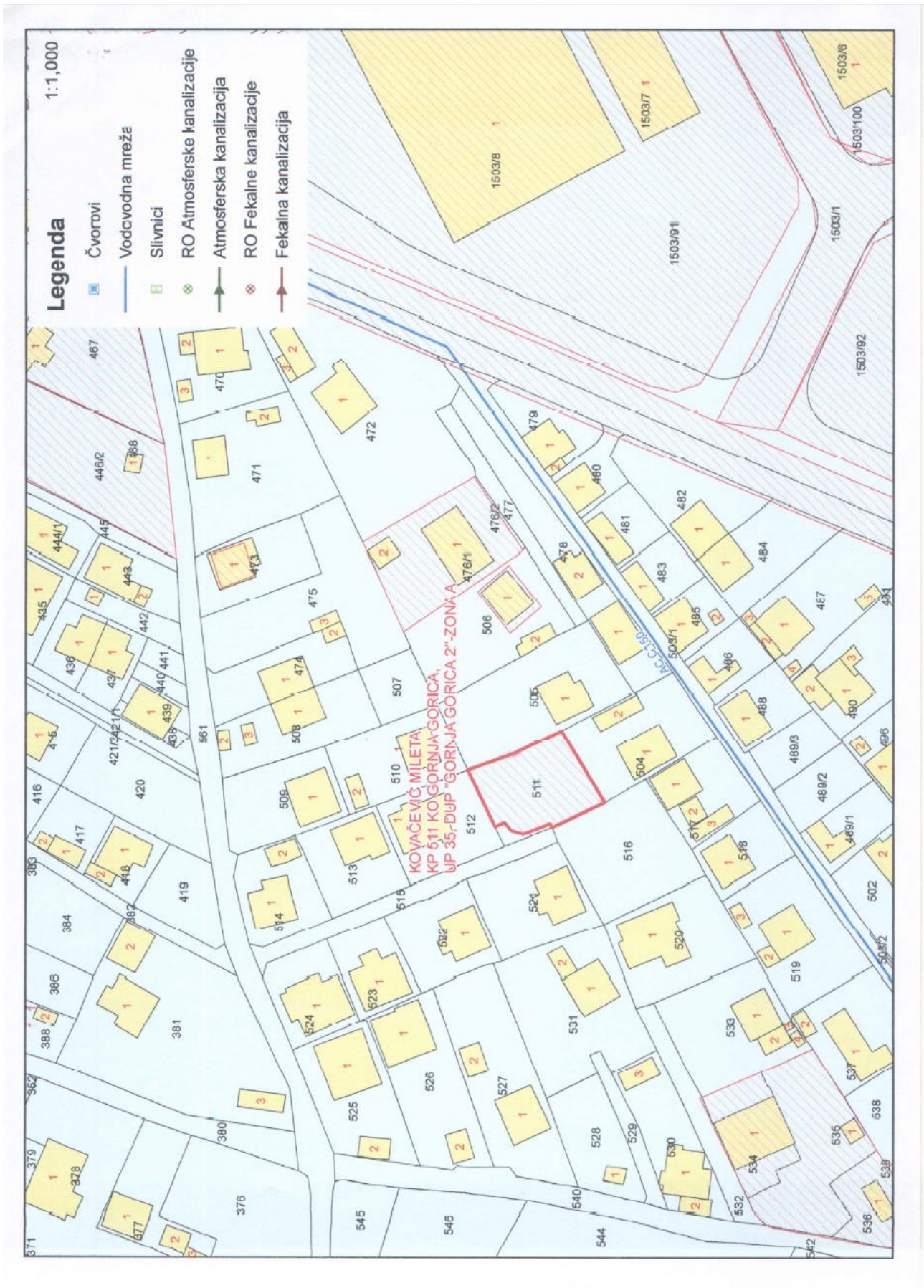
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
24.04.2024. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.







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

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@  
podgorica.me

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEĀALIZACIJU OBJEKATA  
Broj: 08- 332/24-417  
Podgorica, 09.04.2024.godine

## SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŹIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("SluŹbeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i drŹavne imovine jedinicama lokalne samouprave ( SluŹbeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019.g 075/19 od 30.12.2019.g, 116/20 od 04.12.2020.g,141/21 od 30.12.2021.g.,151/22 od 30.12.2022.g.)
- DUP-a " GORNJA GORICA 2 - zona A ", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18–826 od 27.09.2018.g,
- Podnietog zahtjeva: KOVAČEVIĆ MILETA - Podgorica, br. 08-332/24-417 od 15.03.2024.g.

IZDAJE :

### URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 35, DUP "GORNJA GORICA 2- zona A",  
KATASTARSKA PARCELA BR. 511 KO DONJA GORICA

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: KOVAČEVIĆ MILETA - PODGORICA****POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE**

Na osnovu Lista nepokretnosti broj 6089 KO Donja Gorica i kopije plana kat parceli br 511 je neizgrađena Parcela je u svojini Kovačević Mileta.

U G listu nijesu evidentirani tereti za navedenu kat. parcelu.

List nepokretnosti i kopija plana od 25.03.2024.g. su sastavni dio ovih UTU .

**PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 012/24 od 15.02.2024.), Detaljni urbanističkog plan "GORNJA GORICA 2 - zona A", usvojen usvojen Odlukom SQ Podgorica br 02-030/18-826 od 27.09.2018.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

**PRIRODNE KARAKTERISTIKE****TOPOGRAFIJA**

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 420 261 sjeverne geografske širine i 190 161 istočne geografske dužine. Zemljište je ravno, na koti 44 - 45 metara nadmorske visine sa blagim padom ka jugu.

**INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m<sup>2</sup>

**SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE**

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

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- |                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| ▪ koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090   |
| ▪ koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47 |
| ▪ ubrzanje tla Qmax(q)        | 0,288 - 0,360   |
| ▪ intenzitet u (MCS)          | 9o MCS          |

**HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Nivo podzemne vode je nizak i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

**KLIMATSKI USLOVI****Klimatske karakteristike**

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

**Temperatura vazduha**

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

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

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

**Vlažnost vazduha**

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

**Osunčanje, oblačnost i padavine**

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

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

Srednji prosjek padavina iznosi 1.092 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

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

**Pojave magle, grmljavine i grada**

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

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

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

**Vjetrovi**

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

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

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

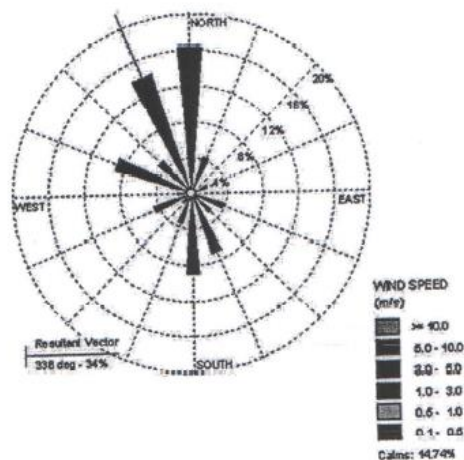
Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

**OCJENA S ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA**

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

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

**NAMJENA POVRŠINA****SMG - Površine za stanovanje malih gustina:**

- > MN-Površine za mješovitu namjenu;
- > ŠS - Površine za školstvo i socijalnu zaštitu;
- > GP - Površine za groblja;
- > PU-Površine za pejzažno uređenje;
- > IOE- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- > Kolsko-pješačke površine;
- > Pješačke površine.

**SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA**

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

**Parcelacija i regulacija**

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (23.11.2016.).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

**Građevinska linija** definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

**Građevinska linija za nove objekte** je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

**Građevinska linija podzemne etaže** može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

*Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.*

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

*Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su najviši saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

*Ukoliko urbanistička parcela neznatno odstupa od katastarke parcele može se izvršiti usklađivanje sa katastarskom parcelom.*

Spratnost objekata data je na grafičkim prilogima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi. U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „definisano je: Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

*Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.*

*Tavan je dio objekta bez nadzotka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.*

*Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i 133/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.*

*Urbanističke parcele sa oznakom UPZ1, UPZ2... su parcele na kojima nije dozvoljena izgradnja. Preciznije smjernice su date u poglavlju "Pejzažna arhitektura".*

#### **SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA**

##### **Površine za stanovanje malih gustina**

###### **a. postojeći objekti**

##### **Osnovni objekat na urbanističkoj parceli**

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbijeđen saobraćajni pristup.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m<sup>2</sup>, sa najviše četiri stambene jedinice.

**Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti, kao i potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja.**

**Na urbanističkim parcelama, čija je površina manja od 300 m<sup>2</sup>, vertikalni i horizontalni gabariti objekata se zadržavaju bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.**

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju ) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2.0 m.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navodenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

#### **Pomoćni objekat na urbanističkoj parceli**

Na izgrađenim urbanističkim parcelama pored osnovnog objekta nalazi se i pomoćni objekat sa različitim namjenom. Pomoćni objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne.

**Napomena:** Prethodne smjernice za pomoćne objekte odnose se na objekte koji su uknjiženi u katastru. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjenjuje se propisi vezani za odnos prema susjedima. Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m<sup>2</sup>, u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).

#### **b. Planirani objekti**

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno.
- Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže. Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija, regulacija i nivelacija“.
- Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

- Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m<sup>2</sup>, u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).
- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m<sup>2</sup>) i zanatske radnje (do 150m<sup>2</sup>) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m<sup>2</sup>).
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0.**
- **Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m<sup>2</sup>, sa najviše četiri stambene jedinice.**

#### PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Broj objekata	Namjena objekta	POSTOJEĆI PARAMETRI													
				Spratnost	Broj etaža	Površina prizemlja (glavni objekat) (m <sup>2</sup> )	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m <sup>2</sup> )	BGP (m <sup>2</sup> )	GLAVNOCIJERTA (m <sup>2</sup> )	BGP POMOĆNOG (m <sup>2</sup> )	Površina prizemlja ulaznog (m <sup>2</sup> )	broj stambenih jedinica	BGP UKUPNA (m <sup>2</sup> )	Z	E		
UP35	465																

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRADENOSTI	broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
186	0,40	465	1,00	2	P+2	SMG

(Stanovanje, pomoćni) postojeći objekti planirani za uklanjanje

(crveno) postojeći objekti sa prekoračenjima u odnosu na planske parametre.

**Napomena** Broj stambenih jedinica dat tabelarno nije obavezujući jer je za svaku urbanističku parcelu izračunata površina za poslovanje i stanovanje, u skladu sa datom namjenom, kako bi se dobili planirani kapaciteti neophodni za infrastrukturu. U namjeni SMG predviđeni su objekti porodičnog stanovanja sa najviše 4 stambene jedinice.

### Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje

#### **Opšti uslovi za pejzažno uređenje**

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni), urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
- U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i valorizaciju (vrijednovanje zdravstvenog stanja i dekorativnosti, sa predlogom mjera njege) postojećeg biljnog fonda. Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena;
- Prirodno zelenilo sačuvano u vidu masiva i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja i treba ih maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši kroz postavljanje zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje);
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presađiti, dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i odomaćene alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m,
  - min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm.
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

**Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)** - Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih porodora" u izgrađenom tkivu.

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- drvorednom sadnjom unutar UP (između regulacione i građevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja

- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtne arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijehnica, pergola i sl.,
- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

Radi funkcionalnog uređenje prostora oko novih stambenih jedinica višeporodničkog stanovanja moguće je uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranja *Blokovsko zelenilo*. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavljai prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.

## INFRASTRUKTURA

### SAOBRAĆAJ

Saobraćajni priključak izvesti u skladu sa grafičkim prilogom "SAOBRAĆAJ".

### ELEKTRO ENERGETIKA

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

### TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

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

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15). Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja Izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

### HIDROTEHNIKA

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

**MJERE ZAŠTITE****Mjere zaštite životne sredine**

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjavati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG”, br. 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 75/08);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG”, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG”, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:

**Opšte mjere zaštite**

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

**Mjere za zaštitu voda**

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

**Mjere za zaštitu vazduha**

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) emanjice se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica obstvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha;

**Mjere za zaštitu zemljišta**

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište;

**Mjere za zaštitu od buke**

- Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:
- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;

- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Mjere zaštite od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

#### **Mjere upravljanja otpadom**

- obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;
- čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu prevazilazi mogućnosti kontejnera da ih prihvati;
- obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada;
- prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlaštenoj organizaciji;
- nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepukrivenom i nebetoniranom prostoru.

Određivanje lokacije za postavljanje kontejnerskih boksova prema smjernicama JP Komunalno, a u skladu sa Zakonom o Odlaganju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 od 29.12.2011). Preporuka Obradivača je da se koriste kolsko pješačke površine za postavljanje novih kontejnerskih boksova ukoliko postojeći ne zadovoljavaju kapacitete.

#### **Mjere zaštite kulturnih dobara**

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 49/11 i 44/17) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);

- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

#### Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br.39/64).

#### Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim

normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

#### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

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

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

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

**OSTALI USLOVI**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine).

**OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:**

Vlatko Mijanović, teh.

*Vlatko Mijanović*

**PRILOZI:**

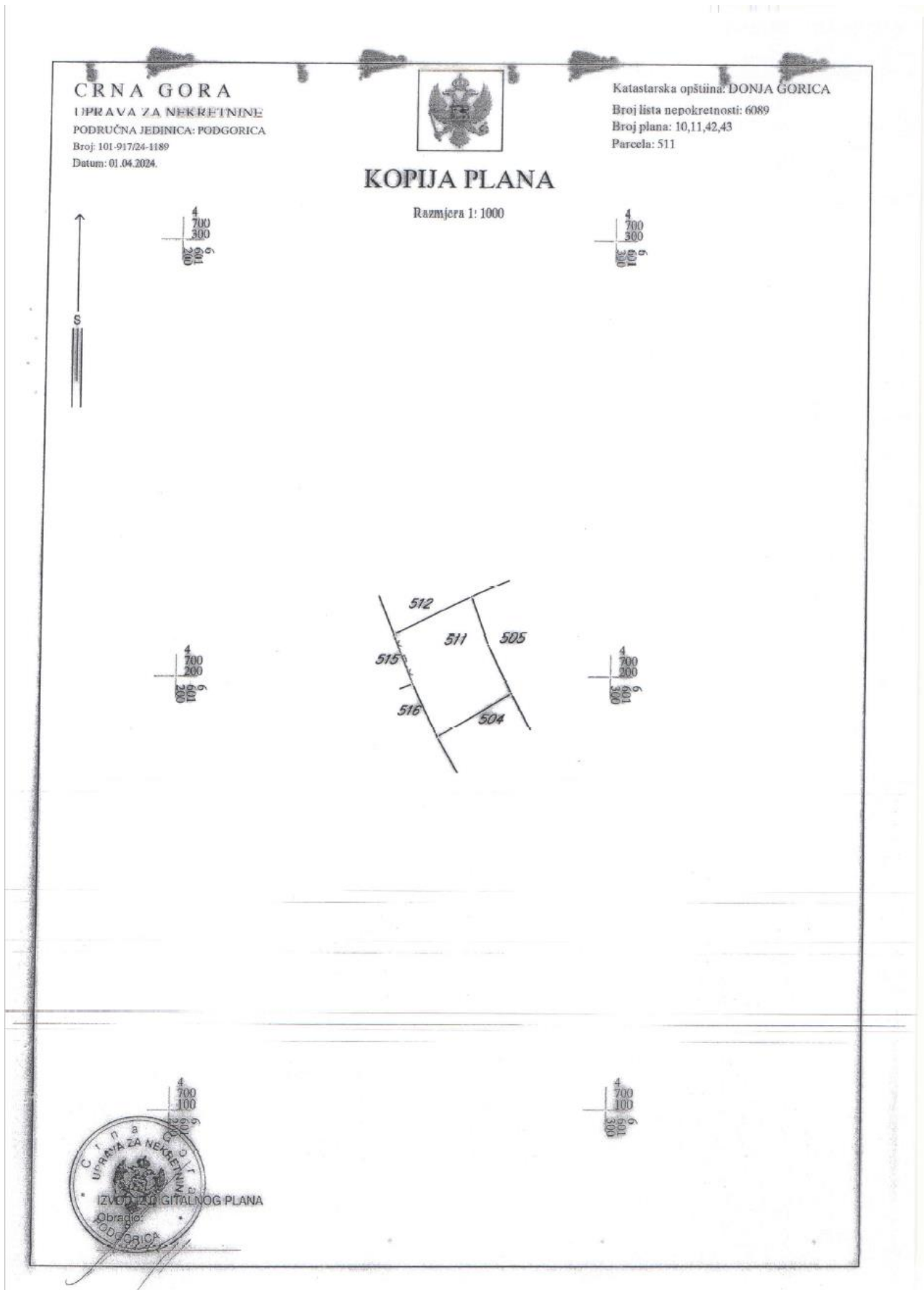
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA"DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA**

Vesna Doderović, dipl.ing.

**DOSATAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a



10/1/24, 1:00 PM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.10.2024 12:59

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 01.10.2024 12:59

KO: DONJA GORICA

**LIST NEPOKRETNOSTI 6089 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
511/1		83	30.07.2024	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase KUPOVINA	465	6.14
511/2		83	30.07.2024	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase KUPOVINA	24	0.32

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

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

Broj: 08-332/24-417  
Podgorica, 05.04.2024.godine



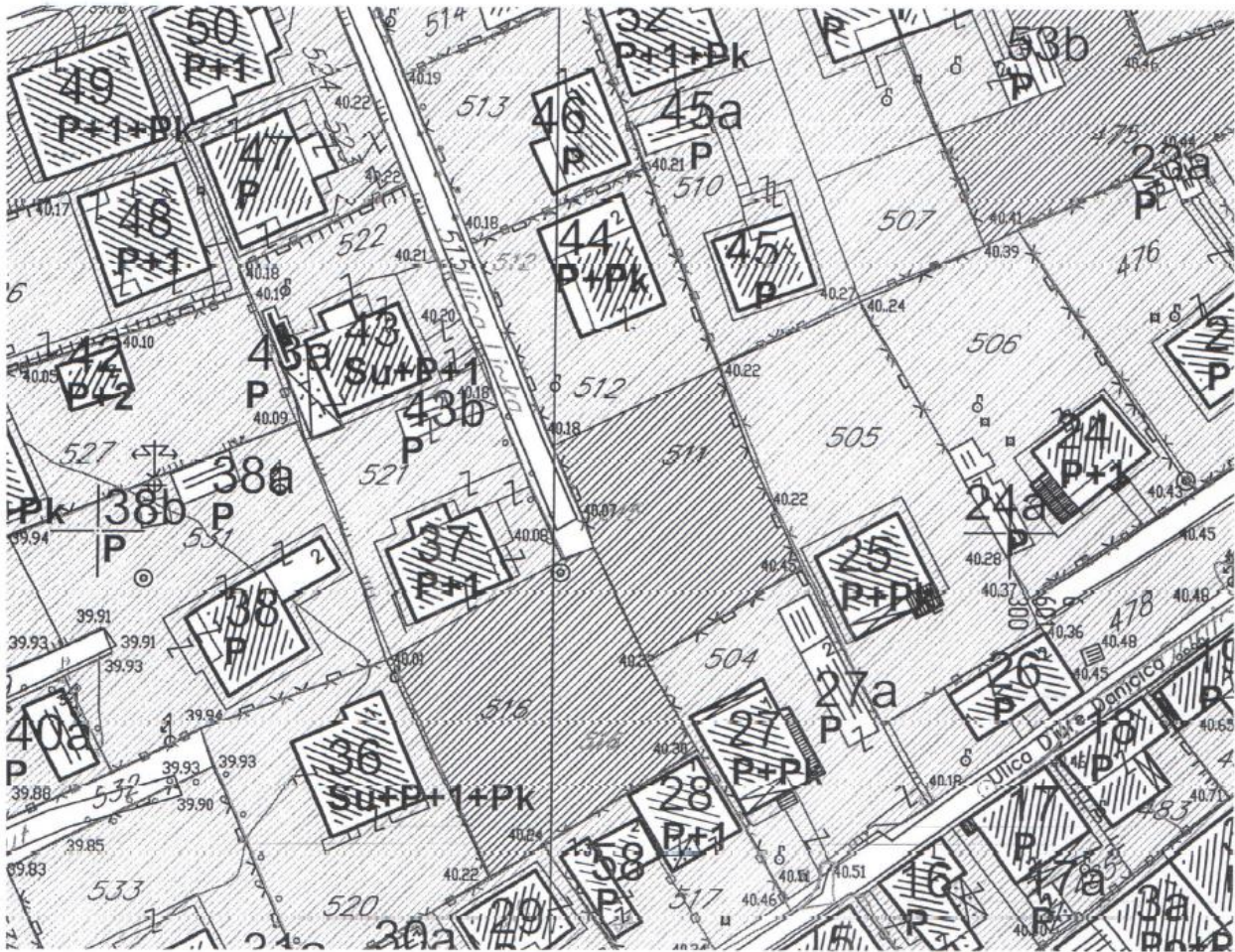
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 35

01

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

Broj: 08-332/24-417  
 Podgorica, 05.04.2024.godine

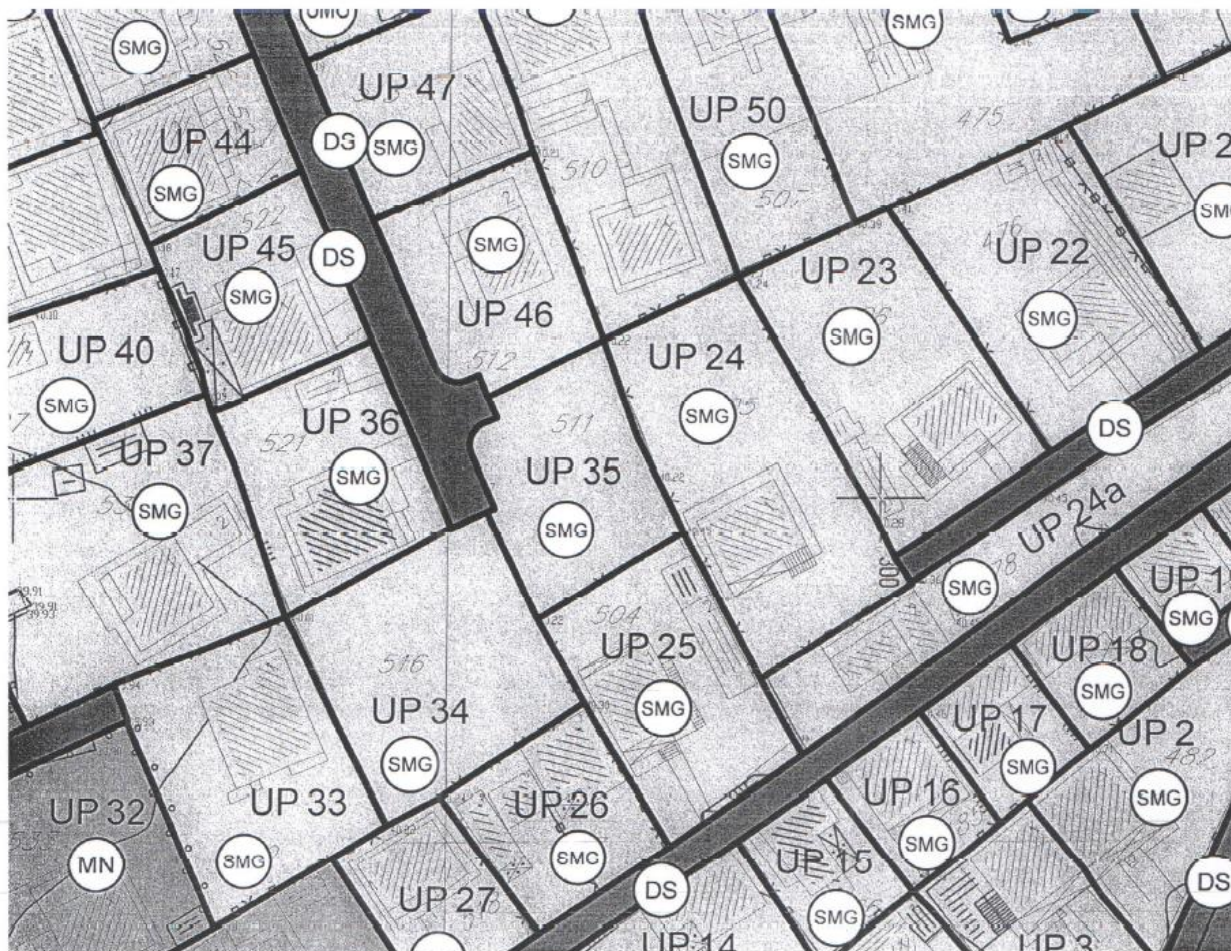


uređene zelene površine

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-namjena površina	
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici Za urbanističku parcelu 35	02

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

Broj: 08-332/24-417  
 Podgorica, 05.04.2024.godine

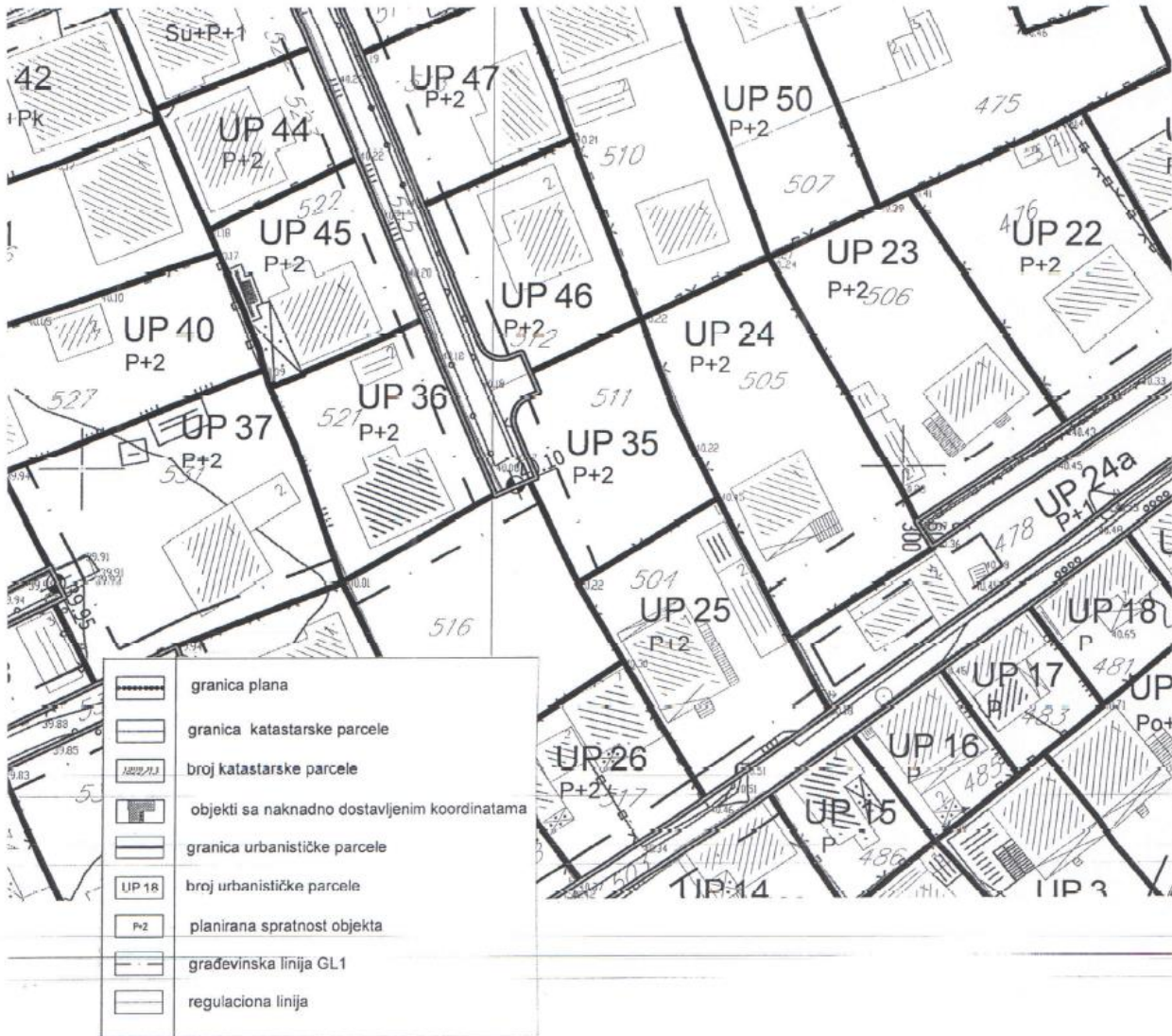


površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina	
Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici Za urbanističku parcelu 35	03


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

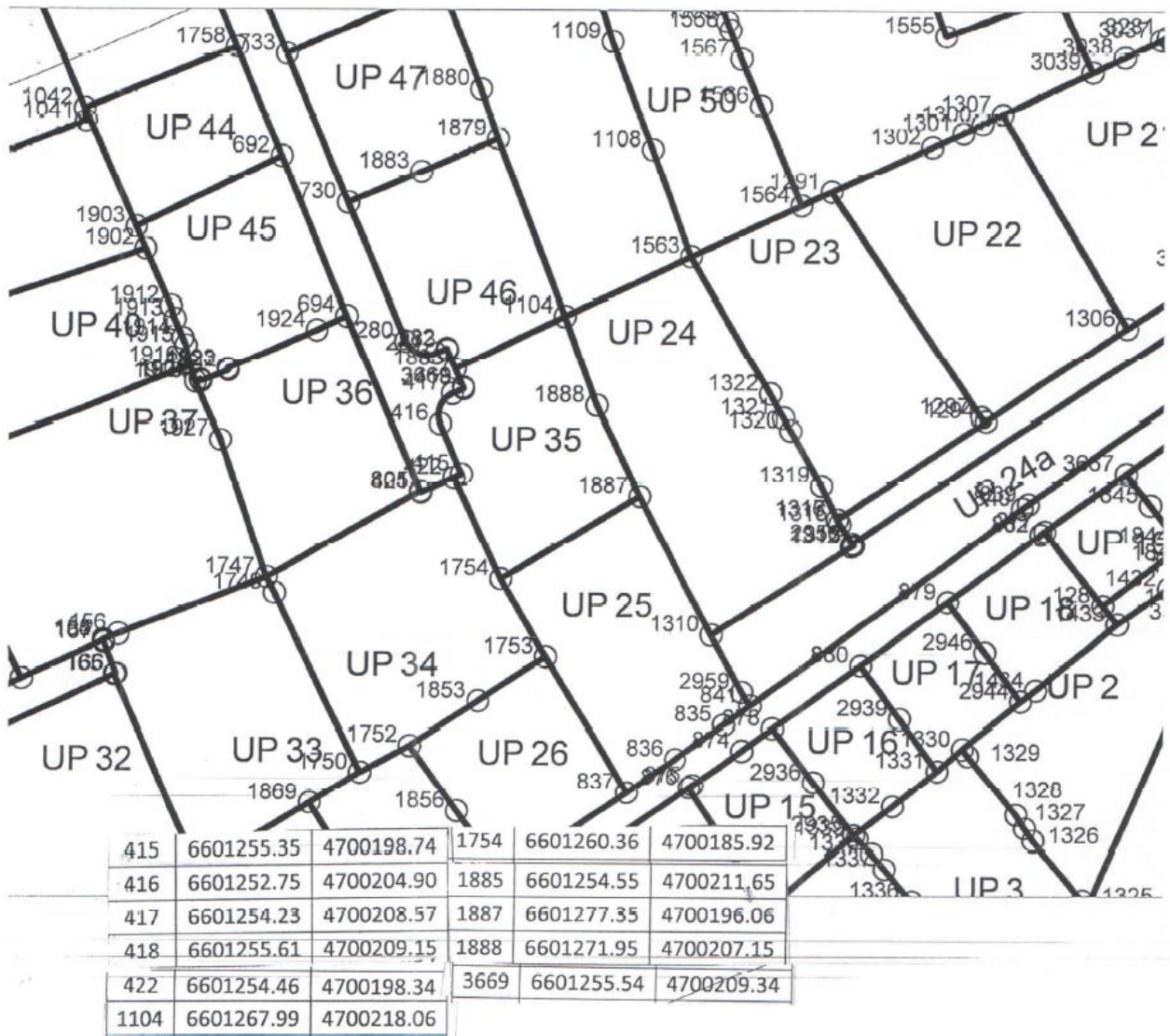
Broj: 08-332/24-417  
 Podgorica, 05.04.2024.godine



**GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije**  
 Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 35

04

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/24-417 Podgorica, 05.04.2024.godine</p>	
--	--



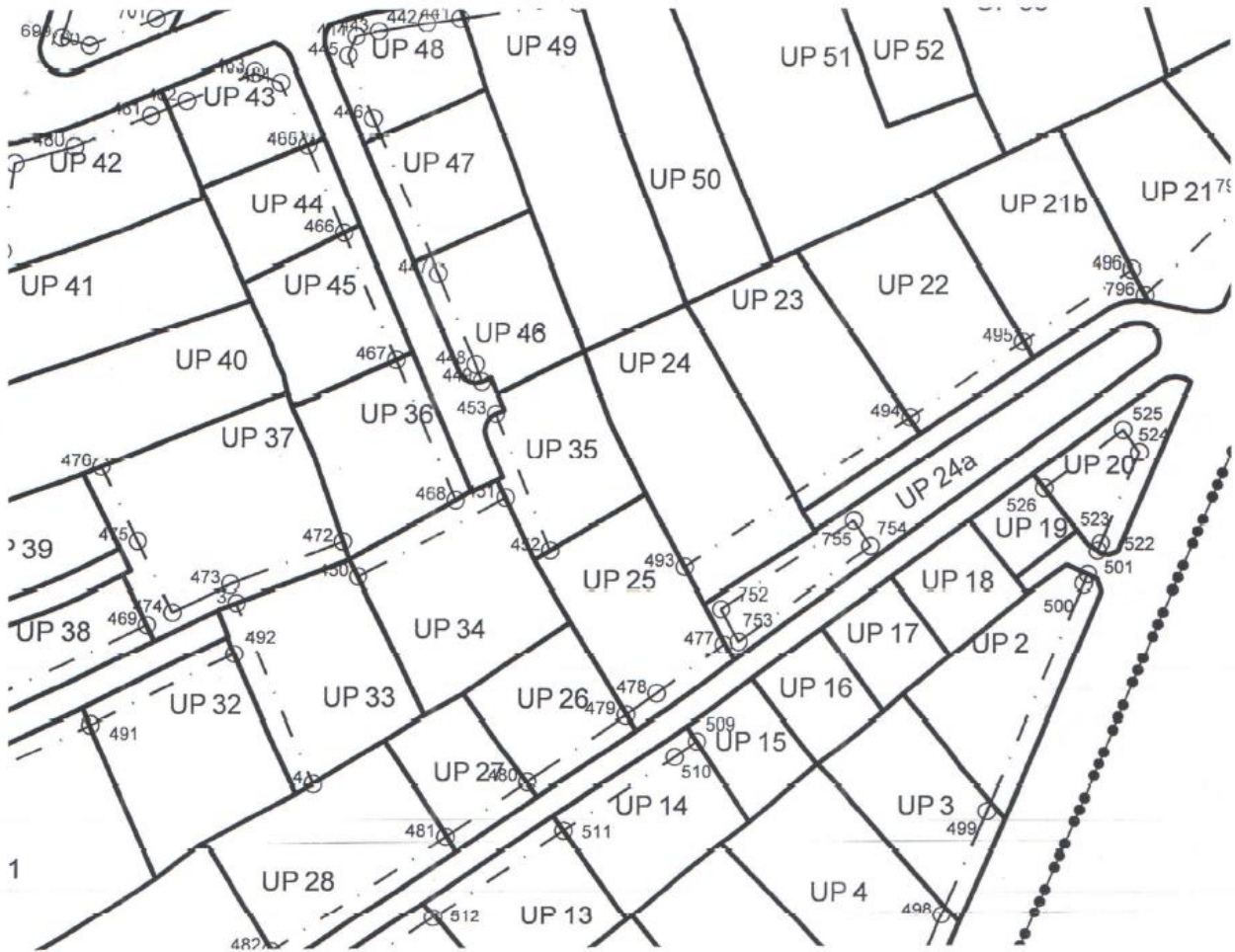
415	6601255.35	4700198.74	1754	6601260.36	4700185.92
416	6601252.75	4700204.90	1885	6601254.55	4700211.65
417	6601254.23	4700208.57	1887	6601277.35	4700196.06
418	6601255.61	4700209.15	1888	6601271.95	4700207.15
422	6601254.46	4700198.34	3669	6601255.54	4700209.34
1104	6601267.99	4700218.06			

<p>GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici Za urbanističku parcelu 35</p>	<p>05</p>
---	-----------

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



Broj: 08-332/24-417  
 Podgorica, 05.04.2024.godine



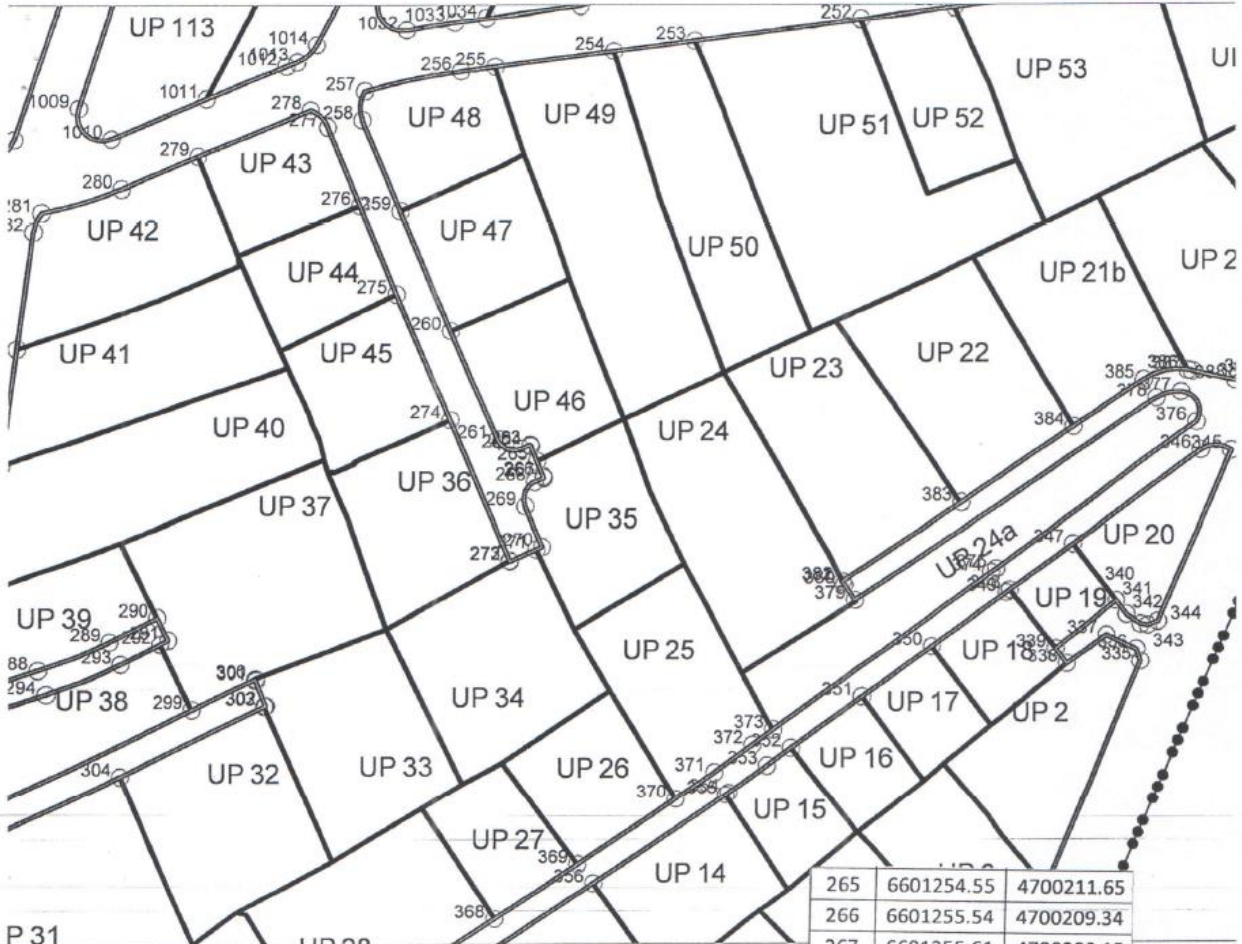
452	6601262.78	4700187.37
453	6601254.28	4700208.59

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija		
Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici		06
Za urbanističku parcelu 35		

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



Broj: 08-332/24-417  
 Podgorica, 05.04.2024.godine



265	6601254.55	4700211.65
266	6601255.54	4700209.34
267	6601255.61	4700209.15
268	6601254.23	4700208.57
269	6601252.75	4700204.90
270	6601255.35	4700198.74
271	6601254.46	4700198.34

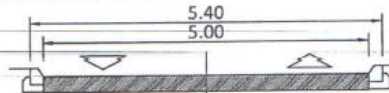
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija	07
Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici	
Za urbanističku parcelu 35	

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

Broj: 08-332/24-417  
Podgorica, 05.04.2024.godine



PRESJEK 8-8 (Ulica 7, Ulica 14)

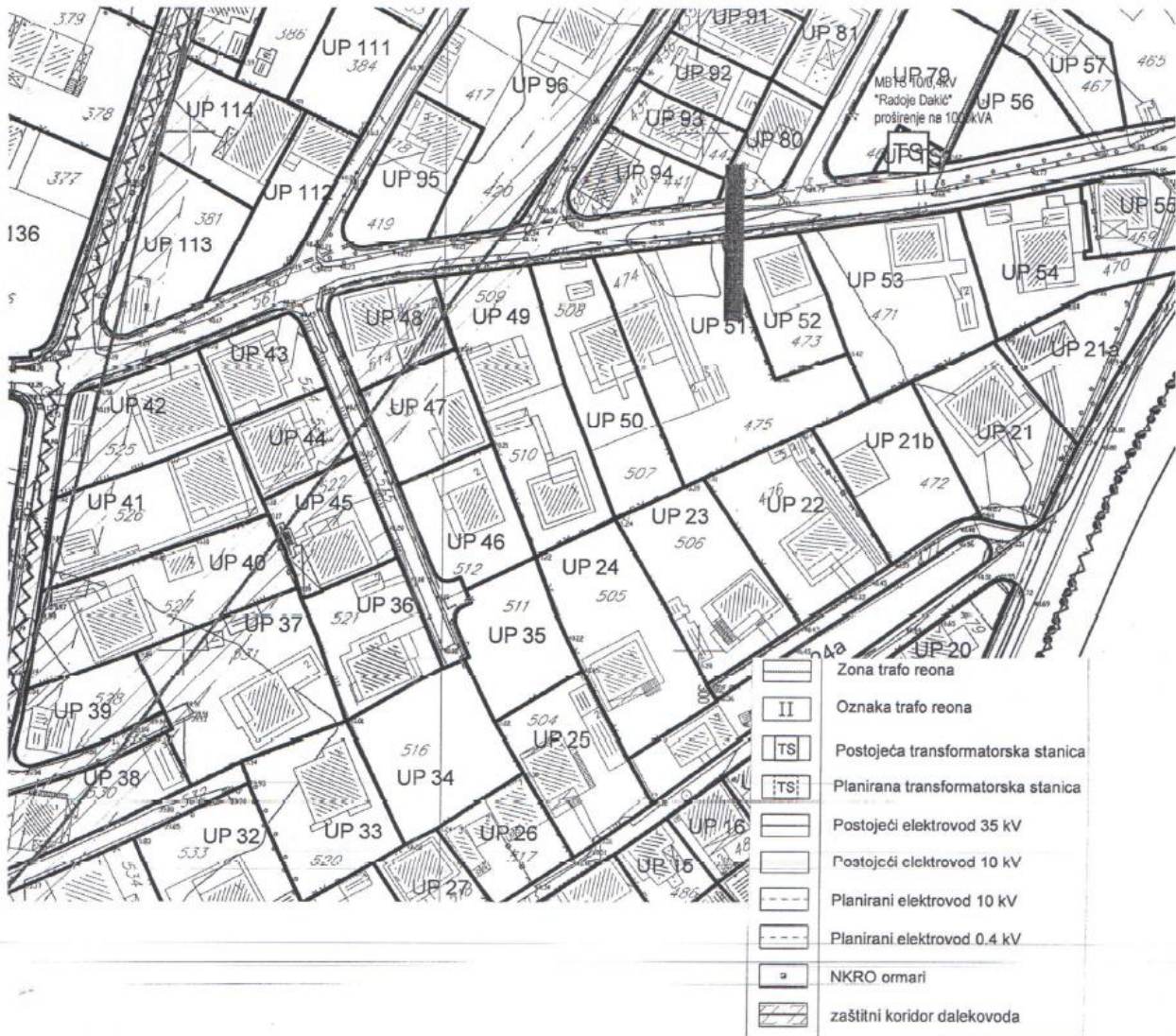


GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture  
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 35

08

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

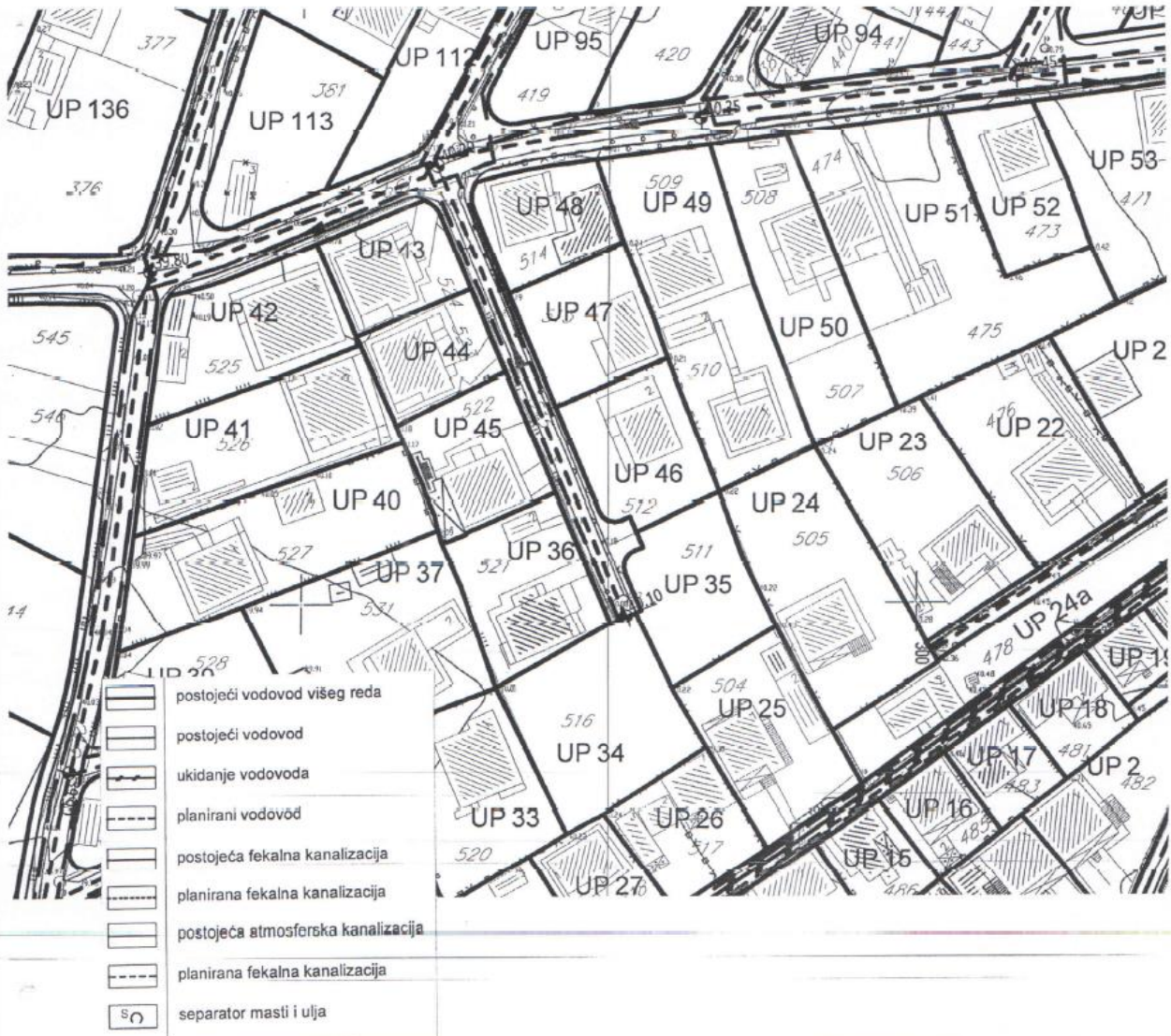
Broj: 08-332/24-417  
 Podgorica, 05.04.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici Za urbanističku parcelu 35	09
--	----

Črna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
**Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-417  
 Podgorica, 05.04.2024.godine



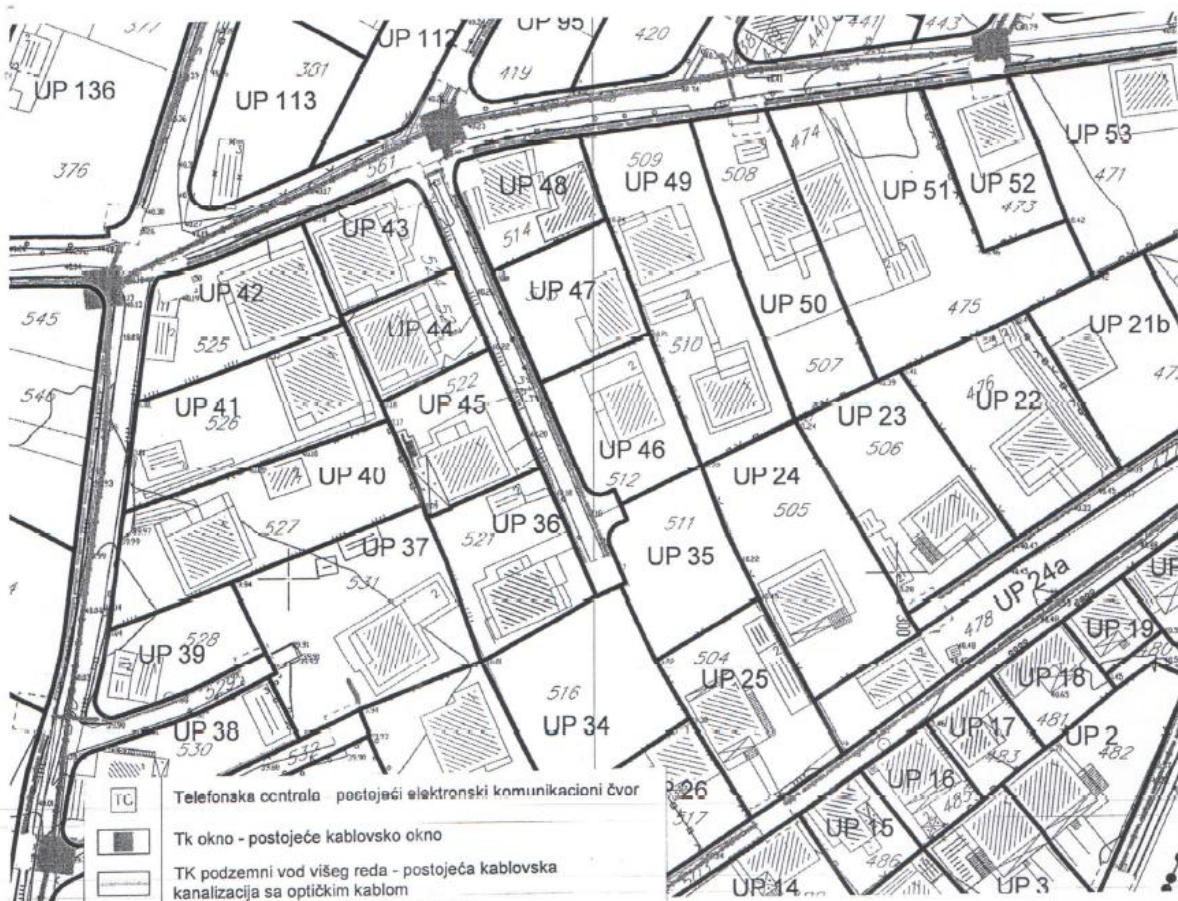
GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 35

10

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

Broj: 08-332/24-417  
 Podgorica, 05.04.2024.godine



- Telefonska kontrola - postojeći elektronski komunikacioni čvor
- Tk okno - postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod višeg reda - postojeća kablovska kanalizacija sa optičkim kablom
- TK podzemni vod - postojeća kablovska kanalizacija 6,4 i 2 pVC cijevi 110mm
- Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,...NO 144
- Planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm
- Planirani TK podzemni vod višeg reda - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

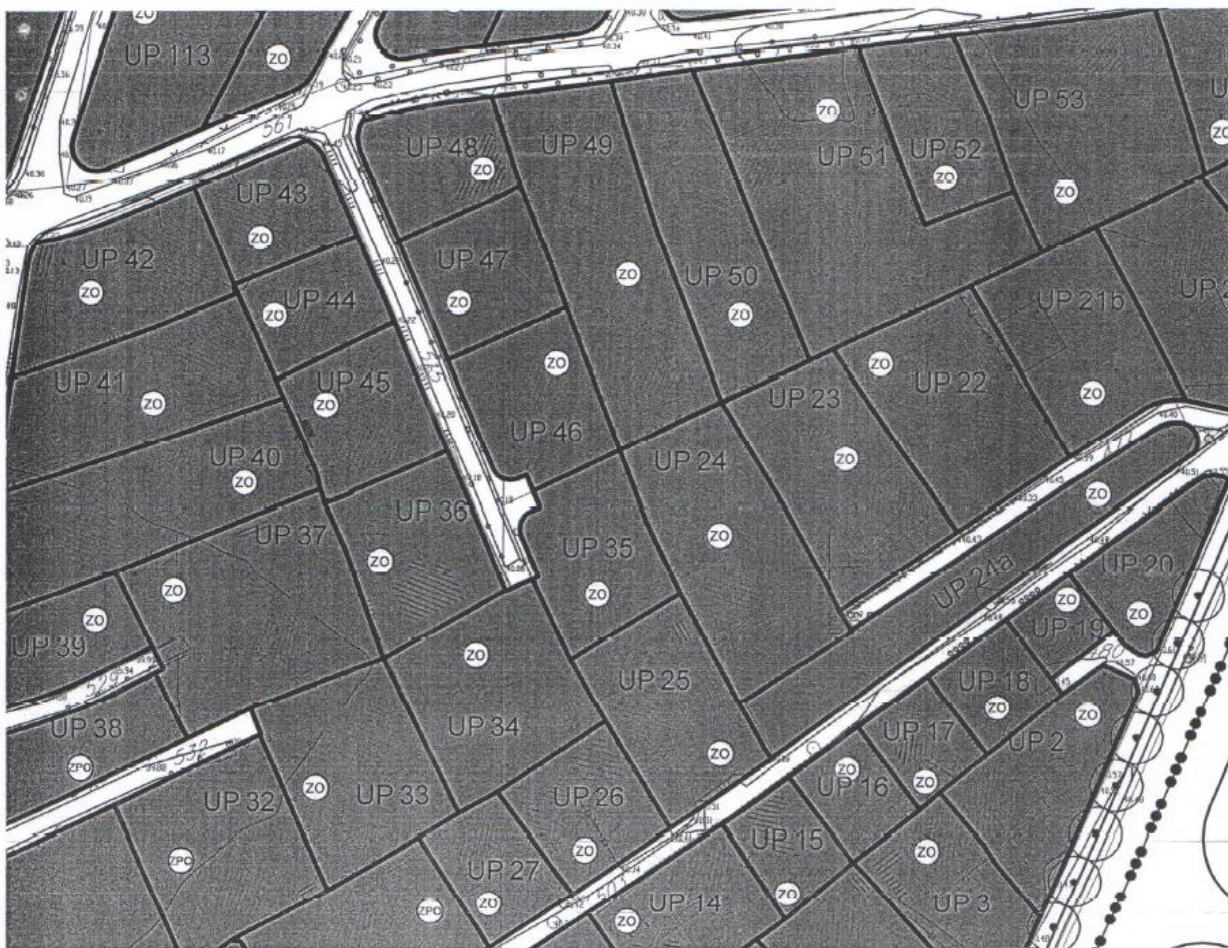
**GRAFIČKI PRILOG –Plan tk infrastrukture**  
 Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 35

11

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



Broj: 08-332/24-417  
 Podgorica, 05.04.2024.godine



zclnilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici Za urbanističku parcelu 35	12
--	----

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

OBJEKAT <sup>1</sup>

Stambeni objekat

LOKACIJA <sup>2</sup>

UP br. 35, K.P broj 511/1, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a  
„Gornja Gorica 2 zona A“ u Podgorici

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>

Idejno rješenje


ODGOVORNI INŽENJER <sup>4</sup>

Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

**IZJAVLJUJEM**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

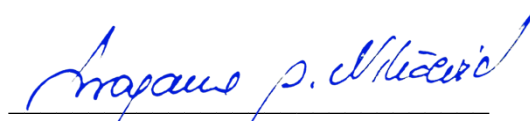
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte,
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

  
\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog inženjera)

*Nikšić, avgust 2024. godine*

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)



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

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera

Za  
Kovačević Mileta  
Podgorica

## Tehnički izvještaj

### SNIMANJE HORIZONTALNE I VERTIKALNE PREDSTAVE TERENA-situacioni plan

Kat.parcela br.511 K.O.Donja Gorica, S.O.Podgorica

Po zahtjevu stranke Kovačević Mileta izvršeno je snimanje horizontalne i vertikalne predstave za kat.parcelu br.511 K.O. Donja Gorica  
Za radilište sračunati lokalni parametri transformacije i na osnovu izopažanih poligonskih tačaka:

	Y	X	Z
P 1163	6599788.73	4700600.11	34.03
P 1095	6602725.02	4699388.13	39.83
P 1087	6602770.45	4699155.18	40.09
P 1107	6602667.42	4700848.11	45.19
P 1121	6602175.30	4702604.16	48.39

dobijeni su sljedeći reziduali:

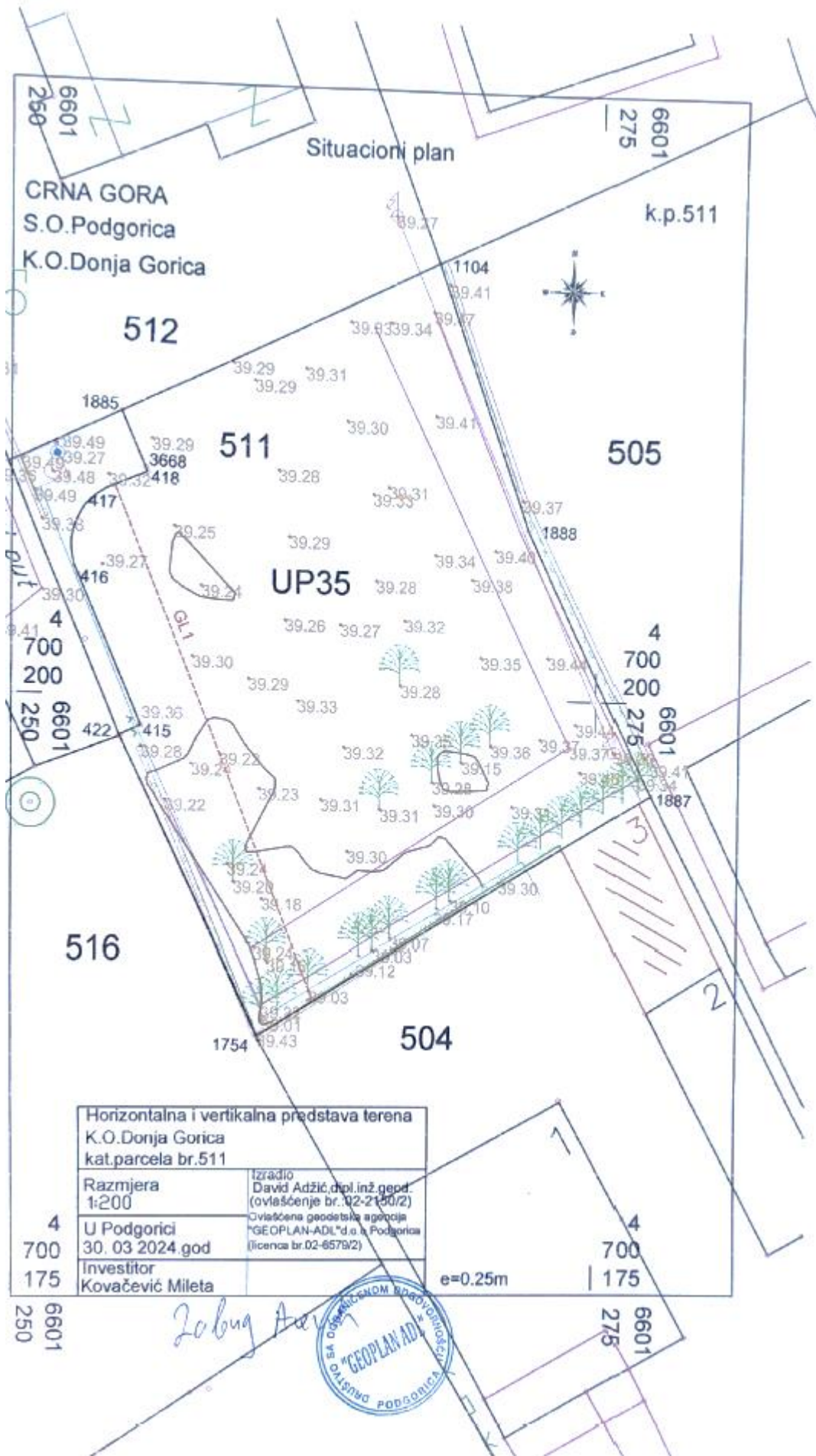
	H	Z
P 1163	0.046m	-0.002m
P 1095	0.009m	0.006m
P 1087	0.033m	0.007m
P 1107	0.024m	-0.022m
P 1121	0.042m	0.011m

Što odgovara traženoj tačnosti za dato radilište. Snimljene su sve voćke i drveće, ograde, el stubovi, vinograd. Nanešena i trasa vodovoda. Snimljen šaht za vodu i česma. Kat parcela br.511 se nalazi unutar važećeg Dup-a „Gornja Gorica 2, zona A” i to kao UP 35, te je stoga nanešena i granica UP, kao i gradjevinska linija.

Investitor  
Kovačević Mileta  
Podgorica 30.03 2024.god

Licencirana geodetska firma  
„Geoplan Adl” Podgorica  
David Adžić dipl ing geodet

*David Adžić*  



PIB: 03213099

Licenca br.02-6579/2

Ivana Milutinovića 5. tel. 067 588756

## IZJAVA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Na osnovu zahtjeva investitora Kovačević Milete a na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore,, broj 64/17, 11/19 i 82/20.) dajemo sljedeću Izjavu

Lokacija planiranog objekta je kat.parcela br.511 površine 489m<sup>2</sup> upisana na imaoca prava svojine Kovačević Mileta u obimu prava 1/1 u L.N. br.6089 K.O. Donja Gorica. Kat.parcela br.511 se nalazi u okviru Dup-a Gornja Gorica 2 zona A kao UP 35 površine 465m<sup>2</sup>. Do katastarske parcele br.511 se dolazi sa kat.parcele br.515 po načinu korišćenja ulice površine 312m<sup>2</sup> upisane u L.N br.371 na imaoca svojine Crna Gora - subj.raspologanja Glavni grad u obimu prava 1/1.

Podgorica 30 03 2024.god

Za "Geoplan-Adl" d.o.o. Podgorica  
David Adžić dipl. inž.geodezije



## PROJEKTNI ZADATAK

### 1/ UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu Idejnog rješenja i glavnog projekta stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 511/1, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 zona A“, Opština Podgorica, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/24-417 od 05.04.2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, za koga je investitor Kovačević Mileta.

### 2/ CILJ I SVRHA

Ovaj projektni zadatak radi se zbog definisanja investitorove želje u projektantskom, arhitektonskom i instalacionom smislu, a zarad projektantskog pristupa i sinhronizacije pojedinih djelova projektne dokumentacije na izradi idejnog rješenja arhitekture i glavnog projekta izgradnje stambenog objekta, oslanjajući se na zadate želje investitora i zakonski propisane mogućnosti na predmetnoj lokaciji.

Investitor obezbjeđuje potrebne podatke i uslove za projektovanje objekta i to:

1. Urbanističko tehničke uslove i uslove javnih preduzeća za izradu investiciono tehničke dokumentacije – idejnog rješenja i glavnog projekta;
2. List nepokretnosti;
3. Digitalni geodetski snimak katastarske i urbanističke parcele i ovjerena štampana tri primjerka od strane geodetske firme;
4. Dostavlja nadležnom gradskom arhitekti idejno rješenje na saglasnost i nakon dobijanja saglasnosti prosljeđuje Projektantu.

### 3/ PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

#### 3.1 Opšti podaci o objektu:

Predmet ovog projekta je izgradnja stambenog objekta.

#### 3.2 Lokacija:

Objekat treba projektovati na zadatoj lokaciji u naselju Gornja Gorica, na katastarskoj parceli broj 511/1, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A“ u Podgorici.

#### 3.3 Namjena:

Objekat treba projektovati kao stambeni i tretirati ga kao jednu funkcionalnu cjelinu, spratnosti P.

Prizemlje je potrebno izdignuti od kote trotoara za 50cm. Prilaz omogućiti preko tri stepenika sa zapadne i južne strane objekta. Glavni ulaz je sa zapadne strane. Objekat treba da sadrži trijem, hodnik, dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, ostavu, wc, degažman, dvije dječije sobe, dva kupatila, vešeraj, master sobu, garderober i terasu.

Projektom predvidjeti direktnu komunikaciju i izlaz iz dnevne zone na terasu koja je takođe izdignuta 50 cm od kote trotoara. Uz ulaz objekta planirati ulazni natkriveni trijem.

#### 3.4 Kapacitet:

Površina objekta proizaći će iz usvojene funkcionalne potrebe.

### 3.5 Faznost gradnje:

Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

### 3.6 Zahtijevani materijali:

Materijali za obradu i opremu objekata trebaju biti visokog kvaliteta. Primjenjeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa. U obradi fasade i enterijera koristiti standardne materijale koji su lako dostupni na tržištu. Primijetniti msivni sistem građenja – glavni nosioci opterećenja su zidovi.

Fasade prilagoditi karakteru ambijenta u kome se gradi. Za spoljašnje zidove koristiti giter blok sa termoizolacijom od 10cm i završnog fasadnog maltera.

Fasadne otvore predvidjeti od plasificiranih aluminijumskih profila. Na prozorima predvidjeti roletne.

U prolaznim prostorijama planirati keramiku, a u ostalim parket.

Projektovati kosi krov nagiba 25 stepeni, pokriven crijepom.

Krovna konstrukcija je drvena na armiranobetonskoj ploči.

### 3.7 Nivo instalacija i opreme:

Projektom tretirati odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake i slabe struje; vodovodne i kanalizacione instalacije.

## 4/ SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju.

Pridržavati se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću, 10. avgust 2024. godine

**Investitor**  
Kovačević Mileta



Objekat: Stambeni Objekat  
Namjena: Stanovanje  
Lokacija: Ulica Lička, Podgorica  
Parcela Broj: K.P. 511/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica  
Spratnost: P  
Utu: 08 – 332/24 - 417  
Investitor: Kovačević Mileta  
Glavni Inženjer: Pantović Nikčević Dragana, Mag.Ing.Arh.  
Projektantska firma: „Wazdan“ d.o.o., Nikšić

## TEHNIČKI OPIS

### UZ IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA

#### 1/ UVODNE NAPOMENE

Projektna dokumentacija (idejno rješenje) rađena je na osnovu:

- Projektnog zadatka,
- Urbanističko tehničkih uslova,
- Geodetske podloge,

a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata "Sl. list CG", br. 64/17 od 06.10.2017. i Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata „Sl. list CG“ 44/18 od 06.07.2018, 63/18 od 28.09.2018. 11/19 od 19.02.2019. i 82/20 od 06.08.2020., Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG" 44/18.

#### 2/ LOKACIJA I SPOLJAŠNJE UREĐENJE

Planirani objekat treba projektovati na lokaciji u Podgorici, u Ličkoj ulici, na KP 511/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 - Zona A“.

Kolski pristup parceli je obezbijeđen preko kat. Parcele br. 515 po načinu korišćenja ulice površine 312m<sup>2</sup> upisane u L.N. br. 371 na imaoća prava svojine Crna Gora – subj. raspolaganja Glavni grad u obimu prava 1/1. Parkiranje je predviđeno u okviru parcele. U skladu sa važećim planskim dokumentima, odnosno prema UTU, predmetni objekat projektovan je na nivou parcele sa svim pratećim sadržajima.

#### 3/ FORMA I KONSTRUKCIJA

Prema zahtjevu Investitora projektovan je stambeni objekat. Objekat je pravilne osnove gabaritnih dimenzija 11.50 x 16.20. Trotoar se nalazi na koti -0.50 m, dok je kota gotovog poda prizemlja ±0.00m.

Objekat ima visinu šljemena krova 5,70 m od kote gotovog poda u prizemlju.

Objekat je spratnosti P.

Planirani objekat je **masivnog konstruktivnog sistema.**

##### 3.1 Fundiranje

Fundiranje objekta je izvršeno preko temeljnih traka dimenzija 70x40 cm, izlivenih od armiranog betona ispod nosećih zidova, i od armirano betonskih sokli dimenzija 20x71 cm. Dubina fundiranja je 0,80 m od kote terena, tj. na -1.36 m od nulte kote gotovog poda. Podna ploča objekta je armirano-betonska ploča debljine  $d=12$  cm, koja je postavljena preko tampon sloja šljunka debljine  $d=20$  cm.

### 3.2 Zidni elementi

Zidovi objekta su planirani od giter bloka 19cm kao fasadnog i pregradnog zida i 12cm debljine pregradnog zida. Na svakom uglu i ukrštanju zidova od 19cm planiran je vertikalni serklaž, a na slobodnoj dužini zidova razmak između dva serklaža ne bi trebala biti veća od 5m što je planirano projektom. Iznad svih prozora i vrata planirana je natprozorna, odnosno nadvratna greda dimenzija 20x20cm, a horizontalni serklaži dimenzija 20cm, kako kod fasadnih tako i kod unutrašnjih zidova od 20cm. Na mjestima gdje ispod serkaža nema zida, onda na ta mjesta je planirana greda, a njena visina je 40cm.

Nakon zidanja objekata vrši se oblaganje fasadnih zidova građevinskim stiroporom od 100 mm, malterisanje i nanošenje akrilne fasade u boji po želji investitora. Sa unutrašnje strane zidovi se malterišu, gletuju i bojaju u dva premaza. Zidovi sanitarnih prostorija oblažu se keramikom.

Kondor rolna sječe se na trake koje se postavljaju ispod svih zidnih elemenata.

### 3.4 Stolarija

Spoljna stolarija je Aluminijska sa roletnama. Prema zahtjevima prostorija određuju se dimenzije otvora. Unutrašnja vrata su Kraftmaster, puna ili polustakljena. Zastakljivanje stolarije vrši se termoizolacionim staklom 4 + 16 + 4 mm. Balkonska vrata i prozori su jednostruki, jednodjelni, ekranski. Ulazna vrata su obezbijedena sigurnosnom bravom sa uloškom, a ostala vrata običnim bravama.

### 3.5 Krovne konstrukcije

Krovna konstrukcija je drvena. Na većem rasponu (9.83m) je predviđeno rješenje dvostruke prave stolice, dok na manjem rasponu (5.90m) je predviđeno rješenje jednostruke prave stolice.

U krovnom nosaču su dvije srednje rožanječe i dvije vjenčanice, te one prihvataju opterećenje krova i prenose ga na armiranobetonsku ploču. Slobodna dužina roga od vjenčanice do rožnjače je 4.10m.

Ukrućenja krovne konstrukcije u poprečnom smjeru preuzimaju kosnici i raspinjače. Tavanska konstrukcija kod ove vrste krova je od armiranog betona debljine 16cm.

Slojevima krova omogućeno provjetravanje i kontrolisana difuzija vodene pare. Preko rogova postavlja se daščana oplata, paropropusna vodonepropusna folija, podužne i poprečne letve presjeka 30x40 mm, čime se dobija provjetravanje ispod krovnog pokrivača. Između rogova je planirana mineralna vuna debljine 10cm i PVC folija.

Pokrivanje krova vrši se standardnim duplo pečenim crijepom sa razmakom letvisanja od 36cm.

### 3.7 Limarski radovi

Oluci se mogu uraditi od različitih materijala kako od običnog pocinkovanog lima, tako i od bakra i rostfraja, u zavisnosti od želje investitora.

## 4/ FUNKCIJA

Objekat je prizemni. Ima funkciju stambenog objekta. Glavni ulaz je sa zapadne strane. Objekat sadrži trijem, hodnik, dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, ostavu, wc, degažman, dvije dječije sobe, dva kupatila, vešeraj, master sobu, garderober i terasu. Ulazna terasa se nalazi na zapadnoj strani, dok

se na južnoj strani nalazi veća terasa koja je funkcionalno povezana sa dnevnom zonom objekta i dvorištem.

**Legenda površina:****OSNOVA PRIZEMLJA**

Namjena prostorije	Neto P (m <sup>2</sup> )	O (m)	Pod	Zidovi
1. Trijem - ulazni prostor	4.19	9.24	Kamen	Obloga kamen
2. Hodnik	8.03	13.34	Keramika	Poludisperzija
3. Dnevni boravak, trpezarija	35.72	25.44	Parket	Poludisperzija
4. Kuhinja	10.53	13.44	Keramika	Poludisperzija
5. Ostava	3.45	7.46	Keramika	Poludisperzija
6. WC	2.90	6.90	Keramika	Keramika
7. Degažman	6.99	13.62	Keramika	Poludisperzija
8. Dječija soba 1	13.02	14.53	Parket	Poludisperzija
9. Kupatilo	5.97	10.12	Keramika	Keramika
10. Dječija soba 2	13.51	14.84	Parket	Poludisperzija
11. Vešeraj, tehnička prostorija	2.89	6.88	Keramika	Keramika
12. Master soba	14.48	16.76	Parket	Poludisperzija
13. Kupatilo 2	5.59	9.46	Keramika	Keramika
14. Garderobier	6.15	10.14	Parket	Poludisperzija
15. Terasa	16.30	17.30	WPC deking	Obloga kamen
<b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>				<b>149.90</b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>				<b>179.10</b>

Ukupna neto površina objekta iznosi **149.90 m<sup>2</sup>**

Ukupna bruto površina objekta iznosi **179.10 m<sup>2</sup>**

**5/ MATERIJALIZACIJA I OPREMA**

Prilikom odabira materijala za podove, zidove, plafone i krov poštovani su propisi iz oblasti toplotne tehnike, zvučne i hidroizolacije.

**5.1 Spoljašnja obrada:**

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent. Zidovi su rađeni u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko-zanatskih radova.

Za spoljašnje zidove koristiti giter blok (19cm), preko kojeg se radi termoizolacija od stiropora (10cm) i preko kojeg se postavlja bavalit.

Fasadne otvore predvidjeti od aluminijumskih profila. Na prozorima predvidjeti roletne.

**5.2 Unutrašnja obrada:**

Podne površine u objektu čini keramika u djelovima gdje su hodnici, kupatilo, ostava, kuhinja i trijem koji zadovoljavaju predviđene tehničke propise i želje investitora, dok je u djelu dnevne zone, dječije i roditeljske sobe završna obrada podne površine parket. Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom podova u sanitarnim čvorovima, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili odvodnoj luli (0.5-1%)..

Plafoni se malterišu, gletuju i malaju u dva premaza.

**5.3 Spoljnje uređenje:**

Objekat je orijentisan ka jugu. U skladu sa predviđenim situacionim rješenjem, objekat u svom spoljašnjem uređenju ima veliku površinu zelenila, čemu vizuelno doprinosi i ambijent u kome se nalazi. Objekat je sa svih strana okružen trotoarom širine od 0,7 m. Završna obrada trotoara od behaton ploča se uklapa u kompletan ambijent.

**6/ IZOLACIJE U OBJEKTU**

U objektima su predviđene hidro i termoizolacije.

#### 6.1 Hidroizolacije:

- hidroizolacija podnih ploča;
- hidroizolacija podova i zidova u kupatilima;
- hidroizolacija kosih krovova;
- istaknute površine na krovu koje su izložene atmosferalijama treba opšiti aluminiijumskim plastificiranim limom.

#### 6.2 Termoizolacije:

Termoizolacija objekta obuhvata oblaganje spoljašnjih zidova stirodurom debljine 10 cm. Na podnim pločama se postavlja termoizolacija od stirodura debljine 5 cm. Termoizolacija krova je kamena vuna debljine 10 cm koja se postavlja prema projektu.

### 7/ INSTALACIJE

U objektima će biti projektovane sljedeće instalacije:

- elektro instalacije jake struje, slabe struje, instalacije vodovoda i kanalizacije, u svemu prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Svi radovi moraju se izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, uz primjenu odredbi zaštite na radu i zaštite od požara. Sve planirane instalacije će biti predmeti posebnih elaborata.

### 8/ TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE

U skladu sa projektnim zadatkom i važećom tehničkom regulativom, prilikom izrade ovog projekta poštovane su odredbe sledećih tehničkih normi, standarda i pravilnika:

#### ZAKONI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17 od 06.10.2017)
- Izmjene i dopune Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ 44/18 od 06.07.2018, 63/18 od 28.09.2018. 11/19 od 19.02.2019. i 82/20 od 06.08.2020.“)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ br.34/14 od 08.08.2014)
- Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci („Službeni list CG“ br. 37/16)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br.28/11,1/14,2/18)
- Zakon o zaštiti vazduha („Službeni list CG“ br.25/10,43/15)
- Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list CG“ br.64/11, 39/16)
- Zakon o komunalnim dijelatnostima („Službeni list CG“ br.55/16, 74/16, 2/18)
- Zakon o zaštiti prirode („Službeni list CG“ br.54/16)
- Zakon o vodama

- („Službeni list CG“ br. 27/07, 32/11, 48/15, 52/16)
- Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama  
(„Službeni list CG“ br.2/17)
- Zakon o efikasnom korišćenju energije  
(„Službeni list CG“ br.57/14, 3/15)
- Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju usaglašenosti  
(„Službeni list CG“ br. 53/11, 33/14)
- Zakon o zaštiti i spašavanju  
(„Službeni list CG“ br.13/07, 05/08, 86/9, 32/11, 54/16)

## **PRAVILNICI**

- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014)
- Pravilnik za betonske konstrukcije  
(„Službeni list Crne Gore“ br. 21 od 31.03.2017.)
- Pravilnik za zidane konstrukcije  
(„Službeni list Crne Gore“ br. 21 od 31.03.2017.)
- Pravilnik za beton i armirani beton PBAB 87  
(„Službeni list SFRJ“ br. 11 od 23.02.1987.)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmički aktivnim područjima, poslednja revizija  
(„Službeni list SFRJ“ br. 31/81,49/82,29/83,21/88 i 52/90)
- Jugoslovenski standard Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada  
(JUS U.C7.121, „Službeni list SFRJ“ br. 49/88)
- Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci  
(„Službeni list RCG“ br.37/16)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 044/18 od 06.07.2018)
- Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci  
(„Službeni list RCG“ br.37/16)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 044/18 od 06.07.2018)
- Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 048/18 od 12.07.2018)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za spregnute konstrukcije od čelika i betona  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 028/18 od 27.04.2018)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za čelične konstrukcije  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 025/18 od 20.04.2018)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zidane konstrukcije  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 018/18 od 23.03.2018)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za drvene konstrukcije  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 018/18 od 23.03.2018)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 020/18 od 30.03.2018)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za aluminijske konstrukcije  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 019/18 od 28.03.2018)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 018/18 od 23.03.2018)
- Pravilnik o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 018/18 od 23.03.2018)
- Pravilnik o obrascima zahtjeva prijave i izjava u postupku izgradnje objekata

- („Službeni list Crne Gore“, br. 070/17 od 27.10.2017)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)
  - Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 51/08, 34/11, 35/13)
  - Pravilnik o načinu i postupku vršenja stručnog nadzora  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 06/09 od 28.01.2009)
  - Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika, građevinske knjige i knjige inspekcije  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 81/08 od 26.12.2008)
  - Pravilnik o načinu vršenja tehničkog pregleda  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 33/09 od 20.05.2009, 57/13 od 16.12.2013)
  - Pravilnik o zvučnoj zaštiti zgrada  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)
  - Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornost na požar  
(„Službeni list Crne Gore“, 073/17 od 03.11.2017)
  - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara  
(„Službeni list SFRJ“ 30/91)
  - Pravilnik o obliku i sadržaju dokumenta o tehničkoj ocjeni i načinu vođenja evidencije izdatih dokumenata o tehničkoj ocjeni građevinskog proizvoda
  - Pravilnik o načinu označavanja građevinskog proizvoda  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 46 od 31. oktobra 2014, 73/16)
  - Pravilnik o građevinskim proizvodima  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018)
  - Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radnom mjestu  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 34/14 i 44/18)
  - Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radu  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 38/19)
  - JUS U.C7.123  
Osnove projektovanja građevinskih konstrukcija. Sopstvena težina konstrukcija.
  - JUS U.C7.110  
Opterećenje vetrom. Osnovni principi i osrednjeni aerodinamički pritisak vetra.
  - JUS U.C7.111  
Opterećenje vetrom. Dinamički koeficijent i aerodinamički pritisak vetra.
  - JUS U.C7.112  
Opterećenje vetrom. Opterećenje vetrom zgrada.
  - JUS U.C7.111  
Opterećenje vetrom. Opterećenje vetrom ostalih građevinskih konstrukcija, osim zgrada.

U Nikšiću,  
avgust 2024. godine.



Odgovorni inženjer:  
Pantović Nikčević Dragana, mag.ing.arh.


## **D3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

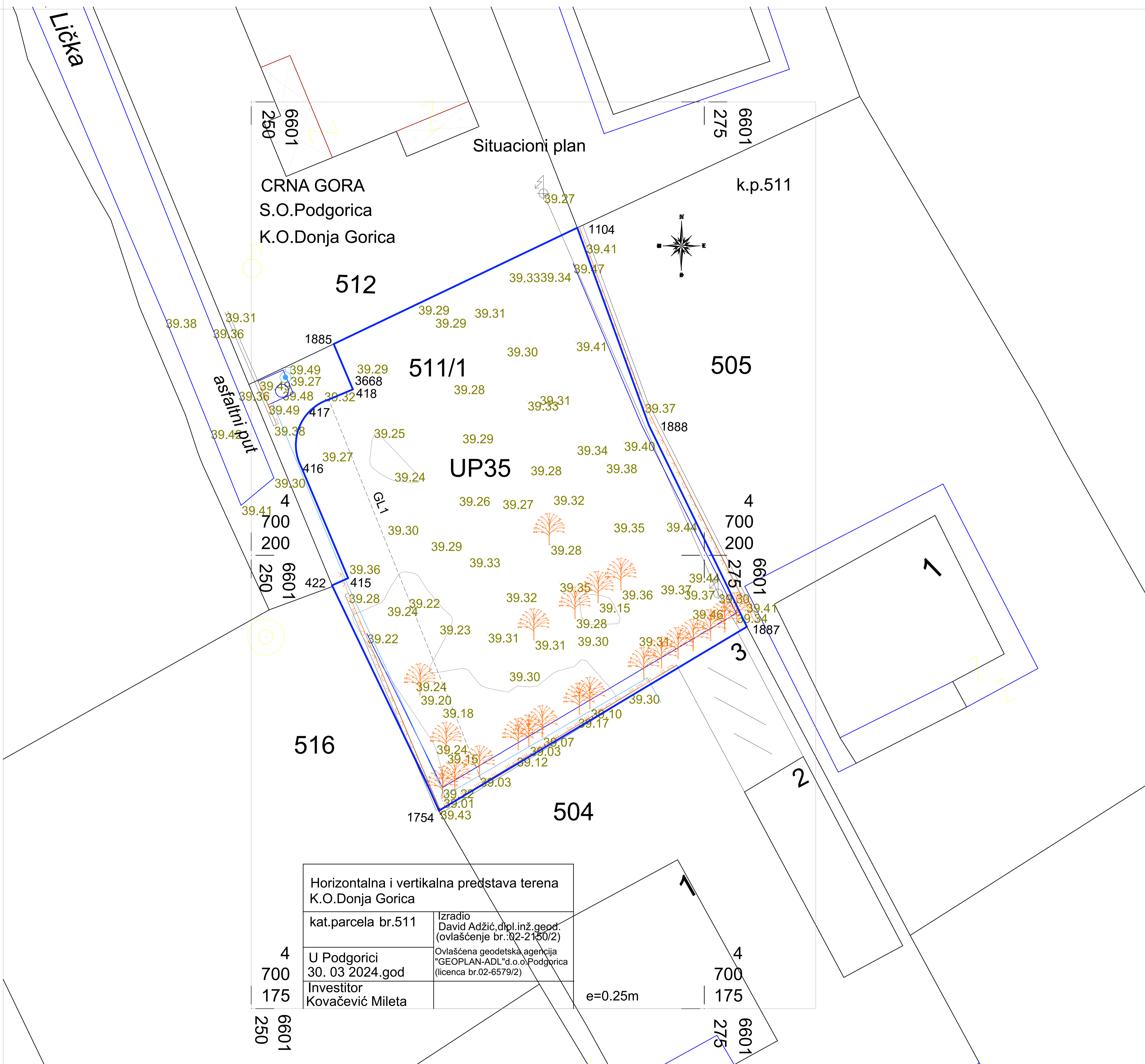
- PODACI SA GEOPORTALA
- GEODETSKA PODLOGA R=1:250
- ŠIRA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI R=1:100
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA R=1:50
- OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:50
- OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R=1:50
- PRESJEK 1-1 R=1:50
- PRESJEK 2-2 R=1:50
- PRESJEK 3-3 R=1:50
- ZAPADNA FASADA R=1:50
- JUŽNA FASADA R=1:50
- ISTOČNA FASADA R=1:50
- SJEVERNA FASADA R=1:50
- TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA



PODACI SA SAJTA GEOPORTAL UPRAVE ZA NEKRETNINE CRNE GORE



PROJEKTANT:  <b>"WAZDAN" d.o.o Nikšić</b> Adresa: Bulevar 13. jul. Ikon zgrada I/95, 81400 Nikšić	Investitor: <b>Kovačević Mileta</b> Podgorica		
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>UP br. 35, DUP "GORNJA GORICA 2 - Zona A", Opština Podgorica</b>		
Glavni inženjer: Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		
Odgovorni inženjer: Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>		
Saradnik: Bajović Nikola mast. inž. arh.	Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 2.1	Razmjera: 1:500
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije:		



Horizontalna i vertikalna predstava terena K.O.Donja Gorica	
kat.parcela br.511	Izradio David Adžić, dipl.inž.geod. (ovlašćenje br.:02-2150/2)
U Podgorici 30. 03 2024.god	Ovlašćena geodetska agencija "GEOPLAN-ADL"d.o.o.Podgorica (licenca br.02-6579/2)
Investitor Kovačević Mileta	

e=0.25m

PROJEKTANT:  <b>"WAZDAN" d.o.o Nikšić</b> Adresa: Bulevar 13. jul. Ibrn zgrada I/95, 81400 Nikšić	Investitor: <b>Kovačević Mileta</b> Podgorica
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: UP br. 35, DUP "GORNJA GORICA 2 - Zona A", Opština Podgorica
Glavni inženjer: Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik: Bajović Nikola mast. inž. arh.	Prilog: Geodetska podloga
Datum izrade i M.P.:	Br. priloga: 2.2
	Razmjera: 1:100
Datum revizije:	
22.08.2024. godine	



**Legenda simbola:**

Zelene površine - trava	
Crijep	
Behaton ploče	
Ivičnjak	
Šljunak	
Zelenilo živa ograda	
Asfalt	
Metalna ograda	
Regulaciona linija	
Građevinska linija	

**PARAMETRI**

	Prema UTU	Ostvareno
1. Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	186	186
2. Maksimalna dozvoljena BGP	456	179.10
3. Maksimalni indeks zauzetosti	0.4	0.4
4. Broj parking mjesta	/	2
5. Spratnost	P+2	P
6. Broj stambenih jedinica	2	1

PROJEKTANT: <b>"WAZDAN" d.o.o. Nikšić</b> Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić	Investitor: <b>Kovačević Mileta</b> Podgorica		
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>UP br. 35, DUP "GORNJA GORICA 2 - Zona A", Opština Podgorica</b>		
Glavni inženjer: <b>Dragana Pantović Nikčević</b> mag.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		
Odgovorni inženjer: <b>Dragana Pantović Nikčević</b> mag.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>		
Saradnik: Bajović Nikola mast. inž. arh.	Prilog: Uža situacija	Br. priloga: 2.3	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije:		
Avgust 2024. godine			



**Legenda simbola:**

Zelene površine - trava	
Crijep	
Behaton ploče	
Ivičnjak	
Šijunak	
Zelenilo živa ograda	
Asfalt	
Metalna ograda	
Regulaciona linija	
Gravevinska linija	

**PARAMETRI**

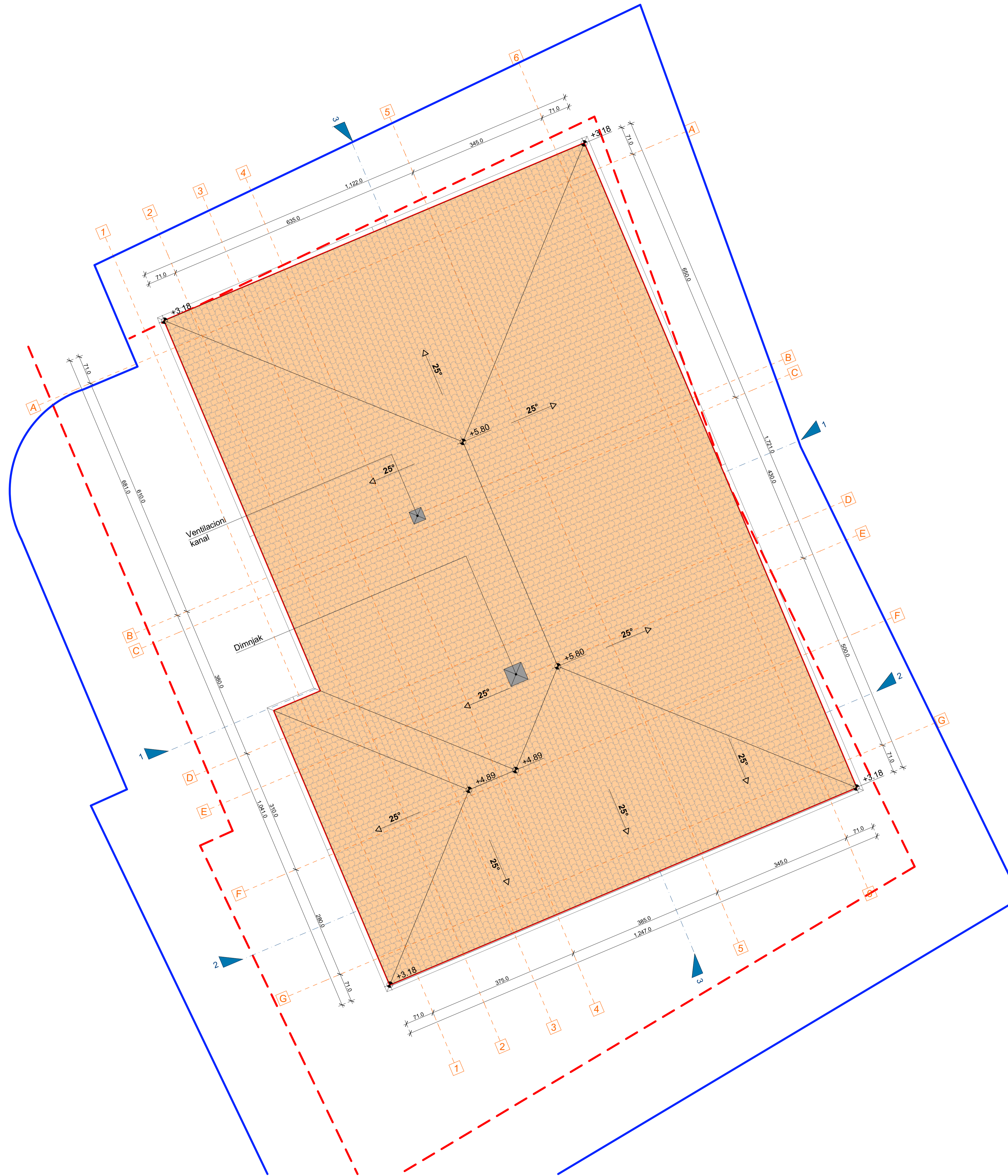
	Prema UTU	Ostvareno
1. Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	186	186
2. Maksimalna dozvoljena BGP	456	179.10
3. Maksimalni indeks zauzetosti	0.4	0.4
4. Broj parking mjesta	/	2
5. Spratnost	P+2	P
6. Broj stambenih jedinica	2	1

**Legenda površina:**

OSNOVA PRIZEMLJA

Namjena prostorije	Neto P (m2)	O (m)	Pod	Zidovi
1. Trijem - ulazni prostor	4.19	9.24	Kamen	Obloga kamen
2. Hodnik	8.03	13.34	Keramika	Poludisperzija
3. Dnevni boravak, trpezarija	35.72	25.44	Parket	Poludisperzija
4. Kuhinja	10.53	13.44	Keramika	Poludisperzija
5. Ostava	3.45	7.46	Keramika	Poludisperzija
6. WC	2.90	6.90	Keramika	Keramika
7. Degažman	6.99	13.62	Keramika	Poludisperzija
8. Dječija soba 1	13.02	14.53	Parket	Poludisperzija
9. Kupatilo	5.97	10.12	Keramika	Keramika
10. Dječija soba 2	13.51	14.84	Parket	Poludisperzija
11. Vešeraj, tehnička prostorija	2.89	6.88	Keramika	Keramika
12. Master soba	14.48	16.76	Parket	Poludisperzija
13. Kupatilo 2	5.59	9.46	Keramika	Keramika
14. Garderobier	6.15	10.14	Parket	Poludisperzija
15. Terasa	16.30	17.30	WPC deking	Obloga kamen
<b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>				<b>149.90</b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>				<b>179.10</b>

PROJEKTANT: <b>"WAZDAN" d.o.o Nikšić</b> Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić	Investitor: <b>Kovačević Mileta</b> Podgorica
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: UP br. 35, DUP "GORNJA GORICA 2 - Zona A", Opština Podgorica
Glavni inženjer: Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik: Bajović Nikola mast. inž. arh.	Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja
Datum izrade i M.P.:	Br. priloga: 2.4 Razmjera: 1:50
	Datum revizije:



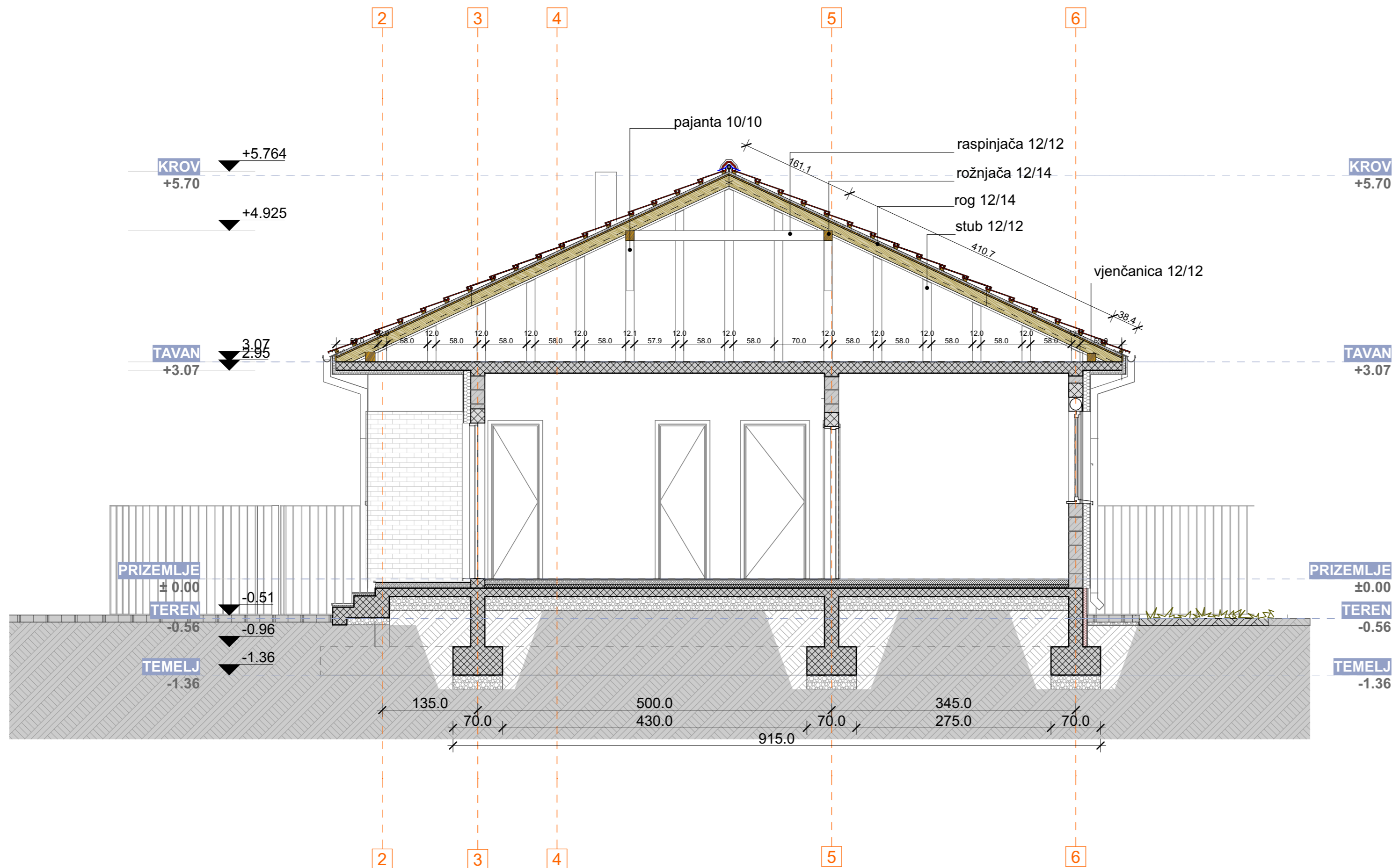
**Legenda simbola:**

Zelene površine - trava	
Crijep	
Behaton ploče	
Ivičnjak	
Šijunak	
Zelenilo živa ograda	
Asfalt	
Metalna ograda	
Regulaciona linija	
Građevinska linija	

**PARAMETRI**

	Prema UTU	Ostvareno
1. Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	186	186
2. Maksimalna dozvoljena BGP	456	179.10
3. Maksimalni indeks zauzetosti	0.4	0.4
4. Broj parking mjesta	/	2
5. Spratnost	P+2	P
6. Broj stambenih jedinica	2	1

PROJEKTANT: <b>"WAZDAN" d.o.o Nikšić</b> Adresa: Bulevar 13. jul. Ibrn zgrada I/95, 81400 Nikšić	Investitor: <b>Kovačević Mileta</b> Podgorica		
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: UP br. 35, DUP "GORNJA GORICA 2 - Zona A", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		
Odgovorni inženjer: Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>		
Saradnik: Bajović Nikola mast. inž. arh.	Prilog: Osnova krovne ravni	Br. priloga: 2.5	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije:		



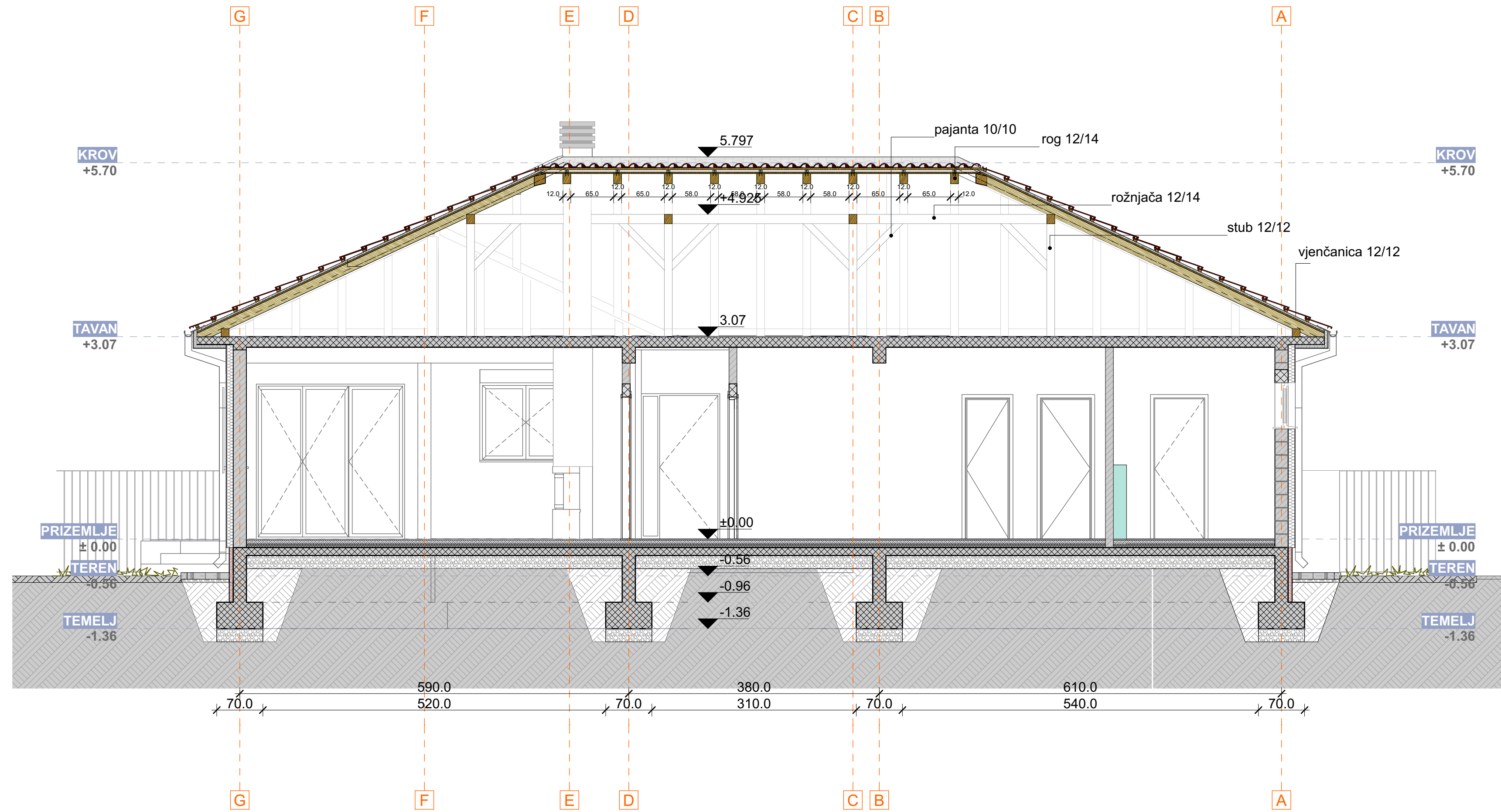
**Legenda materijala:**

Nosivo tlo	
Nasuta zemlja	
Armirani beton	
Tampon - sloj šljunka	
Giter blok	
Beton	
Drvo	
Izolacija - Mineralna vuna	
Gipsane ploče	
Izolacija - stiropor	
Kamena obloga	
Behaton ploče	

PROJEKTANT:  <b>"WAZDAN" d.o.o. Nikšić</b> Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić	Investitor:  <b>Kovačević Mileta</b> Podgorica
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>UP br. 35, DUP "GORNJA GORICA 2 - Zona A", Opština Podgorica</b> Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Glavni inženjer: <b>Dragana Pantović Nikčević</b> mag.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Odgovorni inženjer: <b>Dragana Pantović Nikčević</b> mag.ing.arh	Saradnik: Bajović Nikola mast. inž. arh.
Saradnik: Bajović Nikola mast. inž. arh.	Prilog: Poprečni presjek 1 - 1
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije:
Avgust 2024. godine	

Br. priloga: 2.6  
Razmjera: 1:50






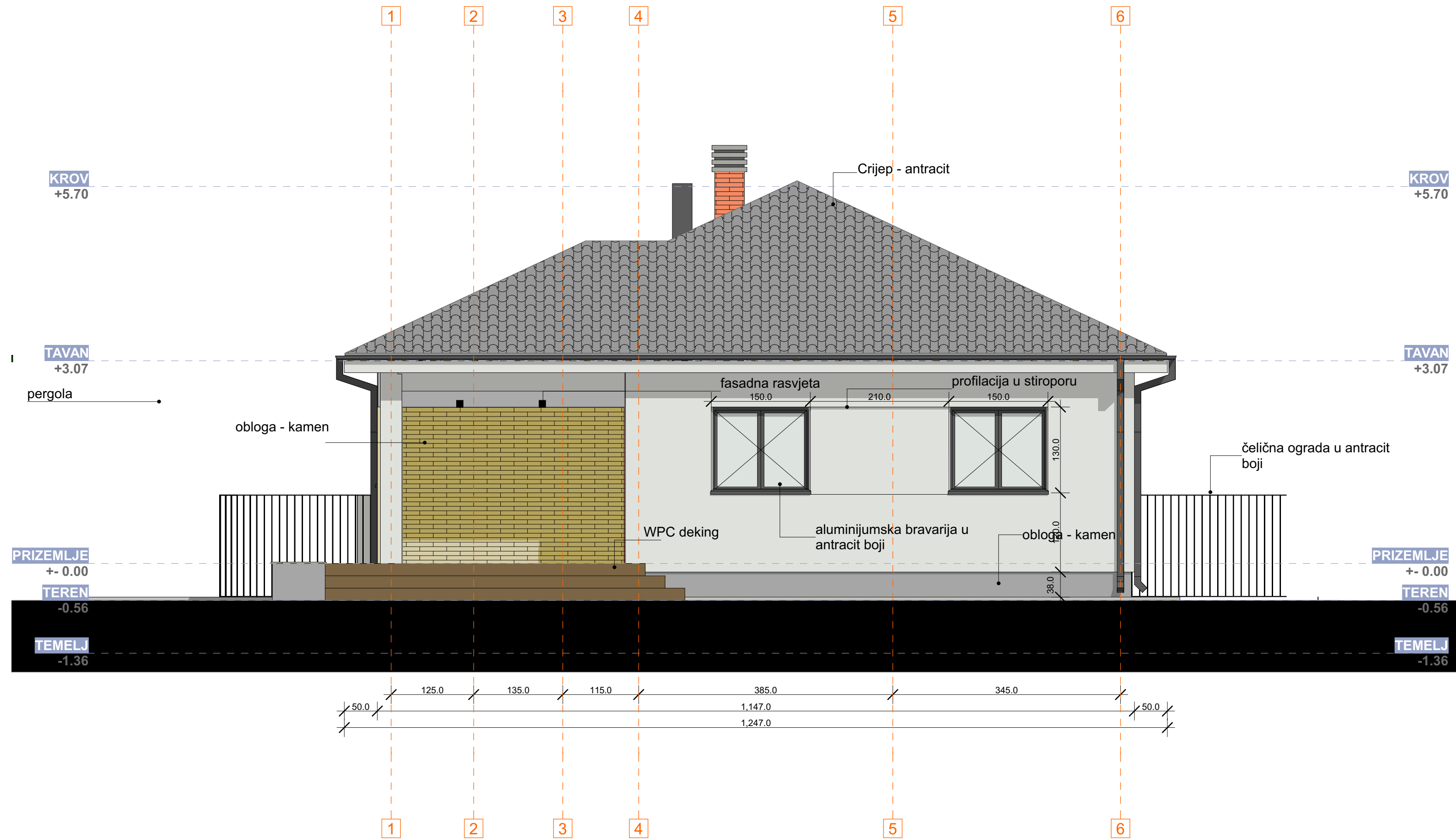
**Legenda materijala:**


Nosivo tlo	
Nasuta zemlja	
Armirani beton	
Tampon - sloj šljunka	
Giter blok	
Beton	
Drvo	
Izolacija - Mineralna vuna	
Gipsane ploče	
Izolacija - stiropor	
Kamena obloga	
Behaton ploče	

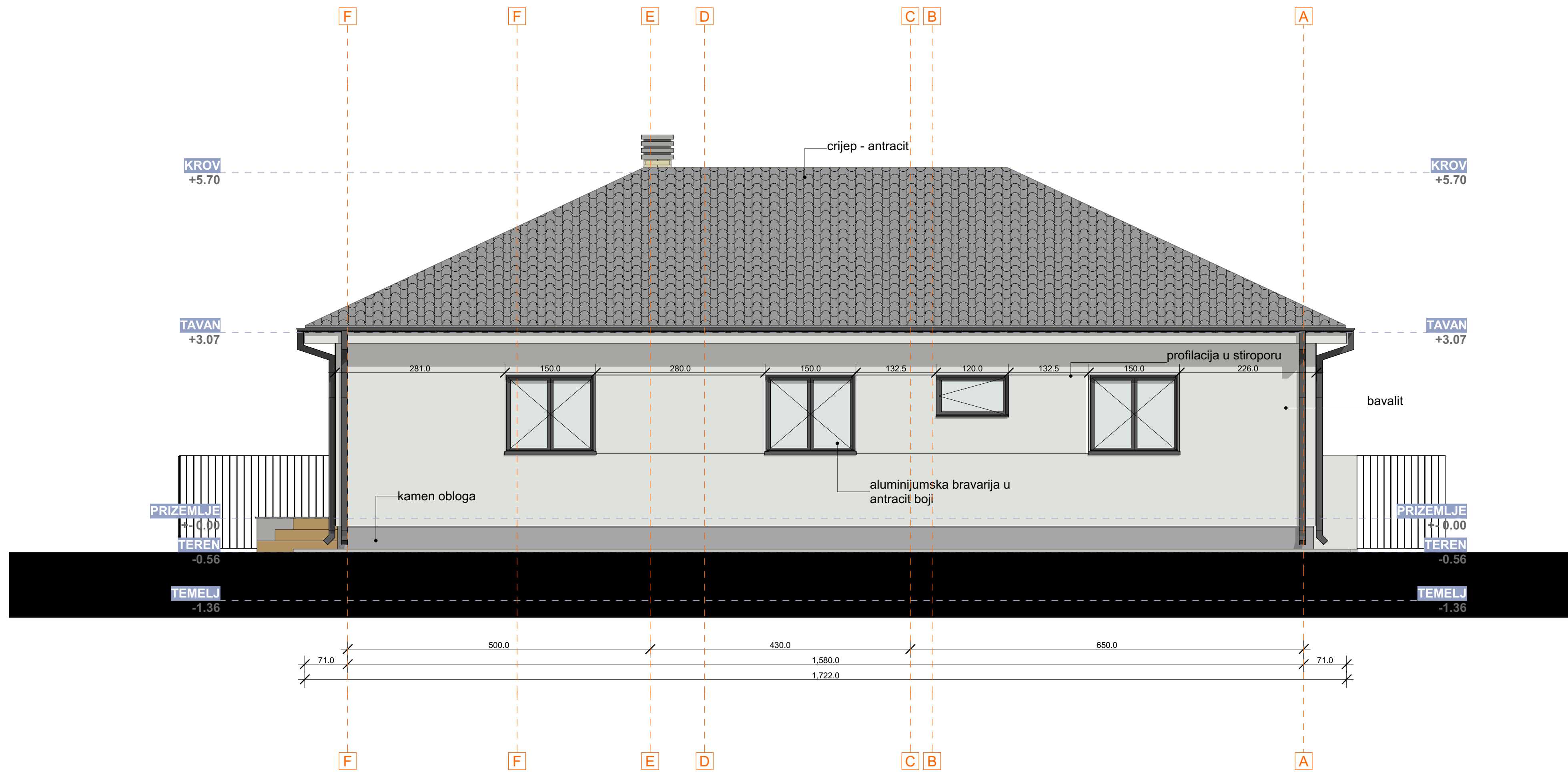
PROJEKTANT:  <b>"WAZDAN" d.o.o. Nikšić</b> Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić	Investitor: <b>Kovačević Mileta</b> Podgorica
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>UP br. 35, DUP "GORNJA GORICA 2 - Zona A", Opština Podgorica</b>
Glavni inženjer: <b>Dragana Pantović Nikčević</b> mag.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: <b>Dragana Pantović Nikčević</b> mag.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik: Bajović Nikola mast. inž. arh.	Prilog: Podužni presjek 3 - 3 Br. priloga: 2.8 Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije:
Avgust 2024. godine	




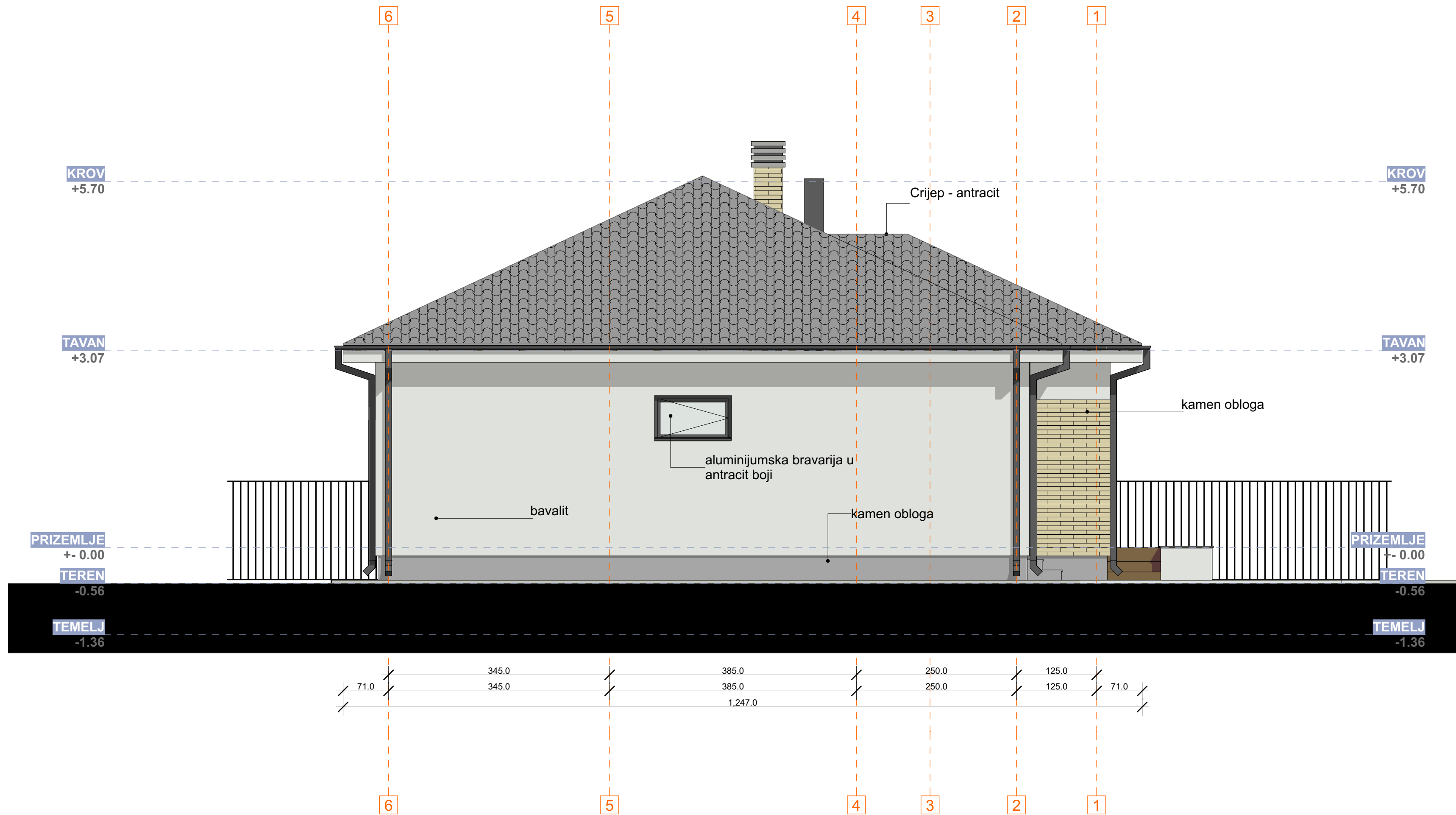
<b>PROJEKTANT:</b>  <b>"WAZDAN" d.o.o Nikšić</b> Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić		<b>Investitor:</b> <b>Kovačević Mileta</b> Podgorica	
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b> UP br. 35, DUP "GORNJA GORICA 2 - Zona A", Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> <b>Dragana Pantović Nikčević</b> mag.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>Dragana Pantović Nikčević</b> mag.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	
<b>Saradnik:</b> Bajović Nikola mast. inž. arh.		<b>Prilog:</b> Zapadna fasada	<b>Br. priloga:</b> 2.9
<b>Datum izrade i M.P.:</b>		<b>Datum revizije:</b>	
Avgust 2024. godine			




<b>PROJEKTANT:</b>  <b>"WAZDAN" d.o.o Nikšić</b> Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić		Investitor: <b>Kovačević Mileta</b> Podgorica	
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija: <b>UP br. 35, DUP "GORNJA GORICA 2 - Zona A", Opština Podgorica</b>	
<b>Glavni inženjer:</b> <b>Dragana Pantović Nikčević</b> mag.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>Dragana Pantović Nikčević</b> mag.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	
<b>Saradnik:</b> Bajović Nikola mast. inž. arh.		<b>Prilog:</b> Južna fasada	<b>Br. priloga:</b> 2.10
<b>Datum izrade i M.P.:</b>		<b>Datum revizije:</b>	
Avgust 2024. godine			



PROJEKTANT:  <b>"WAZDAN" d.o.o Nikšić</b> Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić	Investitor: <b>Kovačević Mileta</b> Podgorica
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>UP br. 35, DUP "GORNJA GORICA 2 - Zona A", Opština Podgorica</b>
Glavni inženjer: <b>Dragana Pantović Nikčević</b> mag.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: <b>Dragana Pantović Nikčević</b> mag.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik: <b>Bajović Nikola</b> mast. inž. arh.	Prilog: Istočna fasada
Datum izrade i M.P.:	Br. priloga: 2.11
	Razmjera: 1:50
Datum revizije:	
Avgust 2024. godine	



PROJEKTANT:  "WAZDAN" d.o.o Nikšić Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić	Investitor: Kovačević Mileta Podgorica
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: UP br. 35, DUP "GORNJA GORICA 2 - Zona A", Opština Podgorica
Glavni inženjer: Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik: Bajović Nikola mast. inž. arh.	Prilog: Sjeverna fasada
Datum izrade i M.P.:	Br. priloga: 2.12
	Razmjera: 1:50
	Datum revizije:
Avgust 2024. godine	



**PROJEKTANT:**  
**"WAZDAN" d.o.o Nikšić**  
Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić

## Trodimenzionalni prikaz

**Investitor:**  
Kovačević Mileta  
**Projektant i saradnik:**  
Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh  
Bajović Nikola mast. inž. arh.

**Datum:**  
Avgust 2024. godine



**PROJEKTANT:**  
**"WAZDAN" d.o.o Nikšić**  
Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić

## Trodimenzionalni prikaz

**Investitor:**  
Kovačević Mileta  
**Projektant i saradnik:**  
Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh  
Bajović Nikola mast. inž. arh.

**Datum:**  
Avgust 2024. godine



**PROJEKTANT:**  
**"WAZDAN" d.o.o Nikšić**  
Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić

## Trodimenzionalni prikaz

**Investitor:**  
Kovačević Mileta  
**Projektant i saradnik:**  
Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh  
Bajović Nikola mast. inž. arh.

**Datum:**  
Avgust 2024. godine



**PROJEKTANT:**  
**"WAZDAN" d.o.o Nikšić**  
Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić

## Trodimenzionalni prikaz

**Investitor:**  
Kovačević Mileta  
**Projektant i saradnik:**  
Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh  
Bajović Nikola mast. inž. arh.

**Datum:**  
Avgust 2024. godine



**PROJEKTANT:**  
**"WAZDAN" d.o.o Nikšić**  
Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić

## Trodimenzionalni prikaz

**Investitor:**  
Kovačević Mileta  
**Projektant i saradnik:**  
Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh  
Bajović Nikola mast. inž. arh.

**Datum:**  
Avgust 2024. godine



**PROJEKTANT:**  
**"WAZDAN" d.o.o Nikšić**  
Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić

## Trodimenzionalni prikaz

**Investitor:**  
Kovačević Mileta  
**Projektant i saradnik:**  
Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh  
Bajović Nikola mast. inž. arh.

**Datum:**  
Avgust 2024. godine



**PROJEKTANT:**  
**"WAZDAN" d.o.o Nikšić**  
Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić

## Trodimenzionalni prikaz

**Investitor:**  
Kovačević Mileta  
**Projektant i saradnik:**  
Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh  
Bajović Nikola mast. inž. arh.

**Datum:**  
Avgust 2024. godine



**PROJEKTANT:**  
**"WAZDAN" d.o.o. Nikšić**  
Adresa: Bulevar 13. jul, Ibon zgrada I/95, 81400 Nikšić

## Trodimenzionalni prikaz

**Investitor:**  
Kovačević Mileta  
**Projektant i saradnik:**  
Dragana Pantović Nikčević mag.ing.arh  
Bajović Nikola mast. inž. arh.

**Datum:**  
Avgust 2024. godine