



IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE



Elektronski potpis projektanta GOCE MITREVSKI (Potpis) Digitally signed by GOCE MITREVSKI (Potpis) Date: 2025.07.23 23:26:37 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹
BEKOM CO d.o.o. Podgorica

OBJEKAT²
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE P+1+M

LOKACIJA³
UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj"
K.O. Podgorica 1

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴
IDEJNO RESENJE

AUTOR PROJEKTA⁵
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

PROJEKTANT⁶
ARHIFORMA d.o.o.Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Br.RJEŠENJA UPI 107/7- 461/2

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰
¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacij

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
GOCE MITREVSKI I (Potpis) Digitally signed by GOCE MITREVSKI (Potpis) Date: 2025.07.23 23:27:45 +02'00'		

INVESTITOR¹**BEKOM CO d.o.o. Podgorica**OBJEKAT²**OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE P+1+M****UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj"
K.O. Podgorica 1**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**ARHITEKTURA**AUTOR PROJEKTA⁵**Mitrevski Goce, dipl. ing.arh**PROJEKTANT⁶**ARHIFORMA d.o.o.Podgorica**ODGOVORNO LICE⁷**Mitrevski Goce, dipl. ing.arh**VODEĆI PROJEKTANT⁸**Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Br.RJEŠENJA UPI 107/7- 461/2**¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

- **SADRŽAJ TEHN. DOKUMENTACIJE - IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE
ZA OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
3. Licenca preduzeća – projektne organizacije
4. Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
5. Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
6. Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
7. Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
8. Podaci o projektantu
9. Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
10. Formular za statistiku – obrazac 5
11. Urbanističko tehnički uslovi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis
Izjava Projektanta
Izjava geodetske licencirane organizacije
Elaborat parcelacije

-

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA		
SITUACIJE		
A 01	GEODETSKA PODLOGA	R 1 : 150
A 02	SIRA SITUACIJA - ORTO-FOTO SITUACIJA	R 1 : 250
A 03	SIRA SITUACIJA	R 1 : 200
A 04	SITUACIJA	R 1 : 75
A 05	SITUACIJA KROZ PRIZEMLJE	R 1 : 75
OSNOVE OBJEKTA		
A 06	OSNOVA PODRUMA	R 1 : 50
A 08	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1 : 50
A 09	OSNOVA I SPRATA	R 1 : 50
A 10	OSNOVA MANSARDE	R 1 : 50
A 14	IZGLED KROVA	R 1 : 50
PRESJECI		
A 15	PRESJEK 1-1	R 1 : 50
A 16	PRESJEK 2-2	R 1 : 50
A 17	PRESJEK 3-3	R 1 : 50
FASADE		
A 18	JUZNA FASADA	R 1 : 50
A 19	ISTOCNA FASADA	R 1 : 50
A 20	SJEVERNA FASADA	R 1 : 50
A 21	ZAPADNA FASADA	R 1 : 50
3D PRIKAZ OBJEKTA		

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA OBJEKT MJESOVITE NAMJENE koji se nalazi na UP 164 na kat.parc.br. 1617/1 KO Podgorica 1 , u zahvatu DUP-a "Naselje 1 maj" Glavni grad Podgorica

Zaključen dana 25.10. 2024. Godine, u Podgorici, između:

1. „ BEKOM CO” D.O.O iz Podgorice koje zastupa izvršni direktor Petar Kljajević (u daljem tekstu "Investitor"),

i

2. „ARHIFORMA” D.O.O. ul.27 marta br.4/17 ,Podgorica, koje zastupa izvršni direktor Mitrevski Goce (u daljem tekstu "Projektant"),

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa, a projektant prihvata da izradi glavni projekat za objekat stanovanje sredne gustine na U.P.164 kat.parc.br 1617/1

KO Podgorica 1, u zahvatu DUP-a "Naselje 1 maj" spratnosti P+1+M

Član 2.

Vodeći projektant se obavezuje da Idejno rjesenje i Glavni projekat će se raditi u skladu sa odredbama **Zakona o planiranju prostora i izgradnji obekata (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.)**, i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 3.

Glavni projekat se izrađuje na osnovu idejnog rješenja objekta prethodno usvojenog od strane glavnog gradskog arhitekta koji je izdaje saglasnost u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta **(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.)**, i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti u svemu prema projektnom zadatku investitora i izdatim urbanističko tehničkim uslovima .

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

1. Projektnog programa ,
2. Urbanističko tehničkih uslova ,
3. Geodetske podloge snimljene i ovjerene od strane licencirane geodetske organizacije ,i po potrebi elaborate parcelacije ,
4. Geomehanički elaborat I Sve potrebne prateće elaborate, saglasnost i dr,

Član 4.

Glavni projekat sadrži sledeće faze :

- Arhitektonski projekat ,
- Projekat konstrukcije ,
- Projekat hidrotehnike ,
- Elektro instalacije jake struje ,
- Elektroinstalacije slabe struje,
- Kako i sve potrebne pratece elaborate

Član 5.

Cijena izrade tehnicke dokumentacije ce biti naknadno definisana aneks ugovorom

Član 6.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

- 20 % po potpisivanju ugovora (avans)
- 30 % nakon dobijanja saglasnosti od glavnog gradskog arhitekta, na idejno rješenje
- 50 % po predaji tehničke dokumentacije investitoru

ROK IZRADE

Član 7.

Rok za izradu i predaju idejnog rjesenja Glavnom gradskom/Drzavnog arhitekti je 20 radnih dana od dana prihvatanja i usvajanja rjesenja od strane investitora.

Rok za izradu glavnog projekta je 60 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti od strane glavnog gradskog arhitekta

Član 8.

Projektnu dokumentaciju projektant je dužan da preda u 7 primjeraka, od čega 1 primjerak u papirnoj formi i 6 primjeraka u zaštićenoj digitalnoj formi.

OSTALE ODREDBE

Član 9.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Član 10.

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

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

PROJEKTANT:

ARHIFORMA d.o.o.
Podgorica

Mitreovski Goce, dipl.




INVESTITOR:

"BEKOM CO" d.o.o.
Podgorica

Petar Kljajević




Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0906099 / 002

PIB: 03284158

Datum registracije: 15.10.2019.

Datum promjene podataka: 05.04.2021.

DOO "ARHIFORMA" ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE-PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARHIFORMA
Telefon: +38220656822
eMail: agencija@indom.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2019.
Datum donošenja Statuta: 09.10.2019. Datum promjene Statuta: 17.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 27 MART BB, ULAZ 4, ST. 17 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: 27 MART BB, ULAZ 4, ST. 17 PODGORICA
Adresa sjedišta: 27 MART BB, ULAZ 4, ST. 17 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

GOCE MITREVSKI 80240320 SJEVERNA MAKEDONIJA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. BLAGOJA STEFKOVSKI 23/2-11 SKOPLJE SJEVERNA
MAKEDONIJA

LICA U DRUŠTVU:

GOCE MITREVSKI 80240320

Adresa: UL. BLAGOJA STEFKOVSKI 23/2-11 SKOPLJE SJEVERNA MAKEDONIJA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 05.07.2021 godine u 11:55h



Načelnica

Dušanka Vujisić

LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNICKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-506/2

Podgorica, 7.10.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva, broj UPI 072/7-506/1 od 5.10.2020. DOO "ARHIFORMA" PODGORICA, PIB: 03284158 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 14 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 87/18, 02/19, 38/19 i 18/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHIFORMA" PODGORICA**, PIB: 03284158, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-506/1 od 5.10.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno DOO "ARHIFORMA" PODGORICA, PIB: 03284158, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: rješenje broj UPI 107/7-461/2 od 20.3.2018. godine, kojim je **Gocu Mitrevskom, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0906099/001, za predmetno privredno društvo, **osnivač: Goce Mitrevski, izvršni direktor: Goce Mitrevski**.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog 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", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

Gordana ĐERKOVIĆ

**RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA KOJI
RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017 , 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i statuta preduzeca „Čovjek i prostor“ d.o.o. iz Podgorice , donosim sledeće :

RJEŠENJE

O imenovanju **glavnog i vodeceg inženjera** za izradu Idejnog rjesenja arhitekture za objekat stanovanja srednje gustine na kat.parc.1617/1 U.P 164 , DUP "Naselje 1 maj " KO Podgorica I , investitor BEKOM CO d.o.o. Podgorica

Za **glavnog inženjera** imenuje se :

Goce Mitrevski dip.inž.arh.

Imenovani ispunjava sve uslove u skladu sa članom 84. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017 , 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije .



arh .Goce Mitrevski dipl.inž.

**LICENCA GLAVNOG INŽENJERA KOJI KOJI RUKOVODI
IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-461/2

Podgorica, 20.03.2018. godine

GOCE MITREVSKI

27:Marta zg."Gradnja Promet" ulaz 4/17
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-461/2

Podgorica, 20.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE GOCETU MITREVSKOM, diplomiranom, inženjeru arhitekture, iz Skoplja, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-461/1 od 09.02.2018.godine, MITREVSKI GOCE, diplomirani inženjer arhitekture, iz Skoplja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete kojim se priznaje Potvrda o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Diplomirani inženjer arhitekture za Gocu Mitrevskog UPI br.05-1-1061/2 od 05.09.2014.godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Čovjek i prostor« doo Podgorica, br.16/43 od 08.02.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-51 od 16.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3540

Podgorica, 06.12.2024. 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

GOCE M. MITREVSKI, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4376



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vulić, dipl.pravnica

**POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA**

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
pol-00233609	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-038873/24

POLISA - RAČUN POL-00271153

Zastupnik:	Djordjić Radovan, 80-077				
Ugovarač					
Naziv	DOO ARHIFORMA ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE-PODGORICA	MB	03284158		
Adresa	27 MART BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon			
Trajanje:	Godišnje osiguranje				
Period osiguranja	20.10.2024 (24:00) - 20.10.2025 (24:00)	Period obračuna	20.10.2024 - 20.10.2025		
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca 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 održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-506/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: visokogradnja Planirani godišnji prihod: 100.000,00€					
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310		
Osiguranik					
Naziv	DOO ARHIFORMA ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE-PODGORICA	MB	03284158		
Adresa	27 MART BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon			
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			270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00		
Komercijalni popust			-24,30		
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87		
Ukupna premija bez poreza			196,83		
Porez na premiju			17,71		
Ukupna premija sa porezom			214,54		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore					
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka					
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana 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.					
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).					
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).					
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)					

POLISA: POL-00271153

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

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.

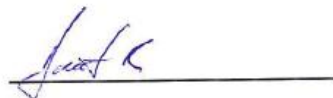
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

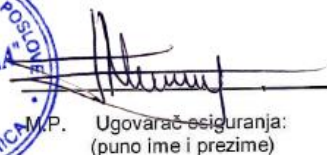
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 07.10.2024

POLISA: POL-00271153

Podaci o projektantu

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE P+1+M	ARHIFORMA d.o.o. Licenca br. UPI 072/7-506/1 ul.27 Mart 4/17 Podgorica tel. +38268646110 arhiforma.me@gmail.com	Mitrevski Goce d.i.a. Licenca br. UPI 107/7- 461/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA – IDEJNO RJESENJE	„ARHIFORMA“ d.o.o. Licenca br. UPI 072/7-506/1 ul.27 Mart 4/17 Podgorica tel. +38268646110 arhiforma.me@gmail.com	Mitrevski Goce dip.inž.arh. Licenca br. UPI 107/7- 461/2

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

OBJEKAT OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE P+1+M

LOKACIJA UP 164, DUP "Naselje 1 maj" Podgorica
kat. parcela br.1617/1, KO Podgorica I

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

GLAVNI INŽENJER arh.GOCE MITREVSKI br. lic. UPI 107/7- 461/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica Jul 2025. godine
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

OBRAZAC 5 - STATISTIKA

1. Investitor radova

Fizičke lice

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv **“BEKOM CO“ d.o.o.**

Sjedište **PODGORICA**

Pravno lice

Naziv _____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ **1**

Javno _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ **1**

Strani _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština **PODGORICA**

Adresa: **KAT.PARC. 1617/2 ,UP 164 BLOK 13**

DUP “NASELJE 1 MAJ” KO PODGORICA I

3. Naziv objekta

Objekat Stanovanje Srednje Gustine
P+1+M

4. Vrsta radova

Novogradnja _____ **1**

Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5.

Vrijednost radova u hiljadama eura

_____ €

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

576.00m²

Bruto zapremina objekta

2,0325.30 m³

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ **1**

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje | -3.00 |

Iznad zemlje | +11.50 |

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ **1**

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ **1**

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ **1**

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ **1**

Ne _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

P. apartmani broj korisna površina
u m²

Ukupno | 4 | | 216.64 |

Od toga:

garsonjere i jednosobni

| 4 | | | | | | | |

2 – sobni | | | | | | | |

3 – sobni | | | | | | | |

4 – sobni | | | | | | | |

5 – sobni | | | | | | | |

6 – sobni | | | | | | | |

7 – sobni | | | | | | | |

2 – sobni | | | | | | | |

8 i višesobni | | | | | | | |

13. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više | 4 |

|Kuhinja površine manje od 4m² | |

14. Korisna površina poslovnog prostora

| 102.33 m2 |

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/24-893 23. 07. 2024. godine	Glavni grad Podgorica 
--	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), **DUP-a "Naselje 1. maj"** ("Sl. list CG – OP", br. 09/20) u Podgorici, podnietog zahtjeva od strane **"BEKOM CO" d.o.o.** iz Podgorice, br. 08-332/24-893 od 27.05.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 164** čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **1617/1 KO Podgorica I**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Naselje 1. maj"**.

Detaljne podatke preuzeti iz **DUP-a "Naselje 1. maj"** u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".
Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	BEKOM CO d.o.o., Podgorica
----------------------	----------------------------

POSTOJEĆE STANJE

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP-a "Naselje 1. maj"**, konstatovano je da se površina katastarske parcele broj **1617/1 KO Podgorica I** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 164**.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine.

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane Uprave za nekretnine, br. **4988** za katastarsku parcelu br. **1635/1 KO Podgorica I**, sadržani su podaci o parceli, podaci o vlasničkoj strukturi parcele kao i teretima i ograničenjima.

List nepokretnosti br. **4988** i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. **1635/1 KO Podgorica I**, iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

USLOVI ZA PARCELACIJU

Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene. Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo uslijed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta.

Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu 05 Plan parcelacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija

1. Urbanistički blok

Prostornu cjelinu plana čine urbanistički blokovi oivičeni ulicama.

2. Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat.

3. Podzemna građevinska linija

Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade.

4. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.

Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim, naslijedjenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u Tjemenima saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.

Nove kolektivne stambene zgrade su dimenzija od 15x30; 15x36 do 15x45, spratnosti od P+P+2+Pk, Po+Pv+4+M i maksimalno do Po+Pv+5+M uz bulevare i na uglovima kolektivnih stambenih objekata, uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.

- Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kreće od 3.00-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m, a

poslovni prostori:

- podruma 2.80-3.50 m,
- prizemlja 3.50-4.50 m,
- visokog prizemlja 4.50-5.50 m,
- spratova 3.0-3.50 m.
- Kod poslovnih objekata visine etaža zavise od namjene i kreću se od 3.50-5.50 m.

U grafičkim prilogima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta. Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.

Takođe, u grafičkim prilogima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata.

Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.0 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

Objekti stanovanja srednje gustine se predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja, koje se predviđaju za rekonstrukciju, rušenje starih i loših objekata, izgradnju nivih i rekonstrukciju dogradnju i nadgradnju kvalitetnih postojećih objekata.

U okviru pripadajućih lokacija, u skladu sa mogućnostima, obezbijediće se prostor za pomoćnim objektima, kao i potreba za parkiranje automobila na otvorenom prostoru lokacije ili u samostalnim objektima ili kao sastavni dio stambenog objekta.

U skladu sa mogućnostima lokacije i objekta, prizemlje individualnih stambenih objekata se može pretvoriti u poslovne sadržaje.

Spratnost individualnih stambenih objekata se kreće od P+1+M u središnjem prostoru do Pv+2+M uz Cetinjski bulevar.

Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m² zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli. Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) 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 250m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

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

Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, keramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.

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

USLOVI I MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH NESREĆA

Uslovi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- ili drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih

nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93).

Uslovi za zaštitu od požara

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.
Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

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

Planirani objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG" broj 30/91).

U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Takođe, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.

Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet korištenja bude u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu donijeta je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za predmetni plan.

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dve osnovne mere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u letnjem periodu 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. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Postojeći kolektivni stambeni objekti u okruženju 5 imaju ugrađene krovne solarne kolektore koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrevanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

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

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad.

Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih objekata i blokova

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;
- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća;
- formirati prostor za dječiju igru;
- predvidjeti sprave za rekreaciju;
- predvidjeti urbani mobilijar;
- predvidjeti osvjjetljenje;
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

USLOVI ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I KULTURNO-ISTORIJSKIH VRIJEDNOSTI

Na prostoru obuhvata Plana nema staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta niti registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.

Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11), ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

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

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Naselje 1. maj" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon

izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Naselje 1. maj", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine*.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Naselje 1. maj", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine*.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 205 u okviru DUP-a "Naselje 1. maj", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu **08 Plan saobraćajne infrastrukture**.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Naselje 1. maj" koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine*.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticica 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° 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 sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

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 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa 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.

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019. i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri.lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SA) Stanovanje srednje gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP 164
Površina urbanističke parcele	411,98m² (utvrđeno kartografskim mjerenjem na grafičkom prilogu Plana)
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	Na osnovu grafičkih priloga 05 "Plan parcelacije" i 06 "Plan regulacije" direktno očitati dimenzije planiranih gabarita objekta i predviđene spratnosti
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	Na osnovu grafičkih priloga 05 "Plan parcelacije" i 06 "Plan regulacije" direktno očitati dimenzije planiranih gabarita objekta i predviđene spratnosti
Površina horizontalnog gabarita	144,14m² (utvrđeno kartografskim mjerenjem na grafičkom prilogu Plana)
Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standard MEST EN 15221-6
Maksimalna planirana spratnost objekta	P+1+M (prizemlje + 1 sprat + mansarda)

PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetne katastarske parcele

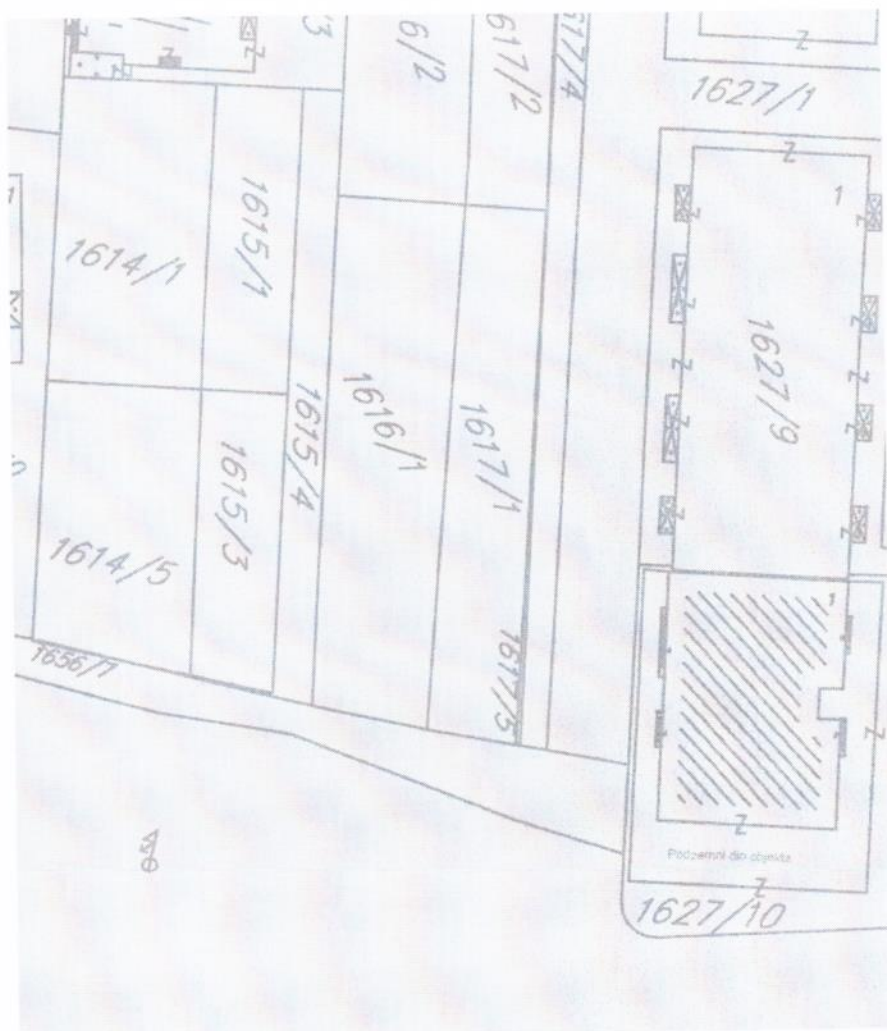
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Dušan Savičević 	POMOĆNIK SEKRETARA: Tamara Vučević, dipl. ing. arh.  M.P.
---	---

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu.

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

Broj: 08-332/24-893
Podgorica, 23.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica



LEGENDA:

- Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele

GRAFIČKI PRILOG – 02 Geodetska podloga sa granicom plana

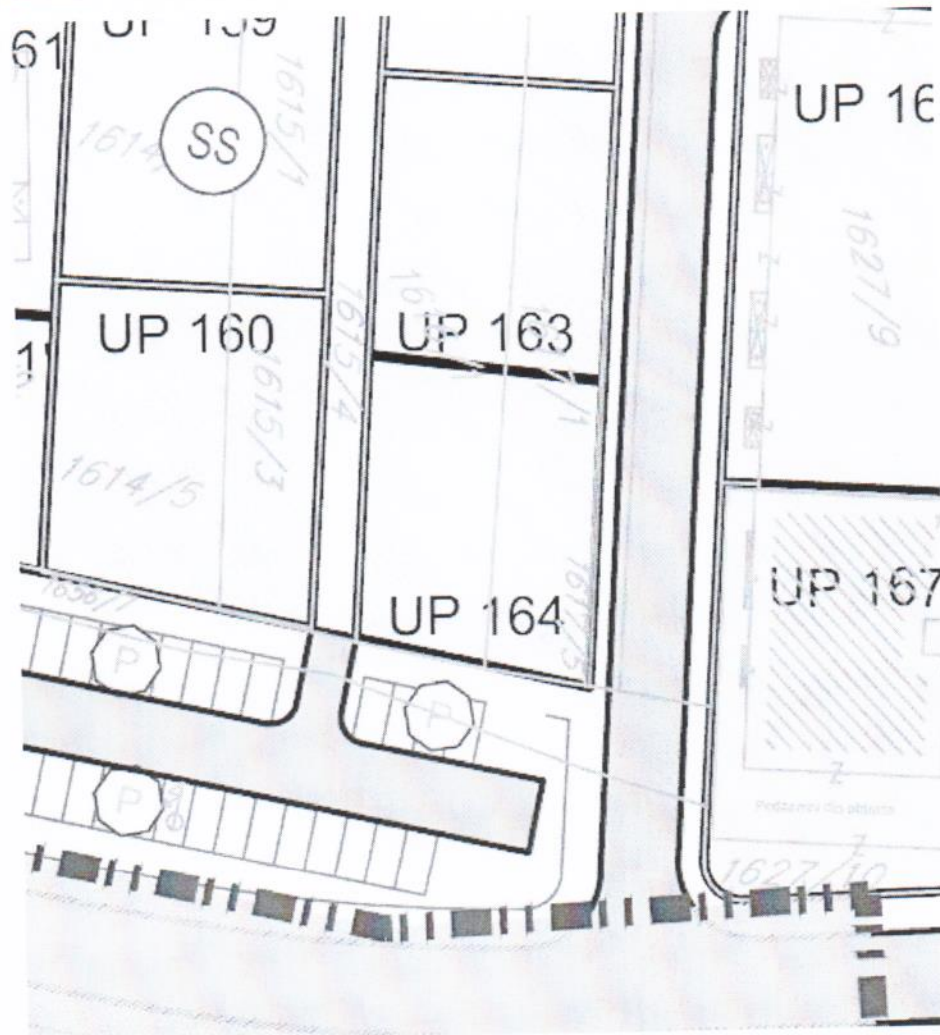
Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"
za urbanističku parcelu UP 164

br. priloga
1

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

Broj: 08-332/24-893
Podgorica, 23.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica



Stanovanje srednje gustine

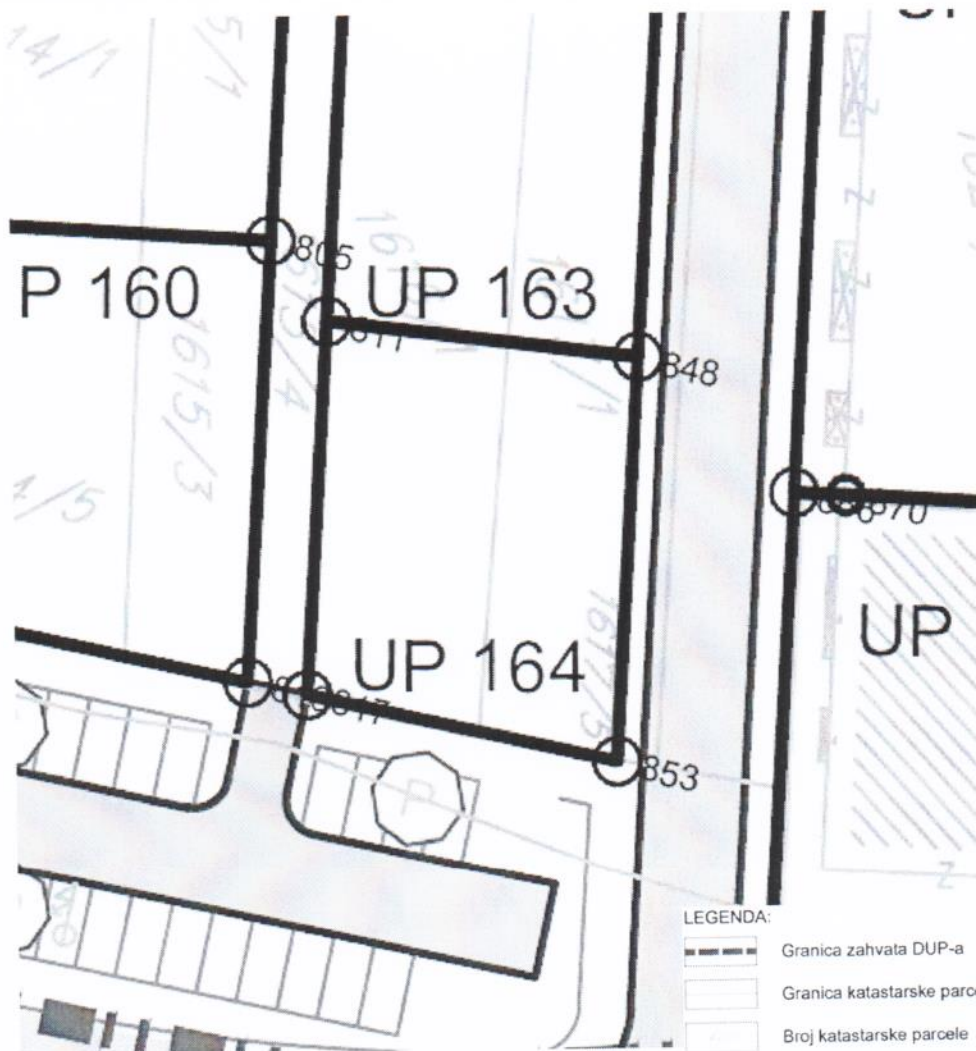
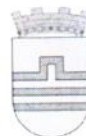
GRAFIČKI PRILOG – 04 Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"
za urbanističku parcelu UP 164

br. priloga
2

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

Broj: 08-332/24-893
Podgorica, 23.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica



Koordinate tjemena urbanističke parcele:

811.	6602434.823	4699796.903
817.	6602438.686	4699775.605
848.	6602452.993	4699799.115
853.	6602457.169	4699776.029

LEGENDA:

- | | |
|--|--|
| | Granica zahvata DUP-a |
| | Granica katastarske parcele |
| | Broj katastarske parcele |
| | Postojeći objekti |
| | Planirani objekti |
| | Granica urbanističke parcele |
| | Broj urbanističke parcele |
| | Oznaka tjemena urbanističke parcele
(koordinate su date u separatu) |

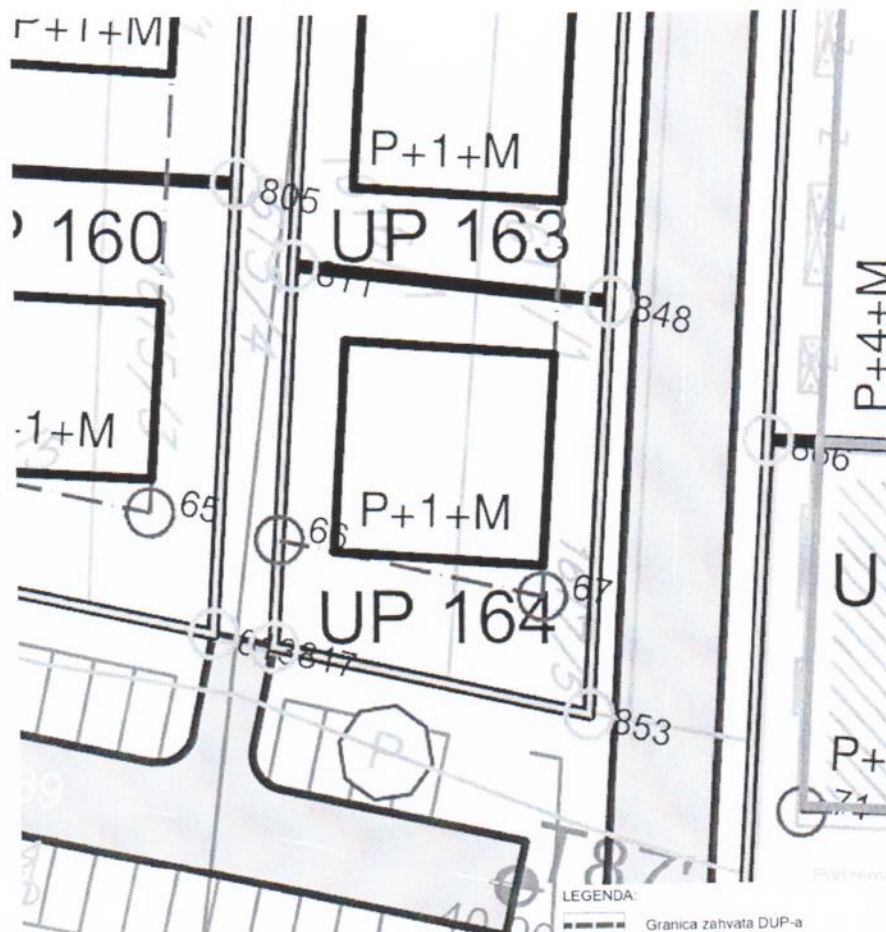
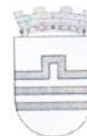
GRAFIČKI PRILOG – 05 Plan parcelacije
Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"
za urbanističku parcelu UP 164

br. priloga
3

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

Broj: 08-332/24-893
Podgorica, 23.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica



Koordinate tjemena regulacione linije:

811.	6602434.823	4699796.903
817.	6602438.686	4699775.605
848.	6602452.993	4699799.115
853.	6602457.169	4699776.029

Koordinate tjemena građevinske linije:

66.	6602437.602	4699781.582
67.	6602453.052	4699781.936
68.	6602441.509	4699845.748

	Granica zahvata DUP-a
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Planirani objekti
	Granica urbanističke parcele
	Broj urbanističke parcele
	Planirana spratnost objekta
	Regulaciona linija (koordinate tjemena su date u separatu)
	Građevinska linija (koordinate tjemena su date u separatu)

GRAFIČKI PRILOG – 06 Plan urbanističke regulacije

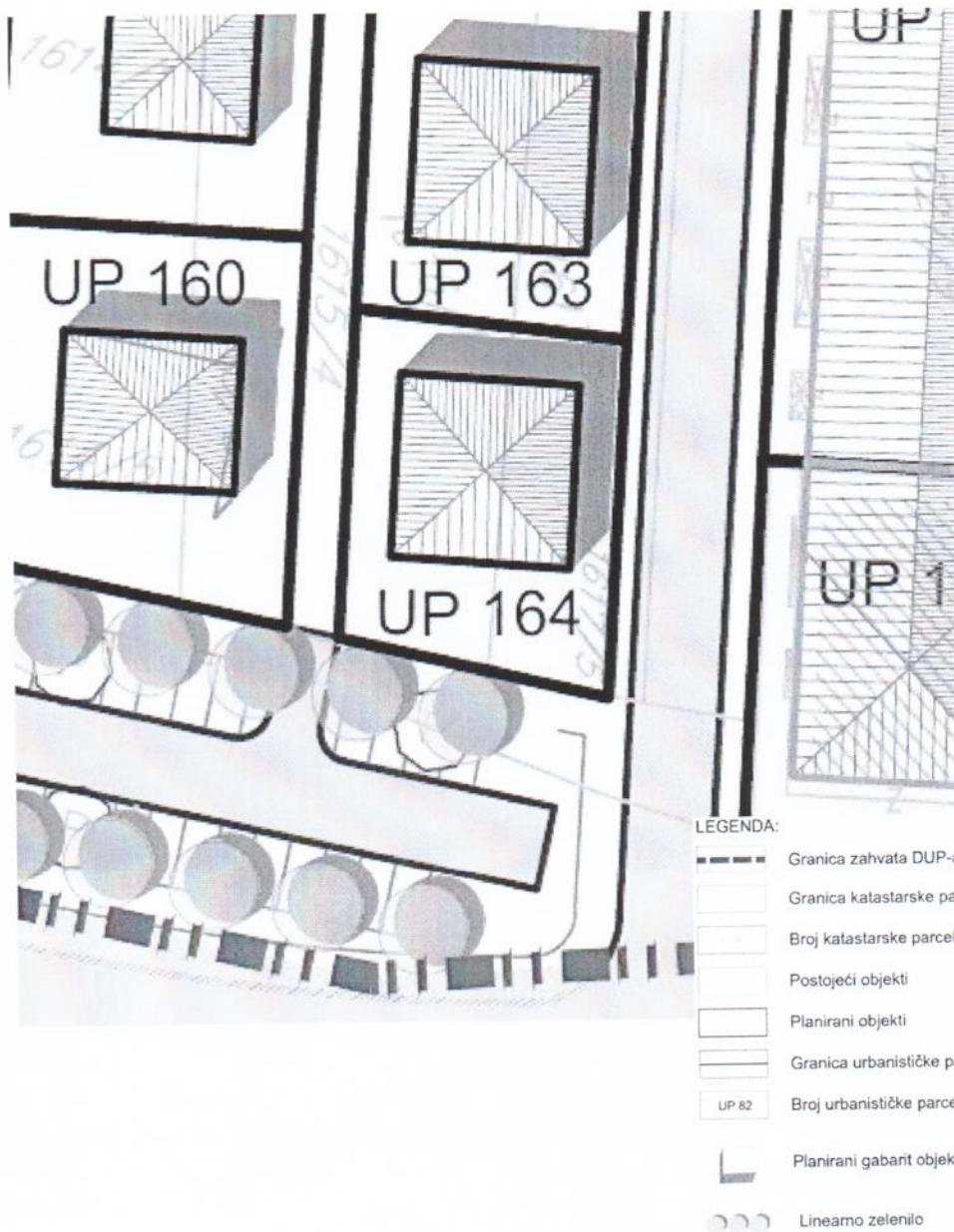
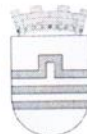
Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"
za urbanističku parcelu UP 164

br. priloga
4

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

Broj: 08-332/24-893
Podgorica, 23.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 07 Prostorni oblici

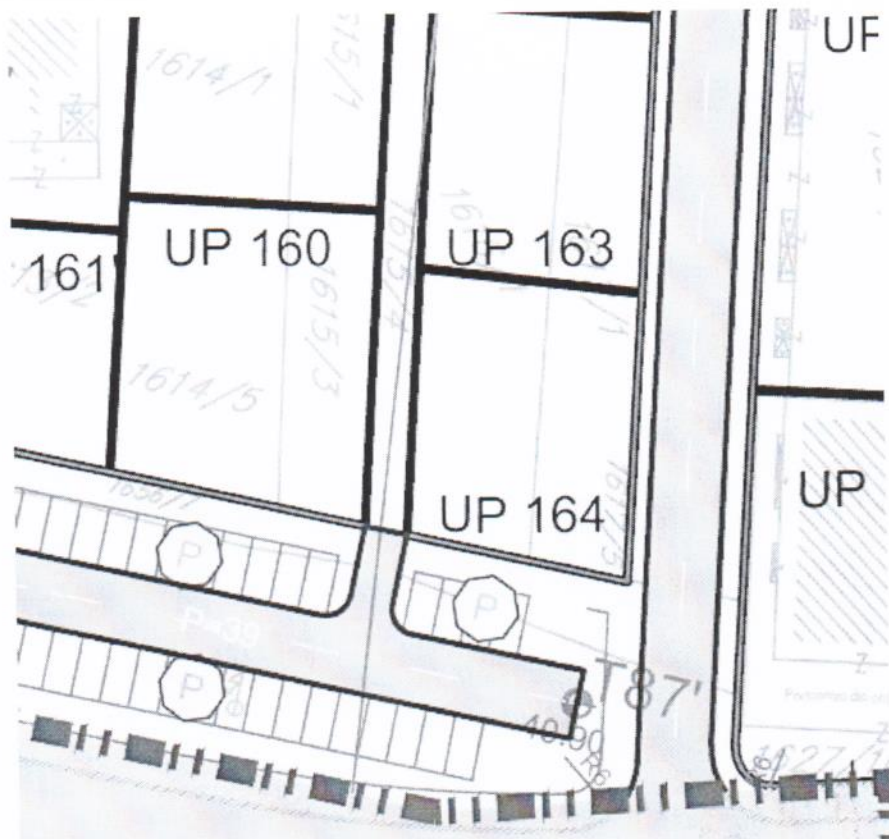
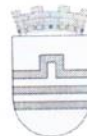
Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"
za urbanističku parcelu UP 164

br. priloga
5

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

Broj: 08-332/24-893
Podgorica, 23.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica



LEGENDA:

- Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Broj urbanističke parcele
- Ilica kolovoza
- Ilica trotoara
- Osovina saobraćajnice
- Nivelaciona kota

6-6



GRAFIČKI PRILOG – 08 Plan saobraćajne infrastrukture

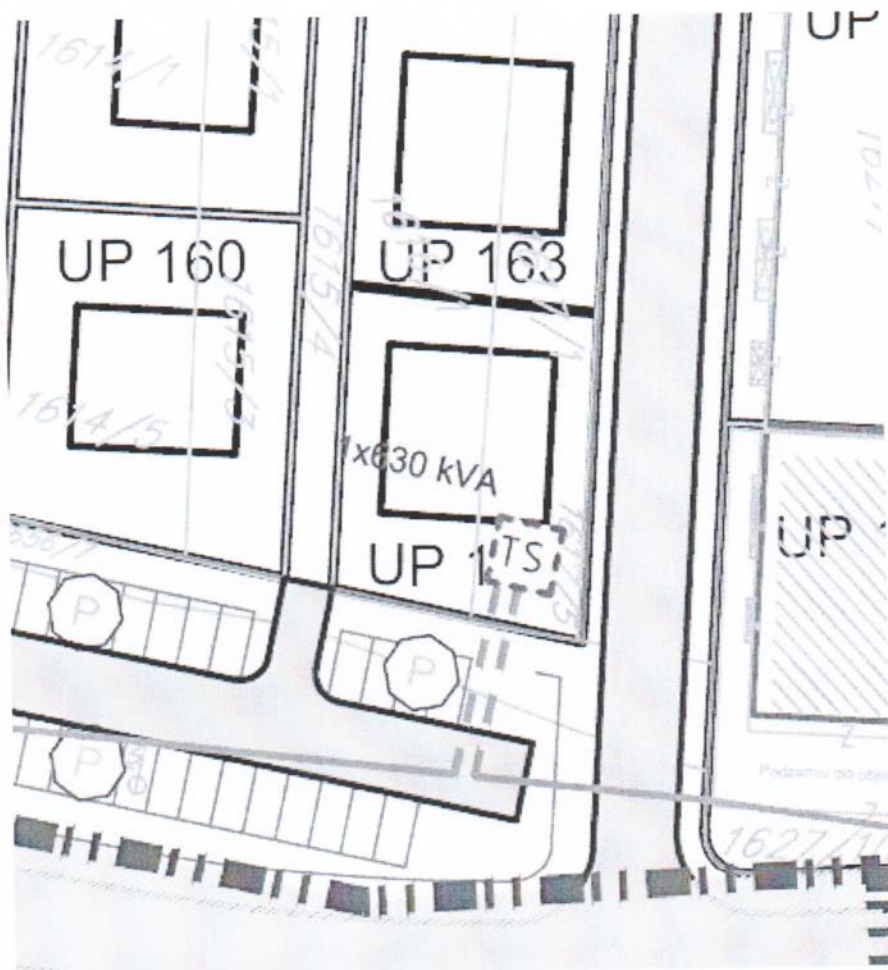
Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"
za urbanističku parcelu UP 164

br. priloga
6

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

Broj: 08-332/24-893
Podgorica, 23.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica



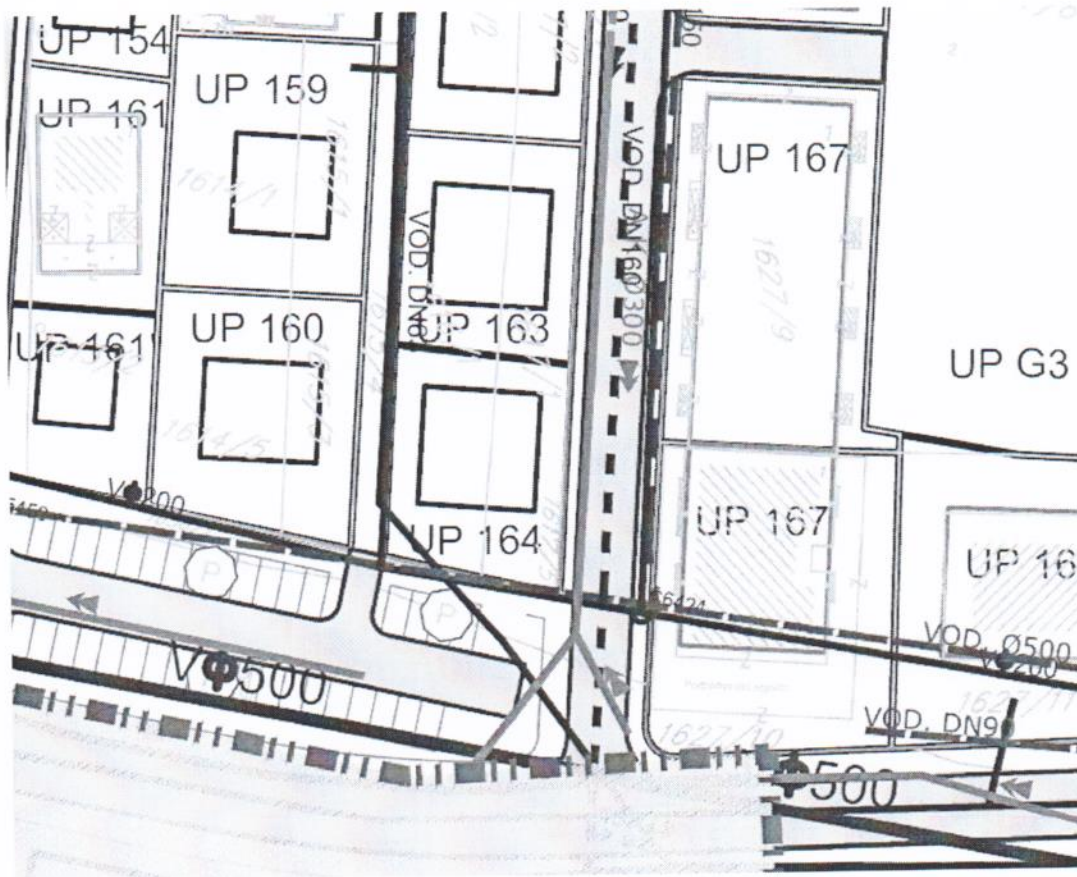
- Postojeća transformatorska stanica
- Planirana transformatorska stanica
- Postojeći elektrovod 35kV
- Postojeći elektrovod 10kV
- Planirani elektrovod 10kV

GRAFIČKI PRILOG – 09 Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"
za urbanističku parcelu UP 164

br. priloga
7

Broj: 08-332/24-893
Podgorica, 23.07.2024. godine



	Postojeći vodovod		Postojeća fekalna kanalizacija		Smjer odvođenja fekalne kanalizacije
	Postojeći vodovod višeg reda		Postojeći kanalizacioni vod višeg reda		Postojeća atmosferska kanalizacija
	Planirani vodovod		Planirana fekalna kanalizacija		Postojeća atmosferska kanalizacija višeg reda
	Planirani vodovod višeg reda		Planirani kanalizacioni vod višeg reda		Planirana atmosferska kanalizacija
	Ukidanje vodovoda		Ukidanje kanalizacionog voda		Planirana atmosferska kanalizacija višeg reda
			Smjer odvođenja fekalne kanalizacije		Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije

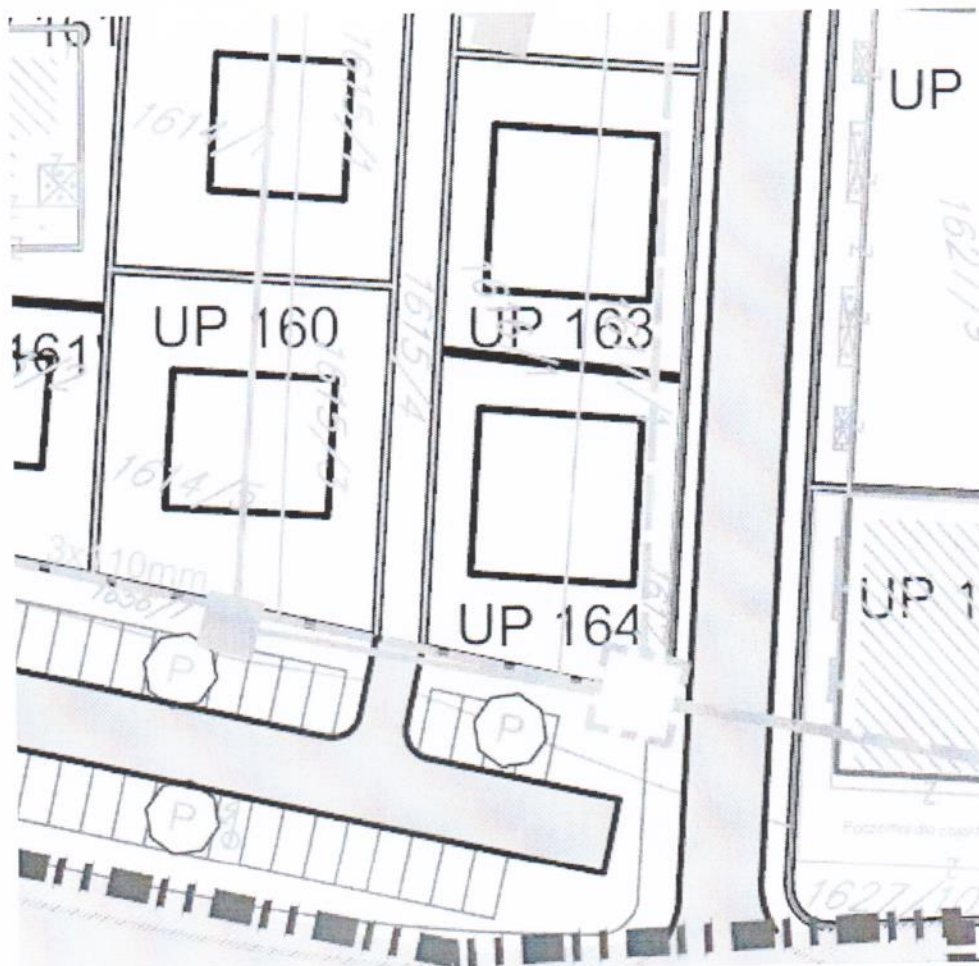
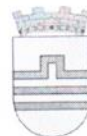
Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"
za urbanističku parcelu UP 164

br. priloga	8
-------------	---

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

Broj: 08-332/24-893
Podgorica, 23.07.2024. godine

Glavni grad Podgorica

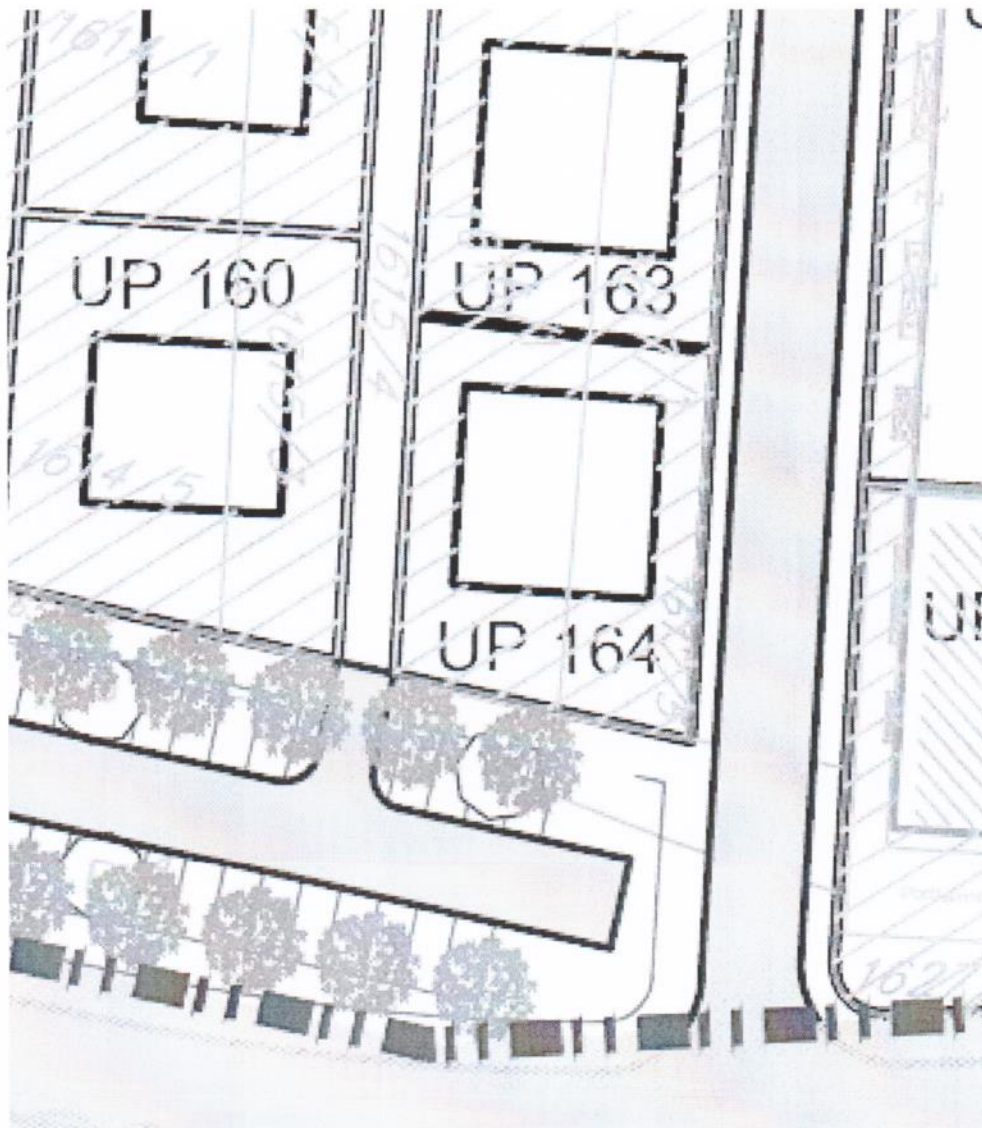
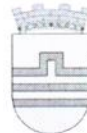


-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno
NO 01,...,NO 87
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni. 110mm

GRAFIČKI PRILOG – 11 Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"
za urbanističku parcelu UP 164

br. priloga
9



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE

03-1225/23
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sem toga, odredbom člana 223 stav 2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA

Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

UP1-02-041/24-4657/1

Broj: _____

Podgorica, 08. 07. 2024. 20 _____

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158966, 3000-473/2024

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-893 od 18.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/24-4657/1 od 01.07.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 164, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarska parcela 1617/1 KO Podgorica I) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/22-4272/2 od 02.06.2022.godine. Prethodni uslovi su izdati na investitora „NORMAL COMPANY“ DOO, a sada glase na „BEKOM CO“ d.o.o. iz Podgorice.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova priključenja UPI-02-041/22-4272/2 od 02.06.2022.godine.

Podgorica,
05.07.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 309

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/22-4272/2

Broj:

02. 06. 2022

Podgorica,

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

14-0893, 3000-343/2022

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 08-332/22-819-1 od 18.05.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-4272/1 od 19.05.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP164, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarske parcele: 1616/1 i 1617/1 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora "NORMAL COMPANY" DOO** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-819-1 od 19.05.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja), 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 naći 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. Dijelom predmetne parcele prolazi kolektor fekalne kanalizacije PVC DN160mm i isti ne smije biti ugrožen izgradnjom planiranog objekta. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na zahtjev investitora, a troškovi izmještanja i rekonstrukcije se moraju izmiriti prije početka radova.

Na urbanističkoj parceli UP 164, koja je površine 411,97m², je planirana izgradnja objekta spratnosti do P+1+M, površine pod objektom određene koeficijentom zauzetosti do 0,4, maksimalne bruto građevinske površine određene koeficijentom izgrađenosti do 1,2. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja.

a) Vodovod:

Priključenje objekata na UP 163 i 164 na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm, koji je izveden sa cjevovoda PEVG

DN160mm izvan saobraćajnice do naspram UP163. Na kraju cjevovoda PEVG DN110mm potrebno je izgraditi vodovodni šaht koji će biti priključni za objekte na UP 163 i 164, kako i ostale objekte koji mu gravitiraju. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). 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 vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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.

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

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN160mm, zapadno od predmetne lokacije, u revizionom oknu na situaciji označenom kao RO5014 ili na kolektoru PVC DN200mm, istočno od predmetne lokacije, u nekom od revizionih okana na situaciji označenim kao RO 6811 ili 6812. Iz ova dva okna, a ka predmetnoj parceli su izvedene priključne cijevi PVC DN200mm i na nekoj od njih je potrebno izvršiti priključenje predmetnog objekta. Kote i koordinate postojećih revizionih okana date su u prilogu.

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje objekta. 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 navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju PEVG DN315mm, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi fekalnih šahtova

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,

02.06.2022. godine

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

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

BR. _____ DATUM _____

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____

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

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

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA FEKALNE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 5014	6,602,436.94	4,699,780.83	KP 41 mm	KDC Nizvodno 38.76 mm KDC Uzvodno 38.76 mm		
RO 6811	6,602,457.28	4,699,797.46	KP 40.56 mm	KDC Nizvodno 37.51 mm KDC Uzvodno 37.51 mm	KDC Desno PVC DN 200 37.75 mm	
RO 6812	6,602,461.44	4,699,777.34	KP 40.09 mm	KDC Nizvodno 37.35 mm KDC Uzvodno 37.35 mm	KDC Desno PVC DN 200 37.60 mm	KDC Lijevo PVC DN 200 37.74 mm

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE						
BROJ SL.	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 5544	6,602,454.61	4,699,800.54	KR 40.61 mm	KDC Nizvodno 39.06 mm KDC Uzvodno 39.06 mm		
SL 5545	6,602,459.71	4,699,771.71	KR 39.88 mm	KDC Nizvodno 38.55 mm KDC Uzvodno 38.55 mm		



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-28892/2024

Datum: 07.06.2024

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-2262, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4988 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1617	1		18 14	22/03/2023	KRUŠEVAC	Livada 2. klase KUPOVINA		406	2.68
								406	2.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002330342	DOO BEKOM CO PODGORICA BIOČE bb Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



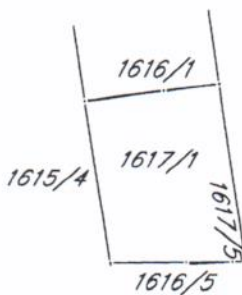


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4	699
800	
6	602
400	



4	699
800	
6	602
500	

4	699
700	
6	602
400	

4	699
700	
6	602
500	



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNII ZADATAK

**Za izradu tehničke dokumentacije -
Idejnog rješenja objekta stanovanja srednje gustine
KAT.PARC. 1617/1 ,UP 164 DUP "Naselje 1 maj" KO PODGORICA I**

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka ,kao dijela tehničke dokumentacije definisan je Članom 9, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore br. 044/18 i 43/19)

Radi sinhronizacije na izradi projektne dokumentacije stambenog objekta sa djelatnostima pristupa se izradi ovog projektnog zadatka.

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su :

- Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/24-893 od 23.07.2024 godine izdati od strane Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica ,za UP 164
- Elaborat parcelacije po DUP-u izrađen od strane licencirane geodetske organizacije
- Geodetski snimak lokacije.

Projektna dokumentacija mora biti izrađena na osnovu gore navedenih urbanističko tehničkih uslova izdatih od strane Direktorata za planiranje prostora i uređenje prostora – Glavni grad Podgorica ,na osnovu važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i ostalim propisima i standardima koji definišu ovu oblast.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se na osnovu dobijenih urbanističko tehničkih uslova kojima su definisane mogućnosti ,analizira lokacija i uradi planirana intervencija u smislu izgradnje stambenog objekta sa djelatnostima .

Svrha izrade idejnog rješenja je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog državnog arhitekta /idejno rješenje/ i obezbjeđivanje ostale dokumentacije za prijavu građenja objekta /Glavni projekat/ a sve uskladu sa dobijenim UT uslovima .

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je objekat ,planirane spratnosti P+ 1 +M ,na UP 164 i čini je kat.parcela 1617/1 , KO Podgorica I nalaze se u zahvatu DUP-a Naselje 1 maj .

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je prethodno potrebno uskladiti sa investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima , Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata / Službeni list CG 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 , 82/2020, 86/2022 i 4/2023/ , i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta /Službeni list Crne Gore br 044/18 i 043/19 /

3.1 OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalno dozvoljene parametre prema urbanističko tehničkim uslovima koji se odnose na koeficijente izgrađenosti i zauzetosti ,maksimalne spratnosti objekta ,bruto građevinske površine objekta ,građevinske i regulacione linije.

Objekat

Gabariti objekta prilagoditi urbanističkoj parceli i uklopiti u prirodni teren ,poštujući građevinsku liniju.

Objekat treba da bude spratnosti P+1+M i projektovan da se ne naruši ambijentalna cjelina područja ,od kvalitetnih i dugotrajnih materijala sa ravnim ,prohodnim zelenim krovom obogaćenim sadržajima za odmor stanara objekta.

U Utu uslovima dozvoljeni su konzolni ispusti, erkeri i balkone maksimalne dubine 1.5-2.0m,

Saobraćajni i pješački pristup parcelama i objektu obezbijediti iz pravca postojeće saobraćajnice

Za projektovani objekat je potrebno obezbijediti potreban broj parking mjesta na slobodnom dijelu parcele.

Podrum projektovati sa namjenom tehnicke prostrije za potrebe objekta.

Kako prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustinom stanovanja(SS) mogu se dozvoliti poslovni prostori i prodavnice površine do 450m² predvideti kompletan objekat za tu namjenu.

3.2 LOKACIJA

Visinske kote na parceli variraju od 40.0 mnv do 41.0 mnv.
Na lokaciji ne postoje objekti kje je potrebno ukloniti
Prilaz lokaciji je sa južne strane ,iz pravca postojeće saobraćajnice ,
Konceptualno obejkat pozicionirati na centralnu poziciju
parcele,geometrijski oblik po želji projektanta i uslovima lokacije.
Sve slobodne površine na parceli urediti u zelenilu.Kako bi se uvećao
procenat zelenih površina ,sva parking mjesta na parceli iznad terena
projektovati sa završnom obradom u raster kockama sa ispunom od
humusa i trave.

3.3 NAMJENA OBJEKTA

prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustinom stanovanja(SS)
mogu se dozvoliti poslovni prostori i prodavnice površine do 450m²,
spratnosti P+1+M ,od čega je podrum namijenjen tehn.prostorijama ,
prizemlje poslovanju,dok sprat i mansardu prilagoditi stanovanju.

3.4 KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u horizontalnom gabaritu
ovičenom građevinskim linijama, dok po spratovima čije su koordinate
date važećim planom.

Odnosno na dio K.P. 3688/1 Novo-projektovani objekat je usaglasen sa
dobivenim parametrima ukupne površine kako i distance od U.P.

Površina urb.parcela	411.98 m ²
Indeks zauzetosti.....	0,40
Površina pod objektom.....	144.14 m ²
Max.dozvoljeno etaža	P+1+M
Indeks izgrađenosti	1.2
MAX BRGP	494.27m ²

Parking mjesta su predviđena 1.1 PM po stambenoj jedinici i 1 PM na 50 m² BRGP poslovanja.

3.5 FAZNOST GRADNJE

Objekat idejnim rješenjem i gl.projektom obuhvatiti u cjelosti.

3.6 ZAHTIJEVANI MATERIJALI ,INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi od AB stubova i AB zidnih platana različitih dimenzija i grede obrazovane u dva pravca.Spoljne zidove i unutrašnje zidove predvidjeti od blok opeke.

Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim terenom i nosivosti tla.

Krov objekta je zelena prohodna terasa preko armirane AB ploče iznad drugog sprata , sa svim potrebnim izolacijama i slojevima .

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike ,planirani objekat ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja .

Zato treba imati u vidu arhitektonske volumene objekta ,arhitektura mora biti reperezentativna i uklopljena u prirodni ambijenta.

Uz kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije ,prilikom projektovanja predmetnog objekta vodoiti računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta ,a samim tim i ukupne slike prostora i okruženja.

Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora te zadovoljenju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene i racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da budu u skladu sa namjenom ,imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatnih materijala.To prije svega podrazumijeva :

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja,
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta potrebno je predvidjeti materijale koje će investitor definisati u toku izrade tehničke dokumentacije.

Nivo zanatske obrade ,izbor sanitarija ,unutrasnje stolarije i opreme zavisice od stepena obrade koju investitor bude zahtijevao.

Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom ,treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove u skladu sa važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije ,svodeći njenu površinu na „svjetlosni optimum“ prema površini poda ,zatim primjeni njihovog materijala ,dihtovanju i termičkim osobinama.Prozori i balkonska vrata treba da budu od PVC profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4 mm.

Završna fasadna obrada treba biti demit fasada ,d-5 cm jer je pokazala otpornost na temperaturne amplitude ,dejstvo snijega ,mraza i vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom kojem pripada lokacija i planirani objekat i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovakvog objekta ,što podrazumijeva :

Instalacije vodovoda i kanalizacije ,elektroinstalacije jake i slabe struje ,mašinske instalacije za podrumsku garazu ,protivpozarne instalacije /ukoliko je to potrebno/.

Sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu propisanih materijala.

Sve gore navedene instalacije projektovati prema važećim propisima i standardima ,uz upotrebu kvalitetnih materijala.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka ,a kasnije za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta su pribavljeni - Urbanističko tehnički uslovi broj: 08-332/24-893 od 23.07.2024 godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica,za UP 164 Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanistički-tehnički uslovi

U urbanističko tehničkim uslovima dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na : namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima ,oblikovanje prostora i materijalizaciju.Takođe su date smjernice i opšti podaci za projektovanje koji se odnose na concept organizacije prostora ,saobraćaj ,elektroenergetiku ,hidrotehničku infrastrukturu ,a takođe su date i smjernice za usklađivanje planiranog objekta sa okruženjem. Dati su bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju ,oblikovanje prostora i materijalizaciju ,oblikovanje objekta ,krov ,odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja ,ozelenjavanja.

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1 : 250 za predmetnu lokaciju i elaborat parcelacije koji su izrađeni od strane licencirane geodetske organizacije.

List nepokretnosti

Dokaz o vlasništvu na predmetnim kat.parcelama od kojih se sastoje UP 164

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije ,Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata / Službeni list CG 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 , 82/2020, 86/2022 i 4/2023/ , i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta /Službeni list Crne Gore br 044/18 i 043/19 / ,ovim Projektnim zadatkom i u skladu sa svim ostalim Pravilnicima i Standarima iz ove oblasti.

Kompletno idejno rjesenje a kasnije i glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku.Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi .

PROJEKTANT,
"ARHIFORMA" D.O.O.

arh.Goce Mitrevski dip.inž



A handwritten signature in black ink is positioned to the left of a blue circular stamp. The stamp contains the text "D.O.O. ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE", "ARHIFORMA", and "PODGORICA".

INVESTITOR:
"BEKOM CO" d.o.o.
Podgorica

Petar Kljajević



A handwritten signature in blue ink is positioned above a horizontal line. To the left of the line is a blue circular stamp containing the text "REPUBLIKA SRBIJA", "GRAD PODGORICA", "POSLOVNA JEDINICA", and "PODGORICA".

TEHNIČKI OPIS

Za izradu tehničke dokumentacije - idejnog rješenja objekta stanovanja srednje gustine
KAT.PARC. 1617/1 ,UP 164 DUP "Naselje 1 maj" KO PODGORICA I

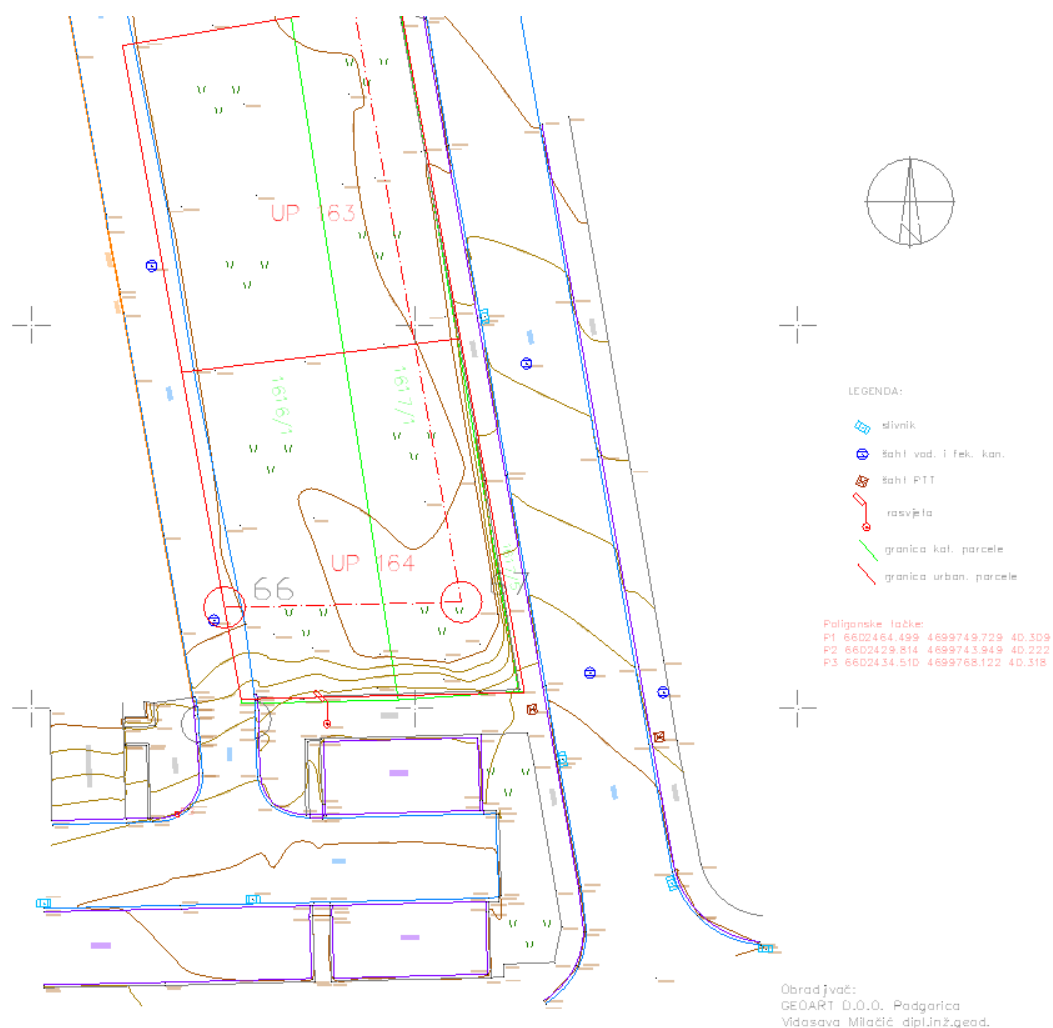
1.1 OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

OBJEKAT :	OBJEKAT SS
LOKACIJA :	KAT.PARC. 1617/1 ,UP 164 DUP "Naselje 1 Maj" KO PODGORICA I
INVESTITOR :	„BEKOM CO “ D.O.O. PODGORICA
OSTVARENA BRGP OBJEKTA :	OBJEKAT P+1+M 432.0m ² / SA PODRUMOM 576.00m ²
OSTVARENA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	OBJEKTA 370.13m ² SA PODRUMOM 495.39m ²
SPRATNOST OBJEKTA :	P+1+M

1.2 VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema dobijenim UT uslovima i podacima-koordinatama za planirane UP 164 koja cini kat.parcela br. 1617/1 u zahvatu DUP-a „Naselje 1 maj“ KO Podgorica 1- Glavni grad podgorica

Investitor gore navedenih katastarskih parcela i budućih planiranih objekta „BEKOM CO“ d.o.o. Podgorica, će objekat graditi isključivo na doticnom parcelom.



slika 1. Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje



Slika 2 . Izvod iz Ortosnimka iz 2018 godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore

1.3 OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetna lokacija i planirani objekat je prema DUP-u „Naselje 1 maj“, odnosno Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su :

- Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/24-893 od 23.07.2024 godine izdati od strane Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica

Objekat je pozicioniran unutar jasno postavljenih građevinskih linija ,saglasno sa parametrima i podacima iz UT uslova.

za UP 164 Visinske kote na parceli variraju od 40.0 mnv do 41.0 mnv

Ispoštovan je i parametar koji se odnosi na 1.1 PM po aptamnu i 1PM po 50m2 Poslovnog prostora. Projektovano je ukupno 7 parking mjesta kako bi se zadovoljili gore navedenih parametari

1.4 URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje predmetnog objekta zasniva se na :

- Parametrima određeni urbanističko tehničkim uslovima ,
- Parametrima određenim DUP-om "Naselje 1 maj",
- Projektnom zadatku ,
- Funkcionalnoj organizaciji objekta ,
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa lokaciji i objektu,
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem ,postojećim i novoplaniranim objektima.

Urbanističko tehnički uslovi za predmetnu lokaciju definišu sledeće uslove gradnje

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U. DUP "Naselje 1 maj" UP 164 – KO PODGORICA 1							
BR.U. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
164	SS	411.98	0,40	164.80	1.2	494.38	P+1+M

PARAMETRI OSTVARENI U IDEJNOM RJESENJU DUP "Naselje 1 maj" UP 164 – KO PODGORICA 1							
BR. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
164	SS	411.98	0,4	144.00	1.18	432.00	P+1+M

Bruto površine objekta po etažama su ostvarene na sledeći način.

- Podrum (-3.00): u podzemnoj podrumskoj garaži predviđene su tehnicke prostorije t za postavljanje potrebnih instalacije predmetnog objekta. instalacije
- , Bruto površina podruma iznosi 144.00m2,
- Prizemlje : na etaži prizemlja projektovan je poslovni prostor bruto površine 144.00m2
- I sprat : 2 stambene jedinice bruto površine 144.00 m2 ,
- mansarda : 2 stambene jedinice bruto površine 144.00 m2

1.5 SAOBRAĆAJ

Planirani objekat ima kolsko pješački prilaz preko postojećih saobraćajnice sa zapadne i istočne strane parcele. Sve ovo je konstatovano i u izjavi licencirane geodetske organizacije koja je sastavni dio ovog idejnog rješenja.

Obezbijeđen je i potreban broj parking mjesta ,saglasno parametrima zadatim urbanističko tehničkim uslovima.

Prema UT uslovima zahtijeva se 1,1 PM po apartmanu i 1 PM na 50 m² BRGP poslovnog prostora.

U tabelarnom prikazu je prikazan odnos zadatih i projektovanih parking mjesta.

PARKIRANJE		POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
Poslovanje $102.33\text{m}^2/50=2$ P.M.		6.4 P.M
Stanovanje 4 stam.jedinicex1.1=4.4 P.M.		
PROJEKTOVAN BROJ PARKING MJESTA		7 P.M

1.6. FUNKCIONALNO RJEŠENJE ,KONCEPT I OBLIKOVANJE

Objekat funkcioniše kao funkcionalna jedinica sa ulaz sa prednje južne strane i ekonomski ulaz sa zadnje sjeverne strane objekta. Objekat je pozicioniran unutar zadatih građevinskih linija. Arhitektonski volumen objekta je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Pri izradi idejnog rješenja se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih urbanističko tehničkim uslovima./indeks zauzetosti 0.40 , indeks izgrađenosti 1.20/

Prilikom projektovanja objekta vodilo se računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta ,a samim tim i ukupne slike prostora. Fasada objekta je kombinaciji više obrade(funderamax paneli sa završna obrada drveta , mermernih ploča, kako i demit fasade,a sve to radi zadovoljavanja i isticanja estetskih vrijednosti objekta.

Radi skladnijeg izgleda objekta ,ograde terasa su u kombinaciji betonskog parapeta i sigurnosnog stakla ,dok je na ostala bravarija alu. Profila antarcit boje.

Fasada objekta je predviđena od demit fasade sa termičkom zaštitom od stirodur ploča debljine d-5 cm i bavalitom kao završnom obradom fasade kako i fundermax paneli završnom obradom drveta i mermernih ploča,kako bi se naglasili određeni volumeni objekta.

Sa prednje i zadnje strane krova formirana je betonska atika u kojoj su sakriveni ležeći oluci.

Parterno uređenje ogleda se u zelenim površinama sa prednje i zadnje strane objekta ,kao i uz susjedne parcele ,gdje je svaka slobodna površina predviđena sa zelenilom i sadnicama. Takođe u zelenim površinama zbog kvaliteta života budućih stanara planiran je ukrasno zelenilo.

Takođe , zbog većeg stepena ozelenjenosti parking mjesta na parceli su predviđeni u obradi sa raster kockama.

Obodom objekta prizemlja su obradjeni trotoari u stampanom betonu.

MATERIJALIZACIJA SA PROCENTIMA ZAUZECA						
	BETON	STAMPANI BETON	Raster Kocke PM sa isp. humusa	Zelenilo u Parteru	UKUPNO m ²	UKUPNO %
TROTOARI oko objekta	—	82.85m ²	—	—	82.85m ²	20.0%
PARKIRANJE Iznad Terena	—	—	93.00	—	93.00m ²	22.50%
ZELENILO	—	—	—	77.50	77.50m ²	19.5%

Spratne visine :

Podrum3.00 m
 Prizemlje 4.00 m
 I sprat3.40m
 Mansarda3.40m

1.7 FAZNOST IZGRADNJE

Zbog diemznije I gabarite Objekat obraditi kao kompletnu cijelinu kako u glavnim projektom tako I u izvodjenju.

1.8 ZAHTIJEVANI MATERIJALI ,INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukcija objekta predviđena je od AB stubova i AB zidnih platana različitih dimenzija i greda obrazovanih u dva pravca. Spoljni zidovi kao i unutrašnji predviđeni su od blok opeke. Krovni pokrivač su jasno definisani slojevi preko armirane AB ploče d-16 cm ,koji čine kosu krovnu ploču koja nagkasava oblik završnog sprata mansarde.

Mehanička otpornost i stabilnost

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do :

- Rušenja cijelog objekta ili nekog njihovog dijela ,
- Velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv ,
- Oštećenja na drugim djelovima objekta ,instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije.
- Oštećenja kao rezultat nekog događaja ,u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

Projektovani vijek trajanja objekta i uslovi održavanja

Projektovani vijek građevine je 100 godina. Na taj vijek trajanja prvenstveno su projektovani elementi noseće konstrukcije – AB temelji ,grede i ploče ,armirano betonski stubovi i krovna konstrukcija.

Tokom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi noseće konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlazi. Za svaku eventualnu vlagu ,naročito onu iz temelja potrebno je odmah identifikovati uzrok i sanirati.

Bitno je da sva armatura bude u zaštitnom sloju debljine minimum 1,5-2 cm kako nebi korodirala.

Sve stolarske i bravarske stavke moraju se redovno održavati barem jednom u godini.

Vijek trajanja obloga može se definisati sa 20-50 god.

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sljedeće obrade :

SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA

1.1 Fasadni zid	
-enterska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.2 Fasadni zid (Drvena obrada) - Ventilisana	
-enterska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vazdusni prostor / met. skara	3.00 cm
-slojevi ventilisane fasade - drvo	2.00 cm
1.3 Fasadni zid (Granitna obrada) - Ventilisana	
-enterska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vazdusni prostor / met. skara	3.00 cm
-slojevi ventilisane fasade - granitne ili mermerne ploce	2.00 cm
1.4 Fasadni zid (Krovna atika)	
-fasadna obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-A.B. zid platno	15.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

SLOJEVI KROVA

K1 Kosi krov (Pl.Alu. Lim)

Slojevi krova objekta su:

-Pl. Alu. Lim	cm
-dascana oplata na rešetkastu konstrukciju	cm
-termoizolacija	10 cm
-AB ploča	15 cm

K2 Kosi krov (Pl.Alu. Lim)

Slojevi krova objekta su:

-Pl. Alu. Lim	cm
-termoizolacija	10 cm
-AB kosa ploča	15 cm

SLOJEVI SPUŠTENOG PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1	/KUPATILA
Slojevi spušenog plafona:	
-potkonstrukcija za spušteni plafon	20.0 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterska obrada	/ cm

SLOJEVI UNUTRASNIJH ZIDOVA

2.1 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
2.2 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramicke pločice na ljepak	1.50 cm

SLOJEVI PODOVA

POD 1 (KERAMIKA)	
Slojevi poda unutrasnjeg djela su:	
-granitna keramika	1.00 cm
-ljepak za pločice	1.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stiropor)	5.00 cm
-AB ploča	
POD 2 (KERAMIKA)	
Slojevi poda terase su:	
-granitna keramika na ljepilu	1.00 cm
-ljepak za pločice	1.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 5.00 cm
-izolacija XPS (stiropor)	5.00 cm
-AB ploča	

POD 3	
Slojevi podova nadvoresnih tremova su:	
-granitna keramika na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija	1.00 cm
-temeljna AB ploča	cm
POD 4	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-Stampani beton	10.0 cm
-sljunak	10.00 cm
-nabijeno tlo	

POD 5	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm

PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA :

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U

Broj UP	POVRŠINA URBANISTICKE PARCELE m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	indeks izgradjenosti	indeks zauzetosti	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
UP 164	411.98m ²	144.14m ²	494.38m ²	1.2	0.4 164.80m ²	P+1+M

PROJEKTOVANI PARAMETRI

UP 164	411.98m ²	144.00m ²	432.00m ²	1.05	0.4 144.00m ²	P+1+M
--------	----------------------	----------------------	----------------------	------	-----------------------------	-------

REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.164

ETAZ	NETO (Korisno)	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	102.33m ²	125.09m ²	144.00m ²
I SPRAT	108.32m ²	122.52m ²	144.00m ²
MANSARDA	108.32m ²	122.52m ²	144.00m ²
UKUPNO P+1+M	318.97m ²	370.13m ²	432.00m ²
PODRUM		125.26m ²	144.00m ²
SVE UKUPNO	318.97m²	495.39m²	576.00m²

DETALJNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA PO ETAŽAMA

PREGLED POVRŠINA PODRUMA

UKUPNO NETO (tehnicke prostorije)	99.38m ²
UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	25.88m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	125.26m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	144.00m ²

PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA

UKUPNO NETO (komunikacije i teh. prost.)	22.76m ²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	102.33m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	125.09m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	144.00m ²

PREGLED POVRŠINA I SPRATA

UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije-stanovanje)	14.20m ²
UKUPNO NETO (Stanovanje)	108.32m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	122.52m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	144.00m ²

PREGLED POVRŠINA MANSARDE

UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije-stanovanje)	14.20m ²
UKUPNO NETO (Stanovanje)	108.32m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	122.52m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	144.00m ²

Povrisne Podrumske etaze

Spr...	Br...	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zi...	Obrada plafo...	Volum...	Obim (...)	Površina ...
PODRUM, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE								
	101	HODNIK	Pod 5 - keramika			47.61	30.82	17.63
	102	LIFT	Pod 5 - keramika			7.56	6.70	2.80
	103	STEPENISTE	Pod 5 - keramika			14.72	11.60	5.45
	104	STANAR. OSTAVA	Pod 5 - keramika			17.48	10.49	6.47
	105	STANAR. OSTAVA	Pod 5 - keramika			17.48	10.49	6.47
	106	STANAR. OSTAVA	Pod 5 - keramika			17.48	10.49	6.47
	107	STANAR. OSTAVA	Pod 5 - keramika			17.48	10.49	6.47
	108	za održavanje higijene	Pod 5 - keramika			11.53	8.34	4.27
	109	OSTAVA	Pod 5 - keramika			11.04	8.14	4.09
	110	TEHNICKA PROSTO...	Pod 5 - keramika			175.89	38.94	65.14
		UKUPNO NETO						125.26 m²
		UKUPNO BRUTO						144.00m²

Povrsine Prizemlje

Spr...	Br...	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zi...	Obrada plafo...	Volum...	Obim (...)	Površina ...
PRIZEMLJE, POSLOVANJE								
	101	POSLOVNI PROSTOR	Pod 5 - keramika			254.26	52.34	94.17
	102	CAJNA KUHINJA/ O...	Pod 2 - keramika			7.96	7.02	2.95
	103	WC	Pod 2 - keramika			14.07	9.44	5.21
								102.33 m²
PRIZEMLJE, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE								
	101	VJETROBRAN	Pod 5 - keramika			13.76	9.04	5.10
	102	HODNIK	Pod 5 - keramika			19.18	13.50	7.10
	103	STEPENISTE	Pod 5 - keramika			20.96	15.52	7.76
	104	LIFT	Pod 5 - keramika			7.56	6.70	2.80
								22.76 m²
UKUPNO NETO								125.09m²
UKUPNO BRUTO								144.00m²

Povrsine I Sprat

Spr...	Br...	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zi...	Obrada plafo...	Volum...	Obim (...)	Površina ...
1 SPRAT, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE								
	101	HODNIK	Pod 5 - keramika			9.84	8.06	3.64
	102	LIFT	Pod 5 - keramika			7.56	6.70	2.80
	103	STEPENISTE	Pod 5 - keramika			20.96	15.52	7.76
								14.20 m²
1 SPRAT, stan 1, Jednosoban stan								
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			17.95	12.44	6.65
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			51.28	19.92	18.99
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			10.69	8.14	3.96
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			12.15	8.74	4.50
	105	RADNA SOBA	Pod 1 - parket			22.38	11.54	8.29
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket			31.79	14.04	11.77
								54.16 m²
1 SPRAT, stan 2, Jednosoban stan								
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			17.95	12.44	6.65
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			51.28	19.92	18.99
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			10.69	8.14	3.96
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			12.15	8.74	4.50
	105	RADNA SOBA	Pod 1 - parket			22.39	11.54	8.29
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket			31.79	14.04	11.77
								54.16 m²
UKUPNO NETO								122.52m²
UKUPNO BRUTO								144.00m²

Povrsine Mansarde

Spr...	Br...	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zi...	Obrada plafo...	Volum...	Obim (...)	Površina ...
MANSARDA, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE								
	101	HODNIK	Pod 5 - keramika			9.84	8.06	3.64
	103	LIFT	Pod 5 - keramika			7.56	6.70	2.80
	103	STEPENISTE	Pod 5 - keramika			20.96	15.52	7.76
								14.20 m²
MANSARDA, stan 3, Jednosoban stan								
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			17.95	12.44	6.65
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			51.24	19.92	18.98
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			10.69	8.14	3.96
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			12.15	8.74	4.50
	105	RADNA SOBA	Pod 1 - parket			22.39	11.54	8.29
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket			31.77	14.04	11.77
								54.15 m²
MANSARDA, stan 4, Jednosoban stan								
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			17.95	12.44	6.65
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			51.25	19.92	18.98
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			10.69	8.14	3.96
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			12.15	8.74	4.50
	105	RADNA SOBA	Pod 1 - parket			22.39	11.54	8.29
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket			31.77	14.04	11.77
								54.15 m²
UKUPNO NETO								122.52m²
UKUPNO BRUTO								144.00m²

Podgorica Jul 2025 god.



Vodeći projektant,
 arh. Goce Mitrevski dip.inž.
 "Arhiforma" d.o.o. Podgorica

IZJAVA ARHITEKTA

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("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) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta u svojstvu Glavnog inženjera :

IZJAVLJUJEM

Da je idejno rjesenje objekta stanovanje srednje gustine na UP 164 kat .parcele 1617/1 izradjeno u skladu sa smjernicama UT uslova i planskog dokumenta DUP-a „Naselje 1 maj“ i KO Podgorica 1, projektnim zadatkom investitora i da su ispoštovani svi zadati parametri : indeks izgradjenosti ,indeks zauzetosti ,maksimalno dozvoljena spratnost objekta ,odnos prema gradjevinskoj liniji kao i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju , sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih parametara.

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U. DUP "Naselje 1 maj" UP 164, KP 1617/1 – KO PODGORICA 1							
BR.U. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
164	SS	411.98	0,40	164.80	1.2	494.38	P+1+M

PARAMETRI OSTVARENI U IDEJNOM RJESENJU DUP "Naselje 1 maj" UP 164, KP 1617/1 – KO PODGORICA 1							
BR. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
164	SS	411.98	0.40	144.00	1.05	432.00	P+1+M

Predmetnim parcelama je obezbijedjen saobraćajni priključak objektu i lokaciji ,shodno planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima .

Podgorica Jul 2025 god.



Glavni inženjer

Arh. Goce Mitrevski dipl.inž.

Izjava geodetske licencirane organizacije /
Elaborat parcelacije



I Z J A V A

Uvidom u DUP „Naselje 1.Maj“ za urbanističku parcelu UP 164 i preklpom iste sa važećom geodetskom podlogom KO Podgorica I, utvrdio sam sledeće:

- da urbanističku parcelu UP 164 čine katastarske parcele br. 1617/1, i 1617/5 iz ln 4988 i ln 27 KO Podgorica I. Parcela br. 1617/1 je u vlasništvu firme „DOO BEKOM CO PODGORICA“, (svojina 1/1) dok je parcela br. 1617/5 u vlasništvu BOLJEVIĆ DIMITRIJE RANKO (svojina 1/1).Prilaz parceli je obezbijeđen sa parcela br. 1656/1 i br. 1615/4 u vlasništvu Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica (svojina 1/1).

Podgorica,
11.11.2024. godine

Za „GEO-ING“ doo

Tripković Milika, spec.sci.geodezije

Skica lica mjesta

R=1:150

Opština: Podgorica

Katastarska opština: Podgorica I

LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE (UP 164)
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- - - GRADJEVINSKA LINIJA

1616/2

1617/2

1617/7

1615/4

UP 164

1617/1

1617/4

1617/5

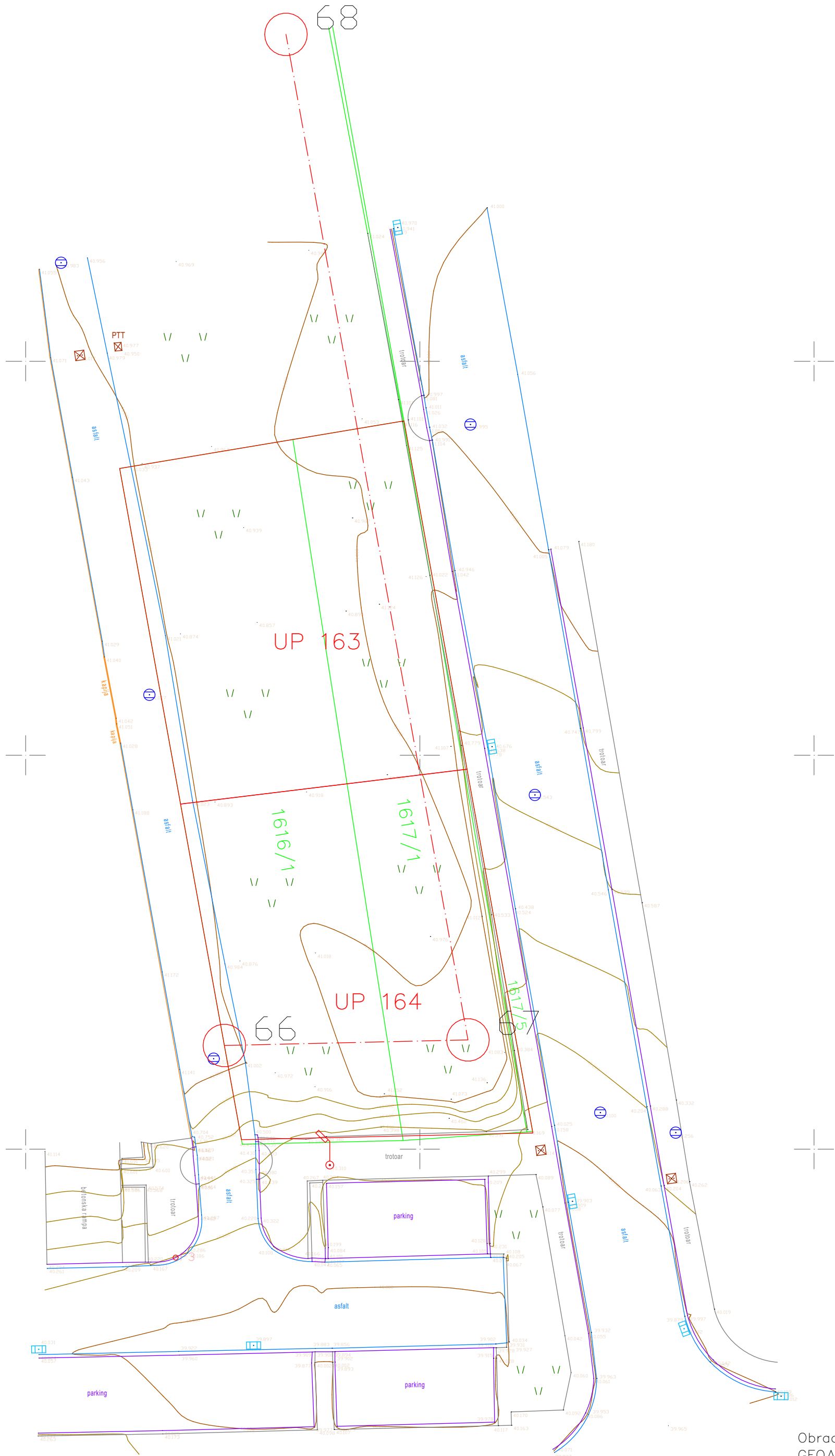
1616/5

1656/1

Podgorica,
11.11.2024.god

Za "GEO-ING" doo
Tripković Milika, spec. sci. geodezije
91

GRAFICKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- slivnik
- šaht vod. i fek. kan.
- šaht PTT
- rasvjeta
- granica kat. parcele
- granica urban. parcele

Poligonske tačke:
P1 6602464.499 4699749.729 40.309
P2 6602429.814 4699743.949 40.222
P3 6602434.510 4699768.122 40.318

Obradjiivač:
GEOART D.O.O. Podgorica
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.

P1



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIŠ	OZNAKA	OPIŠ	OZNAKA	OPIŠ
	amirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako amirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uređjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVERJITI NA LIČU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

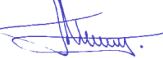
<



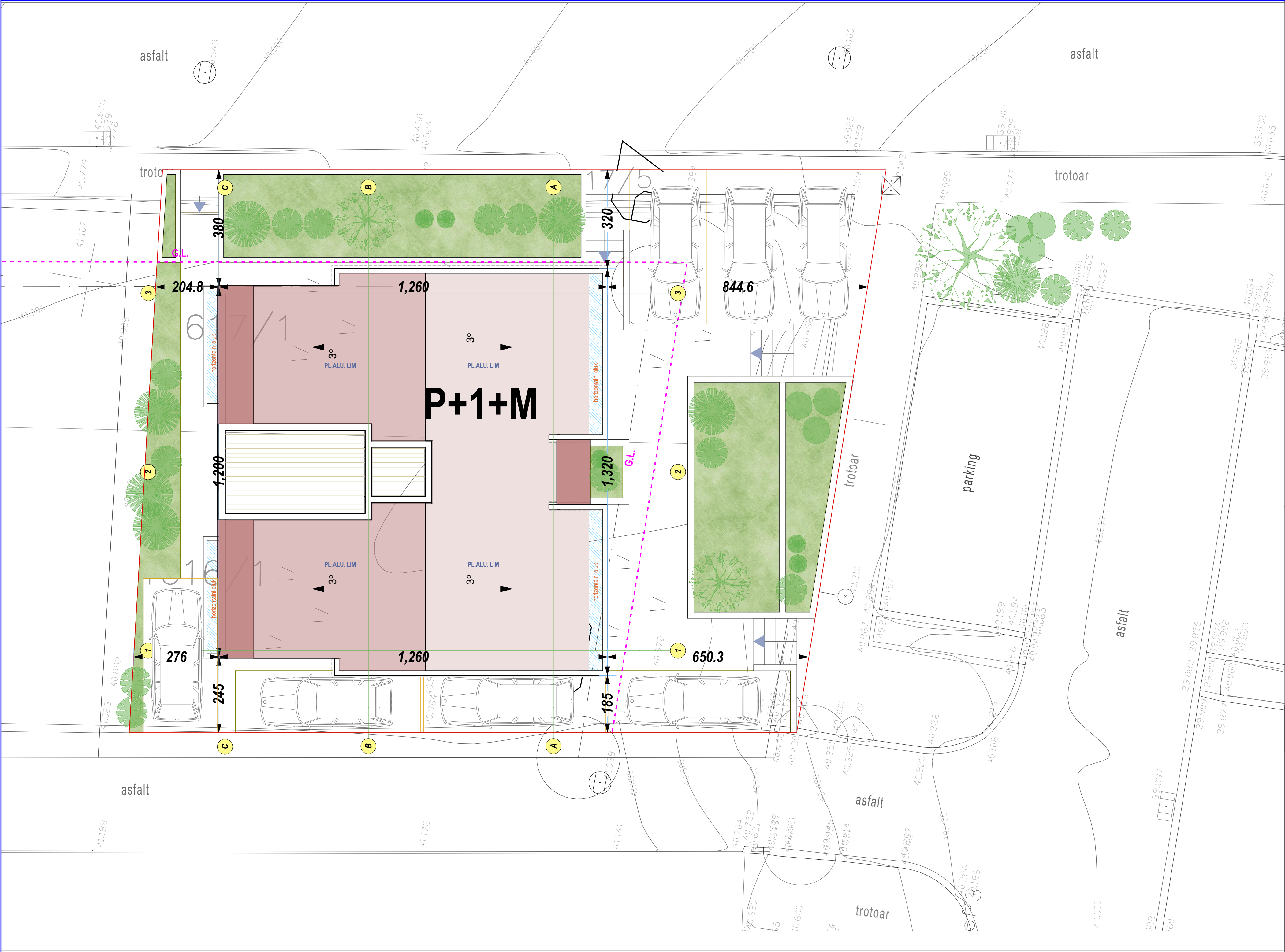
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIŠ	OZNAKA	OPIŠ	OZNAKA	OPIŠ
	amirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LIČU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine	Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1		
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:200
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 	Prilog: FAZA I SIRA SITUACIJA		Broj priloga: A.03
Saradnik/cl:	Broj strane:		
Datum izrade: Jul 2025	Datum revizije:		

95



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	amirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako amirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LIČU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

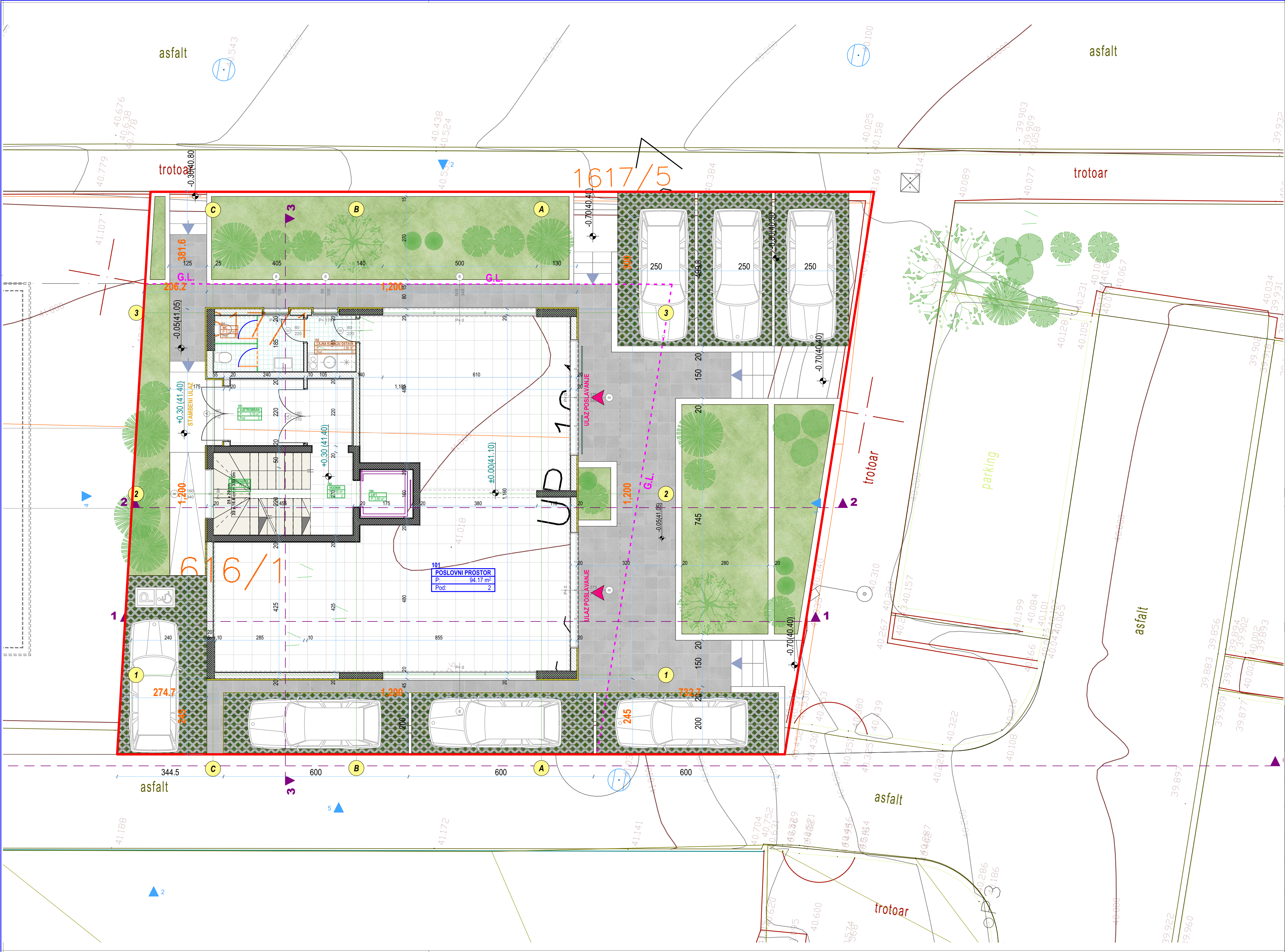
PROJEKTANT:

Arhiforma d.o.o. Podgorica
mail: arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:

"BEKOM CO" d.o.o. Podgorica

Objekat:	Objekat stanovanja srednje gustine			Lokacija:	UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1		
Autor projekta:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh						
Vodjeći projektant:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh			Vrsta tehničke dokumentacije:			
Odgovorni projektant:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh			IDEJNO RJEŠENJE			
Saradnik/cl:				Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
				ARHITEKTURA		R=1:75	
				Prilog: FAZA I		Broj strane:	
				SITUACIJA / KROVNE RAVNI		A.04	
Datum izrade:				Datum revizije:			
Jul 2025							



PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U

Broj UP	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m²	MAKSIMALNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA m²	indeks izgrađenosti	indeks zauzetosti	MAKSIMALNA SPRAVNOST OBJEKTA
UP 164	411.98m²	144.14m²	494.38m²	1.2	0.4 164.80m²	P+1+M

PROJEKTOVANI PARAMETRI

UP 164	411.98m²	144.00m²	432.00m²	1.05	0.4 144.00m²	P+1+M
--------	----------	----------	----------	------	-----------------	-------

REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.164

ETAZ	NETO (Korisno)	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	102.33m²	125.09m²	144.00m²
I SPRAT	108.32m²	122.52m²	144.00m²
MANSARDA	108.32m²	122.52m²	144.00m²
UKUPNO P+1+M	318.97m²	370.13m²	432.00m²
PODRUM		125.26m2	144.00m²
SVE UKUPNO	318.97m²	495.39m²	576.00m²

LEGENDA POVRŠINA I OBRADE

OZNAKA	OPIS	POVRŠINA:
A	piesacke staze i trotoari(stampani beton)	82.85m²
B	parkiranje iznad terena(raster kocke)	93.00m²
C	uredjena zelena površina	77.50m²
D	visoko rastinje	

MATERIJALIZACIJA SA PROCENTIMA ZAUZECA

	BETON	STAMPANI BETON	Raster Kocke PM sa isp. humusa	Zelenilo u Parteru	UKUPNO m²	UKUPNO %
TROTOARI oko objekta	—	82.85m²	—	—	82.85m2	20.0%
PARKIRANJE iznad Terena	—	—	93.00	—	93.00m²	22.50%
ZELENILO	—	—	—	77.50	77.50m²	19.5%

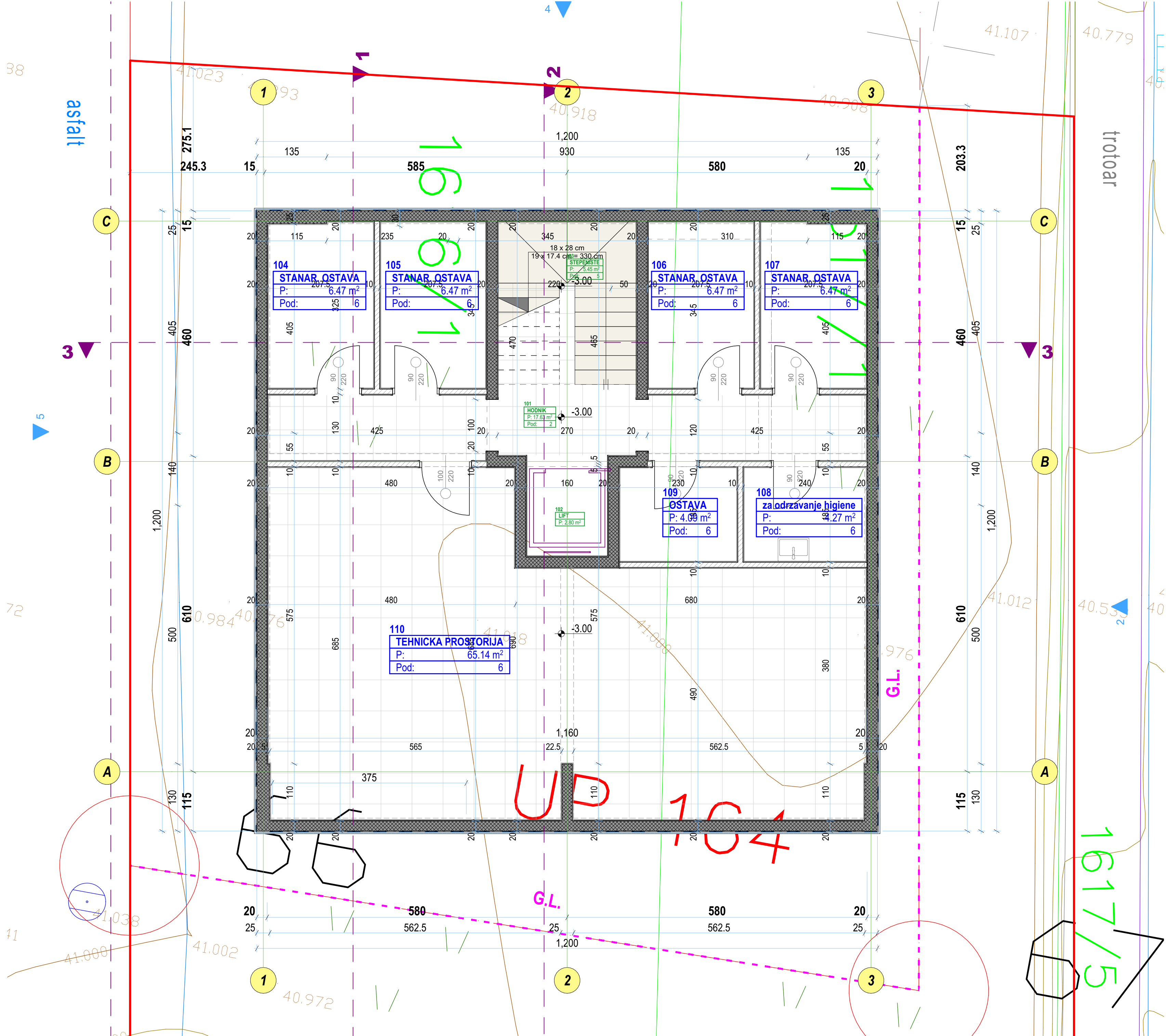
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	amirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako amirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine	Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodjeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Razmjera: R=1:75
Saradnik/ci:	Prilog: FAZA I SITUACIJA KROZ PRIZEMLJA
Datum izrade: Jul 2025	Broj priloga: A.05
	Broj strane:



SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA	
1.1 Fasadni zid	
-enterijska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.2 Fasadni zid (Drvena obrada) - Ventilisana	
-enterijska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vazdusni prostor / met. skara	3.00 cm
-slojevi ventilisane fasade - drvo	2.00 cm
1.3 Fasadni zid (Granitna obrada) - Ventilisana	
-enterijska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vazdusni prostor / met. skara	3.00 cm
-slojevi ventilisane fasade - granitne ili mermene ploce	2.00 cm
1.4 Fasadni zid (Krovna atika)	
-fasadna obrada	/ cm
-mamrep	2.00 cm
-A.B. zid platno	15.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRASNIJH ZIDOVA	
Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm

SLOJEVI KROVA	
K1 Kosi krov (Pl.Alu. Lim)	
Slojevi krova objekta su:	
-Pl. Alu. Lim	cm
-dascana oplata na resetkastu konstrukcija	cm
-termoizolacija	10 cm
-AB ploča	15 cm
K2 Kosi krov (Pl.Alu. Lim)	
Slojevi krova objekta su:	
-Pl. Alu. Lim	cm
-termoizolacija	10 cm
-AB kosa ploča	15 cm

SLOJEVI SPUŠTENOG PLAFONA	
2PUSITENI PLAFON SPI /KUPATILA	
Slojevi spuštеноg plafona:	
-potkonstrukcija za spuštени plafon	20.0 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-arrierijska obrada	/ cm

SLOJEVI PODOVA	
POD 1 (PARKET)	
Slojevi poda dnevnog prostora i spalne sobe (STANOVANJE)	
-parket	2.00 cm
-ljepak	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	/ cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-AB ploča	
POD 2 (KERAMIKA)	
Slojevi poda hodnika i prizemlja su:	
-keramicke ploccie	1.00 cm
-ljepak za ploccie	1.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-AB ploča	
POD 3 (KERAMIKA)	
Slojevi poda sanitarije:	
-keramicke ploccie na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	1.00 cm
-AB ploča	
POD 4 (KERAMIKA)	
Slojevi poda terase su:	
-granitna keramika na ljepilu	1.00 cm
-ljepak za ploccie	1.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 5.00 cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-AB ploča	
POD 5	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika na ljepilu	2.00 cm
-cementni malter	2.00 cm
POD 6	
Slojevi podova podruma su:	
-terobeton	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	
POD 7	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-Stampani beton	10.0 cm
-sljunak	10.00 cm
-nabijeno tlo	

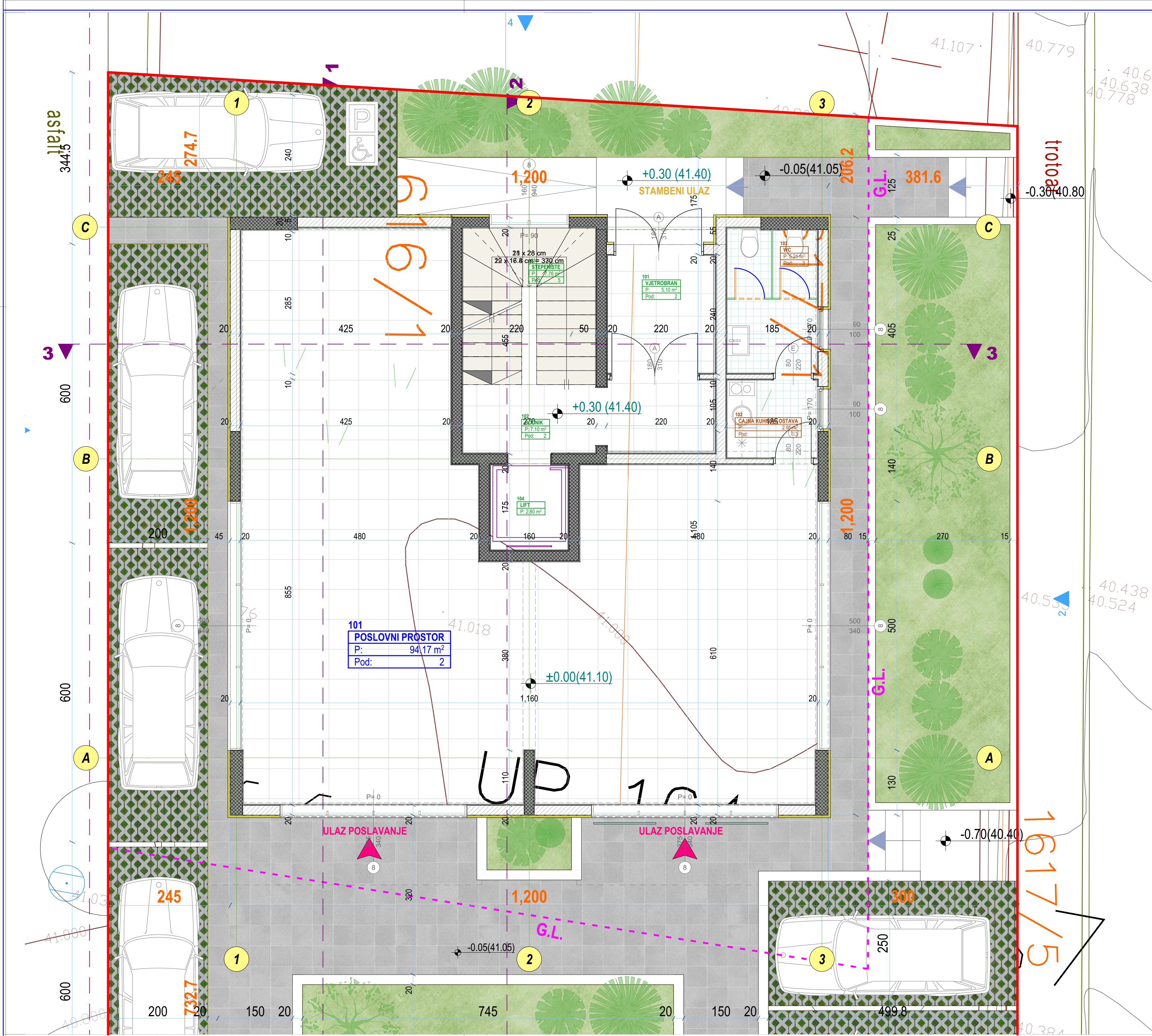
Spr...	Br...	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zid...	Obrada plafa...	Volum...	Obim (...)	Površina ...
PODRUM, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE								
	101	HODNIK	Pod 5 - keramika			47.61	30.82	17.63
	102	LIFT	Pod 5 - keramika			7.56	6.70	2.80
	103	STEPENISTE	Pod 5 - keramika			14.72	11.60	5.45
	104	STANAR. OSTAVA	Pod 5 - keramika			17.48	10.49	6.47
	105	STANAR. OSTAVA	Pod 5 - keramika			17.48	10.49	6.47
	106	STANAR. OSTAVA	Pod 5 - keramika			17.48	10.49	6.47
	107	STANAR. OSTAVA	Pod 5 - keramika			17.48	10.49	6.47
	108	za održavanje higijene	Pod 5 - keramika			11.53	8.34	4.27
	109	OSTAVA	Pod 5 - keramika			11.04	8.14	4.09
	110	TEHNICKA PROSTO...	Pod 5 - keramika			175.89	38.94	65.14
UKUPNO NETO								125.26 m²
UKUPNO BRUTO								144.00m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	amirani beton		parket
	lako amirani beton		ker.pl - enterijer
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton
	kamena obloga		obloga od drveta
	malter		prirodno tlo
	enterijska obrada ker.pl		uređjena zelena površina
	granica urbanističke parcele		krovni pokrivač
	građevinska linija		

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE KUHOVA ISPUKA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MUERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MUJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLUŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeci projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Razmjera: R=1:50	
Saradnik/cl:		Prilog: FAZA I OSNOVA PODRUMA	
Datum izrade: Jul 2025		Datum revizije:	
		Broj priloga: A.06	
		Broj strane:	



SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA				
1.1 Fasadni zid				
-enterijska obrada	/ cm			
-malter	2.00 cm			
-zid /giter blok/	20.00 cm			
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm			
-slojevi Demit fasade	0.50 cm			
1.2 Fasadni zid (Drvena obrada) - Ventilisana				
-enterijska obrada	/ cm			
-malter	2.00 cm			
-zid /giter blok/	20.00 cm			
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm			
-vazdusni prostor / met. skara	3.00 cm			
-slojevi ventilisane fasade - drvo	2.00 cm			
1.3 Fasadni zid (Granitna obrada) - Ventilisana				
-enterijska obrada	/ cm			
-malter	2.00 cm			
-zid /giter blok/	20.00 cm			
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm			
-vazdusni prostor / met. skara	3.00 cm			
-slojevi ventilisane fasade - granitne ili mermernne ploce	2.00 cm			
1.4 Fasadni zid (Krovnna atika)				
-fasadna obrada	/ cm			
-maltap	2.00 cm			
-A.B. zid platno	15.00 cm			
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm			
-slojevi Demit fasade	0.50 cm			

SLOJEVI UNUTRASNIJH ZIDOVA	
Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramicke ploccie na ljepek	1.50 cm

SLOJEVI KROVA	
K1 Kosi krov (Pl.Alu. Lim)	
Slojevi krova objekta su:	
-Pl. Alu. Lim	cm
-dascana oplata na resetkastu konstrukcija	cm
-termoizolacija	10 cm
-AB ploča	15 cm
K2 Kosi krov (Pl.Alu. Lim)	
Slojevi krova objekta su:	
-Pl. Alu. Lim	cm
-termoizolacija	10 cm
-AB kosa ploča	15 cm

SLOJEVI SPUŠTENOG PLAFONA	
SPUŠTENI PLAFON SPI	
Slojevi spuštjenog plafona:	
-potkonstrukcija za spuštjeni plafon	20.0 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-arrierijska obrada	/ cm

SLOJEVI PODOVA	
POD 1 (PARKET)	
Slojevi poda dnevnog prostora i spalne sobe (STANOVANJE)	
-parket	2.00 cm
-ljepek	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	/ cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-AB ploča	

POD 2 (KERAMIKA)	
Slojevi poda hodnika i prizemlja su:	
-keramicke ploccie	1.00 cm
-ljepek za ploccie	1.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-AB ploča	

POD 3 (KERAMIKA)	
Slojevi poda sanitarije:	
-keramicke ploccie na ljeplju	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	1.00 cm
-AB ploča	

POD 4 (KERAMIKA)	
Slojevi poda terase su:	
-granitna keramika na ljeplju	1.00 cm
-ljepek za ploccie	1.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 5.00 cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-AB ploča	

POD 5	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika na ljeplju	2.00 cm
-cementni maltar	2.00 cm

POD 6	
Slojevi podova podruma su:	
-terobeton	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	

POD 7	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-Stampani beton	10.0 cm
-sljunak	10.00 cm
-nabijeno tlo	

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U						
Broj UP	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m²	MAKSIMALNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA m²	indeks izgrađenosti	indeks zauzetosti	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
UP 164	411.98m²	144.14m²	494.38m²	1.2	0.4 164.80m²	P+1+M

PROJEKTOVANI PARAMETRI						
UP 164	411.98m²	144.00m²	432.00m²	1.05	0.4 144.00m²	P+1+M

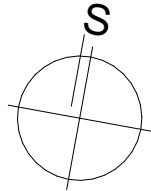
REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.164			
ETAZ	NETO (Korisno)	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	102.33m²	125.09m²	144.00m²
I SPRAT	108.32m²	122.52m²	144.00m²
MANSARDA	108.32m²	122.52m²	144.00m²
UKUPNO P+1+M	318.97m²	370.13m²	432.00m²
PODRUM		125.26m2	144.00m²
SVE UKUPNO	318.97m²	495.39m²	576.00m²

PARKIRANJE		POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
Poslovanje 102.33m²/50=2 P.M.		6.4 P.M
Stanovanje 4 stam.jedinicex1.1=4.4 P.M.		
PROJEKTOVAN BROJ PARKING MJESTA		7 P.M

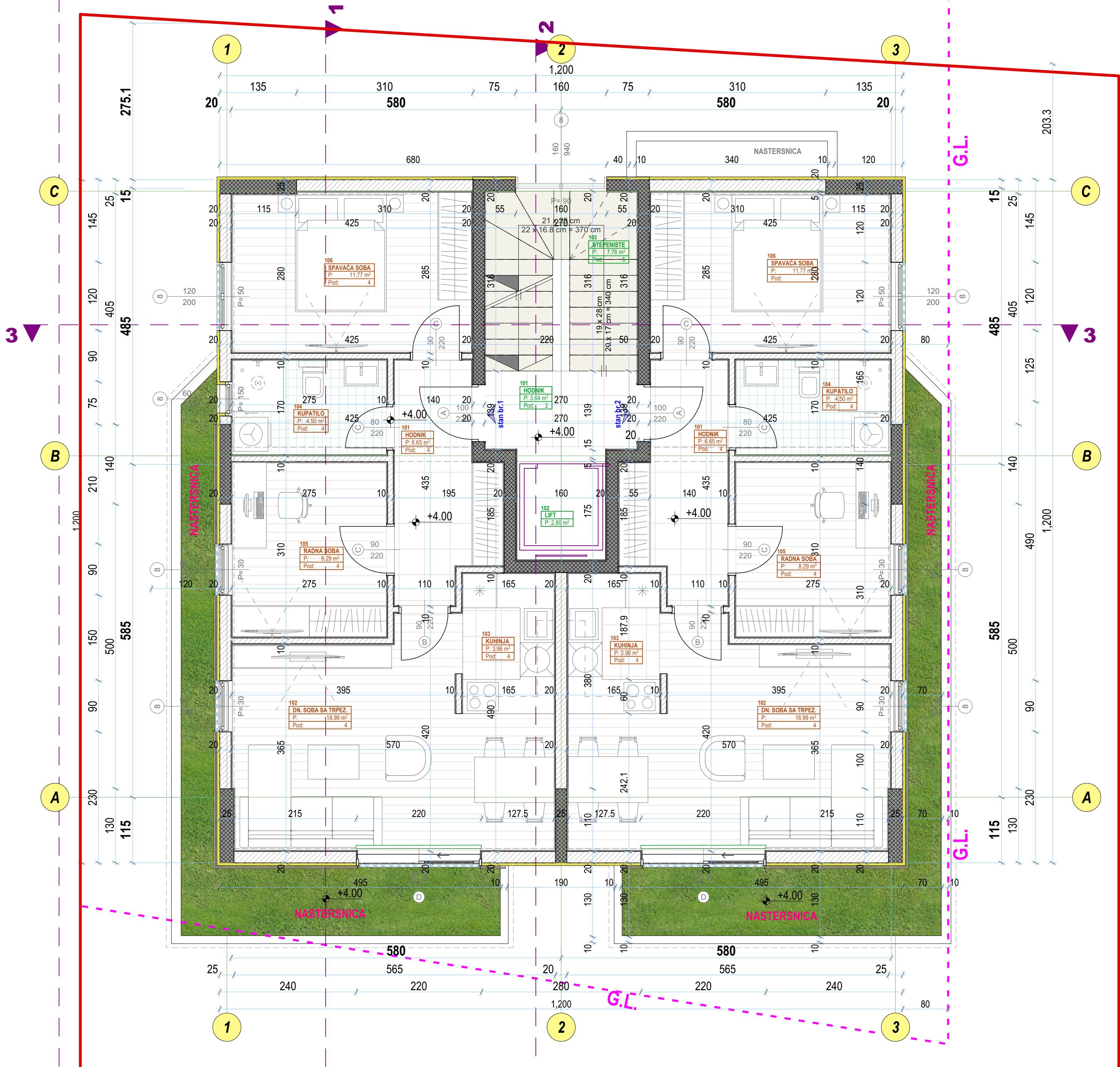
Spr...	Br...	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zi...	Obrada plafo...	Volum...	Obim (...)	Površina ...
PRIZEMLJE, POSLOVANJE								
	101	POSLOVNI PROSTOR	Pod 5 - keramika			254.26	52.34	94.17
	102	CAJNA KUHINJAV O...	Pod 2 - keramika			7.96	7.02	2.95
	103	WC	Pod 2 - keramika			14.07	9.44	5.21
								102.33 m²
PRIZEMLJE, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE								
	101	VJETROBRAN	Pod 5 - keramika			13.76	9.04	5.10
	102	HODNIK	Pod 5 - keramika			19.18	13.50	7.10
	103	STEPENISTE	Pod 5 - keramika			20.96	15.52	7.76
	104	LIFT	Pod 5 - keramika			7.56	6.70	2.80
								22.76 m²
UKUPNO NETO								125.09m²
UKUPNO BRUTO								144.00m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	amirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako amirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		obloga od drveta		relativna kota konstrukcije
	malter		uređjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	enterijska obrada ker.pl		krovni pokrivač		
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:			
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NIJHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LIČU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE. ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com		"BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat stanovanja srednje gustine		UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1	
Autor projekta:			
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Priлог:	Razmjera:
		FAZA I OSNOVA PRIZEMLJA	R=1:50
		Broj priloga: A.07	Broj strane:
Datum izrade:		Datum revizije:	
Jul 2025			



99



SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA	
1.1 Fasadni zid	
-enterijska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.2 Fasadni zid (Drvena obrada) - Ventilisana	
-enterijska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vazdusni prostor / met. skara	3.00 cm
-slojevi ventilisane fasade - drvo	2.00 cm
1.3 Fasadni zid (Granitna obrada) - Ventilisana	
-enterijska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vazdusni prostor / met. skara	3.00 cm
-slojevi ventilisane fasade - granitne ili mermorne ploce	2.00 cm
1.4 Fasadni zid (Krovna atika)	
-fasadna obrada	/ cm
-maltap	2.00 cm
-A.B. zid platno	15.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRASNIJH ZIDOVA	
Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm

SLOJEVI KROVA	
K1 Kosi krov (Pl.Alu. Lim)	
Slojevi krova objekta su:	
-Pl. Alu. Lim	cm
-dascana oplata na resetkastu konstrukcija	cm
-termoizolacija	10 cm
-AB ploča	15 cm
K2 Kosi krov (Pl.Alu. Lim)	
Slojevi krova objekta su:	
-Pl. Alu. Lim	cm
-termoizolacija	10 cm
-AB kosa ploča	15 cm

SLOJEVI SPUŠTENOG PLAFONA	
2PUŠTENI PLAFON SPI	/KUPATILO
Slojevi spuštеноg plafona:	
-potkonstrukcija za spuštени plafon	20.0 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-arrierijska obrada	/ cm

SLOJEVI PODOVA	
POD 1 (PARKET)	
Slojevi poda dnevnog prostora i spalne sobe (STANOVANJE)	
-parket	2.00 cm
-ljepak	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	/ cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-AB ploča	

POD 2 (KERAMIKA)	
Slojevi poda hodnika i prizemlja su:	
-keramicke ploccie	1.00 cm
-ljepak za ploccie	1.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-AB ploča	

POD 3 (KERAMIKA)	
Slojevi poda sanitarije:	
-keramicke ploccie na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	1.00 cm
-AB ploča	

POD 4 (KERAMIKA)	
Slojevi poda terase su:	
-granitna keramika na ljepilu	1.00 cm
-ljepak za ploccie	1.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 5.00 cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-AB ploča	

POD 5	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika na ljepilu	2.00 cm
-cementni malter	2.00 cm
POD 6	
Slojevi podova podruma su:	
-terobeton	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	
POD 7	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-Stampani beton	10.0 cm
-sljunak	10.00 cm
-nabijeno tlo	

Spr...	Br...	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zi...	Obrada plafo...	Volum...	Obim (...)	Površina ...
1 SPRAT, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE								
101		HODNIK	Pod 5 - keramika			9.84	8.06	3.64
102		LIFT	Pod 5 - keramika			7.56	6.70	2.80
103		STEPENISTE	Pod 5 - keramika			20.96	15.52	7.76
								14.20 m²

1 SPRAT, stan 1, Jednosoban stan								
101		HODNIK	Pod 3 - keramika			17.95	12.44	6.65
102		DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			51.28	19.92	18.99
103		KUHINJA	Pod 3 - keramika			10.69	8.14	3.96
104		KUPATILO	Pod 2 - keramika			12.15	8.74	4.50
105		RADNA SOBA	Pod 1 - parket			22.38	11.54	8.29
106		SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket			31.79	14.04	11.77
								54.16 m²

1 SPRAT, stan 2, Jednosoban stan								
101		HODNIK	Pod 3 - keramika			17.95	12.44	6.65
102		DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			51.28	19.92	18.99
103		KUHINJA	Pod 3 - keramika			10.69	8.14	3.96
104		KUPATILO	Pod 2 - keramika			12.15	8.74	4.50
105		RADNA SOBA	Pod 1 - parket			22.39	11.54	8.29
106		SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket			31.79	14.04	11.77
								54.16 m²

UKUPNO NETO								122.52m²
UKUPNO BRUTO								144.00m²

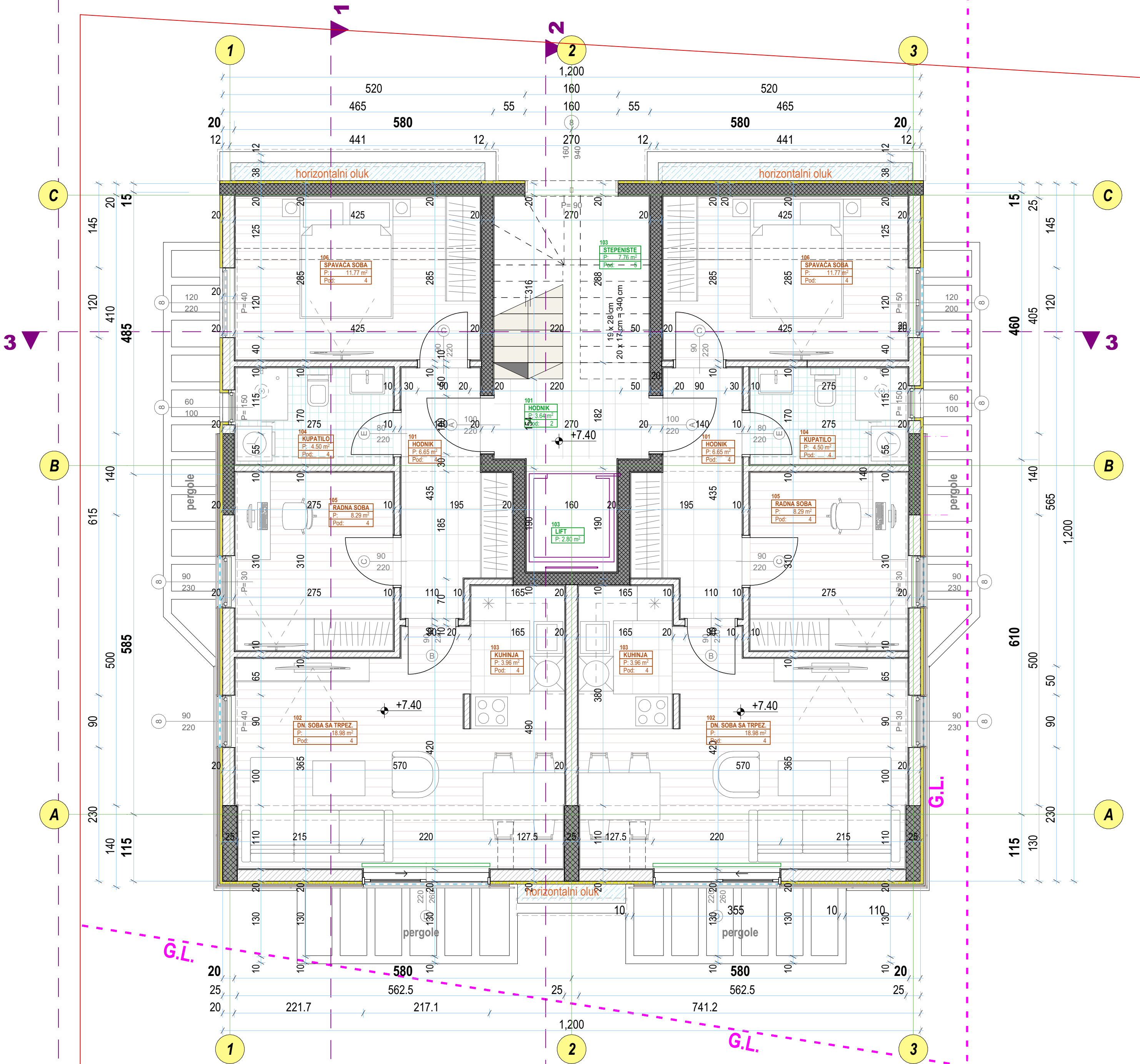
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	amirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako amirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uređjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE KUHOVA I SPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MUERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine	Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Vodeci projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:	Prilog: FAZA I OSNOVA 1 SPRATA
Datum izrade: Jul 2025	Broj priloga: A.08
Datum revizije:	



SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA	
1.1 Fasadni zid	
-enterijska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.2 Fasadni zid (Drvena obrada) - Ventilisana	
-enterijska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vazdusni prostor / met. skara	3.00 cm
-slojevi ventilisane fasade - drvo	2.00 cm
1.3 Fasadni zid (Granitna obrada) - Ventilisana	
-enterijska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vazdusni prostor / met. skara	3.00 cm
-slojevi ventilisane fasade - granitne ili mermene ploce	2.00 cm
1.4 Fasadni zid (Krovna atika)	
-fasadna obrada	/ cm
-maltap	2.00 cm
-A.B. zid platno	15.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRASNIJH ZIDOVA	
Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm

SLOJEVI KROVA	
K1 Kosi krov (Pl.Alu. Lim)	
Slojevi krova objekta su:	
-Pl. Alu. Lim	cm
-dascana oplata na resetkastu konstrukcija	cm
-termoizolacija	10 cm
-AB ploča	15 cm
K2 Kosi krov (Pl.Alu. Lim)	
Slojevi krova objekta su:	
-Pl. Alu. Lim	cm
-termoizolacija	10 cm
-AB kosa ploča	15 cm

SLOJEVI SPUŠTENOG PLAFONA	
2PUS TENI PLAFON SPI /KUPATILO	
Slojevi spuštеноg plafona:	
-potkonstrukcija za spuštени plafon	20.0 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-arrierijska obrada	/ cm

SLOJEVI PODOVA	
POD 1 (PARKET)	
Slojevi poda dnevnog prostora i spalne sobe (STANOVANJE)	
-parket	2.00 cm
-ljepak	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	/ cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-AB ploča	
POD 2 (KERAMIKA)	
Slojevi poda hodnika i prizemlja su:	
-keramicke ploccie	1.00 cm
-ljepak za ploccie	1.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-AB ploča	
POD 3 (KERAMIKA)	
Slojevi poda sanitarije:	
-keramicke ploccie na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	1.00 cm
-AB ploča	
POD 4 (KERAMIKA)	
Slojevi poda terase su:	
-granitna keramika na ljepilu	1.00 cm
-ljepak za ploccie	1.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 5.00 cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-AB ploča	

POD 5	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika na ljepilu	2.00 cm
-cementni malter	2.00 cm
POD 6	
Slojevi podova podruma su:	
-terobeton	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	
POD 7	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-Stampani beton	10.0 cm
-sljunak	10.00 cm
-nabijeno tlo	

Spr...	Br...	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zi...	Obrada plafo...	Volum...	Obim (...)	Površina ...
MANSARDA, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE								
101	HODNIK	Pod 5 - keramika				9.84	8.06	3.64
103	LIFT	Pod 5 - keramika				7.56	6.70	2.80
103	STEPENISTE	Pod 5 - keramika				20.96	15.52	7.76
								14.20 m²
MANSARDA, stan 3, Jednosoban stan								
101	HODNIK	Pod 3 - keramika				17.95	12.44	6.65
102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket				51.24	19.92	18.98
103	KUHINJA	Pod 3 - keramika				10.69	8.14	3.96
104	KUPATILO	Pod 2 - keramika				12.15	8.74	4.50
105	RADNA SOBA	Pod 1 - parket				22.39	11.54	8.29
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket				31.77	14.04	11.77
								54.15 m²
MANSARDA, stan 4, Jednosoban stan								
101	HODNIK	Pod 3 - keramika				17.95	12.44	6.65
102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket				51.25	19.92	18.98
103	KUHINJA	Pod 3 - keramika				10.69	8.14	3.96
104	KUPATILO	Pod 2 - keramika				12.15	8.74	4.50
105	RADNA SOBA	Pod 1 - parket				22.39	11.54	8.29
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket				31.77	14.04	11.77
								54.15 m²
UKUPNO NETO						122.52m²		
UKUPNO BRUTO						144.00m²		

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	amirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako amirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uređjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².

KOD ZIDOVA KOTIRANA JE KUHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.

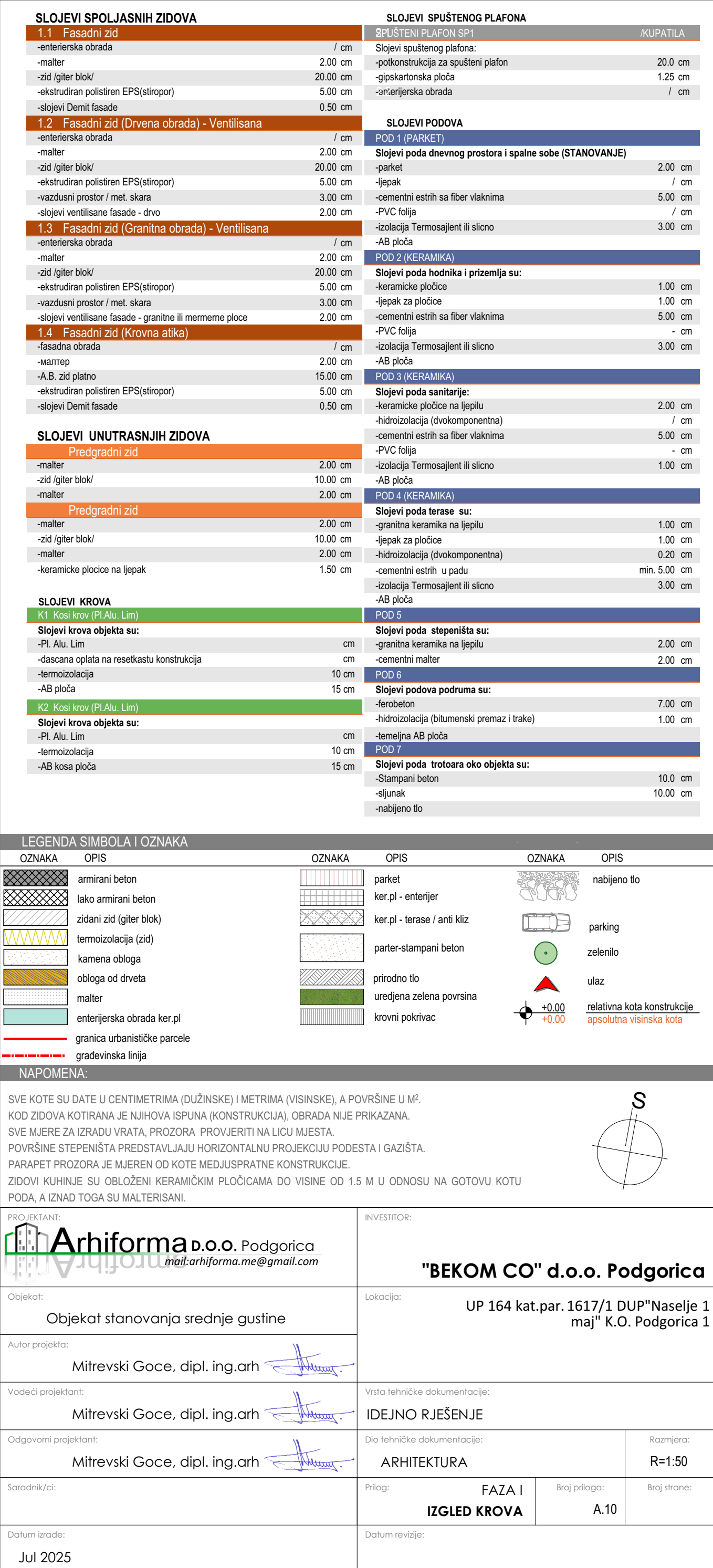
SVE MUERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.

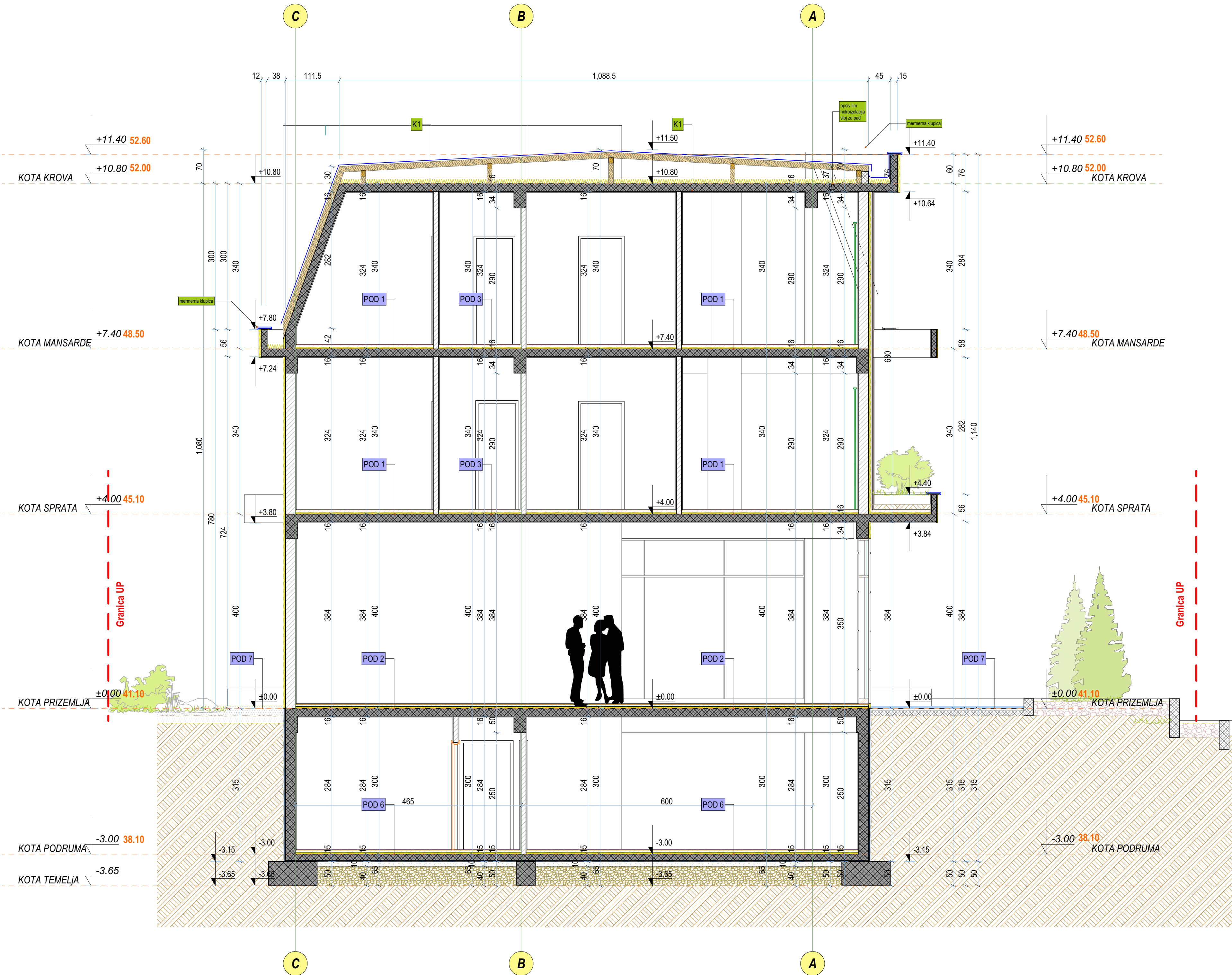
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.

PARAPET PROZORA JE MUJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.

ZIDOVI KUHNJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: FAZA I OSNOVA MANSARDE	
Datum izrade: Jul 2025		Datum revizije:	
		Broj priloga: A.09	
		Broj strane:	





SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA		SLOJEVI SPUŠTENOG PLAFONA	
1.1 Fasadni zid	2PUŠTENI PLAFON SP1	/KUPATILA	
-enterijska obrada	/ cm	Slojevi spušenog plafona:	
-malter	2.00 cm	-potkonstrukcija za spušteni plafon	20.0 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm	-gipskartonska ploča	1.25 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm	-enterijska obrada	/ cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm		
1.2 Fasadni zid (Drvena obrada) - Ventilisana		SLOJEVI PODOVA	
-enterijska obrada	/ cm	POD 1 (PARKET)	
-malter	2.00 cm	Slojevi poda dnevnog prostora i spalne sobe (STANOVANJE)	
-zid /giter blok/	20.00 cm	-parket	2.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm	-ljepak	/ cm
-vazdušni prostor / met. skara	3.00 cm	-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-slojevi ventilisane fasade - drvo	2.00 cm	-PVC folija	/ cm
1.3 Fasadni zid (Granitna obrada) - Ventilisana		-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-enterijska obrada	/ cm	-AB ploča	
-malter	2.00 cm	POD 2 (KERAMIKA)	
-zid /giter blok/	20.00 cm	Slojevi poda hodnika i prizemlja su:	
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm	-keramicke pločice	1.00 cm
-vazdušni prostor / met. skara	3.00 cm	-ljepak za pločice	1.00 cm
-slojevi ventilisane fasade - granitne ili mermene ploce	2.00 cm	-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
1.4 Fasadni zid (Krovnna atika)		-PVC folija	- cm
-fasadna obrada	/ cm	-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-mantrep	2.00 cm	-AB ploča	
-A.B. zid platno	15.00 cm	POD 3 (KERAMIKA)	
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm	Slojevi poda sanitarije:	
-slojevi Demit fasade	0.50 cm	-keramicke pločice na ljepilu	2.00 cm
		-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
		-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
		-PVC folija	- cm
		-izolacija Termosajlent ili slicno	1.00 cm
		-AB ploča	
		POD 4 (KERAMIKA)	
		Slojevi poda terase su:	
		-granitna keramika na ljepilu	1.00 cm
		-ljepak za pločice	1.00 cm
		-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
		-cementni estrih u padu	min. 5.00 cm
		-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
		-AB ploča	
		POD 5	
		Slojevi poda stepeništa su:	
		-granitna keramika na ljepilu	2.00 cm
		-cementni malter	2.00 cm
		POD 6	
		Slojevi podova podruma su:	
		-terobeton	7.00 cm
		-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
		-temeljna AB ploča	
		POD 7	
		Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
		-Stampani beton	10.0 cm
		-sljunak	10.00 cm
		-nabijeno tlo	

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	amirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako amirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kота konstrukcije
	obloga od drveta		uređjena zelena površina		apsolutna visinska kота
	malter		krovni pokrivač		
	enterijska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².

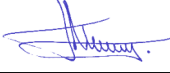
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.

SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.

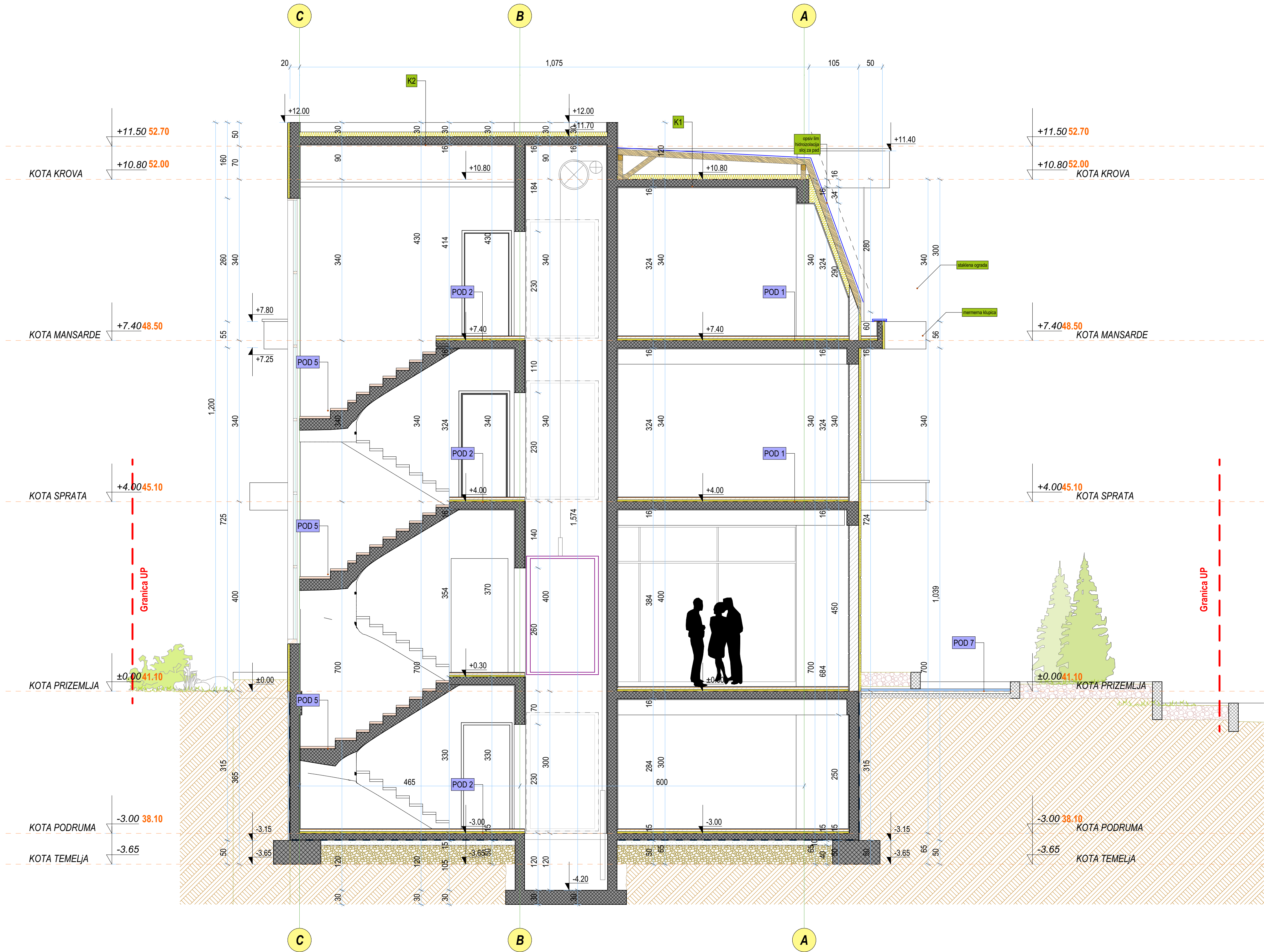
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.

PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.

ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1	
projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodjeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Razmjera: R=1:50	
Prilog/ci:		Broj priloga: A.11	
Datum izrade: Jul 2025		Broj strane:	
Datum revizije:			

103



SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA 1.1 Fasadni zid -enterijska obrada / cm -malter 2.00 cm -zid /giter blok/ 20.00 cm -ekstrudirani polistiren EPS(stiropor) 5.00 cm -slojevi Demit fasade 0.50 cm 1.2 Fasadni zid (Drvena obrada) - Ventilisana -enterijska obrada / cm -malter 2.00 cm -zid /giter blok/ 20.00 cm -ekstrudirani polistiren EPS(stiropor) 5.00 cm -vazdusni prostor / met. skara 3.00 cm -slojevi ventilisane fasade - drvo 2.00 cm 1.3 Fasadni zid (Granitna obrada) - Ventilisana -enterijska obrada / cm -malter 2.00 cm -zid /giter blok/ 20.00 cm -ekstrudirani polistiren EPS(stiropor) 5.00 cm -vazdusni prostor / met. skara 3.00 cm -slojevi ventilisane fasade - granitne ili mermene ploce 2.00 cm 1.4 Fasadni zid (Krovnna atika) -fasadna obrada / cm -mantrep 2.00 cm -A.B. zid platno 15.00 cm -ekstrudirani polistiren EPS(stiropor) 5.00 cm -slojevi Demit fasade 0.50 cm	SLOJEVI SPUSTENOG PLAFONA SPUSTENI PLAFON SP1 Slojevi spušenog plafona: -potkonstrukcija za spušteni plafon 20.0 cm -gipskartonska ploča 1.25 cm -enterijska obrada / cm SLOJEVI PODOVA POD 1 (PARKET) Slojevi poda dnevnog prostora i spalne sobe (STANOVANJE) -parket / cm -ljepak / cm -cementni estrih sa fiber vlaknima 5.00 cm -PVC folija / cm -izolacija Termosajlent ili slicno 3.00 cm POD 2 (KERAMIKA) Slojevi poda hodnika i prizemlja su: -keramicke pločice 1.00 cm -ljepak za pločice 1.00 cm -cementni estrih sa fiber vlaknima 5.00 cm -PVC folija - cm -izolacija Termosajlent ili slicno 3.00 cm POD 3 (KERAMIKA) Slojevi poda sanitarije: -keramicke pločice na ljepilu / cm -hidroizolacija (dvokomponentna) 5.00 cm -PVC folija - cm -izolacija Termosajlent ili slicno 1.00 cm -AB ploča POD 4 (KERAMIKA) Slojevi poda terase su: -granitna keramika na ljepilu 1.00 cm -ljepak za pločice 1.00 cm -malter 2.00 cm -hidroizolacija (dvokomponentna) 0.20 cm -cementni estrih u padu min. 5.00 cm -izolacija Termosajlent ili slicno 3.00 cm -AB ploča POD 5 Slojevi poda stepeništa su: -granitna keramika na ljepilu 2.00 cm -cementni malter 2.00 cm POD 6 Slojevi podova podruma su: -terobeton 7.00 cm -hidroizolacija (bitumenski premaz i trake) 1.00 cm -temeljna AB ploča POD 7 Slojevi poda trotoara oko objekta su: -stampani beton 10.0 cm -sljunak 10.0 cm -nabijeno tlo
SLOJEVI UNUTRASNIH ZIDOVA Predgradni zid -malter 2.00 cm -zid /giter blok/ 10.00 cm -malter 2.00 cm Predgradni zid -malter 2.00 cm -zid /giter blok/ 10.00 cm -malter 2.00 cm -keramicke pločice na ljepak 1.50 cm	SLOJEVI KROVA K1 Kosi krov (Pl.Alu. Lim) Slojevi krova objekta su: -Pl. Alu. Lim cm -dascana oplata na resetkastu konstrukciji cm -termoizolacija 10 cm -AB ploča 15 cm K2 Kosi krov (Pl.Alu. Lim) Slojevi krova objekta su: -Pl. Alu. Lim cm -termoizolacija 10 cm -AB kosa ploča 15 cm
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA OZNAKA OPIS amirani beton lako amirani beton zidani zid (giter blok) termoizolacija (zid) kamena obloga obloga od drveta malter enterijska obrada ker.pl granica urbanističke parcele građevinska linija parket ker.pl - enterijer ker.pl - terase / anti kliz parter-stampani beton prirodno tlo uredjena zelena površina krovni pokrivač nabijeno tlo parking zelenilo ulaz relativna kota konstrukcije apsolutna visinska kota	NAPOMENA: SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LIČU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE. ZIDOV I KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.
PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh Vodeci projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh Saradnik/ci: Datum izrade: Jul 2025	INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1 Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: FAZA I PRESJEK 2-2 Broj priloga: A.12 Broj strane: R=1:50



SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA		SLOJEVI SPUŠTENOG PLAFONA	
1.1 Fasadni zid	2PUŠTENI PLAFON SP1	/KUPATILA	
-enterijska obrada	/ cm	Slojevi spušenog plafona:	
-malter	2.00 cm	-potkonstrukcija za spuštenu plafon	20.0 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm	-gipskartonska ploča	1.25 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm	-enterijska obrada	/ cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm		
1.2 Fasadni zid (Drvena obrada) - Ventilisana		SLOJEVI PODOVA	
-enterijska obrada	/ cm	POD 1 (PARKET)	
-malter	2.00 cm	Slojevi poda dnevnog prostora i spalne sobe (STANOVANJE)	
-zid /giter blok/	20.00 cm	-parket	2.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm	-ljepak	/ cm
-vazdušni prostor / met. skara	3.00 cm	-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-slojevi ventilisane fasade - drvo	2.00 cm	-PVC folija	/ cm
1.3 Fasadni zid (Granitna obrada) - Ventilisana		-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-enterijska obrada	/ cm	POD 2 (KERAMIKA)	
-malter	2.00 cm	Slojevi poda hodnika i prizemlja su:	
-zid /giter blok/	20.00 cm	-keramicke pločice	1.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm	-ljepak za pločice	1.00 cm
-vazdušni prostor / met. skara	3.00 cm	-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-slojevi ventilisane fasade - granitne ili mermene ploce	2.00 cm	-PVC folija	- cm
1.4 Fasadni zid (Krovnna atika)		-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
-fasadna obrada	/ cm	-AB ploča	
-mantrep	2.00 cm	POD 3 (KERAMIKA)	
-A.B. zid platno	15.00 cm	Slojevi poda sanitarije:	
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm	-keramicke pločice na ljepilu	2.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm	-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
		-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
		-PVC folija	- cm
		-izolacija Termosajlent ili slicno	1.00 cm
		-AB ploča	
		POD 4 (KERAMIKA)	
		Slojevi poda terase su:	
		-granitna keramika na ljepilu	1.00 cm
		-ljepak za pločice	1.00 cm
		-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
		-cementni estrih u padu	min. 5.00 cm
		-izolacija Termosajlent ili slicno	3.00 cm
		-AB ploča	
		POD 5	
		Slojevi poda stepeništa su:	
		-granitna keramika na ljepilu	2.00 cm
		-cementni malter	2.00 cm
		POD 6	
		Slojevi podova podruma su:	
		-terobeton	7.00 cm
		-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
		-temeljna AB ploča	
		POD 7	
		Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
		-Stampani beton	10.0 cm
		-sljunak	10.00 cm
		-nabijeno tlo	

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	amirani beton		nabijeno tlo
	lako amirani beton		parking
	zidani zid (giter blok)		zelenilo
	termoizolacija (zid)		ulaz
	kamena obloga		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		apsolutna visinska kota
	malter		
	enterijska obrada ker.pl		
	granica urbanističke parcele		
	građevinska linija		

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².

KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.

SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LIČU MJESTA.

POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.

PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.

ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine	Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1		
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Voditelj projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Prilog: FAZA I PRESJEK 3-3	Broj priloga: A.13	Broj strane: 1
Saradnik/ci:	Datum izrade: Jul 2025	Datum revizije:	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS				
A	demit fasada /Bavalit bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 9010)				
B	demit fasada /Bavalit siva boja/ ceresit nebraska 6(RAL 7039)				
C	Ventilisana fasadna obrada- kamene ploce				
D	Ventilisana fasadna obrada- Fundermax / Drvo				
E	staklena površina				
F	krov plastificirani lim				

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	amirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako amirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LIČU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine	Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Razmjera: R=1:50
Saradnik/cl:	Prilog: FAZA I JUZNA FASADA
	Broj priloga: A.14
Datum izrade: Jul 2025	Datum revizije:



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS				
A	demit fasada /Bavalit bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 9010)				
B	demit fasada /Bavalit siva boja/ ceresit nebraska 6(RAL 7039)				
C	Ventilisana fasadna obrada- kamene ploce				
D	Ventilisana fasadna obrada- Fundermax / Drvo				
E	staklena površina				
F	krov plastificirani lim				

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	amirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako amirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LIČU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: archiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Objekat stanovanja srednje gustine	Lokacija:	UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1
Autor projekta:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Voditelj projektanta:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci:		Prilog:	FAZA I ISTOCNA FASADA
Datum izrade:	Jul 2025	Broj priloga:	A.15
		Broj strane:	
		Datum revizije:	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIŠ
A	demit fasada /Bavalit bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 9010)
B	demit fasada /Bavalit siva boja/ ceresit nebraska 6(RAL 7039)
C	Ventilisana fasadna obrada- kamene ploce
D	Ventilisana fasadna obrada- Fundermax / Drvo
E	staklena površina
F	krov plastificirani lim

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIŠ	OZNAKA	OPIŠ	OZNAKA	OPIŠ
	amirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako amirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LIČU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT:

Arhiforma d.o.o. Podgorica
mail: arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:

"BEKOM CO" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Objekat stanovanja srednje gustine

Lokacija:

UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1
maj" K.O. Podgorica 1

Autor projekta:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodעי projekta:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:50

Saradnik/ci:

Prilog:

FAZA I
SJEVERNA FASADA

Broj priloga:

A.16

Broj strane:

Datum izrade:

Jul 2025

Datum revizije:



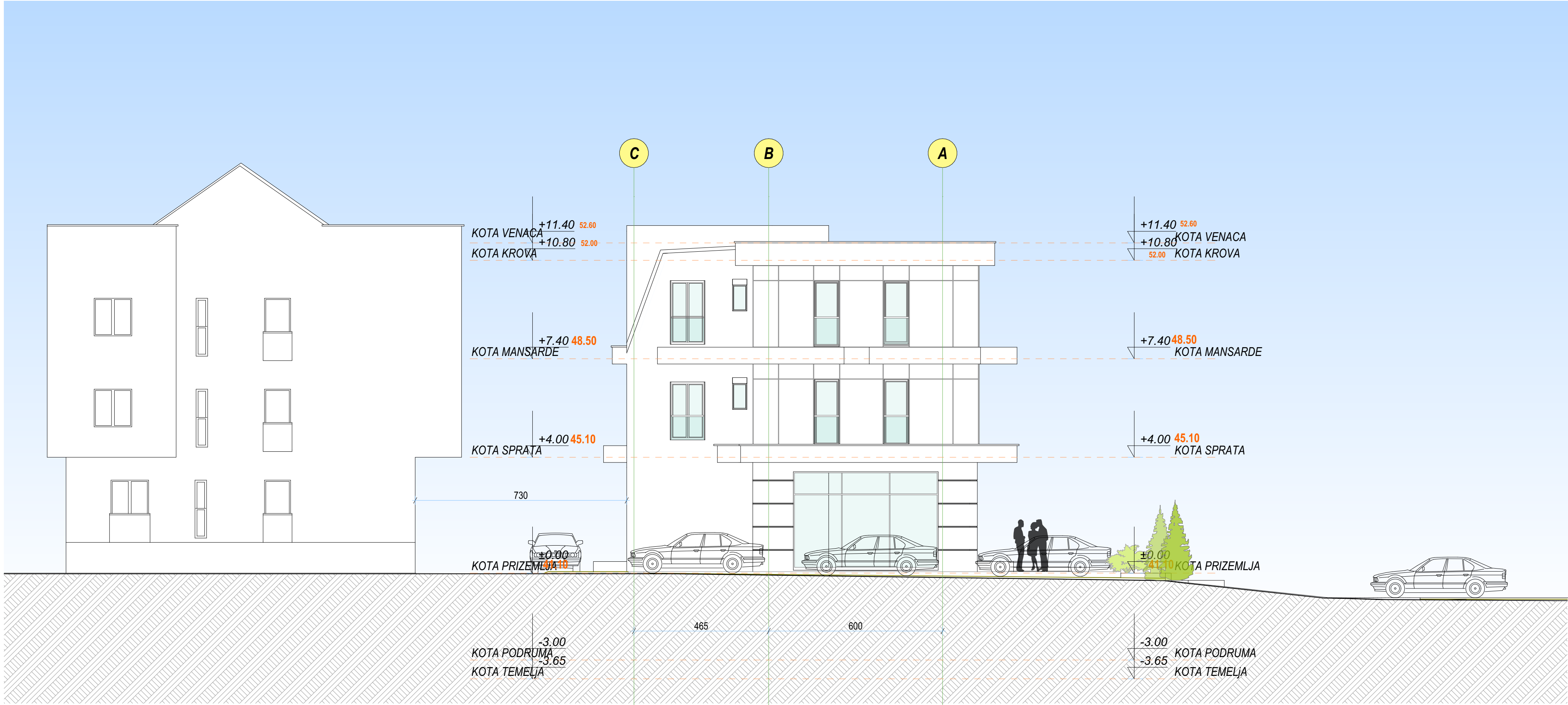
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
OZNAKA	OPIS
A	demit fasada /Bavalit bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 9010)
B	demit fasada /Bavalit siva boja/ ceresit nebraska 6(RAL 7039)
C	Ventilisana fasadna obrada- kamene ploce
D	Ventilisana fasadna obrada- Fundermax / Drvo
E	staklena površina
F	krov plastificirani lim

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	amirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako amirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LIČU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh			
Saradnik/ci:		Prilog: FAZA I ZAPADNA FASADA	Broj priloga: A.17
Datum izrade: Jul 2025		Datum revizije:	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIIS	OZNAKA	OPIIS	OZNAKA	OPIIS
	amirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

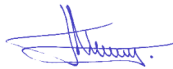
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVERITI NA LIČU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Razmjera: R=1:100	
Saradnik/cl:		Prilog: FAZA I SILUETA TERENA	Broj priloga: A.18
Datum izrade: Jul 2025		Datum revizije:	



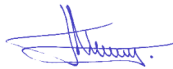
PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 			
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:1.67
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.19
Datum izrade: Jul 2025		Datum revizije:	
		111	



PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 			
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.20
		Broj strane:	
Datum izrade: Jul 2025		Datum revizije:	

112



PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 			
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:1.67
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.21
		Broj strane:	
Datum izrade: Jul 2025		Datum revizije:	

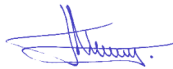
113



PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 			
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:1
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.22
Datum izrade: Jul 2025		Datum revizije:	

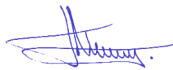
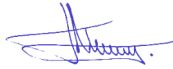
114



PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 			
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:1
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.23
		Broj strane:	
Datum izrade: Jul 2025		Datum revizije:	

115



PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 			
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:1
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.24
Datum izrade: Jul 2025		Datum revizije:	

116



PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: "BEKOM CO" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat stanovanja srednje gustine		Lokacija: UP 164 kat.par. 1617/1 DUP"Naselje 1 maj" K.O. Podgorica 1	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 			
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:1
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.25
		Broj strane:	
Datum izrade: Jul 2025		Datum revizije:	

117