URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
na Urb. parceli br. 331, Blok "11",
Objekat broj 25,
DUP " ZABJELO 8 " U PODGORICI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	RAŽNATOVIĆ SVETOZAR
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD - PODGORICA

Podgorica, maj 2014. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14 – 466/1
Podgorica, 29.05.2014. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urb. parcela broj **331**,
Blok "**11**", objekat br. **25**.

Podnosilac zahtjeva:
Ražnatović Svetozar

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
na Urb. parceli br. 331, Blok "11", Objekat broj 25, DUP " ZABJELO 8 " U PODGORICI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Ražnatović Svetozar, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14 – 466/1 od 09.05.2014. godine.

PRAVNI OSNOV :

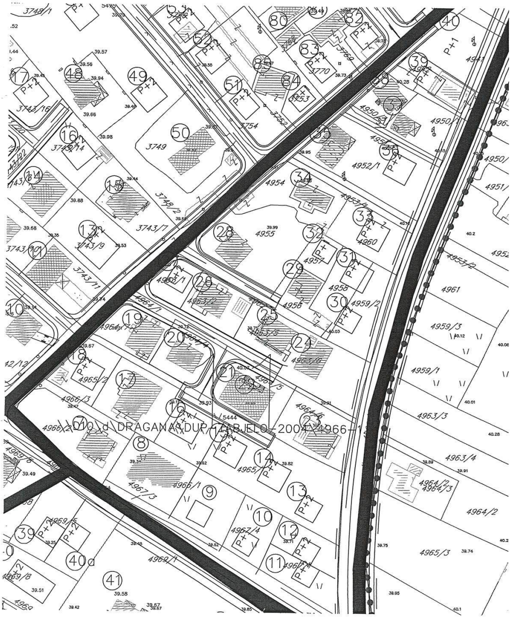
Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 34/11), Zakon o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 35/13) i DUP-u "Zabjelo 8", usvojen Odlukom broj 01-030/04-8388 od 27.12.2004 god.

POSTOJEĆE STANJE :

Katastarska parcela broj 4963/5 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti broj 2827, osnov prava susvojine imaju Milutinović Blažo, Ražnatović Dragan i DRŽ.SVOJINA CG SUBJ.RAS.GLAV.GRADA, površine 172.0 m². Na predmetnoj parceli je po LN izgrađena porodična stambena zgrada, površine 146m^2 i spratnosti P+1+Pk. Postoji teret – nema dozvolu.

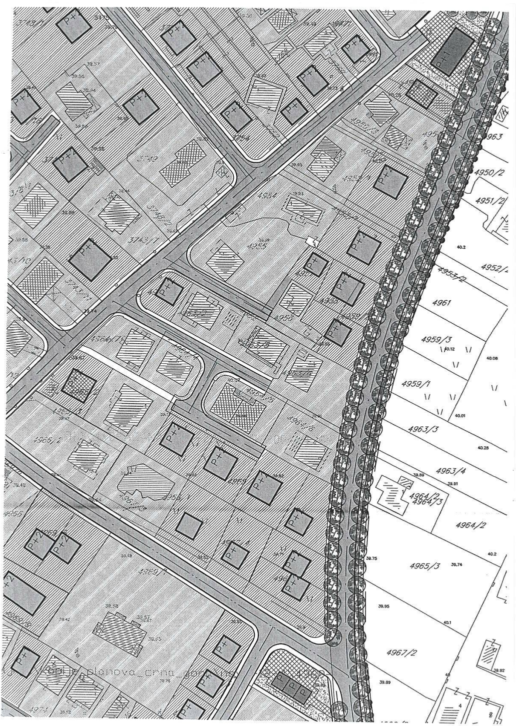
Katastarska parcela broj 4963/2 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti broj 2827, osnov prava susvojine imaju Milutinović Blažo, Ražnatović Dragan i DRŽ.SVOJINA CG SUBJ.RAS.GLAV.GRADA, površine 161.0 m². Na predmetnoj parceli je po LN izgrađena porodična stambena zgrada, površine 146m^2 i spratnosti Po+P+1. Postoji teret – nema dozvolu.

Katastarska parcela broj 4963/6 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti broj 2827, osnov prava susvojine imaju Milutinović Blažo, Ražnatović Dragan i DRŽ.SVOJINA CG SUBJ.RAS.GLAV.GRADA, površine 125.0 m². Na predmetnoj parceli je po LN izgrađena porodična stambena zgrada, površine 125m^2 i spratnosti P+1+1. Postoji teret – nema dozvolu.


\D10\d\DRAGANA\DUP-TABJELO-2004\4966-1
3748/1
3743/16
3749
3748/2
3743/7
3743/9
3743/11
3743/14
3754
3752
3770
3753
3769
4941
4950/1
4950/2
4951/1
4952/1
4953/1
4953/2
4954
4955
4956
4957
4958
4959/1
4959/2
4959/3
4960
4961
4963/1
4963/2
4963/3
4963/4
4963/5
4963/6
4964/1
4964/2
4964/3
4964/5
4964/6
4965/1
4965/2
4965/3
4966/1
4966/3
4967/3
4967/4
4969/1
4969/5
4969/8
5444
P+1
P+2
39.99
40.28
39.74
39.75

PROSTORNI OBLICI I SPRATNOST OBJEKATA

═	OBUHVAT PLANA PREMA OP[TINSKOJ ODLUCI 68.28 ha
●—●—●	PREDLO@ENI PLANSKI OBUHVAT 70.92 ha
▤	POSTOJE]I OBJEKTI
▤	POSTOJE]I POSLOVNI OBJEKTI
▒	PLANIRANI STAMBENI OBJEKTI– INDIVIDUALNI
▤	KOLEKTIVNO STANOVAWE
■	PLANIRANI OBJEKTI KOLEKTIVNOG STANOVAWA SA DJELATNOSTIMA
▓	PLANIRANI POSLOVNI OBJEKTI
■	PLANIRANI OBJEKTI CENTRALNIH SADR@AJA
▓	PLANIRANI OBJEKAT [KOLE
■	PLANIRANI OBJEKAT VRTI]A
▩	PLANIRANI OBJEKTI–ZAMJENSKE LOKACIJE
▓	PLANIRANI OBJEKAT JAVNE GARA@E
▨	SPORTSKI TERENI
▓	DJE^IJE IGRALI[TE

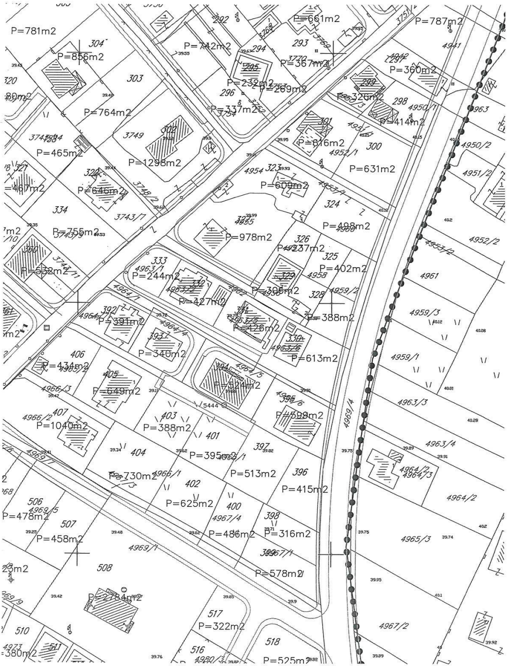

3749
3754
4954
4955
4953/2
4963
4950/2
4951/2
40.2
4952/
4961
4959/3
40.12
40.08
4959/1
40.01
4963/3
40.28
39.89
4963/4
39.91
4964/2
4964/3
4964/2
40.2
39.75
4965/3
39.74
39.95
40.1
4967/2
39.92
39.89
4969
4966/2
4969/1
4974
P+1
P+2
P

PLAN PARCELACIJE

———	GRANICA PARCELA
1-548	BROJEVI PARCELA
P=320m2	POVR[INE PARCELA

PRILOG BROJ: 8
RAZMERA 1:1000

URBAN – MONT D.O.
PODGORICA


P=781m2
304
P=856m2
303
P=742m2
292
P=661m2
293
P=367m2
3751/2
P=787m2
4941
294
295
P=232m2
P=269m2
296
P=337m2
3754
4942
P=360m2
299
P=326m2
298
4950/1
P=414m2
4963
320
P=764m2
3749
302
P=1298m2
301
P=616m2
4951/1
300
4950/2
3747/4
P=465m2
321
=467m2
322
P=646m2
3748/2
4954
323
P=609m2
4952/1
P=631m2
4951/2
4953/1
324
P=498m2
334
P=755m2
3743/7
3743/3
4955
P=978m2
326
P=237m2
325
P=402m2
4952/2
4953/2
360
P=532m2
3744/11
333
4963/1
P=244m2
332
P=427m2
329
4958
P=306m2
328
4959/2
4961
4964/1
392
P=391m2
331
4963/5
P=426m2
P=388m2
4959/3
393
4964/4
P=340m2
330
4963/6
P=613m2
406
P=434m2
4965/2
394
4964/5
P=524m2
4959/1
405
P=649m2
4966/3
395
4965/6
P=599m2
4963/3
5444
407
4966/2
P=1040m2
403
P=388m2
401
4969/4
4963/4
4969/1
404
P=395m2
4966/1
397
P=513m2
4964/2
4964/3
P=730m2
4966/1
402
396
P=415m2
4964/2
506
4969/5
P=478m2
P=625m2
400
4967/4
398
507
P=458m2
P=486m2
P=316m2
4965/3
4969/1
399
4967/1
508
P=578m2
P=2784m2
517
P=322m2
4967/2
510
518
516
4973
P=380m2
511
4980/3
P=525m2

GEODEZIJA

KOORDINATE TAČAKA

UP 331

Neophodno kompletiranje

P= 426.4 m²

X=6602672.7262 Y=4698480.2072

X=6602652.9556 Y=4698490.7233

X=6602661.5144 Y=4698506.2383

X=6602669.3269 Y=4698502.0626

X=6602682.9309 Y=4698494.2117

X=6602674.6188 Y=4698479.9756

Građevinske linije date koordinatama tačaka

TAČKA	x	y
1226	6602672,76	4698485,42
1227	6602677,85	4698493,77
1225	6602636,90	4698504,72

SEKTOR ZA UREDJENJE PROSTORA
Rina Ivančević,dipl.ing.gradj.

PLAN GRA\EVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA

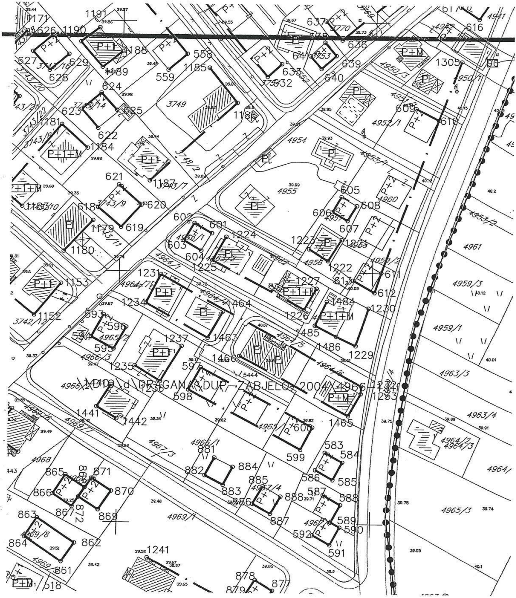
LEGENDA:

—·— GRA\EVINSKE LINIJE (PLANIRANIH OBJEKATA)

—·— GRA\EVINSKE LINIJE (POSTOJE]IH OBJEKATA-
U OKVIRU KOJIH SE MO@E VR[ITI DOGRADWA,
NADOGRADWA I REKONSTRUKCIJA)

———— REGULACIONE LINIJE

1 – 1519TA^KE GRA\EVINSKIH LINIJA

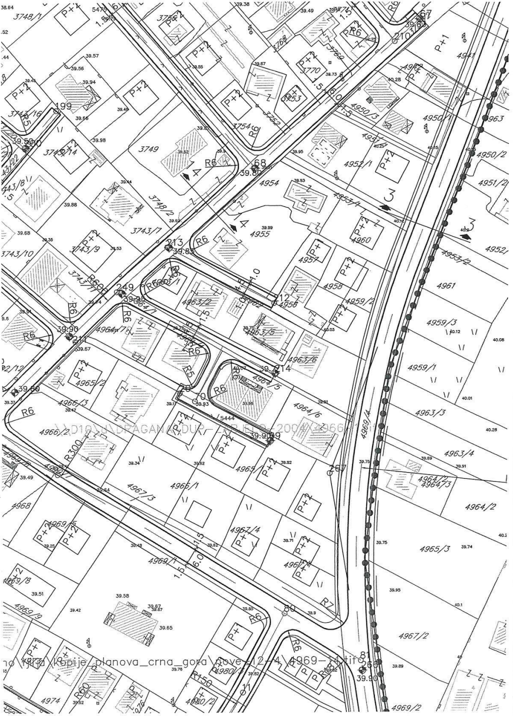


1171
1191
1190
626
637
616
3770
4941
P+2
P+1
1188
558
P+2
638
636
P+M
1305
96
627
629
628
3743/16
1189
559
1185
641
3753
632
639
640
4950/3
4950/1
624
3749
3752
P
P
623
3743/14
625
1186
4951
609
610
3743/22
1181
3743/8
1184
622
4952/1
P+1+M
P+1
4954
P
4953/1
3748/2
P
1187
3743/7
621
605
P+2
4960
P+1+M
4955
3743/9
620
P
618
608
606
4957
607
P+2
4953/2
P
1179
601
619
3743/11
1180
602
1224
603
4961/1
P
604
4963/2
1223
1221
4958
4961
1225
4964/1
4956
1222
611
4962
1231
P+1
1153
4964/7
813
4959/2
P+1
1227
4959/3
P+1+M
612
1234
P
4964/4
1464
1230
1484
1152
3742/12
593
596
1226
P+1+M
4965/2
1463
594
1485
4959/1
595
1237
4964/5
1486
P+1
P
P
1229
4966/3
1466
4964/6
1235
597
5444
4963/3
\1410\d\DRAGANA\DUP ZABJELO 2004\4966 1232
4966/2
1236
598
P+M
1233
P+2
1441
1465
4963/4
4965/1
1442
600
4959/6
4969/7
4964/2
4964/3
4966/1
583
584
881
4967/3
4968
884
4964/
882
599
865
P+2
871
885
586
585
866
P+2
870
4967/4
887
588
883
886
888
867
872
869
4965/3
863
4969/1
P+2
4967/2
589
590
4969/8
887
592
864
862
591
1241
4969
861
P+M
618
878
879
877

PLAN SAOBRA]AJA I NIVELACIJE

PRILOG BR.:10
RAZMJERA 1:1000

URBAN – MONT D.O.O.
PODGORICA


3748/1
5475
3756
3758
3768
3769
3770
3753
3752
3754
P+1
P+2
3749
3748/2
3743/7
3743/9
3743/10
3743/11
3743/14
3743/8
3743/16
199
200
68
213
249
211
210
212
214
270
267
280
281
4941
4950/3
4950/1
4950/2
4951/2
4952/1
4952
4953/4
4953/2
4954
4955
4957
4958
4959/2
4959/3
4959/1
4960
4961
4963/2
4963/3
4963/4
4963/5
4963/6
4964/1
4964/2
4964/3
4964/5
4964/6
4964/7
4965/2
4965/3
4965
4966/1
4966/2
4966/3
4967/2
4967/3
4967/4
4968
4969/1
4969/2
4969/4
4969/5
4969/8
4969/9
4974
4980/2
5444
R6
R5
R7
R60
R150
R300
6.0
1.5
3
4
39.80
39.83
39.85
39.90
39.88
39.99
\\D10\J\DRAGANA\DUP...\2004\4966-1.tif
...no \tjrja\kopije_planova_crna_gora\nove 12-4\4969-14.tif

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Predmetna urbanistička parcela definisana je koordinatama tačaka koje su sastavni dio grafičkog priloga "Geodezija" i iste su površine 426.40 m².

Građevinska linija za objekat zadana je koordinatama tačaka kao i osovina planirane saobraćajnice koordinatama, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija" koji je sastavni dio ovih uslova.

Horizontalni gabarit :

Planirani horizontalni gabarit objekta uskladiti sa smjenicama - koeficientima, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Plan građevinskih i regulacionih linija":

☐ Koeficientima izgrađenosti za porodične stambene zgrade min 0.25 a max 0.8,
☐ Stepen iskorišćenosti zemljišta je max 30.0%.
☐ Min rastojanje novog objekta od susjedne parcele je 2.5m. Važećim DUP-om tj. smjernicama - min rastojanje objekta od susjedne parcele je 2.5m pa je stranka u obavezi da na mjestima gdje je manje rastojanje od propisanog dostavi ovjerenu saglasnost komšija do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.

Vertikalni gabarit :

Planirani vertikalni gabarit objekta je do–prizemlje, sprat i mansarda (P+1+M) sa mogućnošu izgradnje podrumske etaže.

U svim planiranim objektima dozvoljena je izgradnja podzemne etaže sa namjenom za pomoćne prostorije (skladišta, garaže, ostave, skloništa, kotlovnice i sl.).

U grafičkom prilogu uslova prikazana je spratnost objekta P+1+M ali na osnovu teksta i max koeficienata izgrađenosti i iskorišćenosti dozvoljava se max spratnost do P+2 uz poštovanje zadatih koeficienata.

Kota prizemlja se može podići na nivo 1.2m u odnosu na kotu terena,takođe i kota prizemlja može ostati na nivou terena.

Sistem izgradnje :

Objekat je slobodnostojeći.

Namjena objekta :

Namjena objekata – individualno stanovanje.

U svim planiranim objektima prizemna etaža može se u cjelini ili djelimično namijeniti za poslovne djelatnosti koje su komplatibilne sa stanovanjem (tekst 2.5. strana 58).

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

STAWE		PLAN
⊠	TRAFOSTANICA	◩
———————	DALEKOVOD 35kV	
—— · —— · ——	DALEKOVOD 10kV	
	KABLOVSKA KANALIZACIJA	— — — — —
	VN KABL	- - - ———— - - -

PRILOG BR.:12
RAZMJERA 1:1000

URBAN – MONT D.O.
PODGORICA


3748/1
3758
3768
3770
3769
3753
3754
3752
3751/2
3749
3748/2
3743/16
3743/14
3743/8
3743/7
3743/9
3743/10
3743/11
4954
4955
4953/1
4960
4957
4958
4959/2
4956
4962
4963/1
4963/2
4963/5
4963/6
4964/1
4964/7
4964/4
4964/5
4964/6
4965/2
4966/3
4966/2
5444
4965/1
4966/1
4967/3
4967/4
4967/1
4969/1
4969/5
4969/6
4969/7
4969/8
4969/9
4968
4969/4
4980/3
4950/3
4950/1
4951
4952/1
4949
4963
4950/2
4951/2
4952/1
4953/2
4961
4959/3
4959/1
4963/3
4963/4
4964/2
4964/3
4964/2
4965/3
4967/2
P+1
P+2
P
Z
39.99
40.07
39.93
39.82
39.75
39.74
39.95
40.1
39.89
39.58
39.57
39.67
39.65
39.42
39.51
39.85
39.9
39.76
39.82
\\D10\d\DRAGANA\DUP-...-2004\4966-1.tif
no\fjrja\kopije_planova_crna_gora\nove-12-4\4969-14.tif

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

STAWE		PLAN
	ATC	⊗
— · · · — · · · —	TT KANALIZACIJA	— · · · — —

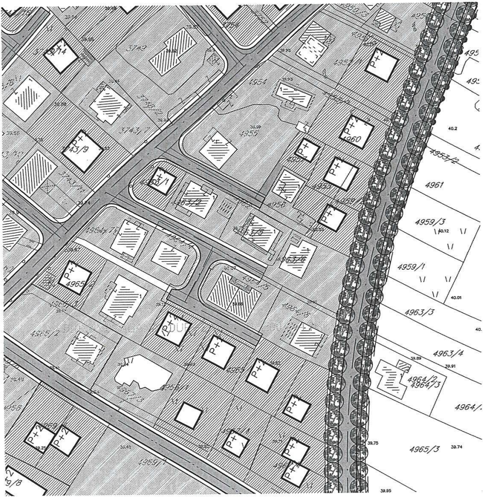
PRILOG BR.:13
RAZMJERA 1:1000

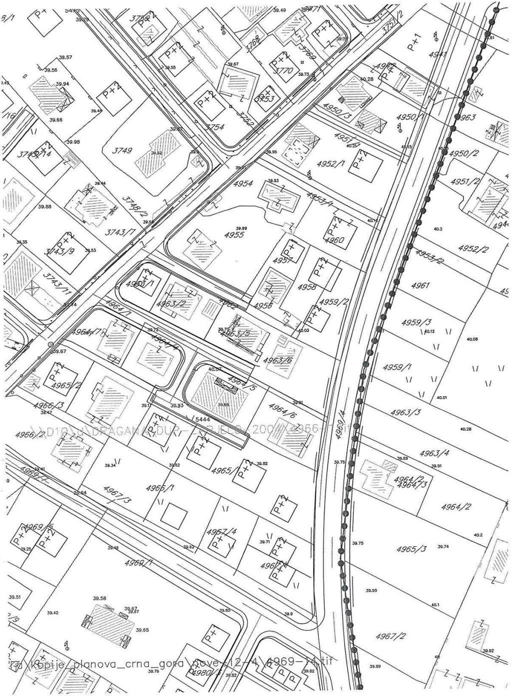
URBAN – MONT D.O.O.
PODGORICA

PEJZA@NA ARHITEKTURA

LEGENDA

- ═ OBUHVAT PLANA PREMA OP[TINSKOJ ODLUCI 68.28 ha
- ●─●─●─● PREDLO@ENI PLANSKI OBUHVAT 70.92 ha
- ░ JAVNE ZELENE POVR[INE
- ▨ ZELENE POVR[INE OGRANI^ENOG KORI[]EWA
- ▨ PARCELE POSTOJE]IH OBJEKATA
- ▨ PARCELE PLANIRANIH OBJEKATA
- ▨ SPORTSKI TERENI
- ▓ DJE^IJE IGRALI[TE
- ▩ POPLO^AWE
- ○○○○ DRVOREDI
- ○○○○ GRUPACIJE LI[]ARSKOG DRVE]A
- ✺✺✺✺ GRUPACIJE ^ETINARSKOG DRVE]A


3743
3743/14
3743/9
3743/7
3754
4954
4955
4956
4957
4958
4960
4961
4953/2
4959/3
4959/1
4963/3
4963/4
4964/2
4964/3
4963/2
4963/5
4963/6
4965/2
4965/3
4965
4966/1
4969/1
4959/15
P+2
P+1
40.2
40.12
40.01
39.89
39.91
39.75
39.74
39.95
39.88
39.98
39.67
39.74
39.52



3756
3768
3769
3770
3751/2
3753
3752
3754
3749
3743/14
3748/2
3743/7
3743/9
3743/11
4941
4950/1
4950/3
4950/2
4951/2
4951/1
4952/1
4952/2
4953/1
4953/2
4954
4955
4956
4957
4958
4959/2
4959/3
4959/1
4960
4961
4963
4963/1
4963/2
4963/3
4963/4
4963/5
4963/6
4964/1
4964/2
4964/3
4964/4
4964/5
4964/6
4965/1
4965/2
4965/3
4966/1
4966/2
4966/3
4967/2
4967/3
4967/4
4969/1
4969/4
4969/5
4980/5
5444
\\D10\d\DRAGANA\DUR_ZABJELO_2004\4966-1.tif
ra\kopije_planova_crna_gora\nove_12-4\4969-14.tif

Krov:

Krov je kosi, blagog nagiba i sa vrstom pokrova koja je prilagođena nagibu krova.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:
-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
-Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991, JUS U.C7.113/1991)
-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl.list SFRJ br. 87/91)

Oblikovanje prostora i primjena materijala

Arhitektonski izgled i obradu objekta prilagoditi njegovoj namjeni i gradjevinskom nasledju.

Objekte projektovati u duhu i u skladu sa ambijentom.

Uredjenje terena:

Postojeće zelenilo na parceli maksimalno sačuvati.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele max. visine 1.20 m.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnim urbanističkoj parceli omogućiti preko jedne od saobraćajnica sekundarne mreže. .

Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka parceli max. širine 5,50 m.

Elementi situacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje za potrebe korisnika obezbjediti u okviru objekta ili parcele, a shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto po 1 stambenoj jedinici, odnosno 1 parking mjesto na 45m² bruto površine poslovnog dijela objekta.

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 34/11).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 34/11) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

Obradili :
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.

SEKTOR ZA
ZA UREĐENJE PROSTORA,
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

Zabjelo, 8

POSTOJE]E STAWE

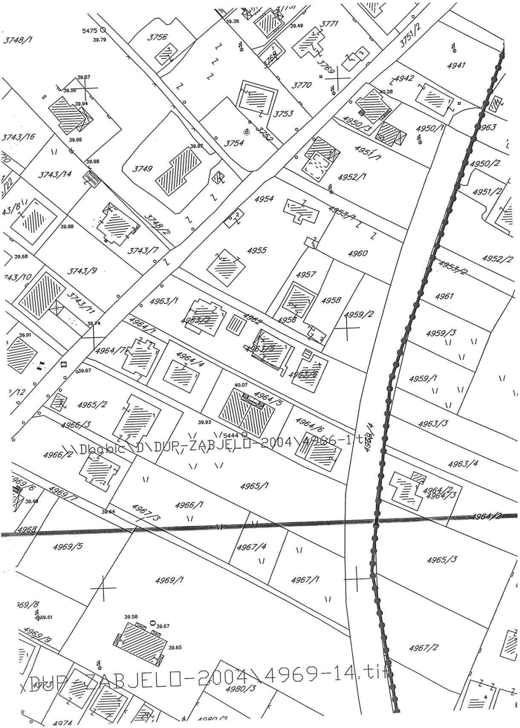
LEGENDA:

▬ OBUHVAT PLANA PREMA OP[TINSKOJ ODLUCI 68.28 ha

●—●—● PREDLO@ENI PLANSKI OBUHVAT 70.92 ha

URBAN – MONT D.O.O.

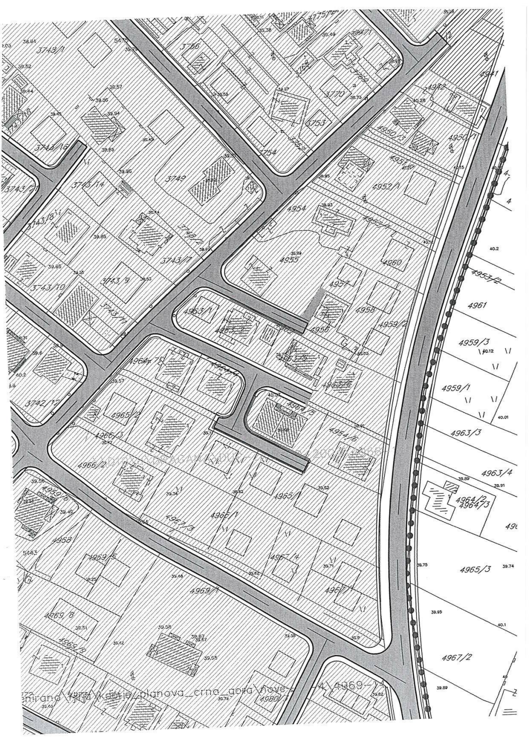
PRILOG BROJ: 4


3748/1
5475
3756
3771
3751/2
4941
3769
3770
3768
3743/16
4942
4950/3
4950/1
3753
3752
3754
3749
4951/1
4952/1
4950/2
3743/14
4951/2
4954
4953/1
3748/2
3743/7
4955
4960
4952/2
3743/9
4953/2
4957
3743/10
3743/11
4963/1
4958
4961
4963/2
4962
4959/2
4956
4964/1
4959/3
4964/7
4963/5
4964/4
4963/6
4959/1
4965/2
4964/5
4966/3
4964/6
4963/3
5444
\\Dbabic\D\DUP-ZABJELO-2004\4966-1.tif
4966/2
4969/4
4963/4
4969/6
4969/7
4965/1
4964/2
4964/3
4966/1
4967/3
4964/2
4968
4969/5
4967/4
4965/3
4969/1
4967/1
4969/8
4969/9
4967/2
DUP-ZABJELO-2004\4969-14.tif
4973
4980/3
4974
4980/2

PLAN NAMJENE POVR[INA

LEGENDA:

- ▨ STANOVAWE SA DJELATNOSTIMA – 17.04 ha
- ▨ KOLEKTIVNO STANOVAWE – 2.31ha
- ▨ INDIVIDUALNO STANOVAWE – 21.72 ha
- ▨ CENTRALNE DJELATNOSTI – 2.04 ha
- ▨ SKLADI[TA I SERVISI – 3.96 ha
- ▨ POSLOVAWE – 2.06 ha
- ▨ POSTOJE]E [KOLSTVO(Centar za obrazovawe i osposobqavawe 1–jun Podgorica) – 2.20 h
- ▨ [KOLSTVO (Osnovno obrazovawe) – 1.81 ha
- ▨ SOCIJALNA ZA[TITA (Kombinovana dje~ija ustanova) – 0.71 ha


3743/1
3743/16
3743/21
3743/14
3743/8
3743/10
3743/9
3743/11
3743/7
3749
3742/12
3756
3768
3769
3770
3753
3754
3752
4941
4950/1
4950/3
4951
4952/1
4954
4955
4953/1
4960
4957
4958
4959/2
4963/1
4963/2
4956
4964/5
4964/6
4964/7
4965/2
4966/3
4966/2
4959/6
4968
4969/5
4969/8
4969/3
4969/1
4967/3
4966/1
4965/1
4967/4
4967/1
4980
4953/2
4961
4959/3
4959/1
4963/3
4963/4
4964/2
4964/3
4965/3
4967/2
5443
5415
enirano\kopije_planova_crna_gora\nove

BLOKOVI SA BILANSOM POVR[INA

LEGENDA:

▬	GRANICE BLOKOVA
☐	PLANIRANI OBJEKTI
▨	POSTOJE]I OBJEKTI
11	BROJEVI BLOKOVA
⑭	BROJEVI OBJEKATA