



IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA OBJEKAT PORODICNOG STANOVANJA



ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA GOCE MITREVSKI (Potpis)  Digitally signed by GOCE MITREVSKI (Potpis) Date: 2024.12.11 22:47:50 +01'00'	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA
--	-------------------------------------

INVESTITOR ¹	ALEKSANDAR SOĆ
-------------------------	----------------

OBJEKAT ²	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA Pr+1
----------------------	------------------------------------

LOKACIJA ³	UP B /193 na KAT.PARC 900/17 I 900/24 , u Zoni B DUP "Gornja Gorica 1" u Podgorici
-----------------------	---

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJESENJE
---	-----------------

PROJEKTANT ⁵	"ARHIFORMA " D.O.O. PODGORICA
-------------------------	-------------------------------

ODGOVORNO LICE ⁶	arh.GOCE MITREVSKI dipl.inz.
-----------------------------	------------------------------

GLAVNI INŽENJER ⁷	arh.GOCE MITREVSKI dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 461/2
------------------------------	--

<i>ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA</i> GOCE MITREVSKI (Potpis) Digitally signed by GOCE MITREVSKI (Potpis) Date: 2024.12.11 22:48:23 +01'00'	<i>ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA</i>
INVESTITOR ¹	ALEKSANDAR SOĆ
OBJEKAT ²	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA Pr+1
LOKACIJA ³	UP B /193 na KAT.PARC 900/17 I 900/24 , u Zoni B DUP "Gornja Gorica 1" u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	ARHITEKTURA - IDEJNO RJESENJE
PROJEKTANT ⁵	"ARHIFORMA " D.O.O. PODGORICA
ODGOVORNO LICE ⁶	arh.GOCE MITREVSKI dipl.inz.
GLAVNI INŽENJER ⁷	arh.GOCE MITREVSKI dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 461/2

- **SADRŽAJ TEHN. DOKUMENTACIJE - IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE
ZA OBJEKAT PORODICNOG STANOVANJA**

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
12. List nepokretnosti

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis
Izjava Projektanta
Izjava geodetske licencirane organizacije

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

SITUACIJE

A 01	GEODETSKA PODLOGA	R 1 : 200
A 02	SIRA SITUACIJA	R 1 : 500
A 03	ORTO-FOTO SITUACIJA	R 1 : 200
A 04	SITUACIJA KROZ PRIZEMLJE	R 1 : 100

OSNOVE OBJEKTA

A 05	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1 : 50
A 06	OSNOVA I SPRATA	R 1 : 50
A 07	IZGLED KROVA	R 1 : 50

PRESJECI

A 08	PRESJEK 1-1	R 1 : 50
A 09	PRESJEK 2-2	R 1 : 50
A 10	PRESJEK 3-3	R 1 : 50
A 11	PRESJEK 4-4	R 1 : 50
A 12	PRESJEK 5-5	R 1 : 50

FASADE

A 13	JUZNA FASADA	R 1 : 50
A 14	ZAPADNA FASADA	R 1 : 50
A 15	SJEVERNA FASADA	R 1 : 50
A 16	ISTOCNA FASADA	R 1 : 50

3D PRIKAZ OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR

**O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA OBJEKAT
PORODICNOG STANOVANJA
koji se nalazi na UP 193 zona B
na kat.parc.br. 900/17 i 900/24 KO Donja Gorica ,
u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici**

Zaključen dana 11.09. 2024. Godine, u Podgorici, između:

- 1. Soć Aleksandar** sa jmbg 0907970210011 iz Podgorice (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 idejno rjesenje i glavni projekat za objekat porodicnog stanovanja na U.P.B 193 u zoni B, blok 13, na kat.parc.br 900/17i 900/24/4 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici spratnosti P+1

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 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/drzavnog arhitekta

Član 8.

Projektну 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

Mitreviski Goce, dipl. ing. arh.



INVESTITOR:

Soć Aleksandar





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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog

stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog 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 porodicnog stanovanja na dio kat.parc.900/17 I 900/24 U.P B/193 ,Zona B DUP "Gornja Gorica 1" ,
 , investitor Aleksandar Soć

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 građenja 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 registra 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:05-4132

Podgorica, 28.12.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

GOCE M. MITREVSKI, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4376



**POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA**

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

POLISA - RAČUN POL-00271153

Zastupnik:	Djurđić 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 naručioa 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 poslednje 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:

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

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 07.10.2024

POLISA: POL-00271153

Datum štampa: 04.10.2024 10:08

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.me; Web site: www.sava.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-304-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

Podaci o projektantu

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
OBJEKAT PORODICNOG STANOVANJA Pr+1	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 PORODICNOG STANOVANJA Pr+1

LOKACIJA UP B/ 193, zona B, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcele br. 900/17 I 900/24 , -Podgorica

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

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

IZJAVLJUJEM,

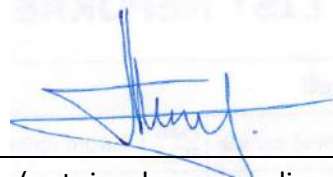
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- 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, 08.10.2024. godine
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

OBRAZAC 5 - STATISTIKA

1. Investitor radova

Fizičkolice

ALEKSANDAR SOC

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv

Sjedište

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: U.P B/ 193 ,DUP "Gornja Gorica 1"
,K.P. 900/17 i 900/24 , ZONA B

u Podgorici

3. Naziv objekta

Objekat porodicnog stanovanja , P+1

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

280,48m²

Bruto zapremina objekta

824,05 m³

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ **1**

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje | 0.00 |

Iznad zemlje | +7.50 |

(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)

Stanovi broj korisna površina
u m²

Ukupno | 1 | | 231,48 |

Od toga:

garsonjere i jednosobni

| | | | | | | | | |

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 | 1 |

|Kuhinja površine manje od 4m² | |

14. Korisna površina poslovnog prostora

| | | | | | | | | |

URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/24-905
Podgorica, 17.06.2024.godine

CONCORD INVEST DOO

Ul. Vlada Četkovića br.4
PODGORICA
Tel. 068 404 013

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-905 od 28.05.2024. godine) za izgradnju objekta na prostoru KP 900/17 i 900/24 iz LN br. 2439 **KO Donja Gorica**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024 **Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP B 193 u zoni B** čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela br. 900/17 i 900/24, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih juna mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/24-4029/2 od 12.juna 2024. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a



RUKOVODILAC SEKTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



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

Broj: 08-332/24-905
Podgorica, 05.06.2024.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680

Telefon:

e-mail:
sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP B 193 u zoni B u okviru
Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: COCORD INVEST DOO

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

UKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-905 Podgorica, 05.06.2024.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), - Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11) i podnietog zahtjeva CONCORD INVEST DOO iz Podgorice, br.08-332/24-905 od 28.05.2024.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP B 193 u zoni B , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 900/17 i 900/24KO Donja Gorica, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. <i>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 prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i> <i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	CONCORD INVEST DOO
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 2439 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 900/17 i 900/24 je definisan je kao: " livada 2. klase" površine 504m² i 49m². Na osnovu lista nepokretnosti br 2439 konstatuje se da je kat. parcela br. 900/17 i 900/24 KO Donja Gorica susvojina Vasiljević Dese i Mišurović Miodraga, u obimu prava po 1/2, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina .	

List nepokretnosti br. 2439 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 900/17 i 900/24 KO Donja Gorica iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.

7 PLANIRANO STANJE

Urbanistička parcela **UP B 193 u zoni B**, formirana je od dijela kat.parcela 900/17 i 900/24 KO Donja Gorica i definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Napomena: 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 katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Planirana namjena urbanističke parcele **UP B 193 u zoni B**, je „SMG“ (porodično stanovanje- tip 1).

Broj UP	Površina UP
B/193	756

ZONA B

Porodično stanovanje TIP 1

PLANIRANO STANJE							
MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
(Po)+P+1+Pk	226.80	500.00	0.30	0.66	nova gradnja	2	7

Stanovanje malih gustina

- Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je (Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je 250m²
- Maksimalna BRGP objekta je 500m².
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekta. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300² u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg

	održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima. - Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu. - Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobraćajnice. - U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda prizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena. - U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci . Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije. - Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom. - U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prilogima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje djelatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju. - Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija djelatnosti. S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije. - Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika. - U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje Površina urbanističke parcele UP B 193 u zoni B iznosi 756m². Maksimalna planirana površina pod objektom na urbanističkoj parceli UP B 193 u zoni B iznosi 226,80m², a maksimalna ukupna bruto građevinska površina 500,00 m². Maksimalni planirani indeks zauzetosti urbanističke parcele UP B 193 u zoni B je 0,30 a maksimalni indeks izgrađenosti 0,66. Prema tabeli plana planirana spratnost na urbanističkoj parceli UP B 193 u zoni B je (Po)P+1+Pk (podrum, prizemlje, 1 sprat i potkrovlje), Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata o Parcelacija i preparcelacija Sastavni dio ovog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica. Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. o Regulacija i nivelacija Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumski ili suterenski etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena.. Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu. o Oblikovanje prostora i materijalizacija Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.
--	--

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje. Rasvetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

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

Parametri za vertikalni gabarit u pravilima građenja po zonama

Vertikalni gabarit objekta određuje se kroz dva parametra, i to:

- 1) maksimalnu dozvoljenu spratnost objekta, prikazanu kao maksimalni zbir podzemnih i nadzemnih etaža;
 - 2) maksimalnu dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i predstavlja distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili točara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine, koja prema položaju u objektu može biti podzemna i nadzemna. Podzemna etaža je podrum, a nadzemna etaža je suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje.
- Oznake etaža u planskom dokumentu su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje), prema skici:

Podzemna etaža

Podzemna etaža označava podrum, odnosno dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje ili vode i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena iz stava 2 ove tačke, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje, i to: suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena, s tim što je za stambene objekte kota poda prizemlja maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje je završna etaža, koja se nalazi iznad posljednjeg sprata, a koja nije tavan i koja se, po pravilu, predviđa na mjestu gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama, pri čemu najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju i nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti uračunat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog

	objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi zadatu . Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda. <u>Parkiranje</u> Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici: ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente: ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti. Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipient i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Opšte mjere zaštite

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

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 topline iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. 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, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka topline 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 energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG“, br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

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

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

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

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl. list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

	Zaštita od buke postiže se: • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika. <u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u> Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene • Zelenilo individualnih stambenih objekata IZO Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima). Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja. Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rješenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rješenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl. Okućnice U zonama porodičnog stanovanja, gdje god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. U dijelu naselja, gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća. U djelovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješćakih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

	Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Tekstualnim dijelom plana je navedeno da se dozvoljava izgradnja pomoćnih objekata. Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.
14	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.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..</i> 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.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni 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 Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..</i>
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli UP B 193 u zoni B u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..</i>
17.3.	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 Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..</i>
	OSTALI USLOVI <i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23).</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

16 OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM 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 koticca 10-30 mnnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. 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 šljunkoviti 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 konglomeratizirane 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.

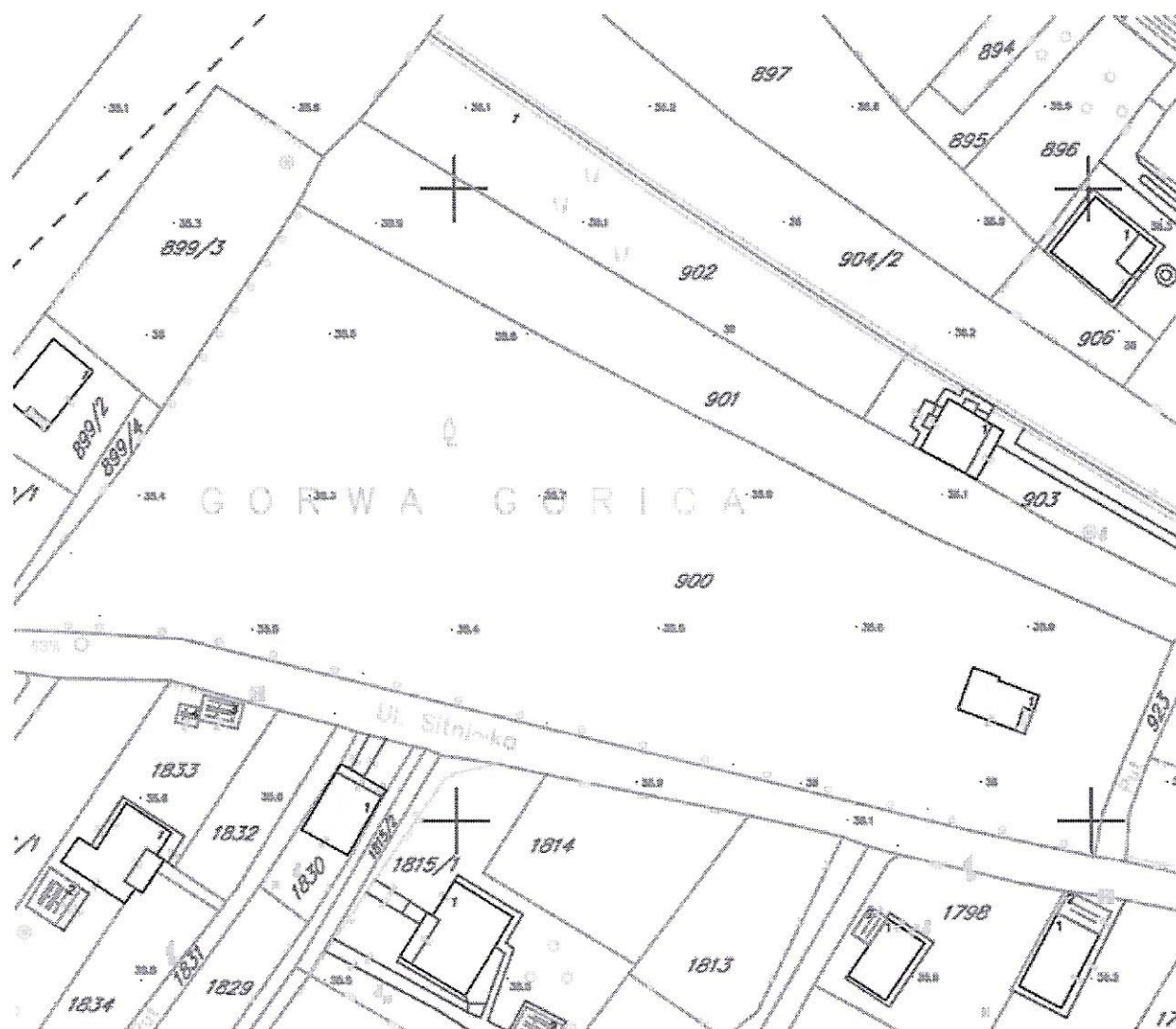
Pojave magle, grmljavine i grada

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. <u>Vjetrovi</u> 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. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> 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.	
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„SMG“ (porodično stanovanje- tip 1) --nova gradnja--
	Oznaka urbanističke zone	B
	Oznaka urbanističke parcele	UP B 193 u zoni B
	Površina urbanističke parcele [m ²]	756
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,66
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	226,80
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500,00
	Maksimalna spratnost	(Po)+P+1+Pk
18	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni 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 inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>	
19	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	RUKOVOĐILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti 2439 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 900/17 i 900/24KO Donja Gorica	

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

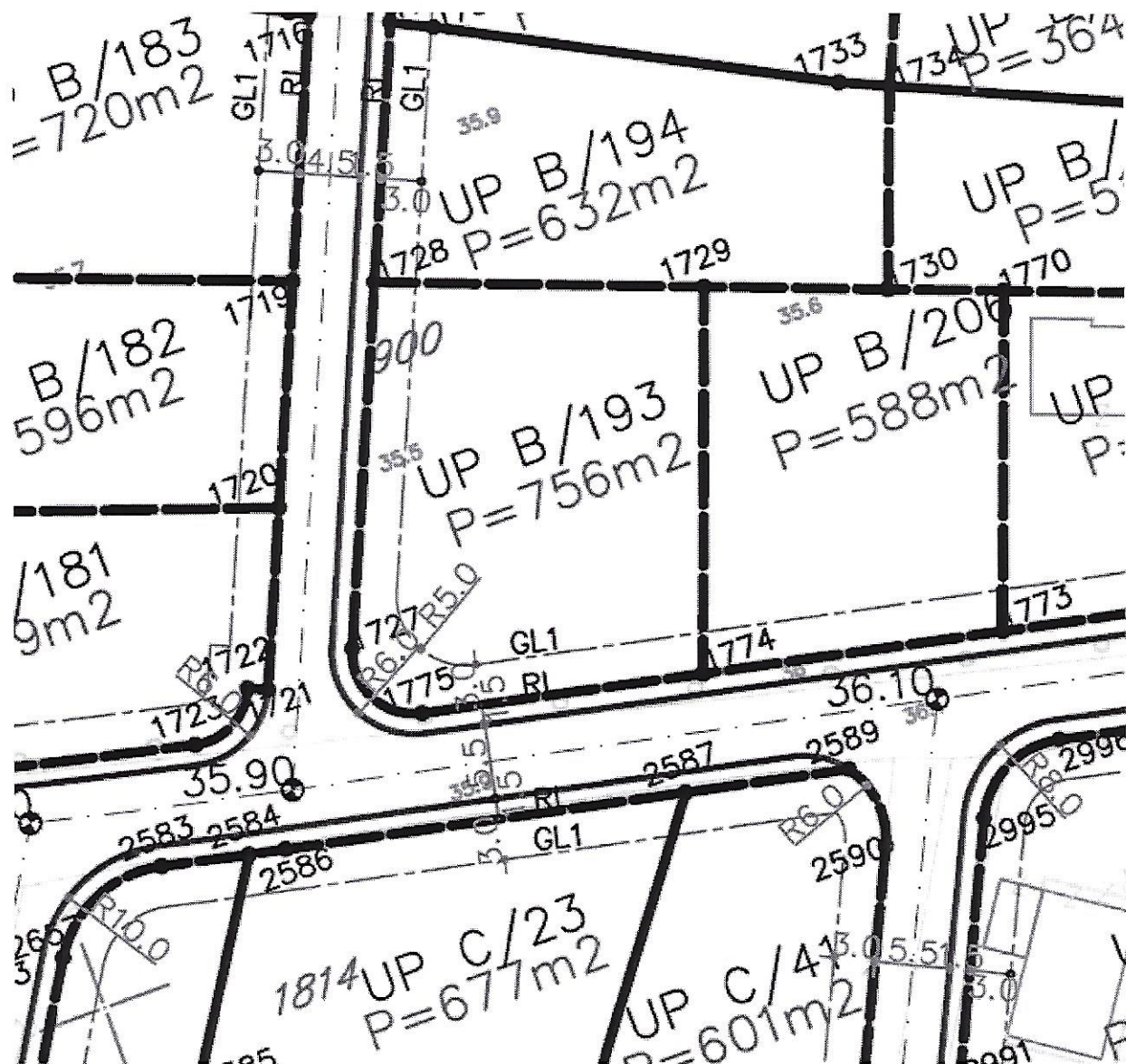
Broj: 08-332/24-905
Podgorica, 05.06.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP B 193 u zoni B**

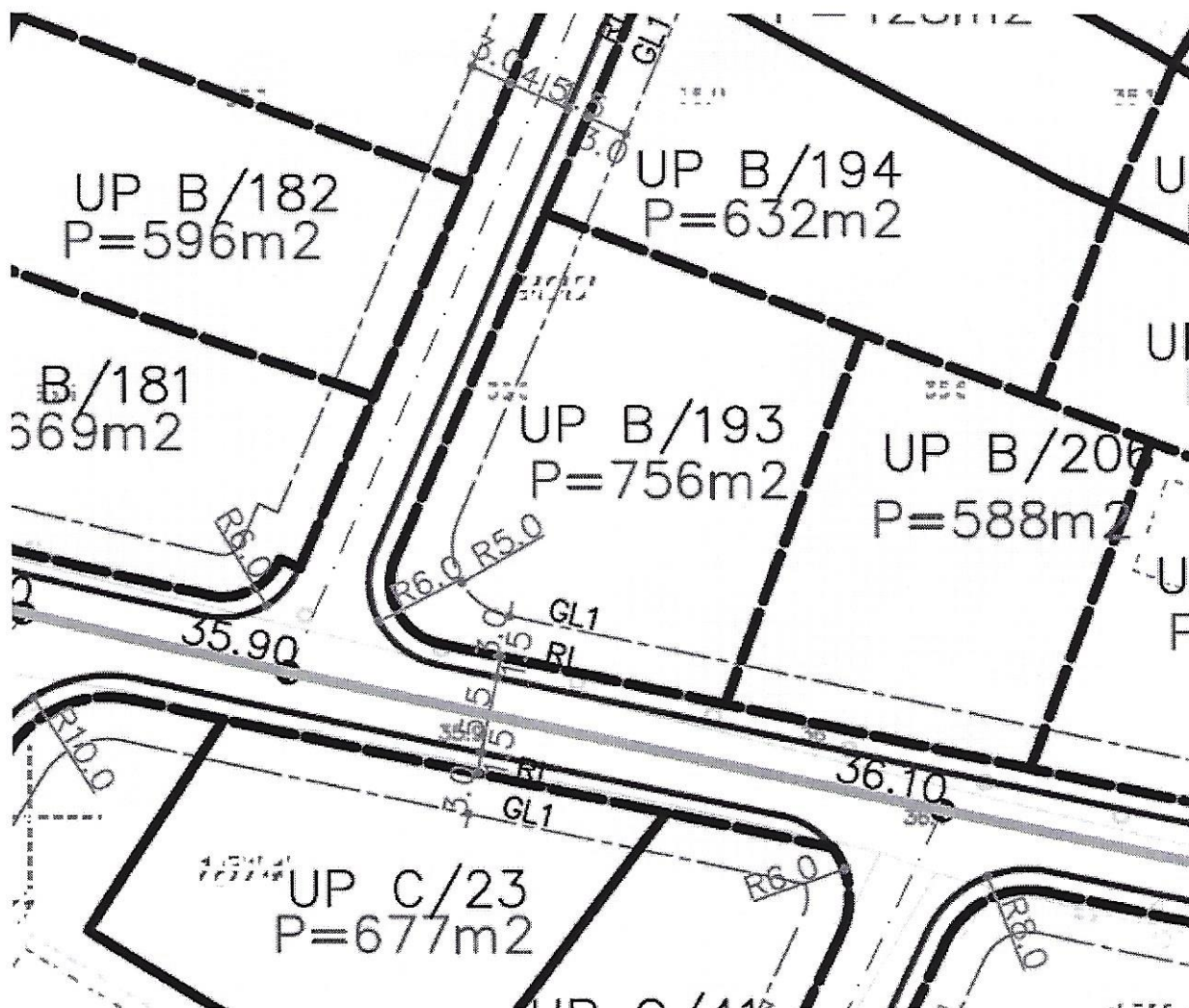
1



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B 193 u zoni B

3



Površine za stanovanje malih gustina

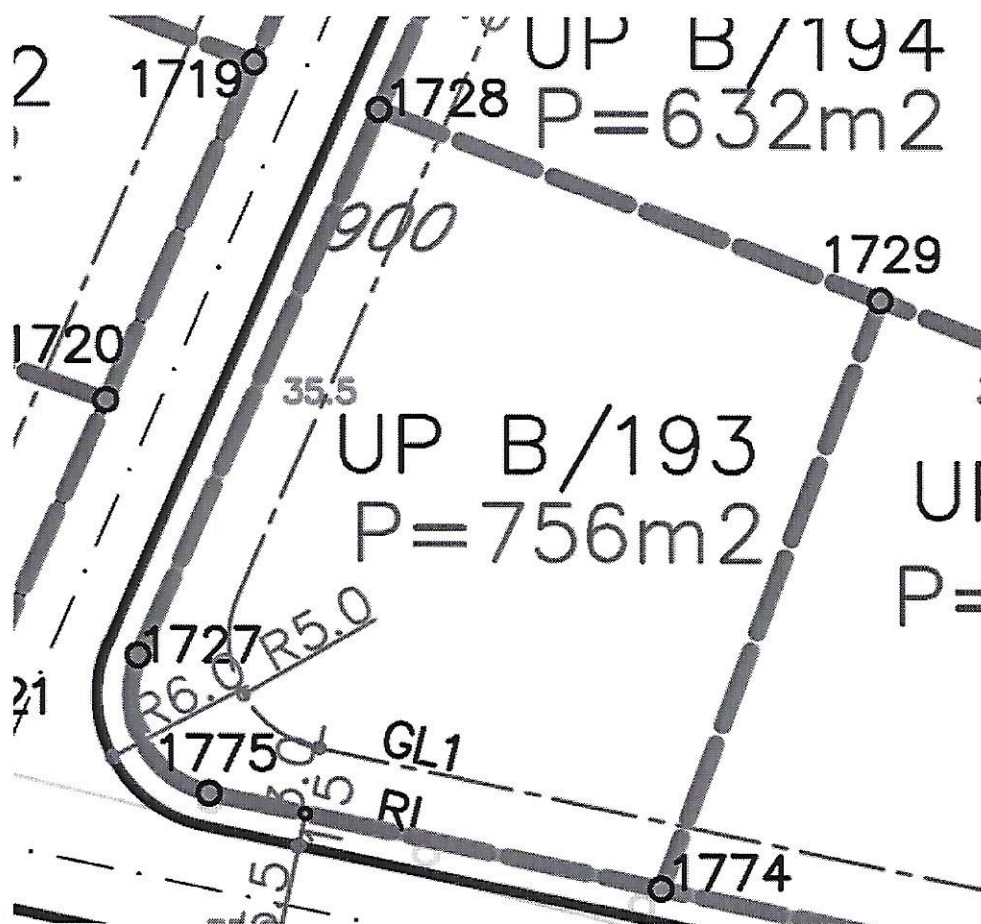


Porodično stanovanje – TIP 1

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP B 193 u zoni B**

4



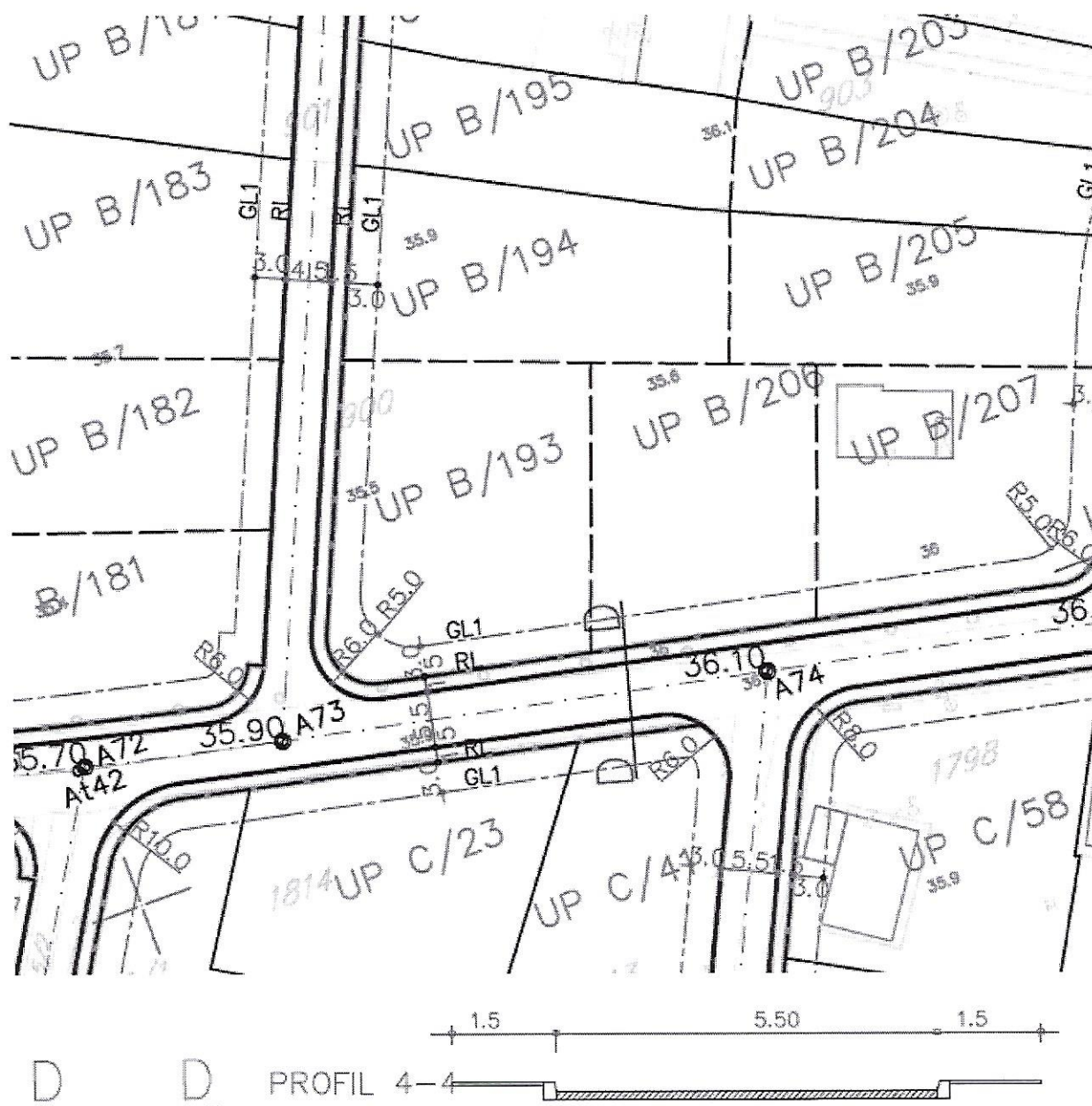
KOORDINATE
TAČAKA PARCELACIJE

1784	6600530.64	4700091.10
1785	6600548.37	4700076.03
1727	6600326.25	4700118.61
1728	6600337.07	4700143.31
1729	6600359.71	4700134.75

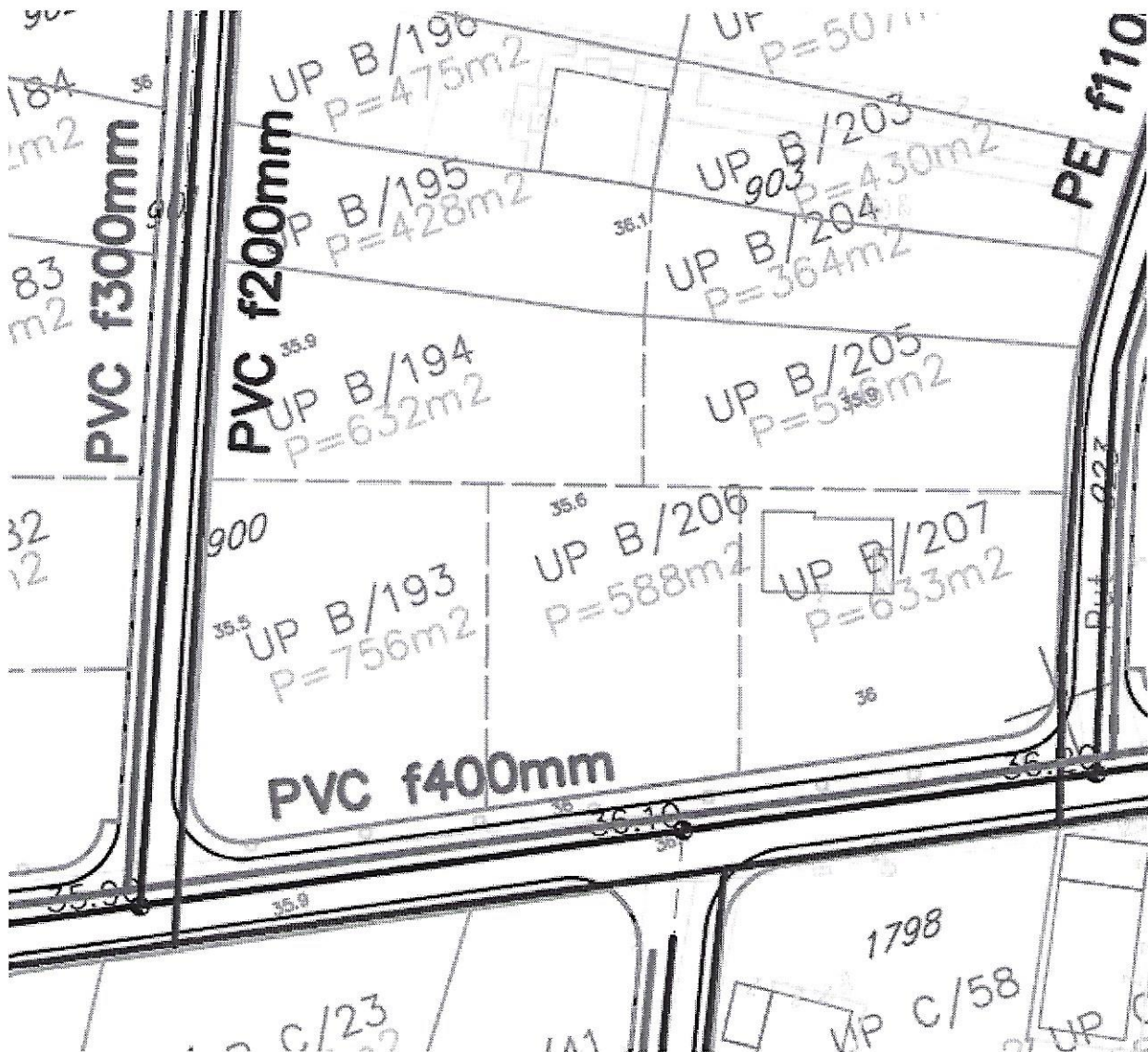
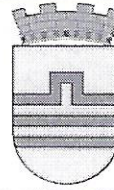
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B 193 u zoni B

5



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture	6
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B 193 u zoni B	



LEGENDA:

- postojeća vodovodna mreža
- planirana vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- ⬤ pumpna stanica
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B 193 u zoni B

7



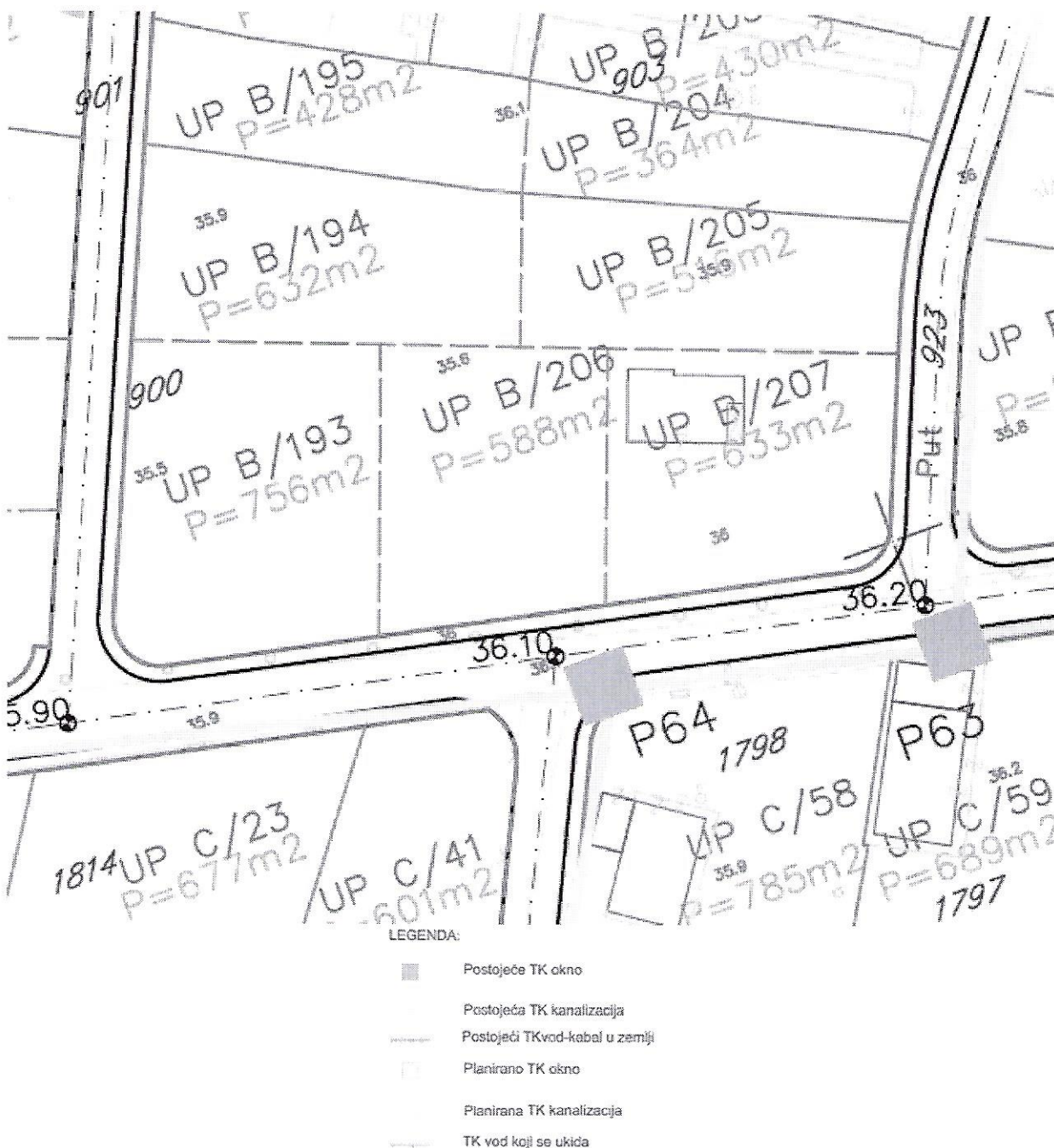
LEGENDA:

- Postojeće trafostanice
- Planirane trafostanice
- Postojeći 10KV-ni vod
- Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
- Planirani 10KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod
- Planirani 35KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B 193 u zoni B

8



GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacija

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP B 193** u zoni **B**

9



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP B 193** u zoni B

10



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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/24-4029/1**

Podgorica, 12. 06. 2024

158513, 3000-408/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-847 od 28.05.2024.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4029/1 od 05.06.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP B193, zona B, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" izmjene i dopune (katastarske parcele 900/17 i 900/24 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora „Concord invest“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-905 od 05.06.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP B193 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 226,80m², max bruto razvijene površine 500m² i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine (2 stambene jedinice) sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Sitničke ulice, južno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN125mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm. Takođe je planirana izgradnja ulice zapadno od lokacije

sa komplet hidrotehničkom infrastrukturom. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda u ulici pored objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se moći obezbijediti privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i da se može obezbijediti priključenje javnom površinom. Ukoliko se ostvari privremeno priključenje, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 3,5bar.

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.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog 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. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investor 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP B193. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora i uređaja za prečišćavanje, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja.

Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

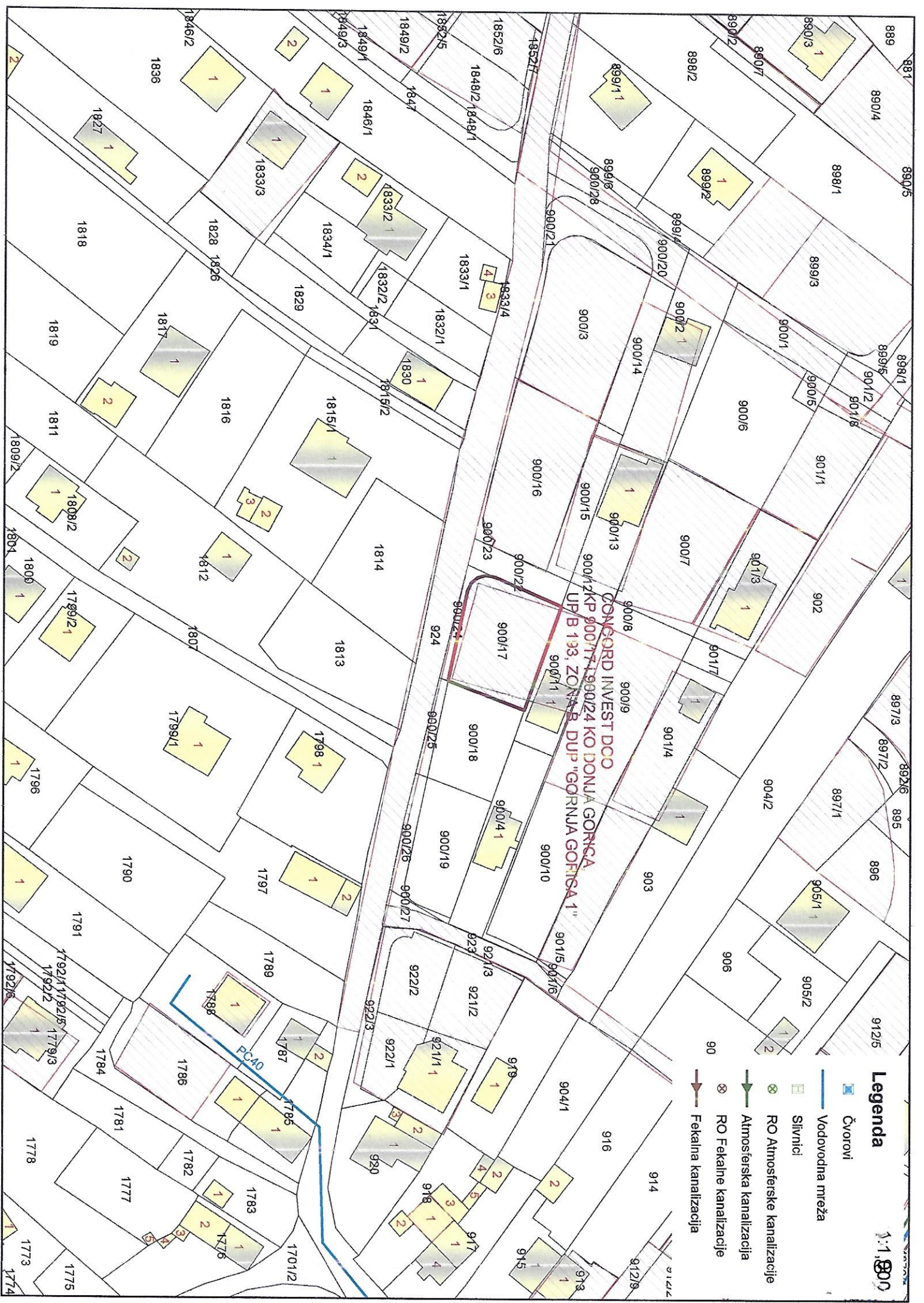
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
12.06.2024. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Legenda

1:1,800

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Stitnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 14.10.2024 09:54
KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 7286 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
900/17		12 70	26.08.2024	GORNJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA	504	3.33
900/24		12 70	26.08.2024	GORNJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA	49	0.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŠOĆ MILIVOJE ALEKSANDAR *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNII ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije - idejnog rješenja objekta porodičnog stanovanja na KAT.PARC. 900/17 I 900/24 ,URBAN.PARCELE B/193 ,ZONA B, DUP" Gornja Gorica 1" GLAVNI GRAD PODGORICA

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. 08-332/24-905 od 17.06.2024 godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj– Glavni grad Podgorica ,za UP B/193
- Elabort 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 gradskog arhitekta /idejno rješenje/ i obezbjeđivanje ostale dokumentacije za prijavu građenja objekta /Glavni projekat/ a sve u skladu sa dobijenim UT uslovima .

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je stambeni objekat sa djelatnostima ,planirane spratnosti P+1 ,na UP B/ 193 i čine je kat.parcele 900/17, i 900/24 koje se nalaze se u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1- u Podgorici .

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. Po mogućnosti projektovati dva zasebna objekta sa zajedničkom garazom zbog kvalitetnijeg urb resenja.

Objekat

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

Objekat treba da bude spratnosti P+1 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.

Saobraćajni i pješački pristup parcelama i objektu obezbijediti iz pravca novo planirane saobraćajnice

Za projektovani objekat je potrebno obezbijediti potreban broj parking mjesta na slobodnom dijelu parcele kako i u samom objektu .

U prizemlju objekta projektovati veliku dnevnu sobu otvorenog tipa sa trpezarijom i kuhinjom, a drugom djelu spavacu sobu ili radnu i stepeniste koje funkcionalno spaja prizemnu etazu kako i spavace sobe koje se nalaze na spratu, osim spavacih soba predvideti i kupatilo sa veserajem kako i otvorene terase.

3.2 LOKACIJA

Visinske kote na parceli variraju od 35,9 mnv do 36,1 mnv.
Na lokaciji ne postoje objekti koje treba se ukloniti
Prilaz lokaciji je sa juzne strane ,iz pravca novoplanirane saobraćajnice.
Geometrijski oblik po zelji 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

Objekat porodicnog stanovanja je spratnosti P+1

3.4 KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u horizontalnom gabaritu oivičenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Odnosno na K.P. 900/17, I 900/24 Novo-projektovani objekat je usaglasen sa dobivenim parametrima ukupne površine kako I distance od U.P.

Površina urb.parcela	504 m2
Indeks zauzetosti.....	0,3
Površina pod objektom.....	151,20 m2
Max.dozvoljeno etaža	P+1+Pk
Indeks izgrađenosti	0,66
MAX BRGP	332,64m2

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 :

Instalacijevodovoda i kanalizacije ,elektroinstalacije jake i slabe struje ,mašinske instalacije za podrumsku garazu ,protivpozarne instalacij /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 br. 08-332/24-905 od 17.06.2024 godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj– Glavni grad Podgorica ,za UP B/193

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 : 200 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 B/193

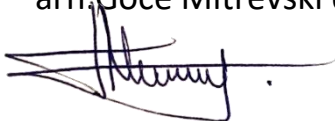
5. SPECIFIČNI ZAHTEVI

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



INVESTITOR:

Soć Aleksandar



TEHNIČKI OPIS

Za izradu tehničke dokumentacije - idejnog rješenja objekta porodičnog stanovanja
na KAT.PARC.900/17, I 900/24, U.P. B/193 ZONA B, DUP" Gornja Gorica 1"
GLAVNI GRAD PODGORICA

1.1 OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

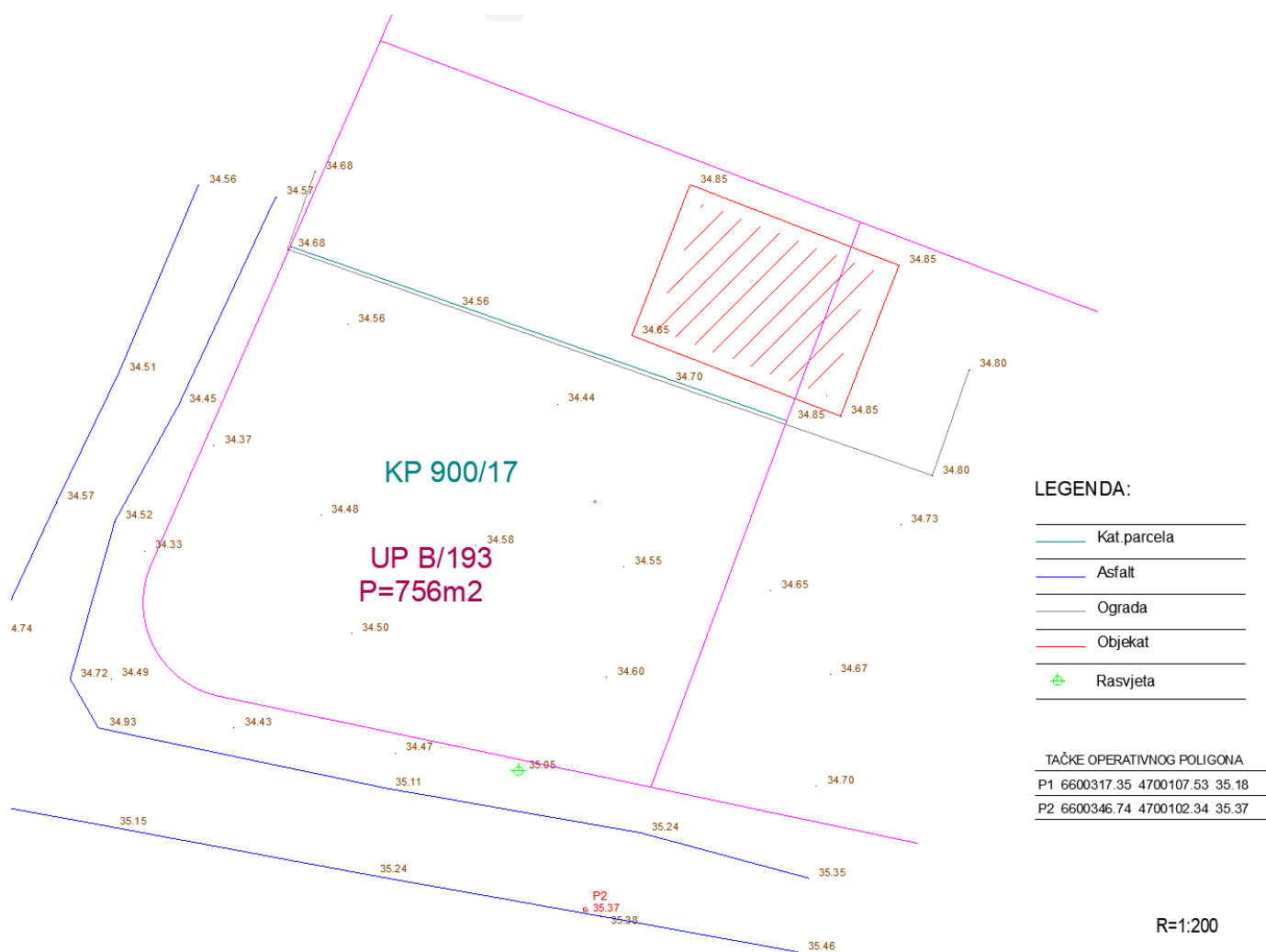
OBJEKAT :	OBJEKAT PORODICNOG STANOVANJA	
LOKACIJA :	DUP „Gornja Gorica 1“ zona B , UP B/193 koju čine K.P. 900/17 i 900/24	
INVESTITOR :	ALEKSANDAR SOC	
OSTVARENA BRGP OBJEKTA :	OBJEKAT P+1	280,48m ²
OSTVARENA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	OBJEKAT P+1	231.48 m ²
SPRATNOST OBJEKTA :	P+1	

1.2 VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema dobijenim UT uslovima i podacima-koordinatama za planirane urbanisticke parcele B/193 koja se nalaze u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“.

UP B/193 koja čini kat.parcele 900/17 i 900/24

Investitor gore navedenih katastarskih parcela i budućih planiranih objekta „ALEKSANDAR SOC“ 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 „Gornja gorica 1 - zona B” , odnosno Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su :

- Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/24-905 od 17.06.2024 godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi

Razvoj –glavni grad podgorica, za UP B/193

Ukupna površina predmetne parcele iznosi 504 m²

Visinske kote na parceli su od 35.9 mnv do 36,10 mnv.

Na lokaciji ne postoje objekti koji treba da se uklone

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

1.4 URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje predmetnog objekta zasniva se na :

- Parametrima određeni urbanističko tehničkim uslovima ,
- Parametrima određenim DUP-om "Gornja Gorica 1 – zona B" ,
- 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 "Gornja Gorica -ZONA B" KP 900/17 I 900/24 – u PODGORICI							
BR.U. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
B/193	Porodичno stanovanje	504	0,3	151.20	0,66	332.64	P+1+Pk

PARAMETRI OSTVARENI U IDEJNOM RJESENJU DUP "Gornja Gorica -ZONA B" KP 900/17 I 900/24 – u PODGORICI							
BR. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
B/193	Porodичno stanovanje	504	0,3	147.03	0.55	280.48	P+1

Bruto površine objekta po etažama su ostvarene na sledeći način.

- Prizemlje : na etaži prizemlja projektovano je veća dnevna soba sa trp. I kuhinjom, kako I jedna spavaca soba I stepeniste Bruto površina iznosi 138.57m²
- I sprat : na prvom spratu su predviđene 4 spavace sobe, kako I otvorena terasa bruto površine sa otvorenim terasom iznosi 141.91 m² ,

1.5 SAOBRAĆAJ

Planirani objekat ima kolsko pješački prilaz preko kat.parc 900/24, u vlasništvu Investitora i, Sve ovo je konstatovano i u izjavi licencirane geodetske organizacije koja je sastavni dio ovog idejnog rješenja.

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

1.6. FUNKCIONALNO RJEŠENJE ,KONCEPT I OBLIKOVANJE

Objekat funkcioniše kao jedna funkcionalna jedinica u kojem je organizovani dnevni presto u prizemnom dijelu ,na spratu spavace sobe, dok u podrumu tehnicke prostorije

Objekat je pozicioniran unutar zadatih građevinskih linija.Arhitektonski volumen objekta je pazljivo 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 0.3 , indeks izgrađenosti 0.66/

Prilikom projektovanja ovog objekta vodilo se računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta ,a samim tim i ukupne slike prostora. Fasada objekta je demit fasada u kombinaciji vise boja,a sve to radi zadovoljavanja i isticanja estetskih vrijednosti objekta.

Radi skladnijeg izgleda objekta ,ograde terasa su u kombinaciji betonskog parapeta i sigurnosnog stakla ,.PVC bravarija je antracit boja ,sa eslinger roletnama.

Fasada objekta je predviđena od demit fasade sa termičkom zaštitom od stirodur ploča debljine d-8-10 cm i bavalitom kao završnom obradom fasade u gore navedenim nijansama ,kako bi se naglasili određeni volumeni objekta.

Krov je blagim uglom od 5 stepena

Obodom krova je formirana betonska atika u kojoj su sakriveni ležeći oluci.

Obodom objekta prizemlja su obradjeni trotoari u stampanom betonu.

Spratne visine :

Prizemlje3.60 m
I sprat3.40m

1.7 FAZNOST IZGRADNJE

Ostavlja se mogućnost fazne izgradnje. Tokom izrade Tehničke dokumentacije ,projektant je obavezan da sarađuje sa investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

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 zelenu ,prohodnu krovnu terasu sa pratećim sadržajima.

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	Σ
-enterska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	25.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	10.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.2 Fasadni zid	
-keramicke ploce	1.00 cm
-ljepak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	25.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	10.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.3 Fasadni zid (Kamena obrada)	
-enterska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	25.00 cm
-termoizolacija	5.00 cm
-slojevi kamene završne obrade	5.00 cm
1.4 Fasadni zid (Krovna atika)	
-fasadna obrada	/ cm
-manrep	2.00 cm
-A.B. zid platno	15.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	10.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

SLOJEVI SPUŠTENOG PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SPI	/KUPATILA
Slojevi spušenog plafona:	
-potkonstrukcija za spušteni plafon	20.0 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterska obrada	/ 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 (stirodur)	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 (stirodur)	5.00 cm
-AB ploča	

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 ploce na ljepak	1.50 cm
2.3 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-malter	2.00 cm
2.4 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramicke ploce na ljepak	1.50 cm
2.5 Predgradni zid	
-keramicke ploce na ljepak	1.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramicke ploce na ljepak	1.50 cm
2.6 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	25.00 cm
-malter	2.00 cm
2.7 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	25.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramicke ploce na ljepak	1.50 cm

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:**

-betonske ploče - behaton	5.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 cm
-sljunak	10.00 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

PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA PO ETAŽAMA

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U B/193

Broj UP	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
UP B/193	756.0m ²	226.80m ²	500.0m ²	0.3	0.66	Porodično stanovanje	(Po)+P+1+Pk

*napomena: površina postojećeg objekta koji ulazi u U.P. B/193 i se nalazi na K.P. 900/11 iznosi **62.54m²***

PROJEKTOVANI PARAMETRI ZA K.P.900/17

KP 900/17	504.0m ²	147.03m ²	280.48m ²	0.29	0.55	Porodično stanovanje	P+1
-----------	---------------------	----------------------	----------------------	------	------	----------------------	-----

PROJEKTOVANI PARAMETRI 900/17+Postojećeg Objekta na KP 900/11

KP 900/17	504.0m ²	147.03m ²	280.48m ²	0.29	0.55	Porodično stanovanje	P+1
KP 900/11	252.0m ²	62.54m ²	62.54m ²	0.24	0.25	Porodično stanovanje	P
UKUPNO	756.0m ²	209.57m ²	343.02m ²	0.27	0.45	Porodično stanovanje	P+1

REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.B/193

ETAŽ	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	119.21m ²	138.57m ²
I SPRAT	112.27m ²	141.91m ²
UKUPNO P+1	231.48m ²	280.48m ²

DETALJNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA PO ETAŽAMA

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Obim (m)	Površina m2
Prizemlje, 01, STAMBENI OBJEKAT							
	001	HODNIK	Pod 2* - keramika			12.84	8.74
	002	STEPENISTE	Pod 2* - keramika			15.34	13.33
	003	DN.SOBA+KUHNJA	Pod 2* - keramika			32.34	52.17
	004	KUPATILO	Pod 2* - keramika			12.44	9.63
	005	RADNA SOBA/S soba	Pod 2* - keramika			15.34	14.43
	006	GARAZA	Pod 2* - keramika			18.64	20.91
		UKUPNO NETO					119.21 m²
UKUPNO BRUTO							138.57 m²

SPRAT

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Obim (m)	Površina m2
	002	S.soba	Pod 2* - keramika			15.84	14.58
	003	KUPATILO	Pod 2* - keramika			7.44	3.46
	004	S.soba	Pod 2* - keramika			13.84	11.97
	005	S.soba	Pod 2* - keramika			14.24	12.23
	006	KUPATILO	Pod 2* - keramika			10.04	5.49
	007	VESERAJ	Pod 2* - keramika			5.94	2.10
	008	S.soba	Pod 2* - keramika			23.84	23.41
	009	Garderober	Pod 2* - keramika			7.98	3.95
	010	KUPATILO	Pod 2* - keramika			8.84	4.63
	011	TERASA	Pod 2* - keramika			18.12	7.97
	012	TERASA	Pod 2* - keramika			14.88	10.63
		UKUPNO NETO(SPRATA)					112.27 m²
UKUPNO BRUTO(SPRATA)							141.91 m²

Podgorica ,01.12..2024 god.

Vodeći projektant,

arh.Goce Mitrevski dip.inž.

"Arhiforma" d.o.o. Podgorica



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Goce Mitrevski", written over the right side of the circular stamp.

IZJAVA PROJEKTANTA

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 Porodicnog stanovanja UP B/193 zona B na kat .parcelama 900/17 I 900/24 izradjeno u skladu sa smjernicama UT uslova i planskog dokumenta DUP-a „Gornja Gorica 1 “ u Podgorici, 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 "Gornja Gorica -ZONA B" KP 900/17 I 900/24 – u PODGORICI							
BR.U. PARCELE	NAMIJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
B/193	Porodicno stanovanje	504	0,3	151.20	0,66	332.64	P+1+Pk

PARAMETRI OSTVARENI U IDEJNOM RJESENJU DUP "Gornja Gorica -ZONA B" KP 900/17 I 900/24 – u PODGORICI							
BR. PARCELE	NAMIJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
B/193	Porodicno stanovanje	504	0,3	147.03	0.55	280.48	P+1

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

Podgorica 08.10.2024 god.

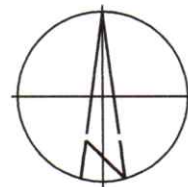


Glavni inženjer

Arh. Goce Mitrevski dipl.inž.

Izjava geodetske licencirane organizacije i
Elaborat parcelacije

4700 |
150 |



900/8

900/11

900/17

UP B/193
P=756m²

GL1

900/24

4700 |
125 |



6600 |
325 |

LEGENDA:

- Kat.parcela
- Urb.parcela
- Građevinska linija
- Asfalt
- Ograda
- Objekat
- Rasvjeta

TAČKE OPERATIVNOG POLIGONA

P1 6600317.35 4700107.53 35.18

P2 6600346.74 4700102.34 35.37

6600 |
350 |

KO Donja Gorica
KP 900/17
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 250
Oktobar 2024. godine
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

Na zahtjev Šoć Aleksandra, Geopromet d.o.o. iz Podgorice izvršio je preklapanje ažurnog katastarskog plana i projektovanog objekta i daje sljedeću izjavu:

- Planirani objekat nalazi se na kat. parceli 900/17 ($P=504 \text{ m}^2$), KO Donja Gorica. Predmetna kat.parcela upisana je u LN 7286, svojina Šoć Aleksandra. Parcela čini dio UP B193 ($P=756 \text{ m}^2$), zona B, DUP "Gornja Gorica 1".
U sastav UP B193 ulaze i dijelovi kat.parcela 900/11 (LN 6237) i 900/8 (LN 5468).
- Prilaz lokaciji obezbijeđen je preko kat.parcele 924 (LN 371), namjene ulice. Vlasnik parcele je Crna Gora - subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica .

Službena konstatacija služi za potrebe davanja saglasnosti za izgradnju objekta.

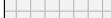
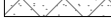
Podgorica, 14.10.2024. god.

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.



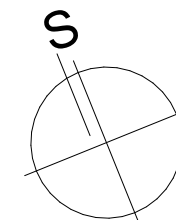
GRAFICKA DOKUMENTACIJA



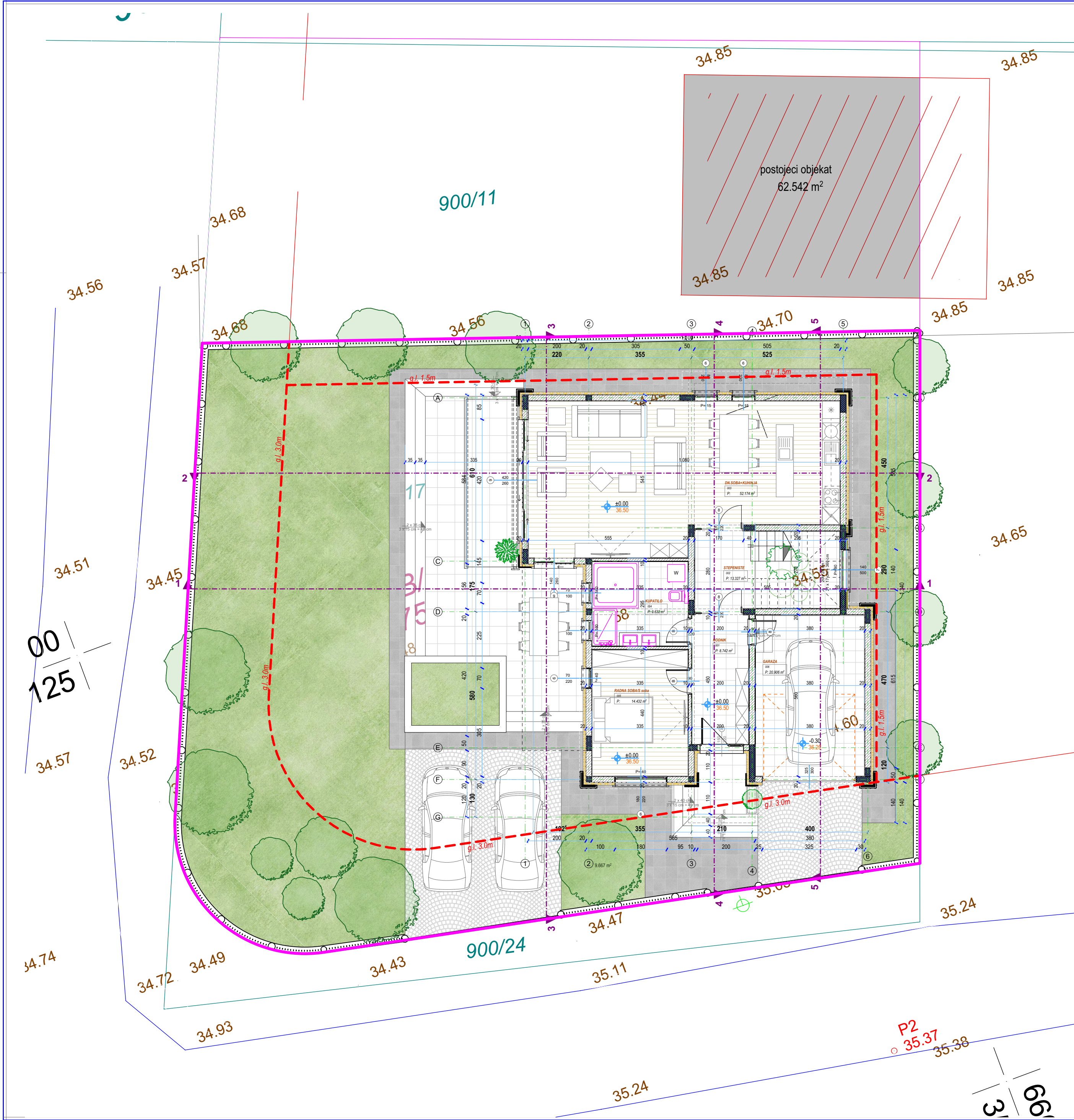
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton (serklaži)		ker.pl - enterijer		
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		
	termoizolacija (zid)		parter		
	malter		parter		
	enterijerska obrada ker.pl		prirodno tlo		
	granica urbanističke parcele		uredjena zelena površina		
	građevinska linija		krovni pokrivač (Alu.lim)		

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



 Arhiforma		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		ALEKSANDAR SOC			
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja		Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica			
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:200	
Saradnik:		Prilog: ORTO-FOTO SITUACIJA		Br. priloga: A.03	Br. strane: 90
Datum izrade i M.P Decembar 2024g		Datum revizije			



PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U B/193

Broj UP	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m²	MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m²	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
UP B/193	756.0m²	226.80m²	500.0m²	0.3	0.66	Porodичno stanovanje	(Po)+P+1+Pk

napomena: površina postojećeg objekta koji ulazi u U.P. B/193 i se nalazi na K.P. 900/11 iznosi 62.54m²

PROJEKTOVANI PARAMETRI ZA K.P.900/17

KP 900/17	504.0m²	147.03m²	280.48m²	0.29	0.55	Porodичno stanovanje	P+1
-----------	---------	----------	----------	------	------	----------------------	-----

PROJEKTOVANI PARAMETRI 900/17+Postojećeg Objekta na KP 900/11

KP 900/17	504.0m²	147.03m²	280.48m²	0.29	0.55	Porodичno stanovanje	P+1
KP 900/11	252.0m²	62.54m²	62.54m²	0.24	0.25	Porodичno stanovanje	P
UKUPNO	756.0m²	209.57m²	343.02m²	0.27	0.45	Porodичno stanovanje	P+1

REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.B/193

ETAZ	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	119.21m²	138.57m²
I SPRAT	112.27m²	141.91m²
UKUPNO P+1	231.48m2	280.48m2

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton (serklaži)		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter		ulaz
	malter		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	enterijerska obrada ker.pl		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	granica urbanističke parcele		krovni pokrivač (Alu.lim)		
	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. ZIDOWI KUHINJE SU OBLÓŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

Arhiforma

PROJEKTANT: INVESTITOR:

ALEKSANDAR SOC

Objekat: Objekat Porodичnog Stanovanja

Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica

Glavni inženjer: arh. Mitrevski Goce dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer: arh. Mitrevski Goce dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: R=1:100

Saradnik:

Prilog: SITUACIJA KROZ PRIZEMLJA

Br. priloga: A.04

Br. strane: 91

Datum izrade i M.P. Decembar 2024g

Datum revizije



REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.B/193

ETAZ	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	119.21m ²	138.57m ²
I SPRAT	112.27m ²	141.91m ²
UKUPNO P+1	231.48m ²	280.48m ²

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Obim (m)	Površina m ²
Prizemlje, 01, STAMBENI OBJEKAT							
001	HODNIK	Pod 2" - keramika				12.84	8.74
002	STEPENISTE	Pod 2" - keramika				15.34	13.33
003	DN.SOBA+KUHNJA	Pod 2" - keramika				32.34	52.17
004	KUPATILO	Pod 2" - keramika				12.44	9.63
005	RADNA SOBA/S soba	Pod 2" - keramika				15.34	14.43
006	GARAZA	Pod 2" - keramika				18.64	20.91
UKUPNO NETO							119.21 m ²
UKUPNO BRUTO							138.57 m ²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

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

NAPOMENA:

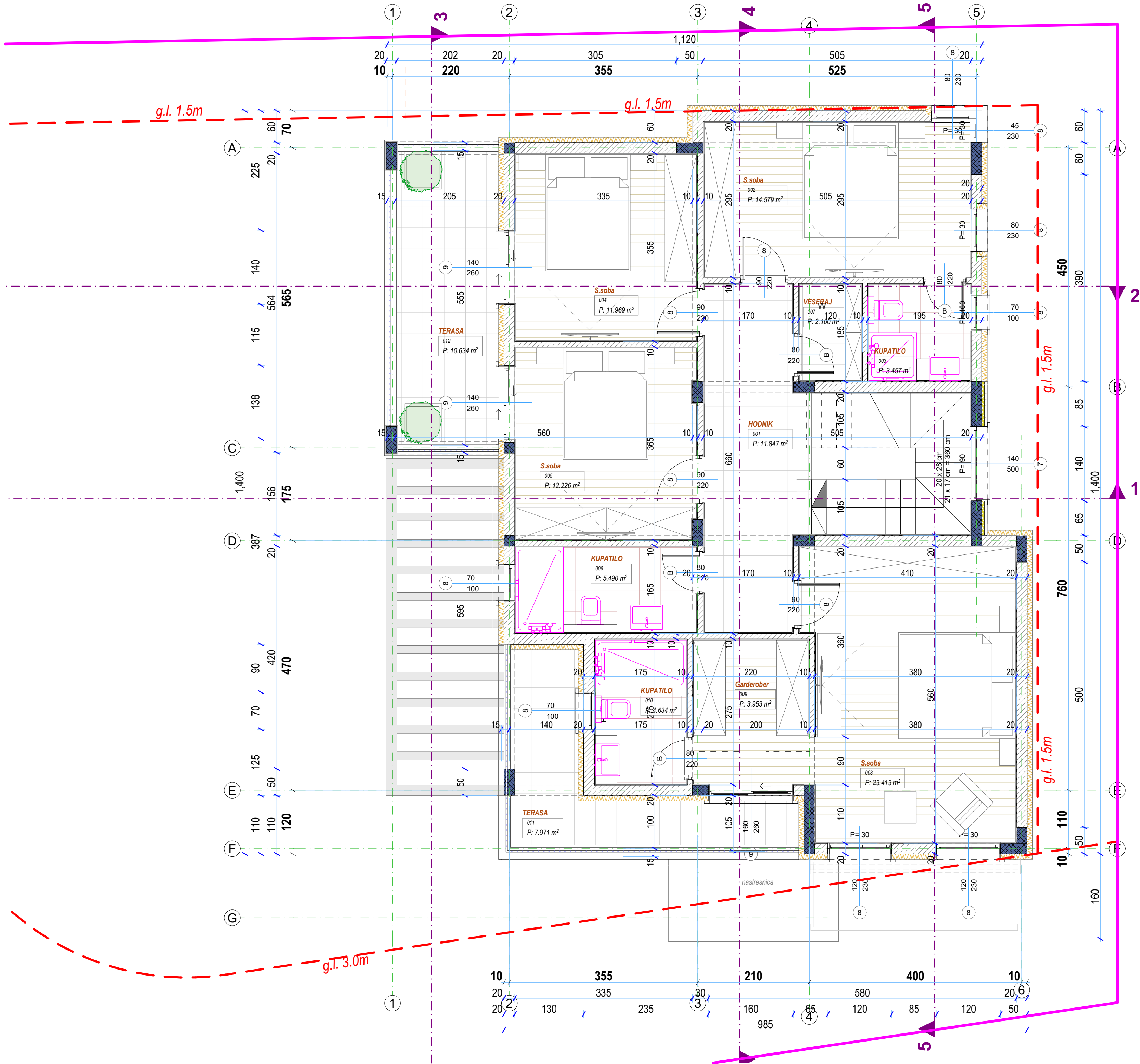
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVERJITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET 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.

Arhiforma

PROJEKTANT: INVESTITOR:

ALEKSANDAR SOC

Objekat:	Objekat Porodичnog Stanovanja	Lokacija:	UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica
Glavni inženjer:	arh. Mitrevski Goce dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Mitrevski Goce dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.	Decembar 2024g	Datum revizije	

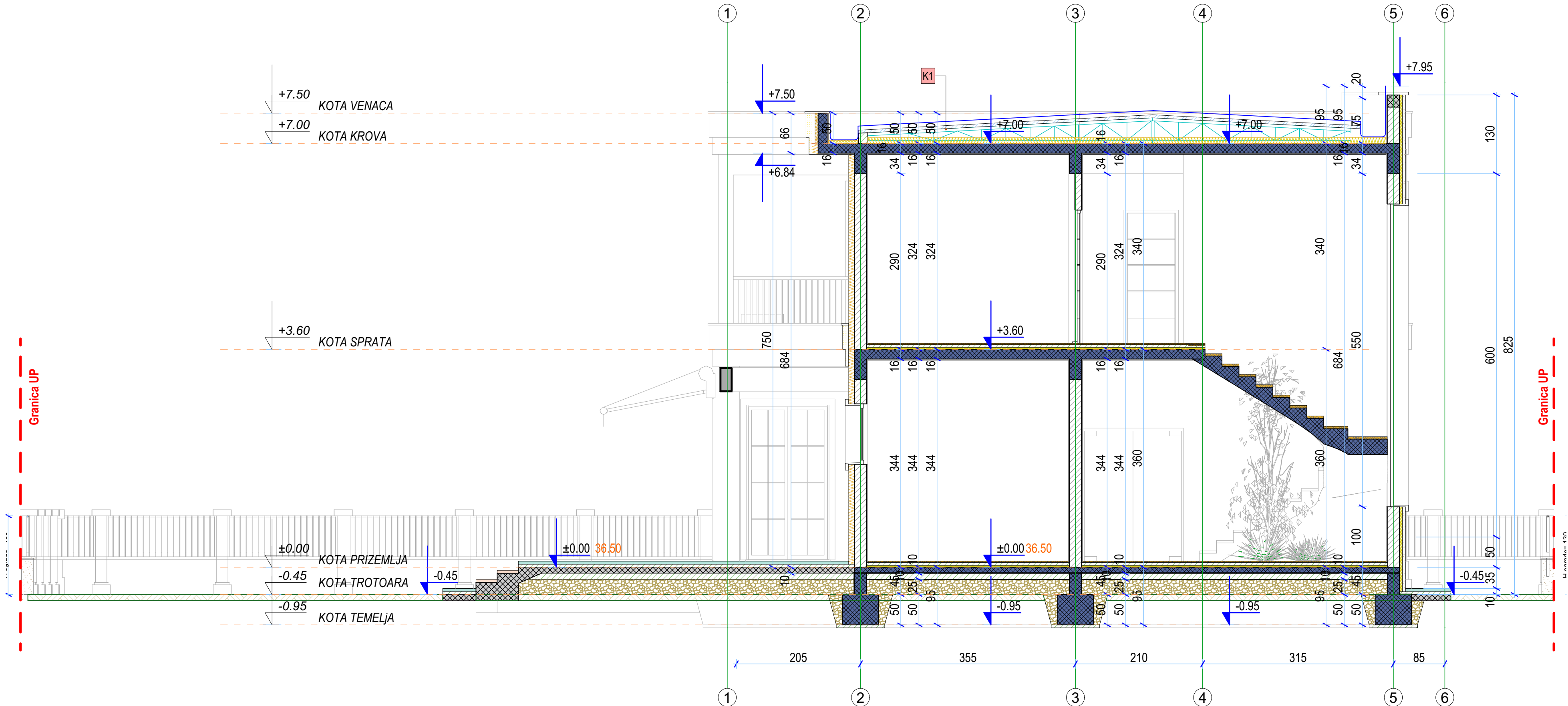


Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Obim (m)	Površina m2
	002	S.soba	Pod 2" - keramika			15.84	14.58
	003	KUPATILO	Pod 2" - keramika			7.44	3.46
	004	S.soba	Pod 2" - keramika			13.84	11.97
	005	S.soba	Pod 2" - keramika			14.24	12.23
	006	KUPATILO	Pod 2" - keramika			10.04	5.49
	007	VESERAJ	Pod 2" - keramika			5.94	2.10
	008	S.soba	Pod 2" - keramika			23.84	23.41
	009	Garderob	Pod 2" - keramika			7.98	3.95
	010	KUPATILO	Pod 2" - keramika			8.84	4.63
	011	TERASA	Pod 2" - keramika			18.12	7.97
	012	TERASA	Pod 2" - keramika			14.88	10.63
UKUPNO NETO(SPRATA)							112.27 m²
UKUPNO BRUTO(SPRATA)							141.91 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton (serklaži)		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter		ulaz
	malter		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	enterijerska obrada ker.pl		uređjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	granica urbanističke parcele		krovni pokrivač (Alu.lim)		
	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 PROVERITI 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.

Arhiforma		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat: Objekat Porodcnog Stanovanja		ALEKSANDAR SOC			
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica		Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: R=1:50	
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Br. priloga: A.06	
Datum izrade i M.P. Decembar 2024g		Prilog: OSNOVA SPRATA		Br. strane: 93	
		Datum revizije			



SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA			SLOJEVI UNUTRASNIJH ZIDOVA		
1.1	Fasadni zid		2.1	Predgradni zid	
	-enterska obrada	/ cm		-malter	2.00 cm
	-malter	2.00 cm		-zid /gltler blok/	10.00 cm
	-zid /gltler blok/	25.00 cm		-malter	2.00 cm
	-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	10.00 cm	2.2	Predgradni zid	
	-slojevi Demit fasade	0.50 cm		-malter	2.00 cm
1.2	Fasadni zid			-zid /gltler blok/	10.00 cm
	-keramicke ploccie	1.00 cm		-malter	2.00 cm
	-ljepak	0.50 cm		-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm
	-malter	2.00 cm	2.3	Predgradni zid	
	-zid /gltler blok/	25.00 cm		-malter	2.00 cm
	-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	10.00 cm		-zid /gltler blok/	20.00 cm
	-slojevi Demit fasade	0.50 cm		-malter	2.00 cm
1.3	Fasadni zid (Kamena obrada)		2.4	Predgradni zid	
	-enterska obrada	/ cm		-malter	2.00 cm
	-malter	2.00 cm		-zid /gltler blok/	20.00 cm
	-zid /gltler blok/	25.00 cm		-malter	2.00 cm
	-termoizolacija	5.00 cm		-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm
	-slojevi kamene završne obrade	5.00 cm	2.5	Predgradni zid	

1.4	Fasadni zid (Krova atika)			-malter	2.00 cm
	-fasadna obrada	/ cm		-zid /gltler blok/	20.00 cm
	-namreg	2.00 cm		-malter	2.00 cm
	-A.B. zid platno	15.00 cm		-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm
	-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	10.00 cm	2.6	Predgradni zid	
	-slojevi Demit fasade	0.50 cm		-malter	2.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENOG PLAFONA			SLOJEVI PODOVA		
SPUŠTENI PLAFON SP1			KUPATILA		
Slojevi spušenog plafona:			Slojevi podova nadvoresnih tremova su:		
	-polkonstrukcija za spušteni plafon	20.0 cm		-granitna keramika na ljepilu	2.00 cm
	-gipskartonska ploča	1.25 cm		-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
	-enterska obrada	/ cm		-hidroizolacija	1.00 cm

SLOJEVI PODOVA			SLOJEVI KROVA		
POD 1 (KERAMIKA)			POD 3		
Slojevi poda unutrasnjeg djela su:			Slojevi podova nadvoresnih tremova su:		
	-granitna keramika	1.00 cm		-granitna keramika na ljepilu	2.00 cm
	-ljepak za ploccie	1.00 cm		-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
	-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm		-hidroizolacija	1.00 cm
	-PVC folija	- cm		-temeljna AB ploča	cm
	-izolacija XPS (stirodur)	5.00 cm	POD 4	Slojevi poda trotoara oko objekta su:	

POD 2 (KERAMIKA)			Slojevi krova objekta su:		
Slojevi poda terase su:				-betonske ploče - behaton	5.00 cm
	-granitna keramika na ljepilu	1.00 cm		-sloj za pad	min. 5.00 cm
	-ljepak za ploccie	1.00 cm		-sijunak	10.00 cm
	-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm	SLOJEVI KROVA		
	-cementni estrih u padu	min. 5.00 cm	K1 Kosi krov (Pl.Alu. Lim)		
	-izolacija XPS (stirodur)	5.00 cm	Slojevi krova objekta su:		
	-AB ploča			-Pl. Alu. Lim	cm

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

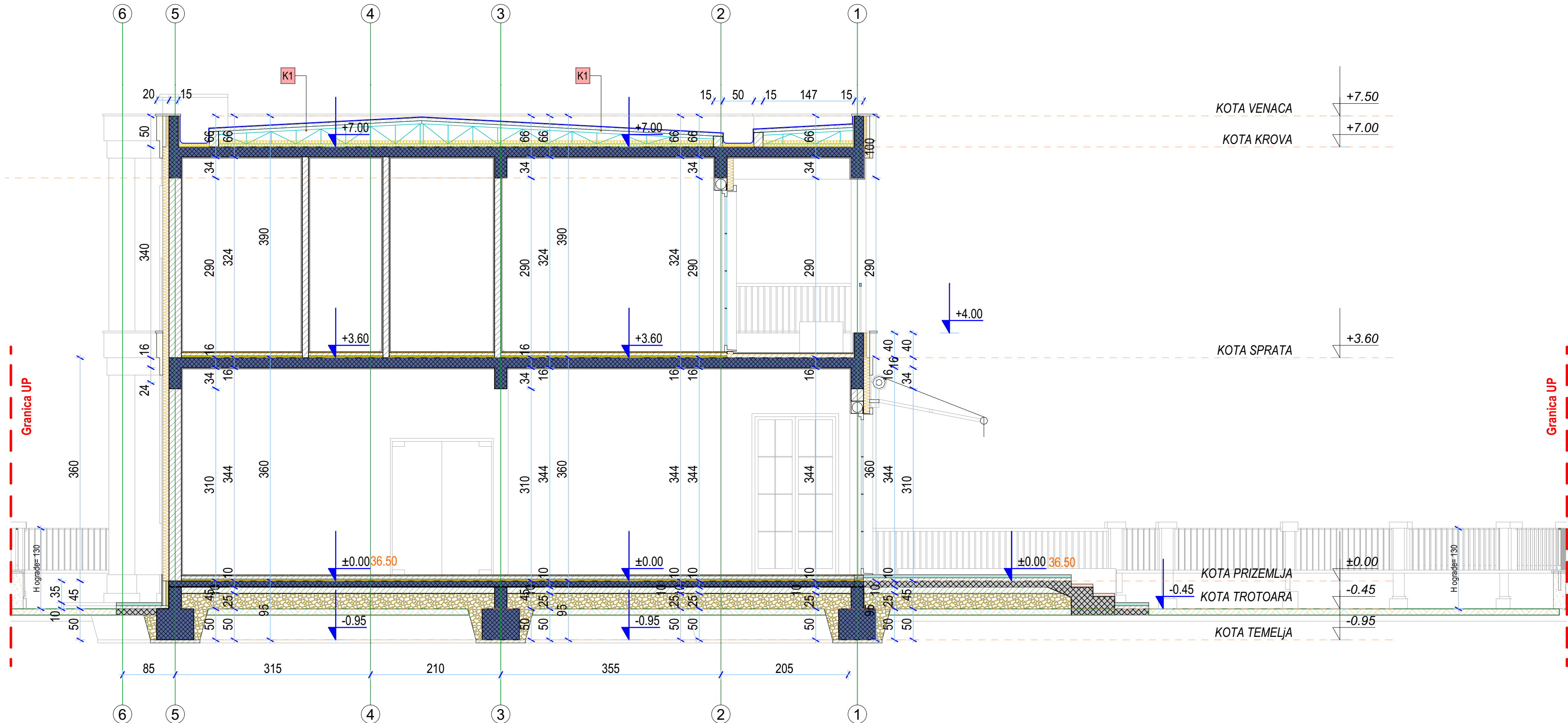
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton (serklaži)		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (gltler blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter		ulaz
	malter		prirodno tlo		ulaz
	enterska obrada ker.pl		uređena zelena površina		ulaz
	granica urbanističke parcele		krovni pokrivač (Alu.lim)		ulaz
	građevinska linija				ulaz

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:	INVESTITOR:	
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja		Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP* Gornja Gorica 1* Podgorica		ALEKSANDAR SOC
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik:		Prilog:	PRESJEK 1-1	Br. priloga: A.08 Br. strane: 95
Datum izrade i M.P. Decembar 2024g		Datum revizije		



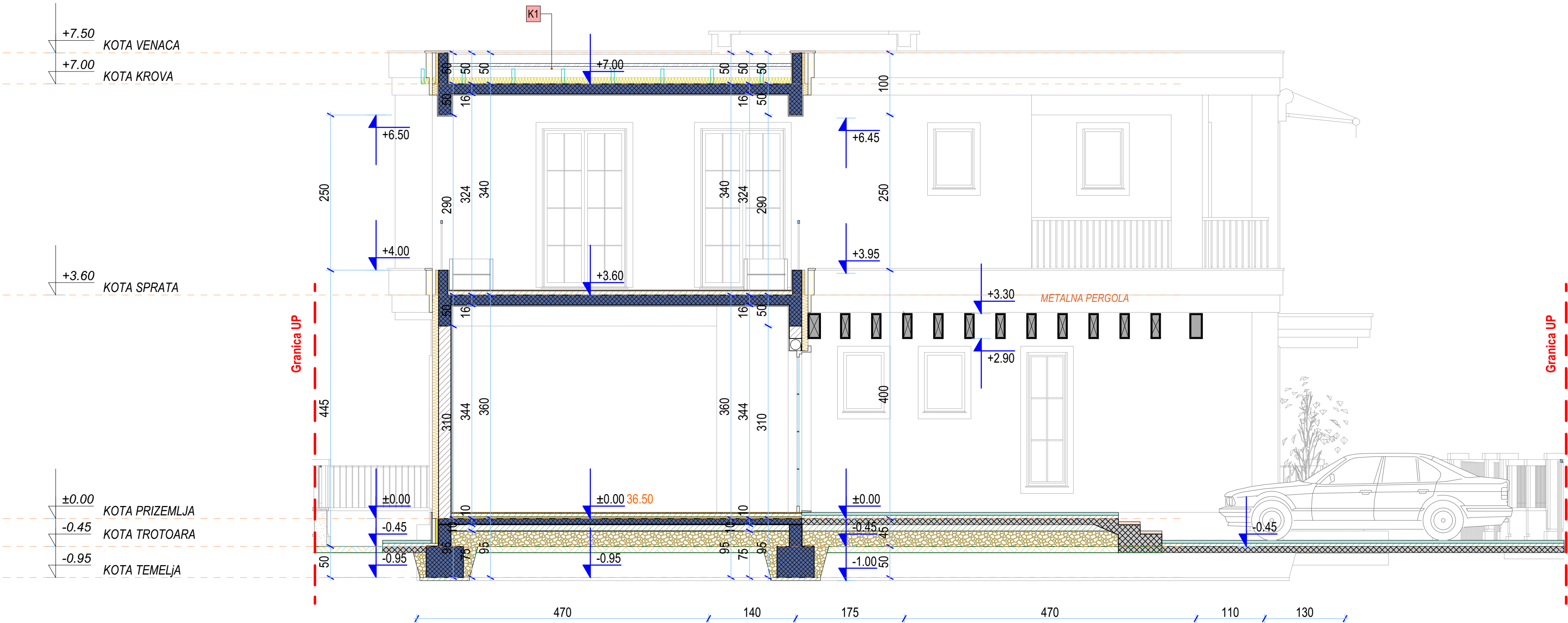
SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA			SLOJEVI UNUTRASNIJH ZIDOVA		
1.1 Fasadni zid			2.1 Predgradni zid		
-enterserska obrada	/ cm		-malter	2.00 cm	
-malter	2.00 cm		-zid /gltter blok/	10.00 cm	
-zid /gltter blok/	25.00 cm		-malter	2.00 cm	
-ekstrudiran polistiren EPS(stropor)	10.00 cm		2.2 Predgradni zid		
-slojevi Demit fasade	0.50 cm		-malter	2.00 cm	
1.2 Fasadni zid			-zid /gltter blok/	10.00 cm	
-keramicke ploccie	1.00 cm		-malter	2.00 cm	
-ljepak	0.50 cm		-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm	
-malter	2.00 cm		2.3 Predgradni zid		
-zid /gltter blok/	25.00 cm		-malter	2.00 cm	
-ekstrudiran polistiren EPS(stropor)	10.00 cm		-zid /gltter blok/	20.00 cm	
-slojevi Demit fasade	0.50 cm		-malter	2.00 cm	
1.3 Fasadni zid (Kamena obrada)			2.4 Predgradni zid		
-enterserska obrada	/ cm		-malter	2.00 cm	
-malter	2.00 cm		-zid /gltter blok/	20.00 cm	
-zid /gltter blok/	25.00 cm		-malter	2.00 cm	
-termoizolacija	5.00 cm		-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm	
-slojevi kamene završne obrade	5.00 cm		2.5 Predgradni zid		
1.4 Fasadni zid (Krova atika)			-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm	
-fasadna obrada	/ cm		-malter	2.00 cm	
-vamrep	2.00 cm		-zid /gltter blok/	20.00 cm	
-A.B. zid platno	15.00 cm		-malter	2.00 cm	
-ekstrudiran polistiren EPS(stropor)	10.00 cm		-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm	
-slojevi Demit fasade	0.50 cm		2.6 Predgradni zid		
SLOJEVI SPUŠTENOG PLAFONA			-malter	2.00 cm	
SPUŠTENI PLAFON SP1	/KUPATILA		-zid /gltter blok/	25.00 cm	
Slojevi spušenog plafona:			-malter	2.00 cm	
-polkonstrukcija za spušteni plafon	20.0 cm		-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm	
-gipskartonska ploča	1.25 cm		2.7 Predgradni zid		
-enterserska obrada	/ cm		-malter	2.00 cm	
SLOJEVI PODOVA			-zid /gltter blok/	25.00 cm	
POD 1 (KERAMIKA)			-malter	2.00 cm	
Slojevi poda unutrašnjeg djela su:			POD 3		
-granitna keramika	1.00 cm		Slojevi podova nadvoresnih tremova su:		
-ljepak za ploccie	1.00 cm		-granitna keramika na ljepilu	2.00 cm	
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm		-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm	
-PVC folija	- cm		-hidroizolacija	1.00 cm	
-izolacija XPS (stirodур)	5.00 cm		- temeljna AB ploča	cm	
-AB ploča			POD 4		
POD 2 (KERAMIKA)			Slojevi poda trotoara oko objekta su:		
Slojevi poda terase su:			-betonske ploče - beton	5.00 cm	
-granitna keramika na ljepilu	1.00 cm		-sloj za pad	min. 5.00 cm	
-ljepak za ploccie	1.00 cm		-sljunak	10.00 cm	
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm		SLOJEVI KROVA		
-cementni estrih u padu	min. 5.00 cm		K1 Kosi krov (Pl.Alu. Lim)		
-izolacija XPS (stirodур)	5.00 cm		Slojevi krova objekta su:		
-AB ploča			-Pl. Alu. Lim	cm	
			-dascana oplata na resetkastu konstrukcija	cm	
			-termoizolacija	10 cm	
			-AB ploča	15 cm	

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton (serklaži)		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (gltter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter		ulaz
	malter		prirodno tlo		ulaz
	enterserska obrada ker.pl		uredjena zelena površina		ulaz
	granica urbanističke parcele		krovni pokrivač (Alu.lim)		ulaz
	građevinska linija				ulaz

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 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.

 Arhiforma		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja		ALEKSANDAR SOC		
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP* Gornja Gorica 1* Podgorica		
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: A.09	Br. strane: 96
Datum izrade i M.P. Decembar 2024g		Datum revizije		



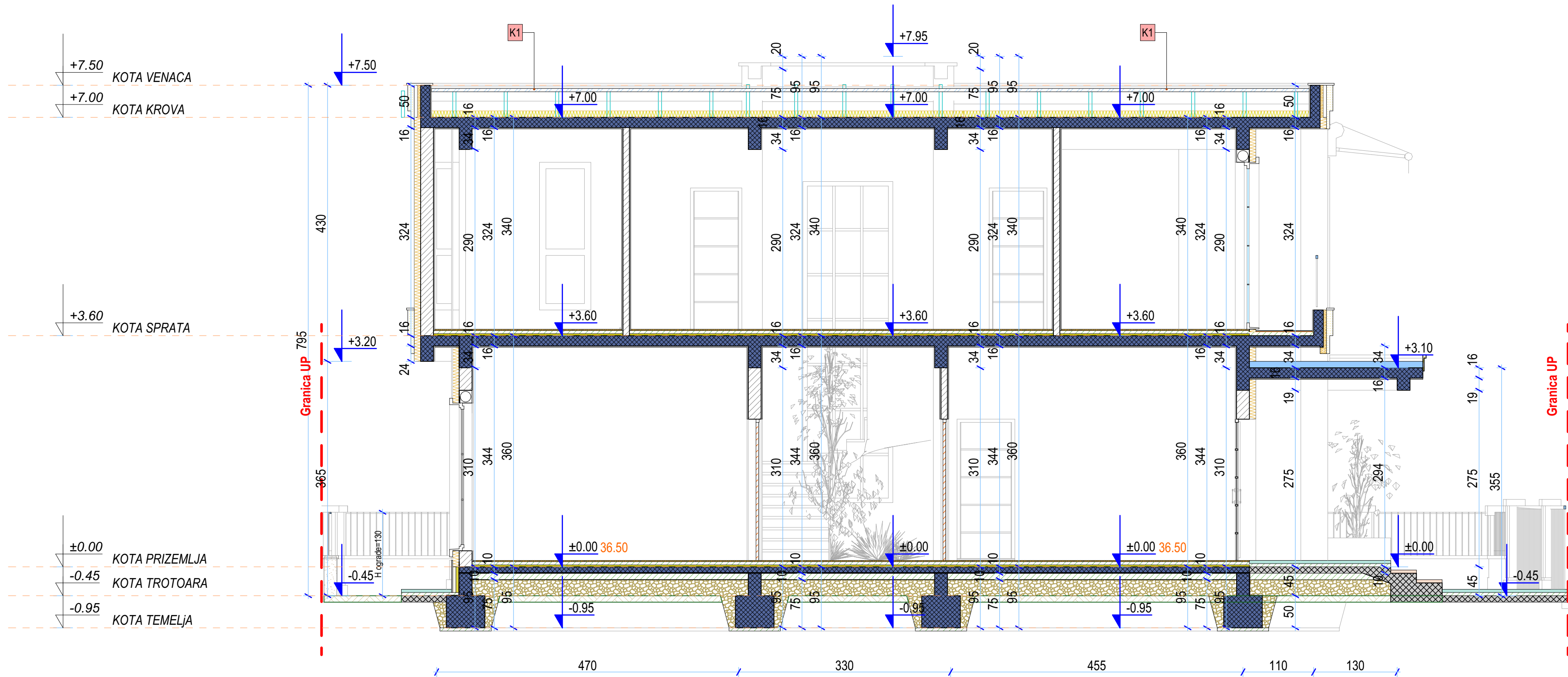
SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA			SLOJEVI UNUTRASNIJH ZIDOVA		
1.1 Fasadni zid			2.1 Predgradni zid		
-enterska obrada	/ cm		-malter		2.00 cm
-malter	2.00 cm		-zid /gltter blok/		10.00 cm
-zid /gltter blok/	25.00 cm		-malter		2.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stropor)	10.00 cm		2.2 Predgradni zid		
-slojevi Demit fasade	0.50 cm		-malter		2.00 cm
1.2 Fasadni zid			-zid /gltter blok/		10.00 cm
-keramicke ploccice	1.00 cm		-malter		2.00 cm
-ljepak	0.50 cm		-keramicke ploccice na ljepak		1.50 cm
-malter	2.00 cm		2.3 Predgradni zid		
-zid /gltter blok/	25.00 cm		-malter		2.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stropor)	10.00 cm		-zid /gltter blok/		20.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm		-malter		2.00 cm
1.3 Fasadni zid (Kamena obrada)			2.4 Predgradni zid		
-enterska obrada	/ cm		-malter		2.00 cm
-malter	2.00 cm		-zid /gltter blok/		20.00 cm
-zid /gltter blok/	25.00 cm		-malter		2.00 cm
-termoizolacija	5.00 cm		-keramicke ploccice na ljepak		1.50 cm
-slojevi kamene završne obrade	5.00 cm		2.5 Predgradni zid		
1.4 Fasadni zid (Krova atika)			-keramicke ploccice na ljepak		1.50 cm
-fasadna obrada	/ cm		-malter		2.00 cm
-namrep	2.00 cm		-zid /gltter blok/		20.00 cm
-A.B. zid platno	15.00 cm		-malter		2.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stropor)	10.00 cm		-keramicke ploccice na ljepak		1.50 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm		2.6 Predgradni zid		
SPUŠTENI PLAFON SP1	/KUPATILA		-malter		2.00 cm
Slojevi spuštenog plafona:			-zid /gltter blok/		25.00 cm
-polkonstrukcija za spušteni plafon	20.0 cm		-malter		2.00 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm		-keramicke ploccice na ljepak		1.50 cm
-enterska obrada	/ cm		2.7 Predgradni zid		
SLOJEVI PODOVA			-malter		2.00 cm
POD 1 (KERAMIKA)			-zid /gltter blok/		25.00 cm
Slojevi poda unutrasnjeg djela su:			-malter		2.00 cm
-granitna keramika	1.00 cm		-zid /gltter blok/		25.00 cm
-ljepak za ploccice	1.00 cm		-malter		2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm		-keramicke ploccice na ljepak		1.50 cm
-PVC folija	/ cm		2.8 Predgradni zid		
-izolacija XPS (stirodur)	5.00 cm		-malter		2.00 cm
-AB ploča			-zid /gltter blok/		25.00 cm
POD 2 (KERAMIKA)			-malter		2.00 cm
Slojevi poda terase su:			-zid /gltter blok/		25.00 cm
-granitna keramika na ljepilu	1.00 cm		-malter		2.00 cm
-ljepak za ploccice	1.00 cm		-keramicke ploccice na ljepak		1.50 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm		2.9 Predgradni zid		
-cementni estrih u padu	min. 5.00 cm		-malter		2.00 cm
-izolacija XPS (stirodur)	5.00 cm		-zid /gltter blok/		25.00 cm
-AB ploča			-malter		2.00 cm
SLOJEVI KROVA			-keramicke ploccice na ljepak		1.50 cm
K1 Kosi krov (Pl.Alu. Lim)			3.0 Predgradni zid		
Slojevi krova objekta su:			-malter		2.00 cm
-Pl. Alu. Lim			-zid /gltter blok/		25.00 cm
-dascana oplata na reskastu konstrukcija			-malter		2.00 cm
-termoizolacija			-keramicke ploccice na ljepak		1.50 cm
-AB ploča					

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton (serklaži)		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (gltter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter		ulaz
	malter		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	enterska obrada ker.pl		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	granica urbanističke parcele		krovni pokrivač (Alu.lim)		
	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 LICU 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:	INVESTITOR:	
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja		Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP* Gornja Gorica 1* Podgorica		ALEKSANDAR SOC
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik:		Prilog: PRESJEK 3-3	Br. priloga: A.10	Br. strane: 97
Datum izrade i M.P Decembar 2024g		Datum revizije		



SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA			SLOJEVI UNUTRASNIJH ZIDOVA		
1.1 Fasadni zid			2.1 Predgradni zid		
-enterserska obrada	/ cm		-malter	2.00 cm	
-malter	2.00 cm		-zid /gltler blok/	10.00 cm	
-zid /gltler blok/	25.00 cm		-malter	2.00 cm	
-ekstrudiran polistiren EPS(stropor)	10.00 cm		2.2 Predgradni zid		
-slojevi Demit fasade	0.50 cm		-malter	2.00 cm	
1.2 Fasadni zid			-zid /gltler blok/	10.00 cm	
-keramicke ploccie	1.00 cm		-malter	2.00 cm	
-ljepak	0.50 cm		-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm	
-malter	2.00 cm		2.3 Predgradni zid		
-zid /gltler blok/	25.00 cm		-malter	2.00 cm	
-ekstrudiran polistiren EPS(stropor)	10.00 cm		-zid /gltler blok/	20.00 cm	
-slojevi Demit fasade	0.50 cm		-malter	2.00 cm	
1.3 Fasadni zid (Kamena obrada)			2.4 Predgradni zid		
-enterserska obrada	/ cm		-malter	2.00 cm	
-malter	2.00 cm		-zid /gltler blok/	20.00 cm	
-zid /gltler blok/	25.00 cm		-malter	2.00 cm	
-termoizolacija	5.00 cm		-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm	
-slojevi kamene završne obrade	5.00 cm		2.5 Predgradni zid		
1.4 Fasadni zid (Krova atika)			-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm	
-fasadna obrada	/ cm		-malter	2.00 cm	
-namrep	2.00 cm		-zid /gltler blok/	20.00 cm	
-A.B. zid platno	15.00 cm		-malter	2.00 cm	
-ekstrudiran polistiren EPS(stropor)	10.00 cm		-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm	
-slojevi Demit fasade	0.50 cm		2.6 Predgradni zid		
SLOJEVI SPUŠTENOG PLAFONA			-malter	2.00 cm	
SPUŠTENI PLAFON SP1	/KUPATILA		-zid /gltler blok/	25.00 cm	
Slojevi spuštenog plafona:			-malter	2.00 cm	
-polkonstrukcija za spuštjeni plafon	20.0 cm		-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm	
-gipskartonska ploča	1.25 cm		2.7 Predgradni zid		
-enterserska obrada	/ cm		-malter	2.00 cm	
SLOJEVI PODOVA			-zid /gltler blok/	25.00 cm	
POD 1 (KERAMIKA)			-malter	2.00 cm	
Slojevi poda unutrašnjeg djela su:			Slojevi podova nadvoresnih tremova su:		
-granitna keramika	1.00 cm		-granitna keramika na ljepilu	2.00 cm	
-ljepak za ploccie	1.00 cm		-cementni estih sa fiber vlaknima	7.00 cm	
-cementni estih sa fiber vlaknima	7.00 cm		-hidroizolacija	1.00 cm	
-PVC folija	- cm		-temeljna AB ploča	cm	
-izolacija XPS (stirodur)	5.00 cm		POD 4		
-AB ploča			Slojevi poda trotoara oko objekta su:		
POD 2 (KERAMIKA)			-betonske ploče - behaton	5.00 cm	
Slojevi poda terase su:			-sloj za pad	min. 5.00 cm	
-granitna keramika na ljepilu	1.00 cm		-sljunak	10.00 cm	
-ljepak za ploccie	1.00 cm		SLOJEVI KROVA		
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm		K1 Kosi krov (Pl.Alu. Lim)		
-cementni estih u padu	min. 5.00 cm		Slojevi krova objekta su:		
-izolacija XPS (stirodur)	5.00 cm		-Pl. Alu. Lim	cm	
-AB ploča			-dascana oplata na reskastu konstrukcija	cm	
			-termoizolacija	10 cm	
			-AB ploča	15 cm	

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIŠ	OZNAKA	OPIŠ	OZNAKA	OPIŠ
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton (serklaži)		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (gltler blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter		ulaz
	malter		prirođno tlo		ulaz
	enterijerska obrada ker.pl		uređjena zelena površina		ulaz
	granica urbanističke parcele		krovní pokrivač (Alu.lim)		ulaz
	građevinska linija				ulaz

NAPOMENA:

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

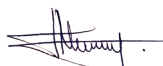
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.

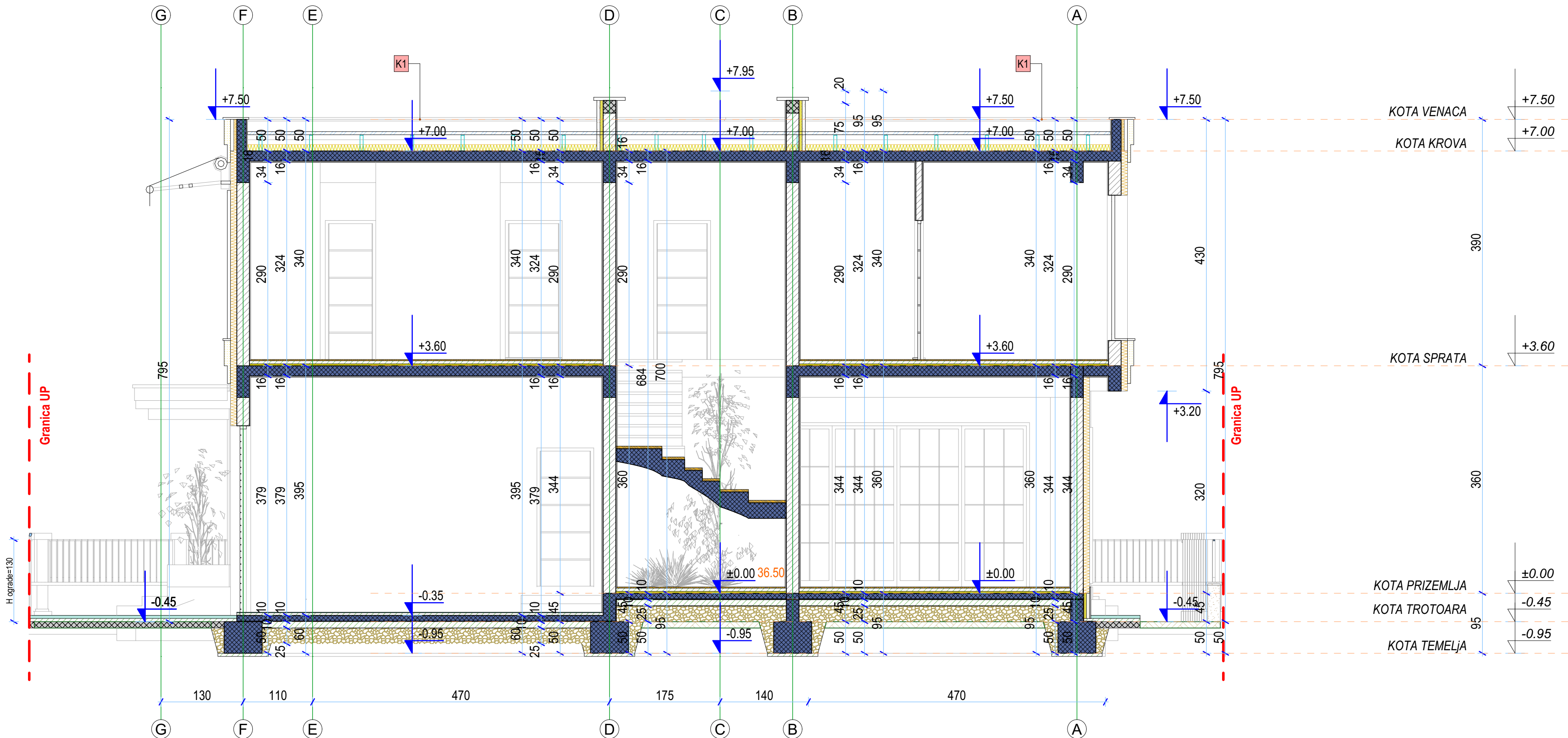
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVERITI NA LICU MJESTA.

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.

 Arhiforma		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja		ALEKSANDAR SOC		
Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica				
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik:		Prilog: PRESJEK 4-4	Br. priloga: A.11	Br. strane: 98
Datum izrade i M.P Decembar 2024g		Datum revizije		



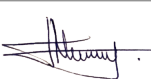
SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA			SLOJEVI UNUTRASNIJH ZIDOVA		
1.1 Fasadni zid			2.1 Predgradni zid		
-enterska obrada	/ cm		-malter	2.00 cm	
-malter	2.00 cm		-zid /gltter blok/	10.00 cm	
-zid /gltter blok/	25.00 cm		-malter	2.00 cm	
-ekstrudiran polistiren EPS(stropor)	10.00 cm		2.2 Predgradni zid		
-slojevi Demit fasade	0.50 cm		-malter	2.00 cm	
1.2 Fasadni zid			-zid /gltter blok/	10.00 cm	
-keramicke ploccie	1.00 cm		-malter	2.00 cm	
-ljepak	0.50 cm		-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm	
-malter	2.00 cm		2.3 Predgradni zid		
-zid /gltter blok/	25.00 cm		-malter	2.00 cm	
-ekstrudiran polistiren EPS(stropor)	10.00 cm		-zid /gltter blok/	20.00 cm	
-slojevi Demit fasade	0.50 cm		-malter	2.00 cm	
1.3 Fasadni zid (Kamena obrada)			2.4 Predgradni zid		
-enterska obrada	/ cm		-malter	2.00 cm	
-malter	2.00 cm		-zid /gltter blok/	20.00 cm	
-zid /gltter blok/	25.00 cm		-malter	2.00 cm	
-termoizolacija	5.00 cm		-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm	
-slojevi kamene završne obrade	5.00 cm		2.5 Predgradni zid		
			-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm	
			-malter	2.00 cm	
1.4 Fasadni zid (Krova atika)			-zid /gltter blok/	20.00 cm	
-fasadna obrada	/ cm		-malter	2.00 cm	
-namrep	2.00 cm		-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm	
-A.B. zid platno	15.00 cm		2.6 Predgradni zid		
-ekstrudiran polistiren EPS(stropor)	10.00 cm		-malter	2.00 cm	
-slojevi Demit fasade	0.50 cm		-zid /gltter blok/	25.00 cm	
			-malter	2.00 cm	
SLOJEVI SPUŠTENOG PLAFONA			2.7 Predgradni zid		
SPUŠTENI PLAFON SP1	/KUPATILA		-malter	2.00 cm	
Slojevi spušenog plafona:			-zid /gltter blok/	25.00 cm	
-polkonstrukcija za spušteni plafon	20.0 cm		-malter	2.00 cm	
-gipskartonska ploča	1.25 cm		-keramicke ploccie na ljepak	1.50 cm	
-enterska obrada	/ cm				
SLOJEVI PODOVA					
POD 1 (KERAMIKA)			POD 3		
Slojevi poda unutrasnjeg djela su:			Slojevi podova nadvoresnih tremova su:		
-granitna keramika	1.00 cm		-granitna keramika na ljepilu	2.00 cm	
-ljepak za ploccie	1.00 cm		-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm	
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm		-hidroizolacija	1.00 cm	
-PVC folija	- cm		-temeljna AB ploča	cm	
-izolacija XPS (stirodur)	5.00 cm		POD 4		
-AB ploča			Slojevi poda trotoara oko objekta su:		
POD 2 (KERAMIKA)			-betonske ploče - beton	5.00 cm	
Slojevi poda terase su:			-sloj za pad	min. 5.00 cm	
-granitna keramika na ljepilu	1.00 cm		-sljunak	10.00 cm	
-ljepak za ploccie	1.00 cm				
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm				
-cementni estrih u padu	min. 5.00 cm				
-izolacija XPS (stirodur)	5.00 cm				
-AB ploča					
			SLOJEVI KROVA		
			K1 Kosi krov (Pl.Alu. Lim)		
			Slojevi krova objekta su:		
			-Pl. Alu. Lim	cm	
			-dascana oplata na reskastu konstrukcija	cm	
			-termoizolacija	10 cm	
			-AB ploča	15 cm	

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton (serklaži)		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (glter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter		ulaz
	malter		prirodno tlo		ulaz
	enterska obrada ker.pl		uređena zelena površina		ulaz
	granica urbanističke parcele		krovni pokrivač (Alu.lim)		ulaz
	građevinska linija				ulaz

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.

Arhiforma		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja		ALEKSANDAR SOC		
Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP* Gornja Gorica 1 ^a Podgorica				
Glavni inženjer:	arh. Mitrevski Goce dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:	arh. Mitrevski Goce dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik:		Prilog:	PRESJEK 5-5	Br. priloga: A.12 Br. strane: 99
Datum izrade i M.P Decembar 2024g		Datum revizije		



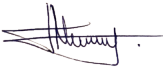
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

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	staklena površina

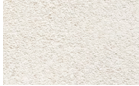
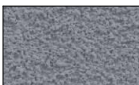
±0.00 dubinske kote

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

Arhiforma		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
		ALEKSANDAR SOC		
Objekat:	Objekat Porodicnog Stanovanja		Lokacija:	UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica
Glavni inženjer:	arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:	arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik:			Prilog: JUZNA FASADA	Br. priloga: A.13 Br. strane: 100
Datum izrade i M.P decembar 2024g			Datum revizije	



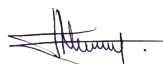
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
OZNAKA	OPIS
A	 demit fasada /Bavalit bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 9010)
B	 demit fasada /Bavalit siva boja/ ceresit nebraska 6(RAL 7039)
C	 staklena površina
 ±0.00 dubinske kote	
NAPOMENA:	
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². 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 MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE. ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.	
 Arhiforma PROJEKTANT:	INVESTITOR: ALEKSANDAR SOC
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja	Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: R=1:50
Saradnik:	Prilog: ZAPADNA FASADA Br. priloga: A.14 Br. strane: 101
Datum izrade i M.P Decembar 2024g	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	staklena površina

±0.00 dubinske kote

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

 Arhiforma		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
		ALEKSANDAR SOC		
Objekat:	Objekat Porodicnog Stanovanja		Lokacija:	UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica
Glavni inženjer:	 arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
			IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	 arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
			ARHITEKTURA	R=1:50
Saradnik:			Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
			SJEVERNA FASADA	A.15 102
Datum izrade i M.P Decembar 2024g			Datum revizije	



Arhiforma	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
				ALEKSANDAR SOC
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja		Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica		
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=	
Saradnik:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Br. priloga:	Br. strane: 104
Datum izrade i M.P Decembar 2024g		Datum revizije		



Arhiforma	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
				ALEKSANDAR SOC
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja		Lokacija:		UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=
Saradnik:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE		Br. priloga: Br. strane: 105
Datum izrade i M.P Decembar 2024g		Datum revizije		



Arhiforma	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
				ALEKSANDAR SOC
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja		Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica		
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=	
Saradnik:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Br. priloga:	Br. strane: 106
Datum izrade i M.P Decembar 2024g		Datum revizije		



Arhiforma	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
		ALEKSANDAR SOC	
Objekat:	Objekat Porodicnog Stanovanja	Lokacija:	UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica
Glavni inženjer:	 arh. Mitrevski Goce dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	 arh. Mitrevski Goce dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	3D PERSPEKTIVE
Datum izrade i M.P Decembar 2024g		Datum revizije	
		Br. priloga:	Br. strane: 107



Arhiforma	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
				ALEKSANDAR SOC
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja		Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica		
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=	
Saradnik:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Br. priloga:	Br. strane: 108
Datum izrade i M.P Decembar 2024g		Datum revizije		



Arhiforma	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
				ALEKSANDAR SOC
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja		Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica		
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=	
Saradnik:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Br. priloga:	Br. strane: 109
Datum izrade i M.P Decembar 2024g		Datum revizije		



Arhiforma	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
				ALEKSANDAR SOC
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja		Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica		
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=	
Saradnik:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Br. priloga:	Br. strane: 110
Datum izrade i M.P Decembar 2024g		Datum revizije		



Arhiforma	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
				ALEKSANDAR SOC
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja		Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica		
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:1	
Saradnik:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Br. priloga:	Br. strane: 111
Datum izrade i M.P Decembar 2024g		Datum revizije		



Arhiforma	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
				ALEKSANDAR SOC
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja		Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica		
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:1	
Saradnik:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Br. priloga:	Br. strane: 112
Datum izrade i M.P Decembar 2024g		Datum revizije		



Arhiforma	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
				ALEKSANDAR SOC
Objekat: Objekat Porodicnog Stanovanja		Lokacija: UP B/193 zona B K.P. 900/17 i 900/24 DUP" Gornja Gorica 1" Podgorica		
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:1	
Saradnik:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Br. priloga:	Br. strane: 113
Datum izrade i M.P Decembar 2024g		Datum revizije		