

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR: KIPS GRADNJA D.O.O.  
OBJEKAT: Stanovanje malih gustina  
LOKACIJA: dio UP361 i UP361A u zoni DUP-a "Gornja Gorica 2 – zona A",  
Opština Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD  
ODGOVORNO LICE: Ilija Radulović  
GLAVNI INŽENJER: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.  
br.lic. UPI 107/7-575/2

Maj 2025

# SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.2. Izvod iz CRPS za preduzeće ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca preduzeća ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.6. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.7. Projektni zadatak
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.9. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu
- 1.10. List nepokretnosti
- 1.11. Ovjerena topografsko katastarska podloga
- 1.12. Izjava autora o usaglašenosti idejnog rješenja sa UTU-ima
- 1.13. Izjava geodetske firme

## 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

- 2.1. Tehnički opis

## 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

- |  |         |
|--|---------|
| 3.1. Geodetska podloga                                 | R=1:200 |
| 3.2. Šira situacija                                    | R=1:500 |
| 3.3. Uža situacija sa osnovom krova                    | R=1:250 |
| 3.4. Uža situacija sa osnovom prizemlja                | R=1:250 |
| 3.5. Osnova prizemlja - Objekat I                      | R=1:100 |
| 3.6. Osnova sprata - Objekat I                         | R=1:100 |
| 3.7. Osnova krovne ravni - Objekat I                   | R=1:100 |
| 3.8. Presjek 1-1 - Objekat I                           | R=1:100 |
| 3.9. Presjek 2-2 - Objekat I                           | R=1:100 |
| 3.10. Fasade: jugoistočna, sjeverozapadna - Objekat I  | R=1:100 |
| 3.11. Fasada: sjeveroistočna - Objekat I               | R=1:100 |
| 3.12. Fasada: jugozapadna - Objekat I                  | R=1:100 |
| 3.13. Osnova prizemlja - Objekat II                    | R=1:100 |
| 3.14. Osnova sprata - Objekat II                       | R=1:100 |
| 3.15. Osnova krovne ravni - Objekat II                 | R=1:100 |
| 3.16. Presjek 1-1 - Objekat II                         | R=1:100 |
| 3.17. Presjek 3-3 - Objekat II                         | R=1:100 |
| 3.18. Fasade: jugoistočna, sjeverozapadna - Objekat II | R=1:100 |

3.19. Fasada: sjeveroistočna - Objekat II

R=1:100

3.20. Fasada: jugozapadna - Objekat II

R=1:100

#### **4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI (ANALIZA)**

---

4.1. Analiza forme

4.2. Perspektivni prikazi objekata

4.3. Perspektivni prikazi – uklapanja u ambijent



1.1.

---

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA ING INVEST  
D.O.O. DANILOVGRAD



D.O.O. "ING INVEST"

Broj. 96/25

Danilovgrad 16.1. 2025 god.

## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

"KIPS GRADNJA" d.o.o.

Broj. 17/25

Podgorica 16.01. 2025 god.

Zaključen dana 16.01.2024. godine, između:

- I. „KIPS GRADNJA“ DOO, sa sjedištem u Podgorici, u ulici Ankarski bulevar br 20, PIB: 03306828, koga zastupa Izvršni direktor Nikola Drekalović (u daljem tekstu: NARUČILAC) i
- II. „ING INVEST“ DOO, sa sjedištem u Danilovgradu, u ulici Novice Škerovića 1, PIB:02258633, koga zastupa Izvršni direktor Ilija Radulović (u daljem tekstu: PROJEKTANT)

### Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije, odnosno Idejnog rješenja i Glavnog projekta **objekata namjene stanovanja male gustine SMG**, koji NARUČILAC planira da gradi u Podgorici, **na dijelu katastarske parcele broj 127/1 KO Donja Gorica, a na urbanističkim parcelama UP 361 i UP361a, zona A, DUP Gornja Gorica 2.**

### Član 2

Prilog ovom Ugovoru je ponuda PROJEKTANTA broj **902/24 od 20.12.2024.godine** i čini sastavni dio ovog Ugovora (prilog broj 1).

### Član 3

Tehnička dokumentacija, koja je predmet ovog projekta obuhvata izradu Idejnog rješenja, Glavnog projekta

### Član 4

Idejno rješenje mora biti izrađeno u obliku i formi podobnoj za dobijanje saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

### Član 5

Glavni projekat obuhvata sljedeće faze i djelove tehničke dokumentacije:

1. Arhitektura (podzemnih i nadzemnih etaža)
2. Konstrukcija (podzemnih i nadzemnih etaža)
3. saobraćaj
4. saobraćajna signalizacija
5. vodovod i kanalizacija (podzemnih i nadzemnih etaža)
6. elektroinstalacije jake struje (podzemnih i nadzemnih etaža)
7. projekat automatike (podzemnih etaža)
8. elektroinstalacije slabe struje (podzemnih i nadzemnih etaža)
9. termotehnika
10. mašinske instalacije odimljavanje garaža



11. mašinske instalacije ventilacija garaže
12. WRW klimatizacija (nadzemnih etaža)
13. sprinkler instalacije za gašenje požara (podzemnih etaža)
14. organizacija i tehnologija građenja
15. sinhron plan svih instalacija (podzemnih i nadzemnih etaža)
16. elaborat energetske efikasnosti
17. elaborat zaštite od požara
18. elaborat zaštite na radu
19. projekat uređenja terena
20. upitnik o projekci uticaja na životnu sredinu


Predračunska vrijednost projektovanja je podložna promjenama i finalna vrijednost obračunaće se zavisno od kvadratura projektovanih objekata.

Predračunska vrijednost radova po prihvaćenoj ponudi sa PDV-om. \_\_\_\_\_

- 
- 
- 

u

Član 6

NARUČILAC se obavezuje da PROJEKTANTU dostavi:



1. Projektni zadatak
2. Urbanističko-tehničke uslove
3. Elaborat parcelacije
4. Geodetske podloge
5. Elaborat geomehanike
6. **List nepokretnosti**

#### Član 7

PROJEKTANT je dužan, da kao lice koje je odgovorno za tačnost izrade projekta, od NARUČIOCA zahtijeva sva pojašnjenja, dodatne informacije ili dokumentaciju, koja mu je neophodna radi postizanja potpune preciznosti za izvršenje zadatka PROJEKTANTA.

Za sve nedoumice ili nejasnoće u projektnom zadatku, PROJEKTANT ima obavezu da NARUČIOCU postavi dodatna pitanja radi razjašnjenja, dok NARUČIOC u roku od 48 časova mora PROJEKTANTU pružiti odgovor na sva pitanja.

Ukoliko nastane sporna situacija povodom nesuglasica po osnovu nejasnoće i nepreciznosti projektnog zadatka, sva odgovornost je na PROJEKTANTU, jer je njegova dužnost precizno postavljanje pitanja i zahtjevanje dovoljno jasnih odgovora, na osnovu kojih se može pristupiti izradi tehničke dokumentacije.

Projektant se obavezuje da u saradnji sa NARUČIOCEM precizno i egzaktno definiše projektni zadatak najkasnije u roku od 20 dana od dana dostavljanja istog od strane NARUČIOCA.

#### Član 8

PROJEKTANT odgovara za tačnost i preciznost predmjera i predračuna, u pogledu količina. Tačnost predmjera i predračuna definiše se po fazama i to u procentima (tabela u prilogu broj 2).

Procenti odstupanja se odnose na ukupno vrijednosno odstupanje u kolicinama svih stavki u pojedinoj fazi u odnosu na ukupnu vrijednost predmjera i predracuna za tu fazu, a racunato po cijenama iz istog.

#### Član 9

Obaveza PROJEKTANTA je da vodi računa o potpunoj usaglašenosti predmjera i grafičkog dijela projekta, jer time onemogućava investitoru da raspiše tender koji ce uključiti sve potrebne radove u nekoj fazi i ugovori ih u samom startu, već dovodi do naknadnih radova koji nisu obuhvaćeni predmjerom i koji ugrožavaju dinamiku izvođenja i pregovaračku poziciju investitora.

Ukoliko se ispostavi potreba za izvođenjem naknadnih radova, a iz razloga neusaglašenosti predmjera i grafičkog dijela projekta, tolerisaće se odstupanja u visini od 1% vrijednosti naknadnih radova u odnosu na ukupnu sa Izvodjačem ugovorenu vrijednost te faze u skladu sa predmjerom, dok će se sva vrijednost izvođenja naknadnih radova, preko tog iznosa, fakturisati PROJEKTANTU.

#### Član 10



U samom projektu svi detalji moraju biti opisno i grafički vrlo precizno i jednoznačno definisani, na način da izvođač radova nema nedoumica niti nejasnoća u pogledu načina izvođenja radova predmetne faze.

Ukoliko se greškom PROJEKTANTA, u toku građenja objekta ispostavi sporna situacija za izvođača radova, a u smislu prednje navedenog, PROJEKTANT je dužan da odmah reaguje u cilju rješavanja nastale situacije a na način što će u roku od najviše 48h od prijema zahjeva dostaviti precizniji crtež i opis predmetne faze, odnosno detalja, nakon kojeg izvođač može odmah pristupiti izvođenju datih radova, ne računajući priznate neradne dane, priznate na državnom nivou.

#### Član 11

PROJEKTANT odgovara za usaglašenost među fazama. Sve faze projekta moraju biti u potpunosti usaglašene u svakom svom segmentu. U slučaju da se u toku izvođenja radova na predmetnom objektu ispostavi neusaglašenost među fazama, PROJEKTANT je dužan da dostavi novo, optimalno rješenje sporne situacije, na način što će u roku od 48 časova od prijema zahtjeva dostaviti novi crtež predmetne faze, odnosno detalja. Sve dodatne troškove koji nastanu usled naknadnih radova po ovom osnovu PROJEKTANT je dužan nadoknaditi INVESTITORU.

#### Član 12

PROJEKTANT je dužan definisati sve vrste materijala, kao i način i pozicije ugradnje istih unaprijed sa NARUČIOCEM radova.

NARUČIOCI je u obavezi da PROJEKTANTU na svako pitanje po ovom osnovu dostavi odgovor pisanim putem u roku od 48 časova.

#### Član 13

Početak projektovanja je 15.03.2025 godine.

Rok za izradu Idejnog rješenja i njegovo dostavljanje Glavnom državnom arhitekti je 60 ( šezdeset ) kalendarskih dana od početka projektovanja.

**PROJEKTANT je u obavezi da ispoštuje navedeni rok, ako NARUČILAC:**

- Dostavi geodetsku podlogu u elektronskoj formi do 20.03.2025 godine
- Dostavi UT uslove, elaborat parcelacije i list nepokretnosti prije roka za izradu i dostavljanje Idejnog rješenja Glavnom državnom arhitekti

Za svako kašnjenje NARUČIOCA u odnosu na navedene rokove, PROJEKTANTU će se rok za izradu i dostavljanje Idejnog rješenja Glavnom državnom arhitekti, produžiti za isti broj dana.



**Projektni zadatak će se definisati u koordinaciji NARUČILAC-PROJEKTANT, tokom razrade projekta na način što će NARUČILAC dati odgovore na sva pitanja koja PROJEKTANT bude imao.**

Za korekcije idejnog rješenja po nalogu Glavnog gradskog arhitekta predviđeno je 5 (pet) dana od dobijanja komentara na Idejno rješenje, odnosno instrukcija za njegovu korekciju.

Ukoliko je razlog prvobitnog negativnog odgovora od strane Glavnog gradskog arhitekta nepridržavanje urbanističko-tehničkih uslova, odnosno razlog potencijalnog drugog negativnog odgovora nepoštovanje instrukcija i preporuka Glavnog gradskog arhitekta, PROJEKTANTU će se dani koji proteknu u rješavanju ovih situacija odbijati od rokova po ovom Ugovoru.

Rok za izradu Glavnog projekta je **90 (devedeset) kalendarskih dana** od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

#### Član 15

Ukoliko PROJEKTANT ne ispoštuje prednje navedene rokove za izradu tehničke dokumentacije, kao i sve ostale rokove za izvršavanje obaveza određenih ovim ugovorom, dužan je platiti NARUČIOCU penale u visini od 1% dnevno za svaki dan kašnjenja, a najviše do 20% vrijednosti ugovorne cijene radova.

Obaveza se smatra završenom, samo u slučaju kada je završena u potpunosti i kada NARUČIOCI nema primjedbi na izvršenje iste. Primjedbe NARUČIOCA ne mogu biti u suprotnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom i prethodno definisanim pismenim zahtjevom NARUČIOCA.

Odgovornost za definisanje pismenih zahtjeva NARUČIOCA je na PROJEKTANTU.

U slučaju kašnjenja dužeg od 20 (dvadeset) dana, NARUČILAC ima pravo raskida ugovora, povraćaja novca sa zakonskom zateznom kamatom od dana uplate sredstava na račun PROJEKTANTA, kao i pravo na naknadu štete.

#### Član 16

Shodno svemu prednje navedenom ugovorne strane ugovaraju sledeće pravne posledice za slučajeve kršenja obaveza od strane PROJEKTANTA:

1. Ukoliko dođe do odstupanja u količinama radova, u odnosu na dozvoljene procenete iz tabele u prilogu broj 2, po bilo kojoj pojedinačnoj fazi, PROJEKTANT će NARUČIOCU platiti ugovornu kaznu od 0,5% ugovorene cijene projektovanja;
2. Za svaki slučaj odstupanja u smislu neusaglašenosti grafičkog dijela projekta i predmjera većeg od 1% PROJEKTANT je u obavezi NARUČIOCU nadoknaditi sve troškove naknadno ugovorenih radova sa Izvodjacom koje je imao preko te vrijednosti.
3. U slučaju da PROJEKTANT ne pristupi izmjeni, odnosno dopuni projekta u roku u slučaju potrebe (članovi 11-12), NARUČILAC ima pravo angažovati drugo lice, a sve troškove povodom toga fakturisati PROJEKTANTU.

Plaćenje penala po jednom osnovu, odnosno po jednoj fazi ne isključuje plaćanje penala po svim drugim osnovima, odnosno fazama.



U slučaju naplate ugovorne kazne, NARUČILAC će PROJEKTANTU ispostaviti fakturu koju je on dužan platiti u roku od 10 (deset) dana od dana prijema.

#### Član 17

PROJEKTANT je dužan za svo vrijeme trajanja ovog Ugovora imati zaključen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti, u skladu sa članom 131 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i dužan je polisu osiguranja dostaviti NARUČIOCU odmah po zaključenju ovog ugovora.

#### Član 18

Ovaj Ugovor je na snazi od momenta zaključenja istog do momenta kada obje ugovorne strane ispune sve obaveze koje po osnovu njega mogu nastati.

#### Član 19

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove koji proiziđu u toku realizacije ovog Ugovora prvenstveno rješavaju sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa, a u slučaju nemogućnosti istog, sporne situacije rješavaće pred stvarno nadležnim sudom u Podgorici.

#### Član 20

Ovaj Ugovor sačinjen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka, a 1 (jedan) će koristiti za potrebe gradilišne dokumentacije.

NARUČILAC



PROJEKTANT



1.2.

---

IZVOD IZ CRPS ZA PREDUZEĆE ING INVEST D.O.O.  
DANILOVGRAD



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0108212 / 020  
PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.  
Datum promjene podataka: 26.05.2022.

### DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I USLUGA "ING INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /020

Skraćeni naziv: ING INVEST  
Telefon: +382/20665703  
eMail: info@inginvest.me  
Web adresa: www.inginvest.me  
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.  
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 24.05.2022.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD  
Adresa za prijem službene pošte: 8. MARTA BR. 76 PODGORICA  
Adresa sjedišta: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 44.500,00Euro (Novčani 44.500,00Euro, nenovčani 0,00Euro )  
Stari registarski broj: 1-15587-00

#### OSNIVAČI:

---

**ILIJA RADULOVIĆ** 0907984210294 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**ILIJA RADULOVIĆ** 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**ILIJA RADULOVIĆ** 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**Izdato:** 27.02.2025 godine u 10:25h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

*S. Kasalica*

**1.3.**

DOKAZ O OSIGURANJU  
OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



## POLISA

### za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**  
 PIB:02258633

**Osiguranik:** **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**  
 PIB:02258633

Početak osiguranja:	26.4.2025	Prestanak osiguranja:	26.4.2026	Dospijeće:	26.04
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	572,19

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine.  
 Uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.  
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Ostala osiguranja od odgovornosti</b>				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta“.	100.000,00	100.000,00	1.340,44
	Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR			
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	804,26	0,00	120,64
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	683,62	0,00	68,36
1.4	Korisnički popust	615,26	0,00	43,07
Ukupno:				572,19
PREMIJA OSIGURANJA				572,19
Porez:				51,50
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>623,69</b>

**NAPOMENA:**

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.  
 - Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.  
 - Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.  
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine od završene primo-predaje radova i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.  
 - Covid klauzula:  
 „Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.“

Broj polise: 6-51596

Zamjena polise: 48285  
Vrsta osiguranja: Ostala odg.  
Šifra osiguranja: 1300  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 505112  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 16.04.2025

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**  
PIB:02258633

Osigurani: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**  
PIB:02258633

**Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:**

Broj zaposlenih: 71 zaposlenih lica, 21 licencirana inž.

Osiguravajuće pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 623,69 € obračunata za period od 26.04.2025 do 26.04.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail info@inginvest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospjeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slucaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokriće u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokriće ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

*Mirjana Radulović*

Za Osiguravača



*MIRJANA RADULOVIĆ*

Za Ugovarača

**1.4.**

---

LICENCA PREDUZEĆA ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD  
ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje registar  
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-353/2

Podgorica, 05.04.2023. godine

**„ING INVEST“ D.O.O.**

**DANILOVGRAD**  
**Novice Škerovića broj 1**

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-353/2

Podgorica, 05.04.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD, broj UPI 14-332/23-353/1 od 03.04.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD**, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-353/1 od 03.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018.godine, kojim je **Iliji Raduloviću, Spec.Sci. arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Ilije Radulovića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;
- 3) rješenje broj UPI 101/2175-110/2 od 17.01.2018.godine, kojim je **Nikoli Đuranoviću, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Nikole Đuranovića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;

- 5) rješenje broj UPI 101/2175-105/2 od 17.01.2018.godine, kojim je **Enesu Zejniloviću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – stepen specijaliste: energetika i automatika**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Enesa Zejnilovića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;
- 7) rješenje broj UPI 107/7-479/2 od 26.03.2018.godine, kojim je **Msc Marku Đekiću, diplomiranom mašinskom inženjeru**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 8) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Marka Đekića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0108212 /020.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

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

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

  
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Petar Vučinić

**1.5.**

---

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA  
I ČLANSTVO INŽENJERSKE KOMORE



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-575/2  
Podgorica, 29.03.2018.godine

ILIJA RADULOVIĆ

DANILOVGRAD  
Pažići, bb

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

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-575/2  
Podgorica, 29.03.2018. godine

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

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-575/1 od 15.02.2018.godine, ILIJA RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, 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:

- Ovjerenu fotokopiju Diplome Postdiplomskim specijalističkim akademskim studija – Arhitektonskog fakulteta – Univerziteta Crne Gore– stepen specijaliste Spec.Sci arhitektura, br.23 od 18.09.2009.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko –zanatskih radova na arhitektonskim objektima,

radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;

- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad i ILIJE RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, od 01.10.2009.godine;
- Potvrda – referenc lista za ILIJU RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata od strane »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad, br.139/18 od 14.02.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom 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 ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nataša Pavićević



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4059

Podgorica, 13.12.2024. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ILIJA V. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište DANILOVGRAD,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3349



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica

*Ljiljana Vučić*



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3027/2

Podgorica, 09.07.2018. godine

MILOŠ T. OSTOJIĆ

Vaka Đurovića 96  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE  
Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7 – 3027/2  
Podgorica, 09.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Ostojić Miloša, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 OSTOJIĆ T. MILOŠU, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-3027/1 od 30.05.2018.godine, Ostojić Miloš, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore, broj 86 od 26.05.2011.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 449/18 od 17.05.2018.godine, izdatu od strane »IngInvest« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju ra od dne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom 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 ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





# INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4063

Podgorica, 13.12.2024. godine

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

## POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILOŠ T. OSTOJIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4761



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

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

1.6.

---

# IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

(objekat)

**Stanovanje malih gustina**

---

(lokacija)

dio UP361 i UP361A u zoni DUP-a "Gornja Gorica 2 – zona A", Opština Podgorica

---

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

---

(odgovorni inženjer)

Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

---

I Z J A V L J U J E M,

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.

*Miloš Ostojić*

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 5/16/2025,  
(mjesto i datum)



*LILJA RADUKOVIĆ*

(potpis odgovornog lica)

1.7.

PROJEKTI ZADATAK

---

## PROJEKTI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambeno poslovnog objekta iz kategorije SMG (stanovanje manjih gustina) na lokaciji, dio UP 361 i UP 316A u zoni Detaljnog urbanističkog plan "Gornja Gorica 2-zona A" ,u daljem tekstu DUP-a "Gornja Garica 2- zona A" u Podgorici.

---



**Investitor:**

KIPS GRADNJA D.O.O.

**Objekat:**

Stambeno poslovni objekat

**Lokacija:**

dio UP 361 i UP 316A u zoni Detaljnog urbanističkog plan "Gornja Gorica 2-zona A" ,u daljem tekstu DUP-a "Gornja Garica 2- zona A" u Podgorici.

---

**Površina lokacije:**

(Udružene dio U361 i UP361A) **2325.53 m<sup>2</sup>**

## **I. UVOD**

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta. Tehnička dokumentacija se izrađuje u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Projektni zadatak predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Projektnim zadatkom se, u skladu sa potrebama Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i važećim propisima, definišu cilj i svrha izrade predmetne tehničke dokumentacije; predmet tehničke dokumentacije, odnosno opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje i drugi podaci od značaja za izradu predmetne dokumentacije. Njime se definiše okvir u kojem se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja predmetnog objekta.

Projektnim zadatkom se definiše i vrsta, odnosno djelovi, tehničke dokumentacije koja će se izraditi za potrebe građenja predmetnog objekta.

## **II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta se izrađuje kao:

### **1. Idejno rješenje**

Idejnim rješenjem se, shodno važećim propisima, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju predmetnog objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na infrastrukturu i uređenje lokacije na kojoj se objekat gradi.

Za predmetni objekat se radi Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje treba da sadrži prikaz planirane koncepcije objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi dobijanja saglasnosti državnog/gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

### **2. Glavni projekat za izgradnju objekta**

Glavnim projektom se, shodno važećim propisima, utvrđuju arhitektonsko-građevinske, tehnološke i eksploatatorske karakteristike predmetnog objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta. Glavnim projektom se utvrđuje obim i struktura, odnosno predmjer svih radova na izgradnji predmetnog objekta i njihov predračun urađen na osnovu prosječnih jediničnih cijena svake pojedine pozicije radova koje važe u vrijeme izrade Glavnog projekta.

Glavnim projektom se razrađuje Idejno rješenje na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekta.

Za građenje predmetnog objekta se radi Glavni projekat sa sljedećima djelovima:

1. Arhitektonski projekat,
2. Građevinski projekat
3. Elektrotehnički projekat
4. Mašinski projekat
5. Ostali projekti i elaborati.

Navedeni podaci o fazama glavnog projekta su informativnog karaktera, a njihova detaljnija razrada biće data nakon usvajanja idejnog rješenja od strane Investitora.

### **III. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Podloge za izradu tehničke dokumentacije za građenje predmetnog objekta predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko – tehnički uslovi
- Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodetske organizacije
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra – ukoliko ima potrebe
- Elaborat o istraživanjima geotehničkih karakteristika terena

Pored pobrojanih podloga, podlogu za izradu Glavnog projekta predstavlja i Idejno rješenje arhitektonskog projekta na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekta.

### **IV. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

#### **1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU**

##### **1.1. Lokacija:**

Na predmetnoj parceli treba isprojektovati dva identična stambeno-poslovna objekta, poštujući građevinsku liniju prema saobraćajnici i minimalni dozvoljeni razmak od susjednih parcela, pri tom racionalno koristiti maksimalno dozvoljene urbanističke parametre.

Parking organizovati na parteru. Parterni parking projektovati sa maksimalnim parametrima, uz poštovanje procentualnog učešća zelenila. Pješačke i kolske prilaze planirati u odnosu na planom predviđene kontaktne saobraćajnice, prije svega iskoristiti pristup sa Kragujevačke ulice, a unutar lokacije kretanje pješaka i automobila organizovati na najlogičniji način. Potrebno je obezbijediti komfornu saobraćajnu .

## 1.2. Urbanističko tehnički parametri

Osnovni parametri dati kroz UTU prikazani su tabelarno:

Br kat. Parcele	Površina lokacije	Indeks zauzetosti	Zauzetost	Indeks izgrađenosti	Izgrađenost	Spratnost
Dio Up361	1072.23 m <sup>2</sup>	0,40	428.9 m <sup>2</sup>	0.46	498.58 m <sup>2</sup>	P+2
DUp361	1253 m <sup>2</sup>	0.40	500 m <sup>2</sup>	0.4	500 m <sup>2</sup>	P+2

Gore prikazani indeksi su „maksimizirani“. U njihovim okvirima mogu da se grade manji kapaciteti, ali ne i veći. U nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže podrum.

Objekat planirati u kapacitetima koji su racionalizovani i ne moraju nužno koristiti maksimalne parametre iz uslova.

Pratiti smjernicu iz planskog dokumenta, iz aktivnih pravnih normi i voditi se mišljenjem nadležnog obrađivača plana u reagovanju na trenutno stanje.

U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje osoba s invaliditetom, uz primjenu rampi, ili platformi za savlađivanje svih visinskih prepreka. Na lokaciji treba obezbijediti nepohodan procenat zelenila kako je dato kroz planski dokument.

Lokacija mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Saobraćaj u mirovanju je formiran na slobodnim otvorenim prostorima ili u podrumskim prostorima.

## 1.3. Namjena objekta

Na predmetnoj lokaciji koja nastaje grupisanjem jedne cijele i dijela druge urbanističke parcele je potrebno planirati 2 stambeno-poslovna objekta, iz grupe objekata planom definisanih kao stanovanje manjih gustina. Objekti treba da budu identični sa zajedničkom saobraćajnicom, u srednjem dijelu parcele. Ciljna grupa korisnika su redovni kupci kao i potencijalni zakupci čije poslovanje podrazumijeva kancelarijske prostore koji se lako organizuju unutar namjene koja je pretežno stanovanje (notarske kancelarije, advokatske kancelarije...). Objekat treba da bude privlačan, ali ne i neracionalan kada su u pitanju troškovi materijalizacije. Unutrašnje prostore unutar poslovanja treba projektovati tako da se omogući fleksibilnost, kako bi se mogla raditi eventualna promjena namjena u skladu sa planskim instrukcijama. Oba objekta treba da imaju po dvije stambene jedinice (ukupno 4) i po 2 poslovna prostora (ukupno 4), svi formirani kao cjeline u nizu.

Za raspodjelu poslovnih jedinica voditi se aproksimacijom iz donje tabele:

PROSTOR	UČEŠĆE	PROSJEČNA POVRŠINA
Objekat 1	36 %	Cc 180 m2
Objekat 2	36 %	Cc 180 m2

#### 1.4. Osnovni zahtjevi za objekat

Projekat planiranog objekta, odnosno primijenjena tehnička i tehnološka rješenja i građevinski proizvodi koji se ugrađuju, moraju obezbijediti ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog dijela.

Shodno važećim propisima, osnovni zahtjevi za objekat su:

- 1) mehanička otpornost i stabilnost
- 2) zaštita u slučaju požara
- 3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine
- 4) bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi, a posebno bezbjednost i pristupačnost osoba sa invaliditetom
- 5) zaštita od buke
- 6) ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote
- 7) održivo korišćenje prirodnih resursa

Makrolokacija objekta, koja se razvija kao servisna zona, zahtijeva da objekat ostane lako uočljiv, kako u postojećem ambijentu, tako i u nekom budućem. S tim u vezi nastojati da se objekat pozicionira na način da ga ne zaklanjaju postojeći i planirani susjedni objekti, objekat izložiti što više saobraćajnici, i s te strane postaviti glavnu fasadu, koja će nositi reklame brendova.

#### 1.5. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Potrebno je da arhitektonika objekta bude svedena sa izrazom, a ekonomična za izradu. Arhitektura treba da naglasi karakter objekta, i da ga učini atraktivnim kao budućim korisnicima. Koristiti savremene materijale dostupne na tržištu.

Arhitekturu objekta predvidjeti u skladu s okruženjem i klimatskim uslovima područja, kao i savremenom pristupu organizacije spoljnog i unutrašnjeg prostora, i moderne estetike, karakteristične za ovu namjenu. Boje za termoizolacione fasade usaglasiti s investitorom, a po preporukama knjiga standarda.

Krov riješiti adekvatno formi, a sa minimalnim obaveznim zahtjevima oko nagiba.

#### 1.6. Konstrukcija objekta

Konstrukciju objekta predvidjeti od tradicionalnih elemenata (Stubivu i platna u kombinaciji sa gredam i monolitnim pločama) sa karakteristikama koje zahtijeva seizmička zona u kojoj se nalazi parcela.

## VI. NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Zakon o građevinskim proizvodima, Pravilnik o građevinskim proizvodima i drugi važeći zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

U Podgorici, Maj 2025. godine

Investitor

*A. Perović*  
\_\_\_\_\_



1.8.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI 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: D 08-332/22-680 I 680/1  
godine

10. maj 2022.

KIPS GRADNJA D.O.O. iz Podgorice

Poštovani,

Na vaš zahtjev broj D 08-332/22-680 i 680/1, dostavljamo vam dva primjerka urbanističko-tehničkih uslova broj D08-332/22-680 od 20. aprila 2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za urbanističke parcele UP 361 i UP361a u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A” u Podgorici, sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UP1-02/041/22-2406/2 od 28.03.2022. godine i broj 113UP1-02/041/22-2407/2 od 28.03.2022. godine izdatim od d.o.o. „Vodovod i kanalizacija” iz Podgorice na ime Boljević Momčila, a shodno dopisu od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija” iz Podgorice od 06.05.2022. godine.

Takodje Vas obavještavamo da je provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, utvrđeno je da se DUP „Gornja Gorica 2 – zona A” u Podgorici nalazi u navedenom Registru.

S poštovanjem,

Prilog: kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Betii Radović, dipl.ing.arh.





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:08-332/22-680

20. april 2022. godine

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

**Odjeljenje za plansku dokumentaciju i  
Urbanističko tehničke uslove**

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20,), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21), Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - zona A" (Sl.list CG-opštinski propisi br.035/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma na dan 20.04.2022. godine.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 361 ,  
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - zona A" u Podgorici**



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

DUP „Gornja Gorica 2 - zona A”  
Urbanistička parcela UP 361

Broj:08-332/22-680

20. april 2022. godine

## URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI

### **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica

### **Lokacija:**

#### **Postojeće stanje lokacije:**

Katastarska parcela broj 127/1 KO: Donja Gorica po listu nepokretnosti-prepis br.149 od 20.04.2022.godine, površine je 2418 m<sup>2</sup>.

Navedena katastarska parcela je neizgrađena i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih urbanističko-tehničkih uslova su i kopija plana i list nepokretnosti.

Predmetna katastarska parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plan "Gornja Gorica 2- zona A" ,u daljem tekstu DUP-a "Gornja Gorica 2- zona A", kojim je planirana izgradnja novog objekta.

#### **Planirano stanje lokacije:**

DUP-om "Gornja Gorica 2- zona A" na djelu gorenavedene katastarske parcele formirana je urbanistička parcela broj **UP361**, koja je predmet ovih UTU i površine je prema tabeli 1.077 m<sup>2</sup>.

#### **Parcelacija i regulacija**

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

*Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.*

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

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

*Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „( „Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.*

### **Planirana namjena površina je (SMG)stanovanje manje gustine:**

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

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže. Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave,

poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.

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

Prostorno urbanistički pokazatelji:

UP 361, površina urb.parcele 1.077m<sup>2</sup>,

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRADENOSTI	broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
431	0,40	500	0,46	2	P+2	SMG

### **Konstrukcija objekta:**

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

### **Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu:**

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 I 44/15.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili unutar objekta / u prizemlju, suterenskoj ili podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10).

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

### **Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:**

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;

- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; - drvodredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;

- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;

- predvidjeti drvodrede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura;

- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

### **Parkiranje:**

Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora 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 m<sup>2</sup>) ..... 15 parking mjesta;

- Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 30 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. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta min. 2,3 x 4,8 m
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti, a shodno namjeni.

#### **Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO):**

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

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- drvorednom sadnjom unutar UP (između regulacione i građevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtne arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijeha, pergola i sl.,
- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

#### **UREĐENJE TERENA:**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

#### **OSTALI USLOVI:**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu od 15,5% $^{\circ}$ C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5% $^{\circ}$ C), a najtopliji jul sa 26,7% $^{\circ}$ C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

4. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

5. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

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

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

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

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

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

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva i arhivi

**OBRADILI :**

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

*BR*

Obrada grafičkih priloga :

Brano Šofranić, teh.

*B.Šofranić*

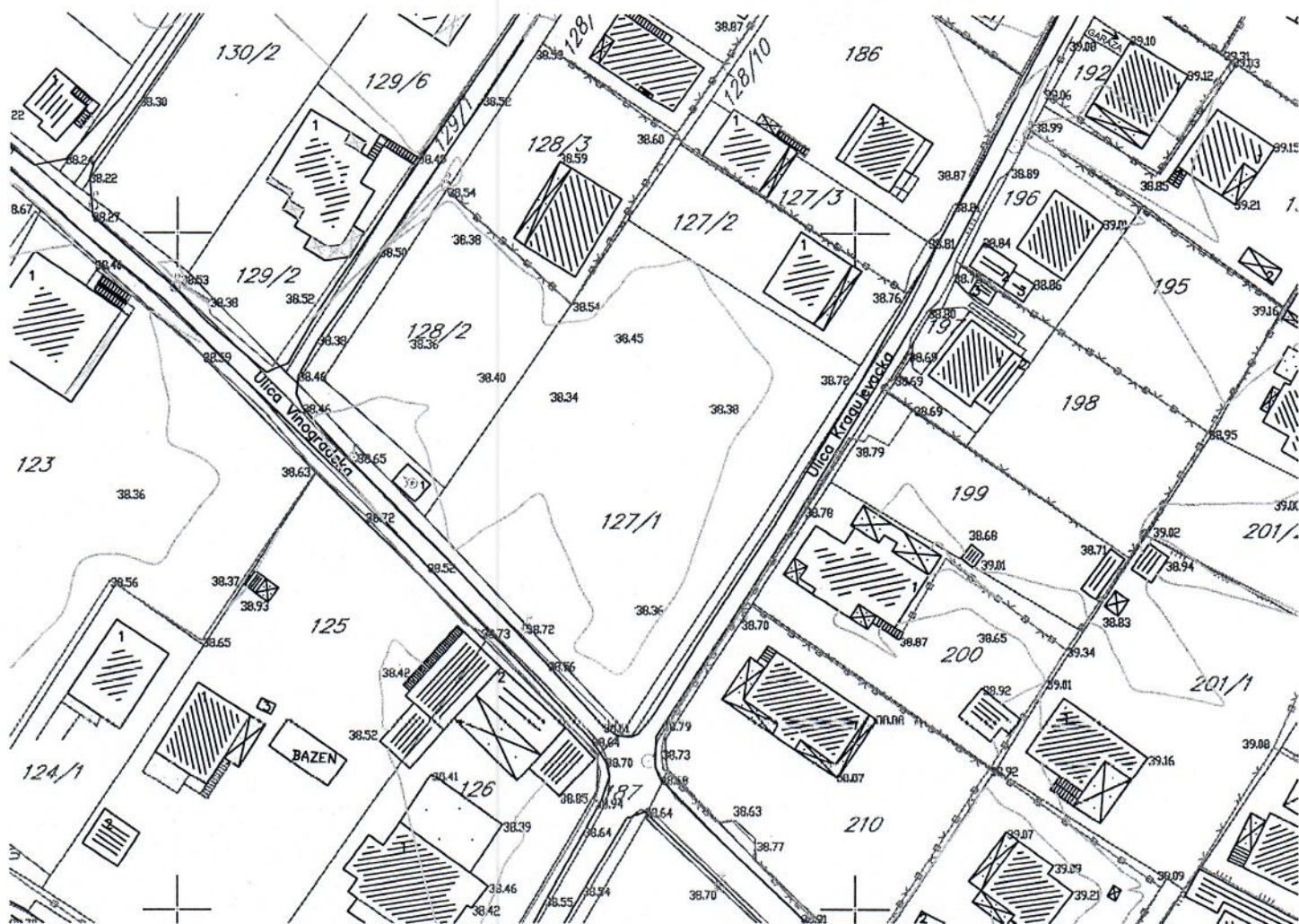
**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



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

Broj: 08-332/22-680  
Podgorica, 26.04.2022.godine



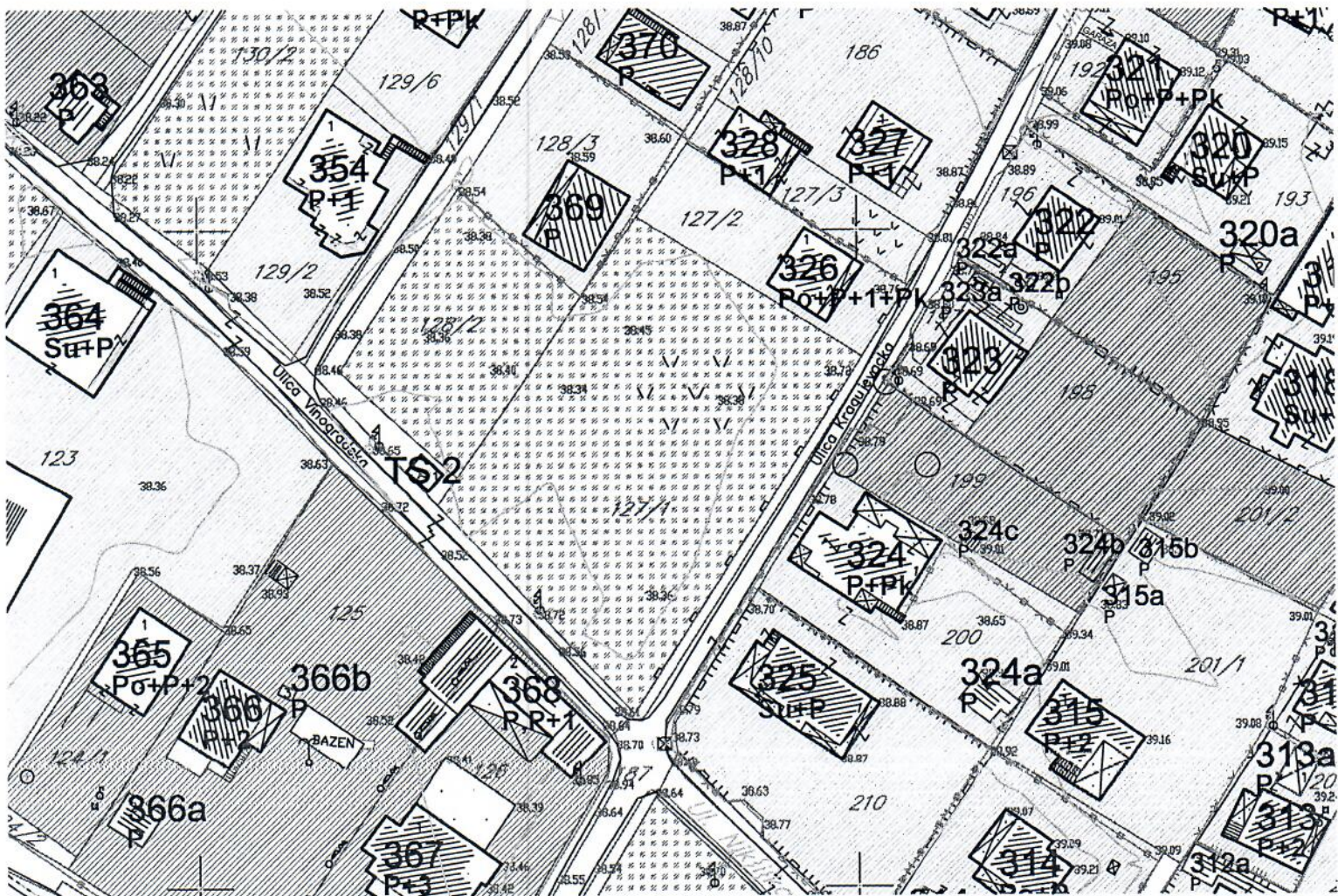
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 361

01

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

Broj: 08-332/22-680  
Podgorica, 26.04.2022.godine



neuređene poljoprivredne površine (51995,12m<sup>2</sup>)

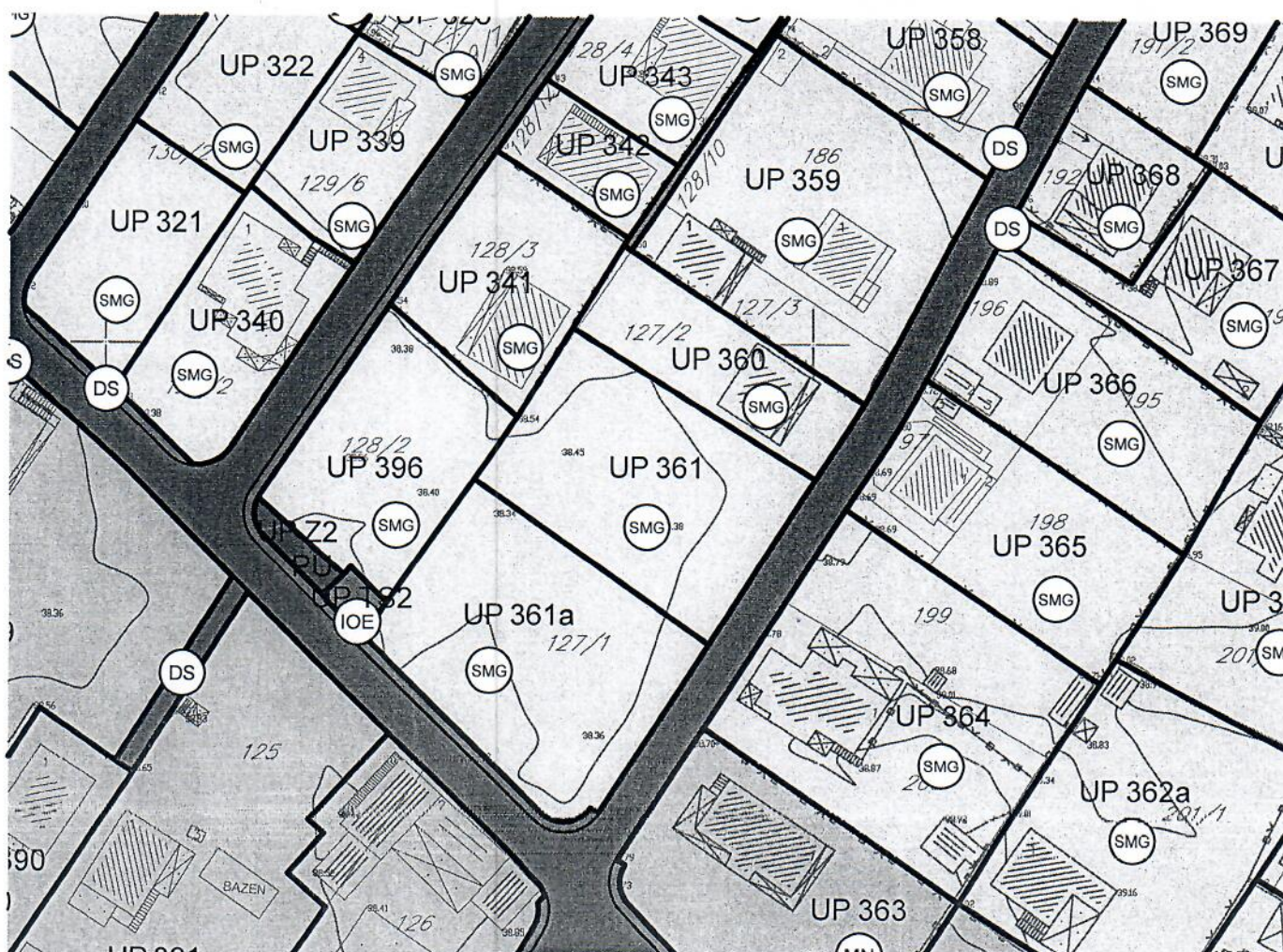
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja – namjena površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 361

02

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

Broj: 08-332/22-680  
Podgorica, 26.04.2022.godine



površine za stanovanje male gustine

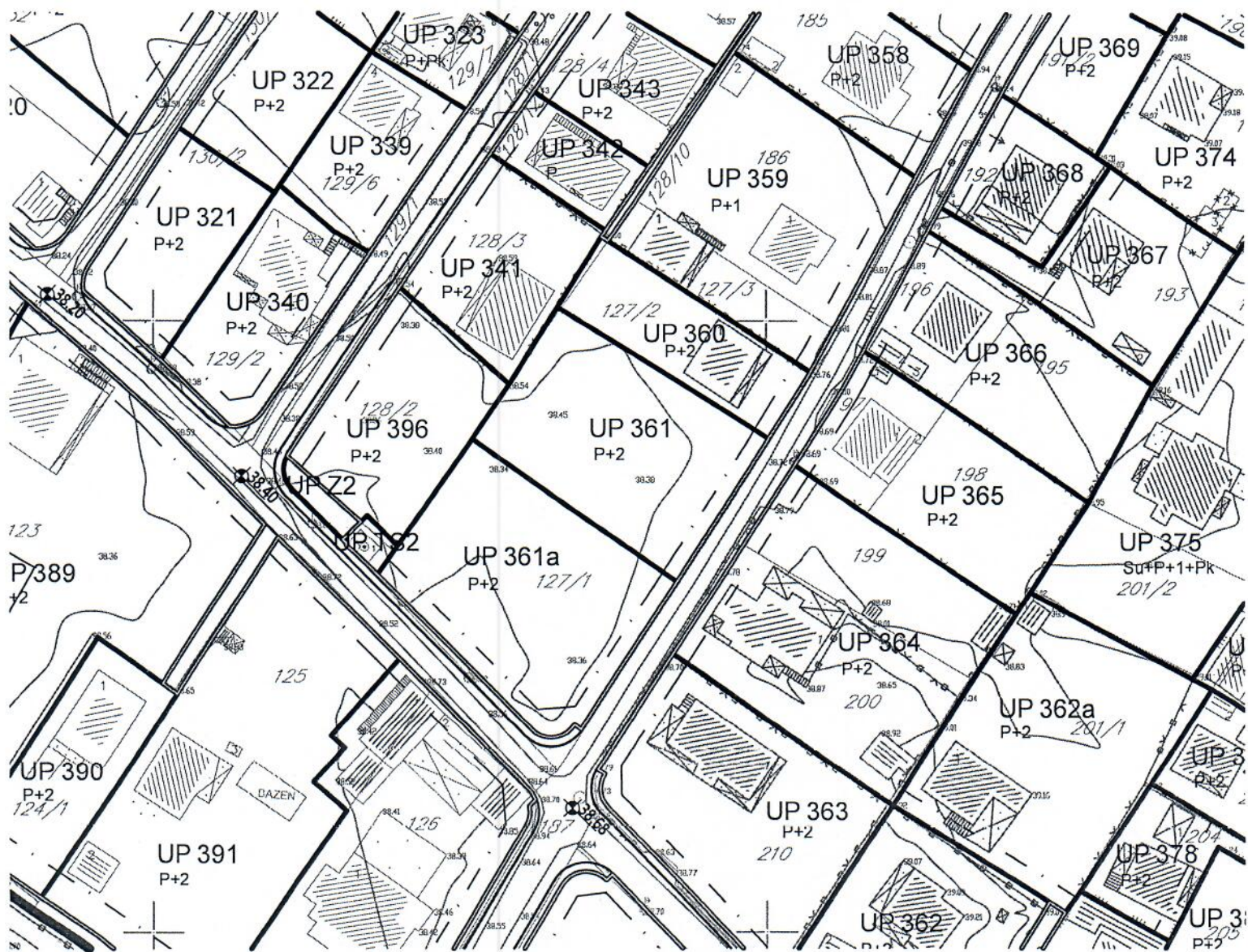
GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 361

03

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

Broj: 08-332/22-680  
Podgorica, 26.04.2022.godine



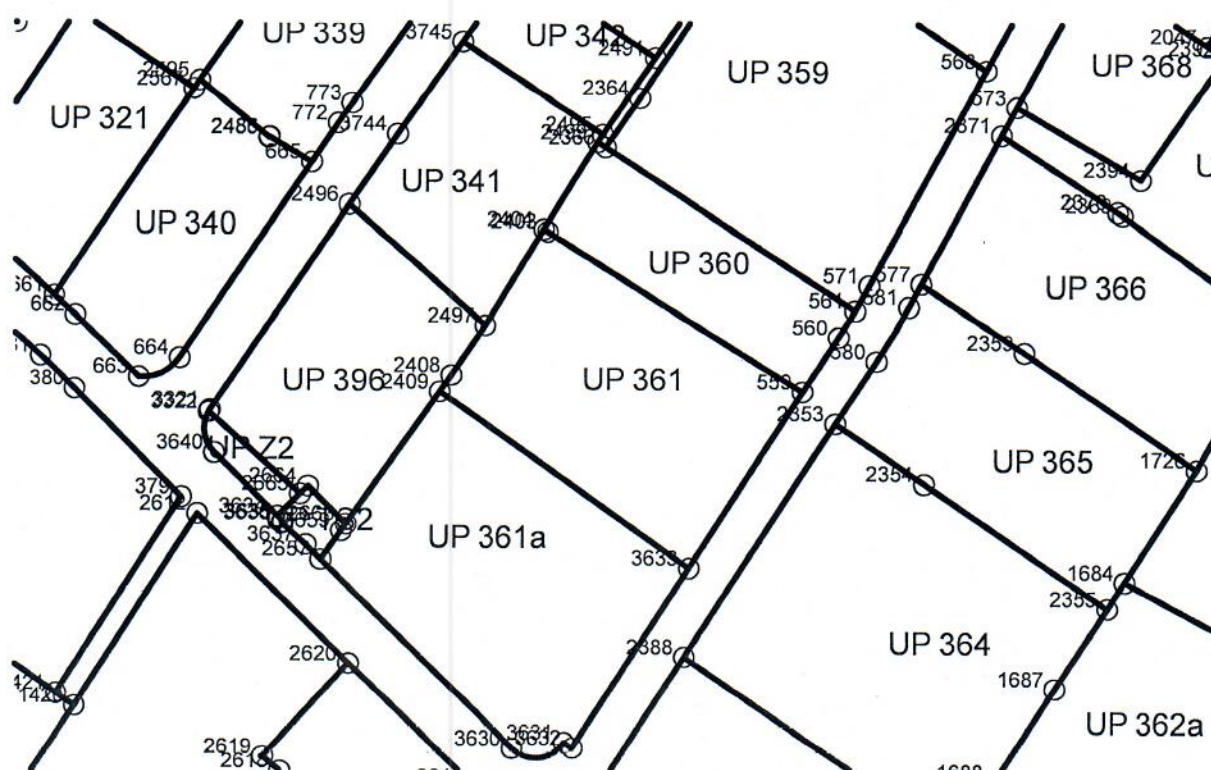
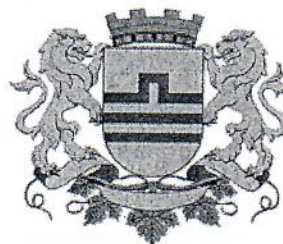
GRAFIČKI PRILOG –Parcelacija, regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 361

04

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

Broj: 08-332/22-680  
 Podgorica, 26.04.2022.godine

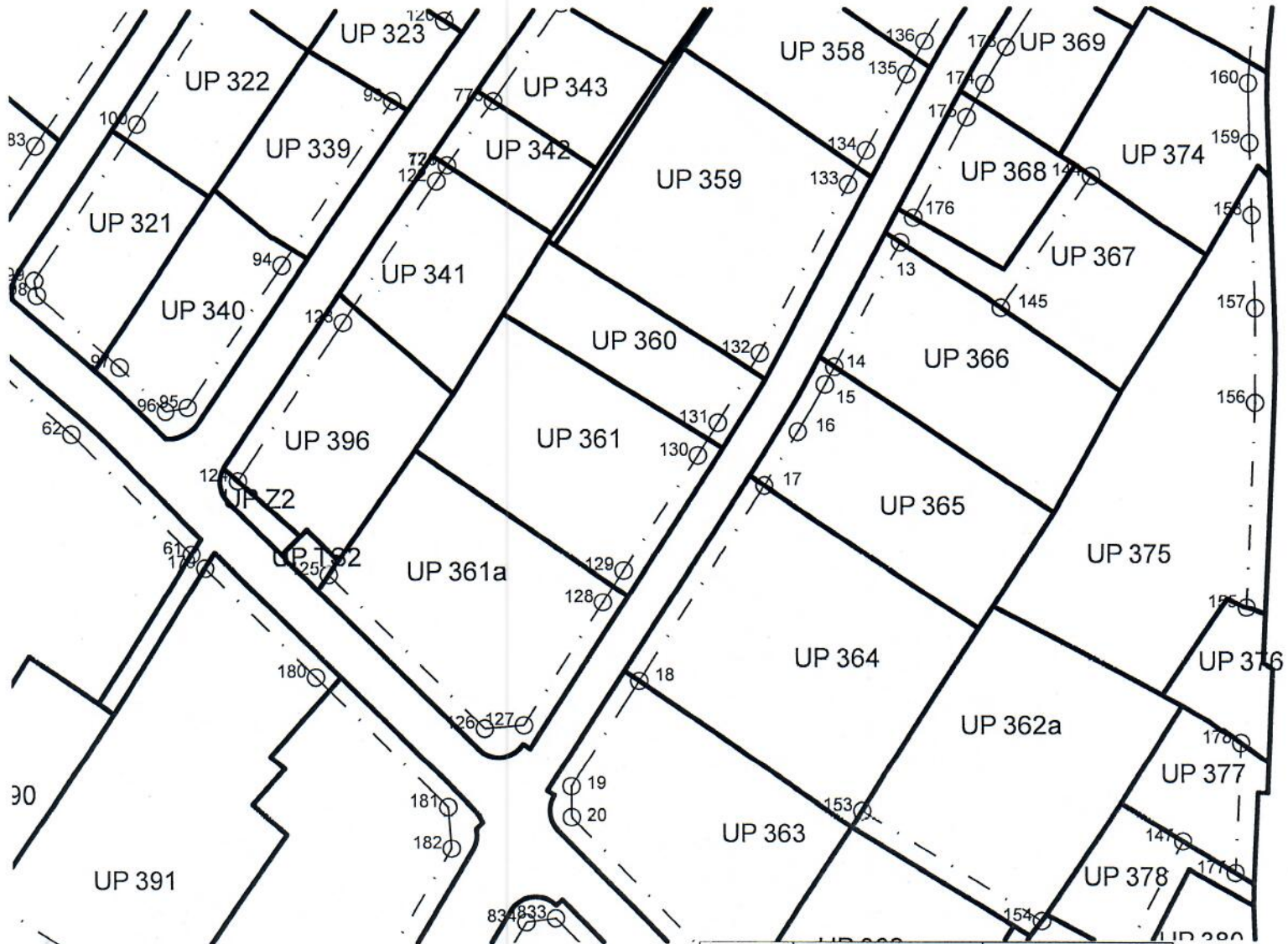


559	6600800.37	4700380.78
2403	6600766.50	4700401.90
2404	6600765.99	4700402.22
2408	6600753.62	4700383.01
2409	6600752.06	4700380.79
2497	6600758.12	4700389.61
3633	6600785.33	4700357.47

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 361

05



128	6600781.41	4700356.55
129	6600784.66	4700361.60
130	6600796.44	4700379.69
131	6600799.62	4700384.78

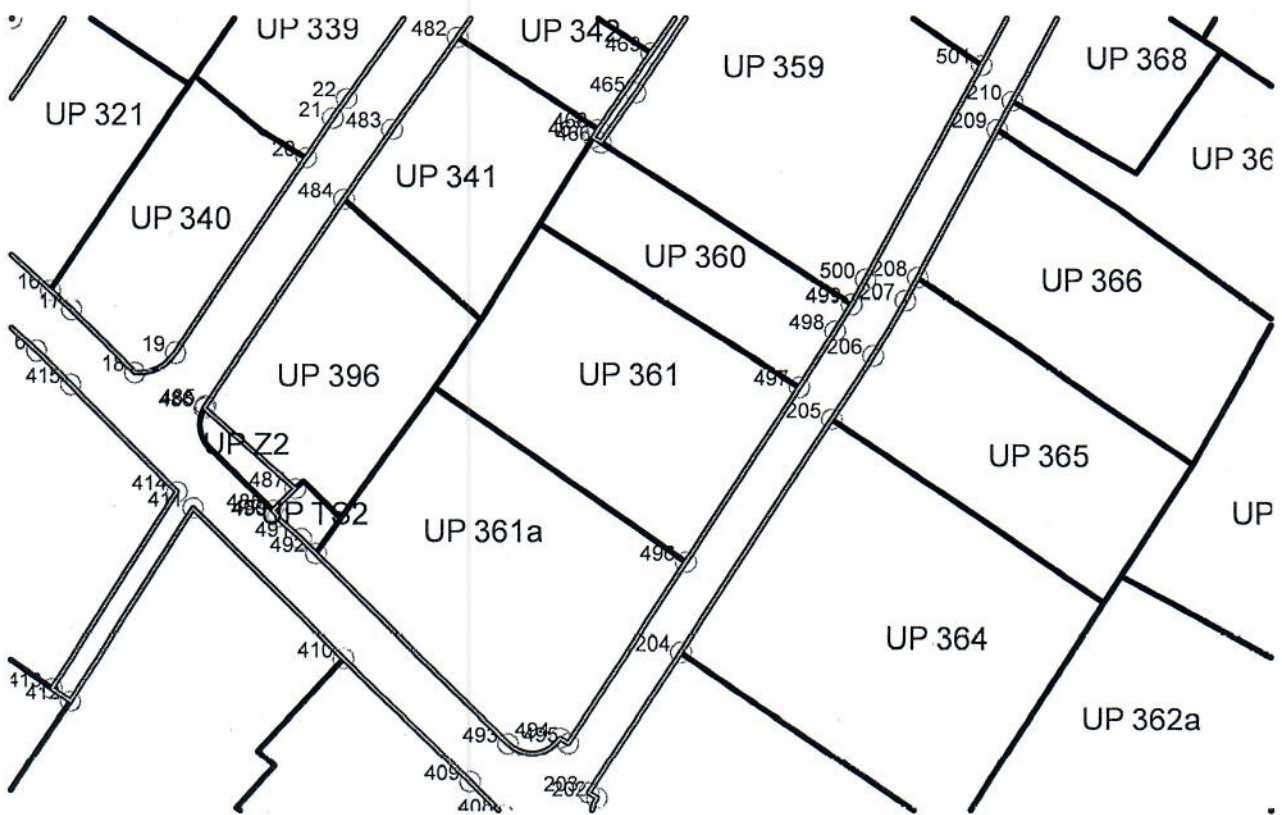
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 361

06

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

Broj: 08-332/22-680  
Podgorica, 26.04.2022.godine



496	6600785.33	4700357.47
497	6600800.37	4700380.78

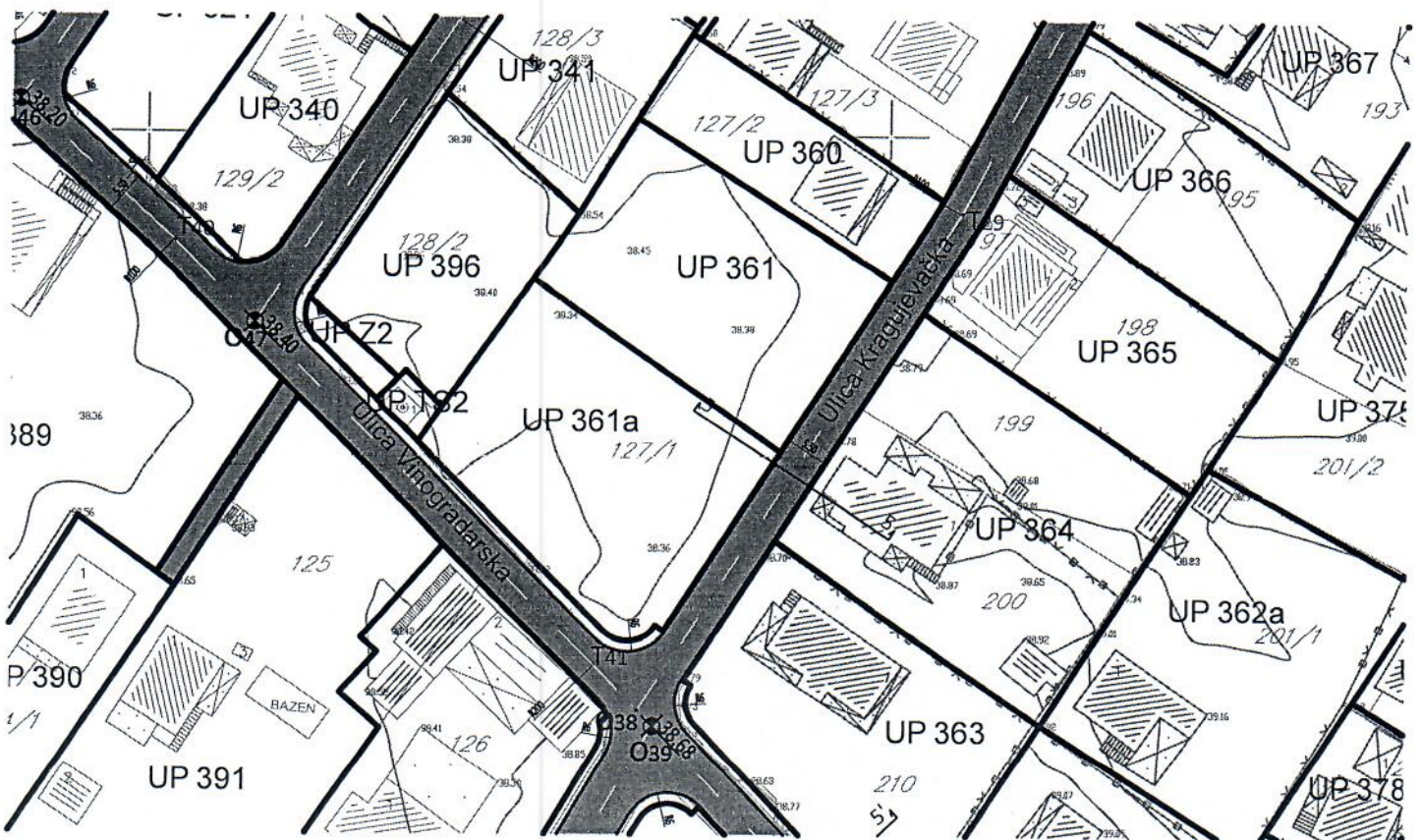
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 361

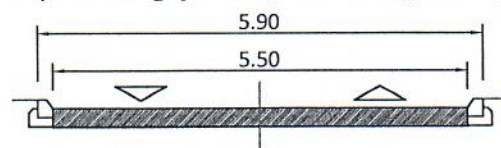
07

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

Broj: 08-332/22-680  
Podgorica, 26.04.2022.godine



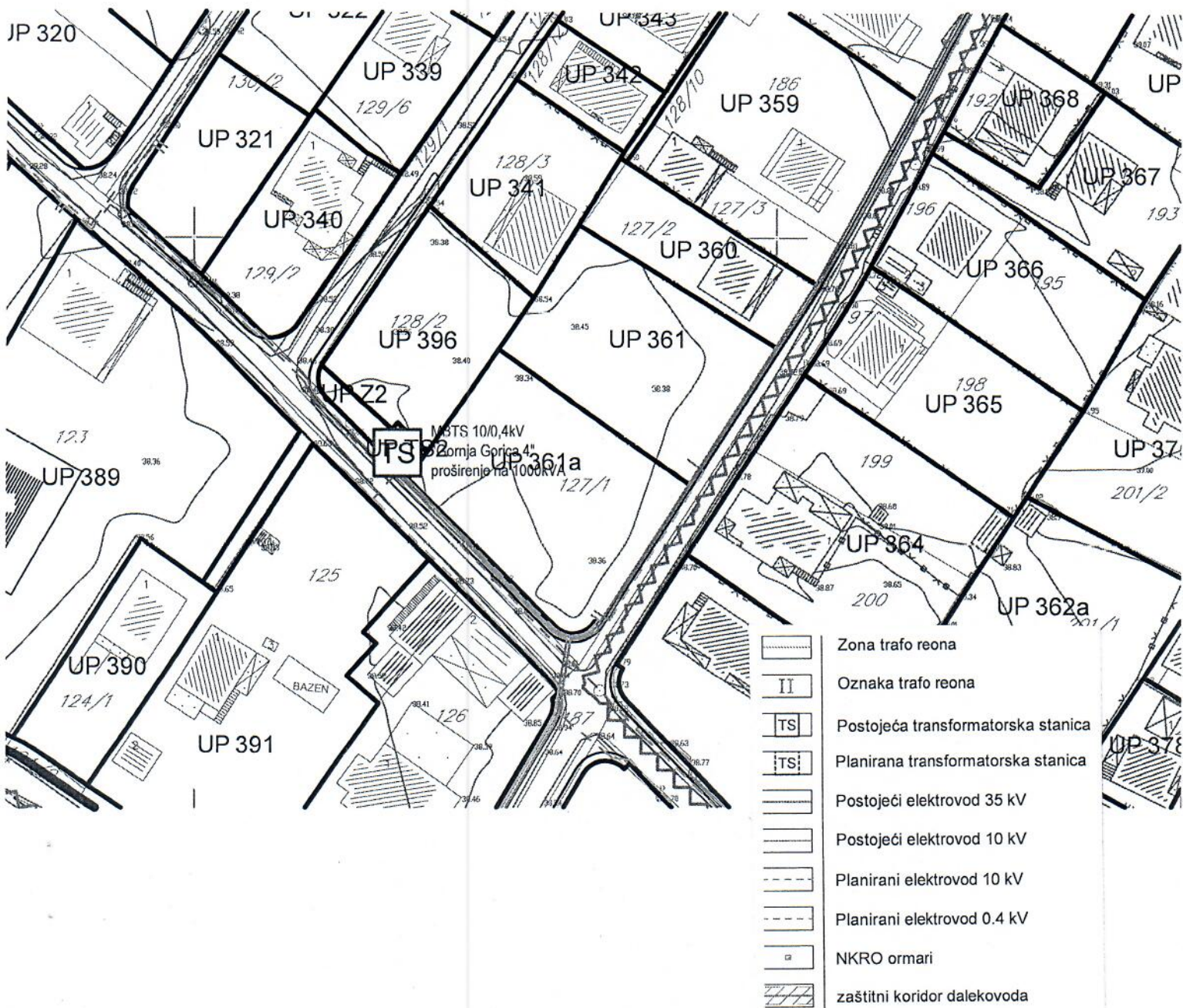
PRESJEK 5-5 (Ulica Kragujevačka, Ulica Vinogradska, Ulica 1)



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

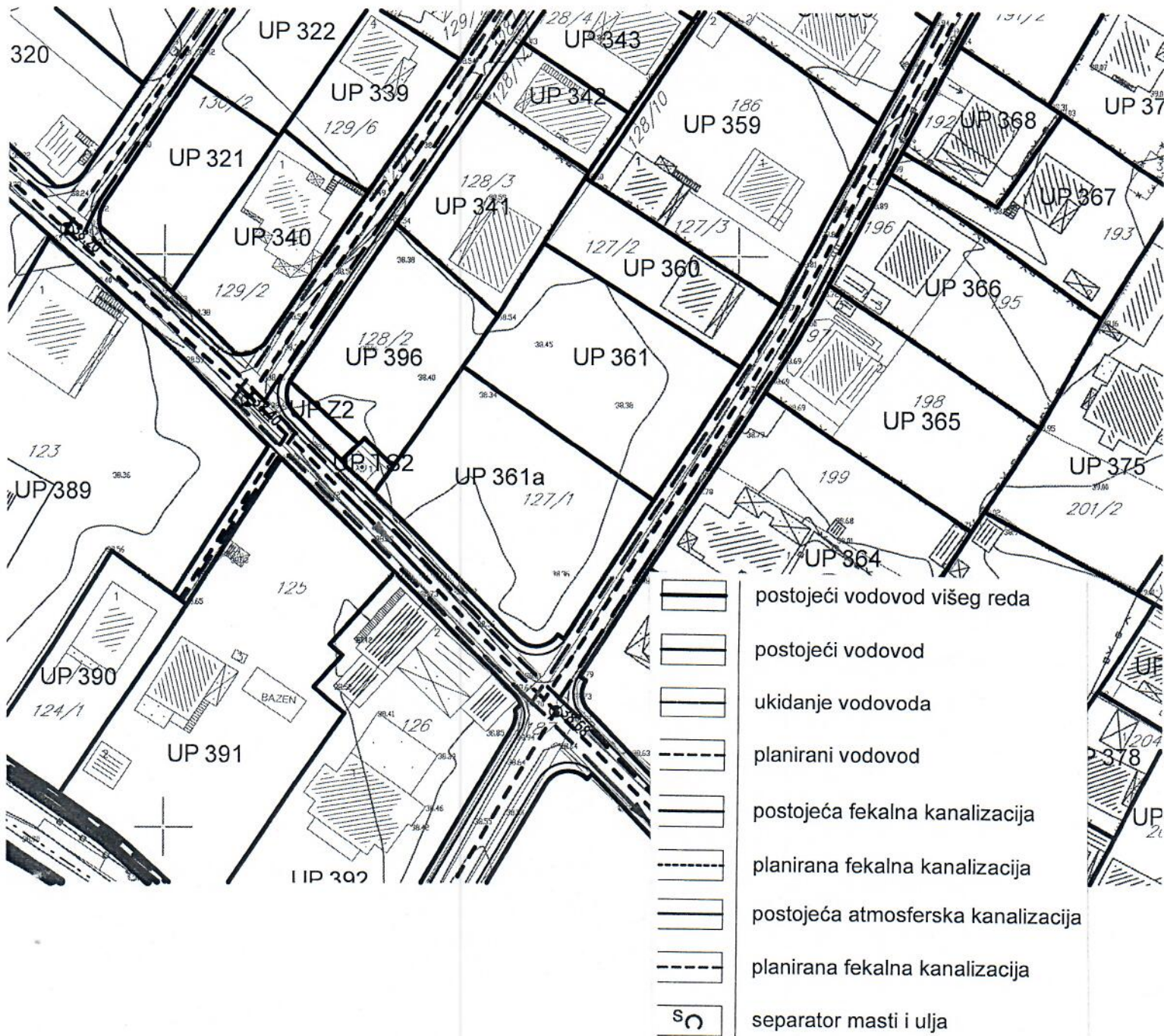
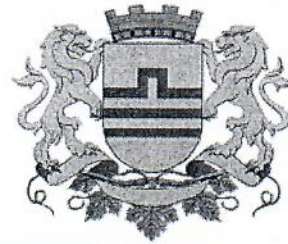
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 361

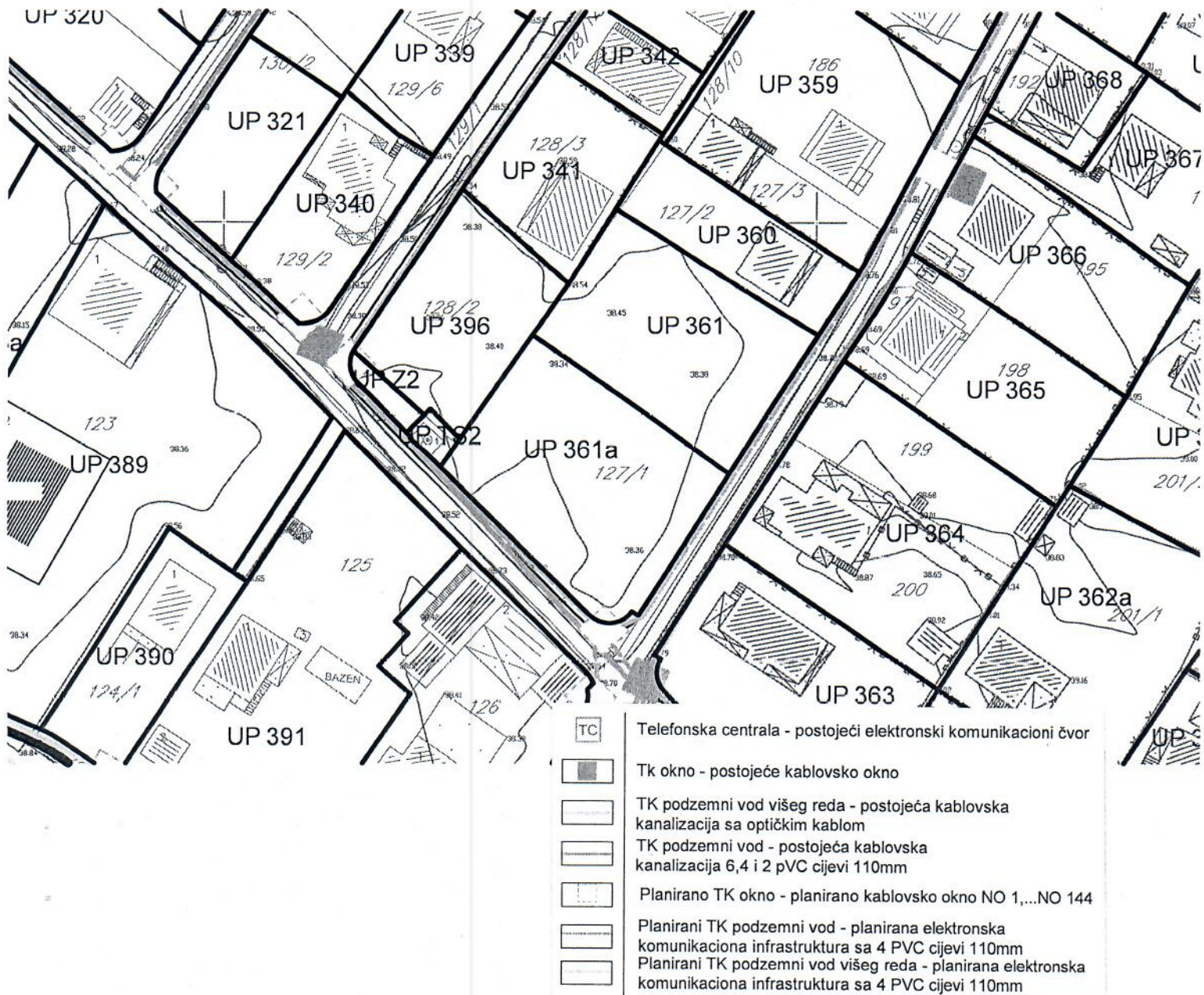
08



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 361



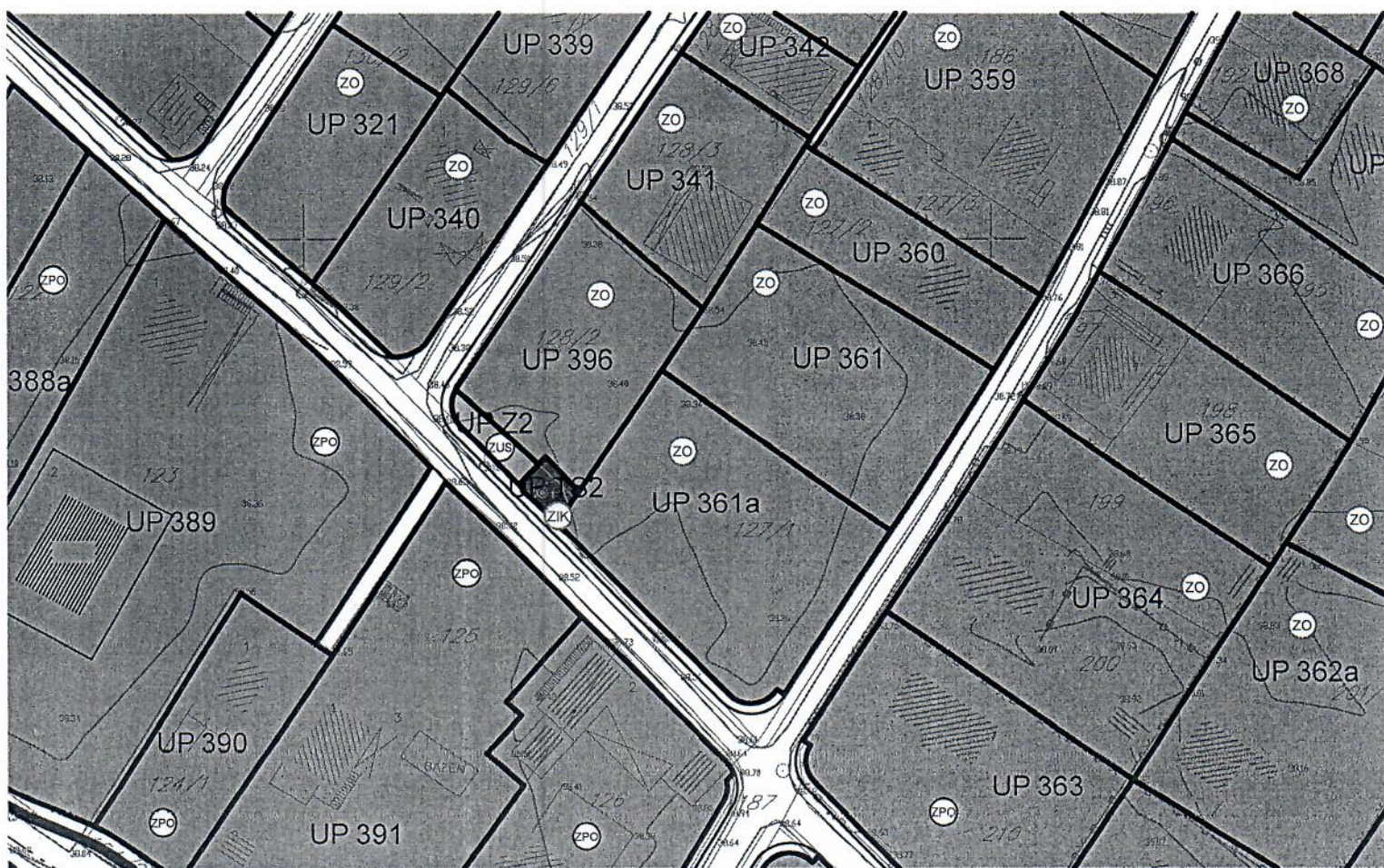


GRAFIČKI PRILOG –Plan tk infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 361

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

Broj: 08-332/22-680  
Podgorica, 26.04.2022.godine



zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 361

12

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-19493/2022

Datum: 21.04.2022.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/22-1502, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 149 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
127	1		75		GORNJA GORICA	Njiva 2. klase PRAVNI PROPIS		2418	31.92
Ukupno								2418	31.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1101952210216	BOLJEVIĆ LJUBOMIR MOMČILO MILOJA PAVLOVIĆA 50 PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić,dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHITJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
127/1		101-2-919-5658/1-2022	13.04.2022 12:16	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 149 PARC PARC 127/1

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-1502

Datum: 28.04.2022.



Katastarska opština: DONJA GORICA

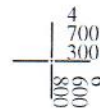
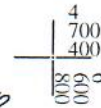
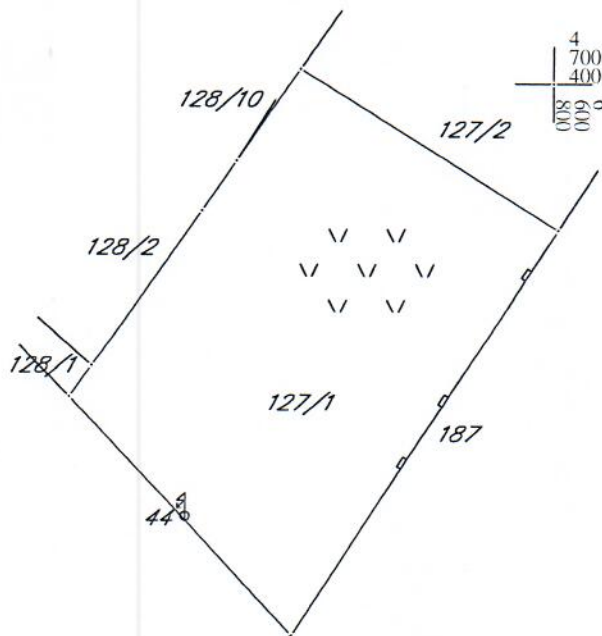
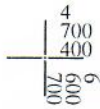
Broj lista nepokretnosti: 149

Broj plana: 11.43

Parelel: 127/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 04. 05. 2022

Podgorica, UPI-02-041/22-3644/2

Org. jed.	Jed. klas. one	Re. ni broj	Prilog	Vrijednost

140367, 3100-72/2022

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

**PREDMET:** Obavještenje u vezi zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP361a, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio A“ (katastarska parcela broj 127/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora „Kips gradnja“ d.o.o.

Vezano za vaš zahtjev broj D 08-332/2-680/1 od 20.04.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-3644/1 od 21.04.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP361a, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio A“ (katastarska parcela broj 127/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora „Kips gradnja“ d.o.o, obavještavamo vas da ste nam za isti objekat dostavili i zahtjev vaš broj 08-332/22-377/1 od 11.03.2022. godine, na osnovu kojeg smo izdali tražene tehničke uslove priključenja broj 113UPI-041/21-2406/2 od 30.03.2021. godine na ime Boljević Momčilo.

Podgorica,  
06.05.2022. godine

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro račun: PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Apotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Gas RAKEVIĆ ZORAN  
Pisarnica: Glavni grad, Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
UPI-02-041/22-2406/2  
Primijeno: 3.0.03.2022  
Org. jed. 332/22-377/1  
Vrijednost 139070, 2000-181/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-377/1 od 17.03.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-2406/1 od 21.03.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP361a, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio A“ (katastarska parcela broj 127/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Boljević Momčila (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/22-377/1 od 11.03.2022. godine, izdatih 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 osovina 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 (takav je slučaj sa cjevovodom PC DN40mm i PC DN80mm). U slučaju da će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 361a planiran objekat površine prizemlja 500m<sup>2</sup>, ukupne bruto razvijene površine objekta 500m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnica južno i istočno od UP 361a i u sklopu njih je planirana izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. 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:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 361a na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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

Svi vodomjeri koji se ugradjuju 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 prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena 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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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

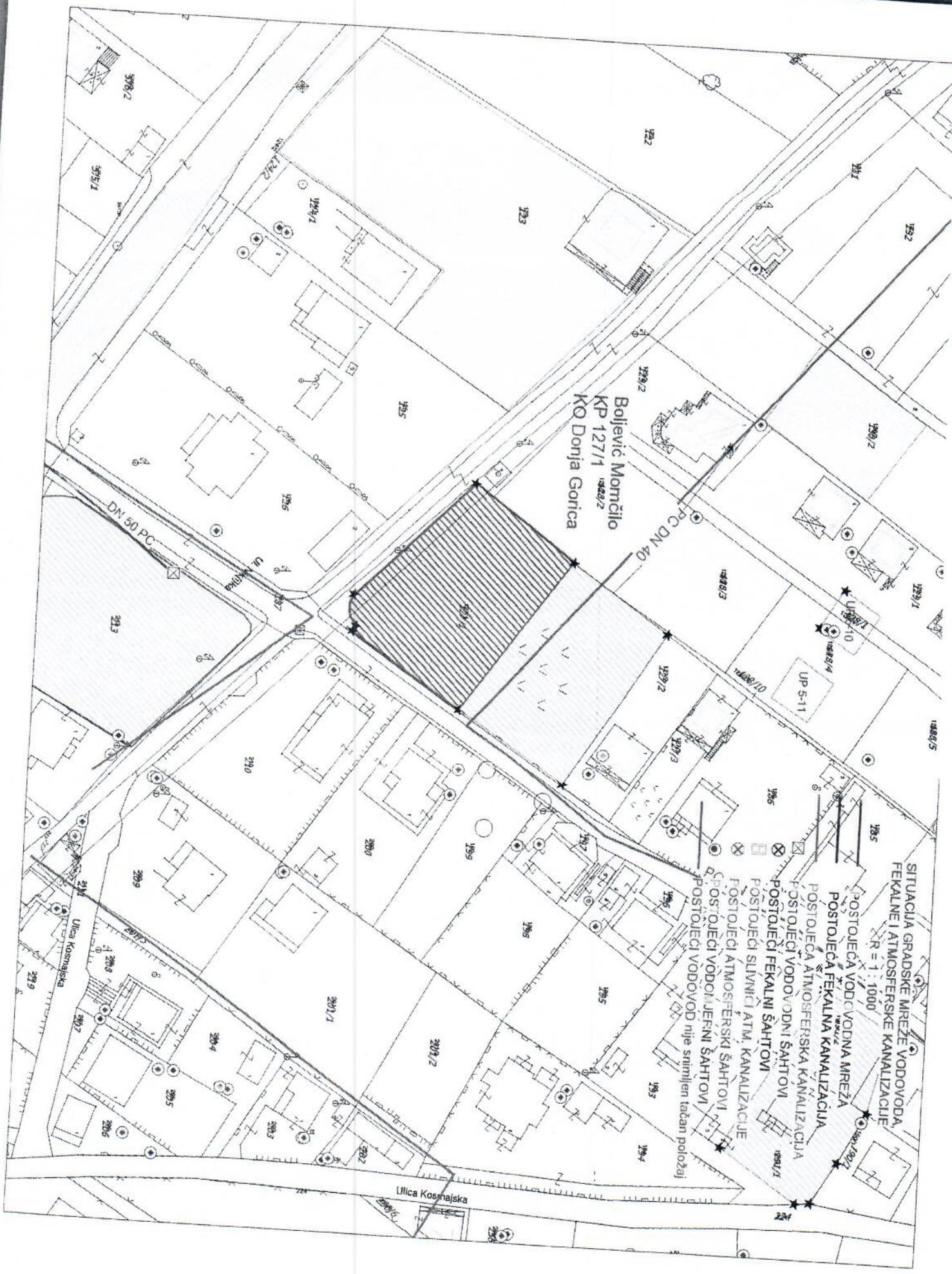
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
29.03.2022. godine

  
Izvršni direktor  
Filip Makrid, dipl. inž. građ.



Boljević Mančilo  
 KP 127/1  
 KO Donja Gorica

SITUACIJA GRADSKJE MREŽE VODOVODA,  
 FEKALNE I ATMOSFERSKJE KANALIZACIJE  
 R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKJA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNIČI I ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIŽEN TADAN POLOŽAJ

Ulica Kosmajška

DN 50 PC

PC DN 40

UP 5-11



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:08-332/22-680/1

20. april 2022. godine

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

**Odjeljenje za plansku dokumentaciju i  
Urbanističko tehničke uslove**

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20,), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21), Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - zona A" (Sl.list CG-opštinski propisi br.035/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma na dan 20.04.2022. godine.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 361a ,  
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - zona A" u Podgorici



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

DUP „Gornja Gorica 2 - zona A”  
Urbanistička parcela UP 361a

Broj:08-332/22-680/1

20. april 2022. godine

## URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI

### **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica

### **Lokacija:**

#### **Postojeće stanje lokacije:**

Katastarska parcela broj 127/1 KO: Donja Gorica po listu nepokretnosti-prepis br.149 od 20.04.2022.godine, površine je 2418 m<sup>2</sup>.

Navedena katastarska parcela je neizgrađena i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih urbanističko-tehničkih uslova su i kopija plana i list nepokretnosti.

Predmetna katastarska parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plan "Gornja Gorica 2-zona A", u daljem tekstu DUP-a "Gornja Gorica 2- zona A", kojim je planirana izgradnja novog objekta.

#### **Planirano stanje lokacije:**

DUP-om "Gornja Gorica 2- zona A" na djelu gorenavedene katastarske parcele formirana je urbanistička parcela broj **UP361a**, koja je predmet ovih UTU i površine je prema tabeli 1.253 m<sup>2</sup>.

#### **Parcelacija i regulacija**

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

*Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.*

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

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

*Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.*

## **Planirana namjena površina je (SMG)stanovanje manje gustine:**

### **b.Planirani objekti**

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave,

poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.

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

Prostorno urbanistički pokazatelji:

UP 361a, površina urb.parcele 1.253m<sup>2</sup>,

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRAĐENOSTI	broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
500	0,40	500	0,40	2	P+2	SMG

### **Konstrukcija objekta:**

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

### **Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu:**

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 I 44/15.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili unutar objekta / u prizemlju, suterenskoj ili podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta „kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (‘Službeni list CG’, br. 24/10).

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

### **Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:**

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;

- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; - drvodredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;

- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;

- predvidjeti drvodrede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;

- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

### **Parkiranje:**

Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora 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 m<sup>2</sup>)

..... 15 parking mjesta;

- Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>)

..... 30 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. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta min. 2,3 x 4,8 m
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti, a shodno namjeni.

### **Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO):**

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

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- drvorednom sadnjom unutar UP (između regulacione i gradjevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtne arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijeha, pergola i sl.,
- zastarte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

### **UREĐENJE TERENA:**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

### **OSTALI USLOVI:**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

4. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

5. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

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

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

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

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

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

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva i arhivi

**OBRADILI :**

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*BR*

Obrada grafičkih priloga :

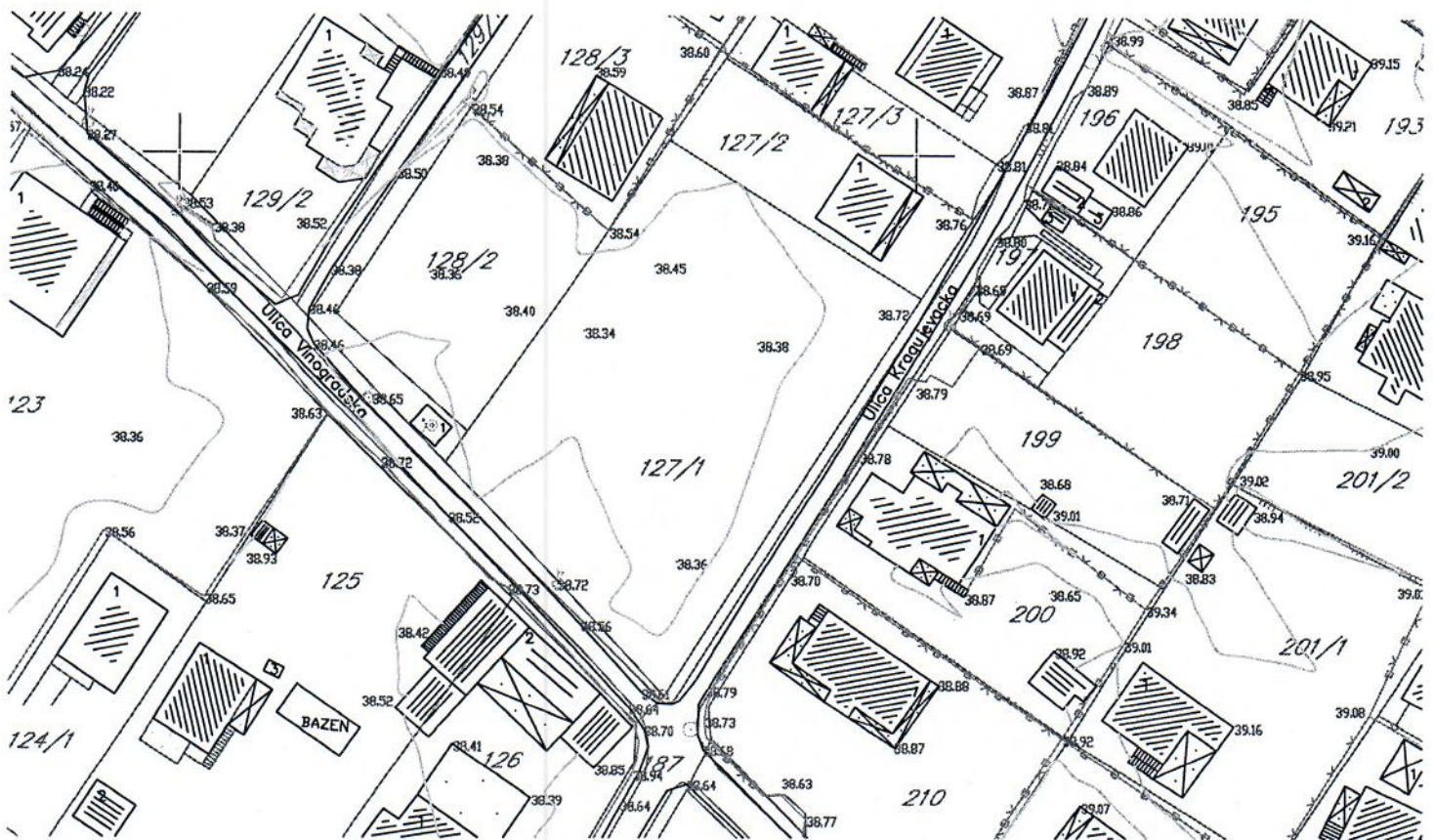
Branco Sofranac, teh.

*B. Sofranac*

**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana





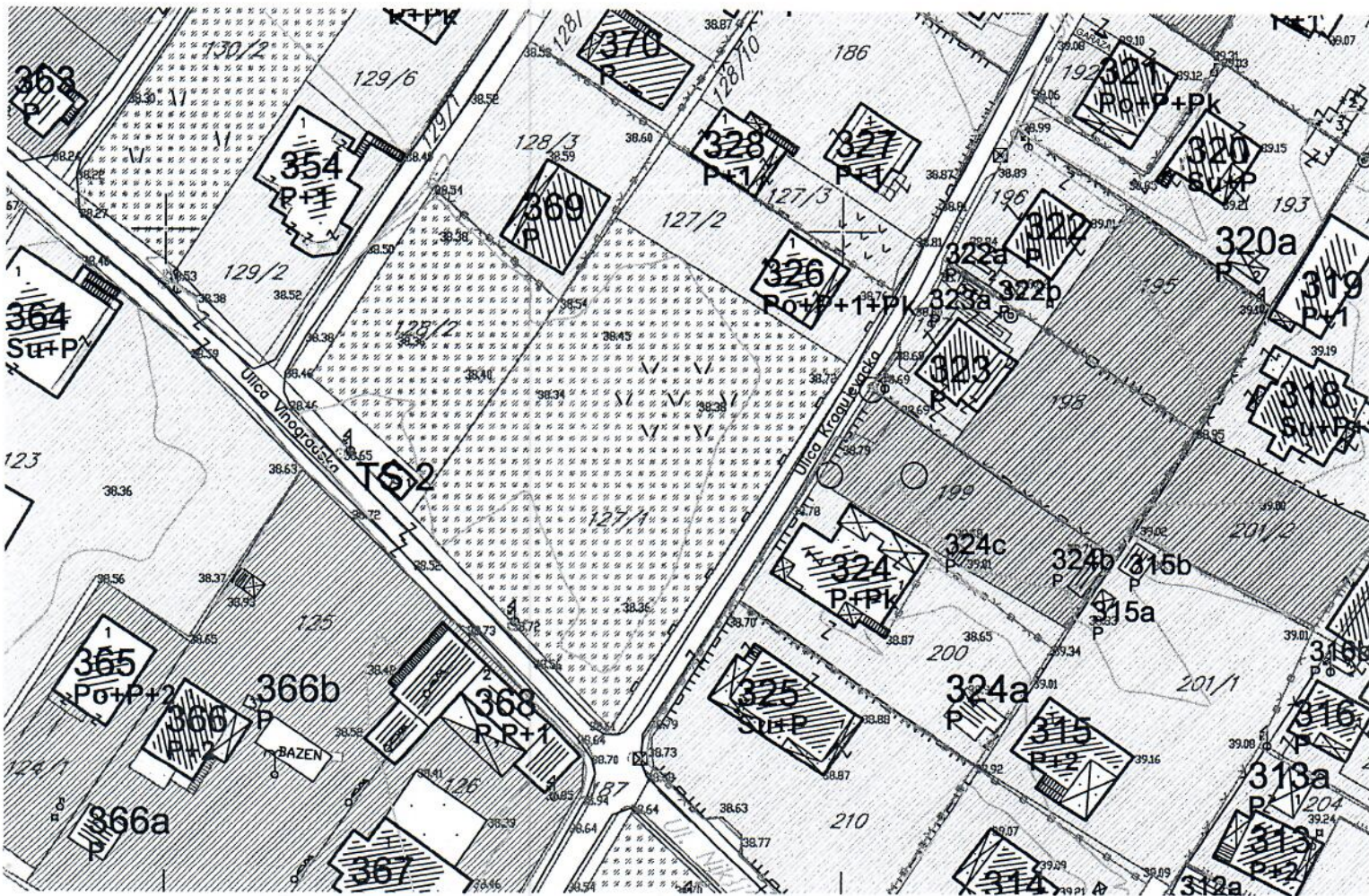
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 361a

01

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

Broj: 08-332/22-680/1  
Podgorica, 26.04.2022.godine



neuređene poljoprivredne površine (51995,12m<sup>2</sup>)

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-namjena površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 361a

02

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

Broj: 08-332/22-680/1  
Podgorica, 26.04.2022.godine

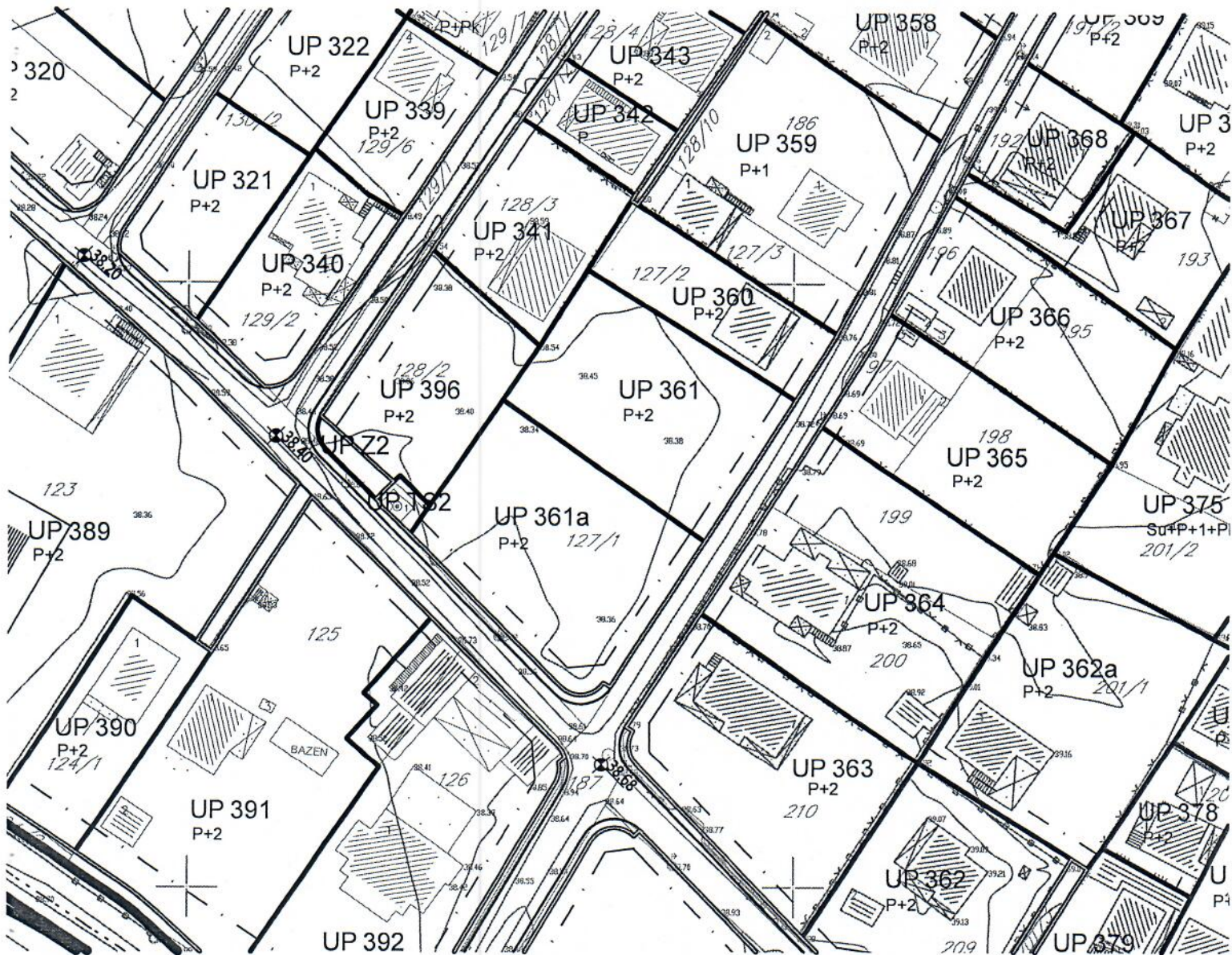
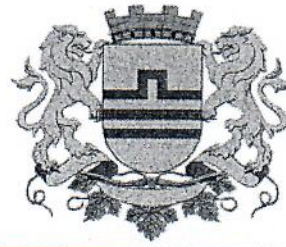


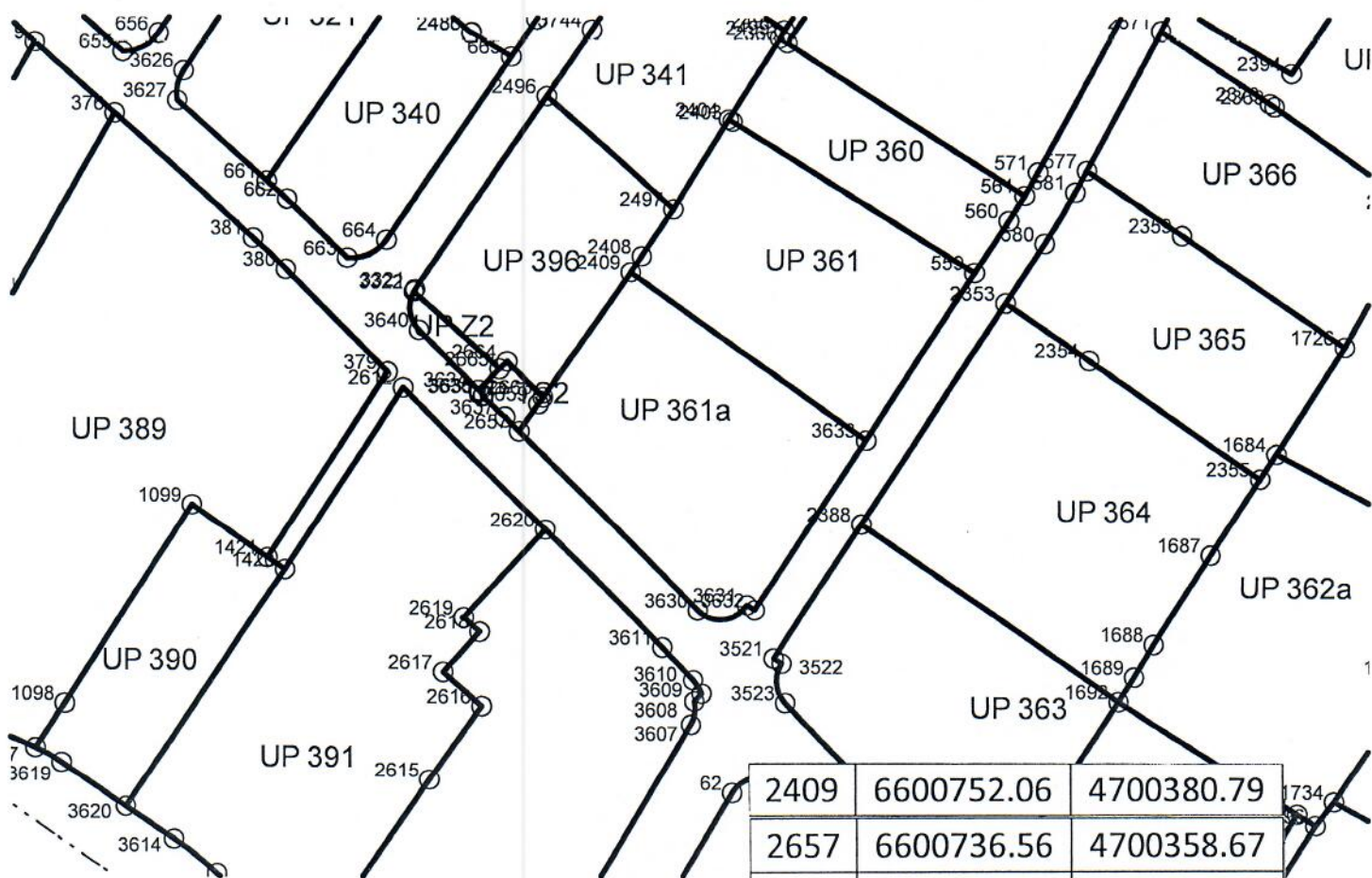
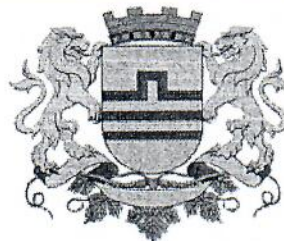
površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 361a

03

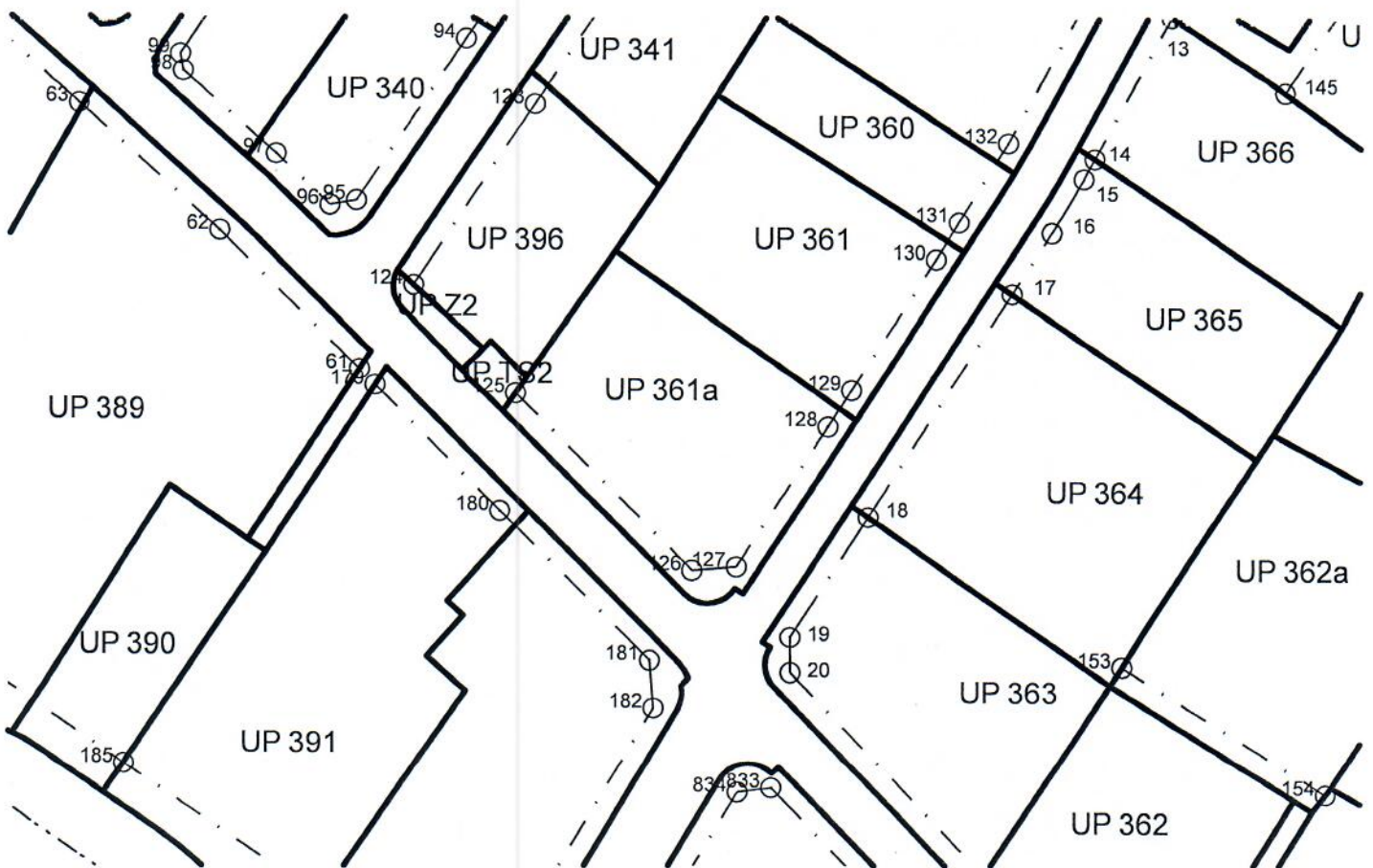
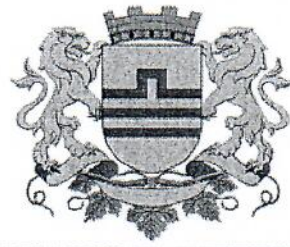




2409	6600752.06	4700380.79
2657	6600736.56	4700358.67
2659	6600739.21	4700362.46
2663	6600739.83	4700363.34
3630	6600761.73	4700333.35
3631	6600768.70	4700334.08
3632	6600769.79	4700333.38
3633	6600785.33	4700357.47

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 361a

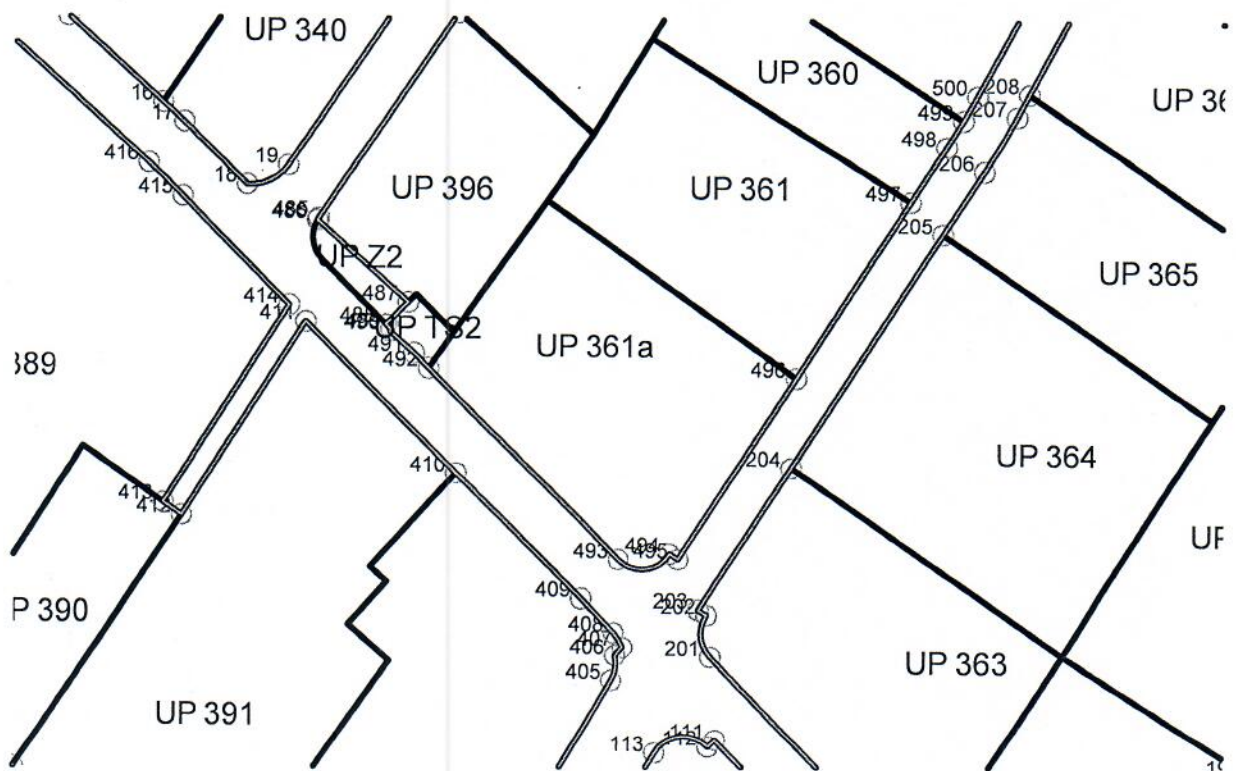


125	6600738.31	4700361.17
126	6600762.74	4700336.59
127	6600768.85	4700337.08
128	6600781.41	4700356.55
129	6600784.66	4700361.60

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 361a

06

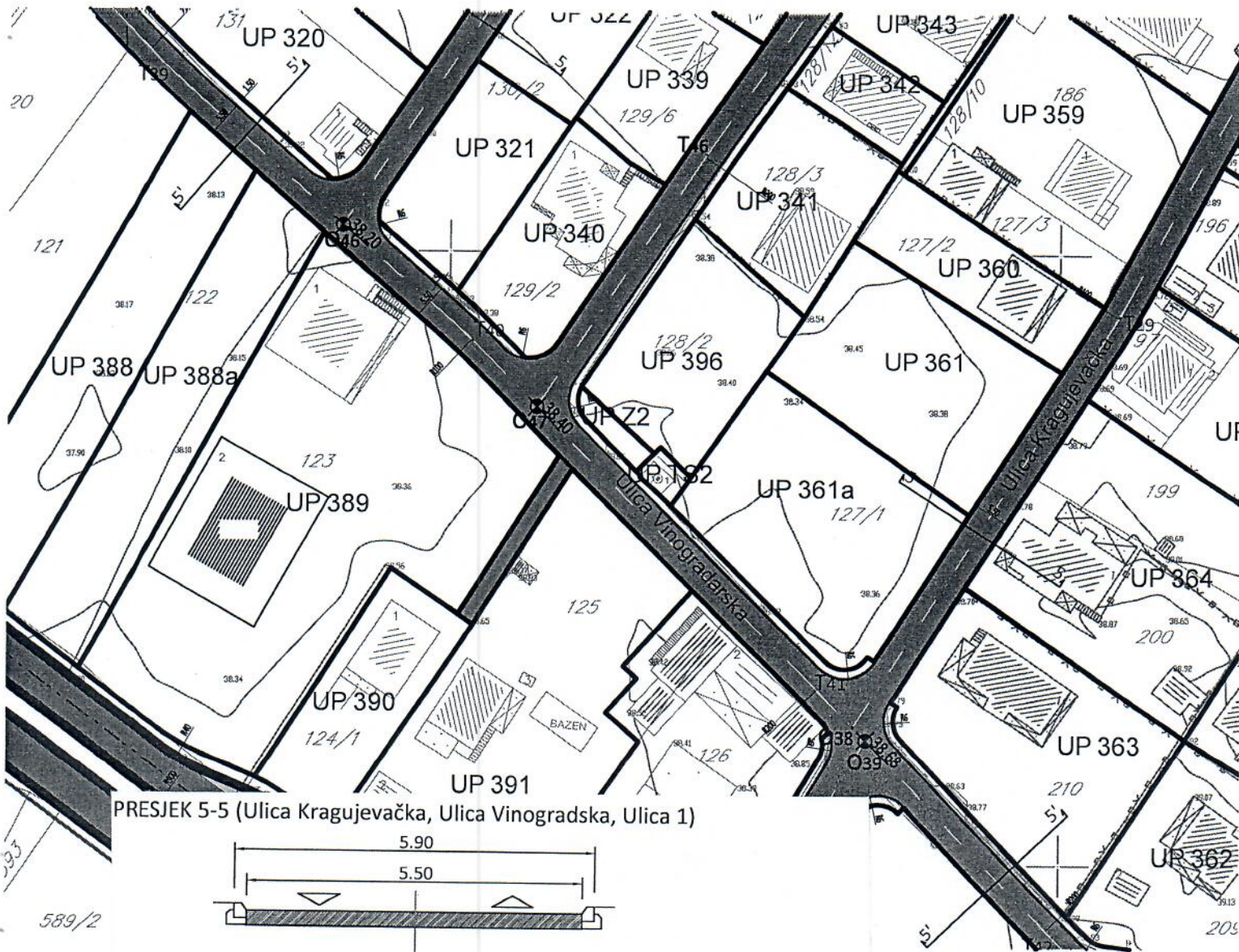


492	6600736.56	4700358.67
493	6600761.73	4700333.35
494	6600768.70	4700334.08
495	6600769.79	4700333.38
496	6600785.33	4700357.47

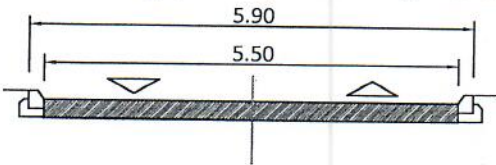
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 361a

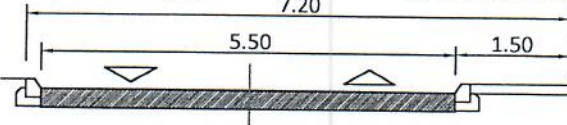
07

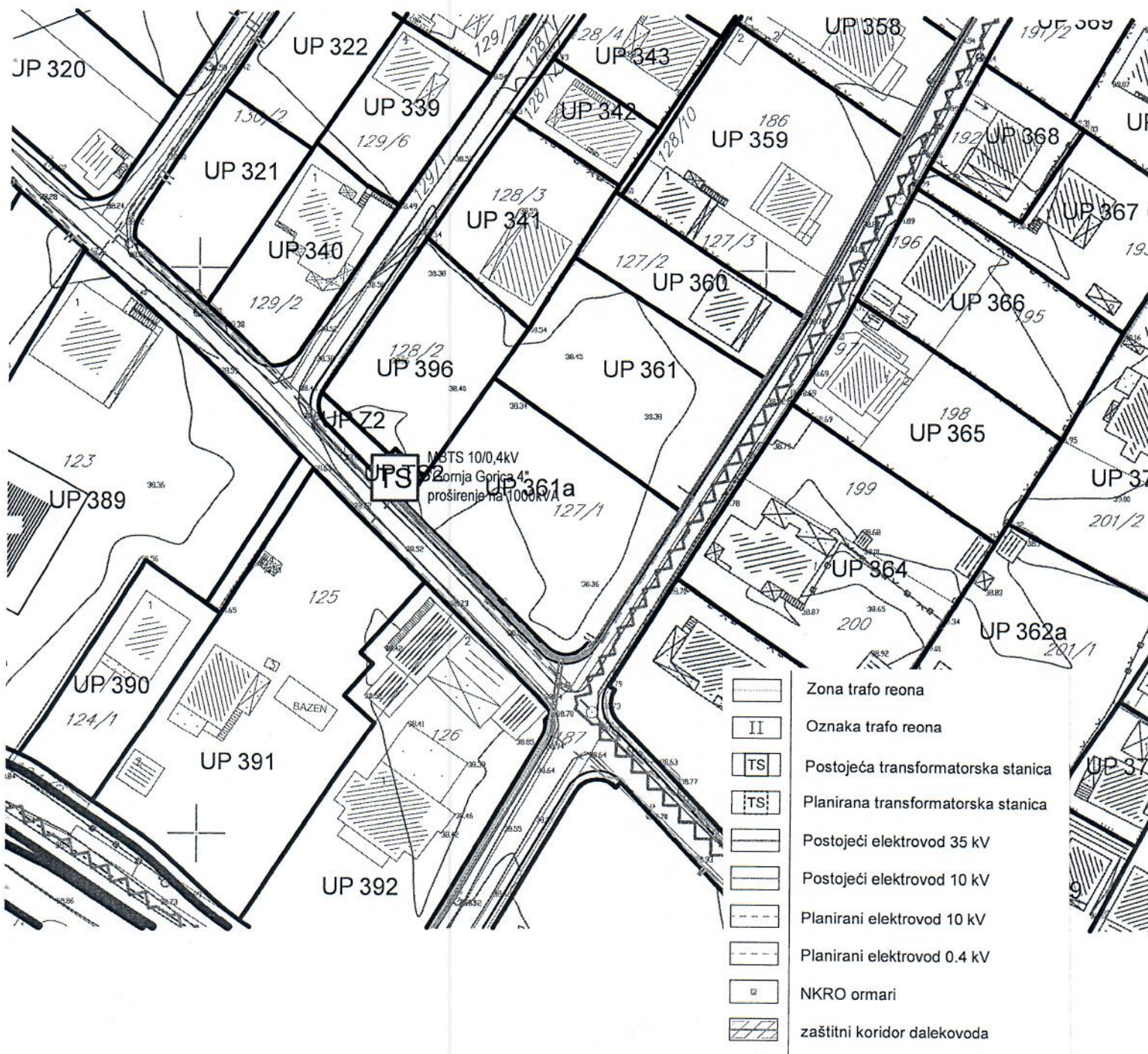
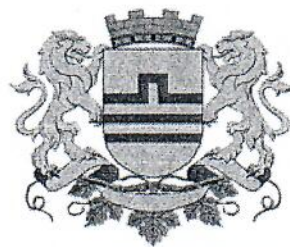


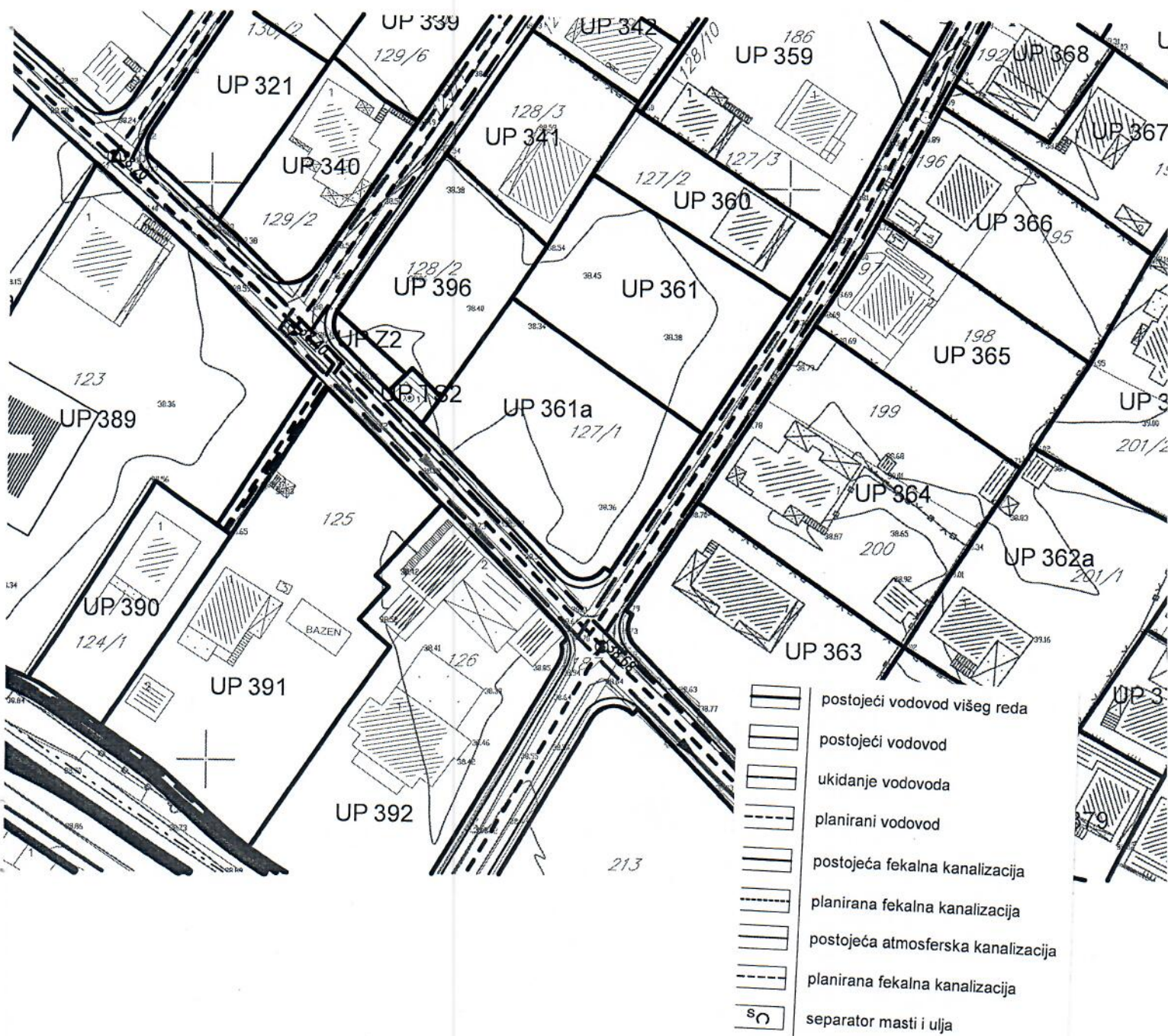
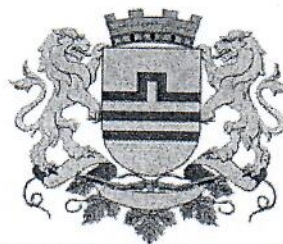
PRESJEK 5-5 (Ulica Kragujevačka, Ulica Vinogradarska, Ulica 1)



PRESJEK 5'-5' (Ulica Kragujevačka, Ulica Vinogradarska, Ulica 2, Ulica 3, Ulica 9)

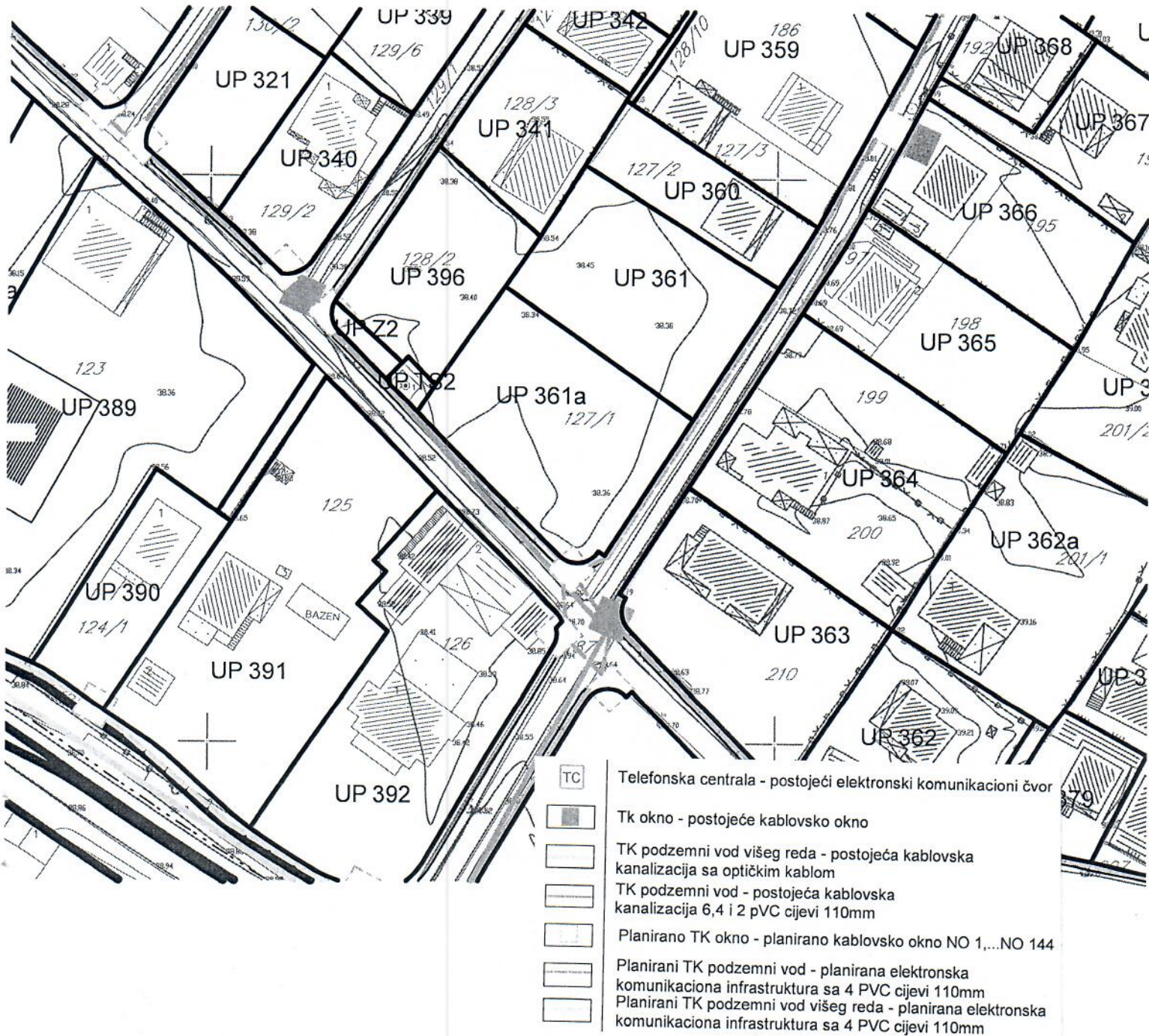






GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 361a

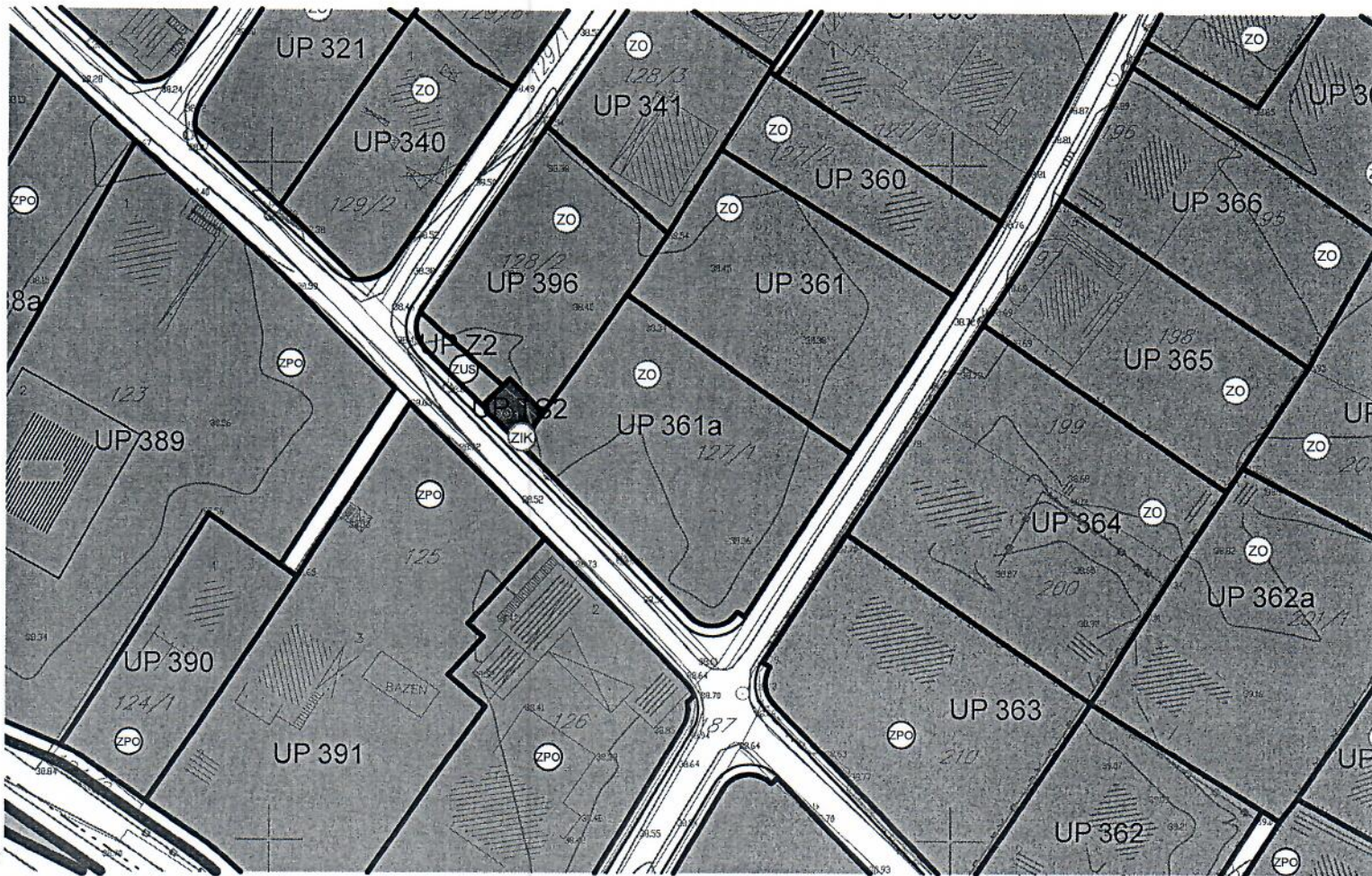


GRAFIČKI PRILOG –Plan tk infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 361a

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

Broj: 08-332/22-680/1  
Podgorica, 26.04.2022.godine



zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 361a

12



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-19493/2022  
Datum: 21.04.2022.  
KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/22-1502, , za potrebe izdaje se

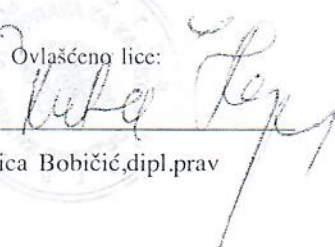
## LIST NEPOKRETNOSTI 149 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
127	1		75		GORNJA GORICA	Njiva 2. klase PRAVNI PROPIS		2418	31.92
Ukupno								2418	31.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1101952210216	BOLJEVIĆ LJUBOMIR MOMČILO MILOJA PAVLOVIĆA 50 PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

Ovlašćeno lice:  
  
Slavica Bobičić, dipl. prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHITJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgraca	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
127/1		101-2-919-5658/1-2022	13.04.2022 12:16	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 149 PARC PARC 127/1

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-1502

Datum: 28.04.2022.



Katastarska opština: DONJA GORICA

Broj lista nepokretnosti: 149

Broj plana: 11.43

Parela: 127/1

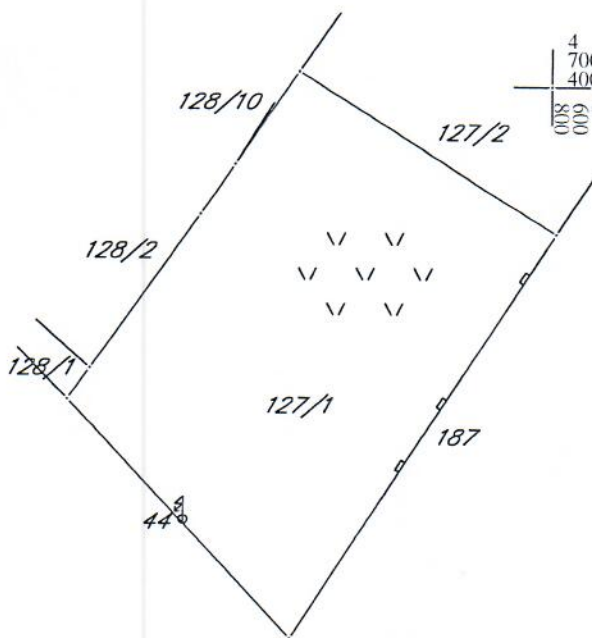
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
700
400
000
600
700
9

4
700
400
000
800
600
9



4
700
300
000
000
9

4
700
300
000
000
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



**1.9.**

**ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU**

Broj predmeta: 08/25  
Datum: 11.04.2025  
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**  
Mjesto: **PODGORICA**

"GEO-ING" d.o.o.  
Broj: 08/25  
Podgorica, 11.04. 2025 god.

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJE I DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U

Stranka: **KIPS GRADNJA DOO 1/1**

**KATASTARSKE PARCELE BROJ:** 127/1  
**LISTOVI NEPOKRETNOSTI BROJ:** 149  
**KATASTARSKA OPŠTINA:** DONJA GORICA  
**OPŠTINA:** PODGORICA



**GEO-ING D.O.O.**  
Odgovorno lice  
Milika Tripković, spec.sci.geodezije

*Milika Tripković*

Broj predmeta: 5349/25  
Spisak prijava broj: SP.27/25  
Pregledao/ la: 23.04.2025. *du*  
Ovjerio / la: G. Perović - U.  
Datum ovjere: 23.04.2025.



**KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA** ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN.

## Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava o prihvatanju poslova
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica sa koordinatama graničnih tačaka
6	Izvod iz planskog dokumenta
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
9	Uvjerenja o etaloniranju

Broj predmeta: 08/25  
Datum: 04.04.2025

## IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

**LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 149**  
**KATASTARSKA PARCELA BROJ: 127/1**  
**BROJ OBJEKTA:**  
**PD:**

**po zahtjevu: KIPS GRADNJA DOO 1/1**

**Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :**

Licenca broj 01-012/21-14976/2 od 08.09.2021.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/21-14976/1 od 08.09.2021.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Miliku Tripković, spec.sci.geodezije koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:**

Ovlašćenje broj 01-012/21-31620/1 od 13.12.2021.godine, oblast izvođenje geodetskih radova, osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 01-012/21-31620/2 od 13.12.2021.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija GEO-ING D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:**

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, ATX1230+ identifikacioni broj 186294 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 032/21/01 od 01.07.2021. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



**GEO-ING D.O.O.**

Milika Tripković, spec.sci.geodezije



Broj predmeta: 08/25  
Datum: 04.04.2025

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: KIPS GRADNJA DOO 1/1  
sa PIB:  
Iz: PODGORICE

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

### ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Za nepokretnosti:

KO: DONJA GORICA  
LN/PL 149  
Katastarska parcela: 127/1  
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA  
GEODETSKIR RADOVA

### ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Naručilac radova:

KIPS GRADNJA DOO 1/1

PIB 03306828

Iz:

PODGORICE

(potpis)

M.P.

**GEO-ING D.O.O.**  
Milika Tripković, spec. sci. geodezije

Broj predmeta: 08/25  
Datum: 04.04.2025

## **IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE**

Po zahtjevu: **KIPS GRADNJA DOO 1/1**  
Iz: **PODGORICE**  
Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**


**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO-ING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

### **ELABORAT GEODETSKIH RADOVA**

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



**GEO-ING D.O.O.**  
Milika Tripković, spec.sci.geodezije  


## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO-ING d.o.o., na dan 11.04.2025. godine, po predmetu broj 08/25 za obavljene geodetskih radova parcelacije po DUP-u, čiji je podnosioc KIPS GRADNJA DOO

**PRISUTNI:**

Geo-Ing d.o.o.

Stranke: **KIPS GRADNJA DOO 1/1**

Na osnovu zahtjeva KIPS GRADNJE DOO izvršili smo parcelaciju po DUP-u za KP 127/1 upisane u LN 149 KO Donja Gorica, Opština Podgorica, u skladu sa izvodom iz plana za UP 361 i UP 361A u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2", o čemu smo sačinili i elaborat.

Napominjem da je za UP361A izvršena parcelacija po DUP-u u cjelosti, dok je za UP361 izvršena djelimična parcelacija po DUP-u.

Snimanje je vršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za nekretnine Crne Gore.

Zapisnik je pročitan svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:



**GEO-ING D.O.O.**

Milika Tripković, spec. sci. geodezije

(ovl.br. 01-012/21-31620/1 od 13.12.2021.godine)





\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/25-1389, od: 01.04.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela  
očitanje grafički sa digitalnog plana

Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 01.04.2025 09:30

2	6600758.12	4700389.61	0.00	Održavanje
3	6600739.21	4700362.46	0.00	Održavanje
5	6600773.14	4700413.68	0.00	Održavanje
206727	6600736.28	4700358.27	0.00	
206728	6600765.93	4700326.56	0.00	
206730	6600753.62	4700383.01	0.00	
892287	6600800.75	4700380.54	0.00	
892288	6600774.19	4700413.00	0.00	
892289	6600766.50	4700401.90	0.00	

Parcela: 127/1 (P=2418)

Frontovi:

od do dužina(m)

3-206730 25.10

206730-2 7.99

2-892289 14.88

892289-892287 40.36

892287-206728 64.24

206728-206727 43.41

206727-3 5.11

Parcela: 128/10 (P=17)

Frontovi:

od do dužina(m)

2-5 28.37

5-892288 1.25

892288-892289 13.50

892289-2 14.88

Obradio:



# IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

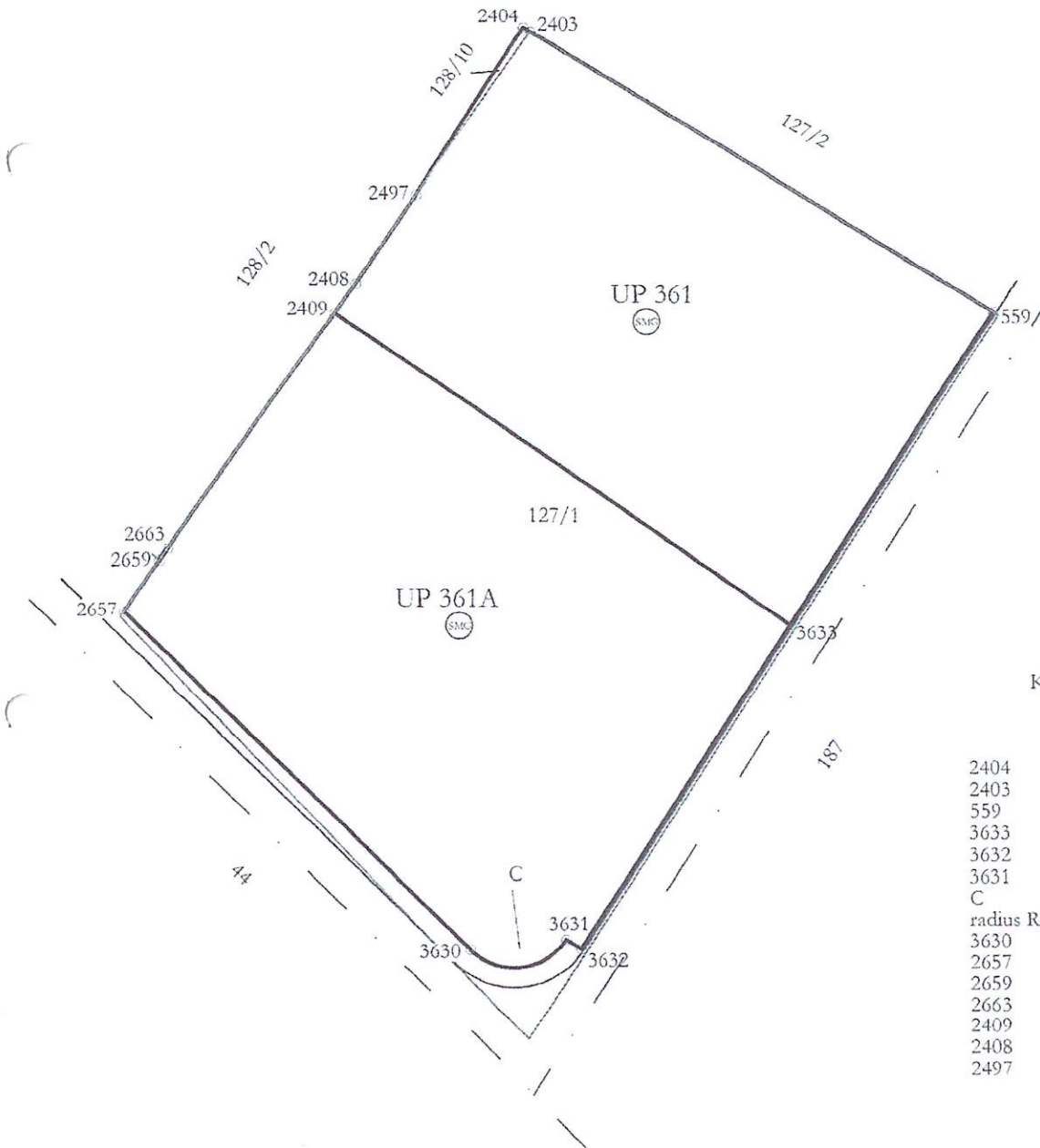
Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-332/24 - 596  
 Podgorica, 03.04.2025.god.



Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica

DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.35/18)  
 Podnosilac zahtjeva: Tripković Milika

## PRILOG - Parcelacija



### KOORDINATE TAČAKA

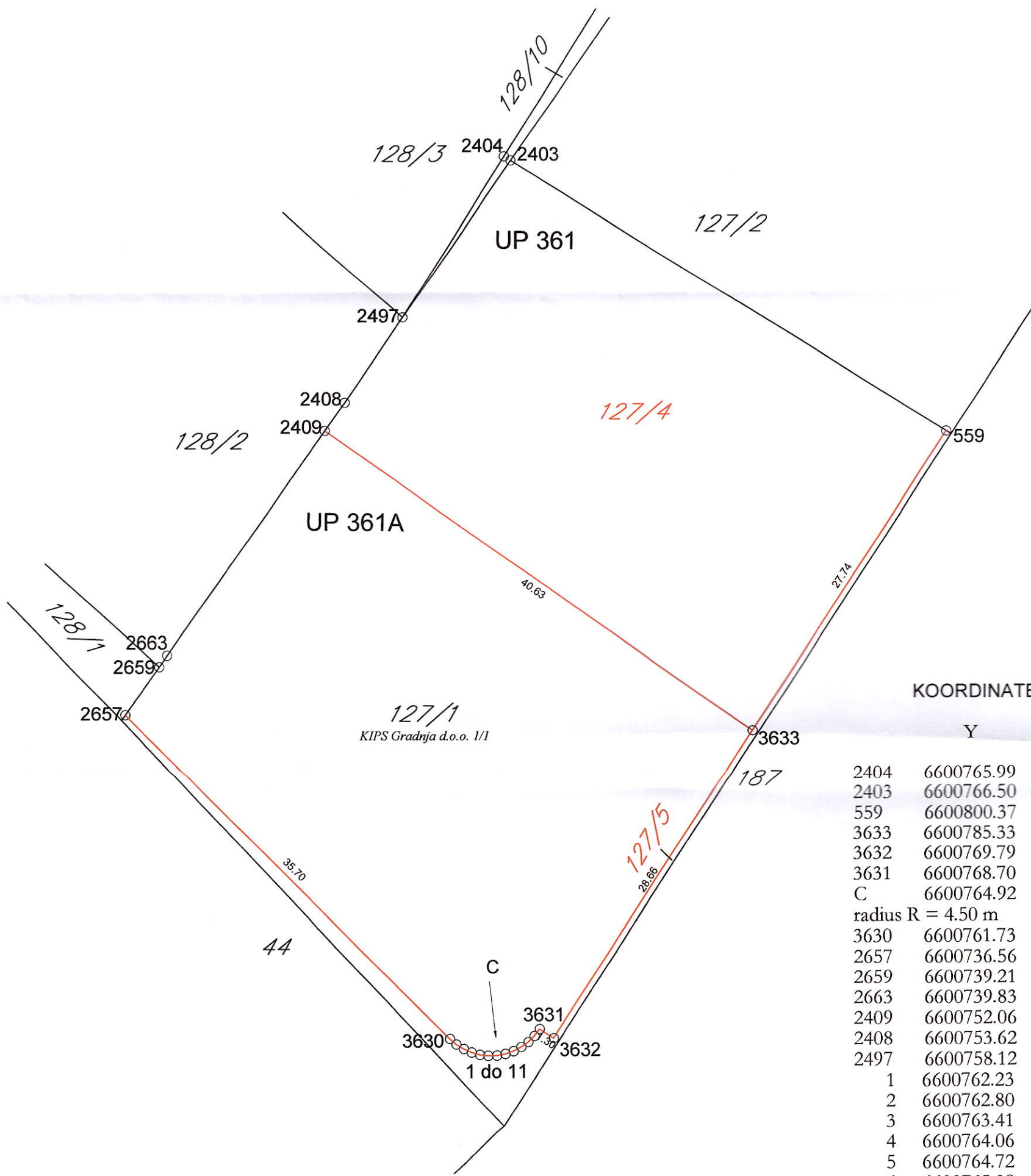
	Y	X
2404	6600765.99	4700402.22
2403	6600766.50	4700401.90
559	6600800.37	4700380.78
3633	6600785.33	4700357.47
3632	6600769.79	4700333.38
3631	6600768.70	4700334.08
C	6600764.92	4700336.52
radius R = 4.50 m		
3630	6600761.73	4700333.35
2657	6600736.56	4700358.67
2659	6600739.21	4700362.46
2663	6600739.83	4700363.34
2409	6600752.06	4700380.79
2408	6600753.62	4700383.01
2497	6600758.12	4700389.61

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 361 i UP 361A je (SMG) površine za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat

Marko Radunović, Spec.sci.geod.  
 OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I

# SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:100



### KOORDINATE TAČKA

	Y	X
2404	6600765.99	4700402.22
2403	6600766.50	4700401.90
559	6600800.37	4700380.78
3633	6600785.33	4700357.47
3632	6600769.79	4700333.38
3631	6600768.70	4700334.08
C	6600764.92	4700336.52
radius R = 4.50 m		
3630	6600761.73	4700333.35
2657	6600736.56	4700358.67
2659	6600739.21	4700362.46
2663	6600739.83	4700363.34
2409	6600752.06	4700380.79
2408	6600753.62	4700383.01
2497	6600758.12	4700389.61
1	6600762.23	4700332.91
2	6600762.80	4700332.55
3	6600763.41	4700332.28
4	6600764.06	4700332.11
5	6600764.72	4700332.03
6	6600765.39	4700332.05
7	6600766.05	4700332.17
8	6600766.69	4700332.38
9	6600767.28	4700332.69
10	6600767.82	4700333.08
11	6600768.30	4700333.55

OVJERAVA:

*Milica*

Geo-Ing d.o.o. Podgorica  
 (licenca br. 01-012/21-14967/2)  
 Snimio dana: 11.04.2025.god.  
 Milica Tripković, spec. sci. geod.  
 (ovlaštenje br. 01-012/21-31620/1)

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA:  
KATAstarska OPŠTINA:

PODGORICA  
DONJA GORICA

## SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

A LIST (podaci o parcelama)

1	149	KIPS GRADNJA DOO	127/1		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	2418	2418	
UKUPNO:								2418	2418	

11.04.2025 godine

GEO-ING D.O.O.  
Tripković Milika, spec.sci.geodezije M.P.



CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Katastarska opština

Opština

Donja Gorica

PODGORICA

## NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba	
								m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
<b>A LIST (podaci o parcelama)</b>										
1	149	KIPS GRADNJA DOO	127/1		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	1253	UP 361A	
	149	KIPS GRADNJA DOO	127/4		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	1073	DIO UP 361	
	149	KIPS GRADNJA DOO	127/5		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	92		
								<b>UKUPNO:</b>	2418	
Pregledao i ovjerio: _____										

11.04.2025 godine

 GEO-ING D.O.O.  
 Tripković Milika, spec.sci..geodezije




## UVERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 30.6.2023.

Broj uverenja: 0295/23/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: GLOBALNI POZICIONI SISTEM -GNSS GPS

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: Prijemnik: ATX1230GG  
Antena: ATX1230GG

Identifikacioni broj: Prijemnik: 186294  
Antena: 186294

Datum etaloniranja: 30.6.2023.

Korisnik merila: GEO-ING D.O.O  
PODGORICA, Južna kapija Zabjelo, lamela B, 1.sprat, stan br.3

Merenje izvršio:

Uroš Vučković, Tehnički saradnik



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, MSc inž.geod.  
Rukovodilac laboratorije



Datum: 30.6.2023.

Broj uverenja: 0295/23/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Merni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK)

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija:  
Horizontalno:  $S_{xy}(U)=9,252$  mm  
Visinski:  $Sh(U)=13,433$  mm  
Napomena: instrument je primljen u laboratoriju 30.06.2023

Merna nesigurnost:

Merna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15 mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Do nacionalnog etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije 02-033, broj sertifikata etalona 63156/398-21 od 29.06.2021 godine;  
Do nacionalnog etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije SCS079, broj sertifikata etalona 209040-11032020 od 11.03.2020. godine;

*Kraj uverenja o etaloniranju.*



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 001  
+382 20 444 002  
fax: +382 20 444 004  
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/23-19473/1

05.10.2023.god.

## GEO ING

Vojislavljevića 19  
(Južna kapija)  
Podgorica

**R A Č U N broj 627**

Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 14.10.2023. do 14.10.2025. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: .....  
**1.500,00€**  
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:  
NAČELNICA  
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu  
- Službi za finansijske poslove  
- a/a

DIREKTOR

Koča Đurišić





Broj: 101-919/25- 5349-UP

Podgorica, 15.05.2025. godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu “GEO-ING” DOO Podgorica, a na osnovu čl. 136, 137, 138 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (“Sl.list RCG”, br. 29/07, “Sl.list CG”, br. 32/11, “Sl.list CG” 43/15, “Sl.list CG” 37/17) i člana 18. Zakona o upravnom postupku (“Sl.list CG”, br. 56/14, “Sl.list CG”, br. 20/15, “Sl.list CG” 40/16, “Sl.list CG” 37/17), d o n o s i –

### R J E Š E N J E

**DOZVOLJAVA SE** parcelacija po DUP-u u kat.nepokretnosti za KO Donja Gorica u **l.n.br. 149**, na kat.parc.br. 127/1, njiva 2.klase, pov. 2418 m<sup>2</sup>, UPISANO NA „**KIPS GRADNJA**“ **DOO**, mb 03306828, u obimu 1/1 svojina, pa

#### **NOVO STANJE GLASI:**

- kat.parc.br. 127/1, njiva 2.klase, pov. 1253 m<sup>2</sup> (UP 361A);
- kat.parc.br. 127/4, njiva 2.klase, pov. 1073 m<sup>2</sup> (dio UP 361);
- kat.parc.br. 127/5, njiva 2.klase, pov. 92 m<sup>2</sup>;

UPISATI u **l.n.br. 149**, KO Donja Gorica na ime dosadašnjeg nosioca prava „**KIPS GRADNJA**“ **DOO**, mb 03306828, u obimu 1/1 svojina.

Parcelacija se vrši na osnovu ovjerenog Elaborata parcelacije po DUP-u na kat.parc.br. 127/1, KO Donja Gorica, izrađenog od strane “GEO-ING” DOO Podgorica, br.5349/25, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica dana 29.04.2025. godine.

Promjena u kat.operatu biće sprovedena nakon izvršnosti rješenja.

### O B R A Z L O Ž E N J E

“GEO-ING” DOO Podgorica, obratio se dana 14.04.2025. godine ovom organu zahtjevom za parcelaciju u kat.nepokretnosti za Donja Gorica.

Uz zahtjev je dostavljen ovjereni Elaborat parcelacije po DUP-u na kat.parc.br. 127/1, KO Donja Gorica, izrađenog od strane “GEO-ING” DOO Podgorica, br.5349/25, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica dana 29.04.2025. godine.

Po prijemu zahtjeva izvršen je uvid u dostavljenu dokumentaciju i kat.nepokretnosti za KO Donja Gorica nakon čega je utvrđeno da su se stekli uslovi za evidentiranje promjena na nepokretnostima, čime su ispunjeni uslovi iz čl. 84, čl. 125, čl. 136 i čl. 137 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

Na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema rješenja uplatom takse u iznosu od 4,00 eura, na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- „KIPS GRADNJA“ DOO, ul. Veljka Vlahovića br. 90, Podgorica
- a/a



Viši savjetnik III,  
Jovana Šiljak





17600000384



101-919-25267/2025

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-25267/2025

Datum: 13.05.2025

KO: DONJA GORICA

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 149 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
127	1		75	06/05/2022	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase KUPOVINA		2418	31.92
								2418	31.92

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003306828 0	KIPS GRADNJA DOO ANKARSKI BULEVAR BR.20 PODGORICA 0	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:









**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

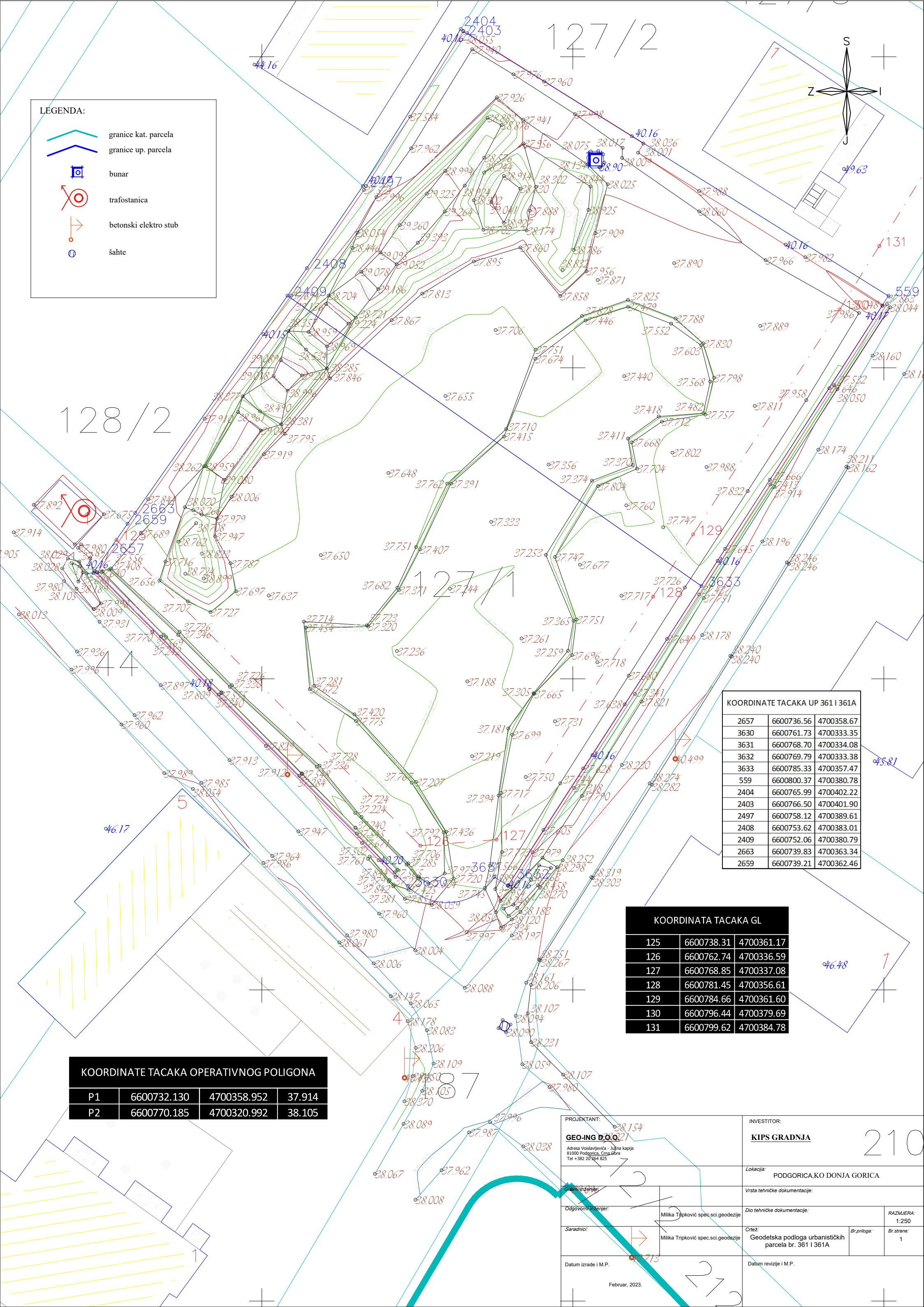
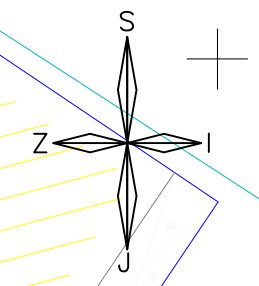
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
127/1		101-2-919-5349/1-2025	14.04.2025 10:04	GEO ING	ZA OVJERU I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO DONJA GORICA LN 149 PARC 127/1

**1.11.**

**OVJERENA TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA**

**LEGENDA:**

-  granice kat. parcela
-  granice up. parcela
-  bunar
-  trafostanica
-  betonski elektro stub
-  šahte



**KOORDINATE TACAKA UP 361 I 361A**

2657	6600736.56	4700358.67
3630	6600761.73	4700333.35
3631	6600768.70	4700334.08
3632	6600769.79	4700333.38
3633	6600785.33	4700357.47
559	6600800.37	4700380.78
2404	6600765.99	4700402.22
2403	6600766.50	4700401.90
2497	6600758.12	4700389.61
2408	6600753.62	4700383.01
2409	6600752.06	4700380.79
2663	6600739.83	4700363.34
2659	6600739.21	4700362.46

**KOORDINATA TACAKA GL**

125	6600738.31	4700361.17
126	6600762.74	4700336.59
127	6600768.85	4700337.08
128	6600781.45	4700356.61
129	6600784.66	4700361.60
130	6600796.44	4700379.69
131	6600799.62	4700384.78

**KOORDINATE TACAKA OPERATIVNOG POLIGONA**

P1	6600732.130	4700358.952	37.914
P2	6600770.185	4700320.992	38.105

**PROJEKTANT:**  
GEO-ING D.O.O.  
Adresa: Voislavljevića - Južna kaplja  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 964 825

**INVESTITOR:**  
KIPS GRADNJA

**Lokacija:**  
PODGORICA, KO DONJA GORICA

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
Dio tehničke dokumentacije

**Odgovorni inženjer:**  
Milika Tripković spec. sci. geod. inženjer

**Saradnici:**  
Milika Tripković spec. sci. geod. inženjer

**Datum izrade i M.P.:**  
Februar, 2023.

**Datum revizije i M.P.:**

**RAZMJERA:**  
1:250

**Br. priloga:**  
1

**Br. strane:**  
1

**210**

1.12.

IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA  
SA UTU

INVESTITOR: KIPS GRADNJA D.O.O  
OBJEKAT: Stanovanje malih gustina  
LOKACIJA: dio UP361 i UP361A u zoni DUP-a "Gornja Gorica 2 – zona A",  
Opština Podgorica

## IZJAVLJUJEM

da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, UTU broj 08-332/22-680, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, od 20.04.2022. godine., i UTU broj 08-332/22-680/1, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, od 20.04.2022. godine.

Saobraćajni pristu objektu predviđen je sa jugoistočne strane preko Kragujevačke ulice.

PARAMETRI ZA dio UP361 i 361a, DUP "Gornja Gorica 2 - Zona A"	UT USLOVI - max parametri	IR - ostvareni parametri
Površina lokacije	(Udružene dio UP361 i UP361a) 2.325,53m <sup>2</sup>	-
Index zauzetosti	0.40	0.34
Indeks izgrađenosti	0.40 i 0.46	0.40 i 0.46
Spratnost	P+2	P+1
max Zauzetost	929m <sup>2</sup>	781,84m <sup>2</sup>
max BRGP	1000m <sup>2</sup>	994,48m <sup>2</sup>
Broj PM	10PM/1000 m <sup>2</sup> i 30PM/1000m <sup>2</sup>	20PM

Podgorica, 5/16/2025.  
(mjesto i datum)



Maj 2025

*LIJA RADULOVIC*

(potpis vodećeg inženjera)



## IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT STANOVANJE MALE GUSTINE

LOKACIJA Katastarska parcela broj 127/1, KO Donja Gorica  
Urbanistička parcela UP 361 I UP 361a, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica  
2 – zona A" Opština Podgorica

INVESTITOR „KIPS GRADNJA“ d.o.o

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEOERC“ d.o.o. Velimira Terzića br.3, Podgorica

### IZJAVLJUJEM,

Da predmetna parcela KP 127/1, koja čini UP 361 i UP 361a, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A“ Opština Podgorica, čini lokaciju za izgradnju objekta stanovanje male gustine.

Vlasništvo predmetne parcele:

List nepokretnosti: 149

Katastarska parcela: 127/1

Vlasništvo: KIPS GRADNJA DOO, svojina 1/1

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa postojećih saobraćajnica na kat.parceli broj 44 i kat.parceli broj 187, KO Donja Gorica.

Datum:

13.05.2025.godine

Za „GEOERC“ d.o.o.

Ovlašćeno lice: Uroš Koprivica, spec.inž.geod.







## 1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

---

Predmet idejnog rješenja je objekat stanovanja malih gustina.

Ukupna površina parcele UP 361 i UP 361A, u zoni Detaljnog urbanističkog plan "Gornja Gorica 2-zona A", u daljem tekstu DUP-a "Gornja Gorica 2- zona A" u Podgorici, je 2325.53 m<sup>2</sup>.

Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

- UTU Broj: 08-332/22-680 za UP 361 I UTU Broj: 08-332/22-680/1 za U361A, izdatih od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, odjeljenje za plansku dokumentaciju i urbanističko tehničke uslove, od 20.04.2022.godine,
- Projektnog zadatka investitora

Projekat je urađen prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori, poštujući dobru internacionalnu praksu. Prilikom projektovanja korišćene su validne geodetske podloge.

## 2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

---

Parcela je pravilnog oblika i sastoji se iz dijela UP 361 koja se sastoji od katastarske parcele 127/4; i UP 361A, koja se sastoji od katastarske parcele 127/1. Predviđeno je udruživanje-spajanje ovih dvaju urbanističkih parcela. Sa jugostočne strane lokacija je oivičena Kragujevačkom ulicom, sa jugozapadne Vinogradskom, a sa ostale dvije strane je susjednim parcelama. Parcela se nalazi u zoni porodičnog stanovanja pretežne spratnosti P+1, koje su postavljene redno uz ulicu. Parcela je ukupne površine (udruženo) 2325.53 m<sup>2</sup> i nalazi se u namjeni je definisana kao zona za stanovanje manjih gustina (SMG), koja je specifično determinisana zasebnim urbanističkim parametrima.



Slika 1: Lokacija – izvor Google earth

Parcela je relativno ravna sa manjim uvalama i ispupčenjima koja će se projektom nasuti i poravnati do nivoa apsolutne kote cc 38 mnv.

Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom saobraćajnicom, trotoarima, i parking prostorom, sa jedne internim dvorištem sa druge strane objekta. Parking prostor je predviđen na površini.

### 3. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

---

Parametri za dio UP361 i UP361a, DUP "Gornja Gorica 2 – zona A "	UT USLOVI - max parametri	IR - ostvoreni parametri
Površina lokacije	(Udružene dio UP361 I UP361A) 2325.53 m <sup>2</sup>	-
Index zauzetosti	0.4	0.34
Indeks izgrađenosti	0.4 i 0.46	0.4 i 0.46
Spratnost	P+2	P+1
max Zauzetost	929 m <sup>2</sup>	781.84 m <sup>2</sup>
max BRGP	1000 m <sup>2</sup>	994.48 m <sup>2</sup>
Broj PM	10PM/1000 m <sup>2</sup> i 30PM/1000m <sup>2</sup>	20PM

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih paramtera, jasno se zaključuje da su svi u granicama propisanih vrijednosti UT uslovima.

Površina od oko 730 m<sup>2</sup> odnosno 31.4% od površine lokacije je pod čistim zelenim površinama (planom je definisana procentualna zastupljenost od 30% za namjenu SMG).

Saobraćajni pristup objektu predviđen je planski sa Kragujevačke ulice. Unutar same parcele sabračaj je ostvaren pristupnom saobraćajnicom širine 5.5m sa koje se zračno, obostrano ostvaruju predviđeni parkinzi.

### 4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

---

Uvidom u projektni zadatak konstatovana je funkcionalna organizacija po etažama. Objekat po svojim gabaritima može u velikom dijelu da ogovori savremenim zahtjevima kako u pogledu neophodnih površina tako i u dijelu očekivanog nivoa komfora i funkcionalne uvezanosti istih. Projektovani sadržaji raspoređeni su u dvije etaže. Obzirom da su objekti na parceli identični, definisana funkcionalna dispozicija odnosi se na oba.

#### Prizemlje:

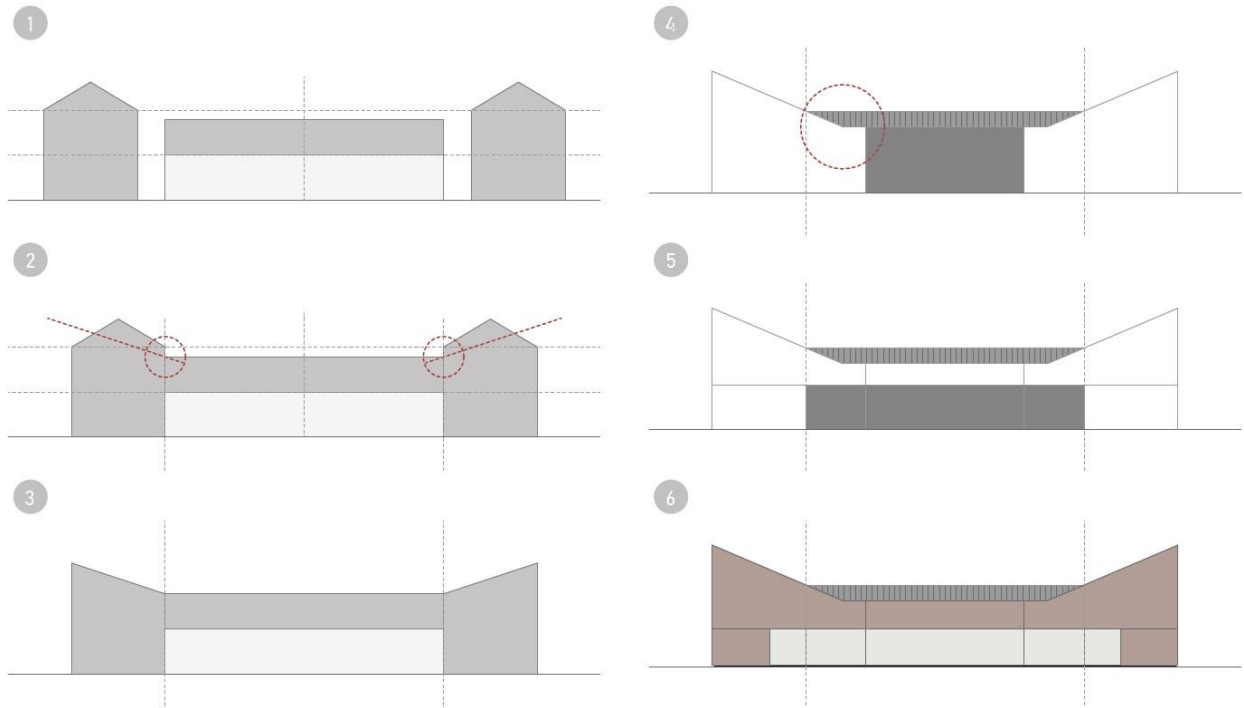
Na prizemlju su formirane dvije veće stambene jedinice-duplexa, koje se nalaze na krajevima objekta. U srednjem dijelu su simetrično u ogledalu formirana dva poslovna prostora. Unutarašnja organizacija stambene jedinice sastoji se iz ulazne zone sa pratećim prostorijama (toalet i ostava) i dnevne zone koja objedinjuje prostore za pripremu hrane, objedovanje i dnevnu relaksaciju. Poslovni prostori sastoje se od ulazne zone sa čekaonicom, prijema sa otvorenom kancelarijom za tri osobe, kancelarija za dvije osobe i sanitarnih prostorija za zaposlene. Dio prostora za prijem namijenjen je kafe kuhinji.

#### Sprat:

Sprat imaju samo dvije stambene na jedinice, na krajevima objekta, koje su riješene u formi duplexa. Na spratu se nalazi zajednički hidnik i tri spavaće sobe sa pripadajućim kupatilima.

## Koncept:

Polazivši od ideje da objekat treba da ostvari utisak markantne, reperne forme, a unutar prostora koji suštinski nema kontekst, formirana je cjelina koja svoje akcentovanje ostvaruje dinamikom krovnih ravni i čistom geometrizovanom arhitektonikom.



Slika 2: Prikaz analize forme

Uslovima zadati parametri i uputstva na za oblikovanje u mnogome su usmjerila koncept. Tema kosih krovova koji su dominantno izraženi u lokalnom kontekstu, razrađena je na bazi ideje da monotonija dvovodnih krovova treba da bude prekinuta dinamikom suprostavljenih kosih ravni. Potpuno simetrična struktura koja je posledica jednostavnog, funkcionalnih zahtjeva, postaje osnovna karakteristika forme.



Slika 3: Prostorni prikazi objekta (Ulična fasada)



Slika 4: Prostorni prikazi objekta (detalj ulazne zone)

Ulična fasada odlikuje se monumentalnim punim geometrijski čistim formama, koje svojom punoćom naglašavaju karakter rezidencijalne arhitekture. Potreba da se funkcionalno orijentise ka intimnijim, privatnim zonama unutrašnjih dvorišta omogućila je da ulični front ostane dominantno pun sa otvorima koji djelimično “uvode” u unutaršnjost.



Slika 5: Parterno uređenje (detalj pristupne saobraćajnice sa parkinzima)

## 5. MATERIJALIZACIJA

---

Osnovni materijali koji su planirani na predmetnom objektu podrazumijevaju princip racionalnosti, uz određen nivo ekskluzivnosti u dijelu akcentovanja određenih djelova fasade. Predviđa se upotreba sendvič demit fasade tonovima braon pastela. Osim toga upotrebljava se kamena ili alternativna granitna obloga sa dominantni bež tonovima u zonama između otvora na prizemlju. Krov je limeni od falcovanih samouklapajućih panela RAL ton 7016.

**Pješačke površine** su kombinacija behaton kocki i betonskih površina. Okretanjem po ortogonalnoj osi i promjenom nijanse istog materijala naglašavaju se funkcionalne odrednice u upotrebi partera. Ograde su od jednostavnih vertikalnih čeličnih profila punog resjeka farbani u istom RAL-u kao stolarija.

**Ostakljene površine** objekta su projektovane u fasadnoj stolariji od PVC i aluminijskoj strukturi , RAL 7016, sa termopan staklom i termoprekidom.



RAL 050 50 10 – završni malter



Kamena obloga



RAL 050 40 10 – završni malter



RAL 7016 - krovni pokrivač, rebrovani lim

## 6. INSTALACIJE U OBJEKTU

---

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje će biti obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

Odgovorni inženjer:  
Arh. Ilija Radulović, spec. sci..

---







Koordinate građevinske linije					
	x	y		x	y
125	6600738.31	4700361.17	129	6600784.66	4700361.60
126	6600762.74	4700336.59	130	6600796.44	4700379.69
127	6600768.85	4700337.08	131	6600799.62	4700384.78
128	6600781.45	4700356.61			

Koordinate tačaka za urbanističke parcele 361 i 361A					
	x	y		x	y
2657	6600736.56	4700358.67	2403	6600766.50	4700401.90
3630	6600761.73	4700333.35	2497	6600758.12	4700389.61
3631	6600768.70	4700334.08	2408	6600753.62	4700383.01
3632	6600769.79	4700333.38	2409	6600752.06	4700380.79
3633	6600785.33	4700357.47	2663	6600739.83	4700363.34
559	6600800.37	4700380.78	2659	6600739.21	4700362.46
2404	6600765.99	4700402.22			

Legenda simbola i oznaka	
	Postojeći objekti
	Granica susjednih parcela
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija

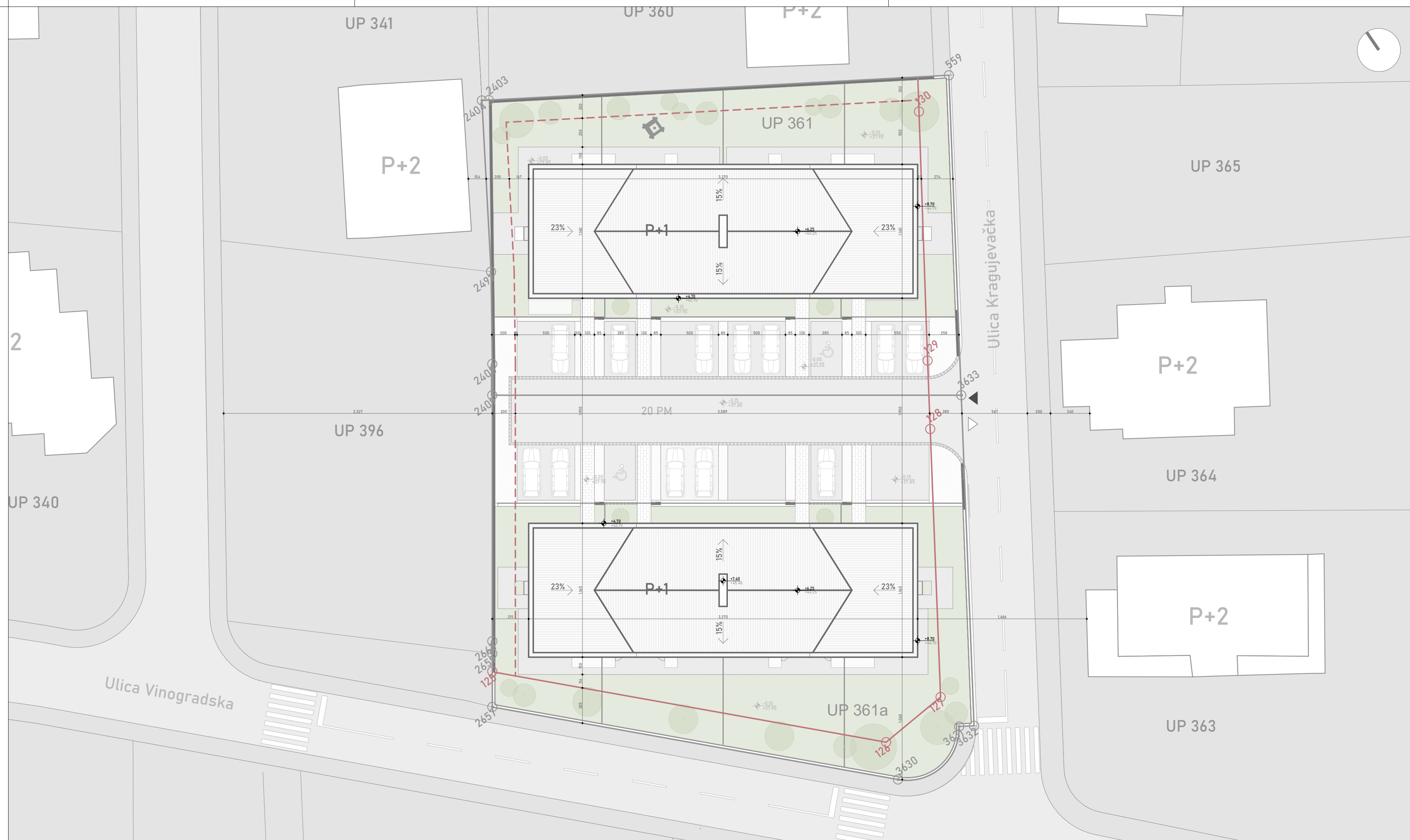
	<b>PROJEKTANT:</b> <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	<b>INVESTITOR:</b> <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>
	<b>Objekat:</b> Stanovanje malih gustina	<b>Lokacija:</b> dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b> 16/25
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:500
<b>Saradnik/ci:</b> Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	<b>Priilog:</b> Geodetska podloga	<b>Br. priloga:</b> 3.1 <b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> 	Maj 2025	<b>Datum revizije</b> <b>#DATUM REVIZIJE</b>



Legenda simbola i oznaka	
	Granica urbanističke parcele
	Ulaz nadzemni parking
	Ulaz u objekat
	Građevinska linija po koordinatama DUP-a
	Relativna kota / Apsolutna kota
	$\pm 0.00$
	$+38.00$

Parametri za dio UP361 (1,072.23 m <sup>2</sup> ) i UP361a (1,253.00 m <sup>2</sup> )		
0.40/428.89 m <sup>2</sup>	Zauzetost (zadati parametri za dio UP361)	Zauzetost (ostvoreni parametri za dio UP361) 390.92 m <sup>2</sup>
0.46/498.58 m <sup>2</sup>	Izgrađenost (zadati parametri za dio UP361)	Izgrađenost (ostvoreni parametri za dio UP361) 497.24 m <sup>2</sup>
0.40/500.00 m <sup>2</sup>	Zauzetost (zadati parametri za UP361a)	Zauzetost (ostvoreni parametri za UP361a) 390.92 m <sup>2</sup>
0.40/500.00 m <sup>2</sup>	Izgrađenost (zadati parametri za UP361a)	Izgrađenost (ostvoreni parametri za UP361a) 497.24 m <sup>2</sup>
1000m <sup>2</sup> /10,30PM	Parking mjesta (zadati parametri)	Parking mjesta (ostvoreni parametri) 20PM

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	<b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	<b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>
Objekat:	Lokacija: dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica	
Glavni inženjer:	<i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	Oznaka projekta: 16/25
Saradnik/ci:	Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Datum izrade i M.P.	Maj 2025	Razmjera: 1:500
		Prilog: Šira situacija
		Br. priloga: 3.2
		Datum revizije: #DATUM REVIZIJE



Legenda površina i materijala	
	<b>Asfalt</b> - parking
	<b>Beton</b> - štampani beton - boja svijetlo bež-siva (RAL 9002)
	<b>Beton</b> behaton kocke - boja svijetlo bež-siva
	<b>Beton</b> behaton kocke - boja tamno bež-siva
	<b>Štunjak - drobljeni kamen</b> - uređenje terena
	<b>Rebrovani lim</b> - kosi krov
	<b>Visoko rastinje</b> - čempres - platani - lipa - mangolija
	<b>Nisko rastinje</b> - ruzmarin - lavanda - viburnum


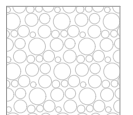
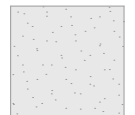
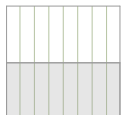


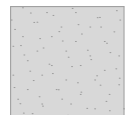

Legenda simbola i oznaka	
	Granica urbanističke parcele
	Ulaz nadzemni parking
	Ulaz u objekat
	Građevinska linija po koordinatama DUP-a
	Relativna kota / Apsolutna kota
	±0.00
	+38.00

Parametri za dio UP361 (1,072.23 m <sup>2</sup> ) i UP361a (1,253.00 m <sup>2</sup> )		
0.40/428.89 m <sup>2</sup>	Zauzetost (zadati parametri za dio UP361)	Zauzetost (ostvoreni parametri za dio UP361) 390.92 m <sup>2</sup>
0.46/498.58 m <sup>2</sup>	Izgrađenost (zadati parametri za dio UP361)	Izgrađenost (ostvoreni parametri za dio UP361) 497.24 m <sup>2</sup>
0.40/500.00 m <sup>2</sup>	Zauzetost (zadati parametri za UP361a)	Zauzetost (ostvoreni parametri za UP361a) 390.92 m <sup>2</sup>
0.40/500.00 m <sup>2</sup>	Izgrađenost (zadati parametri za UP361a)	Izgrađenost (ostvoreni parametri za UP361a) 497.24 m <sup>2</sup>
1000m <sup>2</sup> /10,30PM	Parking mjesta (zadati parametri)	Parking mjesta (ostvoreni parametri) 20PM






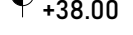
	<b>PROJEKTANT:</b> <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	<b>INVESTITOR:</b> <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>
<b>Objekat:</b>	Stanovanje malih gustina	<b>Lokacija:</b> dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b>	ILIJA RADULOVIĆ Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>Odgovorni inženjer:</b>	Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	<b>Oznaka projekta:</b> 16/25
<b>Saradnik/ci:</b>	Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Datum izrade i M.P.</b>	Maj 2025	<b>Razmjera:</b> 1:250
	<b>Datum revizije</b> #DATUM REVIZIJE	<b>Br. priloga:</b> 3.3



**Legenda površina i materijala**



	<b>Asfalt</b> - parking		<b>Štunjak - drobljeni kamen</b> - uređenje terena
	<b>Beton</b> - štampani beton - boja svijetlo bež-siva (RAL 9002)		<b>Rebrovani lim</b> - kosi krov
	<b>Beton</b> behaton kocke - boja svijetlo bež-siva		<b>Visoko rastinje</b> - čempres - platani - lipa - mangolija
	<b>Beton</b> behaton kocke - boja tamno bež-siva		<b>Nisko rastinje</b> - ruzmarin - lavanda - viburnum

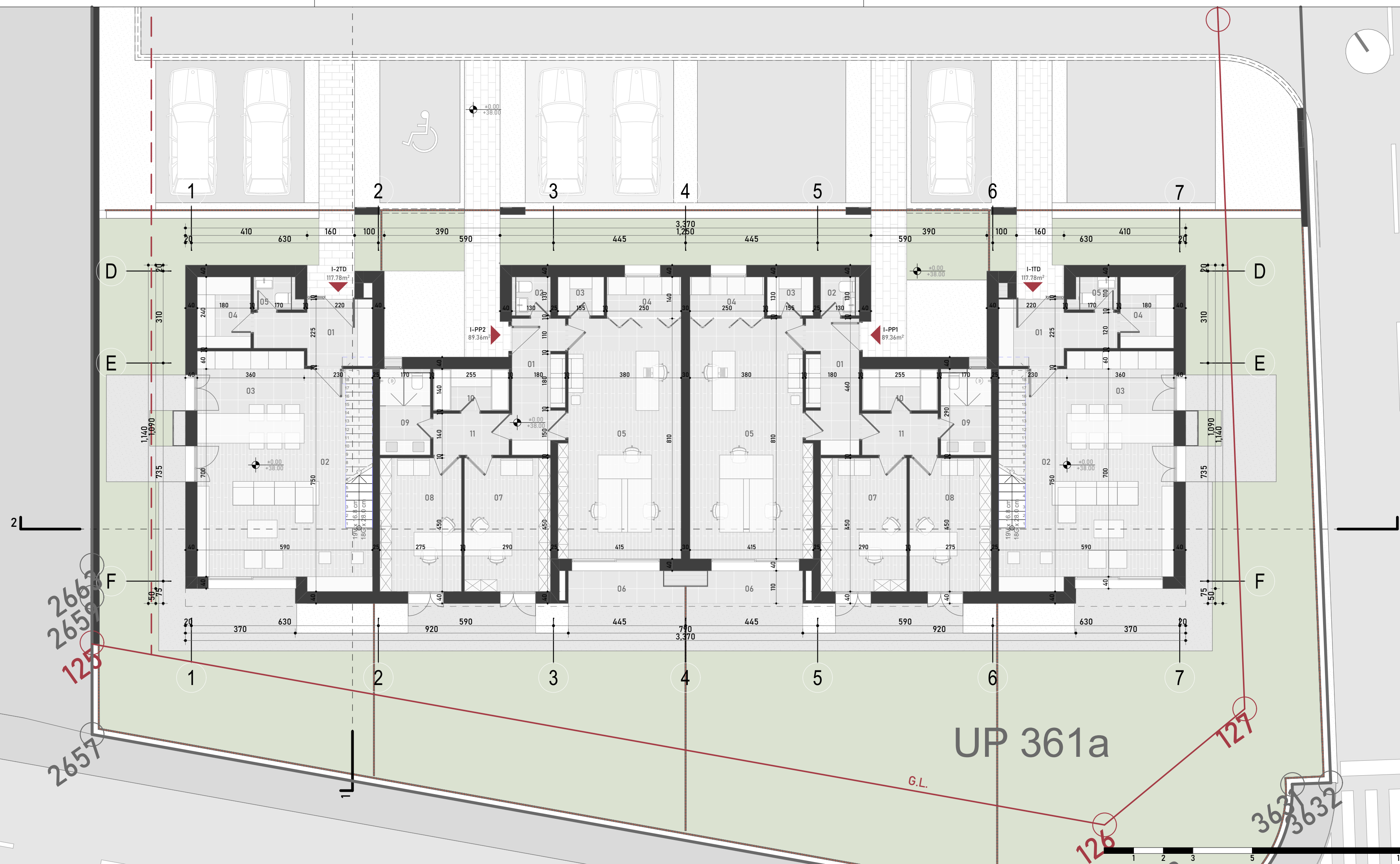
**Legenda simbola i oznaka**

	Granica urbanističke parcele		Građevinska linija po koordinatama DUP-a
	Ulaz nadzemni parking		Relativna kota / Apsolutna kota
	Ulaz u objekat		±0.00 +38.00

**Parametri za dio UP361 (1,072.23 m<sup>2</sup>) i UP361a (1,253.00 m<sup>2</sup>)**

0.40/428.89 m <sup>2</sup>	Zauzetost (zadati parametri za dio UP361)	Zauzetost (ostvoreni parametri za dio UP361)	390.92 m <sup>2</sup>
0.46/498.58 m <sup>2</sup>	Izgrađenost (zadati parametri za dio UP361)	Izgrađenost (ostvoreni parametri za dio UP361)	497.24 m <sup>2</sup>
0.40/500.00 m <sup>2</sup>	Zauzetost (zadati parametri za UP361a)	Zauzetost (ostvoreni parametri za UP361a)	390.92 m <sup>2</sup>
0.40/500.00 m <sup>2</sup>	Izgrađenost (zadati parametri za UP361a)	Izgrađenost (ostvoreni parametri za UP361a)	497.24 m <sup>2</sup>
1000m <sup>2</sup> /10,30PM	Parking mjesta (zadati parametri)	Parking mjesta (ostvoreni parametri)	20PM

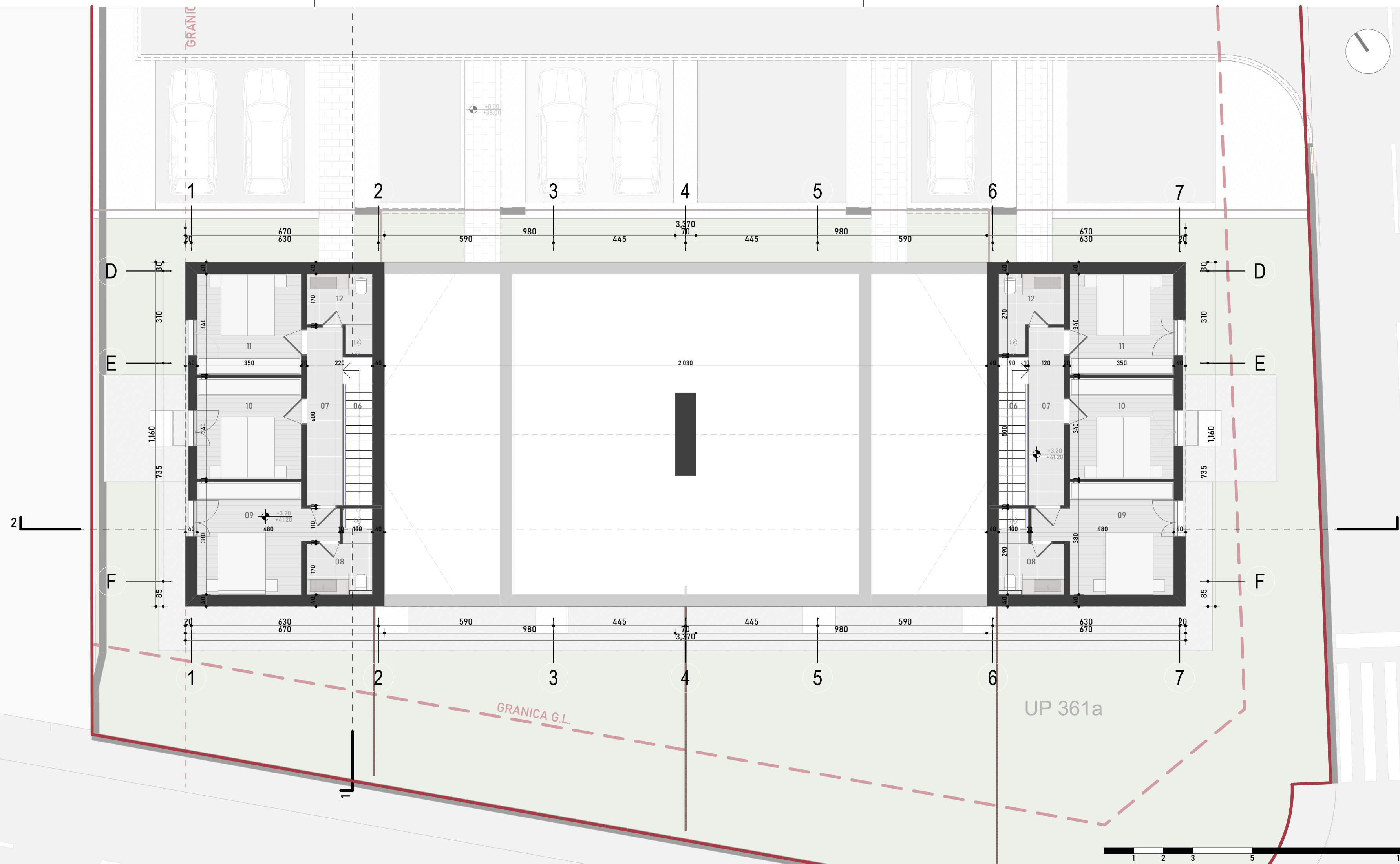
 <b>PROJEKTANT:</b> <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora		<b>INVESTITOR:</b> <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>	
<b>Objekat:</b> Stanovanje malih gustina		<b>Lokacija:</b> dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b> 16/25	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:250	
<b>Saradnik/ci:</b> Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	<b>Prilog:</b> Uža situacija sa osnovom prizemlja	<b>Br. priloga:</b> 3.4	<b>Br. strane:</b> 3
<b>Datum izrade i M.P.</b> 		<b>Datum revizije</b> #DATUM REVIZIJE	



Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m <sup>2</sup> )		
<b>POSLOVNI PROSTOR I-PP1, Neto površina</b>								
01		Čekaonica	/		14.80	7.93		
02		Toalet	/		5.20	1.69		
03		Ostava	/		5.70	2.02		
04		Kafe kuhinja	/		12.60	7.68		
05		Kancelarija sa prijemom	/		22.30	27.96		
06		Terasa	/		10.08	4.33		
07		Kancelarija	/		14.80	13.05		
08		Kancelarija	/		14.50	12.37		
09		Kupatilo za zaposlene	/		9.20	4.93		
10		Arhiva	/		7.90	3.57		
11		Hodnik	/		7.90	3.57		
						89.10 m <sup>2</sup>		
<b>POSLOVNI PROSTOR I-PP2, Neto površina</b>								
01		Čekaonica	/		14.80	7.93		
02		Toalet	/		5.20	1.69		
03		Ostava	/		5.70	2.02		
04		Kafe kuhinja	/		12.60	7.68		
05		Kancelarija sa prijemom	/		22.30	27.96		
06		Terasa	/		10.08	4.33		
07		Kancelarija	/		14.80	13.05		
08		Kancelarija	/		14.50	12.37		
09		Kupatilo za zaposlene	/		9.20	4.93		
10		Arhiva	/		7.90	3.57		
11		Hodnik	/		7.90	3.57		
						89.10 m <sup>2</sup>		
<b>Trosobni duplex, I-ITD, Neto površina</b>								
01		Ulazni hodnik	/		12.50	7.11		
02		Dnevna soba	/		26.80	33.40		
03		Kuhinja sa trpezarijom	/		13.40	11.16		
04		Ostava	/		8.40	4.32		
05		Toalet	/		5.00	1.54		
						57.53 m <sup>2</sup>		
<b>Trosobni duplex, I-2TD, Neto površina</b>								
01		Ulazni hodnik	/		12.50	7.11		
02		Dnevna soba	/		26.80	33.40		
03		Kuhinja sa trpezarijom	/		13.40	11.16		
04		Ostava	/		8.40	4.32		
05		Toalet	/		5.00	1.54		
						57.53 m <sup>2</sup>		
<b>Neto površina etaže (Objekat I)</b>			293.26 m <sup>2</sup>		<b>Bruto površina etaže (Objekat I)</b>		351.80 m <sup>2</sup>	
<b>Ukupna neto površina (Objekat I)</b>			413.88 m <sup>2</sup>		<b>Ukupna bruto površina (Objekat I)</b>			497.24 m <sup>2</sup>
<b>Zauzetost (Objekat I)</b>						390.92 m <sup>2</sup>		

	<b>PROJEKTANT:</b> <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora		<b>INVESTITOR:</b> <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>	
	<b>Objekat:</b> Stanovanje malih gustina		<b>Lokacija:</b> dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b> 16/25		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100		
<b>Saradnik/ci:</b> Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	<b>Prilog:</b> Osnova prizemlje - OBJEKAT I	<b>Br. priloga:</b> 3.5	<b>Br. strane:</b> 	
<b>Datum izrade i M.P.</b> Maj 2025		<b>Datum revizije</b> #DATUM REVIZIJE		




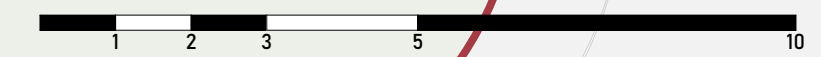


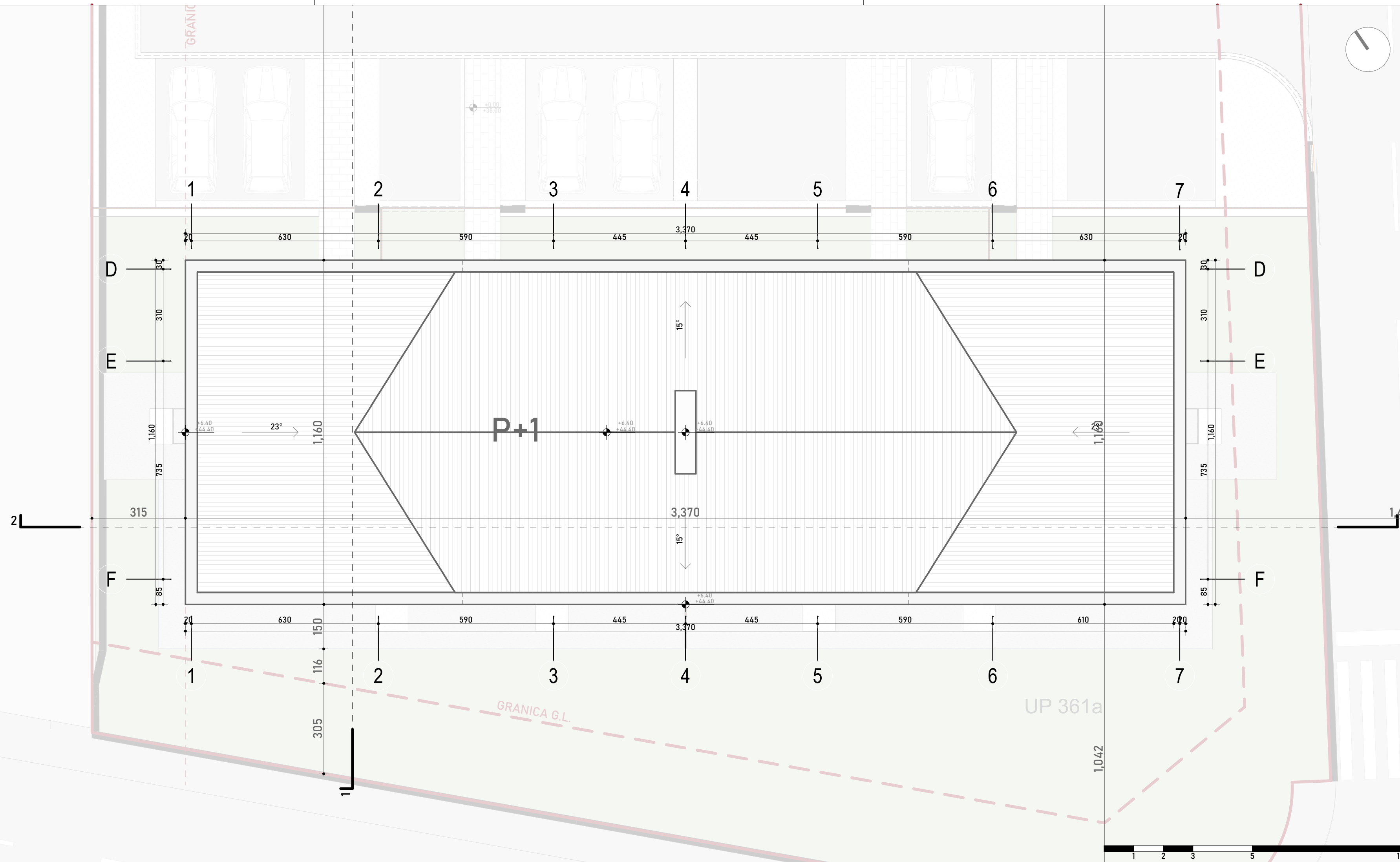
Neto površina etaže - duplex stanovi (Objekat I)						
Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m <sup>2</sup> )
<b>Trosobni duplex, I-ITD, Neto površina</b>						
01		Ulazni hodnik	/		12.50	7.11
02		Dnevna soba	/		26.80	33.40
03		Kuhinja sa trpezarijom	/		13.40	11.16
04		Ostava	/		8.40	4.32
05		Toalet	/		5.00	1.54
06		Stepenište	/		12.00	5.00
07		Hodnik	/		14.40	7.20
08		Kupatilo	/		10.20	4.94
09		Spavaća soba	/		17.20	14.73
10		Spavaća soba	/		13.80	11.90
11		Spavaća soba	/		13.80	11.90
12		Kupatilo	/		9.80	4.64
						117.84 m <sup>2</sup>

<b>Trosobni duplex, I-2TD, Neto površina</b>						
01		Ulazni hodnik	/		12.50	7.11
02		Dnevna soba	/		26.80	33.40
03		Kuhinja sa trpezarijom	/		13.40	11.16
04		Ostava	/		8.40	4.32
05		Toalet	/		5.00	1.54
06		Stepenište	/		12.00	5.00
07		Hodnik	/		14.40	7.20
08		Kupatilo	/		10.20	4.94
09		Spavaća soba	/		17.20	14.73
10		Spavaća soba	/		13.80	11.90
11		Spavaća soba	/		13.80	11.90
12		Kupatilo	/		9.80	4.64
						117.84 m <sup>2</sup>


Neto površina etaže (Objekat I)	120.62 m <sup>2</sup>	Bruto površina etaže (Objekat I)	145.44 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina (Objekat I)	413.88 m <sup>2</sup>	Ukupna bruto površina (Objekat I)	497.24 m <sup>2</sup>
Zauzetost (Objekat I)		390.92 m <sup>2</sup>	

 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	<b>PROJEKTANT:</b> Arh. Ilija Radulović, spec.sci. <b>INVESTITOR:</b> Kips gradnja d.o.o. Podgorica	
	<b>Objekat:</b> Stanovanje malih gustina	<b>Lokacija:</b> dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b> 16/25
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik/ci:</b> Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	<b>Prilog:</b> Osnova prvog sprata - OBJEKAT I	<b>Br. priloga:</b> 3.6 <b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b>	Maj 2025	<b>Datum revizije</b> #DATUM REVIZIJE

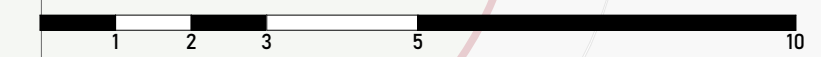


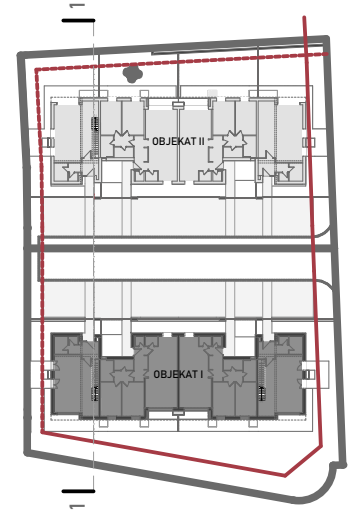
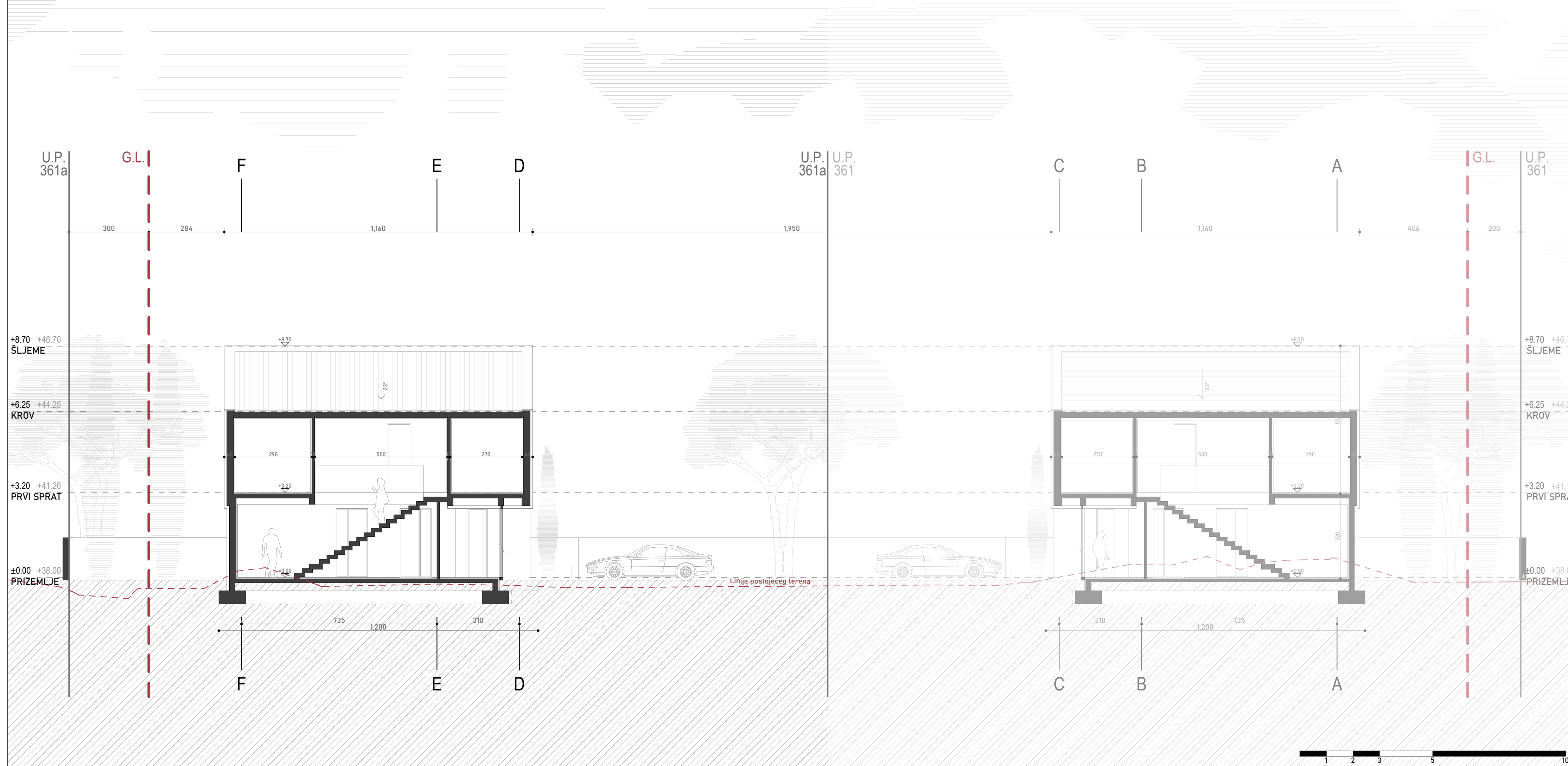



Ukupna neto površina (Objekat I)	413.88 m <sup>2</sup>	Ukupna bruto površina (Objekat I)	497.24 m <sup>2</sup>
Zauzetost (Objekat I)		390.92 m <sup>2</sup>	

 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	Kips gradnja d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Stanovanje malih gustina	Lokacija: dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica
Glavni inženjer:	<i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 16/25
Odgovorni inženjer:	Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: Osnova krovne ravni - OBJEKAT I Br. priloga: 3.7 Br. strane:

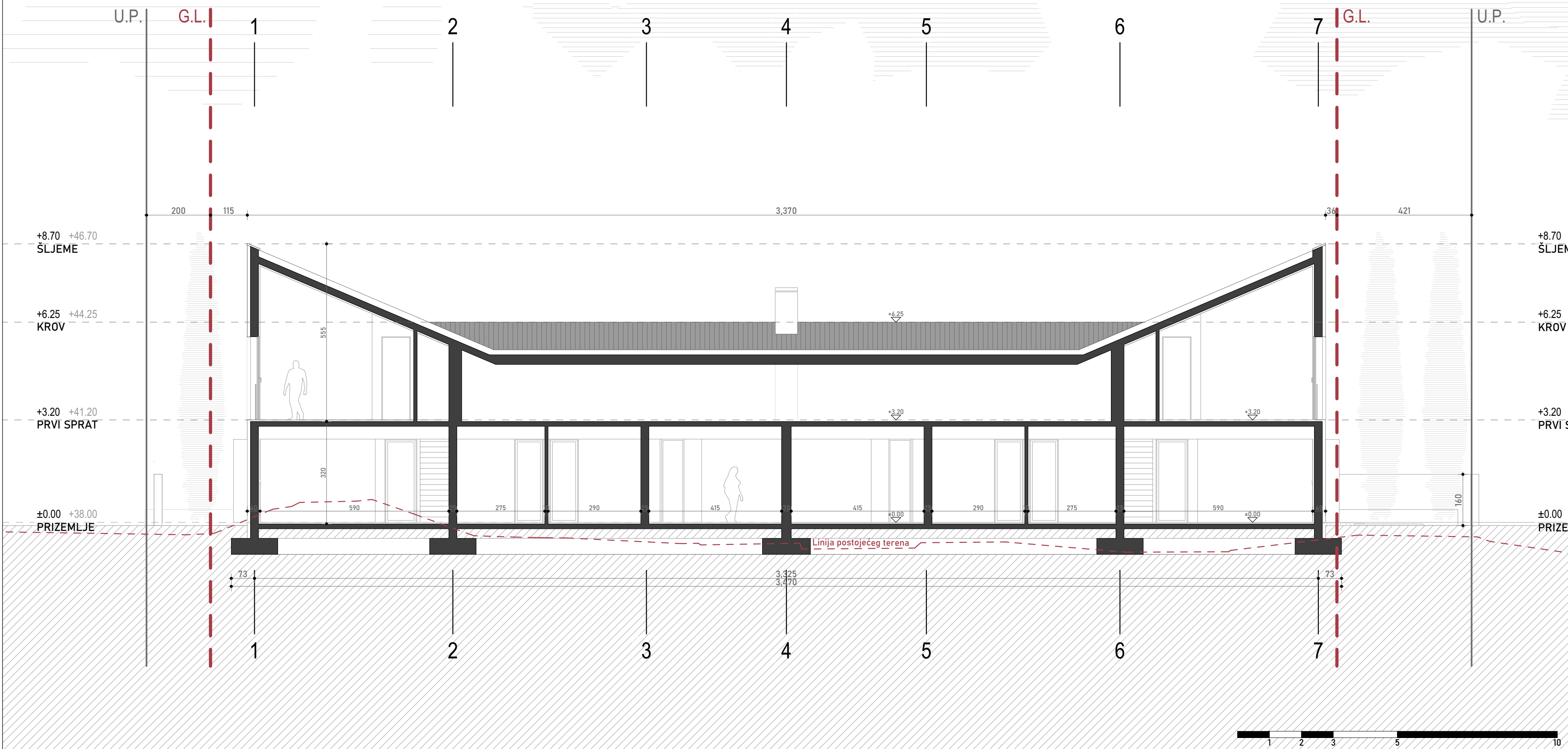
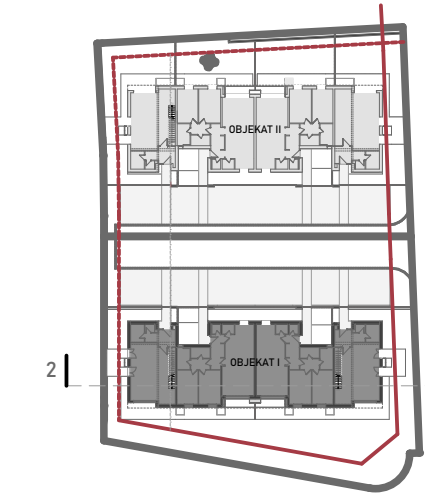
Datum izrade i M.P.	Maj 2025	Datum revizije	#DATUM REVIZIJE
---------------------	----------	----------------	-----------------





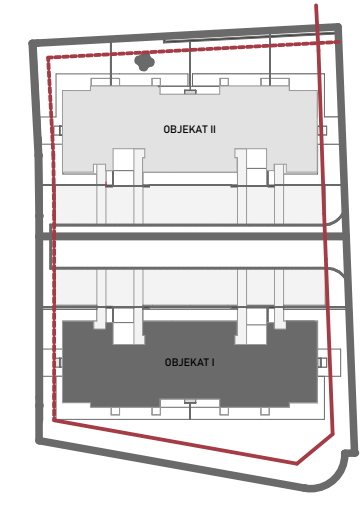
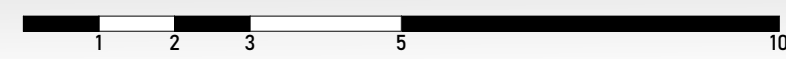


 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: <b>ING - INVEST d.o.o.</b>	INVESTITOR: <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: <b>Stanovanje malih gustina</b>	Lokacija: <b>dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica</b>		Oznaka projekta: <b>16/25</b>
Glavni inženjer: <b>ILIJA RADULOVIĆ</b> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:100</b>
Odgovorni inženjer: <b>Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.</b>	Prilog: <b>Presjek 1-1 - OBJEKAT I</b>	Br. priloga: <b>3.8</b>	Br. strane: <b>3.8</b>
Saradnik/ci: Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Datum izrade i M.P. <b>Maj 2025</b>	Datum revizije <b>#DATUM REVIZIJE</b>	

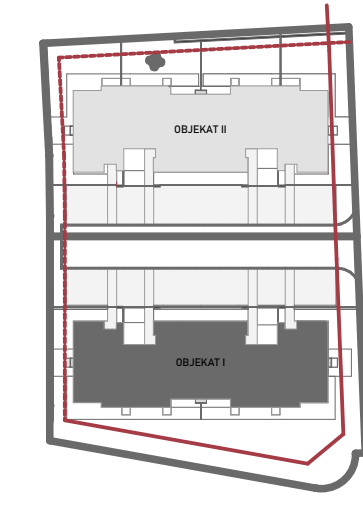




 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora		<b>PROJEKTANT:</b> INVESTITOR: Kips gradnja d.o.o. Podgorica	
<b>Objekat:</b> Stanovanje malih gustina		<b>Lokacija:</b> dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE <b>Oznaka projekta:</b> 16/25	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA <b>Razmjera:</b> 1:100	
<b>Saradnik/ci:</b> Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.		<b>Prilog:</b> Presjek 2-2 - OBJEKAT I <b>Br. priloga:</b> 3.9 <b>Br. strane:</b>	
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije</b> #DATUM REVIZIJE	
		Maj 2025	



JUGOISTOČNA FASADA



SJEVEROZAPADNA FASADA

Legenda površina i materijala

	<b>Demit fasada</b> - završni malter boja teakwood brown RAL 050 50 10		<b>Alu bravarija</b> - vrata i prozori, ograda boja antracit siva RAL 7016
	<b>Demit fasada</b> - završni malter boja muted reddish brown RAL 050 40 10		<b>Zaštita za klimu</b> - perforirani lim
	<b>Kamena fasadna obloga</b> - pravilno rezani kamen, slobodnih dimenzija		<b>Krovni prekrivač</b> - rebrovani lim

	PROJEKTANT: <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>
	Objekat: <b>Stanovanje malih gustina</b>	Lokacija: <b>dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica</b>
Glavni inženjer: <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: <b>16/25</b>
Odgovorni inženjer: <b>Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:100</b>
Saradnik/ci: Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: <b>Jugoistočna i sjeverozapadna fasada - OBJEKAT I</b>	Br. priloga: <b>3.10</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P.  <b>Maj 2025</b>	Datum revizije <b>#DATUM REVIZIJE</b>	

+46.72 +8.72  
KROV

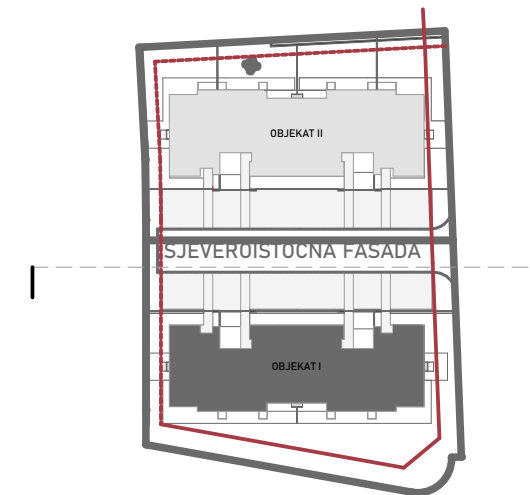
+41.20 +4.50  
PRVI SPRAT

+38.00 ±0.00  
PRIZEMLJE

+8.72 +46.72  
KROV

+3.20 +41.20  
PRVI SPRAT

±0.00 +38.00  
PRIZEMLJE



Legenda površina i materijala



**Demit fasada**  
- završni malter  
boja teakwood brown RAL 050 50 10



**Demit fasada**  
- završni malter  
boja muted reddish brown RAL 050 40 10

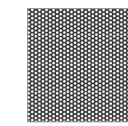


**Kamena fasadna obloga**  
- pravilno rezani kamen,  
slobodnih dimenzija

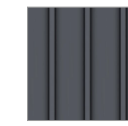
**Alu bravarija**  
- vrata i prozori, ograda  
boja antracit siva RAL 7016



**Zaštita za klimu**  
- perforirani lim



**Krovni prekrivač**  
- rebrovani lim



PROJEKTANT:  
**ING - INVEST d.o.o.**  
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:

**Kips gradnja d.o.o. Podgorica**

Objekat: **Stanovanje malih gustina**

Lokacija: **dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica**

Glavni inženjer: **ILIJA RADULOVIĆ**  
Arh. Ilija Radulović, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**  
Oznaka projekta: **16/25**

Odgovorni inženjer: **Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**  
Razmjera: **1:100**

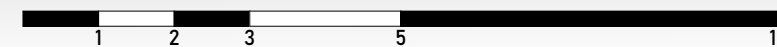
Saradnik/ci: **Arh. Milić Đerković, spec.sci.**  
**Arh. Svetlana Kottlaja, spec.sci.**  
**Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.**

Prilog: **Sjeveroistočna fasada - OBJEKAT I**  
Br. priloga: **3.11**  
Br. strane:

Datum izrade i M.P. **Maj 2025**



Datum revizije **#DATUM REVIZIJE**



+46.72 +8.72  
KROV

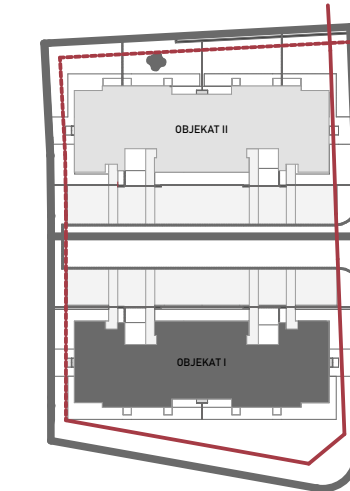
+41.20 +4.50  
PRVI SPRAT

+38.00 ±0.00  
PRIZEMLJE

+8.72 +46.72  
KROV

+3.20 +41.20  
PRVI SPRAT

±0.00 +38.00  
PRIZEMLJE

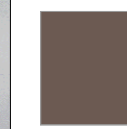


JUGOZAPADNA FASADA

Legenda površina i materijala



**Demit fasada**  
- završni malter  
boja teakwood brown RAL 050 50 10



**Demit fasada**  
- završni malter  
boja muted reddish brown RAL 050 40 10

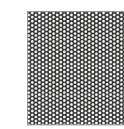


**Kamena fasadna obloga**  
- pravilno rezani kamen,  
slobodnih dimenzija

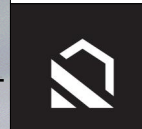
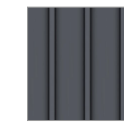
**Alu bravarija**  
- vrata i prozori, ograda  
boja antracit siva RAL 7016



**Zaštita za klimu**  
- perforirani lim



**Krovni prekrivač**  
- rebrovani lim



PROJEKTANT:  
**ING - INVEST d.o.o.**  
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:  
**Kips gradnja d.o.o. Podgorica**

Objekat: **Stanovanje malih gustina**

Lokacija: **dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica**

Glavni inženjer: **ILIJA RADULOVIĆ**  
Arh. Ilija Radulović, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**  
Oznaka projekta: **16/25**

Odgovorni inženjer: **Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**  
Razmjera: **1:100**

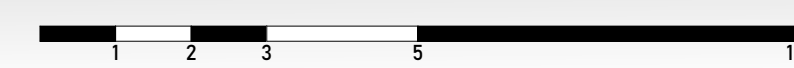
Saradnik/ci: **Arh. Milić Đerković, spec.sci.**  
**Arh. Svetlana Kottlaja, spec.sci.**  
**Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.**

Prilog: **Jugozapadna fasada - OBJEKAT I**  
Br. priloga: **3.12**  
Br. strane:

Datum izrade i M.P. **Maj 2025**



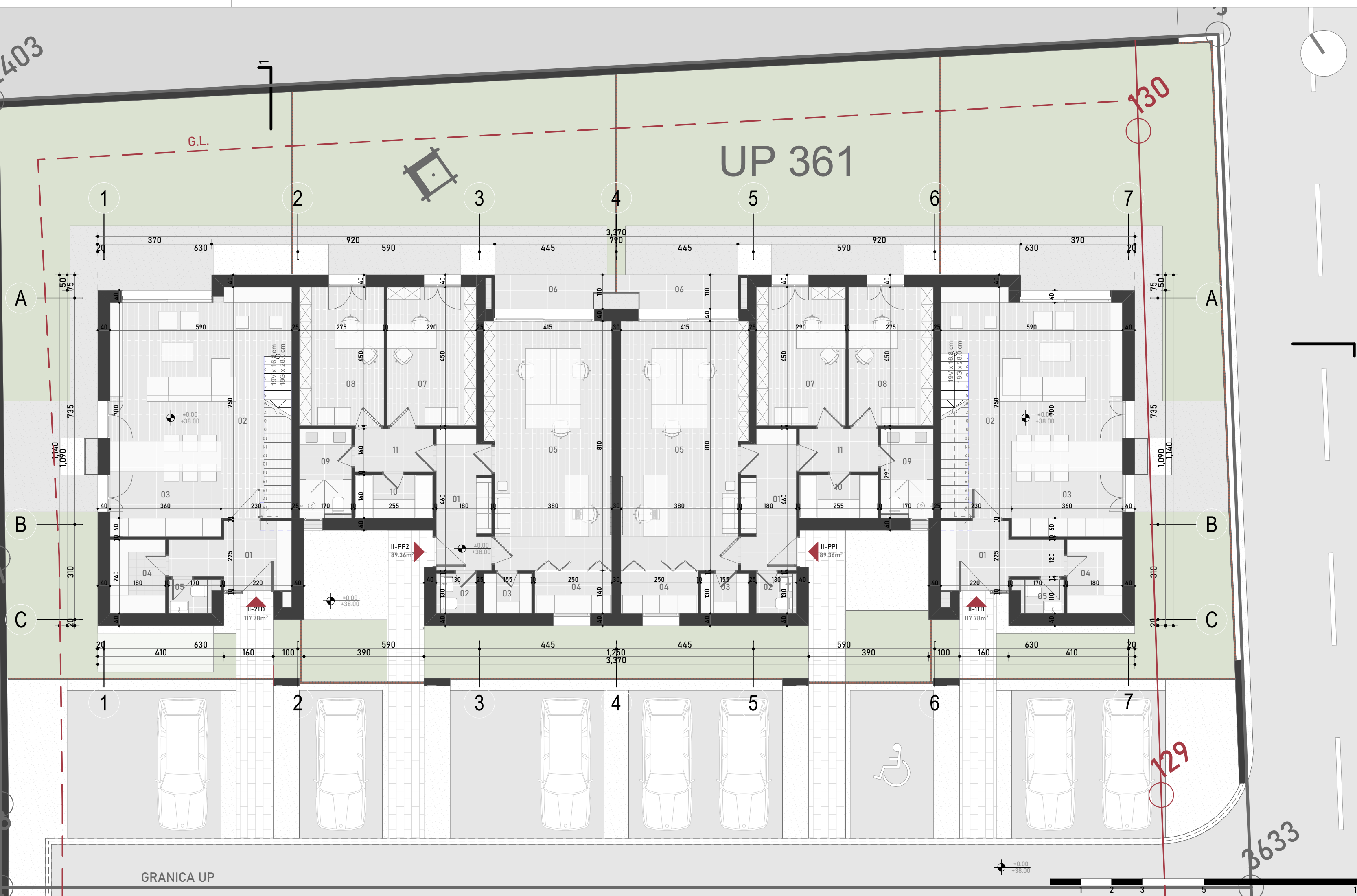
Datum revizije **#DATUM REVIZIJE**



2404 2403

249



2408

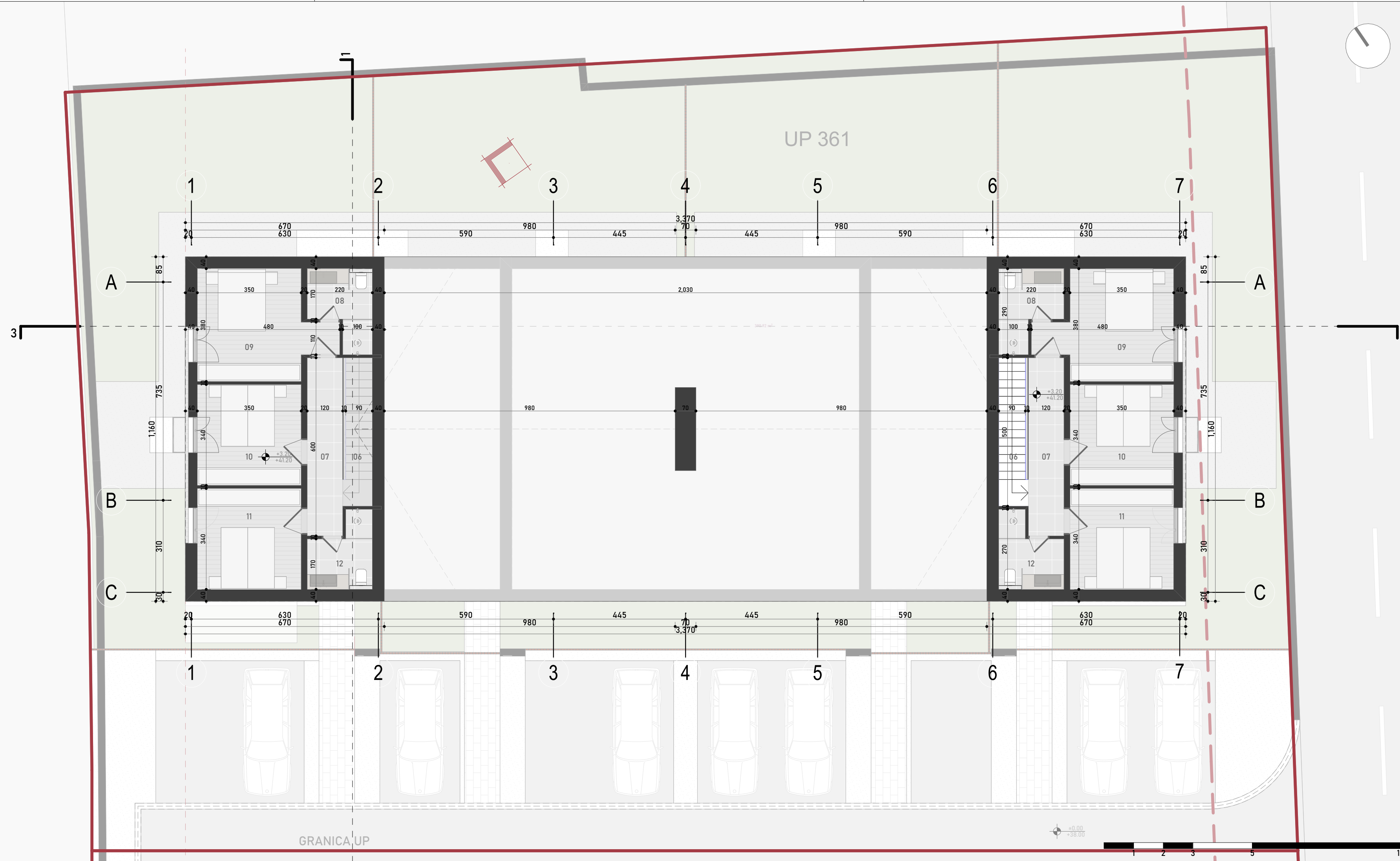


GRANICA UP

UP 361



Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m <sup>2</sup> )
<b>POSLOVNI PROSTOR II-PP1, Neto površina</b>						
01		Čekaonica	/		14.80	7.93
02		Toalet	/		5.20	1.69
03		Ostava	/		5.80	2.08
04		Kafe kuhinja	/		12.60	7.68
05		Kancelarija sa prijemom	/		22.40	28.16
06		Terasa	/		10.08	4.33
07		Kancelarija	/		14.80	13.05
08		Kancelarija	/		14.50	12.37
09		Kupatilo za zaposlene	/		9.20	4.93
10		Arhiva	/		7.90	3.57
11		Hodnik	/		7.90	3.57
						89.36 m <sup>2</sup>
<b>POSLOVNI PROSTOR II-PP2, Neto površina</b>						
01		Čekaonica	/		14.80	7.93
02		Toalet	/		5.20	1.69
03		Ostava	/		5.80	2.08
04		Kafe kuhinja	/		12.60	7.68
05		Kancelarija sa prijemom	/		22.40	28.16
06		Terasa	/		10.08	4.33
07		Kancelarija	/		14.80	13.05
08		Kancelarija	/		14.50	12.37
09		Kupatilo za zaposlene	/		9.20	4.93
10		Arhiva	/		7.90	3.57
11		Hodnik	/		7.90	3.57
						89.36 m <sup>2</sup>
<b>Trosobni duplex, II-ITD, Neto površina</b>						
01		Ulazni hodnik	/		12.50	7.11
02		Dnevna soba	/		26.80	33.34
03		Kuhinja sa trpezarijom	/		13.40	11.16
04		Ostava	/		8.40	4.32
05		Toalet	/		5.00	1.54
						57.47 m <sup>2</sup>
<b>Trosobni duplex, II-2TD, Neto površina</b>						
01		Ulazni hodnik	/		12.50	7.11
02		Dnevna soba	/		26.80	33.34
03		Kuhinja sa trpezarijom	/		13.40	11.16
04		Ostava	/		8.40	4.32
05		Toalet	/		5.00	1.54
						57.47 m <sup>2</sup>
<b>Neto površina etaže (Objekat II)</b>			293.26 m <sup>2</sup>		<b>Bruto površina etaže (Objekat II)</b>	
					351.80 m <sup>2</sup>	
<b>Ukupna neto površina (Objekat II)</b>			413.88 m <sup>2</sup>		<b>Ukupna bruto površina (Objekat II)</b>	
					497.24 m <sup>2</sup>	
<b>Zauzetost (Objekat II)</b>					390.92 m <sup>2</sup>	

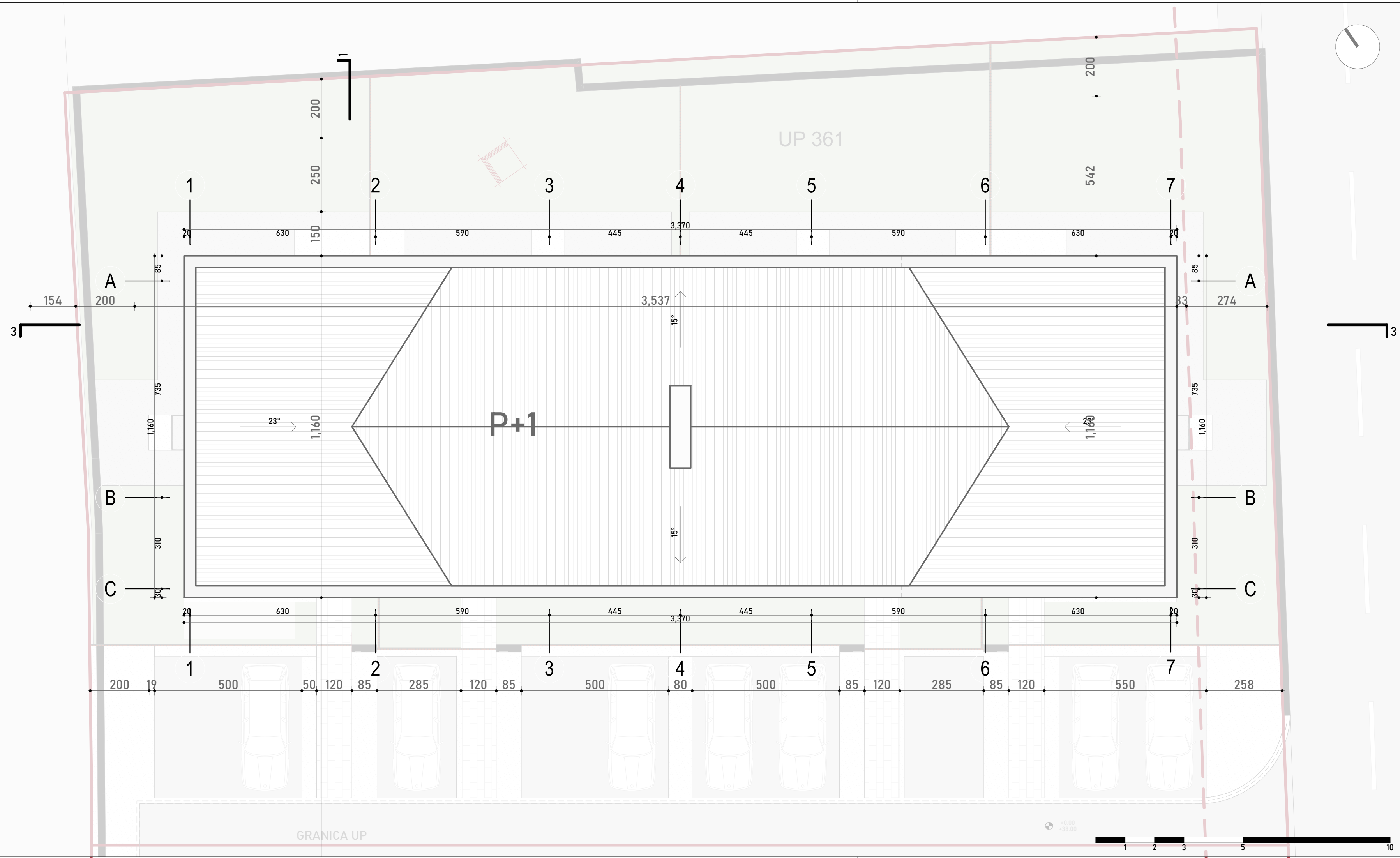
 <b>PROJEKTANT:</b> <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	<b>INVESTITOR:</b> <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>	
	<b>Objekat:</b> Stanovanje malih gustina	<b>Lokacija:</b> dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b> 16/25
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik/ci:</b> Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	<b>Prilog:</b> Osnova prizemlja - OBJEKAT II	<b>Br. priloga:</b> 3.13 <b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> 	<b>Datum revizije</b> #DATUM REVIZIJE	<b>Maj 2025</b>



Neto površina etaže - duplex stanovi (Objekat II)						
Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m <sup>2</sup> )
<b>Trosobni duplex, II-ITD, Neto površina</b>						
01	Ulazni hodnik	/			12.50	7.11
02	Dnevna soba	/			26.80	33.34
03	Kuhinja sa trpezarijom	/			13.40	11.16
04	Ostava	/			8.40	4.32
05	Toalet	/			5.00	1.54
06	Stepenište	/			12.00	5.00
07	Hodnik	/			14.40	7.20
08	Kupatilo	/			10.20	4.94
09	Spavaća soba	/			17.20	14.73
10	Spavaća soba	/			13.80	11.90
11	Spavaća soba	/			13.80	11.90
12	Kupatilo	/			9.80	4.64
						117.78 m <sup>2</sup>
<b>Trosobni duplex, II-2TD, Neto površina</b>						
01	Ulazni hodnik	/			12.50	7.11
02	Dnevna soba	/			26.80	33.34
03	Kuhinja sa trpezarijom	/			13.40	11.16
04	Ostava	/			8.40	4.32
05	Toalet	/			5.00	1.54
06	Stepenište	/			12.00	5.00
07	Hodnik	/			14.40	7.20
08	Kupatilo	/			10.20	4.94
09	Spavaća soba	/			17.20	14.73
10	Spavaća soba	/			13.80	11.90
11	Spavaća soba	/			13.80	11.90
12	Kupatilo	/			9.80	4.64
						117.78 m <sup>2</sup>

Neto površina etaže (Objekat II)	120.62 m <sup>2</sup>	Bruto površina etaže (Objekat II)	145.44 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina (Objekat II)	413.88 m <sup>2</sup>	Ukupna bruto površina (Objekat II)	497.24 m <sup>2</sup>
Zauzetost (Objekat II)		390.92 m <sup>2</sup>	

 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	<b>PROJEKTANT:</b> Danilovgrad, Crna Gora	<b>INVESTITOR:</b> <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>
	<b>Objekat:</b> Stanovanje malih gustina	<b>Lokacija:</b> dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b> 16/25
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik/ci:</b> Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	<b>Prilog:</b> Osnova prvog sprata - OBJEKAT II	<b>Br. priloga:</b> 3.14 <b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> 	<b>Maj 2025</b>	<b>Datum revizije</b> <b>#DATUM REVIZIJE</b>



Ukupna neto površina (Objekat II) 413.88 m<sup>2</sup> Ukupna bruto površina (Objekat II) 497.24 m<sup>2</sup>

Zauzetost (Objekat II) 390.92 m<sup>2</sup>

PROJEKTANT: **ING - INVEST d.o.o.** Danilovgrad, Crna Gora  
 INVESTITOR: **Kips gradnja d.o.o. Podgorica**

Objekat: **Stanovanje malih gustina**  
 Lokacija: **dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica**

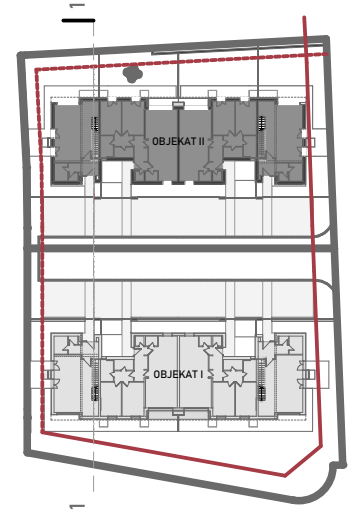
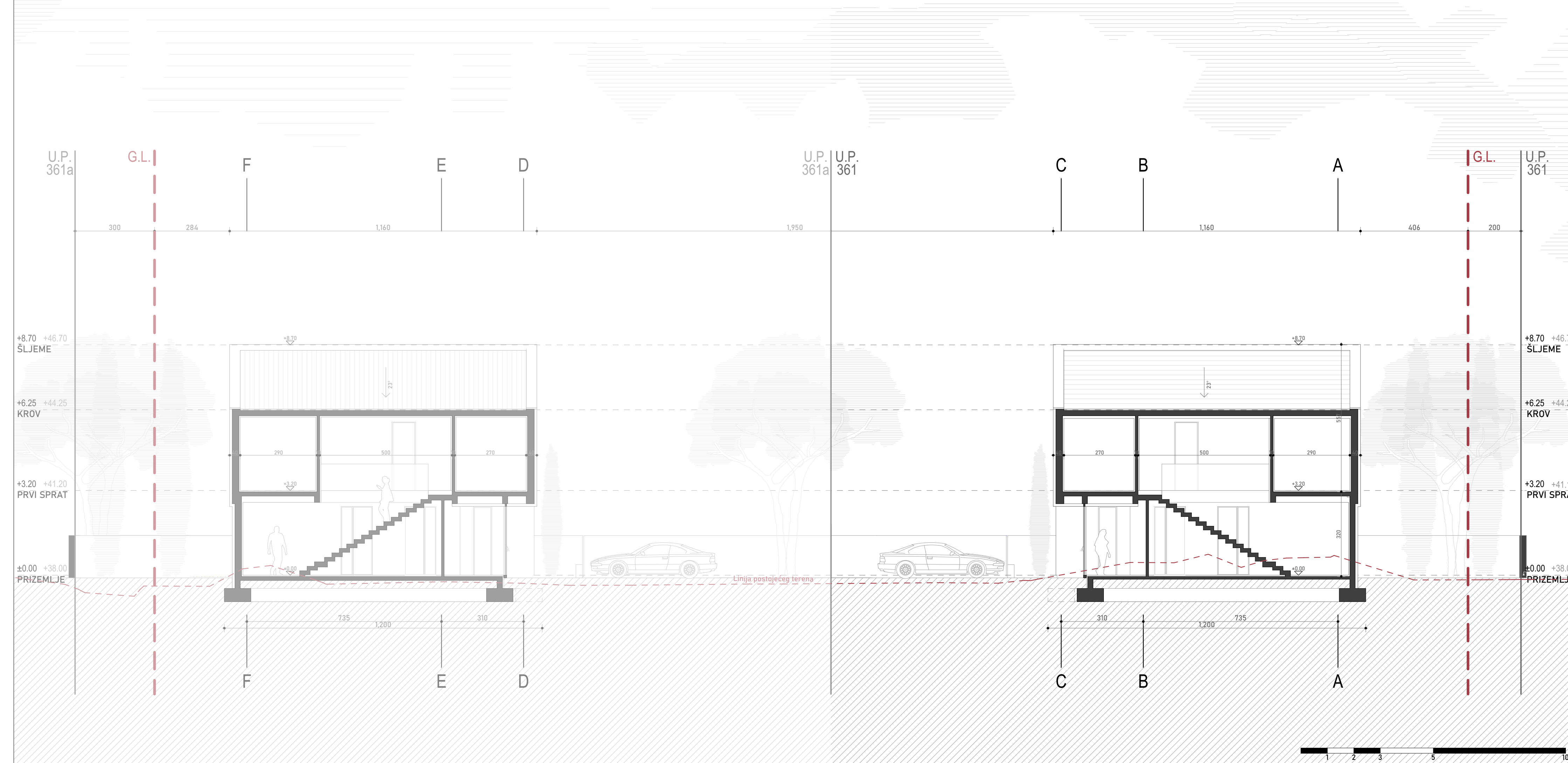
Glavni inženjer: **ILIJA RADULOVIĆ** Arh. Ilija Radulović, spec.sci.  
 Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**  
 Oznaka projekta: **16/25**



Odgovorni inženjer: **Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.**  
 Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**  
 Razmjera: **1:100**

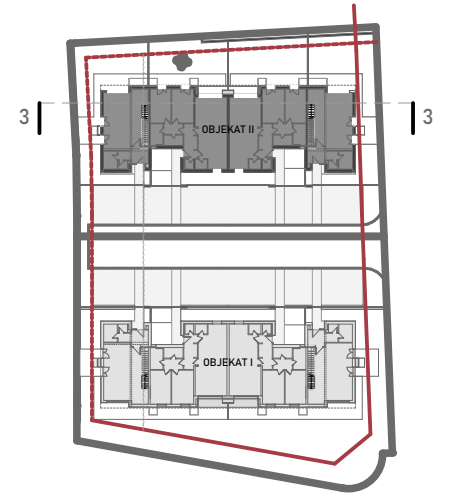
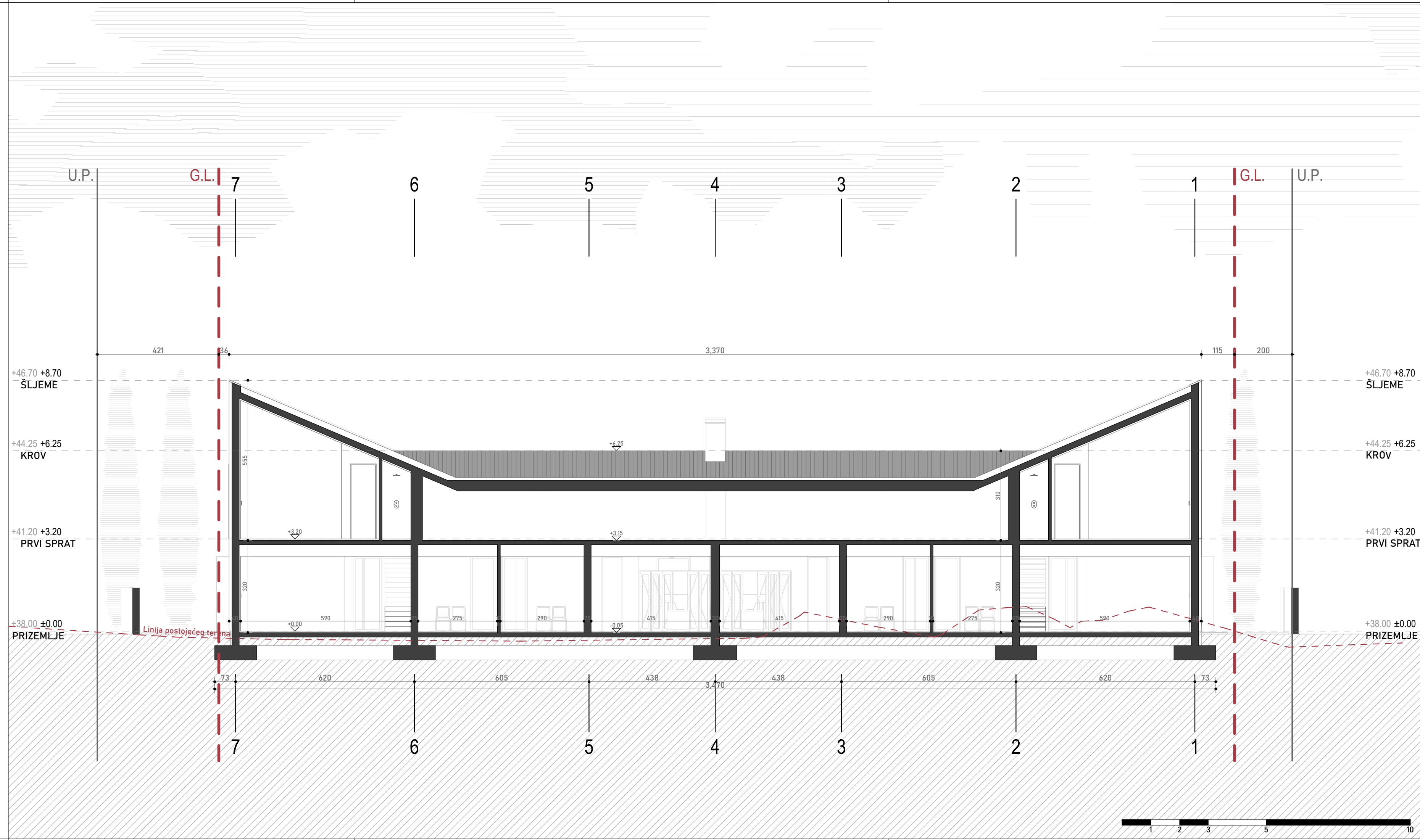
Saradnik/ci: **Arh. Milić Đerković, spec.sci.**  
**Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci.**  
**Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.**  
 Prilog: **Osnova krovne ravni - OBJEKAT II**  
 Br. priloga: **3.15**  
 Br. strane:



Datum izrade i M.P. **Maj 2025**  
 Datum revizije **#DATUM REVIZIJE**









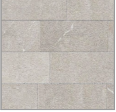

 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: <b>ING - INVEST d.o.o.</b>	INVESTITOR: <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: <b>Stanovanje malih gustina</b>	Lokacija: <b>dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica</b>		Oznaka projekta: <b>16/25</b>
Glavni inženjer: <b>ILIJA RADULOVIĆ</b> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Razmjera: <b>1:100</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Br. priloga: Br. strane: <b>3,16</b>	
Saradnik/ci: Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: <b>Presjek 1 - OBJEKAT II</b>	Datum revizije: <b>#DATUM REVIZIJE</b>	
Datum izrade i M.P. 	<b>Maj 2025</b>		



 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: <b>ING - INVEST d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat: <b>Stanovanje malih gustina</b>		Lokacija: <b>dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica</b>			
Glavni inženjer: <b>ILIJA RADULOVIĆ</b> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		Oznaka projekta: <b>16/25</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera: <b>1:100</b>	
Saradnik/ci: Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.		Prilog: <b>Presjek 3 - OBJEKAT II</b>		Br. priloga: <b>3.17</b> Br. strane:	
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije <b>Maj 2025</b>		<b>#DATUM REVIZIJE</b>	



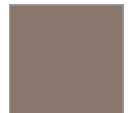


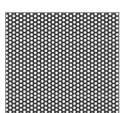
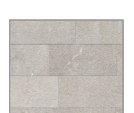

Legenda površina i materijala



	<b>Demit fasada</b> - završni malter boja teakwood brown RAL 050 50 10		<b>Alu bravarija</b> - vrata i prozori, ograda boja antracit siva RAL 7016
	<b>Demit fasada</b> - završni malter boja muted reddish brown RAL 050 40 10		<b>Zaštita za klimu</b> - perforirani lim
	<b>Kamena fasadna obloga</b> - pravilno rezani kamen, slobodnih dimenzija		<b>Krovni prekrivač</b> - rebrovani lim

	<b>PROJEKTANT:</b> <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	<b>INVESTITOR:</b> <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>
<b>Objekat:</b> Stanovanje malih gustina	<b>Lokacija:</b> dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica	<b>Oznaka projekta:</b> 16/25
<b>Glavni inženjer:</b> ILIJA RADULOVIĆ Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Br. priloga:</b> 3.18
<b>Saradnik/ci:</b> Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	<b>Prilog:</b> Jugoistočna i sjeverozapadna fasada - OBJEKAT II	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P</b>  Maj 2025	<b>Datum revizije</b> #DATUM REVIZIJE	



Legenda površina i materijala

	<b>Demit fasada</b> - završni malter boja teakwood brown RAL 050 50 10		<b>Alu bravarija</b> - vrata i prozori, ograda boja antracit siva RAL 7016
	<b>Demit fasada</b> - završni malter boja muted reddish brown RAL 050 40 10		<b>Zaštita za klimu</b> - perforirani lim
	<b>Kamena fasadna obloga</b> - pravilno rezani kamen, slobodnih dimenzija		<b>Krovni prekrivač</b> - rebrovani lim

	<b>PROJEKTANT:</b> <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	<b>INVESTITOR:</b> <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>
<b>Objekat:</b> Stanovanje malih gustina	<b>Lokacija:</b> dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b> 16/25
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik/ci:</b> Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kottlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	<b>Prilog:</b> Sjeveroistočna fasada - OBJEKAT II	<b>Br. priloga:</b> 3.19
<b>Datum izrade i M.P.</b>  Maj 2025	<b>Datum revizije</b> #DATUM REVIZIJE	

+46.72 +8.72  
KROV

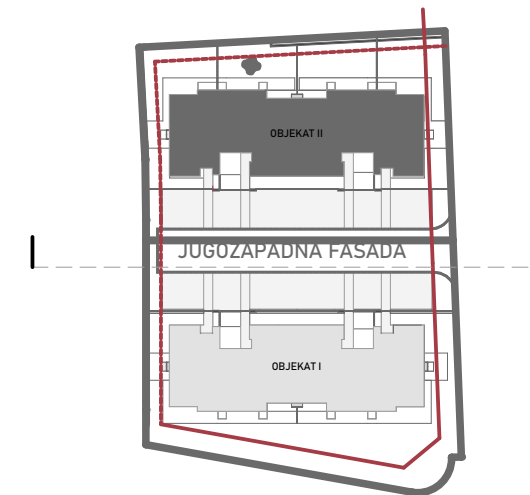
+41.20 +4.50  
PRVI SPRAT

+38.00 ±0.00  
PRIZEMLJE




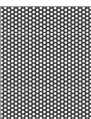
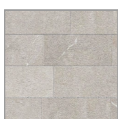

+8.72 +46.72  
KROV



+3.20 +41.20  
PRVI SPRAT

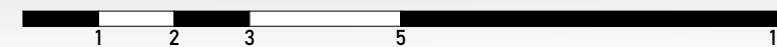
±0.00 +38.00  
PRIZEMLJE



#### Legenda površina i materijala

	<b>Demit fasada</b> - završni malter boja teakwood brown RAL 050 50 10		<b>Alu bravarija</b> - vrata i prozori, ograda boja antracit siva RAL 7016
	<b>Demit fasada</b> - završni malter boja muted reddish brown RAL 050 40 10		<b>Zaštita za klimu</b> - perforirani lim
	<b>Kamena fasadna obloga</b> - pravilno rezani kamen, slobodnih dimenzija		<b>Krovni prekrivač</b> - rebrovani lim

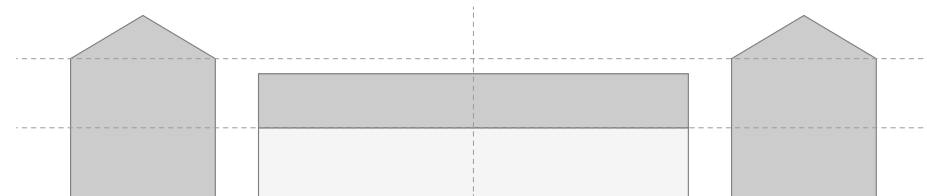
	<b>PROJEKTANT:</b> <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	<b>INVESTITOR:</b> <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>
<b>Objekat:</b> Stanovanje malih gustina	<b>Lokacija:</b> dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b> 16/25
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik/ci:</b> Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kottlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	<b>Prilog:</b> Jugozapadna fasada - OBJEKAT II	<b>Br. priloga:</b> 3.20
<b>Datum izrade i M.P.</b>  Maj 2025	<b>Datum revizije</b> #DATUM REVIZIJE	



1 URBANISTIČKA POSTAVKA KAO POLAZNA TAČKA U ANALITIČKOM POSTUPKU

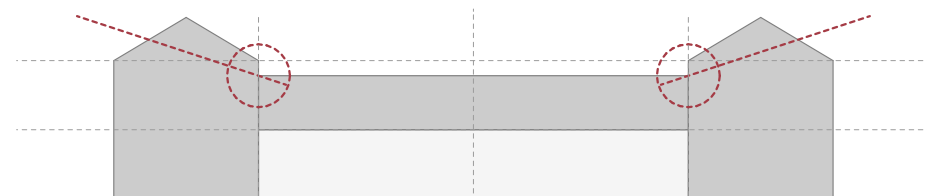


2 PRVA KONTURA NASTALA IZ URBANISTIČKE POSTAVKE I UPUTSTAVA IZ UTU-a



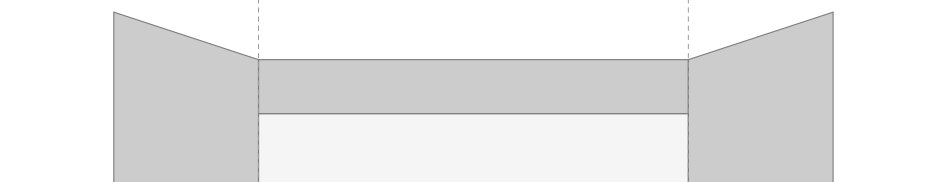
TRENUTAK KADA SE SPAJANJEM TRI CJELINE DOBIJA KONTURA KUĆE U NIZU.  
-POTREBNO JE UVESTI DETALJ KOJI DAJE KARAKTER  
-POVEZATI DVIJE STRUKTURE RAZLIČITIH SPRATNOSTI TAKO DA IZGLEDAJU KAO CJELINA

3

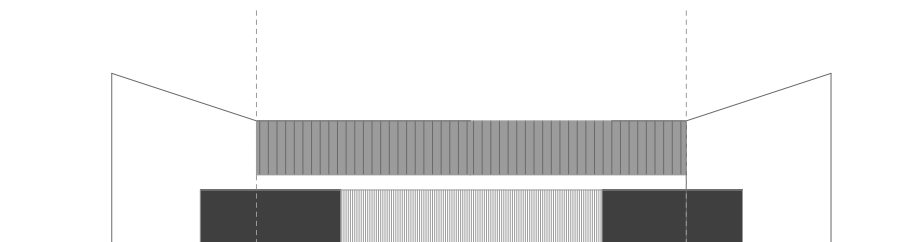


UVODI SE KOSINA JEDNOVODNOG KROVA KOJA AKCENTUJE FORMU

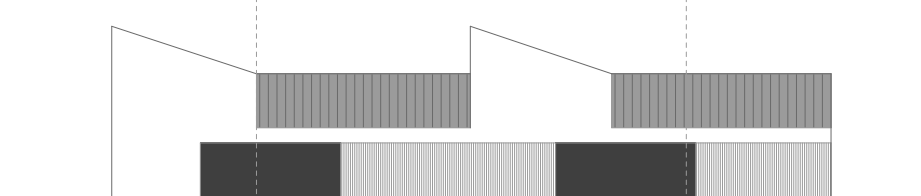
4



5 U POSTUPKU FUNKCIONALNE ANALIZE DUPLEXA I DVOSOBNOG STANA DOBIJAJU SE PRVE NAZNAKE DETALJA NA FASADI

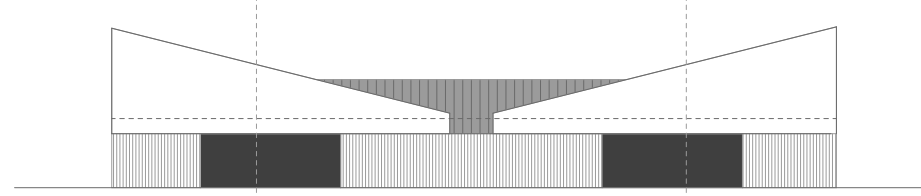


6 ISPITIVANJE ASIMETRIČNE DISPOZICIJE RADI UVOĐENJA DRUGAČIJE DINAMIKE



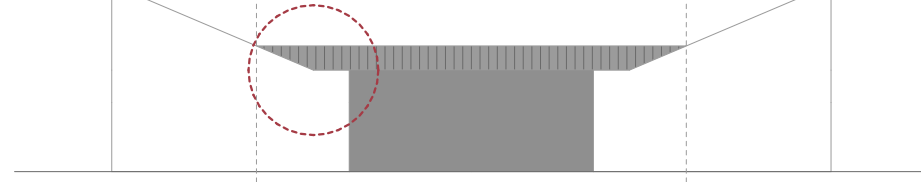
POTPUNKOM UVOĐENJA JACIJIH POTEZA ANALIZIRA SE TEMA PROŽIMANJA FORMI

7

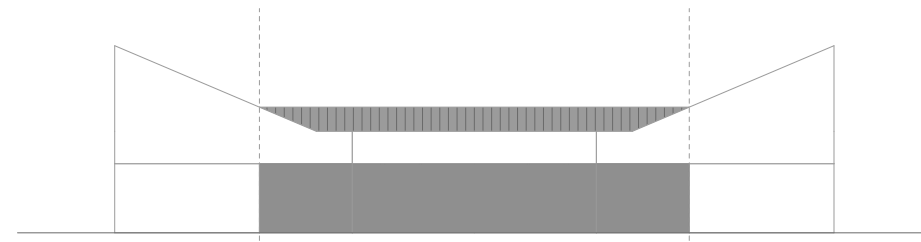


UVODI SE REFERENTNI DETALJ  
POTREBA DA SE IZBJEGNE PREDVIDIVOST-MONOTONOST

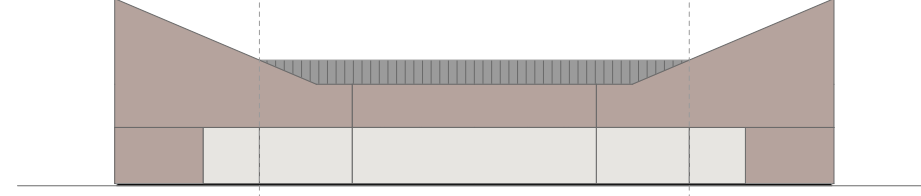
8



9 UVODI SE DETALJ NAGLAŠAVANJA HORIZONATNLNOST

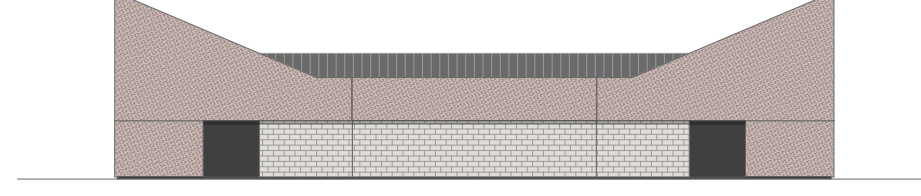


10 FORMA JE DOBILA KARAKTER I ULAZI SE U ANALIZU KOLORITA



UVOĐENJE MATERIJALA. PERSONALIZACIJA FORME U CILJU STVARANJA EFEKTA IZNENADENJA. FORMA JE OBIČNA ALI SVOJIM AKCENTOM MARKIRA, POSTAJE PROSTORNI REPER, PREPOZNAVNO MJESTO



11





TESTIRANJE KROZ REALNE PRIKAZE. SIPITUJE SE DINAMIKA, ODNOS SVJETLA I SJENKE, KONTAKT RAZLIČITIH MATERIJALIZACIJA

12



	PROJEKTANT: <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: Kips gradnja d.o.o. Podgorica
Objekat: Stanovanje malih gustina	Lokacija: dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica	Oznaka projekta: 16/25
Glavni inženjer: <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Razmjera: 1:350, 1:12.9 2
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Br. priloga: 4.1
Saradnik/ci: Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kottaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: <b>Analiza forme</b>	Br. strane: 3
Datum izrade i M.P. 	Maj 2025	Datum revizije: <b>#DATUM REVIZIJE</b>



	PROJEKTANT: <b>ING - INVEST d.o.o.</b> <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>	
	Objekat: <b>Stanovanje malih gustina</b>	Lokacija: <b>dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: <b>16/25</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera:	
Saradnik/ci: Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kottaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: <b>Perspektivni prikazi objekata</b>	Br. priloga: <b>4.2.1</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P. 	Datum revizije <b>Maj 2025</b>	<b>#DATUM REVIZIJE</b>	



	<b>PROJEKTANT:</b> <b>ING - INVEST d.o.o.</b> <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	<b>INVESTITOR:</b> <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>	
	<b>Objekat:</b> Stanovanje malih gustina	<b>Lokacija:</b> dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b> 16/25	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kottlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	<b>Prilog:</b> Perspektivni prikazi objekata	<b>Br. priloga:</b> 4.2.2	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> 	Maj 2025	<b>Datum revizije</b> #DATUM REVIZIJE	



	PROJEKTANT: <b>ING - INVEST d.o.o.</b> <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>	
	Objekat: <b>Stanovanje malih gustina</b>	Lokacija: <b>dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: <b>16/25</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera:	
Saradnik/ci: Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kottlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: <b>Perspektivni prikazi objekata</b>	Br. priloga: <b>4.2.3</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P. 	Datum revizije <b>Maj 2025</b>	<b>#DATUM REVIZIJE</b>	



	PROJEKTANT: <b>ING - INVEST d.o.o.</b> <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>	
	Objekat: <b>Stanovanje malih gustina</b>	Lokacija: <b>dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: <b>16/25</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera:	
Saradnik/ci: Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kottlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	Prilog: <b>Perspektivni prikazi objekata</b>	Br. priloga: <b>4.2.4</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P. 	Datum revizije <b>Maj 2025</b>	<b>#DATUM REVIZIJE</b>	





	<b>PROJEKTANT:</b> <b>ING - INVEST d.o.o.</b> <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	<b>INVESTITOR:</b> <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>	
	<b>Objekat:</b> Stanovanje malih gustina	<b>Lokacija:</b> dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b> 16/25	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kottlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	<b>Prilog:</b> Perspektivni prikazi objekata	<b>Br. priloga:</b> 4.2.5	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> 	Maj 2025	<b>Datum revizije</b> #DATUM REVIZIJE	





	<b>PROJEKTANT:</b> <b>ING - INVEST d.o.o.</b> <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	<b>INVESTITOR:</b> <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>	
	<b>Objekat:</b> Stanovanje malih gustina	<b>Lokacija:</b> dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> <i>ILIJA RADULOVIĆ</i> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b> 16/25	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> Arh. Milić Đerković, spec.sci. Arh. Svetlana Kottlaja, spec.sci. Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.	<b>Prilog:</b> Perspektivni prikazi objekata	<b>Br. priloga:</b> 4.2.6	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> 	Maj 2025	<b>Datum revizije</b> #DATUM REVIZIJE	



	PROJEKTANT: <b>ING - INVEST d.o.o.</b> <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>		INVESTITOR: <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>	
	Objekat: <b>Stanovanje malih gustina</b>		Lokacija: <b>dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <b>ILIJA RADULOVIĆ</b> <small>Arh. Ilija Radulović, spec.sci.</small>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		Oznaka projekta: <b>16/25</b>
Odgovorni inženjer: <b>Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera:
Saradnik/ci: <b>Arh. Milić Đerković, spec.sci.</b> <b>Arh. Svetlana Kotlaja, spec.sci.</b> <b>Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.</b>		Prilog: <b>Perspektivni prikazi - uklapanja u ambijent</b>		Br. priloga: <b>4.3.1</b>
Datum izrade i M.P.				Datum revizije: <b>#DATUM REVIZIJE</b>
		Maj 2025		



 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: INVESTITOR: <b>Kips gradnja d.o.o. Podgorica</b>	
	Objekat: <b>Stanovanje malih gustina</b>	Lokacija: <b>dio UP361 i UP361a, u zahvatu DUP "Gornja Gorica 2 - zona A" - Podgorica</b>
Glavni inženjer: <b>ILIJA RADULOVIĆ</b> Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta: <b>16/25</b>
Odgovorni inženjer: <b>Arh. Miloš Ostojić, spec.sci.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera:
Saradnik/ci: <b>Arh. Milić Đerković, spec.sci.</b> <b>Arh. Svetlana Kottaja, spec.sci.</b> <b>Arh. Dušan Ivanović, spec.sci.</b>	Prilog: <b>Perspektivni prikazi - uklapanja u ambijent</b>	Br. priloga: <b>4.3.2</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P.	 <b>Maj 2025</b>	Datum revizije <b>#DATUM REVIZIJE</b>