OBRAZAC 1

EL.POTPIS PROJEKTANTA	EL.POTPIS REVIDENTA
Ljubomir Vujović Digitally signed by Ljubomir Vujović Date: 2020.07.31 13:10:11 +02'00'	

INVESTITOR [1]	„ GRADNJA PROMET “ D.O.O. SPUZ
OBJEKAT [2]	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS – OBJEKTI “A” I “B” - G+PR+5
LOKACIJA [3]	KAT.PARC 3803/7 ,3803/8,3803/9,3803/10, U.P. 51, 52 ,53 i 54 , ZONA B , DUP “ ZABJELO 9 ” , KO PODGORICA III
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE [4]	ARHITEKTURA – IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT [5]	“ČOVJEK I PROSTOR ” D.O.O. PODGORICA
ODGOVORNO LICE [6]	arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dipl.inz.
GLAVNI INŽENJER [7]	arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 463/2

---

1 Naziv/ime investitora
2 Naziv projektovanog objekta
3 Mjesto gradnje,planski dokument,urbanistička parcela,katastarska parcela
4 Idejno rješenje ,idejni projekat,glavni projekat odnosno projekat izvedenog stanja objekta
5 Naziv privrednog društva,pravnog lica,odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
6 Ime odgovornog lica u privrednom društvu ,pravnog lica odnosno ime preduzetnika
7 Ime I prezime glavnog inženjera

S A D R Ž A J :

- Obrazac 1
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Dogovor o razmjeni parcela investitora I vlasnika zemljista- Glavnog grada
- Registracija preduzeca ,izvod CRPS,
- Polisa osiguranja preduzeća projektanta,
- Rjesenje o imenovanju glavnog inzenjera ,
- Licenca vodećeg inzenjera
- Izjava vodeceg inzenjera – obrazac 3
- Projektni zadatak investitora
- Urbanisticko tehnicki uslovi,
- Tehnički opis ,

- **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

  - Geodetska podloga R 1 :250
  - Polozaj objekta i lokacija u sirem okruzenju R 1 :1000
  - Situacija R 1 :200
  - Osnova podzemne garaže R 1 :100

OBJEKAT "A"

  - Osnova prizemlja R 1 :100
  - Osnova I sprata R 1 :100
  - Osnova II sprata R 1 :100
  - Osnova III sprata R 1 :100
  - Osnova IVsprata R 1 :100
  - Osnova V sprata R 1 :100
  - Izgled krova R 1 :100
  - Presjek A-- A R 1 :100
  - Presjek B - B R 1 :100
  - Presjek C - C R 1 :100
  - Presjek D - D R 1 :100
  - Zapadna fasada R 1 :100
  - Istocna fasada R 1 :100
  - Sjeverna fasada R 1 :100
  - Juzna fasada R 1 :100

OBJEKAT "B"

- Osnova prizemlja R 1 :100
- Osnova I sprata R 1 :100
- Osnova II sprata R 1 :100
- Osnova III sprata R 1 :100
- Osnova IVsprata R 1 :100
- Osnova V sprata R 1 :100
- Izgled krova R 1 :100
- Presjek A-- A R 1 :100
- Presjek B - B R 1 :100
- Presjek C - C R 1 :100
- Presjek D - D R 1 :100
- Zapadna fasada R 1 :100
- Istocna fasada R 1 :100
- Sjeverna fasada R 1 :100
- Juzna fasada R 1 :100

- **3D slike projektovanog objekta u realnom okruzenju**

U G O V O R

O

IZRADI IDEJNOG RJESENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen dana 02.07.2020. god. između :

1. „**Gradnja promet“ d.o.o**. , Spuž b.b ,Danilovgrad ,PIB 02055635
   koje zastupa izvršni direktor Sreten Lješević (u daljem tekstu: Naručilac)

i

2. **“Čovjek i prostor“d.o.o**. –ul.4 jul br.9 ,Podgorica ,PIB 02173263
   koje zastupa izvršni direktor Ljubomir Vujović (u daljem tekstu : projektant)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa,a projektant prihvata da izradi idejno rjesenje i glavni projekat za Stambeno poslovni kompleks na UP 51 ,52 ,53 ,54 , kat.parc. na kat.parcelama br. 3803/7 ,3803/8,3803/9,3803/10 , Zona „B“, KO Podgorica III , u zahvatu DUP-a “Zabjelo 9” – izmjene i dopune u Podgorici , ukupne bruto površine 10 724 m^2 , za spratnost G+Pr+5 .

Član 2.

Vodeći projektant se obavezuje da Idejno rjesenje za predaju Glavnom gradskom arhitekti za dobijanje saglasnosti i Glavni projekat izradi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018) i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti.

Član 3.

Glavni projekat se izradjuje na osnovu idejnog rješenja objekta prethodno usvojenog od strane glavnog gradskog arhitekte koji izdaje saglasnost u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018) i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti, u svemu prema projektnom zadatku investitora i izdatim urbanističko tehničkim uslovima .

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

1. Projektnog programa ,
2. Urbanističko tehničkih uslova ,
3. Geodetske podloge snimljene i ovjerene od strane licencirane geodetske organizacije ,i po potrebi elaborate parcelacije ,
4. Geomehaničkog elaborata ,

- Glavni projekat sadrži sledeće faze :

1. Glavni projekat arhitekture i parternog uredjenja ,
2. Glavni projekat konstrukcije sa detaljima armature
3. Glavni projekat hidrotehnickih instalacija ,
4. Glavni projekat elektroinstalacija jake struje ,
5. Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje,
6. Glavni masinski projekat ventilacije i odimljavanja garaže,
7. Glavni masinski projekat – sprinkler instalacije ,
8. Elaborat zaštite od pozara ,
9. Elaborat zastite na radu ,
10. Elaborat energetske efikasnosti sa termičkim proračunom

Član 4.

Naručilac i Projektant su se sporazumjeli da ce cijena idejnog rjesenja i glavnog projekta biti predmet zasebnog ugovora po dobijanju saglasnosti od glavnog gradskog arhitekte ,u kojem ce biti precizno definisana cijena izrade idejnog rjesenja ,glavnog projekta kao i nacin placanja.

Član 5.

Rok za izradu i predaju idejnog rjesenja Glavnom gradskom arhitekti je odmah po dobijanju UT uslova i vlasnickog lista .

Rok za izradu glavnog projekta je 45 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekte

Član 6.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru,ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno ,isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 7.

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

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

Za Naručioca

"Gradnja – promet" doo

---------- M.P

Sreten Lješević

Za projektanta

"Čovjek i prostor" d.o.o. Podgorica

M.P----------

Ljubomir Vujovic

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
GRADONAČELNIK
Tel.664-333; tel/fax: 664-444; e-mail:gradonacelnik@podgorica.me

Broj: 01-018/20-4428
Podgorica, 08.07.2020. godine

„GRADNJA PROMET" D.O.O.

Porodica Štajner

Predmet: ***Prijedlog za razmjenu parcela***

Poštovani,

Nakon više sastanaka koje smo imali u prethodnom periodu, cijeneći okolnosti koje prate izgradnju stambeno-poslovnog objekta na UP 82 u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Ljubović", a u cilju poboljšanja uslova stanovanja na ovom području, spremni smo da Vam predložimo sljedeće:

Parcela na kojoj je započeta izgradnja stambeno-poslovnog objekta je površine 2.245,99m². Projektom je planirana izgradnja objekta spratnosti PO+Su+P+4+Pk, ukupne razvijene bruto površine 6.450,90m², ne računajući garažu i tehničke prostorije. U prizemlju objekta je planirano poslovanje, a po spratovima stambeni prostor - 76 stambenih jedinica.

Sagledavajući susjedne DUP-ove i neizgrađene urbanističke parcele koje su u vlasništvu Glavnog grada, predlažemo razmjenu UP 51, 52, 53 i 54 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9" za Vašu UP 82 u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Ljubović". Ukupna površina ovih parcela je 2.667,09m². DUP-om „Zabjelo 9" planirano je udruživanje urbanističkih parcela i izgradnja objekta spratnosti P+5, ukupne bruto razvijene građevinske površine 8.424m², ne uzimajući u obzir garažu i tehničke prostorije. Takođe, moguća je izgradnja poslovanja u prizemlju, kao što je bilo predviđeno i na UP 82 u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Ljubović", a nakon dobijenih saglasnosti od strane Vlade Crne Gore i Skupštine Glavnog grada.

Imajući u vidu da je bitna stavka tokom izgradnje objekata na urbanističkim parcelama komunalna opremljenost istih, mišljenja smo da je pozicija predloženih urbanističkih parcela koje Vam nudimo za razmjenu u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“, u prostoru bolja, budući da je većina obodnih saobraćajnica već izgrađena.

Ukoliko postignemo dogovor o razmjeni, spremni smo snositi troškove koje ste do sada imali, i to:
-za izradu projektne dokumentacije,
-za pripremne i zemljane radove.

Naknadu za komunalno opremanje up 82, koju ste platili, priznali bi Vam za dio komunalija koji treba platiti za novu lokaciju u zahvatu DUP- a „Zabjelo 9“.

Zemlju iz iskopa sa nove lokacije ćemo iskoristiti za popunjavanje rupe na UP 82 u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Ljubović“.

Za zemljište Glavnog grada procjenu bi izvršila stručna lica Direkcije za imovinu, u skladu sa propisima iz ove oblasti. Procjenu Vašeg zemljišta bi izvršio ovlašćeni sudski vještak. Nakon dobijanja ovih procjena, eventualna razlika u vrijednosti zemljišta bi se izmirila.

U iščekivanju Vašeg odgovora, srdačno Vas pozdravljam.

GRADONAČELNIK
Dr Ivan Vuković

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
GRADONAČELNIK
Tel.664-333; tel/fax: 664-444; e-mail:gradonacelnik@podgorica.me

Broj: 01-018/20-4428/2
Podgorica, 20.07.2020. godine

„GRADNJA PROMET“ D.O.O.

Porodica Štajner

Predmet: ***Odgovor na Vaš akt br.1465 od 15.07.2020. godine***

Poštovani,

Na osnovu Vašeg odgovora i zatraženih dodatnih pojašnjenja u vezi sa našim prijedlogom br. 01-018/20-4428 od 08.07.2020.god., obavještavamo Vas sljedeće:

Predložene parcele se nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 9“ ("Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 009/20 od 04.03.2020). Predmetni planski dokument se nalazi u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, čime se konstatuje da se radi o važećem planu.

Predložene parcele za razmjenu su urbanističke parcele UP 51, UP 52, UP 53 i UP 54. U nastavku slijede parametri iz plana za navedene urbanističke parcele:

BR. UP	Namjena	P parcele	spratnost	P prizemlja	Zauzetost	BGP	Izgrađenost
UP 51	SV	608.19	P+5	351	0.58	2106	3.46
UP 52	SV	661.63	P+5	351	0.53	2106	3.18
UP 53	SV	713.29	P+5	351	0.49	2106	2.95
UP 54	SV	683.98	P+5	351	0.51	2106	3.08

- *SV - Stanovanje veće gustine*

Na svim urbanističkim parcelama je data mogućnost izgradnje objekata od po 2,106 m2 bruto razvijene građevinske površine, što u ukupnom iznosi 8,424 m2. U prilogu dokumenta Vam dostavljamo izvod iz tekstualnog dijela važećeg DUP-a, kako bi bili upoznati sa najznačajnijim propisanim uslovima, posebno kada su u pitanju površine za stanovanje većih gustina.

Kao što Vam je poznato, na urbanističkoj parceli UP 82 iz, takođe, važećeg DUP-a „Zabjelo Ljubović" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 019/09 od 11.06.2009) dozvoljena je izgradnja objekta po sljedećim planskim parametrima:

broj UP	max spratnost	površina UP (m^2)	max površina pod objektom (m^2)	max BRP (m^2)
82	Su+P+4+Pk	2 245.99	1 122.99	6 737.97

Iz navedenih podataka može se konstatovati da po propisanim uslovima iz oba planska dokumenta, predložena lokacija za razmjenu u zahvatu važećeg Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 9" nudi mogućnosti za izgradnju objekata veće površine.

Kao što smo naveli u prethodnom aktu, procjenu vrijednosti zemljišta za UP 51, 52, 53 i 54 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9", koje je u vlasništvu Glavnog grada, izvršiće stručna lica Direkcije za imovinu u skladu sa propisima iz ove oblasti. Procjenu vrijednosti Vašeg zemljišta, tj. UP 82 u zahvatu DUP-a „Zabjelo Ljubović" će izvršiti ovlašćeni sudski vještak. Nakon dobijanja ovih procjena, razliku u vrijednosti zemljišta isplatila bi jedna ili druga strana.

Predložili ste da rok za realizaciju razmjene bude najduže 30 dana od dana 15.07.2020.godine, te će Glavni grad nastojati da isti bude najkraći mogući uz poštovanje procedura i zakonskih propisa. Naime, u skladu sa članom 34 Zakona o državnoj imovini i članom 38 Zakona o lokalnoj samoupravi, u konkretnom slučaju neophodno je da Vlada Crne Gore da saglasnost Glavnom gradu za raspolaganje urbanističkim parcelama 51, 52, 53 i 54, a da nakon dobijene saglasnosti, Skupština Glavnog grada donese Odluku o razmjeni nepokretnosti.

Saglasni smo sa svim navedenim troškovima koji su vezani sa izgradnjom objekta na parceli UP82 u zahvatu DUP-a „Zabjelo Ljubović", i to: troškovi izrade glavnog projekta, troškovi izvedenih pripremnih radova, troškovi izvedenih zemljanih radova, troškovi sklapanja pravnog posla sa vlasnikom zemljišta, provizija za izdavanje revolving garancije Podgoričke banke OTP Group.

Naknadu za komunalno opremanje UP 82, koju ste platili u iznosu od 127.136,11€, priznali bismo za novu lokaciju u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9".

U iščekivanju Vašeg odgovora, srdačno Vas pozdravljam.

GRADONAČELNIK
Dr Ivan Vuković

Crna Gora, Glavni grad Podgorica, GRADONAČELNIK, PODGORICA

5. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

5.1. SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom dijelu, u poglavljima Uslovi za uređenje prostora i Analitički podaci se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabeli "Analitički podaci" su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti. Ukoliko na postojećem objektu postoji prekoračenje ranije građevinske dozvole ili druga vrsta tereta koja se odnosi na građenje bez dozvole, legalizacija se sprovodi u skladu sa važećim Zakonom i nije predmet Plana.

- Objekti u izgradnji, započeti prije donošenja ovog plana u skladu sa prethodnom planskom dokumentacijom mogu se dovršiti u skladu sa izdatim dozvolama ili uskladiti sa pravilima ovog plana.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse, jedinstvenu realizaciju na više parcela, dvojne i objekte u nizu treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Za izgradnju javnih objekata (vrtić, park) u zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektnonskog rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom. Park na UP-42 realizovati prema prvonagrađenom rešenju iz *Konkursa za idejno arhitektonsko rješenje parka u Ulici 27. marta u Glavnom gradu – Podgorici*, održanog 2016. godine.

5.2. SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža koja danas dijelom postoji, formirana naseljska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja. Osim izgradnje pristupnih ulica sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija, realizacija plana nije uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.
Smatra se da je, na nivou urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.
Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima grada i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

5.3. USLOVI ZA PARCELACIJU

Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.
Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.
Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.
Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama u *Poglavlju 6.*
Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

5.4. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim prilozima.

Radi zadržavanja kapaciteta planiranih DUP-om iz 2004. godine, a u skladu sa posebnimm postupkom prema članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) kolektivno stanovanje se prevodi u stanovanje veće gustine (SVG), a zelene površine javnog korišćenja u površine za javno pejzažno uređenje (PUJ).

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- stanovanje veće gustine
- površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- površine za javno pejzažno uređenje
- površine saobraćajne infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture

5.4.1. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA VEĆE GUSTINE

Stanovanje veće gustine je dominantna namena u obuhvatu ovog plana. Planirana je u svim zonama A-D. Za izgradnju objekata važe sljedeće smjernice:

- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža. Podrumske i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i tehničke prostorije.
- U prizemlju ili dijelu objekta mogu se realizovati poslovni prostori i drugi javni sadržaji.
- Objekti stanovanja veće gustine u okviru ovog plana planirani su kao slobodnostojeći objekti u okviru urbanističkih blokova otvorenog ili poluotvorenog tipa. Na svim ostalim parcelama gde dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu, uz obavezu izrade zajedničkog idejnog rješenja cijelog niza. U slučaju izgradnje dvojnih ili objekata u nizu obavezna je dilatacija na granicama urbanističkih parcela.
- Granica građenja novog objekta je određena građevinskom linijom i minimalnim udaljenjem od granice susjedne urbanističke parcele.
  Građevinska linija GL1 , definisana grafički i numerički, predstavlja liniju do koje se može graditi objekat.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena 0.00 m. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od površine urbanističke parcele, pod uslovom da su ispunjeni uslovi ozelenjonosti 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 GL1. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene.

Za sve nove objekte predviđena je obaveza izgradnje podzemnih garaža koje zadovoljavaju potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- stanovanje 1.1 PM na 1 stan
- poslovanje 1 PM na 40 m^2 BGP

Garaža može imati više nivoa. Horizontalni gabariti podruma definisani su na minimalnom udaljenu 1,0m od granice urbanističke parcele. Krov garaže nivelaciono uskladiti sa kotama okolnog terena, ozeleneti i parterno urediti kao dio slobodnog prostora na parceli.

- Dozvoljeno je funkcionalno povezivanje garaža na dvije ili više neposredno povezanih parcela uz saglasnost vlasnika i obaveznu izradu zajedničkog idejnog rješenja, u cilju postizanja kontinuiteta i boljeg protoka saobraćaja (ulaz/izlaz).
  Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.
- Princip uređenja zelenila dat je u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele u zavisnosti od izgradnje, ekspozicije, veličine slobodnog prostora. Minimalni procenat ozelenjenosti urbanističke parcele je 20%.
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni, plitki (nagiba do 10°) i kosi (nagiba do 26 °). Nije predviđena izrada mansardnih krovova osim ukoliko se ne nastavlja postojeći niz.
- Preporučuje se jedinstvo arhitektonskog izraza na nivou bloka kako bi se formirale ambijentalne cjeline. Novi objekti u okviru istog urbanističkog bloka treba da prate spratnu visinu i visinu krovnog vijenca, ritam fasadnih otvora i kolorit postojećih objekata.
- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela stanovanja veće gustine. Parterno uređenje urbanističkog bloka takođe treba da predstavlja cjelinu, pri čemu nove zelene površine i staze treba da čine logičnu, vizuelno prihvatljivu cjelinu sa postojećim. Svaki urbanistički blok treba da ima najmanje jedno dječje igralište sa osnovnim igrališnim mobilijarom (ljuljaške, klackalice, penjalice itd.)

5.4.2. USLOVI ZA OBJEKTE CENTRALNIH DJELATNOSTI

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Na površinama za centralne djelatnosti mogu se realizovati i:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerski objekti, sport i rekreacija i sl;

Na površinama za centralne djelatnosti, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- stambeni objekti i poslovni apartmani;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;

Za objekte centralnih djelatnosti važe sljedeće smjernice:

- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- Objekat centralnih djelatnosti na parceli UP 1-70 može sadržati i stanovanje kao sekundarnu namjenu

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
GRADONAČELNIK
Tel.664-333; tel/fax: 664-444; e-mail:gradonacelnik@podgorica.me

Broj: 01-018/20-4428/4
Podgorica, 23.07.2020. godine

„GRADNJA PROMET“ D.O.O.

Porodica Štajner

Poštovani,

Shodno našoj prethodnoj komunikaciji, u prilogu vam dostavljamo traženu procjenu vrijednosti zemljišta koje je predmet moguće razmjene.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK
Dr Ivan Vuković

GRADNJA-PROMET

D.O.O. ZA GRADNJU-ZANATSKE RADOVE I PROMET ROBA

GLAVNI GRAD PODGORICA
GRADONAČELNIK

SPUŽ BB, 81412 SPUŽ
Tel/Fax: 020/881-345, 881-346, 881-932, 881-944
gradnjapromet@t-com.me
Žiro račun: 550-5588-03 SGME
Žiro račun: 530-1781-05 NLB
PIB: 02055635-329
PDV: 32/31-00003-7

Broj: 1581
Datum: 27.07.2020. godine

PREDMET: Saglasnost na razmjenu lokacija

Poštovani,

Na osnovu do sada međusobno razmijenjene dokumentacije
(-Vaši dopisi broj: 01-018/20-4428 od 08.07.2020. godine: 01-018/20-4428/2 od 20.07.2020. godine; 01-018/20-4428/4 od 23.07.2020. godine i
- naši dopisi broj 1465 od 15.07.2020. godine; dopisa broj 1528 od 21.07.2020. godine)
obavještavamo Vas da smo saglasni da se izvrši razmjena urbanističkih parcela UP 82 u zahvatu DUP-a „Zabjelo – Ljubović" za UP51, UP52, UP53, UP54 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9".

Potrebno je da pristupite izradi potrebne dokumentacije za realizaciju predmetne razmjene parcela.

S poštovanjem,

"Gradnja – promet" doo

IZVJEŠTAJ O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

Podgorica, 20.07.2020.

GRAĐEVINSKO URBANIZOVANO ZEMLJIŠTE

KO PODGORICA III
NASELJE ZABJJELO
OPŠTINA PODGORICA

NARUČILAC:
GLAVNI GRAD PODGORICA
DIREKCIJA ZA IMOVINU

Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti

PREDMET IZVJEŠTAJA

Građevinsko zemljište ukupne površine 2.247m2, upisano u LN 6831 KO Podgorica III, kat. parcela br. 3836/1, od kojeg je formirana urbanistička parcela UP 82 u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Ljubović" Izmjene i dopune

LOKACIJA

Ulica Ljudovita Stura b.b., naselje Zabjelo ispod Ljubovića, opština Podgorica

NARUČILAC IZVJEŠTAJA

Direkcija za imovinu, Glavni grad Podgorica

STANDARDI KOJI SU KORIŠTENI U PROCJENI

Evropski standardi za procjenu vrijednosti (European Valuation Standards, 2016), a saglasno *Pravilniku o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine* („Sl.list CG", br. 64/2018).

IZVOR INFORMACIJA

Izlazak na lice mjesta. List nepokretnosti, izvod iz kopije plana, planska dokumentacija.

SVRHA PROCJENE

Procjena je rađena u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta u cilju donošenja poslovnih odluka Naručioca

OSNOV VRIJEDNOSTI

Tržišna vrijednost

UKUPNA VRIJEDNOST NEPOKRETNOSTI

465.129 €

PROCJENA RAĐENA NA DAN

20.07.2020.g.

POSBNE NAPOMENE: Prilikom izrade ovog Izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretnosti na usvojeni datum procjene, procjenjivač se oslonio na uporedne podatke / dokaze koji su bili aktuelni prije i tokom sprovođenja vanrednih mjera na nivou države Crne Gore nastalih u cilju sprečavanja širenja pandemije izazvane virusom *Kovid - 19*. Analizom tržišta procjenjivač je konstatovao da ponude nekretnina prije i tokom perioda pandemije nisu zabilježile promjene. Uzimajući u obzir preporuke procjejivačke struke te situaciju koja je izazvana pandemijom KOVID - 19 savjetuje se da se ova vrijednost češće kontroliše

PROCJENU RADILA

Radosavović Marijana
Ovlašćeni procjenjivač
Reg.br. N-003-0616
Institut ovlšćenih procjenjivača Crne Gore

Datum: 20.07.2020.

SADRŽAJ

1. NAZIV I SJEDIŠTE NARUČIOCA POSLA 3

2. PREDMET PROCJENE 3

3. OSNOV PRAVA VLASNIŠTVA, TERETI I OGRANIČENJA 3

4.DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA 3

5. DAN PROCJENE / OBILASKA NEPOKRETNOSTI 3

6. LOKACIJA / ZONING 3

7. FORMALNO PRAVNA USAGLAŠENOST NEPOKRETNOSTI SA DOSTAVLJENOM DOKUMENTACIJOM 6

8. ANALIZA TRŽIŠTA 7

9. METODOLOGIJA PROCJENE 9

10. ZAKLJUČAK 14

11. PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA / OPŠTI USLOVI POSLOVANJA 15

12 . FOTODOKUMENTACIJA 16

12 . PRILOZI 16

1. NAZIV I SJEDIŠTE NARUČIOCA POSLA

Naručilac Izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretnosti je Direkcija za imovinu, ul. Jovana Tomaševića br. 2a Podgorica.

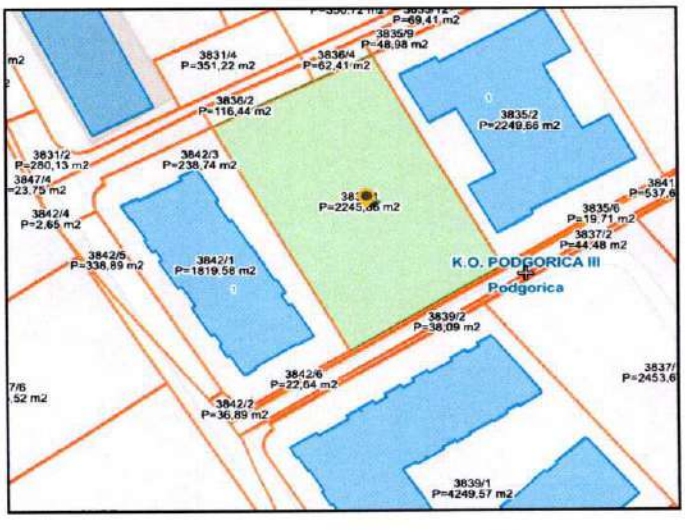
2. PREDMET PROCJENE

Predmet procjene je zemljišna parcela ukupne površine 2.247m2, na kojoj je formirana urbanistička parcela u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović" Izmjene i dopune. Zemljište je locirano u naselju Zabjelo, ispod južne padine brda Ljubović, na adresi ul. Ljudovita Stura b.b. u Podgorici (u sklopu novoizgrađenog bloka višespratnih kolektivnih zgrada).

3. OSNOV PRAVA VLASNIŠTVA, TERETI I OGRANIČENJA

Uvidom u prepis Lista nepokretnosti 6831 KO Podgorica III, preuzet dana 20.07.2020. godine sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine Crne Gore – PJ Podgorica (http://www.nekretnine.co.me/), proizilazi da *Štajner Šutić Vera, Štajner Vladimir i Štajner Teodorović Zdravka* imaju pravo *susvojine*, u obimu po *1/3*, nad zemljištem ukupne površine *2.247 m2*, po načinu korišćenja vrt 1. klase, na *kat. parceli br. 3836/1*.

Za predmetnu nepokretnost u „G" lista – podaci o teretima i ograničenjima stoji *„Zabilježba Ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ 10004/19 od 3.12.2019."* (PRILOG 1).



Sl. 1 Izvod iz katastarskog plana KO Podgorica III za kat. parcelu br. 3836/1

4.DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

List nepokretnosti br. 6831, KO Podgorica III, opština Podgorica.

5. DAN PROCJENE / OBILASKA NEPOKRETNOSTI

Dan procjene : 20.07.2020. godine.
Dan obilaska nepokretnosti: 20.07.2020.g.

6. LOKACIJA / ZONING

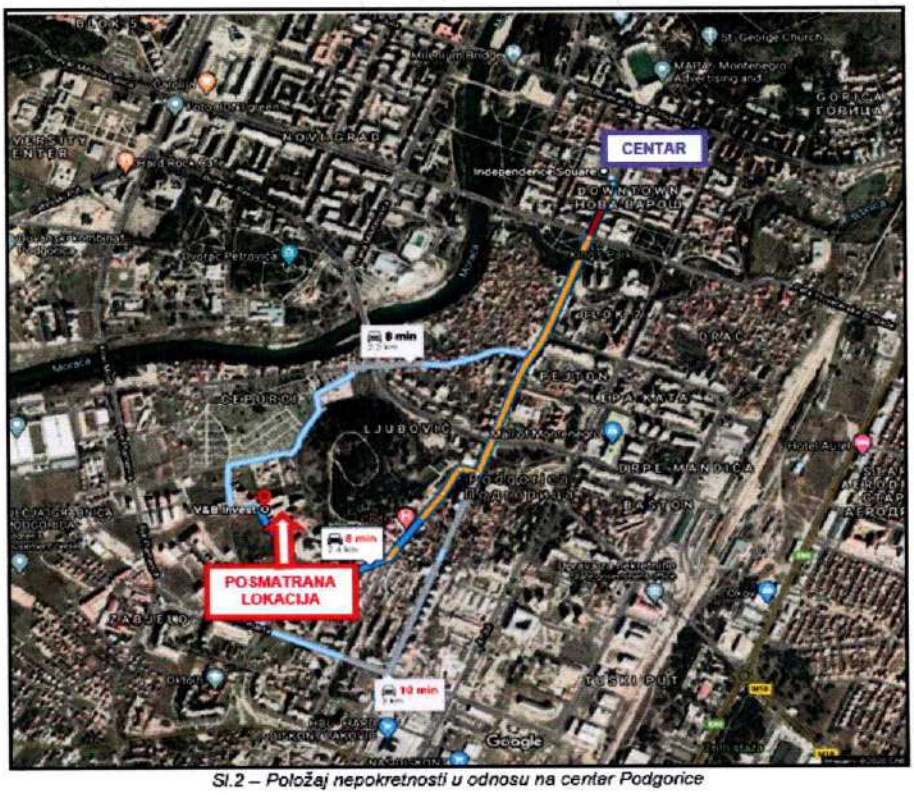
6.1. Makrolokacija

Podgorica je glavni grad države Crne Gore i predstavlja administrativni, ekonomski i obrazovni centar države. Nalazi

se u središtu Crne Gore, a u sjevernom dijelu Zetske kotline. Kroz Podgoricu prolaze svi glavni putevi koji povezuju ovaj grad sa glavnim ulazim/izlazima iz zemlje. Takođe, ovaj grad ima razvijenu željezničku infrastrukturu. U Podgorici je smješten i najveći putnički aerodrom u državi, sa lokacijom u naselju Golubovci (oko 12 km od gradskog jezgra Podgorice). Jugoistočni dio opštine pripada Nacionalnom parku *Skadarsko jezero.* Najveće rijeke koje protiču kroz Podgoricu su Morača i Zeta. Prema zadnjem popisu stanovništva iz 2011.g., u Podgorici je živjelo oko 185.900 stanovnika, što je oko 30% ukupnog broja stanovnika Crne Gore.

6.2. Mikrolokacija

Zabjelo je gradsko naselje koje se nalazi u širem centru grada i prostire se sa zapadne i južne strane brda Ljubović. Nalazi se na prostoru između magistrale M2 (Podgorica-Kolašin) sa istočne strane, magistrale M2.1 (Podgorica-Nikšić) sa jugozapadne strane i rijeke Morače sa sjeveroistočne strane. Ovo naselje karakteriše srednja gustina naseljenosti sa intezivnom izgradnjom kolektivnih zgrada neposredno ispod padina brda Ljubović (DUP „Zabjelo 9" i DUP „Zabjelo-Ljubović"), i intezivnom gradnjom pretežno individualnih stambenih objekata i manjih kolektivnih zgrada dublje u naselje gdje pripada i predmetna nepokretnost (DUP „Zabjelo 8" i DUP „Titex"), kao i izgradnjom brojnih poslovnih sadržaja prema magistralnim koridorima. Karakteriše ga znatna potražnja za nekretninama. Predmetna nepokretnost je pozicionirana južno od brda Ljubović, u novoizgradjenom kvartu iza Kineske ambasade.



Sl.2 – Položaj nepokretnosti u odnosu na center Podgorice

Procjenjivana kat. parcela br. 3836/1 KO Podgorica III je oblika pravougaonika, širine cca. 38m i dužine cca. 60m, Na njoj su započeti radovi na iskopu za budući objekat. Graniči se sa sve četiri strane sa susjednim novoizgrađenim šestospratnim stambeno-poslovnim zgradama. Teren zemljišta je ravan i naizgled dobre nosivosti. Pristup parceli je preko novoizgrađenih kvartovskih pristupnih ulica. Nije opremljeno ostalom infrastrukturom. Infrastrukturni priključci se nalaze na udaljenosti cca. 30m.

Javne ustanove (škola, vrtić, dom zdravlja, pošta i sl.) su smješteni u centru naselja Zabjelo, na udaljenosti cca. 700m od posmatrane lokacije, a do kojih vodi ulica 27. marta.
Lokacija procjenjivane nepokretnosti je od centra grada (Trg Nezavisnosti) kolskim putem udaljena oko 2,2 km, odnosno 1,7km vazdušne linije.

Datum: 20.07.2020.

Sl.3 i 4. Položaj nepokretnosti u užem okruženju

Teren parcele na kojoj se nalazi objekat u kojeme se dalje nalazi predmeni stambeni prostor je ravan, betoniran sa parking prostorom koji je obezbijeđen rampom.

Shodno gore navedenom, uzimajući u obzir namjenu procjenjivane nepokretnosti (stanovanje) kao i mikrolokaciju, ova lokacija se čini poželjnom za stanovanje.

6.3. Zoning i planska regulativa

Zoning: Nepokretnost koja je predmet procjene locirana je u području koje pripada II gradskoj zoni i obezbijeđena je sa svom primarnom i sekundarnom infrastrukturom koja karakteriše tu zonu. Shodno Odluci o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta (Sl. List Crne Gore - opštinski propisi, broj 009/18 od 20.03.2018), utvrđena visina naknade za stambeni i poslovni prostor iznosi u prosjeku 97,63 eura/m2 neto površine objekta.

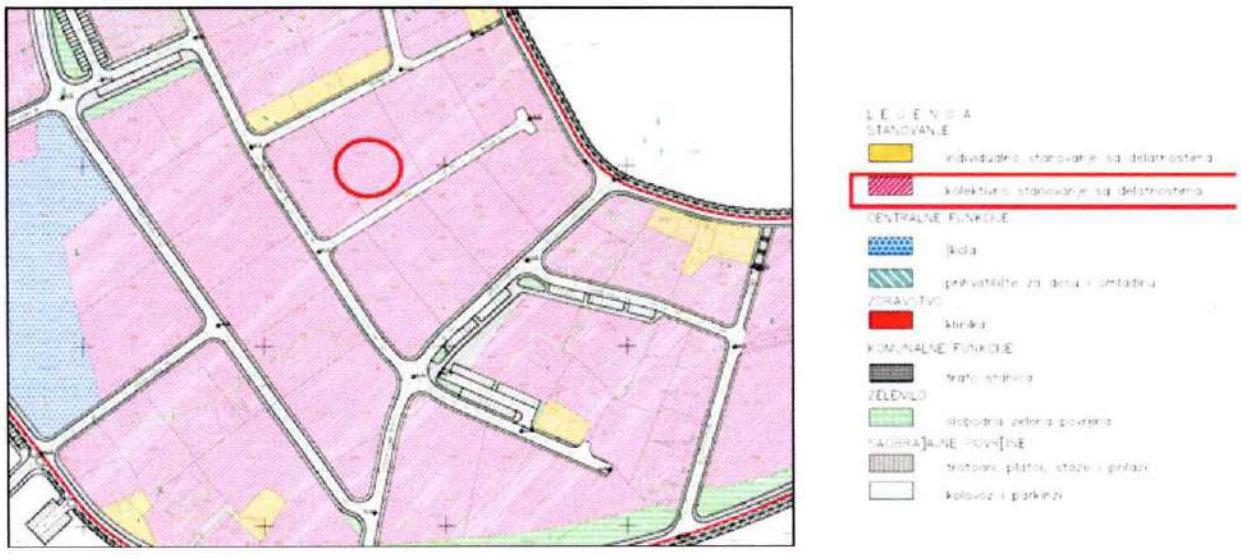
Planska regulativa: Prostor u kome se nalazi procjenjivano zemljište - katastarska parcela 3836/1 KO Podgorica III površine 2.247m2, je u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ Izmjene i dopune („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 19/09).

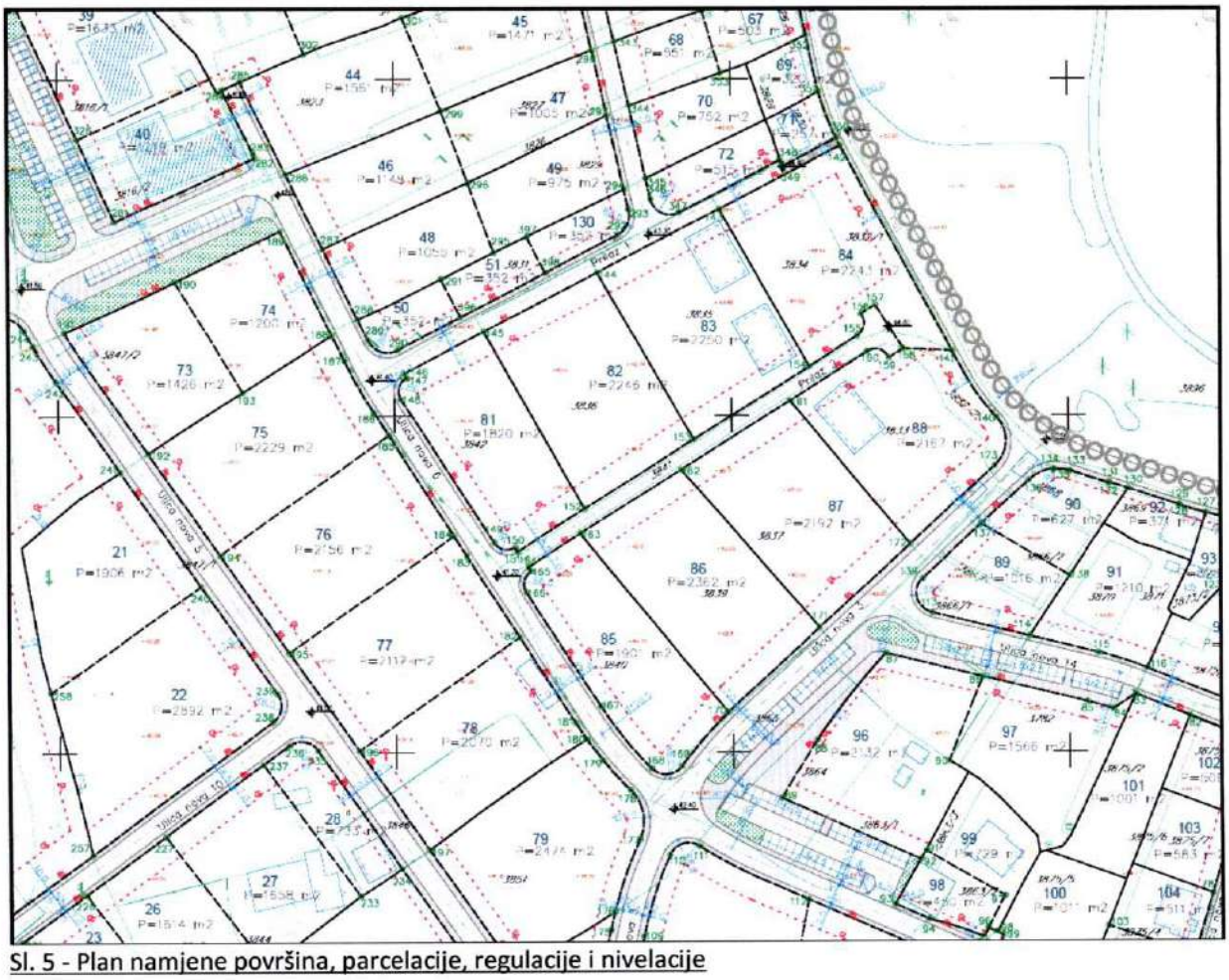
Analitički podaci plana

Uslovi za objekte kolektivnog stanovanja sa dealtnostima TIP S4

- Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 1000 - 3000m2.
- Definisan je kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima ili samo djelatnosti
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela.
- Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+4+Pk,
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.5
- Maksimalni indeks izgra|enostii parcele 3.0
- U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija djelatnosti. Realizacija dijela prostora opredijeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru.
- Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbediti za djelatnosti ukoliko se obavlaju u objektu a parkiranje za stanare obezbediti u garažama koje će se organizoavati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garžiranje iste ne ulaze u obračun BGP.

Datum: 20.07.2020.





Sl. 5 - Plan namjene površina, parcelacije, regulacije i nivelacije

7. FORMALNO PRAVNA USAGLAŠENOST NEPOKRETNOSTI SA DOSTAVLJENOM DOKUMENTACIJOM

Stanje na terenu se poklapa sa stanjem koje je upisano u priloženom Listu nepokretnosti.

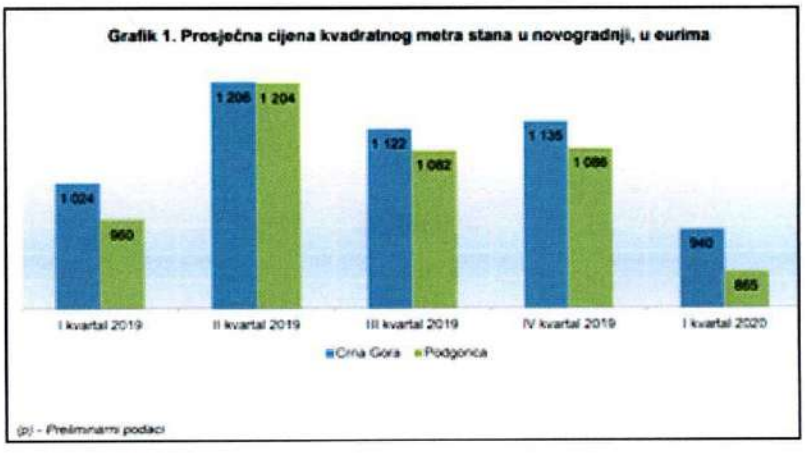
Datum: 20.07.2020.

8. ANALIZA TRŽIŠTA

Prilikom analize tržišta nekretnina nije bilo moguće doći do informacija o realizovanim kupoprodajama, iz razloga što se u Crnoj Gori takvi podaci ne publikuju. Zbog navedenog razloga prilikom analize tržišta a zavisno od namjene objekta i primijenjene metode, vrši se analiza tržišta koja se odnosi na prodajne ponude, kao i ponude za izdavanje svih vrsta nepokretnosti. Ponude se sakupljaju sa sajtova agencija koje se bave prodajom/izdavanjem nekretnina i oglasa koji se nalaze u dnevnim ili nedeljnim novinama ili listovima namijenjenim za oglašavanje prodaja.

Trend kretanja cijena nekretnina se može pratiti sa relativno dobrom pouzdanošću na osnovu analize podataka o kretanju cijena stanova novogradnje koje publikuje MONSTAT, kao i praćenjem i analizom kretanja ponudbenih cijena agencija za promet nekretnina u predhodnom periodu. Tako se na osnovu pokazatelja koje publikuje MONSTAT može izvesti mišljenje da je u zadnje dvije godine, generlno gledano, došlo do stabilizacije tržišta, kako na nivou Crne Gore tako i u samoj Podgorici. Međutim, segmentarno gledano po vrstama nepokretnosti, uočava se da je najdinamičniji promet stmbenih prostora, dok je promet poslovnih prostora i zemljišta na nižem nivou sa izuzetkom najatraktivnih lokacija.

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u I kvartalu 2020. godine iznosila je 940 eura i manja je za 8,2% u odnosu na I kvartal 2019. godine, dok je za 17,2% manja u odnosu na IV kvartal 2019. godine.



Sl.5. Izvor: Monstat

Razlike tokom godina u prosječnim cijenama kvadratnog metra stana u novogradnji u značajnoj mjeri zavise od učešća stanova solidarne stambene izgradnje. Ukoliko je učešće ovih stanova veće, prosječna cijena stana u novogradnji će biti značajno niža, odnosno ukoliko je učešće manje, prosječna cijena će biti veća. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Podgorici u kategoriji privredna društva u I kvartalu 2020. godini iznosila je ***1. 257 eura***, dok je u kategoriji solidarna stambena izgradnja iznosila 614 eura.

Podgorica

Tržište urbanizovanog zemljišta

Za potrebe ove procjene, osim navedenih pokazatelja korištena je ugovorna dokumentacija i podaci o postignutim cijenama građevinskog zemljišta u svojini Glavnog grada ostvarenim na licitacijama organizovanim povodom javnih oglasa za prodaju zemljišta i ostvarenim u postupku dokompletiranja urbanističkih parcela (neposredna pogodba). Analiza tržišta zemljišta planiranog za stambenu izgradnju, koje se nalazi u širem centru Podgorice (II i III gradska zona) je pokazala da su transakcije ove vrste nekretnina dosta česte kada su u pitanju parcele manjih površina (do 1.000m2) dok su ređe kada su u pitanju veće površine. Potencijalni kupci većih zemljišnih parcela su veoma oprezni budući da kupovina i privođenje namjeni ovako velikih parcela iziskuje velika početna ulaganje.

Datum: 20.07.2020.

Analizom osnovnih pokazatelja dobijenih sa tržišta nekretnina, ustanovljeno je da se vrijednosti iz ostvarenih transakcija i ponude urbanizovanih zemljišnih parcela u naseljima na udaljenosti 2km od centra Podgorice, u zahvatu II i III gradske zone (Zabjelo, Tološi, Stari Aerodrom...) kreću od 180 do 220, pri čemu cijene rastu kako se približavamo centru naselja i glavnim saobraćajnicama. Cijene variraju u zavisnosti od mikrolokacije, urbanističkih pokazatelja, veličine parcele, infrastrukturne opremljenosti, udaljenosti od putnog pravca, udaljenosti od grada i blizine javnih ustanova, poslovne okruženosti i drugih nematerijalnih činilaca koji utiču na tržište.

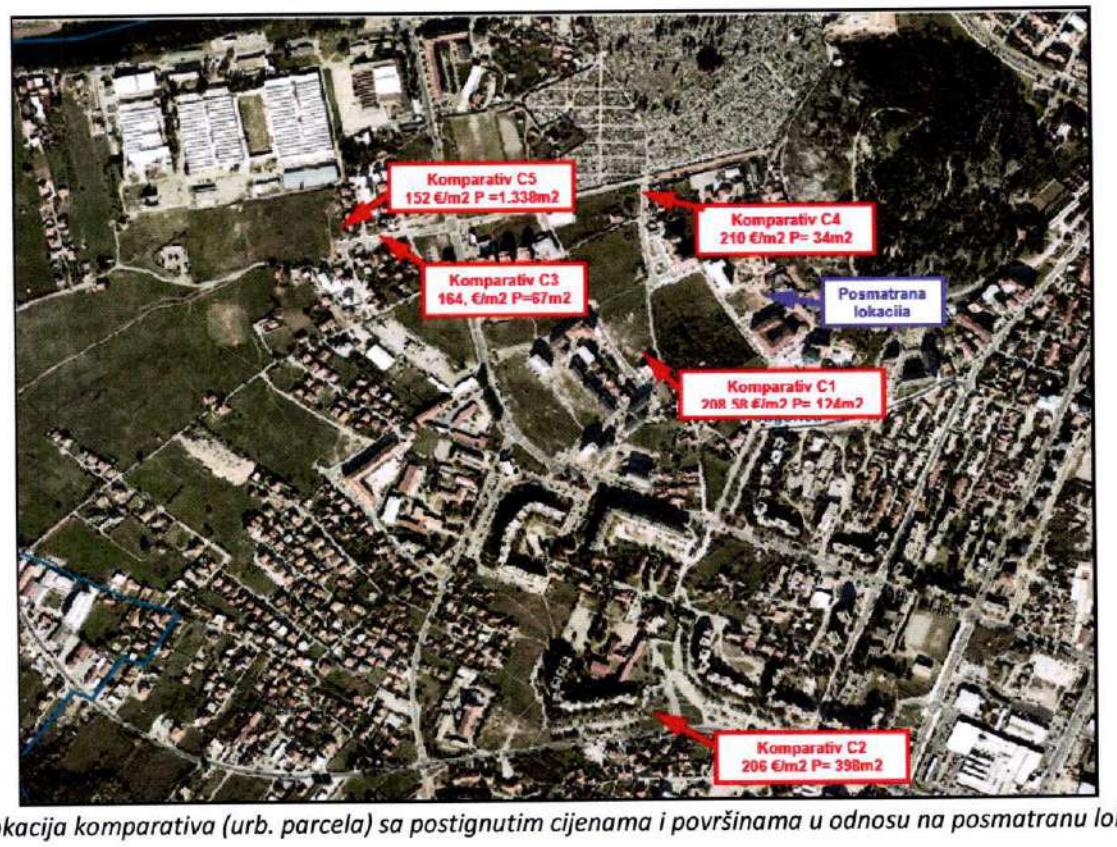
Imajući u vidu namjenu posmatranog zemljišta, u narednoj tabeli T1 su prikazani podaci o zemljištu planiranom za stambenu izgradnju, koje je prometovano u 2018, 2019 i 2020 godini, za koje se smatra da zadovoljava uslov da bude adekvatan komparativ predmetnoj nekretnini i koje se nalazi u prečniku 700m od posmatrane lokacije.

	Lokacija	***površina (m2)***	***Cijena (€/m2)***	***Koef. Izgr.***	***Komentar***	***Datum***	***Izvor***
C1	DUP„Zabjelo Ljubović" (Vukčević Aleksandar)	124	208,58	2,50	Ugovor o prodaji UZZ 55/2018, kat. parcela br. 5474/3 i 5474/8 KO Podgorica III za potrebe dokompletiranje UP 23, površine 594m2,namjene kolektivno stanovanje, spratnosti P+3+Pk	Mart 2018.	http://podgorica.me/objavljivanje-ugovora-4/
C2	DUP„Stambena zajednica VII" (MGN DADI Gradnja)	378	206,00	1,60	Ugovor o prodaji UZZ 606/2018, kat. parcela br. 4994/3, 4994/4, 5002/2, 5004/2 i 5005/3 KO Podgorica III za potrebe dokompletiranje UP 15, površine 4332m2,namjene kolektivno stanovanje, spratnosti P+7	Avgust. 2018.	http://podgorica.me/objavljivanje-ugovora-4/
C3	DUP „Zabjelo 8" (Lalović Nebojša)	67	164,00	0,60	Ugovor o prodaji UZZ 329/19, kat. parcela br. 3571/36, 3571/37, 3693/11 i 3693/12 KO Podgorica III za potrebe dokompletiranja UP B1.2 i UP B1.3, površine 558m2 i 594m2, namjene višeporodično stanovanje, spratnosti P+1+Pk	Jul 2019.	http://podgorica.me/objavljivanje-ugovora-4/
C4	DUP „Zabjelo 8" (EUROZOX)	34	210,00	2,50	Ugovor o prodaji UZZ 302/2018, kat. parcele br. 5474/7 KO Podgorica III za potrebe dokompletiranja UP 15, površine 787m2, namjene kolektivno stanovanje, spratnosti P+3+Pk	Maj 2018.	http://podgorica.me/objavljivanje-ugovora-4/
C5	DUP „Zabjelo 8" (Darko Vlahović i Rajna Vukajlović)	1.338	152,00	1,20	Ugovor o prodaji UZZ 97/2020, kat. parcela br. 3580/2 i 3580/5 KO Podgorica III, koje čine UP A2.7 DUP-a „Zabjelo 8", površine 1.338m2,namjene višeporodično stanovanje, spratnosti P+3+Pk	Februar 2020.	Javni poziv za prodaju građ. zemljišta prikupljanjem ponuda br. 04/19 od 15.12.2020. godine

Tabela 1. Prometovano zemljište u radijusu 700m od posmatrane lokacije

Na slici koja slijedi date su lokacije predmetnih komparativa.

Datum: 20.07.2020.



Sl. 6 - Lokacija komparativa (urb. parcela) sa postignutim cijenama i površinama u odnosu na posmatranu lokaciju

9. METODOLOGIJA PROCJENE

Za izradu ovog Izvještaja koristili su se međunarodni standardi (EVS 2016) a saglasno *Pravilniku o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine* („Sl.list CG", br. 64/2018).

Osnov vrijednosti

- *Tržišna vrijednost* se definiše kao iznos za koji bi imovina mogla da se razmijeni na dan procjene, između zainteresovanog kupca i zainteresovanog prodavca, u transakciji između nezavisnih i nepovezanih strana, poslije odgovarajućeg marketinga, pri čemu su strane posjedovale dovoljno saznanja, te djelovale razumno i bez prinude.
- *Tržišna renta* je procijenjena vrijednost za koju će se nepokretnost izdati u zakup na dan procjene između voljnog zakupodavca i voljnog zakupca, po odgovarajućim uslovima zakupa (stvarnog ili pretpostavljenog), u transakciji pod objektivnim uslovima, posle odgovarajućeg marketinga, pri čemu obje strane posjeduju odgovarajuća znanja i informacije i djeluju bez prinude. [1]

Metode

U procjenjivačkoj praksi se koriste tri osnovna pristupa za procjenu vrijednosti nepokretnosti i to su: tržišni ili komparativni pristup, prihodni pristup i troškovni pristup. U okviru ova tri osnovna pristupa postoje brojne metodeprocjene vrijednosti koje se koriste u zavisnosti od vrste nepokretnosti, raspoloživih podataka, svrsi procjene i sl.

Tržišni / komparativni pristup se vrši upoređivanjem predmetne imovine sa dokazima dobijenih kroz tržišne transakcije koje ispunjavaju kriterijume za relevantnu osnovu vrijednosti.

Datum: 20.07.2020.

Prihodni pristup se koristi da opiše svaki metod procjene gdje se kapitalna vrijednost određuje kapitalizacijom ili diskontovanjem procijenjenih budućih prihoda od imovine, bez obzira da li je prihod od izdavanja ili je prihod od poslovanja koje se obavlja na imovini.

Troškovni pristup daje indikaciju vrijednosti zasnovanu na ekonomskom principu da kupac neće platiti za imovinu više nego pto bi bio trošak za sticanje imovine, jednake korisnosti, bilo kupovinom ili izgradnjom, uključujući troškove zemljišta kako bi se omogućila izgradnja. Često će biti neophodno dati prostora za razmatranje zastarelosti u odnosu na novu ekvivalentnu imovinu.[1]

Odabir najrelevantnijeg pristupa

U konkretnom slučaju, uvažavajući tip nepokretnosti – neizgrađeno zemljište sa mogućnošću razvoja i u zavisnosti od dovoljnog broja i pouzdanosti raspoloživih inputa, procjeni vrijednosti predmetnog zemljišta se prišlo primjenom Tržišnog pristupa kroz Metodu direktnog poređenja i Prinosnog pristupa (buduća korist nepokretnosti) kroz Rezidualnu zemljišnu metodu.

Troškovni pristup, kao jedan od osnovnih pristupa, nije primjenljiv u postupku procjene vrijednosti zemljišta.

Tržišni pristup / Metoda komparacije

Za izvođenje vrijednosti predmetne nepokretnosti korišćena je metoda komparacije. Ova metoda se zasniva na upoređivanju ponudbenih cijena za prodaju/rentiranje objekta (posebnih djelova objekata) sličnih karakteristika onom koji je predmet procjene, a u relevantnom vremenskom periodu. U tabeli koja slijedi data je komparativna matrica sa obračunom vrijednosti predmetne nepokretnosti, a kao reperi su poslužili komparativi koji su navedeni u dijelu PRILOZI.

Kao komparativi su poslužile ponude date u tabeli koja slijedi.

MATRICA KOMPARATIVA					
OSNOVNI PODACI	**Predmetna Nepok.**	**Komparativ 1**	**Komparativ 2**	**Komparativ 3**	**Komparativ 4**
Opština	**Podgorica**	**Podgorica**	**Podgorica**	**Podgorica**	**Podgorica**
Površina (m2)	**(UP 82) 2.247**	**(UP 23) 594**	**(UP 15) 4.332**	**(UP B1.2) 558**	**(UP A2.7) 1.338**
Cijena (€)	/	**123.896,52 €**	**892.392 €**	**91.512 €**	**203.376 €**
Jedinična cijena €/m2	/	**208,58**	**206,00**	**164,00**	**152,00**
PARAMETRI	**EKONOMSKI I PRAVNI ASPEKTI**				
VRSTA TRANSAKCIJE		**prodaja**	**prodaja**	**prodaja**	**prodaja**
Poređenje		**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**
DATUM TRANSAKCIJE	**jul 2020.**	**mart 2018.**	**avgust 2018.**	**jul 2019.**	**februar 2020.**
Poređenje		**0,95**	**0,95**	**0,95**	**1,00**
VLASNIŠTVO	**više vlasnik**	**više vlasnika**	**više vlasnika**	**više vlasnika**	**jedan vlasnika**
Poređenje		**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**
ATRIBUTI	**FIZIČKI ASPEKTI**				
DUP	**DUP Zabjelo Ljubović**	**DUP Zabjelo Ljubović**	**DUP Stamb.zaj.VII**	**DUP Zabjelo 8**	**DUP Zabjelo 8**
ZONING	**II zona**	**II zona**	**III zona**	**III zona**	**III zona**
Poređenje		**1,00**	**1,05**	**1,05**	**1,05**
BLIZINA CENTRA NASELJA	**2,2km**	**isto**	**isto**	**isto**	**dalje**
Poređenje		**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,05**
VELIČINA PARCELE		**manja**	**znatno veća**	**manja**	**manja**
Poređenje		**0,95**	**1,10**	**0,95**	**0,95**

[1] *„Evropski standardi za procjenu vrijednosti 2016"*

Datum: 20.07.2020.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST		ista	ista	ista	ista
Poređenje		1,00	1,00	1,00	1,00
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	3,00	2,50	1,60	0,60	1,20
Poređenje		1,05	1,15	1,50	1,25
NAMJENA	kolektivno stambena	stambena	kolektivno stambena	stambena	stambena
Poređenje		1,00	1,00	1,00	1,00
OSTALO (obaveza izgradnje garaž. mjesta)	postoji	ne postoji	postoji	ne postoji	ne postoji
Poređenje		0,90	1,00	0,90	0,90
Prilagođavanje	**206,68**	**177,89**	**259,94**	**209,80**	**179,10**
Prilagođena jedinična vrijednost (zaokruženo)	**207,00 €**				

Tabela 2. Izvođenje vrijednosti predmetne nepokretnosti metodom komparacije

PROCIJENJENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA URBANISTIČKE PARCELE UP 82 U DUP-u „ZABJELO - LJUBOVIĆ" IZMJENE I DOPUNE IZNOSI :

2.247 m2 x 207,00 €/m2 = 465.129,00 €

Rezidualna zemljišna metoda

Rezidualna metoda omogućava procjenu *maksimalne vrijednosti* koju potencijalni investitor može ponuditi za zemljište u vezi sa razmatranjem implementacije budućeg projekta. U konkretnom slučaju, procjena je vršena na bazi pretpostavke o najboljoj upotrebi predmetnog zemljišta i sagledavanju ukupnog troška koji je potreban za realizaciju planiranog objekta i njegovog stavljanja u funkciju, uključujući trošak izgradnje, trošak finansiranja i minimalni očekivani profit invesatitora.

Rezidualni metod procjene se može prikazati sljedećom formulom :

BRV – (TR + Pi) = TVZ

gdje je :

- BRV – bruto razvijena vrijednost (vrijednost završenog projekta nakon izgradnje)
- TR – troškovi razvoja (izgradnje i unapređenja)
- Pi – profit/rizik investitora (predstavlja minimalnu očekivanu zaradu koju investitor očekuje za sebe i predstavlja nagradu za angažovani kapital i sav rizik kojem je izložen taj kapital)
- TVZ –tržošna vrijednost zemljišta

U procjeni su korišteni inputi sa tržišta nekretnina (stambenog prostora u novogradnji) i finansijskog tržišta preuzeti od zvaničnih institucija (Monstat, Centralna banka CG, opštinski sekretarijati...), relevantni podaci iz prakce lokalnih projektantskih i građevinskih firmi i normativi koji se primjenjuju u projektovanju i građevinarstvu.

U primjeni ove metode pošlo se od sljedećih postavki :

- Građevinsko zemljište se procjenjuje sa stanovišta njegove optimalne iskorišćenosti, koja je usvojena da je ona koja je data važećom planskom dokumentacijom
- Inputi kao što su bruto, neto i prodajne površine planiranog objekta u okviru urbanističke parcele su izvedeni iz urbanističkih parametara preuzetih iz palnske dokumentacije
- Neto površina stambenog prostora je izvedena shodno iskustvenim pokazateljima u visini od 82% njegove zadate bruto površine
- Prodajna površina stambenog prostora je izvedena u visini od 85% njegove neto površine (umanjenje po osnovu odbitka površina hodnika, stepeništa, liftova)
- Uvažavajući stanje na tržištu stambenih prostora usvojena je prosječna prodajna cijena kompletiranih stambenih jedinica od 1.050 €/m2.
- Period realizacije planirane investicije na urbanističkoj parceli je projektovan na 18 mjeseci (priprema dokumentacije i vrijeme izgradnje objekta)
- Direktni troškovi građenja su usvojeni u iznosu od 450 €/m2 bruto površine za stanove, 400 €/m2 bruto površine za podrum i poslovne prostore, dok su troškovi uređenja terena usvojeni u iznosu od 25€/m2
- Nepredviđeni troškovi su usvojeni na nivou 3% direktnih troškova
- Troškovi izrade tehničke dokumentacije su projektovani na 10€/m2 bruto površine objekta (tržišni raspon cijena projektovanja se kreće između 8 i 12 €/m2 za ovu vrstu objekata), troškovi nadzora 1,5% direktnih troškova, troškovi tehničkog pregleda 1,5€/m2 i troškovi priključaka 5€/m2 bruto površine objekta
- Ukalkulisan je profit (rizik) investitora od 10% bruto razvojne vrijednosti projekta, koji se smatra najnižim sa stanovišta rizika koji povlači veličina investicije.
- Imajući u vidu kretanja visine kamatnih stopa banaka na kratkoročne kredite, usvojena je kamatna stopa na pozajmljena sredstva (troškovi finansiranja) od 6,10 % na 50% direktnih troškova izgradnje na 1 godinu (izvor CB CG)

Godina	Mjesec		Kupovina robe široke potrošnje			Kupovina automobila			Kupovina stanova i adaptacija			Za poljoprivredu			Za stanovanje			Nestambeni hipotekarni			Ostalo			Ukupno					
			Do 1 godine	Preko 1 godine	Ukupno	Do 1 godine	Preko 1 godine	Ukupno	Do 1 godine	Preko 1 godine	Ukupno	Do 1 godine	Preko 1 godine	Ukupno	Do 1 godine	Preko 1 godine	Ukupno	Do 1 godine	Preko 1 godine	Ukupno	Do 1 godine	Preko 1 godine	Ukupno	Do 1 godine	Preko 1 godine	Ukupno		Month	Year
2020	I	NR	1,17	4,30	4,05	6,24	4,87	4,88		4,90	4,90		8,64	8,64	10,00	9,00	9,19		6,55	6,55	2,96	4,25	4,16	4,18	5,55	5,44	NR	I	2020
		ER	1,62	4,92	4,64	9,04	5,49	5,50		5,58	5,58		8,97	8,97	15,16	10,09	11,05		7,21	7,21	3,17	4,55	4,46	4,72	6,10	5,99	ER		
	II	NR	1,16	4,42	4,16	6,35	4,91	4,91		4,89	4,89		8,63	8,63	9,92	9,00	9,10		6,51	6,51	3,47	4,28	4,21	4,13	5,55	5,43	NR	II	
		ER	1,61	5,06	4,79	9,00	5,50	5,51		5,56	5,56		8,96	8,96	15,02	10,76	11,24		7,16	7,16	3,92	4,56	4,51	4,65	6,09	5,97	ER		
	III	NR	1,34	4,64	4,41	7,50	4,89	4,89		4,87	4,87		8,62	8,62	9,90	8,99	9,05		6,47	6,47	3,85	4,26	4,19	4,10	5,53	5,42	NR	III	
		ER	1,89	5,29	5,05	9,76	5,50	5,50		5,54	5,54		8,97	8,97	15,00	11,15	11,41		7,13	7,13	3,87	4,55	4,49	4,59	6,07	5,96	ER		
	IV	NR	0,68	4,75	4,50	4,32	4,88	4,86		4,87	4,87		8,62	8,62	9,88	8,99	9,04		6,45	6,45	4,53	4,26	4,27	4,15	5,52	5,42	NR	IV	
		ER	0,97	5,42	5,14	4,68	5,48	5,46		5,54	5,54		9,22	9,22	14,96	11,25	11,44		7,10	7,10	5,44	4,55	4,59	4,66	6,06	5,96	ER		
			Up to 1 year	Over 1 year	Total	Up to 1 year	Over 1 year	Total	Up to 1 year	Over 1 year	Total										Up to 1 year	Over 1 year	Total	Up to 1 year	Over 1 year	Total			
			Purchase of consumer goods			Purchase of vehicles			Housing purchase and adaptation												Other			Total					

Sl.7.

Ovim metodom je dobijena rezidualna vrijednost zemljišta izvedena pod pretpostavkom potpune realizacije planiranog objekta. Budući da se radi o projektu za koji treba vremenski period od 18 mjeseci tj. za koji treba obezbijediti zemljište min 18 mjeseci ranije, potrebno je da se ovako dobijena vrijednost zemljišta svede na dan kupovine. To je urađeno primjenom diskontne stope od 10% (cijena sopstvenog kapitala). Ovako usvojena stopa je dobijena tako što je na visinu usvojene prosječne kamatne stope od 6,10% dodata procjena rizika od 2% i mobilnosti investicije od 2%.

Usvojeni parametri i pretpostavke se smatraju sa su u skladu sa trenutnim stanjem predmetnog sektora nekretnina na posmatranoj lokaciji, ali ih treba uzeti sa dužnim oprezom. Naime, male razlike u površinama, tehničkim rješenjima i sadržajima koje bi bile definisane tek kroz izradu projektne dokumentacije, mogle bi da dovedu do značajnih odstupanja u krajnjoj vrijednosti zemljišta.

Na osnovu ovako postavljenih pretpostavki, koje se smatraju usklađenim sa trenutnim tržišnim kretanjima, dobijena je tržišna vrijednost procjenjivanog zemljišta u narednoj Rezidualnoj matrici :

Datum: 20.07.2020.

Urbanistička parcela UP 82 DUP "ZABJELO LJUBOVIC"		
Površina urbanističke parcele (m2)		2.247
Površina pod objektom (m2)		1.124
Dozvoljena spratnost		Po+P+4+Pk
Indeks zauzetosti		0,50
Indeks izgrađenosti		3,00
Vrijeme potrebno za razvoj		18 mjesec
BGP (m2)		6.741
NGP (m2)	82%	5.527,62

Prihod od prodaje stanova	85% od NGP (m2)	€/m2	
	4.698,477	1.050	4.933.400,85€
Prihod od prodaje posl. prostora	90% od NGP (m2)	€/m2	
	1.011,600	1.000	1.011.600,00€
Prihod od prodaje garažnih prostora	50% od NGP (m2)/14m2	€	
	40	5.000	200.000,00€
Prodajna vrijednost izgrađenog objekta			**6.145.000,85 €**
	BGP (m2)	Iznos po m2	
Prosječni troškovi izgradnje stanova	5.617	450	2.527.650,00 €
Prosječni troškovi izgradnje posl. prostora	1.124	400	449.600,00 €
Prosječni troškovi izgradnje podruma	1.124	400	449.600,00 €
Prosječni troškovi uređena terena	1.124	25	28.100,00 €
Direktni troškovi			**3.454.950,00 €**
	NGP (m2)	Iznos po m2	
Naknada za uređenje građ. zemljište	5.527,62	97,63	539.661,54 €
	BGP (m2)	Iznos po m2	
Projektna dokumentacija	6.741,00	10	67.410,00 €
Nepredviđeni troškovi	3% od DT		103.648,50 €
Nadzor	1,5% od DT		51.824,25 €
Troškovi tehničkog prijema	1,5€/m2 x BGP		10.111,50 €
Troškovi priključaka na infrastrukturu	5€/m2 x BGP		33.705,00 €
Finansiranje ((50/50) , @6,10%)			105.375,98 €
Indirektni troškovi			**911.736,77 €**
Ukupno troškovi razvoja lokacije			**4.366.686,77 €**
Očekivani profit/rizik 20% prodajne vrijednosti			**1.229.000,17 €**
Ukupno troškovi razvoja lokacije+profit investitora			**5.595.686,94 €**

Rezidualna vrijednost zemljišta	**549.313,91 €**
Sadašnja vrijednost zemljišta (18 mjeseci, @10,00 %) - 0,8668	**476.145,30 €**
Jedinična vrijednost UP	**211,90 €**

Tabela 3. Izvođenje vrijednosti predmetne nepokretnosti rezidualnom metodom

10. ZAKLJUČAK

U skladu sa namjenom i vrstom nepokretnosti kao i svrhom ovog Izvještaja, tržišni pristup kroz metodu direktnog upoređivanja je usvojen kao najrelevantniji za indikaciju Tržišne vrijednost procjenjivane nepokretnsoti. Primjenom prinosnog pristupa dobijena je jedinična vrijednost u iznosu od 211,90 €/m2, pri čemu ona predstavlja *maksimalnu* vrijednost koju je potencijalni investitor spremam da plati za zemljište a da bi mu izgradnja planiranog objekta bila isplativa. Na osnovu svega iznešenog, usvojena vrijednost predmetne nepokretnosti na dan -20.07.2020.godine iznosi :

Tržišna vrijednost nepokretnosti: 2.247m2 x 207,00 €/m2 = 465.129 €

Uzimajući u obzir preporuke procjejivačke struke te situaciju koja je izazvana pandemijom *KOVID - 19* savjetuje se da se ova vrijednost češće kontroliše.

Procjenu radila:

INSTITUT OVLAŠĆENIH PROCJENJIVAČA CRNE GORE (IOPCG)
spec.app. Marijana Radosavović
ovlašćeni procjenjivač
Br. N-003-0616
THE INSTITUTE OF CERTIFIED VALUERS OF MONTENEGRO (IOCVM)

Radosavović Marijana

Datum: 20.07.2020.

11. PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA / OPŠTI USLOVI POSLOVANJA

Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti obavljan je od strane potpisanog procjenjivača, stručno, profesionalno, objektivno, savjesno i nezavisno.

- Rezultati ove procjene, kao i sve prethodne analize, polazne pretpostavke, mišljenja izaključci, prikazani su u Izvještaju odgovorno i pažljivo, na nedvosmislen, pregledan i upotrebljiv način za namjenu za koju su rađeni, bez mogućnosti različite interpretacije i bez izostavljanja bilo kog elementa koji je od značaja za procjenu.
- Svi raspoloživi ulazni podaci, informacije i uslovi koji su korišćeni u postupku procjene i koji su sadržani u Izvještaju, prikupljeni su iz izvora koji se smatraju pouzdanim i uzeti su kao korektni i istiniti, potpuno primjenljivi, odgovarajući i dovoljni za obezbjeđenje razumne i solidne osnove za formiranje određenih polaznih pretpostavki, analiza i proračuna u procesu izrade procjene. Isti su nezavisno provjereni od strane ovlašćenog procjenjivača u mjeri u kojoj je to bilo moguće i u Izvještaju detaljno obrazloženi.
- Odabrani metod procjene vrijednosti odgovara cilju, svrsi procjene i tipu procjenjivane nekretnine.
- Prezentirani Izvještaj se temelji na pretpostavci da su vlasnički dokumenti i drugi pravni dokumenti dostavljeni procjenjivaču bez ikakvih pravnih smetnji. Dakle, nikakva odgovornost nije pretpostavljena za pitanja pravnog karaktera, u vezi sa vlasničkim pravima i obavezama prema predmetnoj nepokretnosti. U postupku procjene se pretpostavlja da su tvrdnje naručioca i prezentirana pravna dokumentacija valjani, te da su imovinska prava dobra i utrživa. Takođe je pretpostavljeno da nema skrivenih uslova i stanja na predmetnoj nepokretnosti koji bi je mogli učiniti manje ili više vrijednom.
- Procjenjivač ne prihvataju bilo kakvu odgovornost u slučaju promjena na tržištu nekretnina ili okolnosti vezanih za iste. U tom slučaju za pretpostavke, zaključke i mišljenja koji su utemeljeni na različitim podacima i subjektivnim zaključcima se ne može dati bilo kakva garancija. Procjenjivač nije u obavezi mijenjati i aktuelizovati Izvještaj, ako nastupe drugi uslovi od onih koji su važili na dan procjenjivanja, osim ako se o tome ne sačini poseban dogovor.
- Procjena i pretpostavke korišćene u Izvještaju su izvučene iz tržišnih i drugih pokazatelja bez pregleda količina i precizne analize troškova. Informacije o površinama su dobijene iz vlasničke dokumentacije uz pretpostavke da su tačne i u skladu sa standardima.
- Na osnovu prikupljenih informacija pretpostavlja se da su sve pojedinosti vezane za predmetnu nepokretnost u skladu sa zakonom, osim ako nije drugačije navedeno u Izvještaju.
- Procjena je proizvod sačinjen od strane profesionalno obučene osobe i predstavlja njeno mišljenje, a ne dokazivu činjenicu. Iako su sakupljeni iz pouzdanih izvora, ne preuzimam odgovornost za tačnost podataka, informacija i mišljenja dobijenih od drugih lica, a koji su korišćeni u pripremi Izvještaja. Prema tome, sve raspoložive informacije i podaci su istraženi i prezentirani u najboljem znanju i uvjerenju kao tačni, ali ne i garantovani. Procjenjivač jedino garantuju da su zaključci i mišljenja u procjeni donešeni u njihovom najboljem saznanju, uvjerenju i namjeri i to na datum izrade procjene.
- Procjenjivač nema trenutnog ili budućeg interesa vezanog za nepokretnost koja je predmet Izvještaja. Angažman procjenjivača i naknada za izradu Izvještaja nije vezana za u naprijed pripremljene rezultate, zaključke, kreditno odobrenje i/ili samu procijenjenu vrijednost prezentiranu u Izvještaju i nije vezana ili uslovljena interesom za favorizovanjem neke od strana kojih se tiče Izvještaj.
- Vrijednosti bilo kojeg dijela nepokretnosti koja je naznačena u Izvještaju, izuzeta iz cjeline, ne predstavlja njenu pravu vrijednost. Dakle, sve informacije, mišljenja, zaključci i rezultati vrijednovanja iznešena u ovom dokumentu, mogu se interpretirati isključivo u okviru priloženog Izvještaja. Izjave i stajališta sadržani u Izvještaju se temelje na cjelini informacija i vrijednovanja iznešenih u njemu, te se nijedan njihov dio ne može posmatrati bez razmatranja Izvještaja u cjelini.
- Procjena vrijedi samo za pomenutu namjenu, te nije dozvoljeno i ne vrijedi nikakvo drugačije korišćenje i pozivanje na nju, kako od strane naručioca tako i od strane trećih lica. Procjenjivač nije dužan svjedočiti pred sudom u vezi sa sadržajem Izvještaja ukoliko se o tome ne sačini poseban dogovor. Sadržaj ovog Izvještaja je strogo povjerljiv za procjanjivača, naručioca i korisnika i ne može biti reprodukovan na bilo koji način ili distribuiran bez pismene saglasnosti procjenjivača. Posjedovanje Izvještaja ili njegovih kopija ne nosi pravo javnog objavljivanja dijela ili cjeline Izvještaja. Izuzeci kod dalje reprodukcije ovog Izvještaja su u slučaju kada je isti tražen zakonom od suda ili nadležnih organa, ili od Vlade ili regulatornih tijela, ili gdje je zakonska obaveza ili zahtjev da se ove informacije dostave.
- Procjena je rađena u skladu sa Evropskim standardima procjene (2016) i *Pravilnikm o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine* (Sl.list Cg", br. 64/18), ugovorena naknada za predmetni posao je fiksna i nezavisna od rezultata procjene.

Datum: 20.07.2020.

12 . FOTODOKUMENTACIJA

12 . PRILOZI

PRILOG 1

Korisnik:
Datum i vrijeme štampe: 20.07.2020 10:21

PODRUČNA JEDINICA
Podgorica

Datum: 20.07.2020 10:21
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 6831 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Sklce	Datum upisa	Potes ili ulice i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m²	Prihod
3836/1		34	13.11.2017	POD LJUBOVIĆ	Vrt 1. klase NASLJEĐE	2247	85.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŠTAJNER ŠUTIĆ VERA *	Susvojina	1/6
*	ŠTAJNER VLADIMIR *	Susvojina	15/24
*	ŠTAJNER TEODOROVIĆ ZDRAVKA *	Susvojina	5/24

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3836/1	0		1	Vrt 1. klase	07.02.2020	ZABILJ.UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 8000-I/19 OD 03.12.2019

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Kats. zrak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	3836	1	0		954	1311	2020	GRAĐNJA PROMET I ŠTAJNER VLADIMIR I DR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 6831 PARC 3836/1
6831					954	1311	2020	GRAĐNJA PROMET I ŠTAJNER VLADIMIR I DR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 6831 PARC 3836/1

Datum: 20.07.2020.

PRILOG 2

Institut ovlašćenih procjenjivača Crne Gore (IOPCG)
The Institute of Certified Valuers of Montenegro (ICVM)

SERTIFIKAT / CERTIFICATE

Ovim se potvrđuje da je
This is to certify that

Marijana Radosavović
JMBG 0405987215550

u skladu sa Minimumom zahtjeva za obrazovanjem IOPCG-a, stekla status
according to the ICVM Minimum educational requirements, is admitted to use the title of

OVLAŠĆENOG PROCJENJIVAČA
CERTIFIED VALUER

u oblasti procjene nekretnina
in the real estate valuation field

Registarski broj sertifikata / Certificate registration number:
N-003-0616

Izdat / Issued on: 18.06.2016

Važi do / Valid until: 18.06.2021.

Predsjednica / President
Sanja Radović

Institut ovlašćenih procjenjivača Crne Gore - Bulevar Ivana Crnojevića 65 - 81000 Podgorica - Crna Gora

V2

Datum: 20.07.2020.

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Direkcija za imovinu
Komisija za procjenu vrijednosti građ. zemljišta
i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice
Broj : 13-460/20-351

IZVJEŠTAJ O PROCJENI TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

ZEMLJIŠTA NA KAT. PARCELAMA BROJ 3803/7, 3803/8, 3803/9 i 3803/10
KO PODGORICA III
U SKLOPU URBANISTIČKIH PARCELA UP51, UP52, UP53 I UP54
DUP „ZABJELO 9" U PODGORICI

Podgorica, jun 2020. godine

Sadržaj:

1. Uvod 3
1.1 Svrha procjene 3
1.2 Identifikacija nepokretnosti 3
1.3 Izvori informacija 3
1.4 Metodološki pristup 4
1.5 Datum procjene 4
2. Podaci o nepokretnosti 4
2.1 Naziv 4
2.2 Katastarski podaci 4
2.3 Adresa 4
2.4 Dokaz vlasništva 4
2.5 Tereti i ograničenja 4
3. Lokacija nepokretnosti 5
4. Analiza formalno pravnog statusa I urb. parametri 7
5. Analiza tržišta 7
6. Metode procjene 9
7. Metodologija procjene 10
8. Zaključak 14
9. Prilozi 16

1.Uvod

1.1.Svrha procjene

Svrha procjene je utvrđivanje tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta na kat. parcelama br. 3803/7, 3803/8, 3803/9 i 3803/10 KO Podgorica III, koje čini urbanističke parcele UP51, UP52, UP53 i UP54 u DUP-u „Zabjelo 9", a po nalogu direktora Direkcije za imovinu br. 13-460/20-351 od 23.06.2020. godine.

Predmetno zemljište je evidentirano u Listu nepokretnosti 5746 KO Podgorica III i prema Rješenju o parcelaciji Uprave za nekretnine CG, Područna jedinica Podgorica br. 953-101-UP-3189/2008 od 22.04.2008. predstavlja navedene urbanističke parcele.

Ova procjena je urađena kroz primjenu Evropskih standarda za procjenu nekretnina (European Valuation Standards, 2016), a saglasno *Pravilniku o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine* („Sl.list CG", br. 64/2018).

1.2. Identifikacija nepokretnosti

Identifikacija i pregled predmetne nepokretnosti obavljena je izlaskom na lice mjesta dana 23.06.2020.godine, a na osnovu lista nepokretnosti 5746 - izvod KO Podgorica III, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine CG i ažuriran 23.06.2020. godine i kopije plana .

1.3. Izvori informacija

Procjena vrijednosti nepokretnosti je bazirana na njihovom pregledu na licu mjesta i pregledu raspoložive dokumentacije: Lista nepokretnosti 5746 - izvod KO Podgorica III i kopije plana, uvidom u plansku dokumentaciju za urb. parcele broj UP51, UP52, UP53 i UP54 DUP-a „Zabjelo 9" u Podgorici preuzetu sa sajta MORiT-a, zatim na osnovu uvida u postojeće baze podataka o eksproprijacijama, dokompletiranjima urbanističkih parcela i prodaji nepokretnosti putem javnog oglašavanja koje posjeduje Direkcija za imovinu, te podacima Monstata CG, informacijama od lokalnih agencija za nekretnine i sprovedenim analizama i istraživanjima iz medija, tender oglasa i sl.

http://www.monstat.org/cg/
http://www.realitica.com/
http://www.nekretnine-crna-gora.com/
http://www.krstasnekretnine.com/
http://www.patuljak.me

U toku postupka izrade ove procjene vrijednosti, Komisija je izvršila obilazak predmetne nepokretnosti, provjerila svu dostupnu relevantnu dokumentaciju, sprovela analizu raspoložive baze podataka i sprovela istraživanje tržišta nekretnina za slične nepokretnosti, primijenila korekcije na uporednim podacima i ispitala uslove tržišta i njihov uticaj na predmetnu nepokretnost.

1.4. Metodološki pristup procjene vrijednosti

Procjena vrijednosti će se izvršiti primjenom Evropskih standarda za procjenu nekretnina (European Valuation Standards, 2016), a saglasno Pravilniku o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine Ministarstva finansija CG ("Sl. list CG" 64/18).

1.5. Datum procjene

Dokumentom koji slijedi u nastavku vrši se procjena vrijednosti predmetnih nepokretnosti sa presjekom stanja na dan 23.06.2020. godine.

2. Podaci o nepokretnosti

2.1. Naziv (vrsta) nepokretnosti

Predmet procjene je neizgrađeno građevinsko zemljište površine 2.665m2, koje prema planskog dokumentaciji čini četiri urbanističke parcele u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9" u Podgorici, a koje je locirano u naselju Zabjelu, uz ulicu Ilije Plamenca.

2.2. Katastarski podaci

Predmetne nepokretnosti su u katastarkom operatu upisane u Listu nepokretnosti 5746 - izvod KO Podgorica III i označene kao :

- Kat. parcela br. 3803/7, po kulturi livada 4. klase, površine 608 m² (UP51)
- Kat. parcela br. 3803/8, po kulturi livada 4. klase, površine 661 m² (UP52)
- Kat. parcela br. 3803/9, po kulturi livada 4. klase, površine 713 m² (UP53)
- Kat. parcela br. 3803/10, po kulturi livada 4. klase, površine 683 m² (UP54)

2.3. Adresa nepokretnosti (ulica, broj, mjesto)

Ul. Ilije Plamenca b.b. u Podgorici.

2.4. Dokaz vlasništva

Na osnovu izvoda Lista nepokretnosti 5746 KO Podgorica III, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine CG, PJ Podgorica i ažuriran 23.06.2020. godine, predmetne nepokretnosti su :

- vlasništvo Crna Gora – Subjekt raspolaganja Glavni grad, sa osnovom prava – svojina, u obimu prava 1/1 i upisanim osnovom sticanja – razmjena.

2.5. Tereti i ograničenja

U "G" lista – u podacima o teretima i ograničenjima, za predmetnu nepokretnosti stoji "Ne postoje tereti i ograničenja".

3. Lokacija nepokretnosti

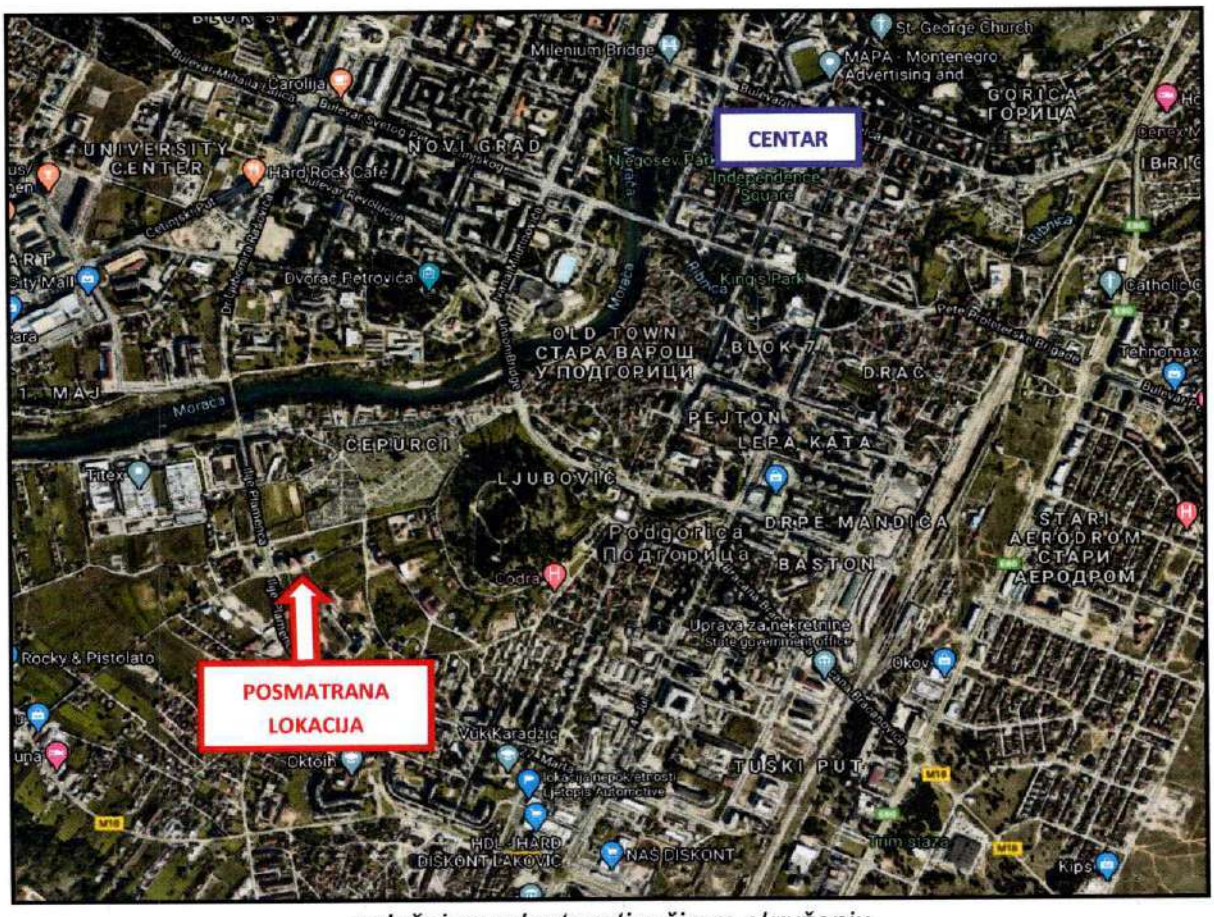
3.1. Makrolokacija

Predmetno zemljište se nalazi u Podgorici, glavnom gradu države Crne Gore (centralni region).

Crna Gora se nalazi u jugoistočnoj Evropi i leži na obali Jadranskog mora. Graniči se na istoku i sjeveroistoku sa Srbijom, na zapadu i sjeverozapadu sa Hrvatskom i Bosnom i Hercegovinom, a na jugoistoku sa Albanijom. Na jugozapadu, Jadransko more je dijeli od Italije. Glavni, a ujedno i najveći grad je Podgorica (155,725 stanovnika-grad, 185,937 sa okolinom – popis 2011. godine), dok Cetinje ima status prijestonice.

Podgorica zauzima površinu od 1.441km2, odnosno 10,4% cjelokupne površine Crne Gore. Grad Podgoricu čine 20 gradskih četvrti i gradska opština Golubovci. Zahvata nacionalni park Skadarsko jezero. Predstavlja administrativni, ekonomski i privredni centar Crne Gore, kao i glavni transportni centar u zemlji, sa evropskim putevima prema Sarajevu (sjever) i Beogradu (sjeveroistok), te prema jadranskoj obali (jugozapad), odnosno Hrvatskoj i Albaniji, kao i željezničkim vezama sa Srbijom. Međunarodni aerodrom, koji se nalazi jugozapadno od centra grada, na udaljenosti od 10 km, pruža najbolji međunarodni pristup.

Udaljenosti Podgorice do nekih supraregionalnih centara : Tirana: 100 km, Sarajevo 237 km, Split 406 km, Bodgorica 485 km, Zagreb 661 km, Vienna 996 km.



položaj nepokretnosti u širem okruženju

3.2. Mikrolokacija

Predmetno zemljište se nalazi u naselju Zabjelo, u jugozapadnom dijelu Podgorice. Locirano je u ulici Ilije Plamenca, u bloku novih višespratnica. Na ovom lokalitetu preovladavaju stambeni objekti kolektivnog stanovanja.

Udaljenost lokacije od glavnog gradskog trga, Trga nezavisnosti - starog centra grada, je oko 2,5km, a udaljenost od autobske i željezničke stanice oko 3km. Nacionalni aerodrom u Golubovcima je na udaljenosti od oko 10km.

Saobračajna infrastruktura lokacije je dobro riješena. Predmetna parcela se nalazi uz glavnu naseljsku ulicu Ilije Plamenca, koja vodi prema Krivom mostu na Morači i dijelu grada Preko Morače.

Predmetne parcele su pravilnog geometrijskog oblika u vidu pravougaonika. Teren na njima je u potpunosti ravan i dobre nosivosti.

Prema zoningu Agencije za izgradnji i razvoj Podgorice, lokacija pripada zahvatu III gradske zone. Lokacija se prema uslovima stanovanja karakteriše kao dobra, a prema uslovima poslovanja kao umjerena. Na ovoj mikrolokaciji, na udaljenosti oko 800m postoji osnovna škola i vrtić i mnogobrojni objekti trgovine i usluga.

Nepokretnost koja je predmet procjene locirana je u području koje pripada III gradskoj zoni i obezbijeđena je sa svom primarnom i sekundarnom infrastrukturom koja karekteriše tu zonu. Shodno Odluci o nadoknadi za uređenje građevinskog zemljišta iz 2018., utvrđena visina naknade za stambeni prostor iznosi u prosjeku 73,22 eura/m2 neto površine objekta.

položaj nepokretnosti u užem okruženju

4. Analiza formalno pravnog statusa nepokretnosti i urbanistički parametri

Predmetno zemljište je građevinsko zemljište i nalazi se u zoni obrađenoj DUP-om. Prema planskoj dokumentaciji za urb. parcele broj UP51, UP52, UP53 i UP54 u DUP-u „Zabjelo 9" u Podgorici, preuzeta sa sajta MORiT-a, predstavlja zemljište namjene »poslovno stambena" sledećih urbanističkih parametara :

UP 51
-površina UP = 608m2
-max spratnost P+5
-max. površina pod objektom 351m2
-max BRP = 2.106m2
-max index zauzetosti 0,58
-max index izgrađenosti 3,46

UP 52
-površina UP = 662m2
-max spratnost P+5
-max. površina pod objektom 351m2
-max BRP = 2.106m2
-max index zauzetosti 0,58
-max index izgrađenosti 3,18

UP 53
-površina UP = 713m2
-max spratnost P+5
-max. površina pod objektom 351m2
-max BRP = 2.106m2
-max index zauzetosti 0,49
-max index izgrađenosti 2,95

UP 54
-površina UP = 684m2
-max spratnost P+5
-max. površina pod objektom 351m2
-max BRP = 2.106m2
-max index zauzetosti 0,51
-max index izgrađenosti 3,08

5. Analiza tržišta

Tržište nekretnina u Crnoj Gori je i dalje nedovoljno uređeno. Baze podataka o sprovedenim kupoprodajama i statističkim obradama istorijskih podataka su u većini slučajeva nedostupne, nepotpune i samim tim nedovoljno pouzdane.

Međutim, trend kretanja cijena nekretnina se može pratiti sa relativno dobrom pouzdanošću na osnovu analize podataka o kretanju cijena stanova novogradnje i učestalosti transakcija, koje publikuje MONSTAT, kao i praćenjem i analizom kretanja ponudbenih cijena agencija za promet nekretnina u predhodnom periodu.

Tako se na osnovu pokazatelja koje publikuje MONSTAT može izvesti mišljenje da je u zadnje tri godine, generlno gledano, došlo do stabilizacije tržišta, kako na nivou Crne Gore tako i u samom Glavnom gradu Podgorica. Međutim, segmentarno gledano po vrstama nepokretnosti, uočava se da je najdinamičniji promet stmbenih prostora, dok je promet poslovnih prostora i zemljišta na nižem nivou sa izuzetkom najatraktivnih lokacija.

Tržište stambenih prostora

Na osnovu statističkih pokazatelja koje publikuje MONSTAT može se izvesti mišljenje da je tržište stambenih prostora u Glavnom gradu relativno stabilizovano i najaktivnije od svih segmenata. Najviše se trguje manjim stambenim jedinicama do 50m2. Preferira se novogradnja. Starogradnja je jedino aktuelna u dijelu Preko Morače, inače u ostalim djelovima grada ima opadajući trend.

Kako je zadnjih godina izgrađen veliki broj objekata kolektivnog stanovanja u djelovima grada kao što su Kruševac (City kvart), Tološi (iza Bloka VI), Zabjelo i Stari Aerodrom, ponuda je znatno nadmašila tražnju, ali je nametnula i veće zahtjeve po pitanju standard. Najtraženiji su stanovi u naselju Kruševac gdje je prosjek cijena 1.500-1.800 €/m2, zatim Tološka suma i City kvart pa onda znatno manje Zagorič , Zabjelo i Stari Aerodrom gdje se cijene stanova novogradnje se kreću od 1.100-1.200 €/m2.

Takođe, na posmatranom lokalitetu u ponudi su i stambeni prostori u izgradnji pri čemu cijena za njih iznosi od 950 – 1.000 €/m2.

Tržište zemljišnih parcela

Promet zemljišnih parcela je relativno niskog inteziteta. Uglavnom se gradi na ranije kupljenim zemljišnim parcelama, a kupovina se odvija uglavnom zbog potreba dokompletiranja urbanističkih parcela. Ostale transakcije se uglavnom odnose na parcele manjih površina (do 1000 m2) i većinom stambene namjene. Ponuda neizgrađenog zemljišta je značajna u II i III gradskoj zoni, dok je u Ia i I zoni grada ograničena, zbog izgrađenosti prostora.

Za zemljište u neposrednom okruženju predmetne lokacije, cijene variraju u zavisnosti od mikrolokacije (pozicioniranosti u odnosu na saobraćajnice i značajne objekte), veličine i oblika parcele, namjene prostora, urbanističkih parametara i infrastrukturne opremljenosti. Na osnovu podataka o ostvarenim kupoprodajama i ponudama i urađene analize tržišta, proizilazi da se jedinične cijene zemljišta u naselju Zabjelo, kojem gravitira predmetna nepokretnost kreću od 150-240 €/m2

Na osnovu tako prikupljenih podataka, odabrani su komparativi za koje se smatra da zadovoljavaju uslov da budu adekvatni za predmetnu nepokretnost uz odgovarajuća prilagođavanja i to:

	Lokacija	P (m2)	Cijena (€/m2)	Koef. Izgr.	Komentar	Datum	Izvor
1	DUP „Zabjelo Ljubović" (Vukčević Aleksandar)	124	208,58	2,50	Ugovor o prodaji UZZ 55/2018, kat. parcela br. 5474/3 i 5474/8 KO Podgorica III za potrebe dokompletiranje UP 23, površine 594m2,namjene kolektivno stanovanje, spratnosti P+3+Pk	Mart 2018.	http://podgorica.me/objavljivanje-ugovora-4/
2	DUP „Stambena zajednica VII" (MGN DADI Gradnja)	378	206,00	1,60	Ugovor o prodaji UZZ 606/2018, kat. parcela br. 4994/3, 4994/4, 5002/2, 5004/2 i 5005/3 KO Podgorica III za potrebe dokompletiranje UP 15, površine 4332m2,namjene kolektivno stanovanje, spratnosti P+7	Avgust. 2018.	http://podgorica.me/objavljivanje-ugovora-4/
3	DUP „Zabjelo 8" (Lalović Nebojša)	67	164,00	0,60	Ugovor o prodaji UZZ 329/19, kat. parcela br. 3571/36, 3571/37, 3693/11 i 3693/12 KO Podgorica III za potrebe dokompletiranja UP B1.2 i UP B1.3, površine 558m2 i 594m2, namjene višeporodično stanovanje, spratnosti P+1+Pk	Jul 2019.	http://podgorica.me/objavljivanje-ugovora-4/
4	DUP „Zabjelo 9" (EUROZOX)	34	210,00	0,50	Ugovor o prodaji UZZ 302/2018, kat. parcele br. 5474/7 KO Podgorica III za potrebe dokompletiranja UP 15, površine 787m2, namjene kolektivno stanovanje, spratnosti P+3+Pk	Maj 2018.	http://podgorica.me/objavljivanje-ugovora-4/
5	DUP „Zabjelo 8" (Darko Vlahović i Rajna Vukajlović)	338	152,00	1,20	Ugovor o prodaji UZZ 97/2020, kat. parcela br. 3580/2 i 3580/5 KO Podgorica III, koje čine UP A2.7 DUP-a „Zabjelo 8", površine 1.338m2,namjene višeporodično stanovanje, spratnosti P+3+Pk	Februar 2020.	Javni poziv za prodaju građ. zemljišta prikupljanjem ponuda br. 04/19 od 15.12.2020. godine

6. Metode procjenjivanja

Postoji nekoliko tehnika za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenog zemljišta :

Glavna metoda

Metoda komparativa prodaje (upoređenja) : Izabrani komparativi prodaje neizgrađenog zemljišta se analiziraju, upoređuju i usklađuju sa osobinama zemljišta koje se procjenjuje, da bi se obezbijedile indikativne vrijednosti za dati slučaj. Prilagođavanja se prave u dijelu razlika između upoređivanih parcela kako bi se uspostavili parametri procjene za zemljište koje se procjenjuje. Ukoliko podaci o nedavnim transakcijama nijesu dostupni, procjenjivač se mora osloniti da druge izvore informacija (agencije za nekretnine, tender oglasi, web stranice itd.).

Alterantivne metode

Metoda ekstrakcije : Da bi se došlo do vrijednosti zemljišta, od ukupne prodajne cijene nekretnine se oduzimaju procijenjeni amortizovani troškovi unaprijeđenja. Ova metoda je primljenljiva kada je vrijednost objekta u odnosu na ukupnu vrijednost nekretnine generalno mala i kada se vrijednost objekta može relativno lako identifikovati (najčešće se koristi u ruralnim područjima). Procjenjivač mora biti u stanju da odredi amortizovanu vrijednost unaprijeđenja na lokaciji.

Metoda alokacije : Udio vrijednosti zemljišta u ukupnoj vrijednosti nekretnine se izvlači iz komparativnih prodaja i primjenjuje se na predmetno zemljište. Ova metoda je primjenljiva kada ne postoji dovoljan broj komparativa neizgrađenih parcela i kada je više potrebna provjera "razumnosti" cijena, nego formalno mišljenje o vrijednosti. Ograničenja ove tehnike su što je potreban veliki broj podataka o prodajama da bi se podržao ovaj metod, može se koristiti za zemljište u neposrednoj blizini nekretnina za koje postoje podaci o prodaji, parcele sa viškom zemljišta je teško procijeniti metodom alokacije.

Rezidualna metoda : Ocekivana tržišna vrijednost se, nakon realizacije gotovog proizvoda,umanjuje za troškove bez cijene zemljišta, da bi se dobila vrijednost koja se smije utrošiti za dobivanje zemljišta. Primjenjuje samo pri odredivanju vrijednosti zemljišne parcele s mogucnošcu izgradnje. Za ovu tehniku se generalno smatra da je nepouzdana i suviše špekulativna za dobijanje vrijednosti zemljišta. Potrebno je da se zadovoljesljedeći uslovi za njenu upotrebu: očekivana tržišna vrijednost objekta je poznata ili se može procijeniti, troškovi izgradnje se mogu tačno odrediti, stope kapitalizacije za objekat i za zemljište su poznate.

Kapitalizacija rente : Renta predmetnog zemljišta se kapitalizuje stopom kapitalizacije dobijenom sa tržišta, da bi se dobila procijenjena vrijednost zemljišta.Ova metoda je korisna kada se komparativne rente, stope i faktori mogu dobiti analizom prodaje rentiranog zemljišta. Može biti potrebno usklađivanje indikatora vrijednosti imovinskih prava, kada renta po postojećem ugovoru nije u skladu sa tržišnim rentama.

Analiza diskontovanog novčanog toka (DNT) — Analiza podijeljenog razvoja : Direktni i indirektni troškovi kao i profit ivestitora se oduzimaju od procjenjene bruto cijene završenih parcela, a dalje neto prodaje se diskontuju na sadašnju vrijednost po tržišnoj diskontnoj stopi za period razvoja i apsorpcije. Primjenjuje se kada je za neko neizgrađeno zemljište HABU da se razvije i proda kao isparcelisano na manje djelove. Ograničenje kod analize diskontovanog novčanog toka je to što zahtjeva značajnu količinu podataka o planiranom razvoju.

7. Metodologija procjene

Mišljenje o vrijednosti procjenjivane nepokretnosti je formirano na osnovu analize tržišta koje se oslanja na podatke preuzete iz naše baze podataka kao i informacije prikupljene sa web stranica agencija za promet nekretnina, podataka iz dnevnih novina, nedeljnika i sl. Stoga je stepen preciznosti prikupljenih i analiziranih podataka za potrebe ovog izvještaja u direktnoj zavisnosti od navedenih ograničenja. Procjena je vršena u skladu sa smjernicama koje su date međunarodnim standardima (EVS). Usvojen je osnov vrijednosti, dan na koji je vršena procjena i metode koje najbolje odgovaraju svrsi, predmetu procjene i raspoloživim podacima.

7.1.Osnov vrijednosti

Uvažavajući svrhu procjene, vrstu nepokretnosti i premise od kojih se pošlo, kao osnov vrijednosti je usvojena Tržišna vrijednost. Tržišna vrijednost se definiše kao "procijenjeni iznos za koji bi sredstvo moglo da se razmijeni na dan procjene vrijednosti između zainteresovanog kupca i zainteresovanog prodavca, u transakciji između nezavisnih i nepovezanih strana, posle odgovarajućeg marketinga, pri čemu su strane posjedovale dovoljno saznanja, te djelovale obazrivo i bez prinude."("Evropski standardi za procjenu imovine 2016" EVS1, izdavač TEGoVA)

7.2. Analiza optimalne iskorišćenosti - HABU analiza

Optimalna iskorišćenost (Highest and Best Use) podrazumjeva upotrebu imovine koja maksimizira njegovu produktivnost, a pri tome je fizicki moguća, pravno dopuštena i finansijski izvodljiva. *Tržišna vrijednost* procjenjivane nepokretnosti po pravilu podrazumjeva njenu optimalnu iskorišćenost. S obziorm da je predmetno neizgrađeno zemljište razrađeno detaljnim urbanističkim planom (DUP), smatra se da je njegovim privođenjem planiranoj namjeni (mješovita namjena) zadovoljen zahtjev za optimalnu iskorišćenost.

7.3. Procjena

Shodno prirodi predmetne nepokretnost - neizgrađeno zemljišta sa mogućnošću izgradnje na svom najvećem dijelu, kao i raspoloživosti informacijama, procjena je urađena primjenom tržišnog pristupa kroz *Komparativnu metodu - metodu upoređivanja vrijednosti i* prinosnim pristupom – *Rezidualna metoda.*

Komparativna metoda

Metoda se sastoji u prikupljanju i upoređivanju vrijednosti koje se formiraju u prometu na lokalnom tržištu za identične ili uporedne nekretnine, u bliskom vremenskom razdoblju. Budući da su nepokretnosti heterogene, u toku poređenja su se razlike kao što su lokacija, veličina objekta, indeks izgrađenosti i pokrivenosti parcele, opremljenost objekta, infratsrukturna opremljenost i slično, korigovale na način što su imale pozitivan, odnosno negativan uticaj na traženu vrijednost neokretnosti, uvažavajući načela kao što su promjene, ponuda i potražnja, konkurencija, supstitucija i usklađenost. Kao relevantni komparativi poslužili su nepokretnosti detaljnije navedene u dijelu Analiza tržišta (komparativi C1 do C3).

Kao rezultat primjene komaralivne metode dobijena je vrijednost zemljišta bez uređenja terena i infrastrukturne opremljenosti kako je to u narednoj tabeli dato:

KOMPARATIVNI PODACI			
Parametri	**C1** **DUP Zabjelo-Ljubović** **594m2**	**C2** **DUP Stam.zaj. VII** **4332m2**	**C3** **DUP Zabjelo 9** **787m2**
Prodajna cijena	208,58 €/m2	206,00 €/m2	210,00 €/m2
Datum transakcije	Mart 2018.	Avg. 2018.	Maj 2018.
Vrsta transakcije	prodaja	prodaja	prodaja
Statusno prilagođavanje	95 %	95 %	95 %
Jedinična cijena	198,15 €/m2	195,70 €/m2	199,50 €/m2

KOMPARATIVNA MATRICA				
Karakteristika	**Udio**	**C1**	**C2**	**C3**
Lokacija	40 %	105	105	105
UTU	30 %	110	110	110
Površina	10 %	95	110	100
Uskladjenost sa okolinom	10%	100	100	100
Izloženost	10 %	110	105	110
Usklađivanje	100 %	105,50%	106,50 %	106 %
Sračunata jedinična cijena		209,05 €/m2	208,42 €/m2	211,47 €/m2

Procijenjena vrijednost zemljišta iznosi = 209,65 €/m2

Rezidualna metoda

Metod rezidualne zemljišne vrijednosti je metod po kome se očekivani prihod (PV), dobijen iz realizacije gotovog proizvoda umanjuje za troškove razvoja projekta i profit/rizik investitora, kako bi se dobila rezidualna vrijednost zemljišta. Ova metoda je najviše primjenljiva metoda kada je u pitanju zemljište namijenjeno za razvoj, u šta se uklapa predmetno urbanizovano zemljište. Izvršena je procjena tražene vrijednosti zemljišta primjenom navedene metode, pod uslovima njegove iskorišćenosti koja je naznačena planskim dokumentom uz korišćenje podataka kao što su informaije o troškovima izgradnje objekata, visini naknade za komunalno opremanje zemljišta, visini bančinih kamatnih stopa i dr.

PV – (Troškovi razvoja projekta + profit/rizik) = Cijena zemljišta

Opšte pretpostavke UP 51

Površina urbanističke parcele	608
Dozvoljena spratnost	P+5
Indeks zauzetosti	0,58
Indeks izgrađenosti	3,46
Vrijeme potrebno za pripremu dokumentacije	3 mjeseci
Vrijeme potrebno za izgradnju	12 mjeseci
Vrijeme potrebno za prodaju nakon izgradnje	3 mjeseci

Ukupno vrijeme za razvoj	18 mjesec
BRGP	2.106

Prodajna vrijednost izgrađenog objekta

Tip	Bruto površina	Ukupna korisna površina	Prodajna vrijednost	Ukupna prodajna vrijednost
Prizemlje i pet spratova	2.106	1726,92	1.100€	1.899.612€
				1.899.612€

Troškovi izgradnje

Naknada za gradsko građevinsko zemljište

	korisna površina	Iznos po m2	Ukupno
Prizemlje i pet spratova	1790,1	73€	131.071,12€
		Ukupno	**131.071,12€**

Troškovi gradnje

	bruto površina	Iznos e/m2	Ukupno
Prizemlje i pet spratova	2106,00	500,00	1.053.000,00€
		Ukupno	**1.053.000,00€**

Ostali troškovi

Rezerve	3% troškova gradnje	52.650,00€
Nematerijalni troškovi (nadzor,	7% troškova gradnje	73.710,00€
Finansiranje ((50/50) , @6,5%)		34.222,50€
	Ukupno	**160.582,50€**

Ukupno troškovi razvoja lokacije bez profita investitora	1.344.653,62€
Profit investitora 20% prodajne vrijednosti	379.922,40
Troškovi razvoja razvoja lokacije sa profitom investitora	1.724.576,02€
Rezidualna vrijednost zemljišta	175.035,98€
Sadašnja vrijednost zemljišta (1.5 godine, 10,00 %) - 0,8668	151.721,19€
Vrijednost zemljišta po m2	**249,54€**

Za potrebe ove procjene usvojena je prosječna vrijednost :

Metodološki pristup	*Procijenjena vrijednost*
Metoda upoređivanja podataka	209,65 €/m2
Rezidualna zemljišna metoda	249,54 €/m2
Prosječna vrijednost (zaokruženo)	**230,00 €/m2**

8. Zaključak

Tržišna vrijednost : UP 51..... 608 m2 x 230,00 €/m2 = 139.840,00 €

UP 52..... 661 m2 x 230,00 €/m2 = 152.030,00 €

UP 53..... 713 m2 x 230,00 €/m2 = 163.990,00 €

UP 54..... 683 m2 x 230,00 €/m2 = 157.090,00 €

Svrha procjene, stanje na tržištu nekretnina, kao i karakteristike procjenjivane nepokretnosti, nametnuli su pristup koji je rezultirao našim **mišljenjem da gore navedena vrijednost predstavlja indikaciju Tržišnu vrijednost kat. parcela br. 3803/7, 3803/8, 3803/9 I 3803/10 KO Podgorica III na dan procjene 23.06.2020. godine.**

Komisija,

Dino Kočan, dipl. prav., član

Ivan Mijović, spec. sci. geod., član

Sonja Ivanović, dipl. ing. građ, član

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU

Adresa: Ul. Jovana Tomaševića 2A
81 000 Podgorica, Crna Gora, p. fah 63
tel.: +382 20/625-628, fax: +382 20/620-206
imovina@t-com.me

Broj: 13-430/20 - 351

Podgorica, 23. jun 2020. godine

KOMISIJA ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I OBJEKATA U IMOVINI GLAVNOG GRADA - PODGORICE

Neophodno je da za potrebe Glavnog grada – Podgorice, pristupite izradi procjene zemljišta označenog urbanističkim parcelama br. 51, 52, 53 i 54 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9".

DIREKTOR
Mladen ILIĆ

KORISNIK

i vrijeme štampe: 23.06.2020 09:29

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 23.06.2020 09:29
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 5746 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
3803/7	UP51	35		ZABJELO	Livada 4. klase RAZMJENA	608	2.86
3803/8	UP52	35		ZABJELO	Livada 4. klase RAZMJENA	661	3.11
3803/9	UP53	35		ZABJELO	Livada 4. klase RAZMJENA	713	3.35
3803/10	UP54	35		ZABJELO	Livada 4. klase RAZMJENA	683	3.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0041483 / 010
PIB: 02173263

Datum registracije: 09.08.2002.
Datum promjene podataka: 26.04.2013.

"ČOVJEK I PROSTOR" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING I KONSALTING - PODGORICA

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: ČOVJEK I PROSTOR
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.02.1993.
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002. Datum promjene Statuta: 24.04.2013.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: 4 JUL 9 PODGORICA
Adresa sjedišta: 4 JUL 9 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-8343-00

OSNIVAČI:

MARIKA VUJOVIĆ 1806952455069 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: % Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

LJUBOMIR VUJOVIĆ 2211950210204

Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

LJUBOMIR VUJOVIĆ 2211950210204

Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 17.07.2019 godine u 10:59h

Crna Gora * PORESKA UPRAVA * 11/2 Podgorica

MP

NAČELNICA

Dušanka Vujisić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1500/2
Podgorica, 28.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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 NJ E

1. IZDAJE SE »ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-1500/2 od 21.03.2018.godine, »ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. Podgorica, obratila se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-463/2 od 20.03.2018.godine, kojim je Ljubomiru Vujoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- U Izvodu iz Centralnog Registra privrednih subjekata Poreske uprave kao izvršni direktor je upisan Ljubomir Vujović;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5 - 0041483/010 od 26.04.2013.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, 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.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore" broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122 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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

lovćen

Filijala/O.J.:	5051		
Šifra zastupnika:	50677	Broj Polise:	ODG000842
Kanal Prodaje:	DIREKT	Novo/Obnova:	0586264
		Veza sa Polisom:	

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000842

Ugovarač: **ČOVJEK I PROSTOR DOO, PODGORICA**, JMBG/PIB: 02173263

Osiguranik: **ČOVJEK I PROSTOR DOO, PODGORICA**, JMBG/PIB: 02173263

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **17.12.2019 u 09:42** do **17.12.2020. 09:42**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	**Suma Osiguranja €**	**Premija €**
Šifra:13110ODP		
1. **Opasnost: Projektantska odgovornost**		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno je pokriće tokom garancije..	200.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		*175,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		*262,50€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-87,50€*
E Popust za period garancije		

Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50.000,00€. Prilog: upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju.
Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat 200.000,00€.

BRUTO PREMIJA:	**350€**
POREZ NA PREMIJU:	**31,50€**
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	**381.50€**

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	17.12.2019	381.50

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R_ODG000842**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovorač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključenja ugovora o osiguranju, što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

DABANOVIĆ MIRKO

U Podgorica,17.12.2019

Osiguravač

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane [illegible] osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / 1

Štampano: 17.12.2019 14:20

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

ČOVJEK i PROSTOR
d.o.o. za , projektovanje , prostorno planiranje inžinjering i konsalting - Podgorica

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

RJEŠENJE

O imenovanju **glavnog inženjera** za izradu idejnog rjesenja
arhitekture stambenog poslovnog kompleksa G+Pr+5,
na U.P. 51, 52 ,53 i 54 ,
,kat.parcele 3803/7 ,3803/8,3803/9,3803/10 ,DUP Zabjelo 9
investitor Gradnja promet d.o.o.

Za **glavnog inženjera** imenuje se :

Ljubomir Vujović dip.inž.arh.

Imenovani ispunjava sve uslove u skladu sa članom 84.Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“, br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije .

DIREKTOR

arh .Ljubomir Vujović dipl.inž.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-463/2
Podgorica, 20.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu VUJOVIĆ LJUBOMIRA, diplomiranog inženjera 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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE LJUBOMIRU VUJOVIĆU, diplomiranom inženjeru 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 nj e

Aktom, br. UPI 107/7-463/1 od 09.02.2018.godine, VUJOVIĆ LJUBOMIR, diplomirani inženjer 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Potvrda Arhitektonskog fakulteta u Skoplju br.1674 od 09.11.1976.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Ljubomiru M. Vujoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja, br.03-10619/2 od 30.12.2008.godine;
- Potvrda izdata od strane »Čovjek i prostor« doo Podgorica br.08/18 od 08.02.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-58 od 16.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca 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 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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT[1]

STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS , OBJEKTI A I B - G+Pr+5

LOKACIJA[2]

U.P. 51, 52 ,53 i 54 ,

KAT.PARC. 3803/7 ,3803/8,3803/9,3803/10 ,DUP ZABJELO 9 , KO PODGORICA III

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]

IDEJNO RJESENJE - ARHITEKTURA

ODGOVORNI PROJEKTANT[4]

arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dip.inž.

(IME I PREZIME)

I Z J A V LJ U J E M

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa :

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

Podgorica ,29.07.2020.god.

(mjesto i datum)

MP[5]

(potpis odgovornog projektanta)

(potpis odgovornog lica)

---

1 Naziv objekta koji se gradi
2 Mjesto gradnje,planski dokument,urbanistička parcela,katastarska parcela
3 Idejno rješenje ,idejni projekat,glavni projekat odnosno projekat održavanja
4 Ime i prezime,stručno obrazovanje ,broj licence
5 Pečat privrednog društva ,pravnog lica odnosno preduzetnika

GRADNJA-PROMET

D.O.O. ZA GRADNJU-ZANATSKE RADOVE I PROMET ROBA

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog rješenja Stambeno-poslovnog kompleksa ,

objekata „A “i „B“ – spratnosti G+Pr+5

U.P. 51, 52 ,53 i 54 ,kat.parcele 3803/7 ,3803/8,3803/9,3803/10

DUP “Zabjelo 9“ - Zona B,u Podgorici

Za izradu projektne dokumentacije- idejnog rješenja Stambeno-poslovnog kompleksa ,objekata “A” i “B” ,spratnosti G+Pr+5, na U.P. 51, 52 ,53 i 54 , Zona „ B“ , kat.parcela 3803/7 ,3803/8,3803/9,3803/10 , DUP “Zabjelo 9“ Izmjene i dopune u Podgorici ,pristupa se izradi ovog projektnog zadatka.

- **ARHITEKTONSKO – GRADJEVINSKI DIO**

Ovaj dio projektnog zadatka je rađen prije svega, da definiše pristup projektovanju idejnog rješenja arhitekture i u tu svrhu obezbjeđeni su sljedeci potrebni podaci i uslovi za projektovanje objekta :

1. UT uslovi 08-332/20-707 od 03.07.2020 godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje i odrzivi razvoj - Opština Podgorica ,
2. Geodetska podloga izradjenu od licencirane geodetske organizacije ,
3. Dokaz o razmjeni parcela izmedju investitora “Gradnja promet ”sa vlasnikom parcela Glavnim gradom kojim su regulisani pravni odnosi
4. List nepokretnosti je sastavni dio UT uslova
5. Ovjeren projektni zadatak

Na predmetnim parcelama projektovati dva zasebna ,slobodnostojeca objekta sa zajednickom podzemnom garazom.

Projektovani objekti treba da se uklapaju u prostoru dajuci homogenu sliku naselja , a pri tom poštujući parametre zadate Urbanističko tehn.uslovima /zauzece ,BRP,spratnost,gradj.liniju,max.visinu i dr./
Svaki od objekata projektovati sa 1 ulazom , dva lifta i stepenistem koji ce povezivati sve etaze objekata.
Max. dozvoljena spratnost je Pr+5 ,a prema regulaciji iz DUP-a .
U garazi projektovati parking mjesta ,a pristup garazi obezbijediti dvosmjernom saobracajnom rampom.
Parkiranje predvidjeti i na javnim parkirnim povrsinama sto je omoguceno i UT uslovima.
U prizemlju objekata predvidjeti poslovanje ,tj poslovne prostore ,dok na svim ostalim etazama treba obezbijediti stambene jedinice.
Objekat treba da zadovolji funkcionalni i oblikovani koncept svojim arhitektonskim rješenjem.
Za osobe sa invaliditetom obezbijediti procentualno potreban broj stanova ,sa odgovarajucim pristupom .
Konstrukciju objekta predvidjeti kao skeletni sistem sa armirano betonskim stubovima i gredama.

Materijal za obradu i opremu objekta predvidjeti visokog kvaliteta.
Primljeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa.
Za spoljnu obradu objekta upotrijebiti materijale koji su trajni i otporni na atmosferske uticaje,a imajući u vidu mikroklimat predvideti termoizolacionu fasadu-“Demit”.

Krov projektovati kao visevodni , malog nagiba , riješen armiranom betonskom pločom i sa pokrivačem od aluminijumskog TR rebrastog lima.

Fasadne otvore izvesti od PVC profila sa prekinutim toplotnim mostom.
Unutrašnju obradu zidova i plafona u stanovima predvideti ”Jupol”-om
Podovi stambenog dijela su u zavisnosti od namjene prostorija:
Hrastov parket i keramika.

Odvod vode sa krova riješiti horizontalnim pocinkovanim olucima u betonskom koritu,kao i vertkalnim pocinkovanim olucima

Kompletna projektna dokumentacija mora biti izradjena u skladu sa vazecim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i svim ostalim zakonima i pravilnicima koji regulisu ovu oblast.

Spuz , 02.07.2020.

“Gradnja – promet” doo

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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-332/20-707
Podgorica, 28.07.2020.godine

GRADNJA PROMET DOO, DANILOVGRAD

Na vaš zahtjev , br.08-332/20-707 od 30.06.2020.g. dostavljamo Vam jedan rimjerak urbanističko-tehničkih uslova br. 08-332/20-707 od 03.07.2020.godine, za izgradnju objekta na NA LOKACIJAMA **UP 51,52,53,54 - ZONA B** U ZAHVATU **DUP-A "ZABJELO 9 "**, PODGORICA, i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA doo , br.113 UP1-041/20-3641 od 27.07.2020.god.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se **DUP "ZABJELO LJUBOVIĆ"'**, nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 200,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA,

Milorad Lukić, dipl.ing.gradj.

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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-332/20-707
Podgorica, 03.07.2020.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019),
- DUP-a **" ZABJELO 9 "**, ODLUKA BROJ **02-016/20-121 od 24. februara 2020. godine**
- podnijetog zahtjeva: **GRADNJA PROMET DOO** , DANILOVGRAD , br.08-332/20-707 od 30.06.2020.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA LOKACIJAMA **UP 51,52,53,54 - ZONA B** U ZAHVATU **DUP-A " ZABJELO 9 "**, PODGORICA.

PODNOSILAC ZAHTJEVA : **GRADNJA PROMET DOO** , DANILOVGRAD

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 5764 KO PODGORICA III , i kopije plana , kat. parcele br 3803/7, 3803/8, 3803/9, 3803/10, KO PODGORICA III su neizgradjne . .
Navedena kat. parcele je u svojini **CRNE GORE - SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD - PODGORICA**
U listu nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja
List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Topografske karakteristike
Topografiju prostora DUP-a karakteriše pretežno ravan teren. Najniža kota terena iznosi 39.8 mnv, a najviša iznosi 41.6 mnv.
Geološke karakteristike terena
Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvioglacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Geološku gradju ovog terena čine stratifikovani ređe masivni krečnjaci negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični a rijeđe čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodi, postojane i čvrste stijene. Pored ovih postoje i tereni sa crvenicom koji se bočno i vertikalno smjenjuju i prožimaju sa pjeskovima i šljunkovima. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu. Čistije crvenice sa vodom postaju nešto plastične. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m.
Seizmičke karakteristike
Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.
Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.
Kroz izradu GUP-a Titograda, urađena je mikroseizmička reonizacija prostora obuhvaćenog GUP-om, kao i studija povredljivosti objekata infrastrukture.
Prema uslovima iz ovih materijala utvdjena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C_1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model B_3 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sledeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks -0,045 - 0,079
- koeficijent dinamičnosti 1,00 >Kd > 0,47 (1,00 >Kd > 0,33)
- brzanje tla Q maks=0,178 - 0,288
- dobijeni intezitet u MCS 8_0 i 9_0 MCS

Hidrogeološke i hidrološke odlike terena
Geološka građa i geomorfološke odlike uslovile su hidrogeološke odlike terena koje se u vremenu po intenzitetu sa geomorfološkim pojavama smjenjuju i preklapaju. Hidrogeološke odlike terena se najbolje ilustruju preko poroznosti koja karakteriše stjenske mase koje izgraduju teren i hidrogeoloških pojava koje su prisutne na i u terenima.
Područje Podgorice raspolaže sa najvećim vodnim resursima Crne Gore od kojih najveći dio čine podzemne vode zetsko-bjelopavlićkog basena. Upotrebna vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnadbjevanju, navodnjavanju, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune.

Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:
- slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni
- vodopropusni tereni.

U najvećem dijelu prostora zahvata Plana nivo podzemnih voda je 4 metra ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu izgradnju objekata.

Klimatske karakteristike

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

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

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

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

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Srednja godišnja inslolacija iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1 časova, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnja oblačnost ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm u decembru i minimumom od 42,0 mm u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjemost raspodjele po mjesecima, uz razvoj ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.

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

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

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

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa maksimumom od 4 dana. Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000‰. Najveću učestalost javljanja ima sjevemi vjetar sa 227‰, a najmanju istočni sa 6‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. bilježi tokom zime (prosjecno 8,9 m/s). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7kg/m) zabilježena je kod sjevemog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešci u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Pedološke odlike

Prema Pedološkoj karti teritorije Glavnog grada Podgorica, na prostoru DUP-a zastupljeno je smeđe zemljište na fluviglacijalnom nanosu duboku (tip 14).

Povoljnost terena za gradnju
Tereni Podgorice, sa stanovišta povoljnosti za urbanizaciju su podijeljeni su u 4 kategorije:
I - stabilni tereni; II - uslovno stabilni tereni; III - nestabilni tereni i IV - tereni ugroženi plavljenjem.
Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju iz PUP-a Glavnog grada Podgorice, (1:5.000) zahvat plana svrstan je u I i II kategoriju, tj. većim dijelom u terene bez ograničenja za urbanizaciju i manjim dijelom u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.
Zbog neizraženih nagiba, veći dio prostora zahvata DUP-a spada u kategoriju stabilnih terena.
Nosivost terena kreće se od 120 - 200 kN/m2.

OCJENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren i stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su,kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine.
Blizina brda Ljubović utiče na formiranje izrazito povoljne mikroklime koja se ogleda u boljoj provjetrenosti i nižim srednjim dnevnim temperaturama tokom ljetnjeg perioda u odnosu na druge dijelove grada.

PLANIRANO STANJE -UTU

OPŠTI USLOVI

USLOVI ZA PARCELACIJU
Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.
Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.
Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta.Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.
Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama u *Poglavlju 6.*
Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA VEĆE GUSTINE

PLANIRANA NAMJENA URBANISTIČKIH PARCELA UP 51,52,53,54 - ZONA B **JE STANOVANJE VEĆE GOSTINE (SVG)**

Stanovanje veće gustine je dominantna namena u obuhvatu ovog plana. Planirana je u svim zonama A-D. Za izgradnju objekata važe sljedeće smjernice:
• Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
• Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža. Podrumske i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i tehničke prostorije.
• U prizemlju ili dijelu objekta mogu se realizovati poslovni prostori i drugi javni sadržaji.
• Objekti stanovanja veće gustine u okviru ovog plana planirani su kao slobodnostojeći objekti u okviru urbanističkih blokova otvorenog ili poluotvorenog tipa. Na svim ostalim parcelama gde dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu, uz obavezu

izrade zajedničkog idejnog rješenja cijelog niza. U slučaju izgradnje dvojnih ili objekata u nizu obavezna je dilatacija na granicama urbanističkih parcela.

• Granica građenja novog objekta je određena građevinskom linijom i minimalnim udaljenjem od granice susjedne urbanističke parcele.

Građevinska linija GL1 , definisana grafički i numerički, predstavlja liniju do koje se može graditi objekat.

• Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena 0.00 m. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od površine urbanističke parcele, pod uslovom da su ispunjeni uslovi ozelenjonosti 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 GL1. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

• **Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene.**

Za sve nove objekte predviđena je obaveza izgradnje podzemnih garaža koje zadovoljavaju potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- stanovanje 1.1 PM na 1 stan
- poslovanje 1 PM na 40 m2 BGP

Garaža može imati više nivoa. Horizontalni gabariti podruma definisani su na minimalnom udaljenu 1,0m od granice urbanističke parcele. Krov garaže nivelaciono uskladiti sa kotama okolnog terena, ozeleneti i parterno urediti kao dio slobodnog prostora na parceli.

• Dozvoljeno je funkcionalno povezivanje garaža na dvije ili više neposredno povezanih parcela uz saglasnost vlasnika i obaveznu izradu zajedničkog idejnog rješenja, u cilju postizanja kontinuiteta i boljeg protoka saobraćaja (ulaz/izlaz).

Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.

• Princip uređenja zelenila dat je u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele u zavisnosti od izgradnje, ekspozicije, veličine slobodnog prostora.

Minimalni procenat ozelenjenosti urbanističke parcele je 20%.

• U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni, plitki (nagiba do 10o) i kosi (nagiba do 26 o). Nije predviđena izrada mansardnih krovova osim ukoliko se ne nastavlja postojeći niz.

• Preporučuje se jedinstvo arhitektonskog izraza na nivou bloka kako bi se formirale ambijentalne cjeline. Novi objekti u okviru istog urbanističkog bloka treba da prate spratnu visinu i visinu krovnog vijenca, ritam fasadnih otvora i kolorit postojećih objekata.

• Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela stanovanja veće gustine. Parterno uređenje urbanističkog bloka takođe treba da predstavlja cjelinu, pri čemu nove zelene površine i staze treba da čine logičnu, vizuelno prihvatljivu cjelinu sa postojećim. Svaki urbanistički blok treba da ima najmanje jedno dječje igralište sa osnovnim igrališnim mobilijarom (ljuljaške, klackalice, penjalice itd.)

URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP 51,52,53,54 .ZONA B DUP" ZABJELO 9 "

BR. UP	Namjena	P parcele	spratnost	P prizemlja	Zauzetost	BGP	Izgrađenost	Sadržaj (po DUP-u iz 2004)
UP 51	SV	608.19	P+5	351	0.58	2106	3.46	poslovno + stambeno
UP 52	SV	661.63	P+5	351	0.53	2106	3.18	poslovno + stambeno
UP 53	SV	713.29	P+5	351	0.49	2106	2.95	poslovno + stambeno
UP 54	SV	683.98	P+5	351	0.51	2106	3.08	poslovno + stambeno

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Dijelom kao granica DUP-a, na južnoj i zapadnoj strani nalazi se Ulica 27 marta koja je najvažnija saobraćajnica na području zahvata. Ona je, po Generalnom urbanističkom planu, dio magistralnog prstena koji "ima ulogu da se preko njega obave brza premještanja iz jednog dijela grada u drugi bez prolaska kroz najuže gradsko tkivo".

Ovo je jedina saobraćajnica, u zahvatu plana, koja je dio primarne gradske mreže. Ostale ulice, zajedno sa parking površinama, predstavljaju sekundarnu mrežu i preko njih je omogućen pristup do svih planiranih sadržaja.

Sve saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci.

Parkirališta su locirana saglasno mogućnostima prostora. Predvidjeno je da stanovnici kuća u nizu i individualnih kuća svoje vozilo parkiraju na parceli ili u objektu.

Za stanovnike kolektivnih kuca i korisnike pratecih sadrzaja obezbijedjeno je 1044 parking mjesta na otvorenom.

Ta mjesta su ravnomjerno raspoređena po zonama unutar područja zahvata vodeći računa o potrebama.

Planom su predviđene i podzemne garaže u sklopu novih velikih objekata.

Površina garaža (sa prilaznim rampama) u osnovi je 3850 m2. U njima je obezbijeđeno 136 parking mjesta.

Na posebnom grafičkom prilogu date su osnove garaža (definisane koordinatama) i mogući raspored parking mjesta. Raspored nije obavezujući i zavisno od njega moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema posebno zbog objekta iznad garaže, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...).

Neophodno da bruto građevinska površina po parking mjestu ne prelazi 28-32 m2 i da se ispoštuju mjesta veze parking garaža sa okolnom saobraćajnom mrežom.

Ne treba sprečavati i izgradnju namjenskih garaža, manjeg kapaciteta, prvenstveno se misli na mehaničke, koje bi se uradile u sklopu pojedinih lokacija.

Potrebe za parkiranjem su:

- Individualno stanovanje
Potrebe za parkiranjem stanovnici individualnih objekata i kuća u nizu rešavaće u okviru parcele.
- Kolektivno stanovanje
Normativ je 1.1 parking mjesto po stanu pa je potrebno obezbijediti 929 parking mjesta.
- Poslovni sadržaji
Nije moguće znati preciznu namjenu poslovnih objekata pa je ukupno računato da su potrebe 20 pm/1000m2 što sve ukupno iznosi 564 parking mjesta. Dakle, ukupno je potrebno 1493 parking mjesta a obezbijeđena su 1180 parking mjesta ili 79.03% i mišljenje je obrađivača da je ovo dovoljno uzimajuci u obzir faktor izmjene.

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

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:
Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.
TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

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

PEJZAŽNO UREĐENJE

OPŠTI USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja
- Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procente ozelenjenosti
- U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati
- presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

***POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE - ZELENILO* STAMBENIH BLOKOVA**

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

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

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

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

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

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

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine).
Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio :

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

PRILOZI:
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

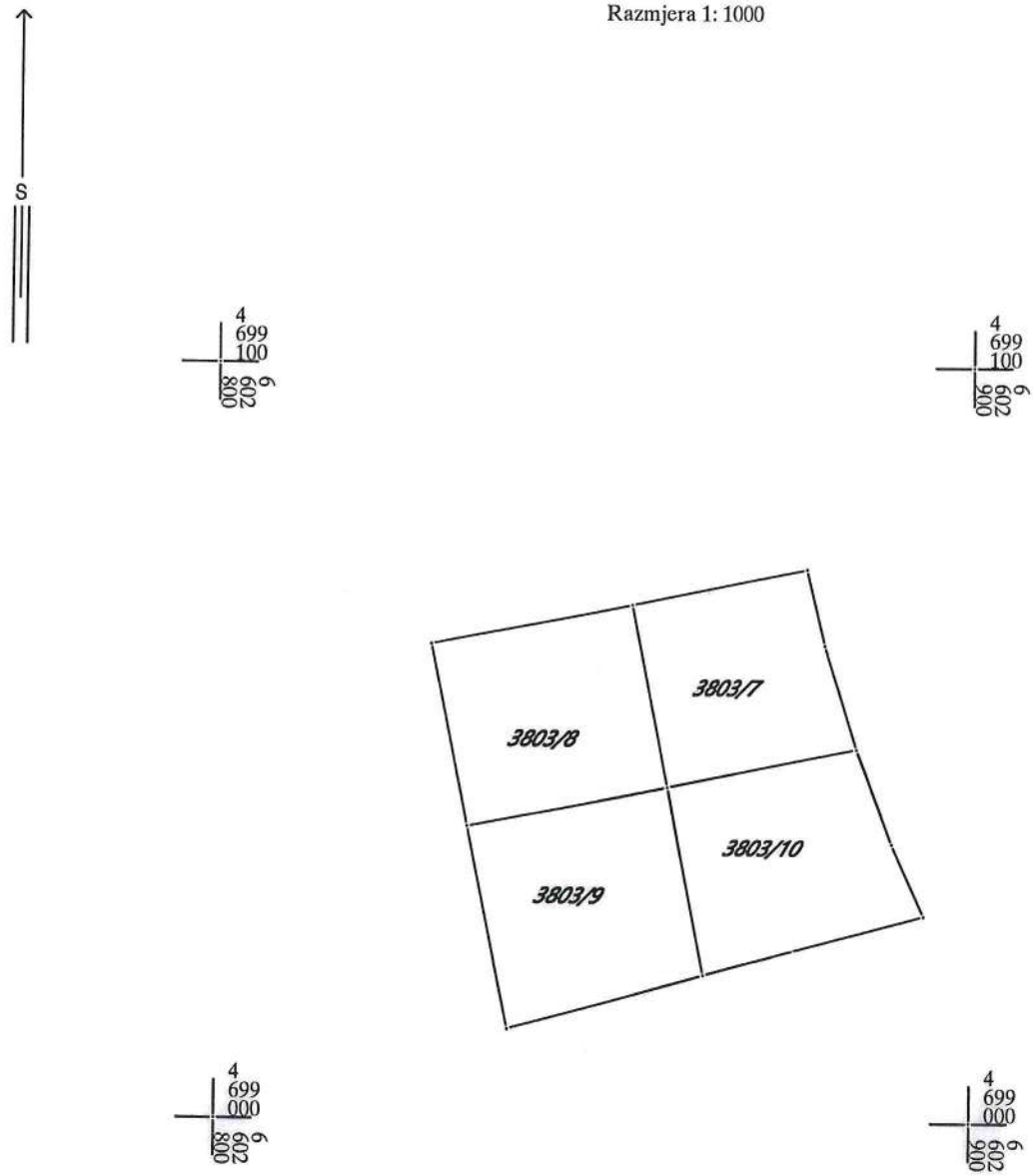
DOSATAVLJENO:
- **Podnosiocu zahtjeva**
- **A/a**

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2644/2020
Datum: 16.07.2020.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 5746
Broj plana: 23,55
Parcele: 3803/7, 3803/8, 3803/9, 3803/10

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000089
101-956-26604/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-26604/2020
Datum: 16.07.2020.
KO: PODGORICA III

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 URBANIZA 956-101-2644/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5746 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
3803	7		35		ZABJELO	Livada 4. klase RAZMJENA		608	2.86
3803	8		35		ZABJELO	Livada 4. klase RAZMJENA		661	3.11
3803	9		35		ZABJELO	Livada 4. klase RAZMJENA		713	3.35
3803	10		35		ZABJELO	Livada 4. klase RAZMJENA		683	3.21
Ukupno								**2665**	**12.53**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2019710000000	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

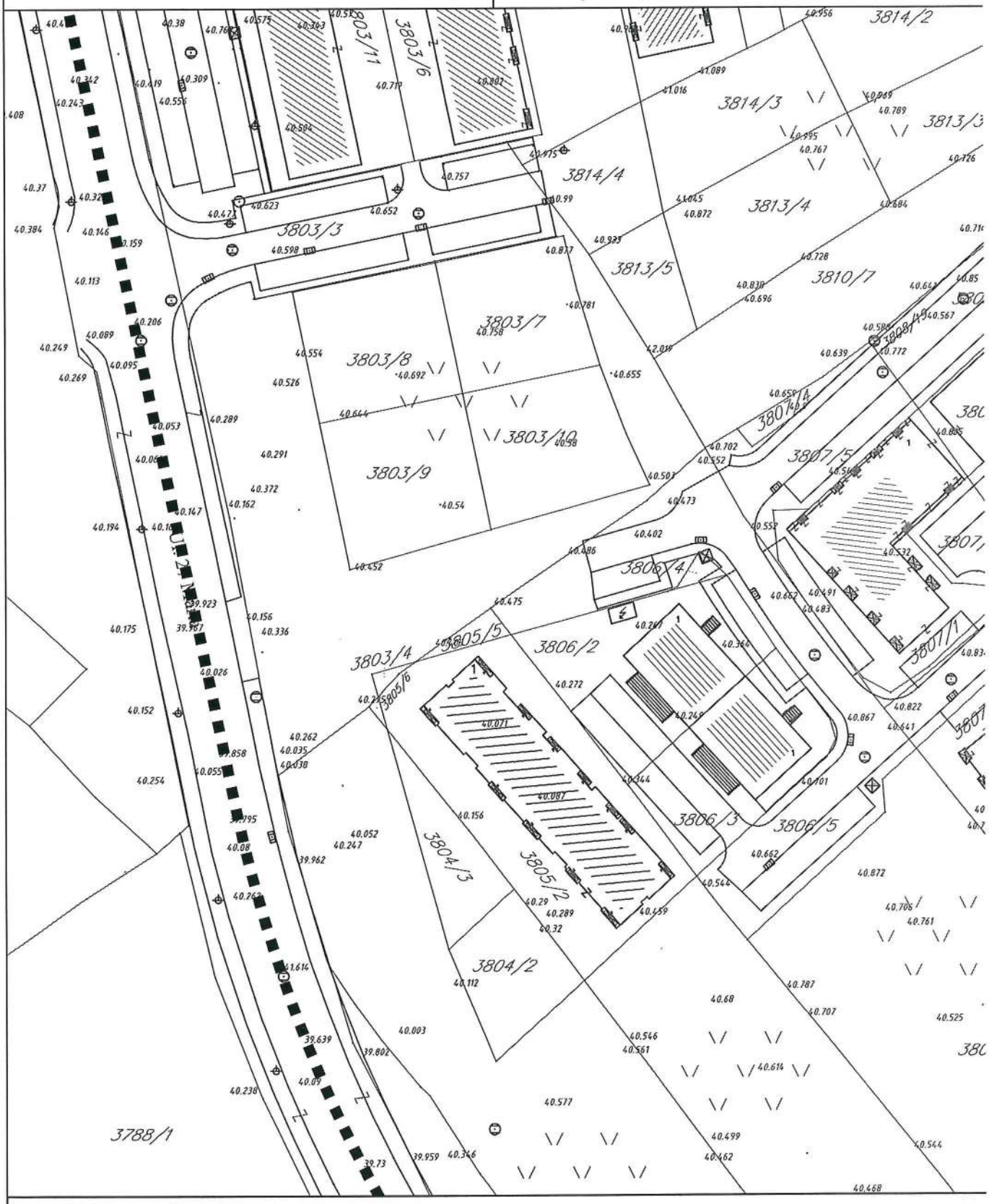
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik
Marko Bulatović,dipl.prav

Datum i vrijeme: 16.07.2020. 09:26:00

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/20-707
Podgorica ,03.07.2020. god.

DUP "ZABJELO 9 "
UTU ZA UP 51,52,53,54 - ZONA B , KAT PARCELE
3803/8,3803/9,3803/7,3803/10
KO "PODGORICA III"
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD

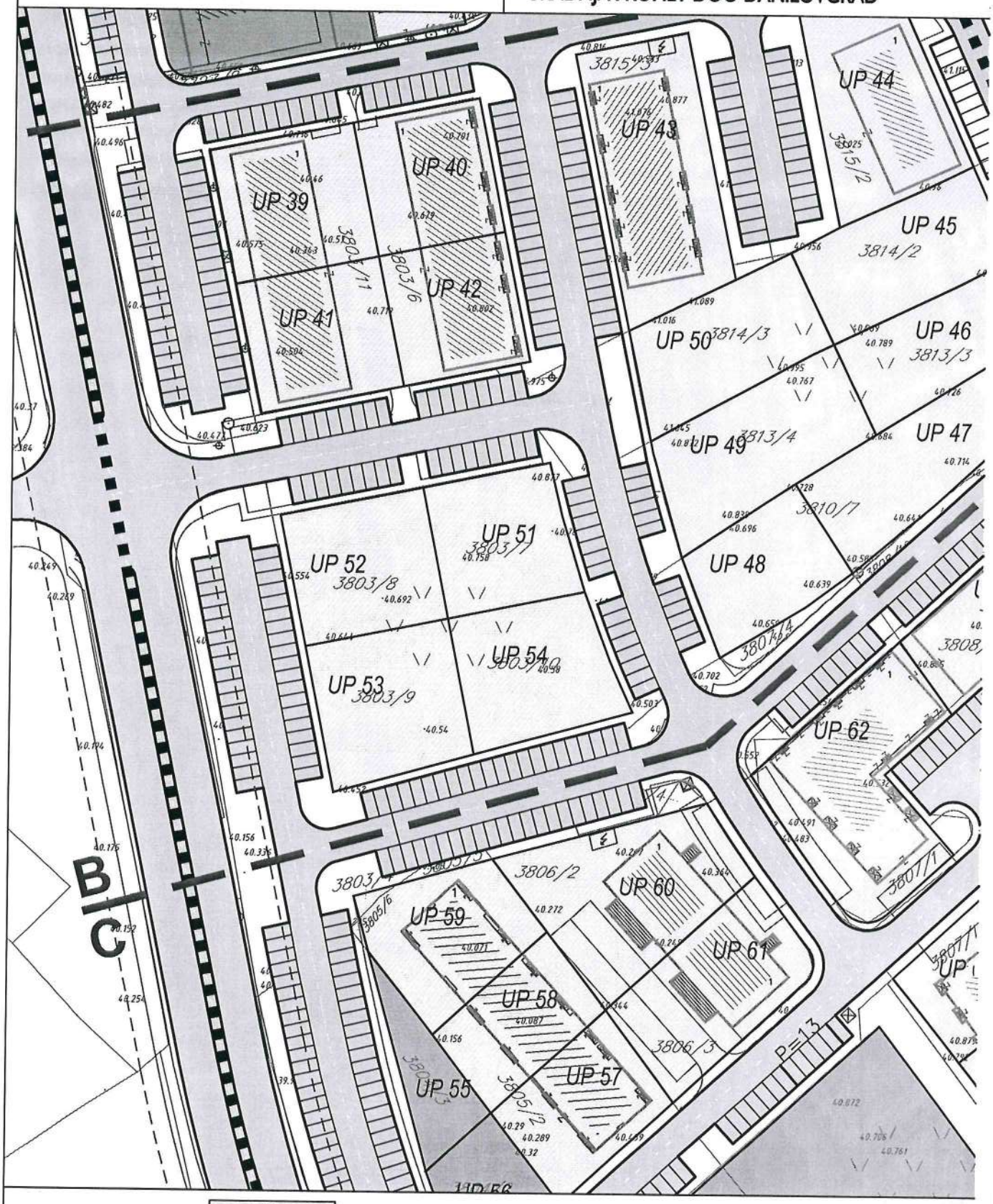


GEODETSKA PODLOGA

broj priloga
1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/20-707
Podgorica ,03.07.2020. god.

DUP "ZABJELO 9 "
UTU ZA UP 51,52,53,54 - ZONA B , KAT PARCELE 3803/8,3803/9,3803/7,3803/10
KO "PODGORICA III"
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD



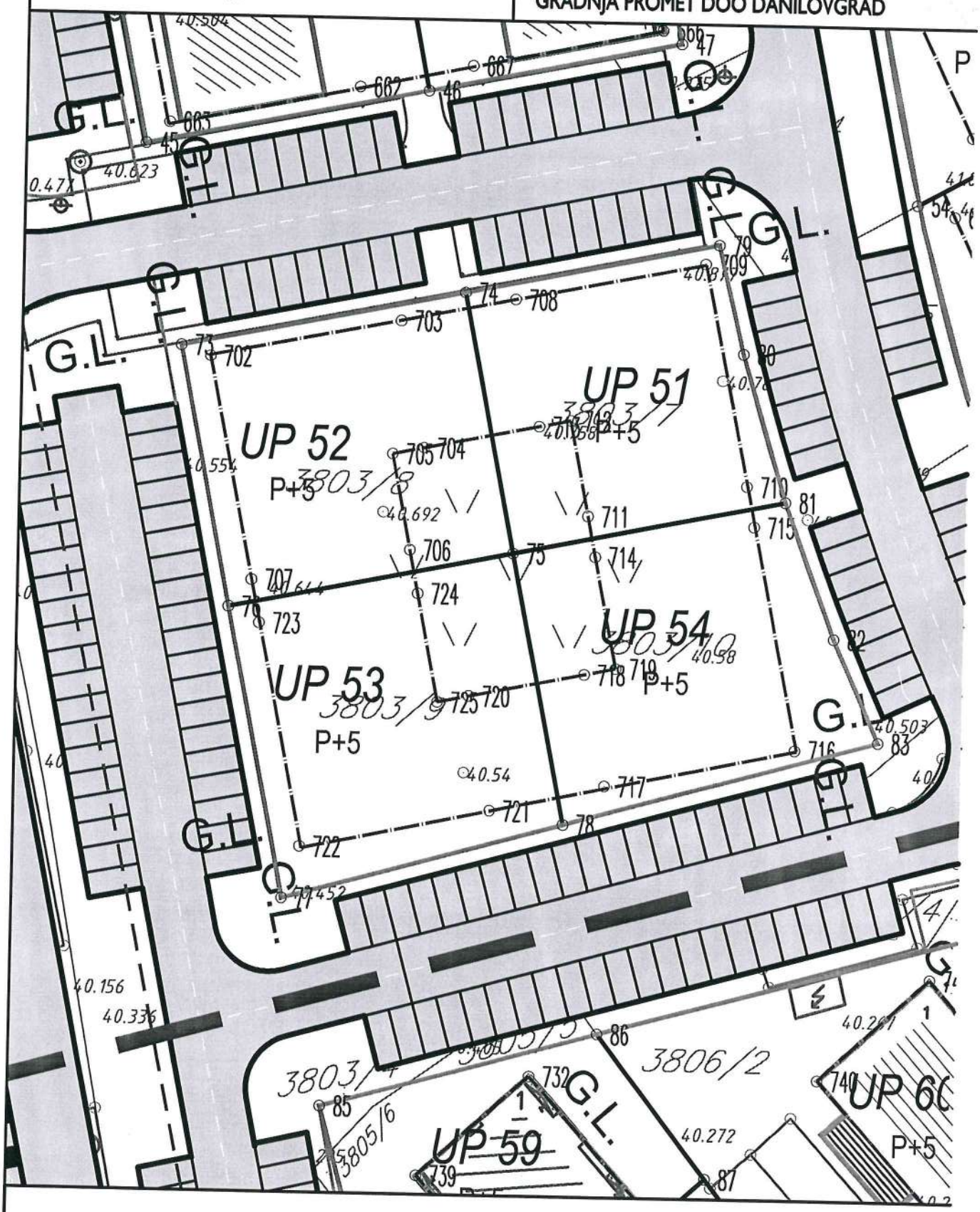
SV — Stanovanje veće gustine

NAMJENA POVRŠINA

broj priloç
2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/20-707
Podgorica ,03.07.2020. god.

DUP "ZABJELO 9 "
UTU ZA UP 51,52,53,54 - ZONA B , KAT PARCELE
3803/8,3803/9,3803/7,3803/10
KO "PODGORICA III"
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD



PARCELACIJA ,REGULACIJA I NIVELACIJA

broj pril
3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-3879
Podgorica ,04.05.2020. god.

DUP "ZABJELO 9 "
UTU ZA UP 85- ZONA D , KAT PARCELA 4855/4
KO "PODGORICA III"
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD

KOORDINATE TAČAKA U.P.

73	602828.28	699063.01
74	602854.65	699068.34
75	602859.56	699044.30
76	602833.15	699038.95
77	602838.58	699012.13
78	602864.65	699019.32
79	602878.20	699073.18
80	602880.62	699063.11
81	602884.82	699049.41
82	602889.58	699036.92
83	602893.90	699027.38

KOORDINATE TAČAKA GL.

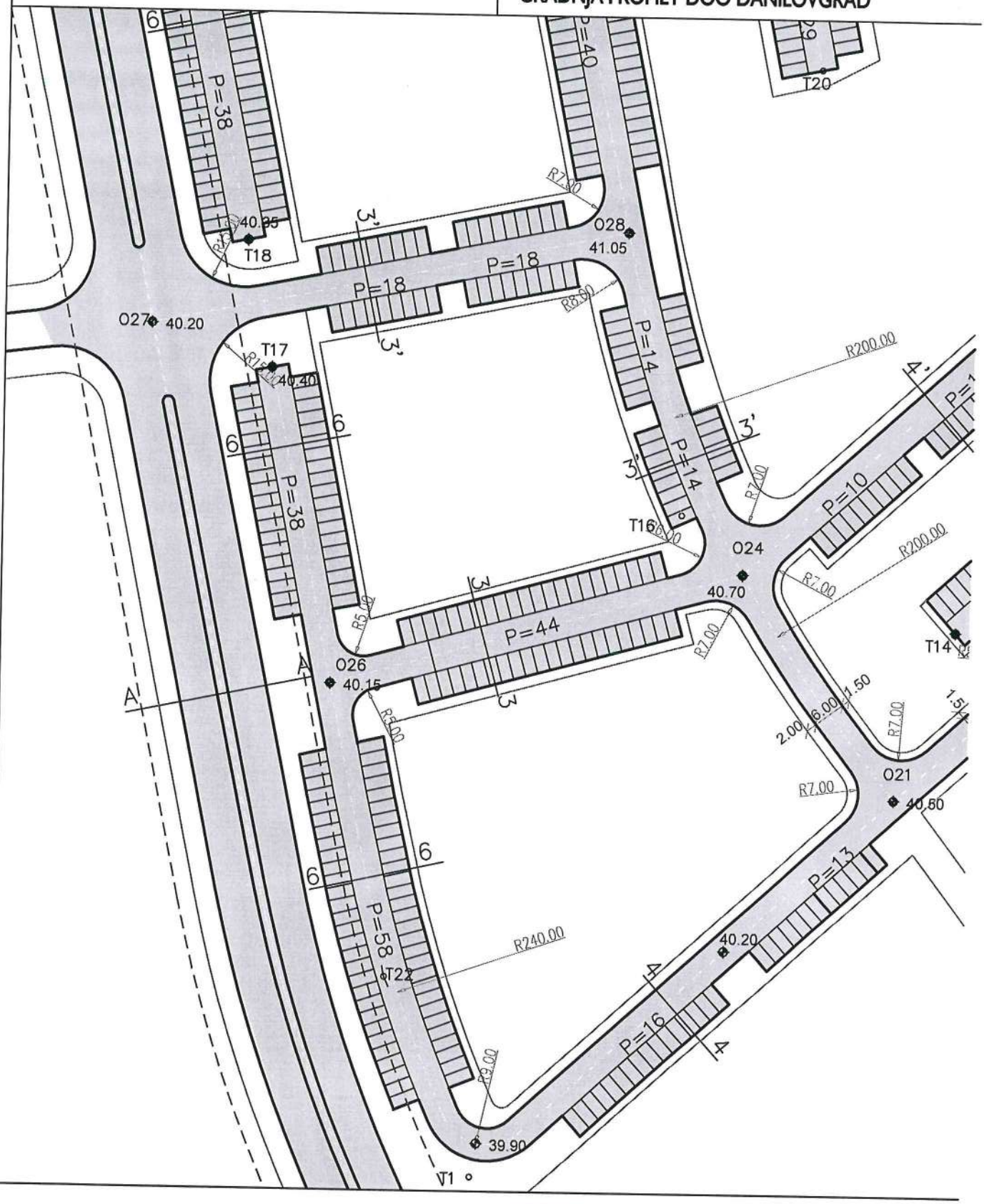
702	602831.03	699062.04
703	602848.67	699065.63
704	602851.05	699053.87
705	602848.11	699053.27
706	602849.89	699044.45
707	602835.22	699041.46
708	602859.34	699067.80
709	602876.98	699071.40
710	602881.17	699050.82
711	602866.47	699047.83
712	602864.68	699056.64
713	602861.74	699056.05
714	602867.23	699044.11
715	602881.93	699047.10
716	602886.12	699026.52
717	602868.49	699022.93
718	602866.39	699033.22
719	602869.33	699033.82
720	602855.66	699031.05
721	602857.80	699020.48
722	602840.16	699016.90
723	602836.00	699037.49
724	602850.70	699040.46
725	602852.73	699030.44

KOORDINATE TAČAKA U.P. I G.L.

broj priloga:
4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/20-707
Podgorica ,03.07.2020. god.

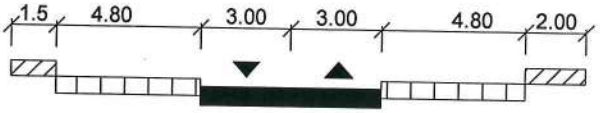
DUP "ZABJELO 9 "
UTU ZA UP 51,52,53,54 - ZONA B , KAT PARCELE
3803/8,3803/9,3803/7,3803/10
KO "PODGORICA III"
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD



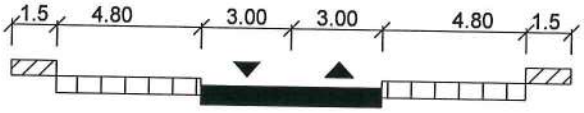
SAOBRAĆAJ

broj priloga:
5

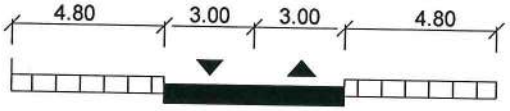
PRESJEK 3-3



PRESJEK 3'-3'



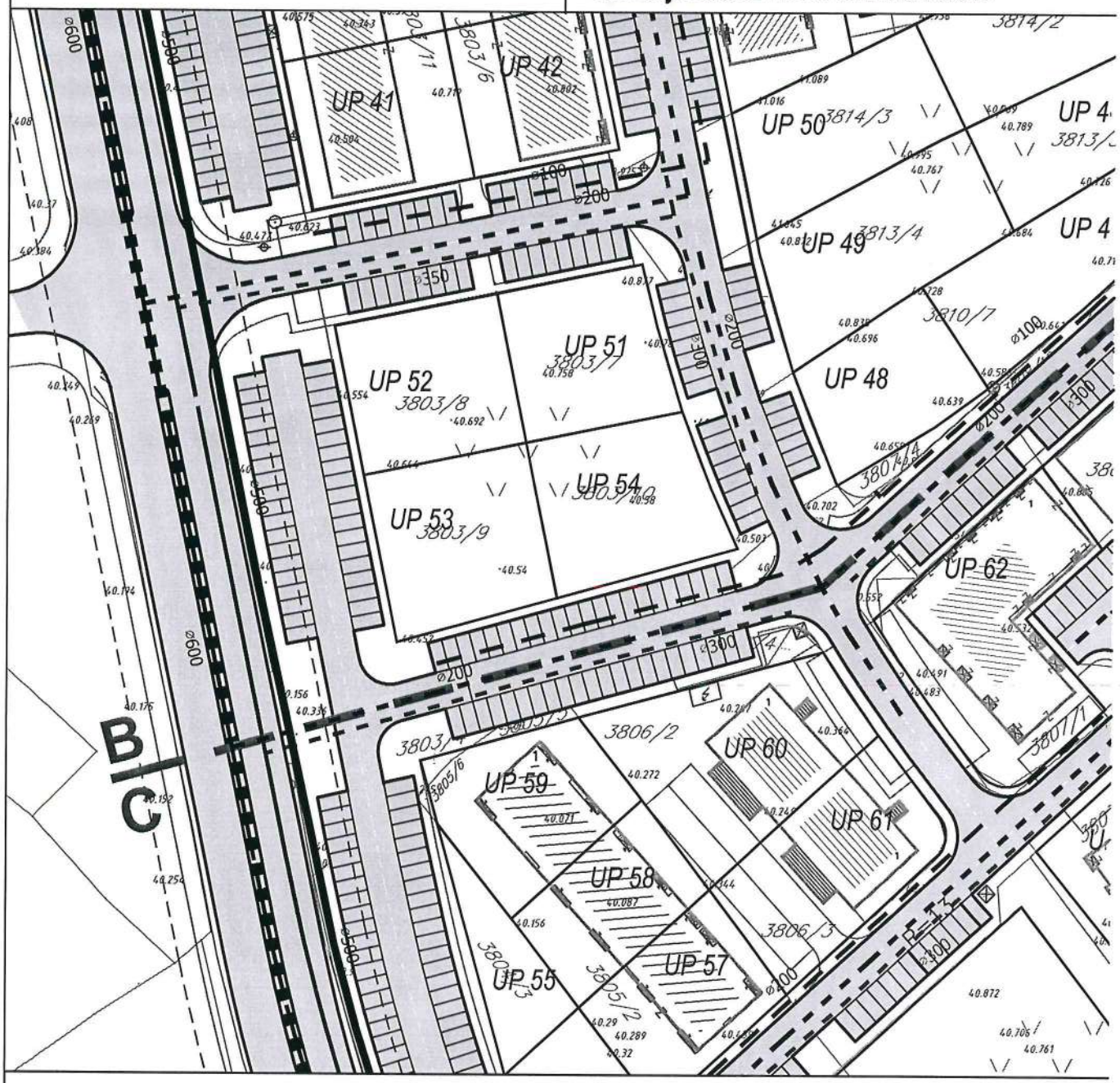
PRESJEK 6.-6.



O1	602 865.88	698 862.31	G1	603 186.09	698 745.38
O2	602 812.96	698 751.88	G2	603 121.76	698 770.48
O3	602 932.73	698 801.22	G3	603 131.53	698 795.78
O4	603 008.98	698 788.66	G4	603 036.61	698 832.44
O5	603 034.13	698 853.77	G5	603 094.21	698 810.19
O6	603 085.17	698 758.94	G6	603 064.81	698 802.06
O7	603 097.01	698 789.64	G7	603 059.46	698 823.61
O8	603 113.57	698 783.25	G8	603 071.35	698 819.02
O9	603 110.39	698 824.31			
O10	603 218.46	698 782.56			
O11	603 252.58	698 867.78	T1	602 858.87	698 909.60
O12	603 199.17	698 871.59	T2	602 827.69	698 793.15
O13	603 133.62	698 884.51	T3	602 973.21	698 802.61
O14	603 094.97	698 916.50	T4	603 177.35	698 722.98
O15	603 076.77	698 940.55	T5	603 196.03	698 770.86
O16	603 040.21	698 905.18	T6	603 052.92	698 806.65
O17	603 013.99	698 879.82	T7	603 122.99	698 807.65
O19	602 951.25	698 819.13	T8	603 107.26	698 766.88
O21	602 936.53	698 980.01	T9	603 197.83	698 853.12
O22	602 946.45	699 005.32	T10	603 168.96	698 830.88
O23	602 954.91	699 017.93	T11	603 125.04	698 876.75
O24	602 907.64	699 021.31	T12	603 073.40	698 895.98
O25	602 983.89	699 090.40	T14	602 947.51	699 011.23
O26	602 831.31	699 000.28	T15	602 974.78	699 035.94
O27	602 797.40	699 066.40	T16	602 896.20	699 032.18
O28	602 885.56	699 084.37	T17	602 819.54	699 058.40
O29	602 948.98	699 167.14	T18	602 814.83	699 081.94
O30	602 911.86	699 159.57	T19	602 898.42	699 190.17
O31	602 871.89	699 151.43	T20	602 920.94	699 114.99
O32	602 803.40	699 137.47	T21	602 785.61	699 223.63
O33	602 850.12	699 258.24	T22	602 842.25	698 946.24

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/20-707
Podgorica ,03.07.2020. god.

DUP "ZABJELO 9 "
UTU ZA UP 51,52,53,54 - ZONA B , KAT PARCELE 3803/8,3803/9,3803/7,3803/10
KO "PODGORICA III"
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD



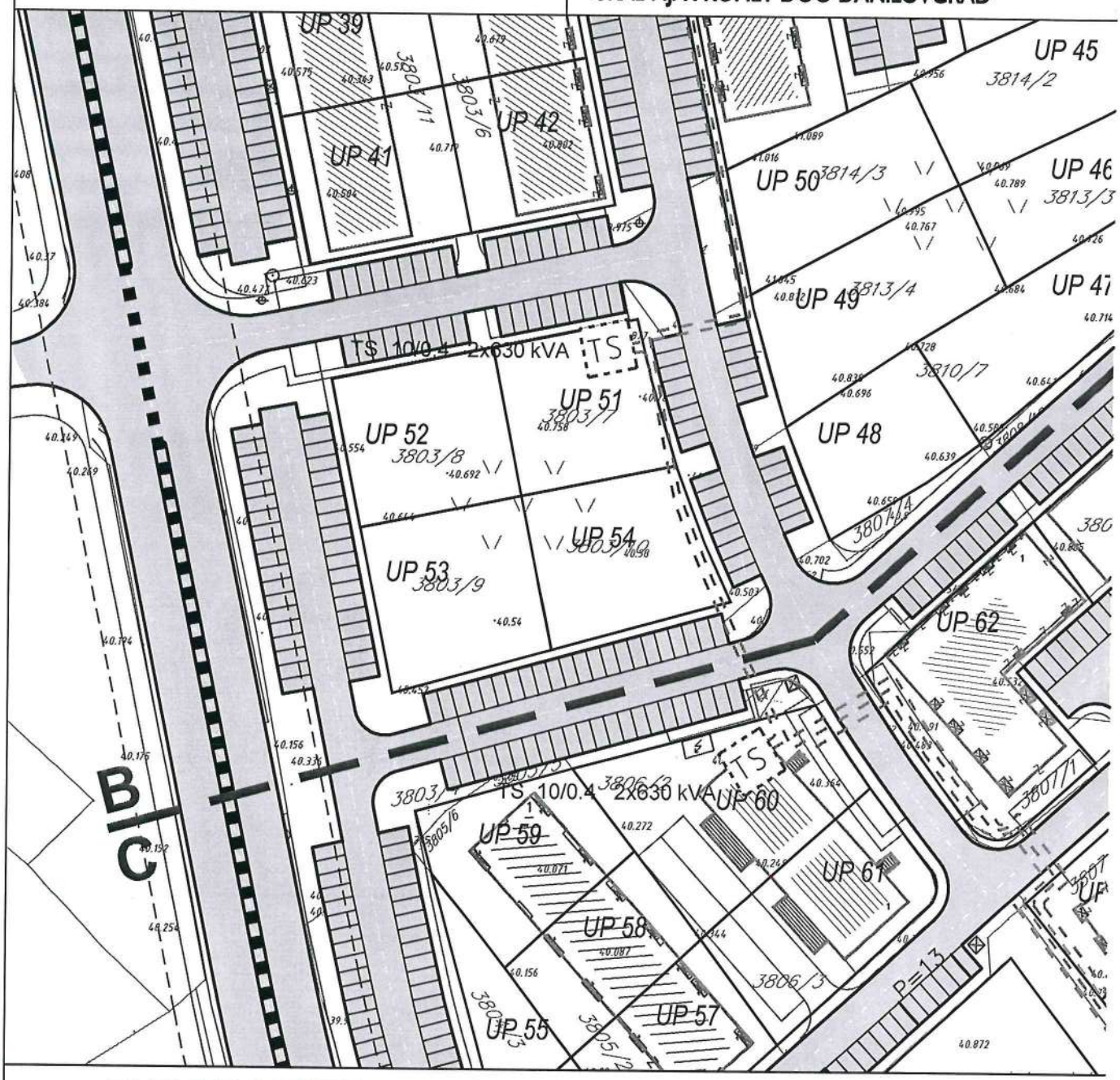
- Postojeći vodovod
- Postojeći vodovod višeg reda
- Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Smjer odvođenja fekalne kanalizacije
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Smjer odvođenja atmosferske kanaliz

HIDROTEHNIKA

broj priloga:
7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/20-707
Podgorica ,03.07.2020. god.

DUP "ZABJELO 9 "
UTU ZA UP 51,52,53,54 - ZONA B , KAT PARCELE 3803/8,3803/9,3803/7,3803/10
KO "PODGORICA III"
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD



ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:

TS — Postojeća transformatorska stanica

TS — Planirana transformatorska stanica

Postojeći elektrovod 10kV

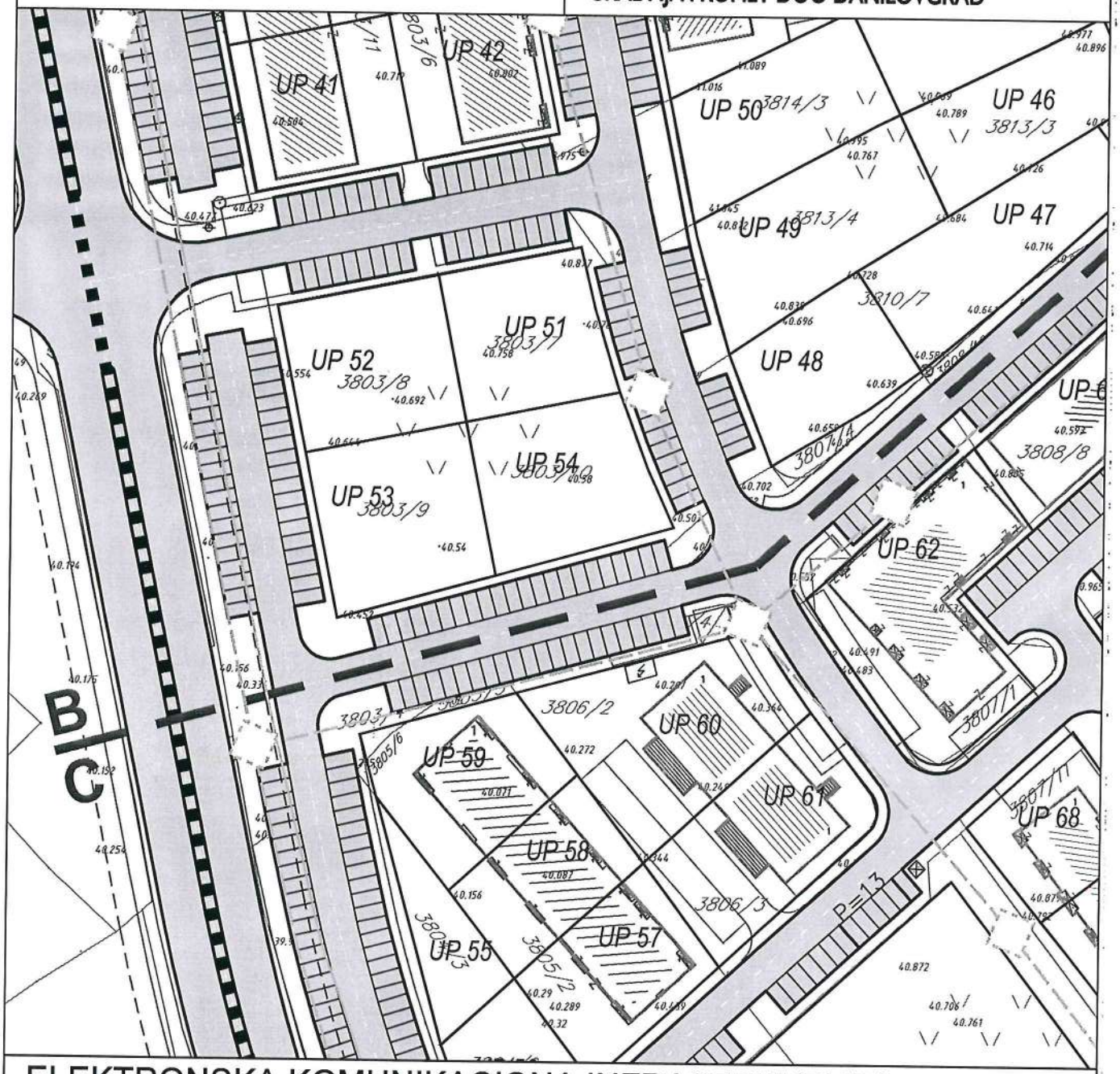
Planirani elektrovod 10kV

ELEKTROENERGETIKA

broj priloga:
8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/20-707
Podgorica ,03.07.2020. god.

DUP "ZABJELO 9 "
UTU ZA UP 51,52,53,54 - ZONA B , KAT PARCELE 3803/8,3803/9,3803/7,3803/10
KO "PODGORICA III"
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD



ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

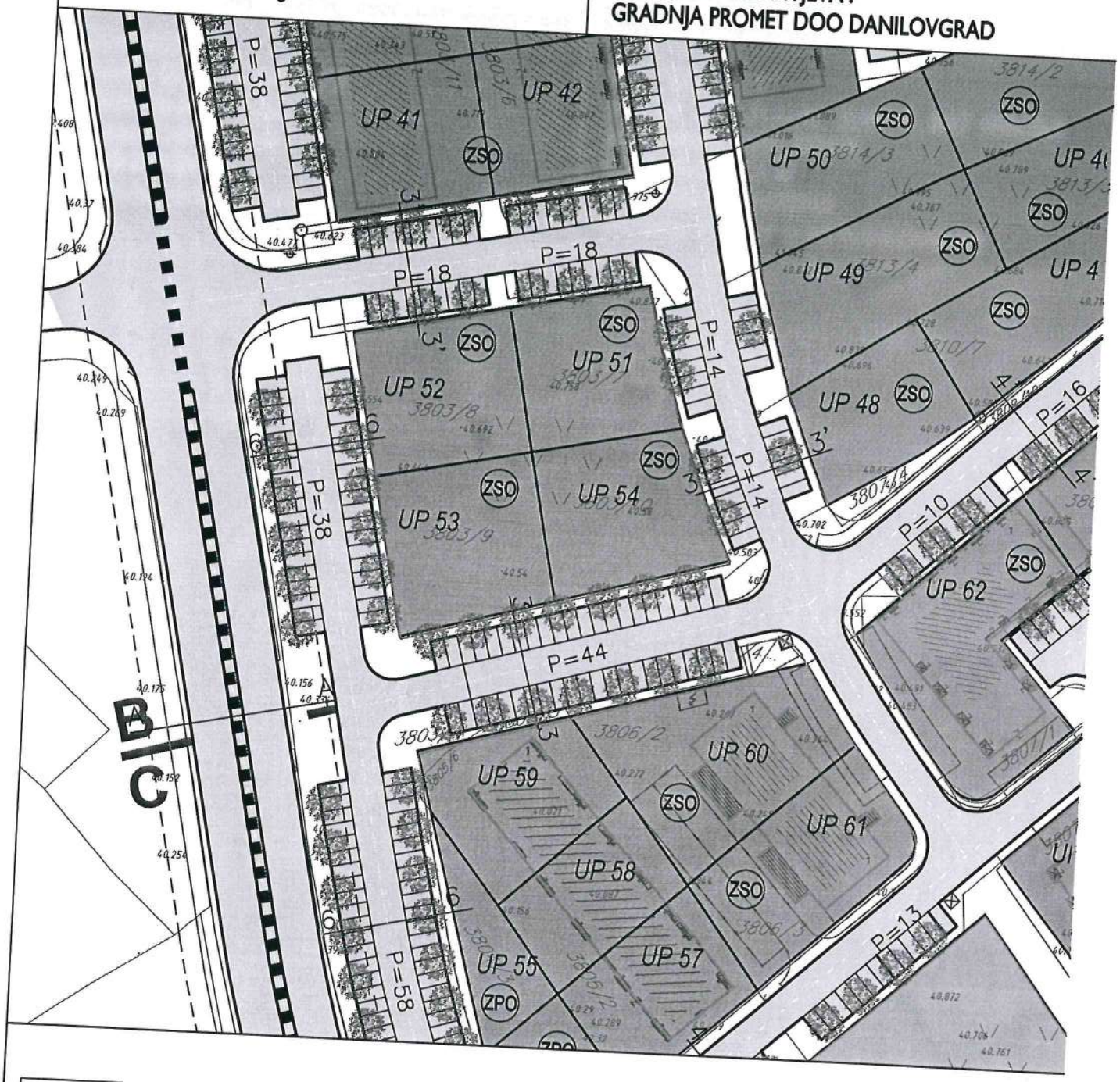
- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01,...,NO 36
- Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni.110mm

TK INSTALACIJE

broj priloga:
9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/20-707
Podgorica ,03.07.2020. god.

DUP "ZABJELO 9 "
UTU ZA UP 51,52,53,54 - ZONA B , KAT PARCELE 3803/8,3803/9,3803/7,3803/10
KO "PODGORICA III"
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD



Postojeći vodovod

Postojeći vodovod višeg reda

Planirani vodovod

Postojeća fekalna kanalizacija

Planirana fekalna kanalizacija

Planirana fekalna kanalizacija

Smjer odvođenja fekalne kanalizacije

Postojeća atmosferska kanalizacija

Planirana atmosferska kanalizacija

Smjer odvođenja atmosferske kanalize

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:
10

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **113UPI-041/20-3641**

Podgorica, 27. 07. 2020

118929, 3000-314/2020

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 08-332/20-707 od 21.07.2020.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-3641 od 21.07.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju stambeno-poslovnih objekata na UP51, UP52, UP53 i UP54, zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" (katastarske parcele: 3803/7, 3803/8, 3803/9 i 3803/10 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „Gradnja promet" d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-707 od 03.07.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takođe, u slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti 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. Sjeverno od lokacije je izgrađena saobraćajnica i u sklopu nje su izvedene hidrotehničke instalacije, ali iste nijesmo mogli detaljno snimiti zbog radova na lokaciji. Na priloženoj situaciji su ucrtani šahtovi fekalne kanalizacije i slivnici atmosferske kanalizacije. Snimljen je njihov tačan položaj, ali kote nijesu mogle biti snimljene.

Na predmetnim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti po P+5, max površine pod objektom po 351m2, maksimalne bruto građevinske površine po 2106m2.

a) Vodovod:

Priključenje planiranih objekata na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN200mm u postojećem čvoru Č7811, ili otvaranjem novog čvora na cjevovodu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate Č7811 su date u prilogu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera ∅ 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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.

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

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg 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. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje planiranih objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećim kolektorima fekalne kanalizacije pored lokacije, u nekom od postojećih revizionih okana RO 8625, RO7603, RO8660 i/ili RO7661.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264

l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

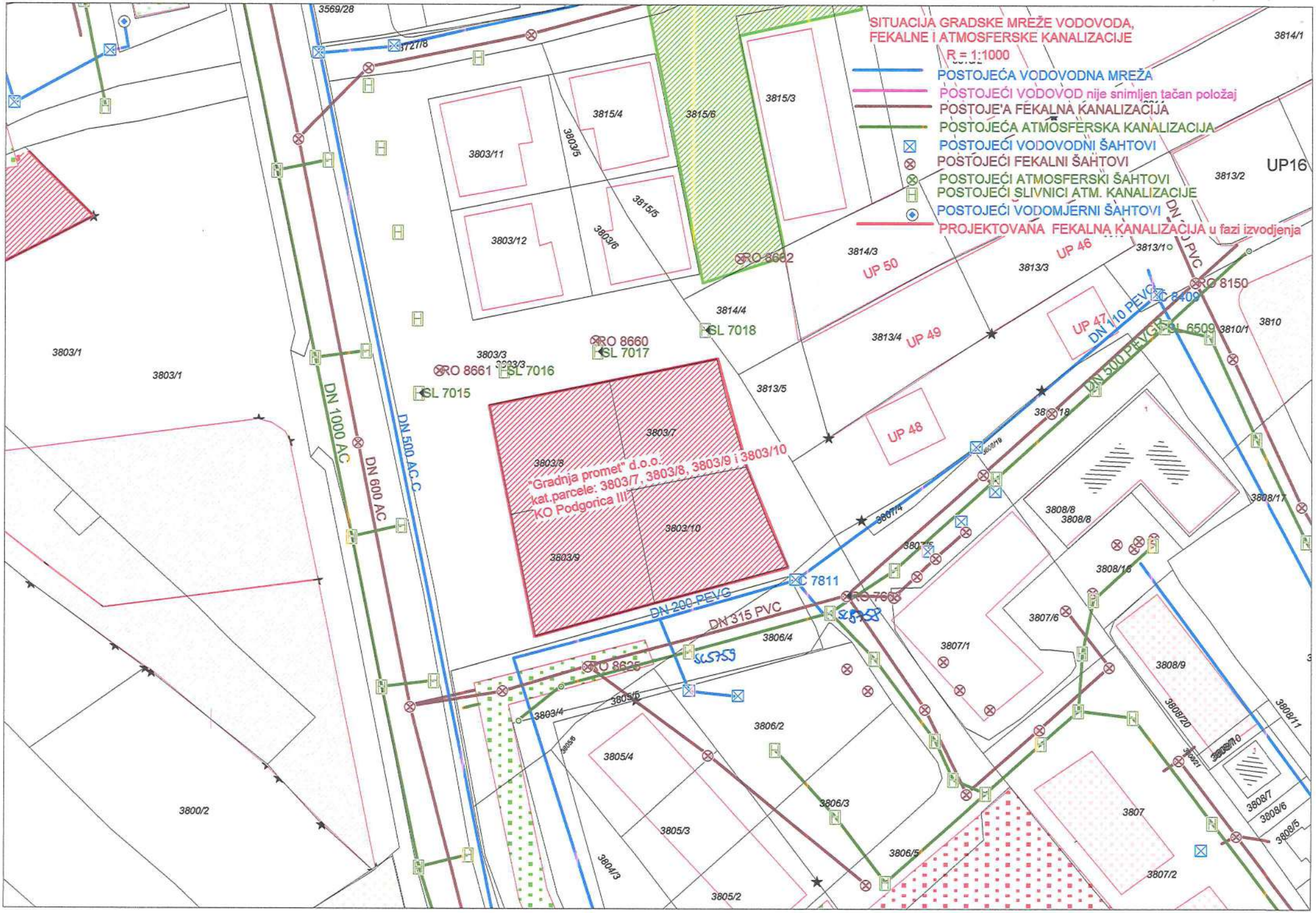
Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000
Geometrijski atributi vodovodnih šahtova
Geometrijski atributi šahtova fekalne kanalizacije
Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
24.07.2020. godine

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


SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
R = 1:1000
POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
POSTOJE'A FEKALNA KANALIZACIJA
POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvodjenja
"Gradnja promet" d.o.o.
kat.parcele: 3803/7, 3803/8, 3803/9 i 3803/10
KO Podgorica III
UP16
UP 46
UP 47
UP 48
UP 49
UP 50
DN 1000 AC
DN 600 AC
DN 500 AC.C
DN 200 PEVG
DN 315 PVC
DN 500 PEVG
DN 110 PEVG
DN 110 PVC
RO 8660
RO 8661
RO 8662
RO 8150
RO 7688
RO 8626
SL 7018
SL 7017
SL 7016
SL 7015
SL 6509
C 8409
C 7811
3569/28
3803/1
3803/3
3803/4
3803/5
3803/6
3803/7
3803/8
3803/9
3803/10
3803/11
3803/12
3800/2
3804/3
3805/2
3805/3
3805/4
3805/5
3805/6
3806/2
3806/3
3806/4
3806/5
3807
3807/1
3807/2
3807/4
3807/6
3808/5
3808/6
3808/7
3808/8
3808/9
3808/11
3808/16
3808/17
3808/20
3810
3810/1
3813/2
3813/3
3813/4
3813/5
3814/1
3814/3
3814/4
3815/3
3815/4
3815/5
3815/6

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 7811	602,895.66	4,699,024.40	KP 40.51 mnm	KVC DN-200 PEVG 38.76 mnm KVC DN-110 PEVG 38.72 mnm

KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE						
BROJ RO	**Y**	**X**	**KOTA POKLOPCA**	**KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA**	**KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI**	**KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI**
RO 7603	**602,906.83**	**4,699,021.06**	**KP 40.61 mnm**	**KDC Nizvodno 37.67 mnm** **KDC Uzvodno 37.67 mnm**		
RO 8625	**602,850.04**	**4,699,005.55**	**KP 40.07 mnm**	**KDC Nizvodno 37.39 mnm** **KDC Uzvodno 37.39 mnm**		
RO 8660	**602,851.62**	**4,699,077.35**	**KP 40.46 mnm**			
RO 8661	**602,817.33**	**4,699,070.84**	**KP 40.1 mnm**			

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 5758	602,903.26	4,699,017.24	KR 40.48 mnm	KDC Nizvodno 37.43 mnm KDC Uzvodno 37.43 mnm		
SL 5759	602,872.27	4,699,008.72	KR 40.15 mnm	KDC Nizvodno 37.8 mnm KDC Uzvodno 37.8 mnm		
SL 7015	602,812.95	4,699,065.63	KR 40 mnm			
SL 7016	602,831.65	4,699,070.63	KR 40.19 mnm			
SL 7017	602,852.15	4,699,074.79	KR 40.41 mnm			

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP_____, ZGRADA _____

DUP _____ULICA_____

(VEZA PREDMETA SA:
TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA .BR._____DATUM_____,
SAGLASNOSTNA PROJEKAT BR._____ DATUM_____,
ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK BR._____ DATUM_____ŠIFRA_____,
ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR._____ DATUM_____,

_____

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

   _____

   _____
3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br._____napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra_____i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____

    _____(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE

Stambeno-poslovni kompleks ,
Objekti „A“ i „B“ – sratnosti G+Pr+5
U.P. 51, 52 ,53 i 54 ,
,kat.parcele 3803/7 ,3803/8,3803/9,3803/10
DUP “Zabjelo 9“ - Zona B,u Podgorici

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

1. LOKACIJA

Lokacija objekta je u zahvatu DUP –a „Zabjelo 9“ - Zona „B“,definisana kao U.P. 51, 52 ,53 i 54 , ,kat.parcele br. 3803/7 ,3803/8,3803/9,3803/10 , u svemu prema urbanističko –tehničkim uslovima br. 08-332/20-707 od 03.07.2020 godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i odrzivi razvoj - Opština Podgorica i programskom zadatku Investitora .

2. PRAVNI OSNOV

Investitor je za izradu projekta dostavio sledece podloge :

- Ovjeren i potpisan projektni zadatak ,

- Urbanisticko tehnicke uslove br. 08-332/20-707 od 28.07.2020 god ,

- Geodetsku podlogu izradjenu od strane licencirane organizacije za geodetska snimanja ,

- List nepokretnosti i kopiju plana su sastavni dio UT uslova.

- Dokumentacija o razmjeni urbanistickih parcela izmedju Investitora „Gradnja-promet“ d.o.o. i Glavnog grada - vlasnika navedenih parcela

Sa pravnog stanovista nema prepreka za izradu projektne dokumentacije.

3. PODACI O OBJEKTU

U dobijenim UT uslovima,data je mogucnost projektovanja stambenog objekta vece gustine ,sa mogucnoscu poslovanja u prizemlju.

Na osnovu projektnog zadatka investitora isprojektovana su dva slobodnostojeca objekta ,objekti „A“ i „B' , sa zajednickom podzemnom garazom .

Stambeni objekti A i B su horizontalnog gabarita pravougaone geometrijske forme ukupnih dimenzija 45,7 m x 14.70 m

U podrumskoj garazi je predvidjeno garaziranje vozila,.a pristup garazi je sa sjeverozapadne strane iz pravca novoplaniranih saobracajnica ,preko dvosmjerne ulazno-izlazne rampe sirine 5.80 m .

Garaza je sa prizemljem i spratovima povezana stepenistem i liftovima.

U prizemlju objekata predvidjeno je poslovanje,dok su na svim ostalim etazama projektovani stanovi - ukupno 120 stambenih jedinica .

Za vertikalnu komunikaciju isprojektovana su po dva lifta u stepenišnom jezgru .

Za osobe sa invaliditetom obezbijeđen je procentualno potreban broj od 10% stanova u objektu ,parking mjesta i pristup objektu ,a sve u skladu sa vazecim pravilnikom.

Pjesacki pristup objektu je omogucen iz svih pravaca kompleksa,preko pjesackih staza i trotoara.

Pristup parkingu na javnim parkirnim povrsinama i podzemnoj garazi je iz pravca DUP-om planiranih saobracajnica,kojima se pristupa iz postojece ulice Ilije Plamenca ,sve u skladu sa dobijenim UT uslovima.

Parkiranje ,kao sto je predvidjeno i UT uslovima rjesava se i na javnim parkirnim povrsinama koje su planom predvidjene i na tom dijelu je obezbijedjeno 75 p.m , a 88 parking mjesta je projektovano u garazi što u potpunosti odgovara kapacitetu stambeno-poslovnog kompleksa ,sto je i prikazano u tabeli ostvarenih povrsina . .

Pristup garaži je preko jedne dvosmjerne ulazno- izlazne rampe ,širine 5.80 m .

-Širina parking mjesta je 250 cm.
-Dužina parking mjesta iznosi 5,0 m.

Pod garaže je betonski,obrađen sa cementnom košuljicom predhodno izvedenom hidroizolacijom . Završna obrada poda parkinga je cementna košuljica - Top Deck.

U sledecim tabalema prikazan je odnos maksimalno dozvoljenih i idejnim rjesenjem ostvarenih povrsina

PARAMETRI ZADATI URBANISTICKO TEHNICKIM USLOVIMA BR. 08-332/20-707

BROJ URB.PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELA	SPRATN.	POVRSINA PRIZEMLJA	KOEFIC. ZAUZET.	BGP	INDEKS IZGRAD.	SADRZAJ.
UP 51	SV	608.19	P+5	351	0.58	2106.00	3.46	POSL.+STAM.
UP 52	SV	661.63	P+5	351	0.53	2106.00	3.18	POSL.+STAM.
UP 53	SV	713.29	P+5	351	0.49	2106.00	2.95	POSL.+STAM.
UP 54	SV	683.98	P+5	351	0.51	2106.00	3.08	POSL.+STAM.
∑	**SV**	**2 667.09**	**P+5**	**1404**	**0.52**	**8424.00**	**3.16**	**POSL.+STAM.**

PARAMETRI OSTVARENI IDEJNIM RJESENJEM - OBJEKTI "A" + "B"

BROJ URB.PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELA	SPRATN.	POVRS. PRIZEM. A + B	KOEFIC. ZAUZET.	BGP	INDEKS IZGRAD.	SADRZAJ.
UP 51, 52, 53, 54	SV	2667.09	P+5	1341.66	0.50	8414.00	3.15	POSL.+STAM.

Navedenim tabelarnim prikazom se konstatuje da su ispostovani dozvoljeni parametri zadati UT uslovima za predmetne parcele.

Objekat je postavljen unutar gradjevinskih linija ,sto je naznaceno i u grafickim prilozima.

Investitor se opredijelio na ovakav vid izgradnje kako bi se dobila vizuelno homogena slika naselja ,a prostor izmedju dva objekta je oplemenjen zelenim povrsinama .

Vodilo se racuna da se objekti A i B postave na propisanoj udaljenosti ,a napravljena je i veza izmedju ulaza objekata i u prizemlju je plato izmedju ulaza nadkriven pergolama .

Stambeni objekat na osnovu projektnog zadatka sadrži sledeću strukturu,namjenu i površinu prostora:

ZBIRNA REKAPITULACIJA I PREGLED POVRŠINA

OBJEKAT A				OBJEKAT B			
ETAZ	NETO(Prodajno)	NETO	BRUTO	ETAZ	NETO(Prodajno)	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	583.76m^2	611.13m^2	670.83m^2	PRIZEMLJE	583.76m^2	611.13m^2	670.83m^2
I SPRAT	535.08m^2	596.58m^2	707.30m^2	I SPRAT	535.08m^2	596.58m^2	707.30m^2
II SPRAT	535.08m^2	596.58m^2	707.30m^2	II SPRAT	535.08m^2	596.58m^2	707.30m^2
III SPRAT	535.08m^2	596.58m^2	707.30m^2	III SPRAT	535.08m^2	596.58m^2	707.30m^2
IV SPRAT	535.08m^2	596.58m^2	707.30m^2	IV SPRAT	535.08m^2	596.58m^2	707.30m^2
V SPRAT	535.08m^2	596.58m^2	707.30m^2	V SPRAT	535.08m^2	596.58m^2	707.30m^2
UKUPNO P+5	3,259.16m^2	3,594.03m^2	4,207.33m^2	UKUPNO P+5	3,259.16m^2	3,594.03m^2	4,207.33m^2

URBANISTICKI PARAMETRI ZA UP 51/52/53/54			
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI = (8.424,00 m^2)		OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI = (8,414,66 m2)	
INDEKS ZAUZETOSTI = (1,404.00 m^2)		OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI = (1,341.66 m2)	
POVRŠINA URBANISTICKE PARCELE (UP 51/52/53/54)			2.667,09 m2
UKUPNE POVRSINE OBJEKTA A i B+ GARAZA	NETO(Prodajno)	NETO	BRUTO
UKUPNA POVRŠINA GARAZE		2,106.60m^2	2,238.53m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA A+B (nadzemno P+5)		7,188.06m^2	8,414.66m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA A+B (nadzemno P+5 + garaža)	**6,518.32m^2**	**9,294.66m^2**	**10,653.19m^2**
POTREBAN BROJ PARKING MJESTA			
120 stanova x 1.1=132 P.M. Poslovanje 1,167.52m2/40=29 P.M.			161 P.M
PROJEKTOVANI BROJ PARKING MJESTA			
Parter 75 P.M. Garaza 88 P.M.			163 P.M

POVRSINE ZAJEDNICKE GARAZE

PREGLED POVRŠINA	
UKUPNO BROJ PARKINGA	88 P.M.
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	2,106.60m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	2,238.53m^2

OBJEKAT “A”

POVRSINE PRIZEMLJA

PREGLED POVRŠINA (Poslovanje)	
POSLOVNI PROSTOR 1	
POSLOVNI PROSTOR	153.21m^2
WC	3.08m^2
UKUPNO PP1	**156.29m^2**
POSLOVNI PROSTOR 2	
POSLOVNI PROSTOR	132.26m^2
WC	3.21m^2
UKUPNO PP2	**135.47m2**
POSLOVNI PROSTOR 3	
POSLOVNI PROSTOR	132.26m^2
WC	3.45m^2
UKUPNO PP3	**135.71m2**
POSLOVNI PROSTOR 4	
POSLOVNI PROSTOR	153.21m^2
WC	3.08m^2
UKUPNO PP4	**156.29m^2**

PREGLED POVRŠINA	
UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	27.37m^2
UKUPNO NETO (prodajna) POVRŠINA ETAŽE	583.76m^2
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	611.13m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	670.83m^2

I SPRAT

LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Br.	Prostorija	Površina
I SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
I SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
I SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
I SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
I SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
I SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
I SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
I SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
I SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
I SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
I SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
I SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
I SPRAT, 013, Zajednicki prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²

SVE UKUPNO	**596.58 m²**
BRUTO	**707.30 m²**

II SPRAT

LEGENDA POVRŠINA			
Etaža	Br.	Prostorija	Površina
II SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
II SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
II SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
II SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
II SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
II SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
II SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
II SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
II SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
II SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
II SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
II SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
II SPRAT, 013, Zajednicki prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²

SVE UKUPNO	**596.58 m²**
BRUTO	**707.30 m²**

III SPRAT

LEGENDA POVRŠINA			
Etaža	Br.	Prostorija	Površina
III SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
III SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
III SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
III SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
III SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
III SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
III SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
III SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
III SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
III SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
III SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
III SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
III SPRAT, 013, Zajednicki prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²

SVE UKUPNO	**596.58 m²**
BRUTO	**707.30 m²**

IV SPRAT

LEGENDA POVRŠINA			
Etaža	Br.	Prostorija	Površina
IV SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
IV SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
IV SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
IV SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
IV SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
IV SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
IV SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
IV SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
IV SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
IV SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
IV SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
IV SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
IV SPRAT, 013, Zajednicki prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²
		SVE UKUPNO	**596.58 m²**

SVE UKUPNO	**596.58 m²**
BRUTO	**707.30 m²**

V SPRAT

LEGENDA POVRŠINA			
Etaža	Br.	Prostorija	Površina
V SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
V SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
V SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
V SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
V SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
V SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
V SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
V SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
V SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
V SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
V SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
V SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
V SPRAT, 013, Zajednicki prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²
		SVE UKUPNO	**596.58 m²**

SVE UKUPNO	**596.58 m²**
BRUTO	**707.30 m²**

OBJEKAT “ B ”

POVRSINE PRIZEMLJA

PREGLED POVRŠINA (Poslovanje)	
POSLOVNI PROSTOR 1	
POSLOVNI PROSTOR	153.21m^2
WC	3.08m^2
UKUPNO PP1	**156.29m^2**
POSLOVNI PROSTOR 2	
POSLOVNI PROSTOR	132.26m^2
WC	3.21m^2
UKUPNO PP2	**135.47m2**
POSLOVNI PROSTOR 3	
POSLOVNI PROSTOR	132.26m^2
WC	3.45m^2
UKUPNO PP3	**135.71m2**
POSLOVNI PROSTOR 4	
POSLOVNI PROSTOR	153.21m^2
WC	3.08m^2
UKUPNO PP4	**156.29m^2**

PREGLED POVRŠINA	
UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	27.37m^2
UKUPNO NETO (prodajna) POVRŠINA ETAŽE	583.76m^2
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	611.13m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	670.83m^2

I SPRAT

LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Br.	Prostorija	Površina
I SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
I SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
I SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
I SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
I SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
I SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
I SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
I SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
I SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
I SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
I SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
I SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
I SPRAT, 013, Zajednički prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²

SVE UKUPNO	**596.58 m²**
BRUTO	**707.30 m²**

II SPRAT

LEGENDA POVRŠINA			
Etaža	Br.	Prostorija	Površina
II SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
II SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
II SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
II SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
II SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
II SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
II SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
II SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
II SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
II SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
II SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
II SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
II SPRAT, 013, Zajednicki prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²

SVE UKUPNO	**596.58 m²**
BRUTO	**707.30 m²**

III SPRAT

LEGENDA POVRŠINA			
Etaža	Br.	Prostorija	Površina
III SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
III SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
III SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
III SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
III SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
III SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
III SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
III SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
III SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
III SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
III SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
III SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
III SPRAT, 013, Zajednicki prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²

SVE UKUPNO	**596.58 m²**
BRUTO	**707.30 m²**

IV SPRAT

LEGENDA POVRŠINA			
Etaža	Br.	Prostorija	Površina
IV SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
IV SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
IV SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
IV SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
IV SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
IV SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
IV SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
IV SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
IV SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
IV SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
IV SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
IV SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
IV SPRAT, 013, Zajednicki prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²
		SVE UKUPNO	**596.58 m²**

SVE UKUPNO	**596.58 m²**
BRUTO	**707.30 m²**

V SPRAT

LEGENDA POVRŠINA			
Etaža	Br.	Prostorija	Površina
V SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
V SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
V SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
V SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
V SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
V SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
V SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
V SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
V SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
V SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
V SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
V SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
V SPRAT, 013, Zajednicki prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²
		SVE UKUPNO	**596.58 m²**

SVE UKUPNO	**596.58 m²**
BRUTO	**707.30 m²**

1. Unutrašnji zidovi i plafoni

Unutrašnji zidovi objekta osim kupatila i dijela zida kuhinje do h-1,60, gletovati i molerisati «Jupolom».
Zidove mokrih čvorova obložiti keramikom do spuštenog plafona.

2. Podovi

Izvode se prigušeni plivajući podovi.Izolacioni materijal je tp»tervol», a sama izvedba u svemu prema detaljima podova.
Vrsta podova u zavisnosti od namjene prostorija data je u opisu materijala koji su sastavni dio tehn.opisa.
Kod terasa i sanitarija ispod podloga predvidjena je hidroizolacija.

3. Ventilacija

Projektovana je u sklopu sa važećim propisima,a odnosi se na prostorije bez prirodne ventilacije:sanitarije i kuhinje gdje se predviđaju ventilacioni kanali.

4.Stolarija

Ulazna vrata stanova su blind vrata i protivprovalna sa specijalnim okovom i bravom.
Unutrašnja vrata su furnirana i obrađena poliuretanskim lakom.
Vrata snabdjeti dihtung gumom i metlicom na donjoj strani krila vrata.Ugradnju vrata predvidjeti suvim postupkom preko prethodno ugrađenih slepih štokova.

5.Bravarija

Predviđa se PVC bravarija sa eslinger roletnom.
Parapet prozora obrađen je sa mermernom klupicom u svemu prema detalju.
Balkonske ograde su u kombinaciji betonskog sokla i crnih metalnih profila ,postavljenih vertikalno.

6. Pokrivački radovi i izolacije

Projektovan je visevodni krov ,nagiba 10°,sa zavrsnom obradom od al.trapezastog lima.
Svi slojevi i materijali su prilozeni u materijalizaciji.

7. Fasada

Isprojektovana je termoizolaciona fasada-«Demit» ,debljine 5cm.
Projektovana fasada je u skladu sa Pravilnikom o tehničkim mjerama i uslovima tehničke zaštite zgrada ,a ovakav vid fasade zadovoljava energetske efikasnost objekta.
Odvod vode sa krova predvidjen je horizontalnim pocinkovanim olukom u betonskom koritu,kao i vertkalnim pocinkovanim olucima .

Sastavio,

Podgorica ,29.07.2020.god.

Ljubomir Vujović ,dip.ing.arh.

PRIMIJENJENI MATERIJALI ZA OBRADU :

- **ZIDOVA**
- **PODOVA**
- **KROVA**

SLOJEVI SPOLJASNJIH ZIDOVA

1.1 F?s?dni zid

-enterierska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

1.2 F?s?dni zid

-enterierska obrada	/ cm
-??????	2.00 cm
-A.B.platno/	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

1.3 Podumski zid

-enterierska obrada	/ cm
-A.B.zid platno/	20.00 cm
-dvokomponetna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00 cm
-cepasta folija	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

2.0 Predgradni zid

-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm

2.1 Predgradni zid

-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm

2.2 Predgradni zid

-keramicke plocice	1.00 cm
-lepak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	12.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm

2.3 Predgradni zid

-malter	2.00 cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1	POSLOVNI PORSTOR	POSLOVNI PORSTOR/KUPATILA

Slojevi spuštenog plafona:

-potkonstrukcija za spušteni plafon	5.00 cm
-gipskartonska ploca	1.25 cm
-enterijerska obrada	/ cm

SLOJEVI PODOVA

POD 1

Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavacih soba su:		
-tarket na podlozi	1.40+0.60	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploca	16.00	cm

POD 2

Slojevi poda kuhinje su:		
-keramicke plocice na ljepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploca	16.00	cm

POD 3

Slojevi poda kupatila su:		
-keramicke plocice na ljepilu	2.00	cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploca	16.00	cm

POD 4

Slojevi poda terase su:		
-keramicke plocice na ljepilu	1.80	cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20	cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00	cm
-AB ploca	16.00	cm

POD 5

Slojevi poda zajednickih hodnika su:		
-keramicke plocice na ljepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploca	16.00	cm

POD 6

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

POD 7

Slojevi poda hodnika i tehnickih prostorija u podrumu su:		
-keramicke plocice na ljepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00	cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00	cm
-temeljna AB ploca	10.00	cm

SLOJEVI PODOVA

POD 8

Slojevi poda garaže u podrumu su:		
-ferobeton	9.00	cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00	cm
-temeljna AB ploca	10.00	cm

POD 9

Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:		
-betonske ploce - behaton	3.00	cm
-sloj za pad	min. 5.00 - 10.00 max	cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50=1.00	cm
-AB ploca	22.00	cm

POD 10

Slojevi poda trotoara oko objekta su:		
-betonske ploce - behaton	3.00	cm
-sloj za pad	min. 5.00	cm
-AB ploca	12.00	cm

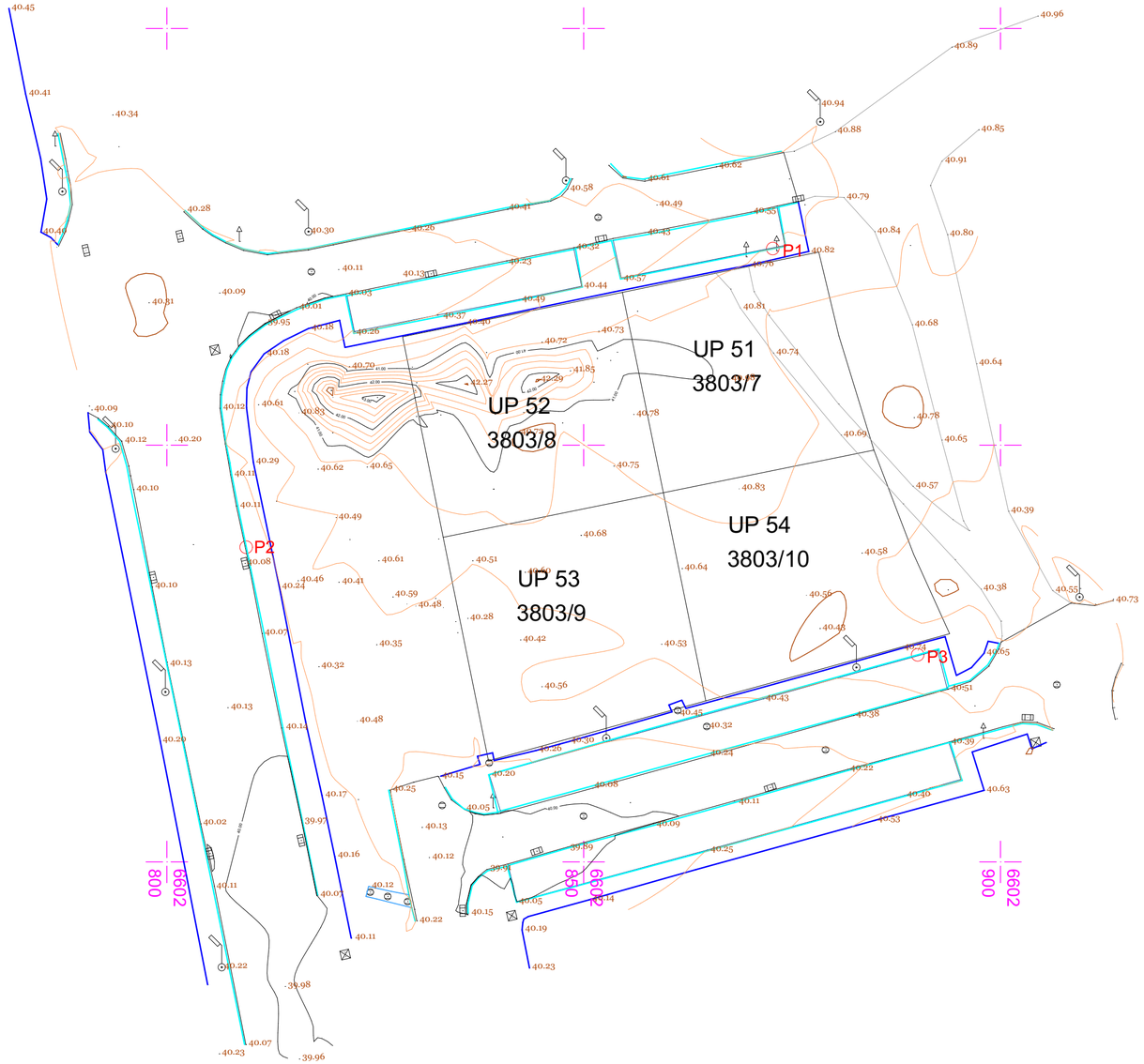
SLOJEVI KROVNOG POKRIVACA

KROV Sendvic Lim d=12cm	
Sendvic panel	12.00 cm
Limena obloga debljine 0,5mm i PE- poliesterskog sloja	0.50 cm
Samourezivi šraf	
Noseca Drvena potkonstrukcija	10.0/12.0 cm
AB ploca	16.00 cm
Unutrasnja obloga	2.00 cm

Podgorica ,29.07.2020.

Sastavio,

Ljubomir Vujović ,dip.ing.arh



Legenda

- Decimetarska mreža
- Kota terena
- PTT šaht
- Šaht
- Saobraćajni znak
- Svjetiljka
- Slivnik
- Ivičnjak
- Betonski plato
- Put
- Granica kat. parcele
- Granica UP

Tačke operativnog poligona

Broj tacke	Y	X	H
P1	6602809.52	4699037.76	40.18
P2	6602872.68	4699073.60	40.78
P3	6602890.06	4699024.85	40.70

"Geo Invest" d.o.o. ovlašćena geodetska agencija
Ul. Marka Martinovića 23b, Podgorica
tel.067/242-706, 069/441-117
mail: geo.invest@yahoo.com

INVESTITOR: GRADNJA-PROMET D.O.O. ZA GRAĐEVINSKE RADOVE I PROMET ROBA

Naziv:
GEODETSKA PODLOGA ZA PROJEKTOVANJE NA: UP51, UP52, UP53 I UP54
DUP-a "ZABJELO 9" OPŠTINA PODGORICA

Lokacija:
URBANISTIČKE PARCELE: UP51, UP52, UP53 I UP54
DUP-a "ZABJELO 9" OPŠTINA PODGORICA

Glavni inženjer: Todorović Milena, dipl.ing.geodezije

Vrsta tehničke dokumentacije:
GEODETSKA SITUACIJA ZA PROJEKTOVANJE

Odgovorni inženjer: Todorović Milena, dipl.ing.geodezije

Dio tehničke dokumentacije: Situacioni plan

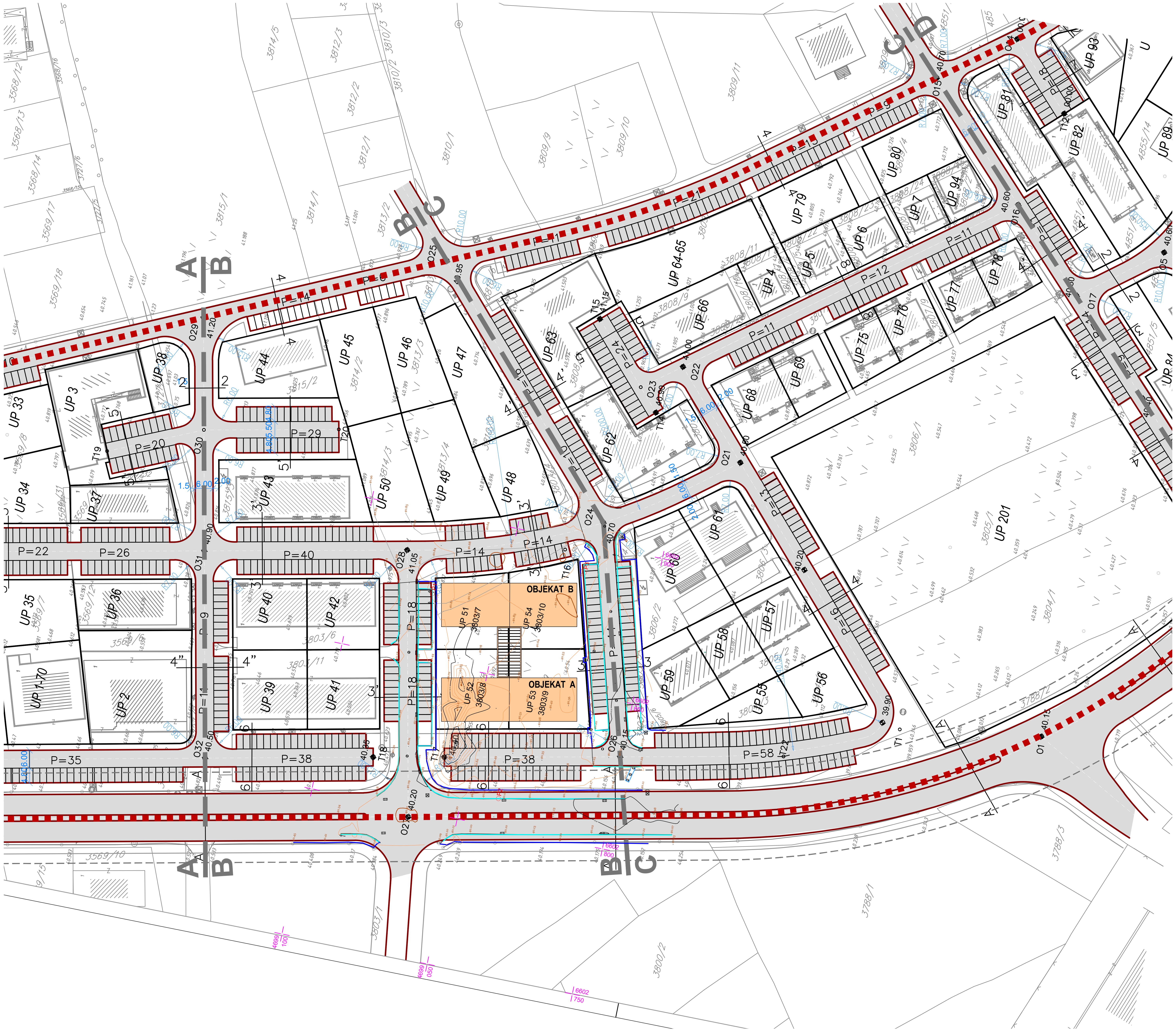
RAZMJERA: 1:500

Saradnik/ci: Ivanović Nikola, geod. tehn.

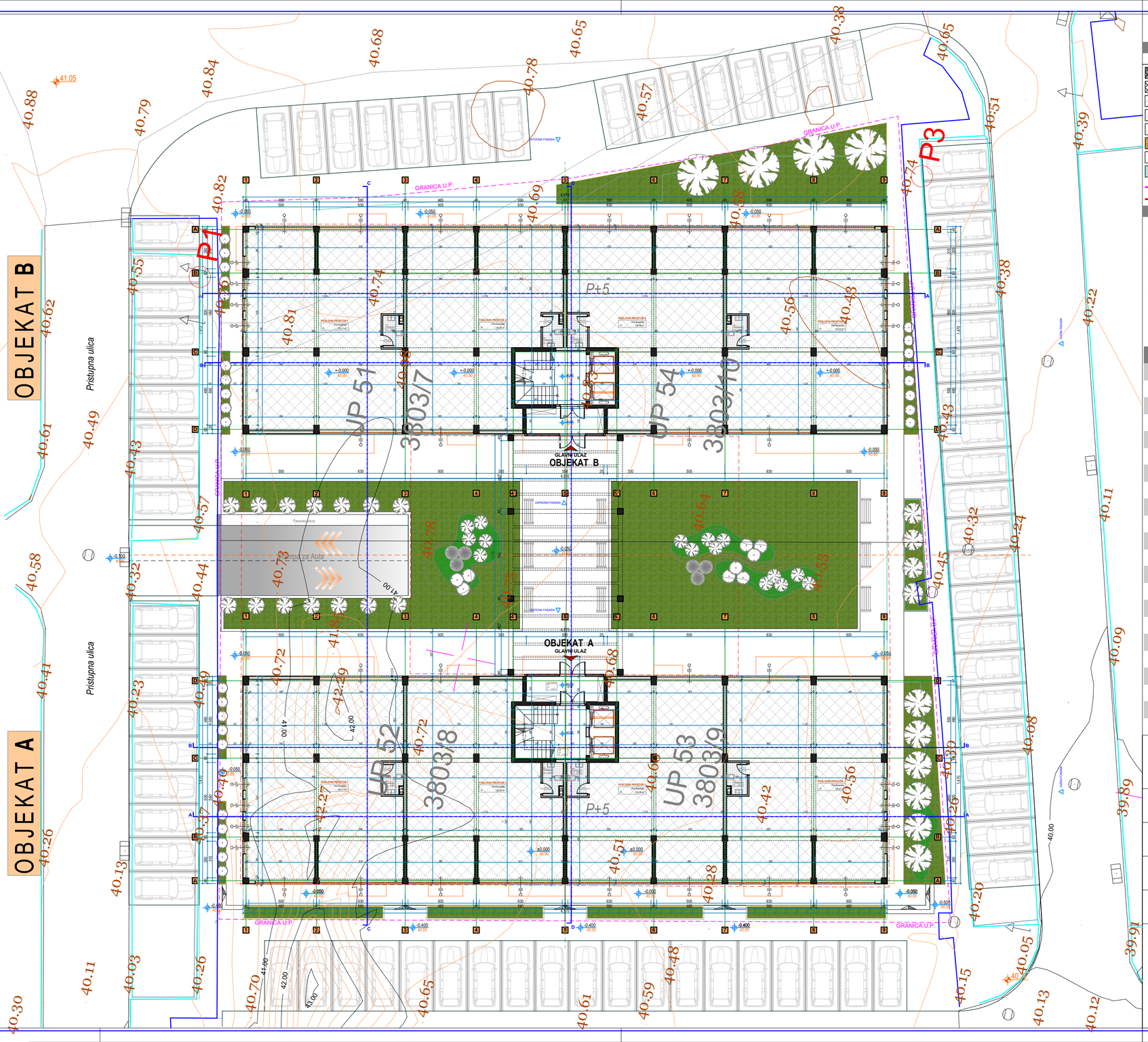
Prilog: | br. priloga | br. strane

Datum izrade i MP: Jul, 2020 godine

Datum revizije i MP:



PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inzinjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: GRADNJA-PROMET D.O.O. ZA GRADNJU-ZANATSKE RADOVE I PROMET ROBA		
Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:1000	
Saradnik:	Prilog: SIRA SITUACIJA	Br. priloga: 2	Br. strane:
Datum izrade i M.P Jul, 2020 godine	Datum revizije		



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo	+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota
	obloga od drveta		uredjena zelena povrsina		
	malter		krovni pokrivac		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

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

S

PREGLED POVRŠINA

OBJEKAT A

ETAZ	NETO(Prodajno)	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	583.76m²	611.13m²	670.83m²
I SPRAT	535.08m²	596.58m²	707.30m²
II SPRAT	535.08m²	596.58m²	707.30m²
III SPRAT	535.08m²	596.58m²	707.30m²
IV SPRAT	535.08m²	596.58m²	707.30m²
V SPRAT	535.08m²	596.58m²	707.30m²
UKUPNO P+5	3,259.16m²	3,594.03m²	4,207.33m²

OBJEKAT B

ETAZ	NETO(Prodajno)	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	583.76m²	611.13m²	670.83m²
I SPRAT	535.08m²	596.58m²	707.30m²
II SPRAT	535.08m²	596.58m²	707.30m²
III SPRAT	535.08m²	596.58m²	707.30m²
IV SPRAT	535.08m²	596.58m²	707.30m²
V SPRAT	535.08m²	596.58m²	707.30m²
UKUPNO P+5	3,259.16m²	3,594.03m²	4,207.33m²

URBANISTICKI PARAMETRI ZA UP 51/52/53/54

MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI = (8.424,00 m²)		INDEKS IZGRAĐENOSTI = (8,414,66 m2)
INDEKS ZAUZETOSTI = (1,404.00 m²)		INDEKS ZAUZETOSTI = (1,341.66 m2)
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (UP 51/52/53/54)		2.667,09 m2

UKUPNE POVRSINE OBJEKTA A i B+ GARAZA	NETO(Prodajno)	NETO	BRUTO
UKUPNA POVRŠINA GARAZE		2,106.60m²	2,238.53m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA A+B (nadzemno P+5)		7,188.06m²	8,414.66m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA A+B (nadzemno P+5 + garaža)	6,518.32m²	9,294.66m²	10,653.19m²

POTREBAN BROJ PARKING MJESTA

120 stanova x 1.1=132 P.M. Poslovanje 1,167.52m2/40=29 P.M. — 161 P.M

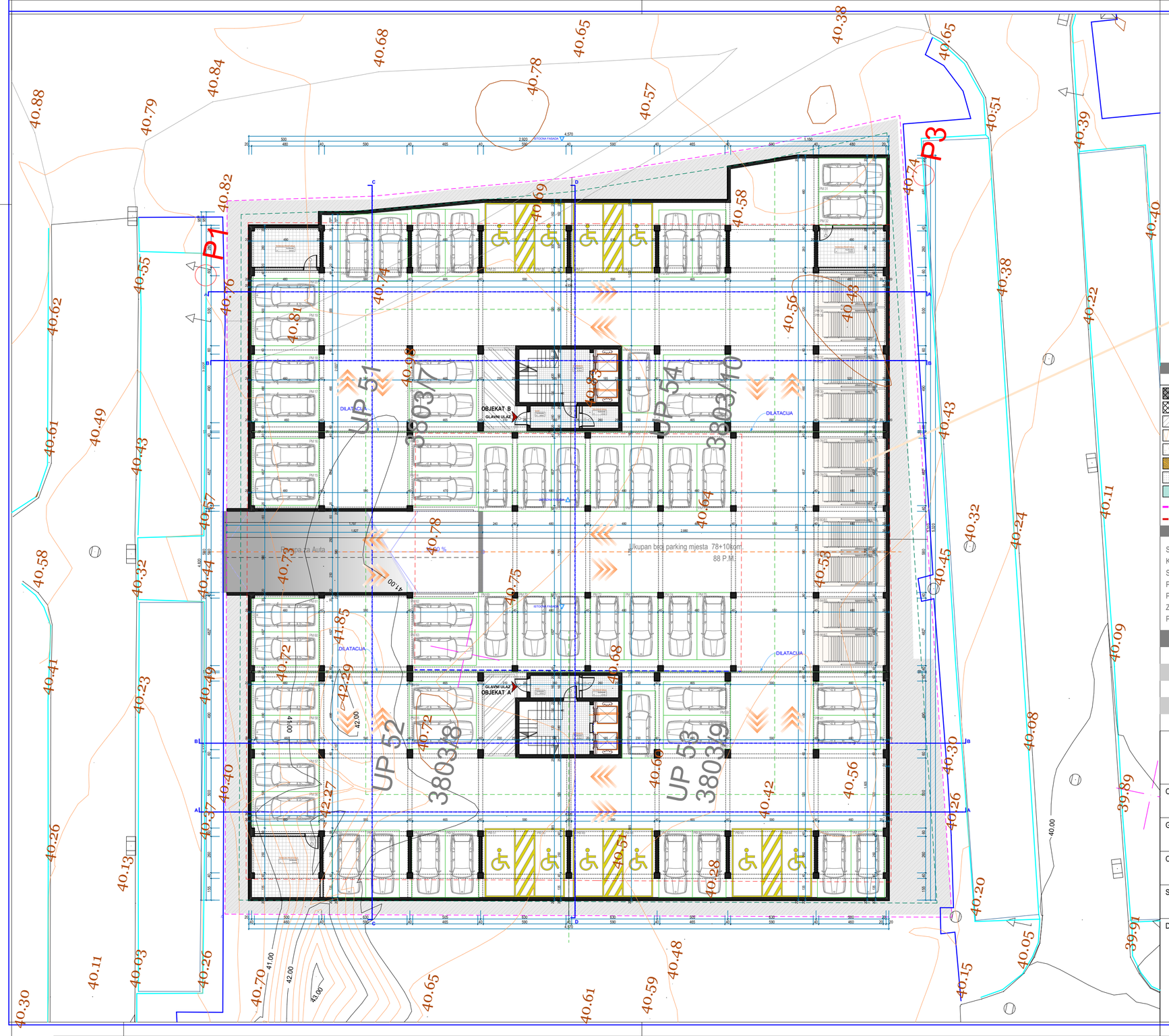
PROJEKTOVANI BROJ PARKING MJESTA

Parter 75 P.M. Garaza 88 P.M. — 163 P.M

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inzinjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica

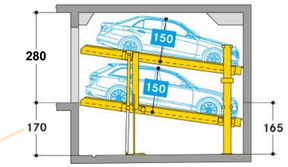
INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET
D.O.O. ZA GRADNJU-ZANATSKE RADOVE I PROMET ROBA

Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:200	
Saradnik:	Prilog: SITUACIJA KROZ PRIZEMLJE	Br. priloga: 3	Br. strane:
Datum izrade i M.P Jul, 2020 godine	Datum revizije		



NEZAVISNO PARKIRANJE

PARKLIFT 405-170 (280)



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	armirani beton
	lako armirani beton
	zidani zid (giter blok)
	termoizolacija (zid)
	kamena obloga
	obloga od drveta
	malter
	enterijerska obrada ker.pl
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija

OZNAKA	OPIS
	parket
	ker.pl - enterijer
	ker.pl - terase / anti kliz
	parter
	prirodno tlo
	uređena zelena površina
	krovni pokrivac

OZNAKA	OPIS
	nabijeno tlo
	parking
	zelenilo
	ulaz
+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota

NAPOMENA:

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

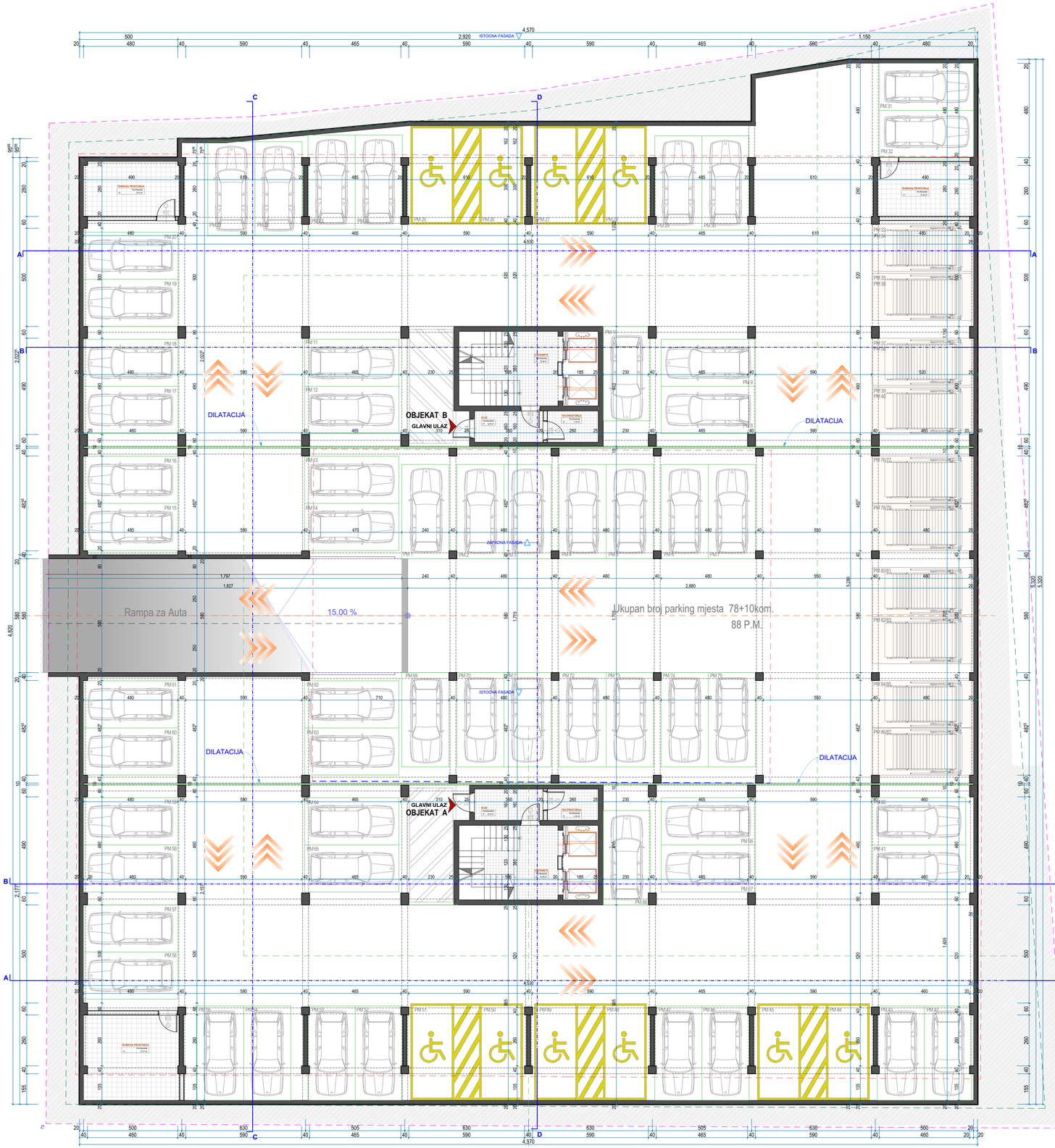
PREGLED POVRŠINA

UKUPNO BROJ PARKINGA	88 P.M.
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	2,106.60m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	2,238.53m²

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inžinjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET
D.O.O. ZA GRAĐEVINSKO-ZANATSKE RADOVE I PROMET ROBA

Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:200	
Saradnik:	Prilog: SITUACIJA KROZ GARAZE	Br. priloga: 4	Br. strane:
Datum izrade i M.P: Jul, 2020 godine	Datum revizije		



SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA

1.1 Fasadni zid	
-enterijerska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.2 Fasadni zid	
-enterijerska obrada	/ cm
-kamen	2.00 cm
-A.B.platno/	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.3 Podumski zid	
-enterijerska obrada	/ cm
-A.B.zid platno/	20.00 cm
-dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00 cm
-špepasta folija	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

Z1.III Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
Z1. Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm
Z2. III Predgradni zid	
-keramicke plocice	1.00 cm
-lepak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	12.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm
Z1.1 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI PODOVA

POD 1	
Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-tarket na podlozi	1.40+0.60 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 2	
Slojevi poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 3	
Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 4	
Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 5	
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 6	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm
POD 7	
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	10.00 cm

SLOJEVI PODOVA

POD 8	
Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-ferobeton	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	10.00 cm
POD 9	
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 - 10.00 max cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm
POD 10	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 cm
-AB ploča	12.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1	POSLOVNI PORSTOR/KUPATILA
Slojevi spuštenog plafona:	
-poikonstrukcija za spušteni plafon	5.00 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterijerska obrada	/ cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

RK 1	
Slojevi ravnog krova:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (krovna membrana)	0.30 cm
-cementna kosuljica u padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Tipska krov sa vegetacijom iznad negrijanog prostora:	
RK2	
-pokrivač sa mješavinom seduma	2.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivkorijenska membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		parking
	termoizolacija (zid)		parter		zelenilo
	kamena obloga				ulaz
	obloga od drveta		prirodno tlo	+0.00	relativna kota konstrukcije
	malter		uredjena zelena povrsina	+0.00	apsolutna visinska kota
	enterijerska obrada ker.pl		krovni pokrivac		
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

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

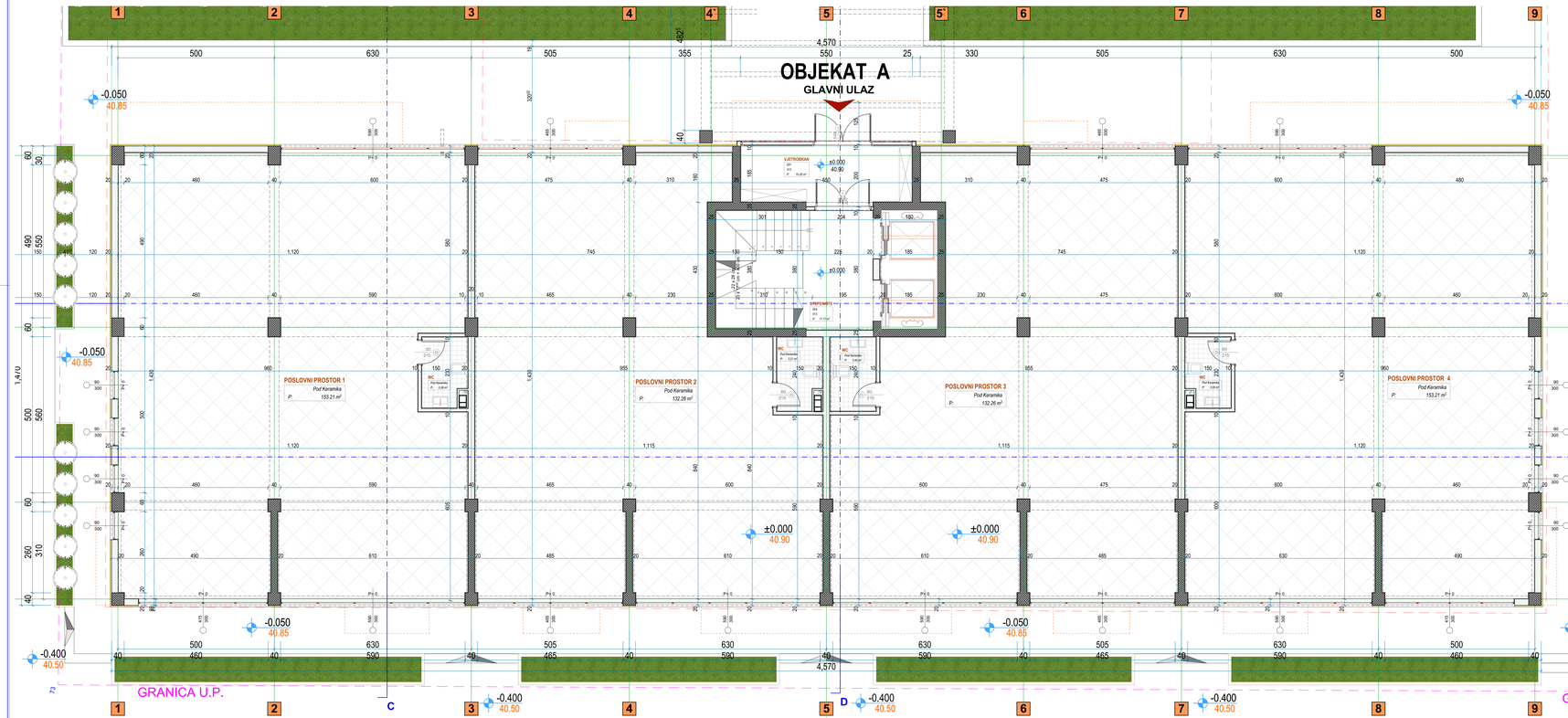
PREGLED POVRŠINA

UKUPNO BROJ PARKINGA	88 P.M.
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	2,106.60m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	2,238.53m²

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inzinjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET
d.o.o. za izgradnju stambenih objekata i promet robom

Objekat:	Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5
Lokacija:	K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	R=1:100
Saradnik:	
Prilog:	OSNOVA GARAZE
Br. priloga:	5
Br. strane:	
Datum izrade i M.P	Jul, 2020 godine
Datum revizije	



SLOJEVI SPOLJAŠNIH ZIDOVA

S-1.01 Atrijumski zid	
-antiremska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid cigler blok/	20.00 cm
-ekstruširani polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Danfil bitela	0.50 cm
S-1.02 Atrijumski zid	
-antiremska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-ekstruširani polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Danfil bitela	0.50 cm
S-1.03 Fasadni zid	
-antiremska obrada	/ cm
-A.B.zid pilon/	20.00 cm
-dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstruširani polistiren XPS	4.00 cm
-slojevito bitu	0.50 cm
SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA	
S-2.01 Pregradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid cigler blok/	10.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
S-2.02 Pregradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid cigler blok/	10.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-kupk	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
S-2.03 Pregradni zid	
-keramičke pločice	1.00 cm
-kupk	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid cigler blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
-kupk	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
S-2.04 Pregradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid zidano	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P-1.01	
Slojevi poda kadnica, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-parket na podlozi	1.40+0.80 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	/ cm
-stiropor XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
P-1.02	
Slojevi poda u kuhinji su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	/ cm
-stiropor XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
P-1.03	
Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	/ cm
-stiropor XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
P-1.04	
Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.50 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
P-1.05	
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	/ cm
-stiropor XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
P-1.06	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika	1.50 cm
-cementni malter	2.00 cm
P-1.07	
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P-2.01	
Slojevi poda: garaže u podrumu su:	
-tlonabon	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-tampirja AB ploča	10.00 cm
P-2.02	
Slojevi poda: trotoara oko objekta (u dijelu ispod garaže) su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-pijesak	min. 5.00 - 10.00 cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50=1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm
P-2.03	
Slojevi poda: trotoara oko objekta su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 cm
-AB ploča	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFONI - POSLOVNI PORTOKOMPLEKS	
Slojevi spuštenog plafona	
-profilisanoploče za spušteni plafon	5.00 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-antiremska obrada	/ cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

R-1.01	
Slojevi ravnog krova	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (bronza membrana)	3.00 cm
-cementna košuljica u padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
R-1.02	
Slojevi krova sa vegetacijom, ozelenjavanje atrijuma	
RKO	
-površinski sa miješanicom seduma	2.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sloj	2.50 cm
-filtarska zaštitna membrana	0.50 cm
-dvokomponentna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

PREGLED POVRŠINA (Poslovanje)

POSLOVNI PROSTOR 1	
POSLOVNI PROSTOR	153.21m²
WC	3.08m²
UKUPNO PP1	**156.29m²**
POSLOVNI PROSTOR 2	
POSLOVNI PROSTOR	132.26m²
WC	3.21m²
UKUPNO PP2	**135.47m2**
POSLOVNI PROSTOR 3	
POSLOVNI PROSTOR	132.26m²
WC	3.45m²
UKUPNO PP3	**135.71m2**
POSLOVNI PROSTOR 4	
POSLOVNI PROSTOR	153.21m²
WC	3.08m²
UKUPNO PP4	**156.29m²**

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijamo flo
	siporex		laki armirani beton		
	zidani od cigler blok		ker.pl - enterijer		
	termoizolacija (xps)		ker.pl - terase / anti kliz		parking
			parter		zelenilo
	tamnena obloga				
	obloga od drveta		prirodno flo		ulaz
	malter		predjena zelena povrsina	+0.00	relativna kota konstrukcije
	enterijerska obrada ker.pl		krovni pokrivac	40.90	apsolutna visinska kota
	granica urbanističke parcele				
	podvornica kroja				

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (ZAOKRUŽENO) I METRIMA (HORIZONTALNE) A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA SIRINA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA PRODAVNI PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA.
PARAPETI PRIZEMNA JE MJERENI SO KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMICKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

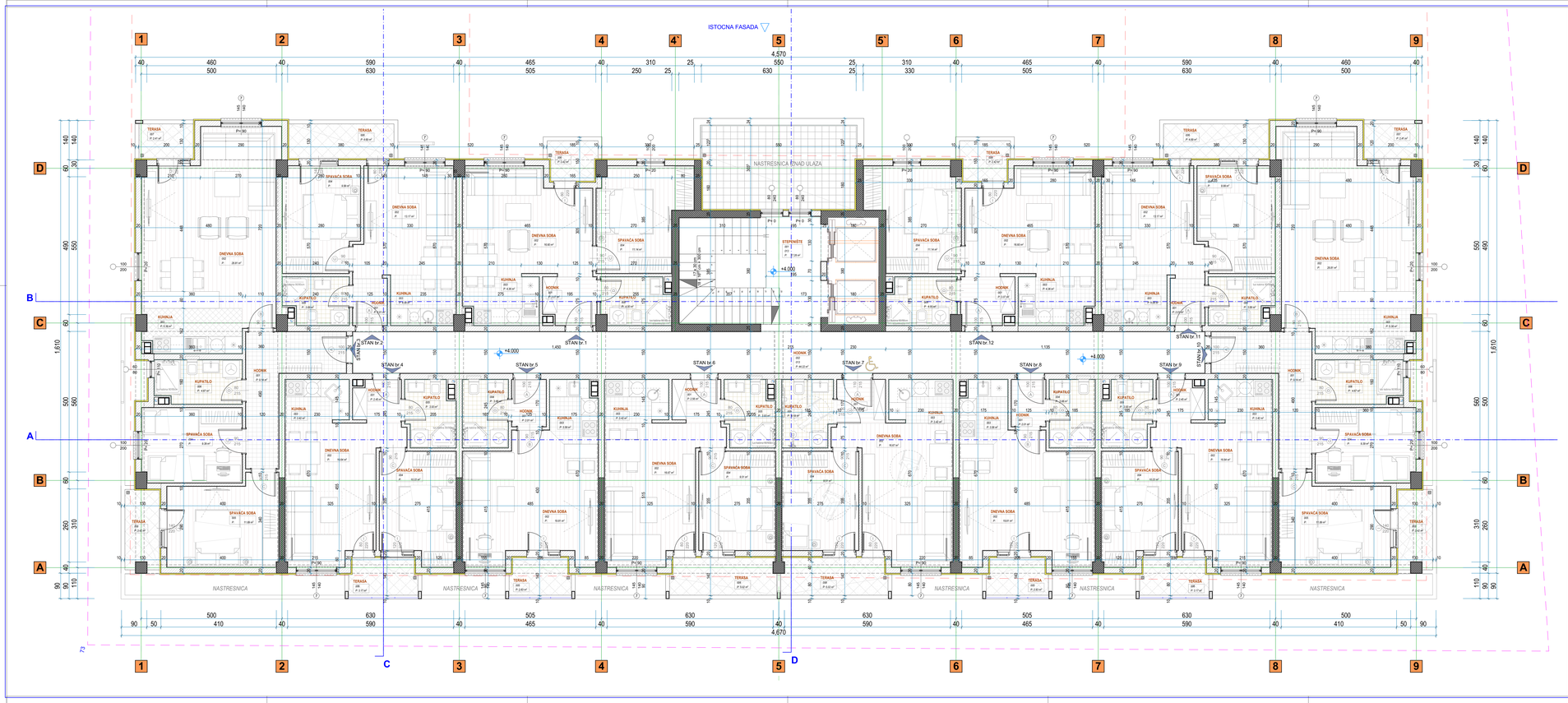
PREGLED POVRŠINA

UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	27.37m²
UKUPNO NETO (prodajna) POVRŠINA ETAŽE	583.76m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	611.13m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	670.83m²

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inženjering i poslovne usluge, Podgorica

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET
d.o.o. Podgorica

Objekat:	Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5
Lokacija:	K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III LP.51,52,53,54 DUP Zabjelo II-ZONA 9
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	R=1:50
Saradnik:	
Prilog:	OBJEKAT A OSNOVA PRIZEMLJA
Br. priloga:	6
Br. strane:	
Datum izrade / M.P	Jul, 2020 godine
Datum revizije	



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Br.	Prostorija	Površina
I SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
I SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
I SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
I SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
I SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
I SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
I SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.82
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
I SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
I SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
I SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
I SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
I SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
I SPRAT, 013, Zajednički prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²
		SVE UKUPNO	596.58 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNIH ZIDOVA

S-1 SE prizemlje pd		
	-enterijerska obrada	/ cm
	-malter	2.00 cm
	-ob/ sjaer blok/	20.00 cm
	-ekstruderiz polistiren XPS	5.00 cm
	-sloj/pri Demit/ basalo	0.50 cm
S-1 SE prizemlje pd		
	-enterijerska obrada	/ cm
	-malter	2.00 cm
	-ekstruderiz polistiren XPS	5.00 cm
	-sloj/pri Demit/ basalo	0.50 cm
S-1 SE mezanin pd		
	-enterijerska obrada	/ cm
	-A.B.zid zidarsi	20.00 cm
	-diskontinuirana hidroizolacija	0.50 cm
	-ekstruderiz polistiren XPS	4.00 cm
	-clajsekt folija	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

S-1 SE mezanin pd		
	-malter	2.00 cm
	-ob/ sjaer blok/	10.0020.00 cm
	-malter	2.00 cm
S-1 SE mezanin pd		
	-malter	2.00 cm
	-ob/ sjaer blok/	10.0020.00 cm
	-malter	2.00 cm
	-kupk	0.50 cm
	-keramičke pločice	1.00 cm
S-1 SE mezanin pd		
	-keramičke pločice	1.00 cm
	-kupk	0.50 cm
	-malter	2.00 cm
	-ob/ sjaer blok/	10.00 cm
	-malter	2.00 cm
	-kupk	0.50 cm
	-keramičke pločice	1.00 cm
S-1 SE mezanin pd		
	-malter	2.00 cm
	-A.B.zid zidarsi	20.0020.00 cm
	-malter	2.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P1		
	Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
	-parket na podlozi	1.40+0.80 cm
	-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
	-PVC folija	/ cm
	-stiropor XPS (strodur)	2.00 cm
	-AB ploča	16.00 cm
P2		
	Slojevi poda kupatila su:	
	-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
	-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
	-PVC folija	/ cm
	-stiropor XPS (strodur)	2.00 cm
	-AB ploča	16.00 cm
P3		
	Slojevi poda terase su:	
	-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
	-hidroizolacija (bitumenska premaz / traka)	0.20 cm
	-cementni estrih s padu	min. 4.00 cm
	-AB ploča	16.00 cm
P4		
	Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
	-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
	-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
	-PVC folija	/ cm
	-stiropor XPS (strodur)	2.00 cm
	-AB ploča	16.00 cm
P5		
	Slojevi poda stepeništa su:	
	-granitna keramika	1.00 cm
	-cementni malter	2.00 cm
P6		
	Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
	-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
	-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
	-hidroizolacija (bitumenski premaz / traka)	1.00 cm
	-AB ploča	16.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P7		
	Slojevi poda garaže u podrumu su:	
	-šljunak	9.00 cm
	-hidroizolacija (bitumenski premaz / traka)	1.00 cm
	-armirana AB ploča	10.00 cm
P8		
	Slojevi poda tristepenog stepeništa u dijelu ispod garaže su:	
	-betonske ploče - tabaloni	3.00 cm
	-stepenice	min. 5.00 - 10.00 cm
	-AB ploča	2 x 0.50+1.00 cm
	-AB ploča	22.00 cm
P9		
	Slojevi poda tristepenog stepeništa su:	
	-betonske ploče - tabaloni	3.00 cm
	-stepenice	min. 5.00 cm
	-AB ploča	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFONI - POSLOVNI PORTOKONOPNJAČA		
	Slojevi spuštenog plafona	
	-profilovanih ploča sa ljuskavi plafon	5.00 cm
	-gipskartonska ploča	1.25 cm
	-armirana obrada	/ cm

SLOJEVI KROVNOG KROVA

R1		
	Slojevi krovnog krova	
	-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
	-hidroizolacija (bronza membrana)	3.00 cm
	-cementna košuljica s padu	5.00 cm
	-AB ploča	16.00 cm
R2		
	Slojevi krova sa vegetacijom, ravan nepristupačan krovište	
	RKO	
	-završni sa mljevkastom sadumia	2.00 cm
	-supertel	4.00 cm
	-drenažni sistem	2.50 cm
	-filtarska geotekstilna membrana	0.50 cm
	-diskontinuirana dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
	-cementni estrih sa fiber vlaknima s padu	min. 4.00 cm
	-AB ploča	22.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijamo flo
	laki armirani beton		lak pl - enterijer		
	zidani od cijfer blok		lak pl - terase / anti klz		parking
	termoizolacija (xps)		parter		zelenilo
	tamena obloga				
	oblaga od drveta		prirodno flo		visi
	malter		predjelna zelena površina	+0.00	relativna kota konstrukcije
	enterijerska obrada kat pl		krovni pokrivac	apsolutne visinske kote	
	granica urbanističke parcele				
	podkonstrukcija krova				

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (OSIM[NE] I METRIMA (HIDRANE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA SIRINA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE NUANSE ZA IZRADU VRATA PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA.
PARAPETI PREMA AL BUREMA SO KOJE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PREGLED POVRŠINA

UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	61.50m²
UKUPNO NETO (prodajna) POVRŠINA ETAŽE	535.08m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	596.58m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	707.30m²

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR
doo. za projektovanje, inženjering,izgradnju,upravljanje i nadzor, Podgorica

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET

Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5

Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III
LP.51.52,53,54 DUP Zabjelo II-ZONA 9

Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE

Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Razmjera: 1:50

Saradnik:

Faza: OBJEKAT A
OSNOVA 1.SPRATA

Br. prilaga: 7

Br. strane:

Datum izrade / M.P: Jul, 2020 godine

Datum revizije

LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Br.	Prostorija	Površina
II SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
II SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
II SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
II SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
II SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
II SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
II SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
II SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
II SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
II SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
II SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
II SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
II SPRAT, 013, Zajednički prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²
		SVE UKUPNO	**596.58 m²**

SLOJEVI SPOLJASNJIH ZIDOVA

Sloj	Debljina
1.1 Fasadni zid	
-enterierska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.2 Fasadni zid	
-enterierska obrada	/ cm
-малтер	2.00 cm
-A.B.platno/	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.3 Podumski zid	
-enterierska obrada	/ cm
-A.B.zid platno/	20.00 cm
-dvokomponetna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00 cm
-čepasta folija	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

Sloj	Debljina
2.0 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
2.1 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm
2.2 Predgradni zid	
-keramicke plocice	1.00 cm
-lepak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	12.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm
2.3 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI PODOVA

Sloj	Debljina
POD 1	
Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-tarket na podlozi	1.40+0.60 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 2	
Slojevi poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 3	
Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 4	
Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 5	
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 6	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm
POD 7	
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	10.00 cm
SLOJEVI PODOVA	
POD 8	
Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-ferobeton	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	10.00 cm
POD 9	
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 - 10.00 max cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50=1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm
POD 10	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 cm
-AB ploča	12.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

Sloj	Debljina
SPUŠTENI PLAFON SP1	**POSLOVNI PORSTOR/KUPATILA**
Slojevi spuštenog plafona:	
-potkonstrukcija za spušteni plafon	5.00 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterijerska obrada	/ cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

Sloj	Debljina
RK 1	
Slojevi ravnog krova:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (krovna membrana)	0.30 cm
-cementna kosuljica u padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Ravan krov sa vegetacijom iznad negrijanog prostora:	
RK2	
-pokrivač sa mješavinom seduma	2.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivkorijenska membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo	+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota
	obloga od drveta		uredjena zelena povrsina		
	malter		krovni pokrivac		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

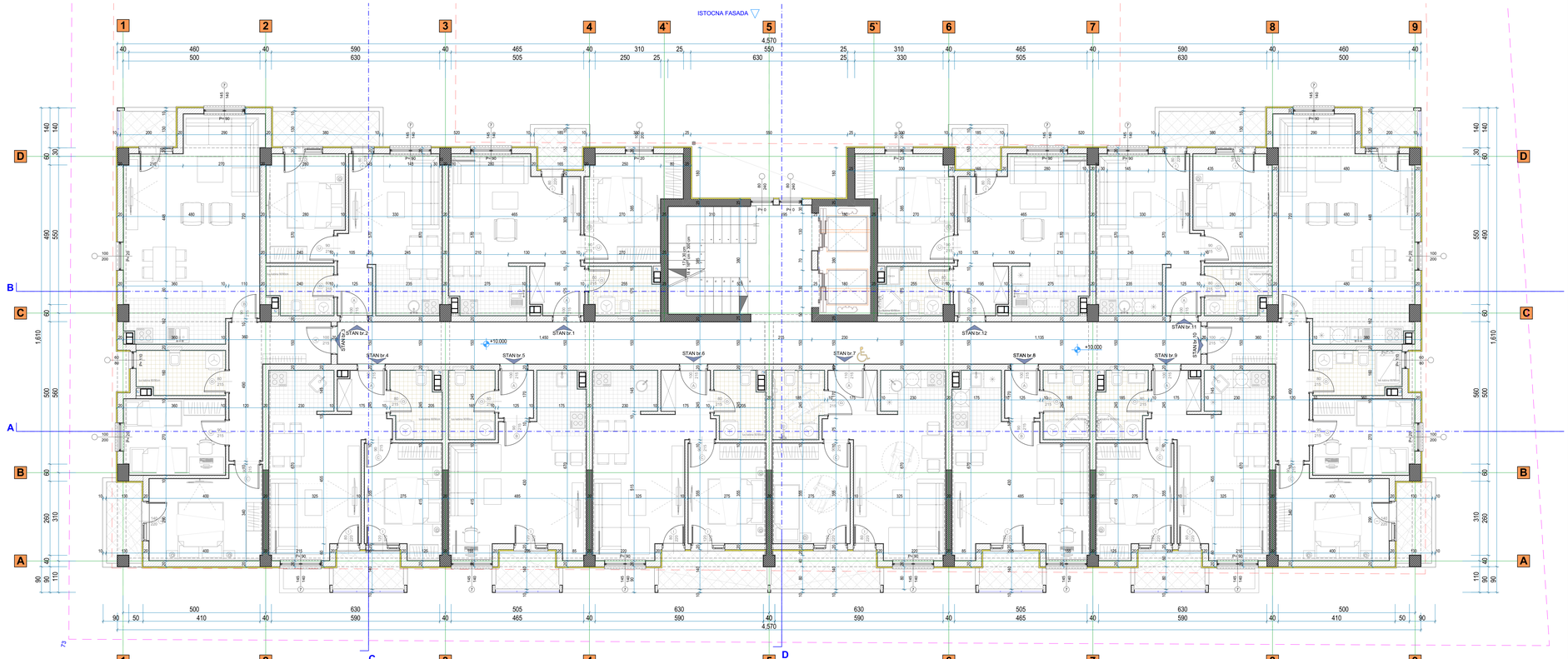
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET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

S

PREGLED POVRŠINA

UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	61.50m²
UKUPNO NETO (prodajna) POVRŠINA ETAŽE	535.08m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	596.58m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	707.30m²

PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inzinjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: GRADNJA-PROMET		
Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik:	Prilog: OBJEKAT A OSNOVA 2 SPRATA	Br. priloga: 8	Br. strane:
Datum izrade i M.P Jul, 2020 godine	Datum revizije		



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Br.	Prostorija	Površina
SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
SPRAT, 013, Zajednički prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²
		SVE UKUPNO	596.58 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNIH ZIDOVA

S - 1 SB malterisani zid

-armiranisa obrada	1 cm
-malter	2.00 cm
-xtd tjiler blok/	20.00 cm
-ekstruiran polistiren XPS	5.00 cm
-sloj/e Demit fasade	0.50 cm

S - 2 SB ytonirani zid

-armiranisa obrada	1 cm
-malter	2.00 cm
-xtd tjiler blok/	20.00 cm
-ekstruiran polistiren XPS	5.00 cm
-sloj/e Demit fasade	0.50 cm

S - 3 SB monolitni zid

-armiranisa obrada	1 cm
-A.B.zid zidarsi	20.00 cm
-dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstruiran polistiren XPS	4.00 cm
-zapadni fasa	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

S - 1 SB malterisani zid

-malter	2.00 cm
-xtd tjiler blok/	10.0025.00 cm
-malter	2.00 cm

S - 2 SB malterisani zid

-malter	2.00 cm
-xtd tjiler blok/	10.0025.00 cm
-malter	2.00 cm
-kupk	0.50 cm

S - 3 SB malterisani zid

-keramičke ploćice	1.00 cm
-kupk	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-xtd tjiler blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramičke ploćice	1.00 cm

S - 4 SB malterisani zid

-malter	2.00 cm
-A.B.zid zidarsi	20.0025.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P - 1

Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:

-daščić na podlozi	1.40+0.80 cm
-cementni estrih sa fiber-vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-stiropor XPS (strnduar)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P - 2

Slojevi poda kuhinje su:

-keramičke ploćice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber-vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-stiropor XPS (strnduar)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P - 3

Slojevi poda terase su:

-keramičke ploćice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih s padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.0

P - 4

Slojevi poda zajedničkih hodnika su:

-keramičke ploćice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber-vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	cm
-stiropor XPS (strnduar)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P - 5

Slojevi poda stepeništa su:

-granitna keramika	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm

P - 6

Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:

-keramičke ploćice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber-vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenske premaz i traka)	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P - 7

Slojevi poda garaže u podrumu su:

-betonsko	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	10.00 cm

P - 8

Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu ispod garaže) su:

-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-beton za nasip	min. 5.00 - 10.00 cm
-AB ploča	2 x 0.50=1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

P - 9

Slojevi poda trotoara oko objekta su:

-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 cm
-AB ploča	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFONI - POSLOVNI PORTOKONOPNJAČA

Slojevi spuštenog plafona	
-profilovani lim/ploče za spuštani plafon	5.00 cm
-glatkofarbana ploča	1.25 cm
-antiperlna obrada	1 cm

SLOJEVI KROVNOG KROVA

Ro - 1

Slojevi ravnog krova

-keramičke ploćice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (bronza membrana)	3.00 cm
-cementna kosuljica s padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

Slojevi krova sa stiroporom, ravan nepristupačni prelaz

RKO	
-glatkotaž sa mjdacionim sečuma	2.00 cm
-suprimt	4.00 cm
-drvenjkn letvim	2.50 cm
-hidroizolaciona membrana	3.00 cm
-jednokomponentna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber-vlaknima s padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijamo flo
	laku armirani beton		ker.pl - enterijer		
	zidani od cijfer blok		ker.pl - terase / anti klz		parking
	termoizolacija (xtd)		parter		zelenilo
	tamena obloga				
	obloga od drveta		prirodno flo		ulaz
	malter		predjelna zelena površina		
	unterjenska obrada ker.pl		krovni pokrivac		relativna kota konstrukcije
	granica urbanističke parcele				apsolutna visinska kota
	građevinska linija				

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (ZAOKRUŽENO) I METRIMA (HISTRIMO), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANIM JE NJIHOVA SIRINA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE RADOVE ZA IZRADU KNJIGA PROJEKTA PROJEKTANTI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA.
PARAPETI PREMA AL BURENU SO KOJE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

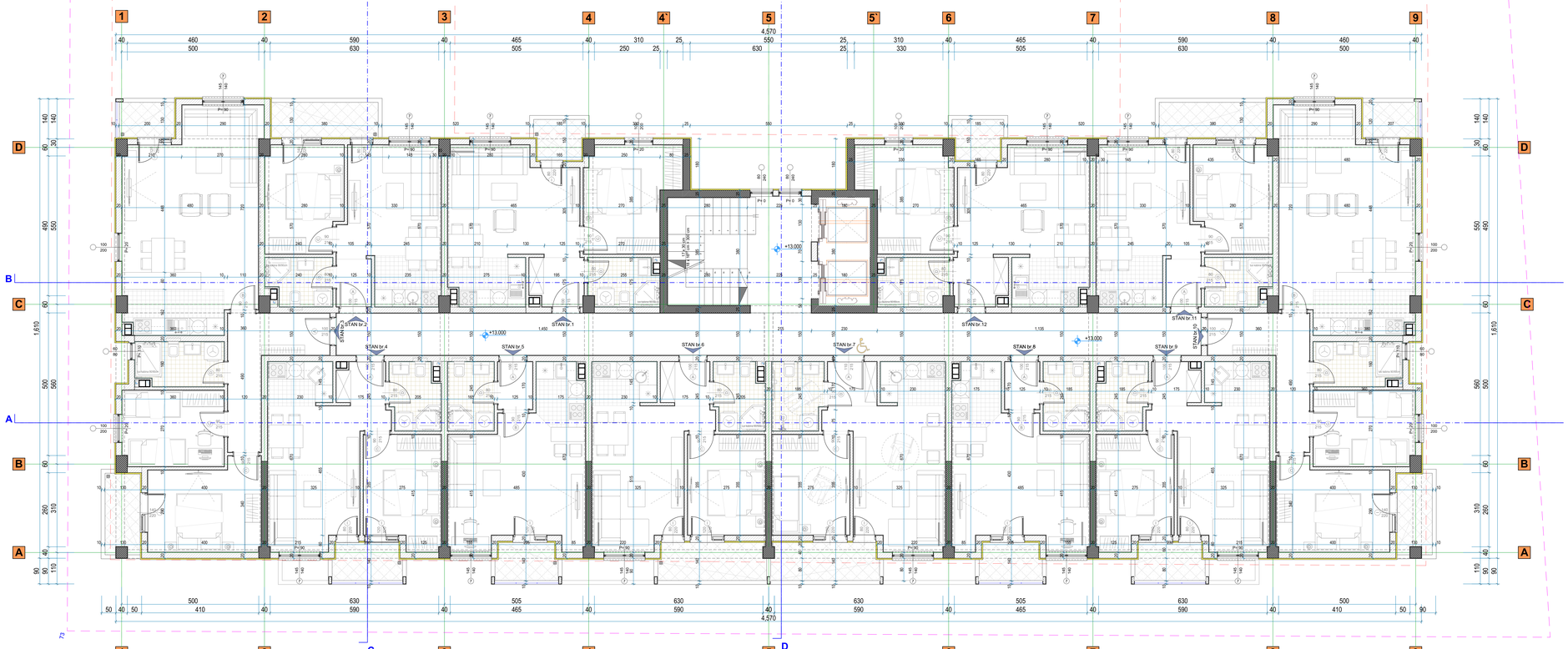
PREGLED POVRŠINA

UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	61.50m²
UKUPNO NETO (prodajna) POVRŠINA ETAŽE	535.08m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	596.58m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	707.30m²

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR
doo. za projektovanje, inženjering,izgradnju,gradnju i nadzor, Podgorica

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET

Objekat:	Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5
Lokacija:	K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III LP.51,52,53,54 DUP Zabjelo II-ZONA 9
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Za tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	8=1:50
Saradnik:	
Prilog:	OBJEKAT A OSNOVA 3 SPRATA
Br. prilogu:	Br. strane: 9
Datum izrade / M.P	Jul, 2020 godine
Datum revizije	



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Br.	Prostorija	Površina
IV SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
IV SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
IV SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
IV SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
IV SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
IV SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
IV SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
IV SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
IV SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
IV SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
IV SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
IV SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
IV SPRAT, 013, Zajednički prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²
		SVE UKUPNO	596.58 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNIH ZIDOVA

S_1 SE_mokri čvor
- armiranobetonska obloga — 1 cm
- malter — 2.00 cm
- xtd i(ber blok/ — 20.00 cm
- ekstruderiran polistiren XPS — 5.00 cm
- sloj(en Dem/ beton — 0.50 cm

S_1 SE_Prostor za pd
- armiranobetonska obloga — 1 cm
- malt/ rep — 2.00 cm
- xtd i(ber blok/ — 20.00 cm
- ekstruderiran polistiren XPS — 5.00 cm
- sloj(en Dem/ beton — 0.50 cm

S_1 SE_mokri čvor pd
- armiranobetonska obloga — 1 cm
- A.B.zid zidarsk/ — 20.00 cm
- dvokomponentna hidroizolacija — 0.50 cm
- ekstruderiran polistiren XPS — 4.00 cm
- clayizolo folija — 0.50 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

S_2 SE_mokri čvor pd
- malter — 2.00 cm
- xtd i(ber blok/ — 10.00/20.00 cm
- malter — 2.00 cm

S_2 SE_mokri čvor pd
- malter — 2.00 cm
- xtd i(ber blok/ — 10.00/20.00 cm
- malter — 2.00 cm
- repk — 0.50 cm
- keramičke ploc/ice — 1.00 cm

S_2 SE_Prostor pd
- keramičke ploc/ice — 1.00 cm
- repk — 0.50 cm
- malter — 2.00 cm
- xtd i(ber blok/ — 10.00 cm
- malter — 2.00 cm
- repk — 0.50 cm
- keramičke ploc/ice — 1.00 cm

S_2 SE_Hodnik pd
- malter — 2.00 cm
- A.B.zid zidarsk — 20.00/25.00 cm
- malter — 2.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P1

Slojevi poda kotlića, dnevnog boravka i spavaćih soba su:
- daščat/ na podlo/ — 1.40+0.80 cm
- cementni estrih sa fiber vlaknima — 5.00 cm
- PVC folija — cm
- ploče/a XPS (strelo/ur) — 2.00 cm
- AB ploča — 16.00 cm

P2

Slojevi poda kuhinje su:
- keramičke ploč/ice na ljepilu — 2.00 cm
- cementni estrih sa fiber vlaknima — 5.00 cm
- PVC folija — cm
- ploče/a XPS (strelo/ur) — 2.00 cm
- AB ploča — 16.00 cm

P3

Slojevi poda kupatila su:
- keramičke ploč/ice na ljepilu — 2.00 cm
- hidroizolacija (dvokomponentna) — cm
- cementni estrih sa fiber vlaknima — 5.00 cm
- PVC folija — cm
- ploče/a XPS (strelo/ur) — 2.00 cm
- AB ploča — 16.00 cm

P4

Slojevi poda terase su:
- keramičke ploč/ice na ljepilu — 1.80 cm
- hidroizolacija (dvokomponentna) — 0.20 cm
- cementni estrih - u padu — min. 4.00 cm
- AB ploča — 16.00 cm

P5

Slojevi poda zajedničkih hodnika su:
- keramičke ploč/ice na ljepilu — 2.00 cm
- cementni estrih sa fiber vlaknima — 4.00 cm
- PVC folija — cm
- ploče/a XPS (strelo/ur) — 2.00 cm
- AB ploča — 16.00 cm

P6

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

P7

Slojevi poda hodnika i ličnačkih prostorija u podrumu su:
- keramičke ploč/ice na ljepilu — 2.00 cm
- cementni estrih sa fiber vlaknima — 7.00 cm
- hidroizolacija (bitumenske premaz i traka) — 1.00 cm
- AB ploča — 10.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P8

Slojevi poda garaže u podrumu su:
- ibrobeton — 9.00 cm
- hidroizolacija (bitumenski premaz i traka) — 1.00 cm
- armatura AB ploča — 10.00 cm

P9

Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu ispod garaže) su:
- betonske ploč/e - behaton — 3.00 cm
- pijesak — min. 5.00 - 10.00 cm
- asfaltni beton (binder) — 2 x 0.05=0.08 cm
- AB ploča — 22.00 cm

P10

Slojevi poda trotoara oko objekta su:
- betonske ploč/e - behaton — 3.00 cm
- sloj(ev) pe(ˇ — min. 5.00 cm
- AB ploča — 10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFONI - POSLOVNI PORTOKOMPLEKS

PL1

Slojevi spuštenog plafona
- gipskartonske/ploče za spušteni plafon — 1.25 cm
- vodeća/ra profila — 1 cm
- ambijentalna obrada — cm

SLOJEVI KROVNOG KROVA

K1

Slojevi krovnog krova
- keramičke ploč/ice na ljepilu — 2.00 cm
- hidroizolacija (krovna membrana) — 3.00 cm
- cementna kosa/ica u padu — 5.00 cm
- AB ploča — 16.00 cm

Slojevi krova na stambenim, stred nepristanoj zgradama

RK2
- građevinski sa impl/acionom asfaltna — 2.00 cm
- vapenar — 4.00 cm
- dvoslojni izolacio — 2.50 cm
- parna brana (folija) — 0.50 cm
- gipskartonska/ploča dvokomponentna hidroizolacija — 0.50 cm
- cementni estrih sa fiber vlaknima u padu — min. 4.00 cm
- AB ploča — 22.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijamo flo
	laku armirani beton		tepi.pl / enterijer		
	zidani od (ijfer blok)		tepi.pl - terase / anti kliz		parking
	termoizolacija (xtd)		parter		zelenilo
	tamena obloga				vilaz
	obloga od drveta		prirodno flo	+0.00	relativna kota konstrukcije
	malter		uređena zelena površina	+0.00	apsolutne visinske kote
	unutarnja obrada kar.pl		krovni pokrivac		
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (ZAOKRUŽENO) I METRIMA (HISTRIMO), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA SIRINA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZANA.
ZA RADNE DIMENZIJE VRATA, PROZORA PROJEKTANT NIJE ODGOVORAN.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPETI PROZORA JE MJERENO OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

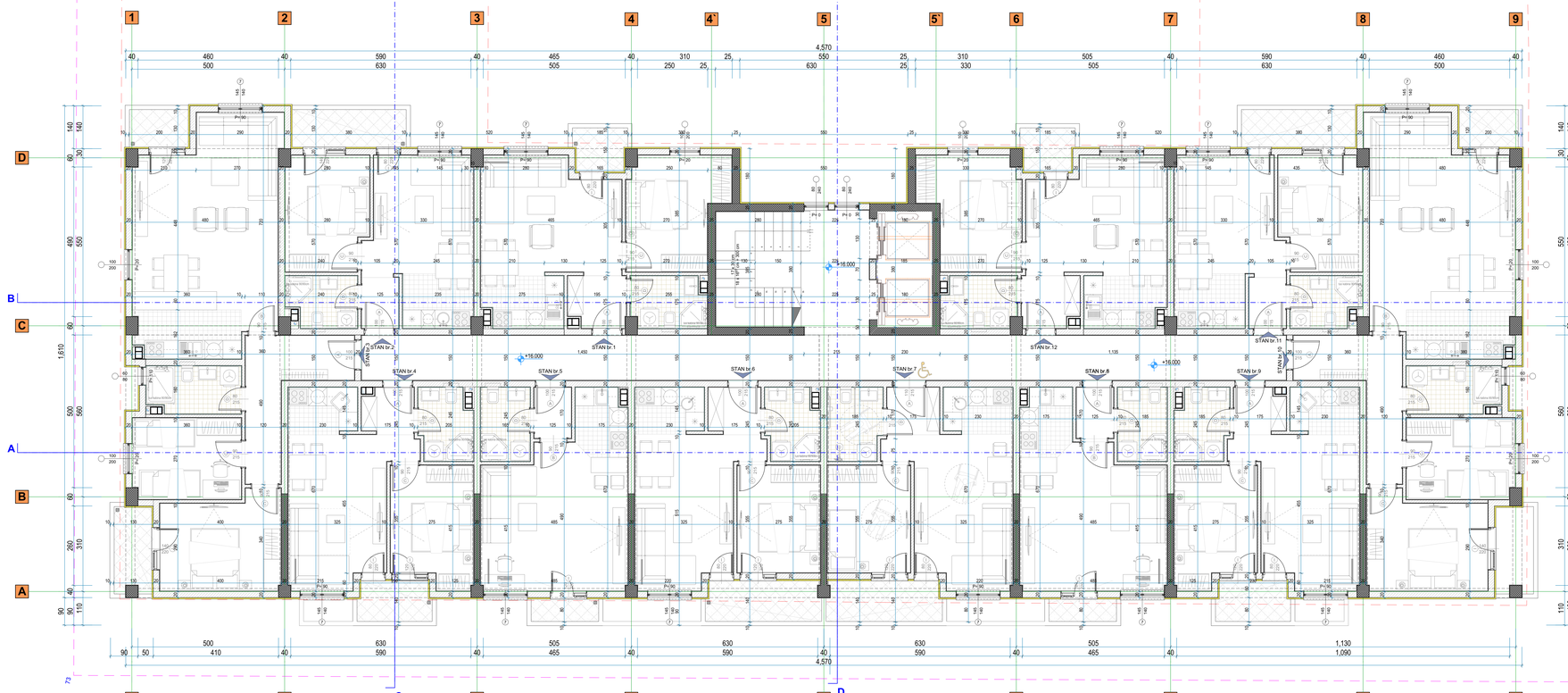
PREGLED POVRŠINA

UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	61.50m²
UKUPNO NETO (prodajna) POVRŠINA ETAŽE	535.08m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	596.58m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	707.30m²

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inženjering,izgradnju,upravljanje i prodaju, Podgorica

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET

Objekat:	Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5
Lokacija:	K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III LP.51,52,53,54 DUP Zabjelo II-ZONA 9
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Da tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	R=1:50
Saradnik:	
Prilog:	OBJEKAT A OSNOVA 4 SPRATA
Br. prilogu:	10
Br. strane:	
Datum izrade / M.P	Jul, 2020 godine
Datum revizije	



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Br.	Prostorija	Površina
V.SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
V.SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
V.SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
V.SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
V.SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
V.SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
V.SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	3.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
V.SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
V.SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
V.SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
V.SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
V.SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
V.SPRAT, 013, Zajednički prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²
		SVE UKUPNO	596.58 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNIH ZIDOVA

S-1 SB zidovi prizemlje	
-enterijerska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-ytl cigler blok/	20.00 cm
-ekstruder.polistiren XPS	5.00 cm
-stojeci Demit fasada	0.50 cm
-stojeci Demit fasada	0.50 cm
S-1 SB zidovi sprat	
-enterijerska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-ytl cigler blok/	20.00+20.00 cm
-ekstruder.polistiren XPS	5.00 cm
-stojeci Demit fasada	0.50 cm
S-1 SB zidovi potkrovlje	
-enterijerska obrada	/ cm
-A.B.zid zidarvi	20.00 cm
-dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstruder.polistiren XPS	4.00 cm
-stojeći fasa	0.50 cm
SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA	
S-1 SB međustanski zid	
-malter	2.00 cm
-ytl cigler blok/	10.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
S-1 SB zidovi hodnika zid	
-malter	2.00 cm
-ytl cigler blok/	10.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-kupk	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
S-1 SB zidovi kupatila zid	
-keramičke pločice	1.00 cm
-kupk	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-ytl cigler blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
-kupk	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
S-1 SB međustanski zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid zidarvi	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
SLOJEVI PODOVA	
S-2	
Stojeći podu hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-parket na podlozi	1.40+0.80 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	/ cm
-stiropor XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
S-2	
Stojeći podu kuhinje su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	/ cm
-stiropor XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
S-2	
Stojeći podu kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	/ cm
-stiropor XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
S-2	
Stojeći podu terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih s padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
S-2	
Stojeći podu zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	/ cm
-stiropor XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
S-2	
Stojeći podu stepeništa su:	
-granitna keramika	1.50 cm
-cementni malter	2.00 cm
S-2	
Stojeći podu hodnika i ličničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenske premaz i traka)	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
SLOJEVI PODOVA	
S-2	
Stojeći podu garaže u podrumu su:	
-betonsko	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-šemperna AB ploča	10.00 cm
S-2	
Stojeći podu trotoara oko objekta (u dijelu ispod garaže) su:	
-betonske ploče - tehničko	3.00 cm
-pijesak	min. 5.00 - 10.00 cm
-tampon beton (kondor)	2 x 0.50=1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm
S-2	
Stojeći podu trotoara oko objekta su:	
-betonske ploče - tehničko	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 cm
-AB ploča	10.00 cm
SLOJEVI ŠPUŠTENIH PLAFONA	
S-3 SB međustanski zid - POSLOVNI PORTOKONDOMINIJUM	
Stojeci spuštenog plafona	
-polistirolska ploča za spušteni plafon	5.00 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterijerska obrada	/ cm
SLOJEVI KROVA	
S-4	
Stojeci ravnog krova	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (bitumk membrana)	3.00 cm
-cementna košuljica s padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Stojeci krova sa stiropor(pri, ziplast ravnjanog) pokrova	
RKO	
-gipsKrtol sa mjeSavnom sadurna	2.00 cm
-vazmal	4.00 cm
-dranažni sloJevi	2.50 cm
-hidroizolacija (bitumk membrana	3.00 cm
-gotkemacionalna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima s padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijamo tlo
	laku armirani beton		tepi.pl - enterijer		
	zidani od cigler blok		ker.pl - terase / anti klz		parking
	termoizolacija (xps)				zelenilo
	tamena obloga		parter		
	obloga od drveta		prirodno tlo		ulaz
	malter		uredjena zelena povrsina	+0.00	relativna kota konstrukcije
	enterijerska obrada ker.pl		travni pokrivac	apsolutna visinska kota	
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (ZLATNIKA) I METRIMA (HISINKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA SIRUNA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROJEKTANT NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPETI PREMA AL MJERENJU SO KOJE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

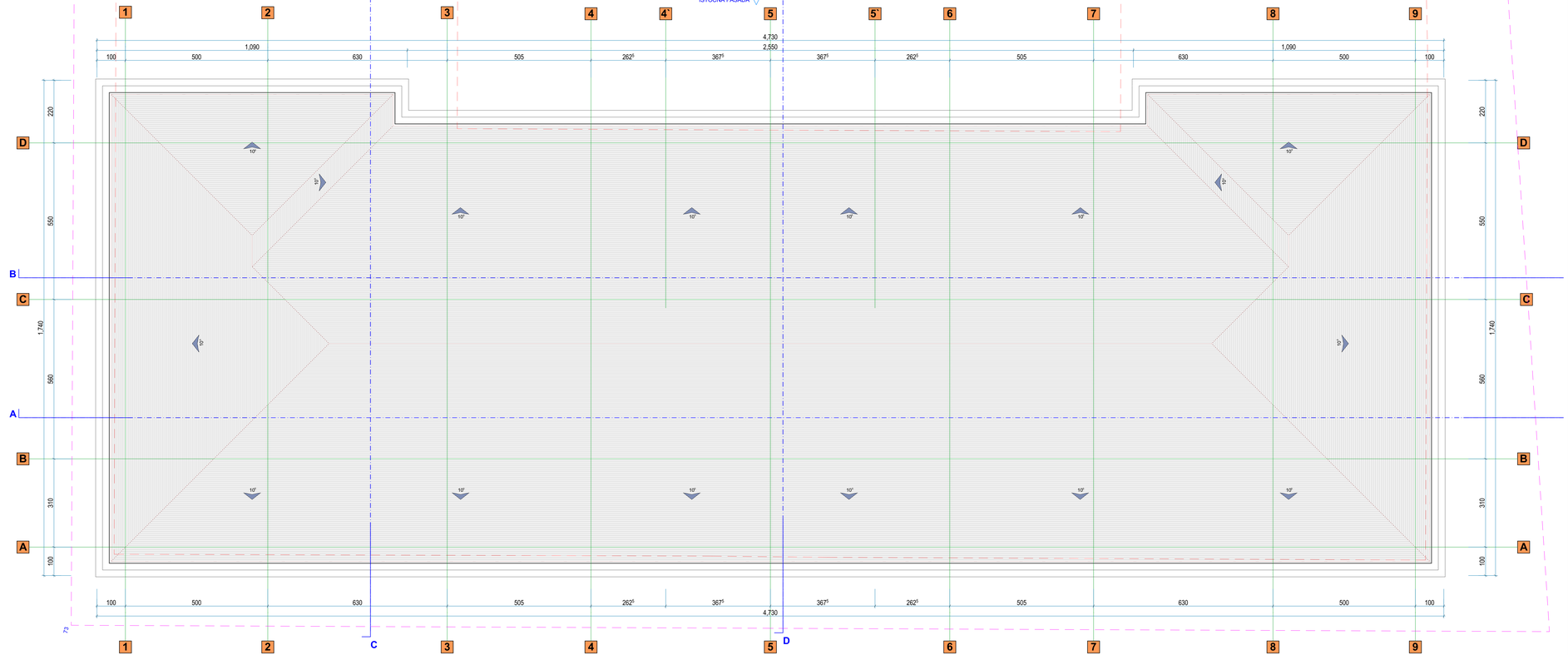
PREGLED POVRŠINA

UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	61.50m²
UKUPNO NETO (prodajna) POVRŠINA ETAŽE	535.08m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	596.58m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	707.30m²

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR
doo. za projektovanje, inženjering,izgradnju,nadzor i marketing, Podgorica

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET

Objekat:	Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5
Lokacija:	K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III LP.51,52,53,54 DUP Zlatiko-9-ZONA 9
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Oznaka projekta:	
Razmjera:	
Sarađnik:	
Do tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	8=1:50
Prilog:	OBJEKAT A OSNOVA 5 SPRATA
Br. priloga:	Br. strane: 11
Datum izrade / M.P	Jul, 2020 godine
Datum revizije	



SLJUEVI SPOLJAŠNIH ZIDOVA

S_SE_Atrijumski zid	
-enterijerska obrada	1 cm
-malter	2.00 cm
-AB zid	20.00 cm
-ekstruliran polistiren XPS	5.00 cm
-sloj/sloj Dermit fasade	0.50 cm
-sloj/sloj Dermit fasade	0.50 cm
S_SE_Prema ulici zid	
-enterijerska obrada	1 cm
-malter	2.00 cm
-AB zid	20.00 cm
-ekstruliran polistiren XPS	5.00 cm
-sloj/sloj Dermit fasade	0.50 cm
S_SE_Prema parteru zid	
-enterijerska obrada	1 cm
-A.B.zid pakhar	20.00 cm
-fleksiprovmetna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstruliran polistiren XPS	4.00 cm
-zaštitni sloj	0.50 cm

SLJUEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

S_SU_Podgradski zid	
-malter	2.00 cm
-zid tjiker blok/	10.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
S_SU_Prizemni zid	
-malter	2.00 cm
-zid tjiker blok/	10.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-kupk	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
S_SU_Podgradski zid	
-keramičke pločice	1.00 cm
-kupk	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid tjiker blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
-kupk	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
S_SU_Podgradski zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid zajamo	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI PODOVA

PO-1	
Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-ljepkol na podlozi	1.40+0.80 cm
-cementno estih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stiroduri)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
PO-2	
Slojevi poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na ljepku	2.00 cm
-cementno estih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stiroduri)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
PO-3	
Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepku	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	cm
-cementni estih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stiroduri)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
PO-4	
Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na ljepku	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
PO-5	
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepku	2.00 cm
-cementno estih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stiroduri)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
PO-6	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna kamenika	1.50 cm
-cementni malter	2.00 cm
PO-7	
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepku	2.00 cm
-cementno estih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armirani beton	10.00 cm
SLOJEVI PODOVA	
PO-8	
Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-fibrobeton	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armirana AB ploča	10.00 cm
PO-9	
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu ispod garaže) su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 - 10.00 cm
-AB zidovi (kontur)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm
PO-10	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 cm
-AB ploča	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFONI	POSLOVNI PORTOKONOPNJAČA
Slojevi spuštenog plafona	
-polistirolmetalja za spušteni plafon	5.00 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterijerska obrada	1 cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

RK-1	
Slojevi ravnog krova:	
-keramičke pločice na ljepku	2.00 cm
-hidroizolacija (bronza membrana)	3.30 cm
-cementna košuljica u padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Krovni ravni sa otvorenjem, sloj/ravnanj prolaza	
RK2	
-pješčani sa mješavinom sedumа	2.00 cm
-supmat	4.00 cm
-drenažni sloj/ploč	2.50 cm
-filtarska zaštitna membrana	0.50 cm
-polimerizmetska dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

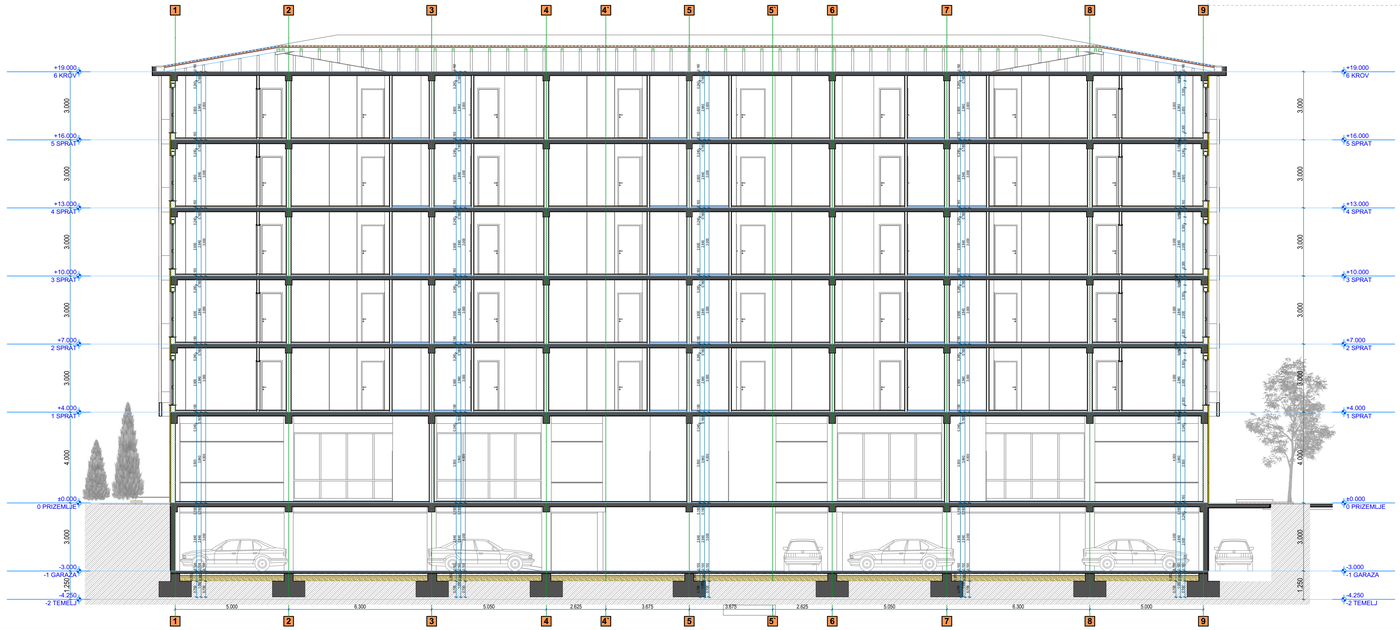
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		natkajmo tlo
	siku armirani beton		ker.pl - enterijer		
	zidani od cijfer blok		ker.pl - terase / anti klz		parking
	termoizolacija (xps)				zelenilo
	tamena obloga		parter		
	obloga od drveta		prirodno tlo		visi
	malter		uređena zelena površina	+0.00	relativna kota konstrukcije
	enterijerska obrada ker.pl		krovni pokrivac	0.00	apsolutna visinska kota
	granica urbanističke parcele				
	podzemna linija				

NAPOMENA

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

PROJEKTANT:	ČOVJEK I PROSTOR
	d.o.o. za projektovanje, inženjering poslovne djelatnosti i trgovinu, Podgorica
INVESTITOR:	GRADNJA-PROMET
Objekat:	Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5
Lokacija:	K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III LP 51,52,53,54 DUP Zabjelo II-ZONA 9
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Saradnik:	
Razmjera:	Br/+1:50
Prilog:	OBJEKAT A IZGLED KROVA
Br. priloga:	12
Br. strane:	
Datum izrade i M.P:	Jul, 2020 godine
Datum revizije:	



SLOJEVI SPOLJAŠNJIH ZIDOVA

SZ.1B Spoljašnji zid

-enterijerska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

SZ.2B Spoljašnji zid

-enterijerska obrada	/ cm
-warmpo	2.00 cm
-A.B.ploča/	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

SZ.3B Pertinentni zid

-enterijerska obrada	/ cm
-A.B.zid platno/	20.00 cm
-dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00 cm
-lepenka folija	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

IZ.0 Pregradni zid

-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm

IZ.1 Pregradni zid

-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramičke plocice	1.00 cm

IZ.2 Pregradni zid

-keramičke plocice	1.00 cm
-lepak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	12.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramičke plocice	1.00 cm

IZ.3 Pregradni zid

-malter	2.00 cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1 — POSLOVNI PORSTORI/KUPATILA

Slojevi spuštenog plafona:	
-potkonstrukcija za spušteni plafon	5.00 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterijerska obrada	/ cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

RK1

Slojevi ravnog krova:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (krovna membrana)	0.30 cm
-cementna košuljica u padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

RK2 Ravna krova sa vegetacijom iznad negrijanog prostora

RK2	
-pokrivač sa mješavinom sedума	2.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivkorijenska membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

SLOJEVI PODOVA

POD 1

Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-tarket na podlozi	1.40/+0.60 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 2

Slojevi poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD3

Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 4

Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 5

Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 6

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

POD 7

Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-demeljna AB ploča	10.00 cm

SLOJEVI PODOVA

POD 8

Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-terobeton	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-demeljna AB ploča	10.00 cm

POD 9

Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-slij za pad	min. 5.00 - 10.00 max cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

POD 10

Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-slij za pad	min. 5.00 cm
-AB ploča	12.00 cm

KROV Sendvič Lim d=12cm	
Sendvič panel	12.00 cm
Limena obloga debljine 0,5mm i PE- poliesterskog sloja	0.50 cm
Samourezni šraf	
Nosača Drvena potkonstrukcija	10.0/12.0 cm
AB ploča	16.00 cm
Unutrasnja obloga	2.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	armirani beton
	lako armirani beton
	zidani zid (ziter blok)
	termoizolacija (xps)
	kamena obloga
	obloga od drveta
	malter
	enterijerska obrada ker.pl
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija

OZNAKA	OPIS
	parket
	ker.pl - enterijer
	ker.pl - terase i anti kliz
	parter
	prirodno tlo
	uređena zelena povrsina
	krovni pokrivac

OZNAKA	OPIS
	nabijeno tlo
	parking
	zelenilo
	ulaz
+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota

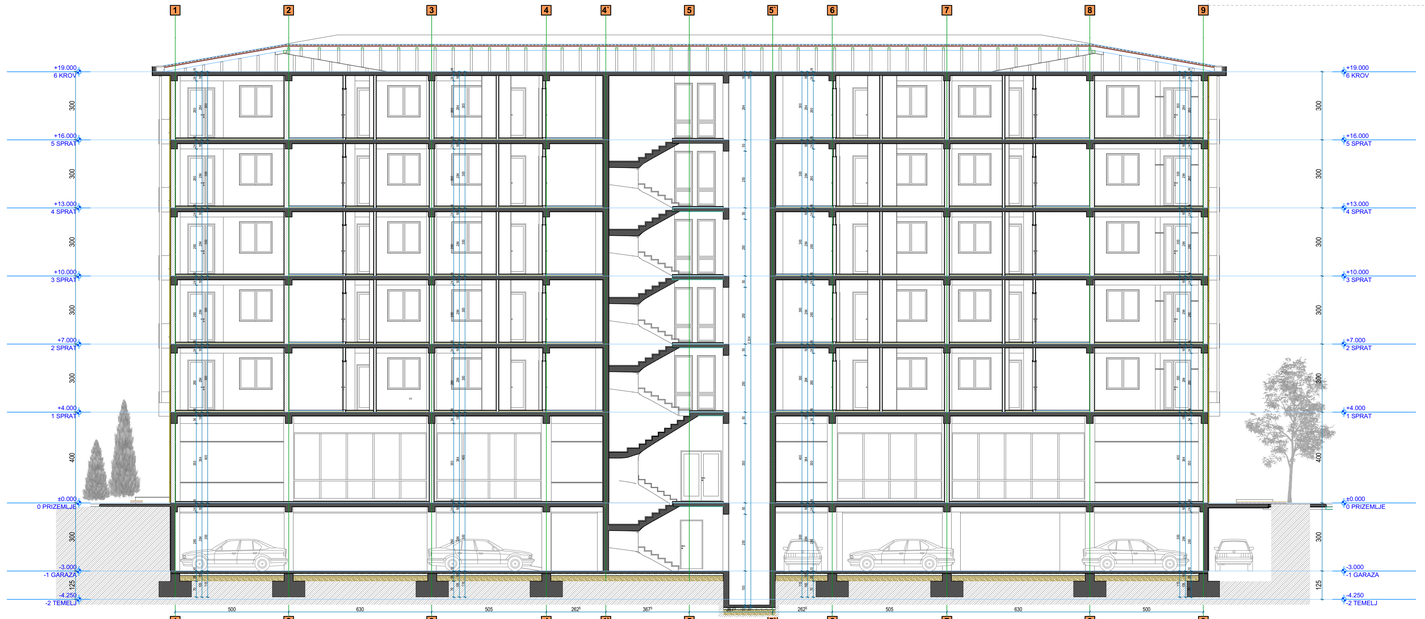
NAPOMENA:

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

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET
PODGORICA

Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Oznaka projekta:
Saradnik:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
	Razmjera: R=1:100
	Prilog: OBJEKAT A PRESJEK A-A
	Br. priloga 13
	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2020 godine	Datum revizije



SLOJEVI SPOLJASNJIH ZIDOVA

SZ.III Spoljašnji zid	
-enterijerska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
SZ.III ZIDOVI PSZ	
-enterijerska obrada	/ cm
-warmpo	2.00 cm
-A.B.ploèno/	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA	
Z.0 Pregradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
PZ.I Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm
PZ.2 Predgradni zid	
-keramicke plocice	1.00 cm
-lepak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	12.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm
PZ.3 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1	**POSLOVNI PORSTORI/KUPATILA**
Slojevi spuštenog plafona:	
-podkonstrukcija za spušteni plafon	5.00 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterijerska obrada	/ cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

RK1	
Slojevi ravnog krova:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (krovna membrana)	0.30 cm
-cementna košuljica u padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Ravni krov sa vegetacijom iznad negrijanog prostora	
RK2	
-pokrivač sa mješavinom sedума	2.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivkorijenska membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

SLOJEVI PODOVA

PO0 I	
Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-parket na podlozi	1.40+0.60 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
PO0 II	
Slojevi poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
PO0 III	
Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
PO0 IV	
Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
PO0 V	
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
PO0 VI	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm
PO0 VII	
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	10.00 cm

SLOJEVI PODOVA

PO0 I	
Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-terobeton	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	10.00 cm
PO0 II	
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 - 10.00 max cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm
PO0 III	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 cm
-AB ploča	12.00 cm

KROV Sendvic Lim d=12cm	
Sendvič panel	12.00 cm
Limena obloga debljine 0,5mm i PE- poliesterskog sloja	0.50 cm
Samourezni šraf	
Nosača Drvena potkonstrukcija	10.0/12.0 cm
AB ploča	16.00 cm
Unutrasnja obloga	2.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	armirani beton
	lako armirani beton
	zidani zid (ziter blok)
	termoizolacija (xps)
	kamena obloga
	obloga od drveta
	malter
	enterijerska obrada ker.pl
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija

OZNAKA	OPIS
	parket
	ker.pl - enterijer
	ker.pl - terase i anti kliz
	parter
	prirodno tlo
	uređena zelena povrsina
	krovni pokrivac

OZNAKA	OPIS
	nabijeno tlo
P	parking
	zelenilo
	ulaz
+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota

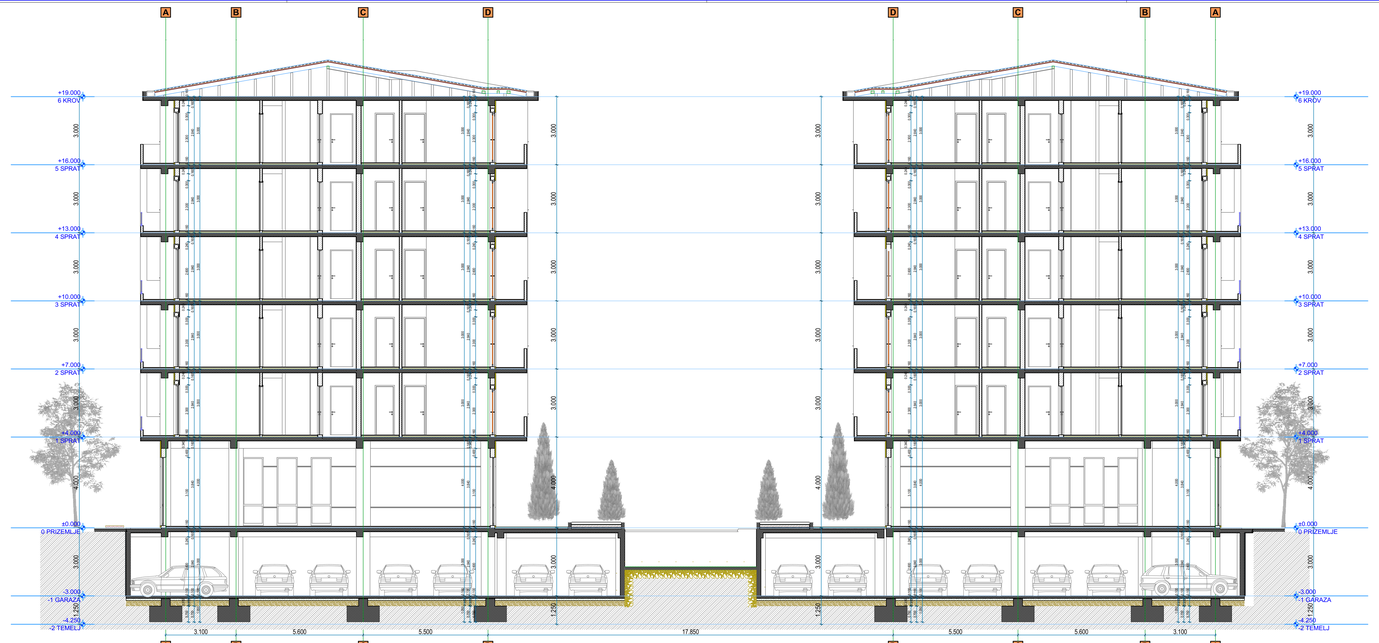
NAPOMENA:

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

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET
PODGORICA

Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo Ib-ZONA B
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	Prilog: OBJEKAT A PRESJEK B-B
Datum izrade i M.P: Jul, 2020 godine	Razmjera: R=1:100
	Br. priloga: 14
	Br. strane:
	Datum revizije



SLOJEVI SPOLJASNJIH ZIDOVA

SZ.III Spoljni zid		
-enterijerska obrada	/	cm
-malter	2.00	cm
-zid igrter blok/	20.00	cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00	cm
-slojevi Demit fasade	0.50	cm
SZ.III ZIDOVI ka zid		
-enterijerska obrada	/	cm
-A.B.zid platno/	20.00	cm
-dvokomponentna hidroizolacija	0.50	cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00	cm
-slojevi Demit fasade	0.50	cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

Z.0 Pregradni zid		
-malter	2.00	cm
-zid igrter blok/	10.00/20.00	cm
-malter	2.00	cm
PZ.I Predgradni zid		
-malter	2.00	cm
-zid igrter blok/	10.00/20.00	cm
-malter	2.00	cm
-lepak	0.50	cm
-keramicke plocice	1.00	cm
PZ.2 Predgradni zid		
-keramicke plocice	1.00	cm
-lepak	0.50	cm
-malter	2.00	cm
-zid igrter blok/	12.00	cm
-malter	2.00	cm
-lepak	0.50	cm
-keramicke plocice	1.00	cm
PZ.3 Predgradni zid		
-malter	2.00	cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00	cm
-malter	2.00	cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1	**POSLOVNI PORSTORI/KUPATILA**	
Slojevi spuštenog plafona:		
-potkonstrukcija za spušteni plafon	5.00	cm
-gipskartonska ploča	1.25	cm
-enterijerska obrada	/	cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

RK1		
Slojevi ravnog krova:		
-keramičke pločice na lepilu	2.00	cm
-hidroizolacija (krovna membrana)	0.30	cm
-cementna košuljica u padu	5.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
Ravni krov sa vegetacijom izvan neprijanog prostora		
RK2		
-pokrivač sa mješavinom sedума	2.00	cm
-supstrat	4.00	cm
-drenažni sistem	2.50	cm
-protivkorijenska membrana	0.10	cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00	cm
-AB ploča	22.00	cm

SLOJEVI PODOVA

PO0 I		
Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:		
-tarket na podlozi	1.40+0.60	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
PO0 2		
Slojevi poda kuhinje su:		
-keramičke pločice na lepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
PO0 II		
Slojevi poda kupatila su:		
-keramičke pločice na lepilu	2.00	cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
PO0 III		
Slojevi poda terase su:		
-keramičke pločice na lepilu	1.80	cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20	cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
PO0 IV		
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:		
-keramičke pločice na lepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
PO0 V		
Slojevi poda stepeništa su:		
-granitna keramika	1.00	cm
-cementni malter	2.00	cm
PO0 VI		
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:		
-keramičke pločice na lepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00	cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00	cm
-demeljna AB ploča	10.00	cm

SLOJEVI PODOVA

PO0 VII		
Slojevi poda garaže u podrumu su:		
-teroboton	9.00	cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00	cm
-demeljna AB ploča	10.00	cm
PO0 II		
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:		
-betonske ploče - behaton	3.00	cm
-slij za pad	min. 5.00 - 10.00	max cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00	cm
-AB ploča	22.00	cm
PO0 II		
Slojevi poda trotoara oko objekta su:		
-betonske ploče - behaton	3.00	cm
-slij za pad	min. 5.00	cm
-AB ploča	12.00	cm

KROV Sendvic Lim d=12cm		
Sendvič panel	12.00	cm
Limena obloga debljine 0,5mm i PE- poliesterskog sloja	0.50	cm
Samourezni šraf		
Nosača Drvena poštonstrukcija	10.0/12.0	cm
AB ploča	16.00	cm
Unutrasnja obloga	2.00	cm

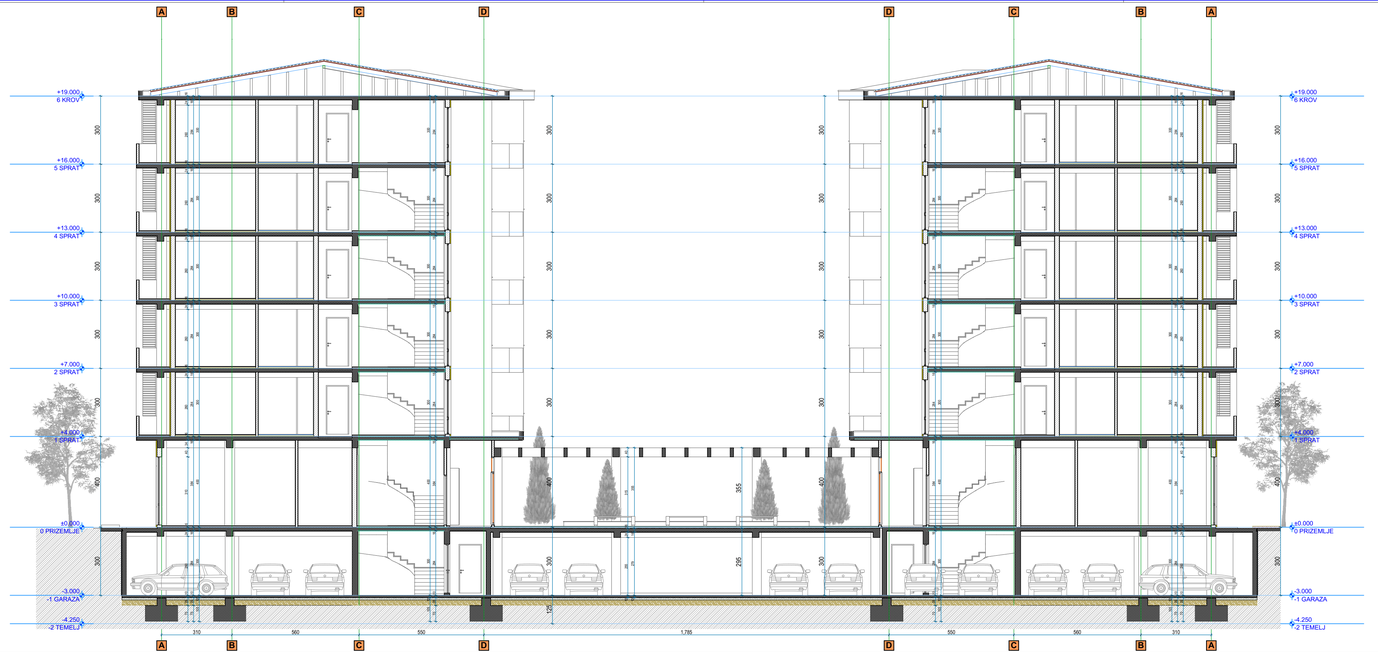
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		
	zidani zid (igter blok)		ker.pl - terase i anti klizz		parking
	termoizolacija (xps)		parter		zelenilo
	kamena obloga				
	obloga od drveta		prirodno tlo		ulaz
	malter		uređena zelena povrsina	+0.00	relativna kota konstrukcije
	enterijerska obrada ker.pl		krovni pokrivac	+0.00	apsolutna visinska kota
	granica urbanističke parcele				
	gradevinska linija				

NAPOMENA:

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

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostora i planiranje i konsalting - Podgorica	GRADNJA-PROMET
Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8, 3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo Si-ZONA B
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE — Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: R=1:100
Saradnik:	Prilog: OBJEKAT A PRESJEK C-C — Br. priloga: 15 — Br. strane:
Datum izrade i M.P: Jul, 2020 godine	Datum revizije



SLOJEVI SPOLJASNJIH ZIDOVA

SZ.III Spoljašnji zid		
-enterijerska obrada	/	cm
-malter	2.00	cm
-zid Ygiter blok/	20.00	cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00	cm
-slojevi Demit fasade	0.50	cm
SZ.IIB Spoljašnji zid		
-enterijerska obrada	/	cm
-warmup	2.00	cm
-A.B.zid platno/	20.00/25.00	cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00	cm
-slojevi Demit fasade	0.50	cm
I.3 Pregradni zid		
-enterijerska obrada	/	cm
-A.B.zid platno/	20.00	cm
-dvokomponentna hidroizolacija	0.50	cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00	cm
-lepenka folija	0.50	cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

Z.0 Pregradni zid		
-malter	2.00	cm
-zid Ygiter blok/	10.00/20.00	cm
-malter	2.00	cm
PZ.I Predgradni zid		
-malter	2.00	cm
-zid Ygiter blok/	10.00/20.00	cm
-malter	2.00	cm
-lepak	0.50	cm
-keramicke plocice	1.00	cm
PZ.2 Predgradni zid		
-keramicke plocice	1.00	cm
-lepak	0.50	cm
-malter	2.00	cm
-zid Ygiter blok/	12.00	cm
-malter	2.00	cm
-lepak	0.50	cm
-keramicke plocice	1.00	cm
PZ.3 Predgradni zid		
-malter	2.00	cm
-A.B.zid t/platno	20.00/25.00	cm
-malter	2.00	cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1	**POSLOVNI PORSTORI/KUPATILA**	
Slojevi spuštenog plafona:		
-polkonstrukcija za spušteni plafon	5.00	cm
-gipskartonska ploča	1.25	cm
-enterijerska obrada	/	cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

RK1		
Slojevi ravnog krova:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-hidroizolacija (krovna membrana)	0.30	cm
-cementna košuljica u padu	5.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
Ravni krov sa vegetacijom izvan negrijanog prostora		
RK2		
-pokrivač sa mješavinom sedума	2.00	cm
-supstrat	4.00	cm
-drenažni sistem	2.50	cm
-protivkorijenska membrana	0.10	cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00	cm
-AB ploča	22.00	cm

SLOJEVI PODOVA

POD I		
Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:		
-tarket na podlozi	1.40+0.60	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD II		
Slojevi poda kuhinje su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD III		
Slojevi poda kupatila su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD IV		
Slojevi poda terase su:		
-keramičke pločice na ljepilu	1.80	cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20	cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD V		
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD VI		
Slojevi poda stepeništa su:		
-granitna keramika	1.00	cm
-cementni malter	2.00	cm
POD VII		
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00	cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00	cm
-demeljena AB ploča	10.00	cm

SLOJEVI PODOVA

POD VIII		
Slojevi poda garaže u podrumu su:		
-teraboton	9.00	cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00	cm
-demeljena AB ploča	10.00	cm
POD IX		
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:		
-betonske ploče - behaton	3.00	cm
-sloj za pad	min. 5.00 - 10.00 max	cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00	cm
-AB ploča	22.00	cm
POD X		
Slojevi poda trotoara oko objekta su:		
-betonske ploče - behaton	3.00	cm
-sloj za pad	min. 5.00	cm
-AB ploča	12.00	cm

KROV Sendvic Lim d=12cm		
Sendvič panel	12.00	cm
Limena obloga debljine 0,5mm i PE- poliesterskog sloja	0.50	cm
Samourezni šraf		
Nosača Drvena polikonstrukcija	10.0/12.0	cm
AB ploča	16.00	cm
Unutrasnja obloga	2.00	cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		
	zidani zid (ygiter blok)		ker.pl - terase i anti klizker		parking
	termoizolacija (pir)		parter		zelenilo
	kamena obloga				
	obloga od drveta		prirodno tlo		ulaz
	malter		uređena zelena povrsina		
	enterijerska obrada ker.pl		krovni pokrivac	+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

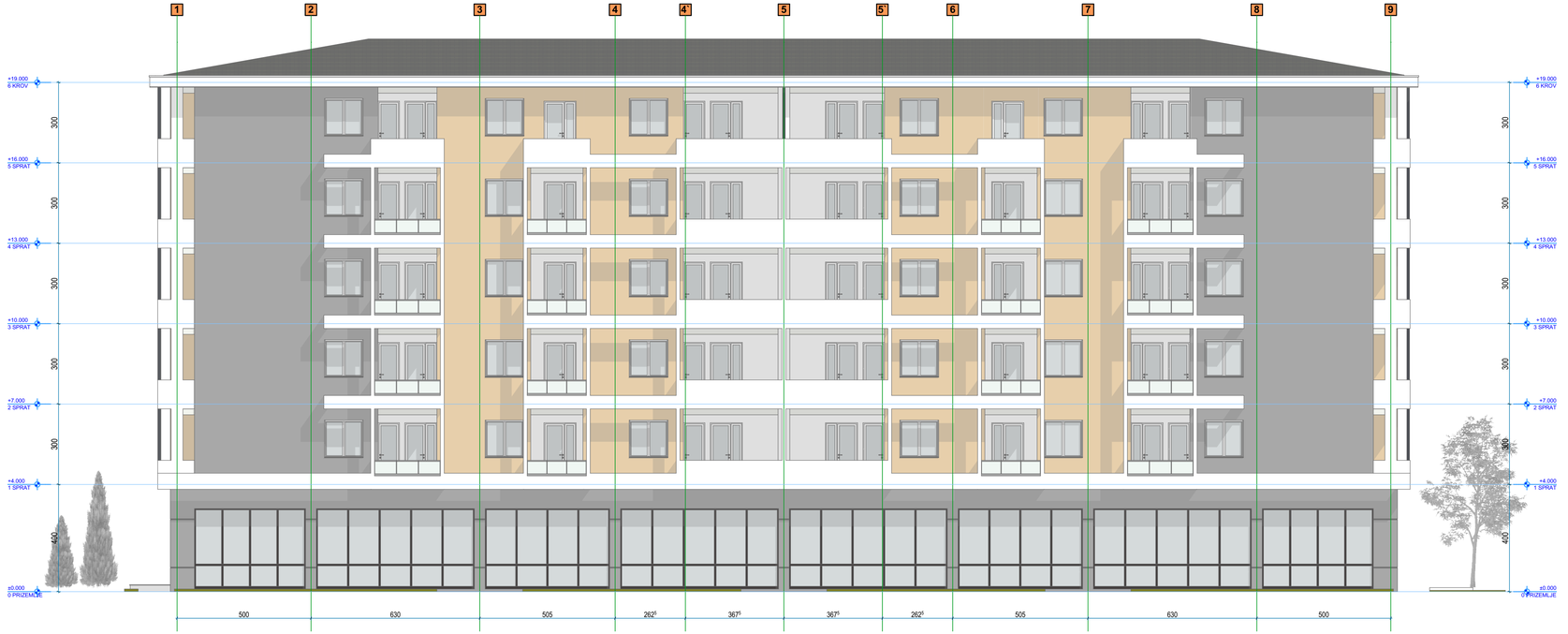
NAPOMENA:

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

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inženjering prostora i planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET
PODGORICA

Objekat:	Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija:	K.P.3803/7,3803/8, 3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Oznaka projekta:	
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
		Razmjera:	R=1:100
		Prilog:	OBJEKAT A PRESJEK D-D
		Br. priloga	16
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P	Jul, 2020 godine	Datum revizije	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	demit fasada /siva i kajsija boja/
	demit fasada /bijela boja
	staklena povrsina
	krov
+0.00	dubinske kote

NAPOMENA:

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

PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: GRADNJA-PROMET		
Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100	
Saradnik:	Prilog: OBJEKAT A ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 17	Br. strane:
Datum izrade i M.P Jul, 2020 godine	Datum revizije		

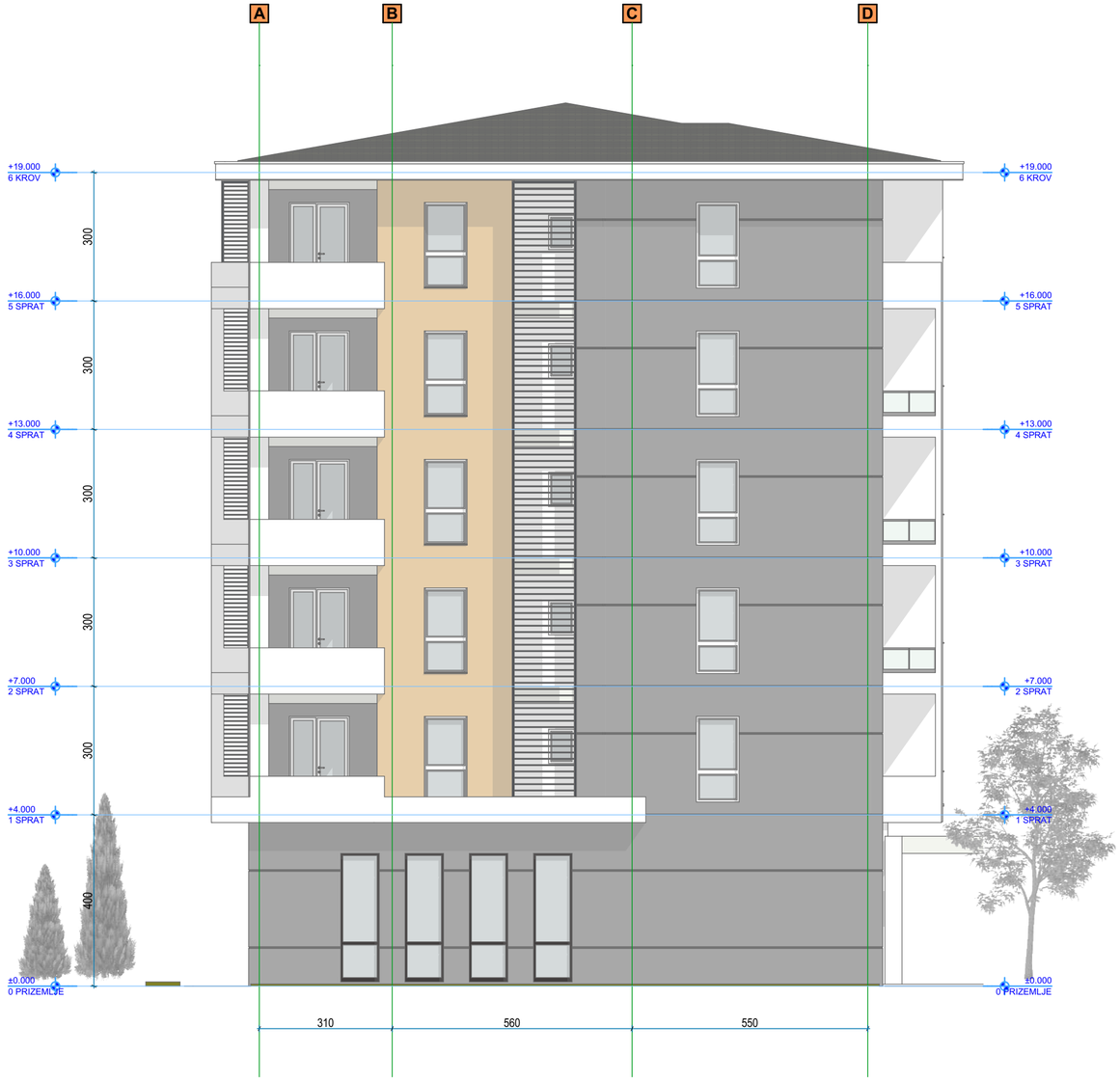
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	demit fasada /siva i kajsija boja/
	demit fasada /bijela boja
	staklena povrsina
	krov
+0.00	dubinske kote

NAPOMENA:

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

PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: GRADNJA-PROMET		
Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100	
Saradnik:	Prilog: OBJEKAT A ISTOCNA FASADA	Br. priloga: 18	Br. strane:
Datum izrade i M.P Jul, 2020 godine	Datum revizije		



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	demit fasada /siva i kajsija boja/
	demit fasada /bijela boja
	staklena povrsina
	krov
+0.00	dubinske kote

NAPOMENA:

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

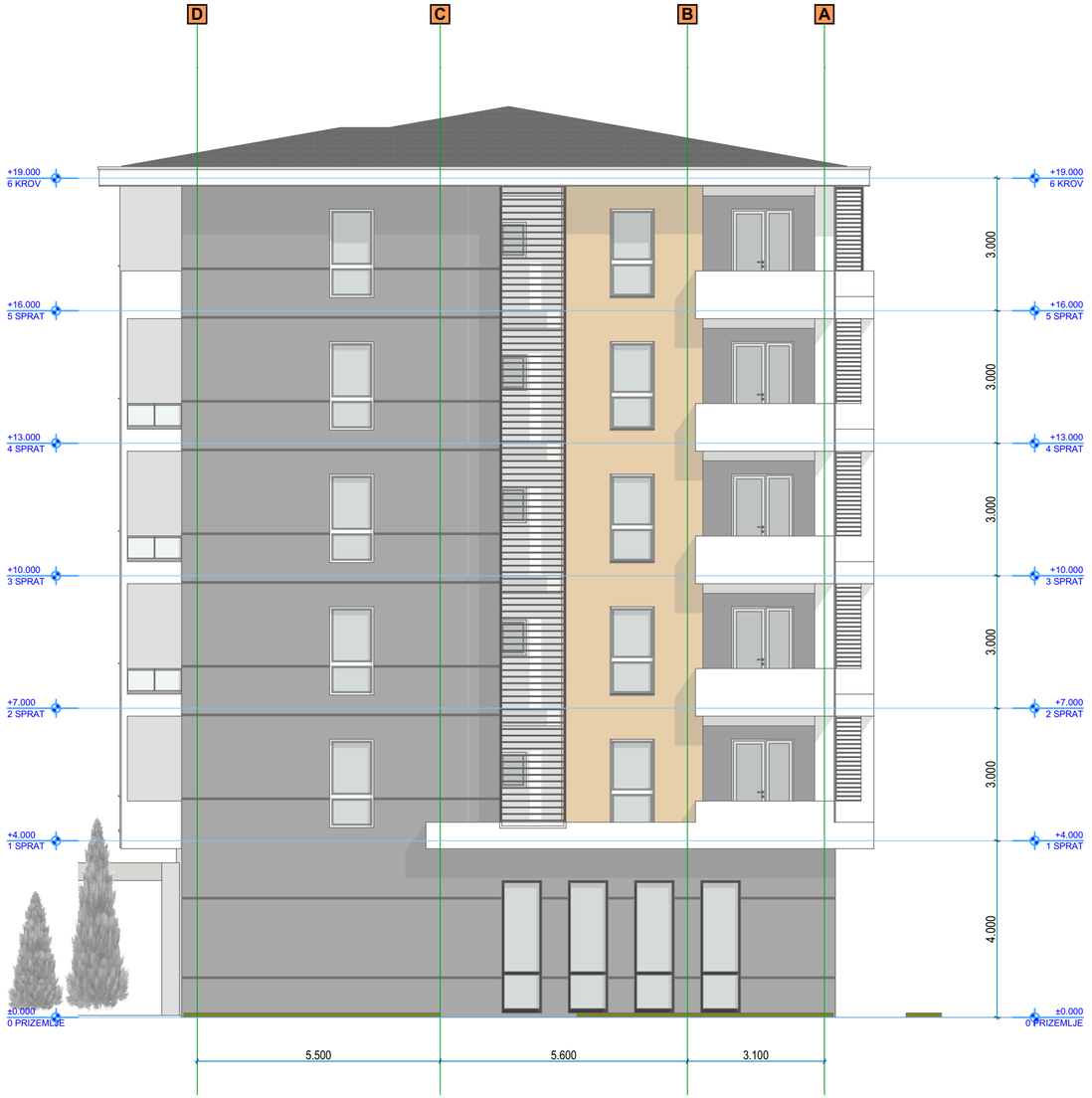
PROJEKTANT:

ČIP ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inzinjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR:

GRADNJA-PROMET S P U Z
D.O.O. ZA GRADNJU-ZANATSKE RADOVE I PROMET ROBA

Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100	
Saradnik:	Prilog: OBJEKAT A JUZNA FASADA	Br. priloga: 19	Br. strane:
Datum izrade i M.P Jul, 2020 godine	Datum revizije		



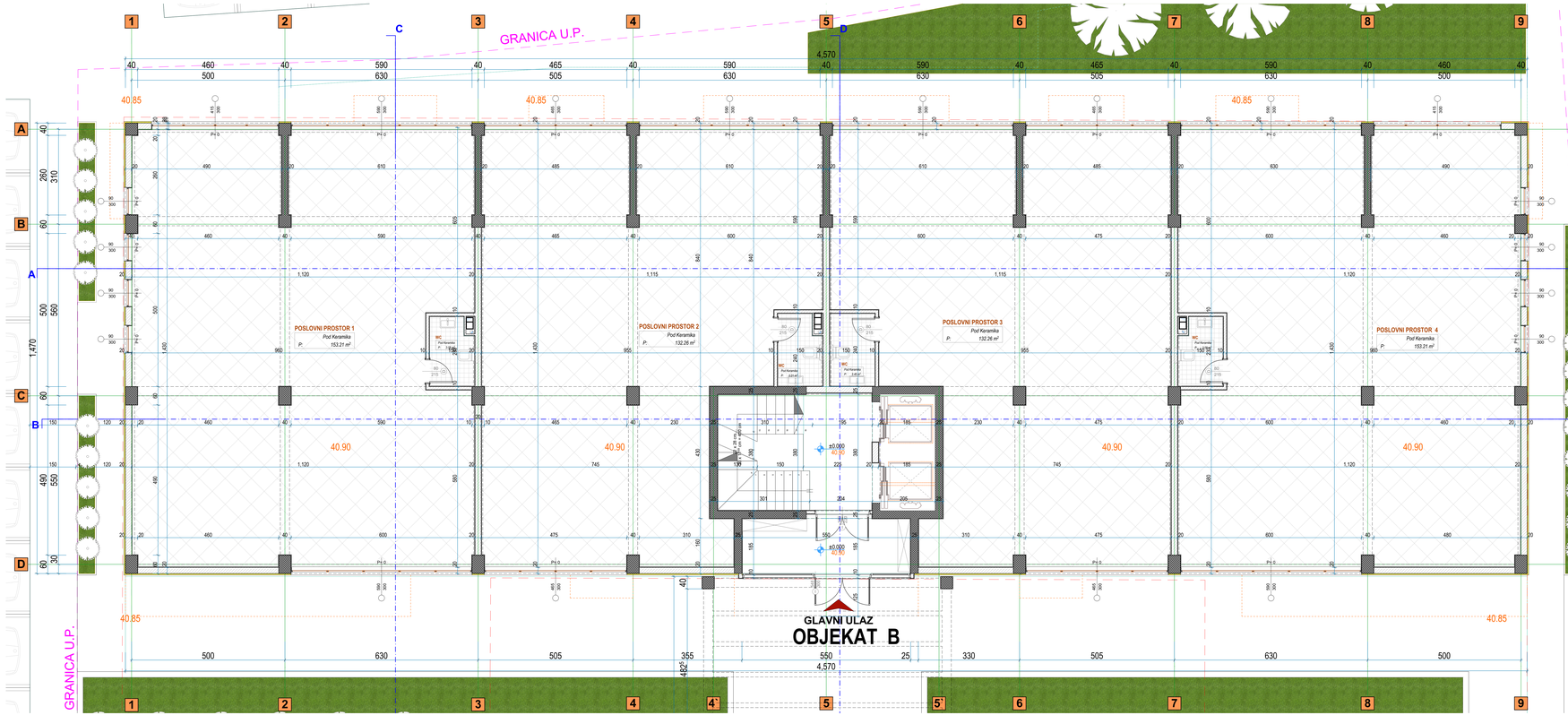
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	demit fasada /siva i kajsija boja/
	demit fasada /bijela boja
	staklena povrsina
	krov
+0.00	dubinske kote

NAPOMENA:

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

PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inzinjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: GRADNJA-PROMET S P U Z D.O.O. ZA GRADNJU-ZANATSKE RADOVE I PROMET ROBA
Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE / Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera: R=1:100
Saradnik:	Prilog: OBJEKAT A SjEVERNA FASADA / Br. priloga: 20 / Br. strane:
Datum izrade i M.P: Jul, 2020 godine	Datum revizije



SLOJEVI SPOLJAŠNIH ZIDOVA

Z.1 SB - Armirano bet.	
-entermiza obrada	1 cm
-malter	2.00 cm
-zid cigler blok/	20.00 cm
-ekstruliran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Davit bazalt	0.50 cm
-slojevi Davit bazalt	0.50 cm
Z.1 SB - Armirano bet.	1 cm
-entermiza obrada	2.00 cm
-malter	20.00 cm
-ekstruliran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Davit bazalt	0.50 cm
Z.1 SB - Armirano bet.	1 cm
-entermiza obrada	20.00 cm
-A.B.zid zidarski	0.50 cm
-dvokomponentna hidroizolacija	4.00 cm
-ekstruliran polistiren XPS	0.50 cm
-zapadni blok	

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

Z.1 SB - Armirano bet.	2.00 cm
-malter	10.00/25.00 cm
-zid cigler blok/	2.00 cm
-malter	
Z.1 SB - Armirano bet.	2.00 cm
-malter	10.00/25.00 cm
-zid cigler blok/	2.00 cm
-malter	0.50 cm
-kupk	1.00 cm
-keramičke pločice	
Z.1 SB - Armirano bet.	1.00 cm
-keramičke pločice	0.50 cm
-kupk	2.00 cm
-malter	10.00 cm
-zid cigler blok/	2.00 cm
-malter	0.50 cm
-kupk	1.00 cm
-keramičke pločice	
Z.1 SB - Armirano bet.	2.00 cm
-malter	20.00/25.00 cm
-A.B.zid zidano	2.00 cm
-malter	

SLOJEVI PODOVA

Pod 1	
Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-šljunak na podlozi	1.40+0.60 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-ekstrudirani XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Pod 2	
Slojevi poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-ekstrudirani XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Pod 3	
Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-ekstrudirani XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Pod 4	
Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.50 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih - u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Pod 5	
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-PVC folija	cm
-ekstrudirani XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Pod 6	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna kamenika	1.50 cm
-cementni malter	2.00 cm
Pod 7	
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

SLOJEVI PODOVA

Pod 8	
Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-ferobeton	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-tampirja AB ploča	10.00 cm
Pod 9	
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu ispod garaže) su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-ekstrudirani XPS	min. 5.00 - 10.00 cm
-tampirja AB ploča (kordon)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm
Pod 10	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 cm
-AB ploča	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON - POSLOVNI PROSTOR/HODNIK/PLA	
Slojevi spuštenog plafona	
-poliesterska/ploča za spušteni plafon	5.00 cm
-vjeskartonska ploča	1.25 cm
-enterjerska obrada	1 cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

Pod 11	
Slojevi ravnog krova	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (bronza membrana)	3.30 cm
-cementna košuljica u padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Pod 12	
Slojevi krova sa vegetacijom, ozelenjavanje atrijuma	
RKO	
-završni sloj od riječastom sedumа	2.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sloj	2.50 cm
-filtarska geotekstil membrana	0.50 cm
-polimerizovana dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

PREGLED POVRŠINA (Poslovanje)

POSLOVNI PROSTOR 1	
POSLOVNI PROSTOR	153.21m²
WC	3.08m²
UKUPNO PP1	**156.29m²**
POSLOVNI PROSTOR 2	
POSLOVNI PROSTOR	132.26m²
WC	3.21m²
UKUPNO PP2	**135.47m2**
POSLOVNI PROSTOR 3	
POSLOVNI PROSTOR	132.26m²
WC	3.45m²
UKUPNO PP3	**135.71m2**
POSLOVNI PROSTOR 4	
POSLOVNI PROSTOR	153.21m²
WC	3.08m²
UKUPNO PP4	**156.29m²**

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabojamo flo
	siku armirani beton		tert pl - enterijer		
	zidani od cigler blok/		tert pl - terase / anti klizi		parking
	termoizolacija (xps)		parter	W	wc
	kamena obloga				
	obloga od drveta		prirodno tlo		ulaz
	malter		predjelna zelena povrsina	+0.00	relativna kota konstrukcije
	enterjerska obrada kat pl		krovni pokrivac	40.85	apsolutna visinska kota
	granica urbanističke parcele		podkonstrukcija krova		
	podkonstrukcija krova				

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (ZAOKRUŽENO) METRIMA (HISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA SIRINA (KONSTRUKCIJA) OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVI RADOVI ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROJEKTANT NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA.
PARAPETE PROZORA JE MJERENJEM NA LICU MJESTA UTVRDITI KONSTRUKCIJU.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PREGLED POVRŠINA

UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	27.37m²
UKUPNO NETO (prodajna) POVRŠINA ETAŽE	583.76m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	611.13m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	670.83m²

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR
doo. za projektovanje, inženjering,izvođenje građevinskih radova i finansiranje

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET

Objekat:	Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5
Lokacija:	K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III LP.51,52,53,54 DUP Zabjelo II-ZONA 9
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Broj tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	R=1:50
Saradnik:	
Prilog:	OBJEKAT B OSNOVA PRIZEMLJA
Br. priloga:	21
Br. strane:	
Datum izrade / M.P	Jul, 2020 godine
Datum revizije	

LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Br.	Prostorija	Površina
I SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	41.59 m²
I SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	39.64 m²
I SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	75.11 m²
I SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	39.83 m²
I SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	32.11 m²
I SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	41.11 m²
I SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	41.43 m²
I SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	32.11 m²
I SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	39.83 m²
I SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	75.11 m²
I SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	35.62 m²
I SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	41.59 m²
I SPRAT, 013, Zajednički prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²
		SVE UKUPNO	596.58 m²

SLOJEVI SPOLJASNJIH ZIDOVA

1.1 Fasadni zid		
-enterierska obrada	/	cm
-malter	2.00	cm
-zid /giter blok/	20.00	cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00	cm
-slojevi Demit fasade	0.50	cm
1.2 Fasadni zid		
-enterierska obrada	/	cm
-малтер	2.00	cm
-A.B.platno/	20.00/25.00	cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00	cm
-slojevi Demit fasade	0.50	cm
1.3 Podumski zid		
-enterierska obrada	/	cm
-A.B.zid platno/	20.00	cm
-dvokomponetna hidroizolacija	0.50	cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00	cm
-čepasta folija	0.50	cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

2.0 Predgradni zid		
-malter	2.00	cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00	cm
-malter	2.00	cm
2.1 Predgradni zid		
-malter	2.00	cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00	cm
-malter	2.00	cm
-lepak	0.50	cm
-keramicke plocice	1.00	cm
2.2 Predgradni zid		
-keramicke plocice	1.00	cm
-lepak	0.50	cm
-malter	2.00	cm
-zid /giter blok/	12.00	cm
-malter	2.00	cm
-lepak	0.50	cm
-keramicke plocice	1.00	cm
2.3 Predgradni zid		
-malter	2.00	cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00	cm
-malter	2.00	cm

SLOJEVI PODOVA

POD 1		
Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:		
-tarket na podlozi	1.40+0.60	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD 2		
Slojevi poda kuhinje su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD 3		
Slojevi poda kupatila su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD 4		
Slojevi poda terase su:		
-keramičke pločice na ljepilu	1.80	cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20	cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD 5		
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD 6		
Slojevi poda stepeništa su:		
-granitna keramika	1.00	cm
-cementni malter	2.00	cm
POD 7		
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00	cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00	cm
-temeljna AB ploča	10.00	cm
SLOJEVI PODOVA		
POD 8		
Slojevi poda garaže u podrumu su:		
-ferobeton	9.00	cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00	cm
-temeljna AB ploča	10.00	cm
POD 9		
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:		
-betonske ploče - behaton	3.00	cm
-sloj za pad	min. 5.00 - 10.00 max	cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50=1.00	cm
-AB ploča	22.00	cm
POD 10		
Slojevi poda trotoara oko objekta su:		
-betonske ploče - behaton	3.00	cm
-sloj za pad	min. 5.00	cm
-AB ploča	12.00	cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1	POSLOVNI PORSTOR/KUPATILA	
Slojevi spuštenog plafona:		
-potkonstrukcija za spušteni plafon	5.00	cm
-gipskartonska ploča	1.25	cm
-enterijerska obrada	/	cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

RK 1		
Slojevi ravnog krova:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-hidroizolacija (krovna membrana)	0.30	cm
-cementna kosuljica u padu	5.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
Ravan krov sa vegetacijom iznad negrijanog prostora:		
RK2		
-pokrivač sa mješavinom seduma	2.00	cm
-supstrat	4.00	cm
-drenažni sistem	2.50	cm
-protivkorijenska membrana	0.10	cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00	cm
-AB ploča	22.00	cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo	+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota
	obloga od drveta		uredjena zelena povrsina		
	malter		krovni pokrivac		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

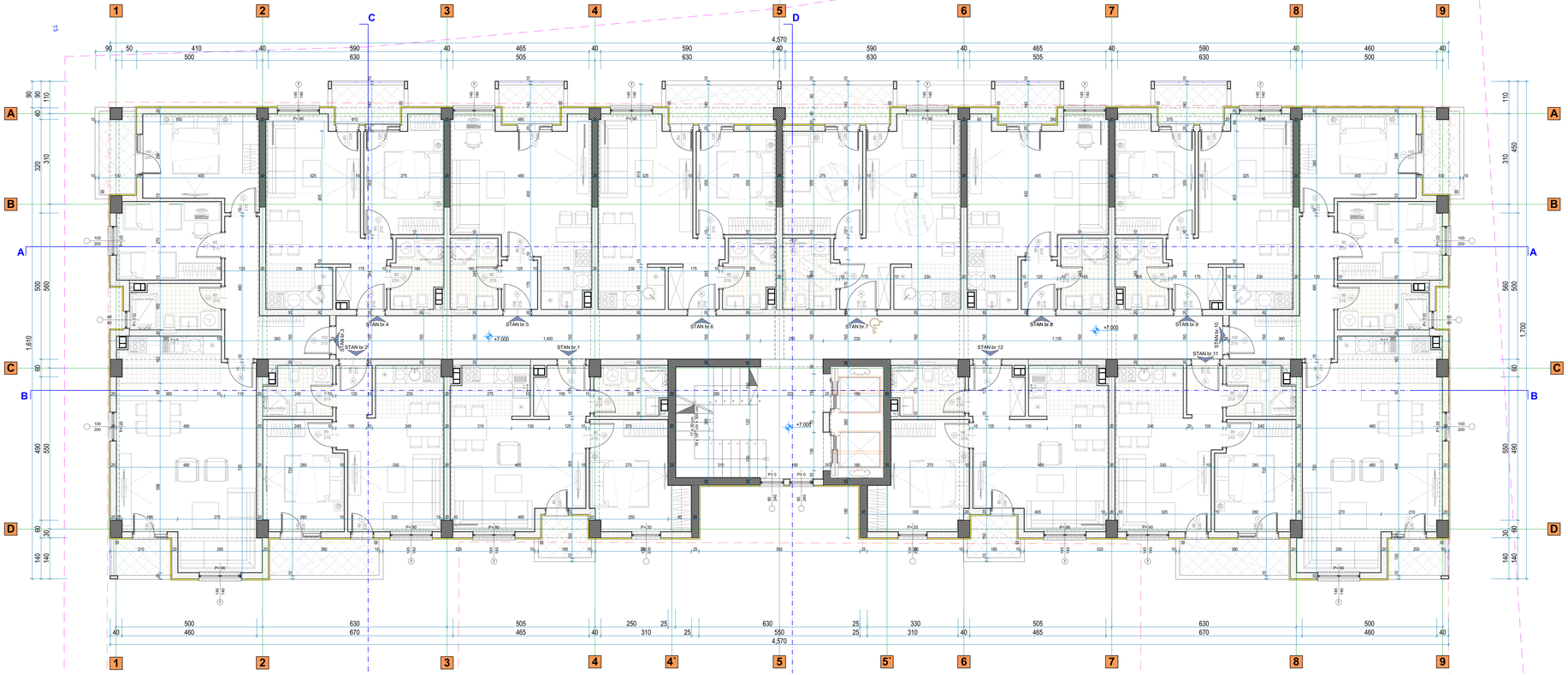
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET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

S

PREGLED POVRŠINA

UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	61.50m²
UKUPNO NETO (prodajna) POVRŠINA ETAŽE	535.08m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	596.58m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	707.30m²

PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inzinjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: GRADNJA-PROMET D.O.O. ZA GRAĐNJU-ZANATSKE RADOVE I PROMET ROBA		
Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik:	Prilog: OBJEKAT B OSNOVA 1 SPRATA	Br. priloga: 22	Br. strane:
Datum izrade i M.P Jul, 2020 godine	Datum revizije		



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Br.	Prostorija	Površina
II SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
II SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
II SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
II SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
II SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
II SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
II SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
II SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
II SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
II SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
II SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
II SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
II SPRAT, 013, Zajednički prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²
		SVE UKUPNO	596.58 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNIH ZIDOVA

Z1 SB zidovi prizemlje

-armiranisa obrada	1 cm
-malter	2.00 cm
-ytl cjiler blok/	20.00 cm
-ekstruderiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Zemlji basalo	0.50 cm

Z1 SB zidovi sprat

-armiranisa obrada	1 cm
-malmap	2.00 cm
-ytl cjiler blok/	20.00/25.00 cm
-ekstruderiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Zemlji basalo	0.50 cm

Z1 SB zidovi podrum

-armiranisa obrada	1 cm
-A-B.sir.zidrhir	20.00 cm
-dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstruderiran polistiren XPS	4.00 cm
-clajzeln fuka	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

Z1 SB međustanski zid

-malter	2.00 cm
-ytl cjiler blok/	10.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

Z1 SB međustanski zid

-malter	2.00 cm
-ytl cjiler blok/	10.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-kpak	0.50 cm
-keramičke ploczice	1.00 cm

Z1 SB Međustanski zid

-keramičke ploczice	1.00 cm
-kpak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-ytl cjiler blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
-kpak	0.50 cm
-keramičke ploczice	1.00 cm

Z1 SB međustanski zid

-malter	2.00 cm
-A-B.sir.zidrhir	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI PODOVA

Z1

Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:

-parket na podlozi	1.40+0.80 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	0.05 cm
-ekstrudirana XPS izolacija	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

Z2

Slojevi poda kuhinja su:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-ekstrudirana XPS izolacija	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

Z3

Slojevi poda kupatila su:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih - u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

Z4

Slojevi poda terase su:

-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih - u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

Z5

Slojevi poda zajedničkih hodnika su:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-PVC folija	cm
-ekstrudirana XPS izolacija	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

Z6

Slojevi poda stepeništa su:

-granitna keramika	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm

Z7

Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenske premaz i traka)	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

SLOJEVI PODOVA

Z8

Slojevi poda garaže u podrumu su:

-betonsko	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armirana AB ploča	10.00 cm

Z9

Slojevi poda trotoara oko objekta su:

-betonska ploča - betaton	3.00 cm
-ivičnjak	min. 5.00 - 10 cm
-slučaj (ivičnjak)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

Z10

Slojevi poda trotoara oko objekta su:

-betonska ploča - betaton	3.00 cm
-slučaj (ivičnjak)	min. 5.00 cm
-AB ploča	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SLOJEVI KROVNE KONSTRUKCIJE - POSLOVNI PORTOKONTAKT

Slojevi spuštenog plafona	
-polistirolska ploča sa spuštenim plafon	5.00 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-armirana obrada	1 cm

SLOJEVI AKUSNOG KROVA

Z11

Slojevi ravnog krova

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (bitumenska membrana)	3.00 cm
-cementna kosuljica u padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

Z12

Slojevi krova sa vegetacijom, ravan neprolazan krovni

RKO	
-zaštitni sa mljevenom sadrma	2.00 cm
-suprot	4.00 cm
-drenažni sloj	2.50 cm
-filtarska geotekstilna membrana	0.50 cm
-gotovocementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijamo flo
	laki armirani beton		laki pr.i -enterijer		
	zidani od cjiler blok/		teri pl - terase / anti klizi		parking
	termoizolacija (xps)				
	tamena obloga		parter		zelenilo
	obloga od drveta				vilaz
	malter				relativna kota konstrukcije
	unterjenska obrada kar.pl		krovni pokrivac		apsolutna visinska kota
	granica urbanističke parcele				
	podvirnica hrnja				

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (ZAOKRUŽENO) I METRIMA (HISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA SIRUNA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA.
PARAPETI PREMA ZIDU JE MJERENI SO KOJE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PREGLED POVRŠINA

UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	61.50m²
UKUPNO NETO (prodajna) POVRŠINA ETAŽE	535.08m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	596.58m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	707.30m²

PROJEKTANT:
COVJEK I PROSTOR
d.o.o. za arhitektonsko, inženjersko-projektno poslovanje, Podgorica

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET

Objekat:	Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5
Lokacija:	K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III LP.51,52,53,54 DUP Zabjelo II-ZONA 9
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Broj tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	
Prilog:	OBJEKAT B OSNOVA 2 SPRATA
Br. priloga:	23
Br. strane:	
Razmjera:	1:50
Datum izrade / M.P	Jul, 2020 godine
Datum revizije	

LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Br.	Prostorija	Površina
III SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	41.59 m²
III SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	39.64 m²
III SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	75.11 m²
III SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	39.83 m²
III SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	32.11 m²
III SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	41.11 m²
III SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	41.43 m²
III SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	32.11 m²
III SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	39.83 m²
III SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	75.11 m²
III SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	35.62 m²
III SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	41.59 m²
III SPRAT, 013, Zajednički prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²
		SVE UKUPNO	596.58 m²

SLOJEVI SPOLJASNJIH ZIDOVA

1.1 Fasadni zid		
-enterierska obrada	/	cm
-malter	2.00	cm
-zid /giter blok/	20.00	cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00	cm
-slojevi Demit fasade	0.50	cm
1.2 Fasadni zid		
-enterierska obrada	/	cm
-малтер	2.00	cm
-A.B.platno/	20.00/25.00	cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00	cm
-slojevi Demit fasade	0.50	cm
1.3 Podumski zid		
-enterierska obrada	/	cm
-A.B.zid platno/	20.00	cm
-dvokomponetna hidroizolacija	0.50	cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00	cm
-čepasta folija	0.50	cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

2.0 Predgradni zid		
-malter	2.00	cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00	cm
-malter	2.00	cm
2.1 Predgradni zid		
-malter	2.00	cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00	cm
-malter	2.00	cm
-lepak	0.50	cm
-keramicke plocice	1.00	cm
2.2 Predgradni zid		
-keramicke plocice	1.00	cm
-lepak	0.50	cm
-malter	2.00	cm
-zid /giter blok/	12.00	cm
-malter	2.00	cm
-lepak	0.50	cm
-keramicke plocice	1.00	cm
2.3 Predgradni zid		
-malter	2.00	cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00	cm
-malter	2.00	cm

SLOJEVI PODOVA

POD 1		
Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:		
-tarket na podlozi	1.40+0.60	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD 2		
Slojevi poda kuhinje su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD 3		
Slojevi poda kupatila su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD 4		
Slojevi poda terase su:		
-keramičke pločice na ljepilu	1.80	cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20	cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD 5		
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD 6		
Slojevi poda stepeništa su:		
-granitna keramika	1.00	cm
-cementni malter	2.00	cm
POD 7		
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00	cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00	cm
-temeljna AB ploča	10.00	cm
SLOJEVI PODOVA		
POD 8		
Slojevi poda garaže u podrumu su:		
-ferobeton	9.00	cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00	cm
-temeljna AB ploča	10.00	cm
POD 9		
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:		
-betonske ploče - behaton	3.00	cm
-sloj za pad	min. 5.00 - 10.00 max	cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50=1.00	cm
-AB ploča	22.00	cm
POD 10		
Slojevi poda trotoara oko objekta su:		
-betonske ploče - behaton	3.00	cm
-sloj za pad	min. 5.00	cm
-AB ploča	12.00	cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1	POSLOVNI PORSTOR/KUPATILA	
Slojevi spuštenog plafona:		
-potkonstrukcija za spušteni plafon	5.00	cm
-gipskartonska ploča	1.25	cm
-enterijerska obrada	/	cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

RK 1		
Slojevi ravnog krova:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-hidroizolacija (krovna membrana)	0.30	cm
-cementna kosuljica u padu	5.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
Ravan krov sa vegetacijom iznad negrijanog prostora:		
RK2		
-pokrivač sa mješavinom seduma	2.00	cm
-supstrat	4.00	cm
-drenažni sistem	2.50	cm
-protivkorijenska membrana	0.10	cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00	cm
-AB ploča	22.00	cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo	+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota
	obloga od drveta		uredjena zelena povrsina		
	malter		krovni pokrivac		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

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

PREGLED POVRŠINA

UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	61.50m²
UKUPNO NETO (prodajna) POVRŠINA ETAŽE	535.08m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	596.58m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	707.30m²

PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR, d.o.o. za projektovanje, inzinjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: GRADNJA-PROMET, D.O.O. ZA GRAĐ. ZANATSKE RADOVE I PROMET ROBA
Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE; Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: R=1:50,
Saradnik:	Prilog: OBJEKAT B OSNOVA 3 SPRATA; Br. priloga: 24; Br. strane:
Datum izrade i M.P: Jul, 2020 godine	Datum revizije

LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Br.	Prostorija	Površina
IV SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	41.59 m²
IV SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	39.64 m²
IV SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	75.11 m²
IV SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	39.83 m²
IV SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	32.11 m²
IV SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	41.11 m²
IV SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	41.43 m²
IV SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	32.11 m²
IV SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	39.83 m²
IV SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	75.11 m²
IV SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	35.62 m²
IV SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	41.59 m²
IV SPRAT, 013, Zajednički prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²
		SVE UKUPNO	596.58 m²

SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA

1.1 Fasadni zid		
-enterierska obrada	/	cm
-malter	2.00	cm
-zid /giter blok/	20.00	cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00	cm
-slojevi Demit fasade	0.50	cm
1.2 Fasadni zid		
-enterierska obrada	/	cm
-малтер	2.00	cm
-A.B.platno/	20.00/25.00	cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00	cm
-slojevi Demit fasade	0.50	cm
1.3 Podumski zid		
-enterierska obrada	/	cm
-A.B.zid platno/	20.00	cm
-dvokomponetna hidroizolacija	0.50	cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00	cm
-čepasta folija	0.50	cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

2.0 Predgradni zid		
-malter	2.00	cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00	cm
-malter	2.00	cm
2.1 Predgradni zid		
-malter	2.00	cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00	cm
-malter	2.00	cm
-lepak	0.50	cm
-keramicke plocice	1.00	cm
2.2 Predgradni zid		
-keramicke plocice	1.00	cm
-lepak	0.50	cm
-malter	2.00	cm
-zid /giter blok/	12.00	cm
-malter	2.00	cm
-lepak	0.50	cm
-keramicke plocice	1.00	cm
2.3 Predgradni zid		
-malter	2.00	cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00	cm
-malter	2.00	cm

SLOJEVI PODOVA

POD 1		
Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:		
-tarket na podlozi	1.40+0.60	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD 2		
Slojevi poda kuhinje su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD 3		
Slojevi poda kupatila su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD 4		
Slojevi poda terase su:		
-keramičke pločice na ljepilu	1.80	cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20	cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD 5		
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00	cm
-PVC folija	-	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
POD 6		
Slojevi poda stepeništa su:		
-granitna keramika	1.00	cm
-cementni malter	2.00	cm
POD 7		
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00	cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00	cm
-temeljna AB ploča	10.00	cm
SLOJEVI PODOVA		
POD 8		
Slojevi poda garaže u podrumu su:		
-ferobeton	9.00	cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00	cm
-temeljna AB ploča	10.00	cm
POD 9		
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:		
-betonske ploče - behaton	3.00	cm
-sloj za pad	min. 5.00 - 10.00 max	cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50=1.00	cm
-AB ploča	22.00	cm
POD 10		
Slojevi poda trotoara oko objekta su:		
-betonske ploče - behaton	3.00	cm
-sloj za pad	min. 5.00	cm
-AB ploča	12.00	cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1	POSLOVNI PORSTOR/KUPATILA	
Slojevi spuštenog plafona:		
-potkonstrukcija za spušteni plafon	5.00	cm
-gipskartonska ploča	1.25	cm
-enterijerska obrada	/	cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

RK 1		
Slojevi ravnog krova:		
-keramičke pločice na ljepilu	2.00	cm
-hidroizolacija (krovna membrana)	0.30	cm
-cementna kosuljica u padu	5.00	cm
-AB ploča	16.00	cm
Ravan krov sa vegetacijom iznad negrijanog prostora:		
RK2		
-pokrivač sa mješavinom seduma	2.00	cm
-supstrat	4.00	cm
-drenažni sistem	2.50	cm
-protivkorijenska membrana	0.10	cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00	cm
-AB ploča	22.00	cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo	+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota
	obloga od drveta		uredjena zelena povrsina		
	malter		krovni pokrivac		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

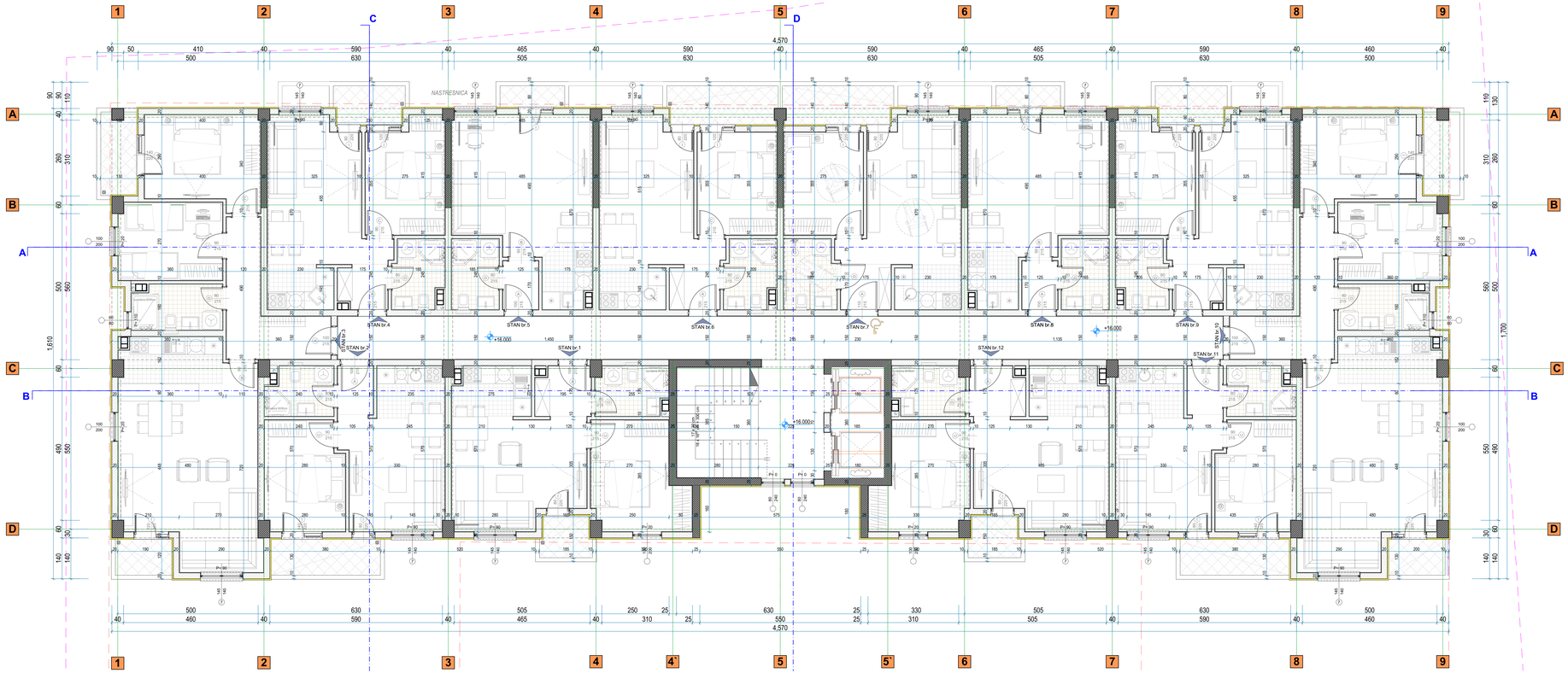
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET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

S

PREGLED POVRŠINA

UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	61.50m²
UKUPNO NETO (prodajna) POVRŠINA ETAŽE	535.08m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	596.58m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	707.30m²

PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inzinjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: GRADNJA-PROMET D.O.O. ZA GRADNJU-ZANATSKE RADOVE I PROMET ROBA		
Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik:	Prilog: OBJEKAT B OSNOVA 4 SPRATA	Br. priloga: 25	Br. strane:
Datum izrade i M.P Jul, 2020 godine	Datum revizije		



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Br.	Prostorija	Površina
V.SPRAT, 001, Jednosobni stan broj 1			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
V.SPRAT, 002, Jednosobni stan broj 2			
	001	HODNIK	4.02
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**39.64 m²**
V.SPRAT, 003, Dvosobni stan broj 3			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
V.SPRAT, 004, Jednosobni stan broj 4			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
V.SPRAT, 005, Garsonjera broj 5			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
V.SPRAT, 006, Jednosobni stan broj 6			
	001	HODNIK	2.56
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.11 m²**
V.SPRAT, 007, Jednosobni stan broj 7			
	001	HODNIK	2.62
	002	DNEVNA SOBA	16.67
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	9.51
	005	KUPATILO	4.19
	006	TERASA	5.02
		UKUPNO	**41.43 m²**
V.SPRAT, 008, Garsonjera broj 8			
	001	HODNIK	2.01
	002	DNEVNA SOBA	19.81
	003	KUHINJA	3.58
	004	KUPATILO	3.88
	005	TERASA	2.83
		UKUPNO	**32.11 m²**
V.SPRAT, 009, Jednosobni stan broj 9			
	001	HODNIK	2.45
	002	DNEVNA SOBA	16.64
	003	KUHINJA	3.42
	004	SPAVAĆA SOBA	10.22
	005	KUPATILO	3.93
	006	TERASA	3.17
		UKUPNO	**39.83 m²**
V.SPRAT, 010, Dvosobni stan broj 10			
	001	HODNIK	9.14
	002	DNEVNA SOBA	28.81
	003	KUHINJA	5.38
	004	SPAVAĆA SOBA	9.39
	005	SPAVAĆA SOBA	11.89
	006	KUPATILO	4.67
	007	TERASA	2.41
	008	TERASA	3.42
		UKUPNO	**75.11 m²**
V.SPRAT, 011, Jednosobni stan broj 11			
	002	DNEVNA SOBA	13.17
	003	KUHINJA	4.08
	004	SPAVAĆA SOBA	9.99
	005	KUPATILO	3.69
	006	TERASA	4.69
		UKUPNO	**35.62 m²**
V.SPRAT, 012, Jednosobni stan broj 12			
	001	HODNIK	3.07
	002	DNEVNA SOBA	16.60
	003	KUHINJA	4.36
	004	SPAVAĆA SOBA	11.14
	005	KUPATILO	4.00
	006	TERASA	2.42
		UKUPNO	**41.59 m²**
V.SPRAT, 013, Zajednički prostor			
	001	STEPENIŠTE	17.28
	002	HODNIK	44.22
			61.50 m²
		SVE UKUPNO	596.58 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNIH ZIDOVA

S_1 BB_masivni zid

-armirantska obloga	1 cm
-malter	2.00 cm
-siti ziđer blok/	20.00 cm
-ekstruđirani polistiren XPS	5.00 cm
-sloj/en Demit fasade	0.50 cm

S_1 BB_masivni zid

-armirantska obloga	1 cm
-malter	2.00 cm
-siti ziđer blok/	20.00/25.00 cm
-ekstruđirani polistiren XPS	5.00 cm
-sloj/en Demit fasade	0.50 cm

S_1 BB_masivni zid

-armirantska obloga	1 cm
-malter	2.00 cm
-siti ziđer blok/	20.00 cm
-ekstruđirani polistiren XPS	4.00 cm
-zaptivni film	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

S_2 BB_masivni zid

-malter	2.00 cm
-siti ziđer blok/	10.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

S_2 BB_masivni zid

-malter	2.00 cm
-siti ziđer blok/	10.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-kupk	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm

S_2 BB_masivni zid

-keramičke pločice	1.00 cm
-kupk	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-siti ziđer blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
-kupk	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm

S_2 BB_masivni zid

-malter	2.00 cm
-A.B.zid zidano	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P1

Slojevi poda kupatila sa:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P2

Slojevi poda kupatila sa:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P3

Slojevi poda terase su:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (bitumenske)	0.20 cm
-cementni estrih - s padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P4

Slojevi poda zajedničkih hodnika su:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P5

Slojevi poda stepeništa su:

-granitna keramika	1.50 cm
-cementni malter	2.00 cm

P6

Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenske premaz i traka)	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P7

Slojevi poda garaže u podrumu su:

-šljunak	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armirana AB ploča	10.00 cm

P8

Slojevi poda trotoara oko objekta za dijelu ispod garaže su:

-betonske ploče - tehničko	3.00 cm
-šljunak sa zaš.	min. 5.00 - 10.00 cm
-AB ploča (konstr)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

P9

Slojevi poda trotoara oko objekta su:

-betonske ploče - tehničko	3.00 cm
-sloj/ za pad	min. 5.00 cm
-AB ploča	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SLOJEVI KROVNIH KONSTRUKCIJA - POSLOVNI PORTOKONZOLA

Slojevi ojačanog plafona	
-profesionalizacija za spušteni plafon	5.00 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-armirantska obloga	1 cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

R1

Slojevi ravnog krova

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (bronza membrana)	3.00 cm
-cementna košuljica s padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

Slojevi krova sa stiropurom, ravan nepristupačan prolazu

RK2	
-završni sa mljačkanom sadurna	2.00 cm
-suprem	4.00 cm
-donajšni sistem	2.50 cm
-hidroizolacija (bronza membrana	3.00 cm
-poliuretanska/ekstruđirana/ploča	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima s padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijamo flo
	laki armirani beton		tel pl - enterijer		
	zidani od ziđer blok		tel pl - terase / anti klz		parking
	termoizolacija (xps)				zelenilo
	tamena obloga		parket		
	obloga od drveta		prirodno flo		visi
	malter		uređena zelena površina		relativna kota konstrukcije
	unutarnja obrada kat pl		krovni pokrivac		apsolutna visinska kota
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (ZLOŽENIKE) I METRIMA (HISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA SIRUNA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPETI PREMA AL BUREMA SO KOJE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

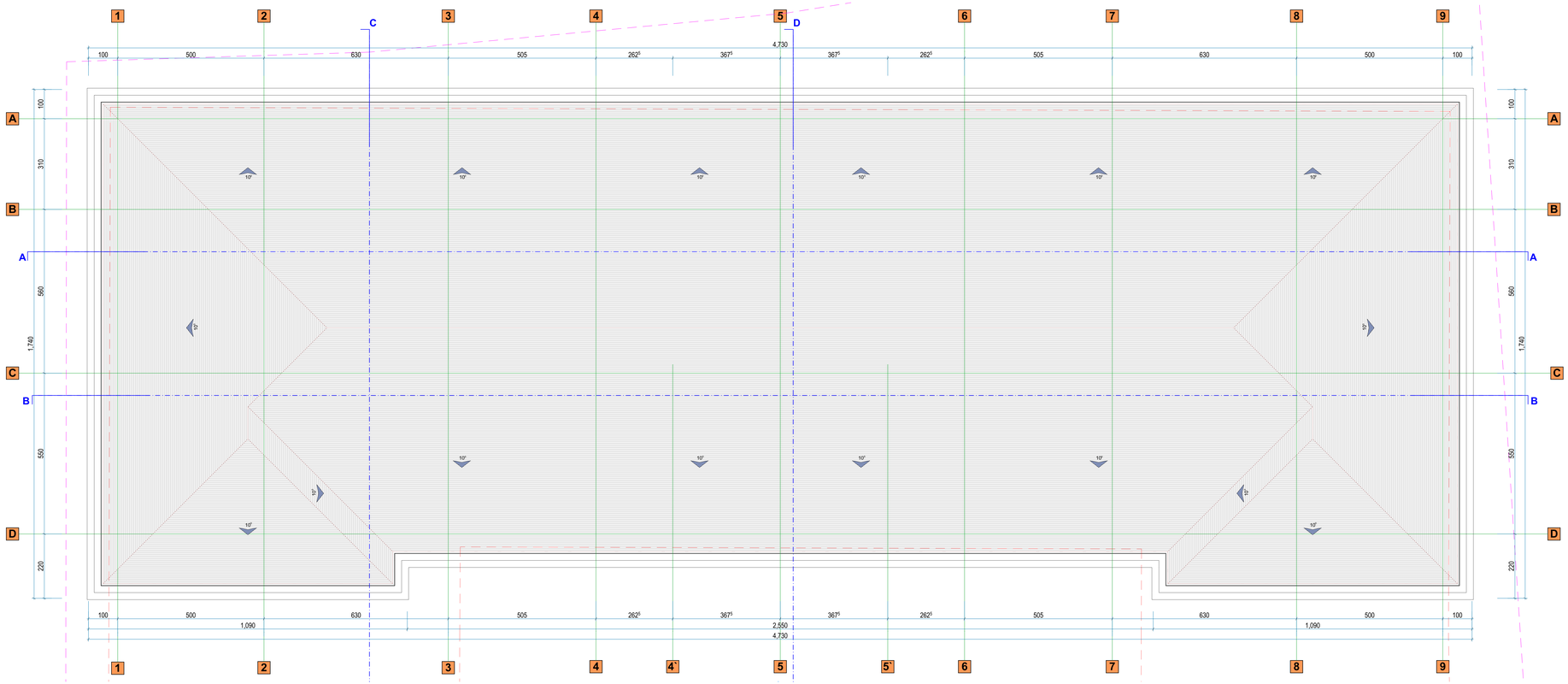
PREGLED POVRŠINA

UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	61.50m²
UKUPNO NETO (prodajna) POVRŠINA ETAŽE	535.08m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	596.58m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	707.30m²

PROJEKTANT:
COVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inženjering i poslovne usluge, Podgorica

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET

Objekat:	Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Saradnik:	
Datum izrade i M.P	Jul, 2020 godine
Lokacija:	K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III LP.51,52,53,54 DUP Zabjelo II-ZONA 9
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog:	OBJEKAT B OSNOVA 5 SPRATA
Br.priloga:	
Br. strane:	26
Razmjera:	1:50
Datum revizije	



SLOJEVI SPOLJAŠNIH ZIDOVA

S_1.01 - zid 1/1	
-antiremitska obrada	1 cm
-malter	2.00 cm
-zid Ijber blok/	20.00 cm
-ekstruliran polistiren XPS	5.00 cm
-sloj/ani Demit fasade	0.50 cm
S_1.02 - zid/1/1 pd	
-antiremitska obrada	1 cm
-malter	2.00 cm
-ekstruliran polistiren XPS	5.00 cm
-sloj/ani Demit fasade	0.50 cm
S_1.03 - zid/1/1 pd	
-antiremitska obrada	1 cm
-A.B.zid zaštitni	20.00 cm
-(hidro)izolacija	0.50 cm
-ekstruliran polistiren XPS	4.00 cm
-zaštitni fólia	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

S_2.02 - hodnik/pd zid	
-malter	2.00 cm
-zid Ijber blok/	10.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
S_2.03 - hodnik/pd zid	
-malter	2.00 cm
-zid Ijber blok/	10.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-kupk	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
S_2.04 - hodnik/pd zid	
-keramičke pločice	1.00 cm
-kupk	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid Ijber blok/	10.00 cm
-malter	2.00 cm
-kupk	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
S_2.05 - hodnik/pd zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid zajamo	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI PODOVA

PO-01	
Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-parket na podlozi	1.40+0.80 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stiropor)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
PO-02	
Slojevi poda kuhinja su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stiropor)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
PO-03	
Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stiropor)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
PO-04	
Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
PO-05	
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stiropor)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
PO-06	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna kamenika	1.50 cm
-cementni malter	2.00 cm
PO-07	
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armirano betonska	10.00 cm

SLOJEVI PODOVA

PO-08	
Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-ferobeton	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-tamnjena AB ploča	10.00 cm
PO-09	
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu ispod garaže) su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 - 10.00 cm
-AB ploča	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm
PO-10	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 cm
-AB ploča	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFONI	**POSLOVNI PORTOKONOPNJAČA**
Slojevi spuštenog plafona	
-protivotrežnička ploča spuštenih plafon	5.00 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-antiremitska obrada	1 cm

SLOJEVI KROVNOG KROVA

RK	
Slojevi ravnog krova	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (bronza membrana)	3.00 cm
-cementna košuljica u padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Krovni krov sa stambenim, izmeđ negrijanog prostora	
RK2	
-pokrivač sa migalacionim sadumna	2.00 cm
-supertel	4.00 cm
-drvenjčki letvisi	2.50 cm
-hidroizolacija (bronza membrana	3.00 cm
-gvidenamenetska (hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

AB/Zid Betonski Lim AB/Zid	
Senički panel	12.00 cm
Limena oblonga debljine 0.5mm / PE - poliestenskog sloja	0.50 cm
Samocrtnici brof	
Nosača Drvena podkonstrukcija	10.0/12.0 cm
AB ploča	16.00 cm
Unutarnja obloga	2.00 cm

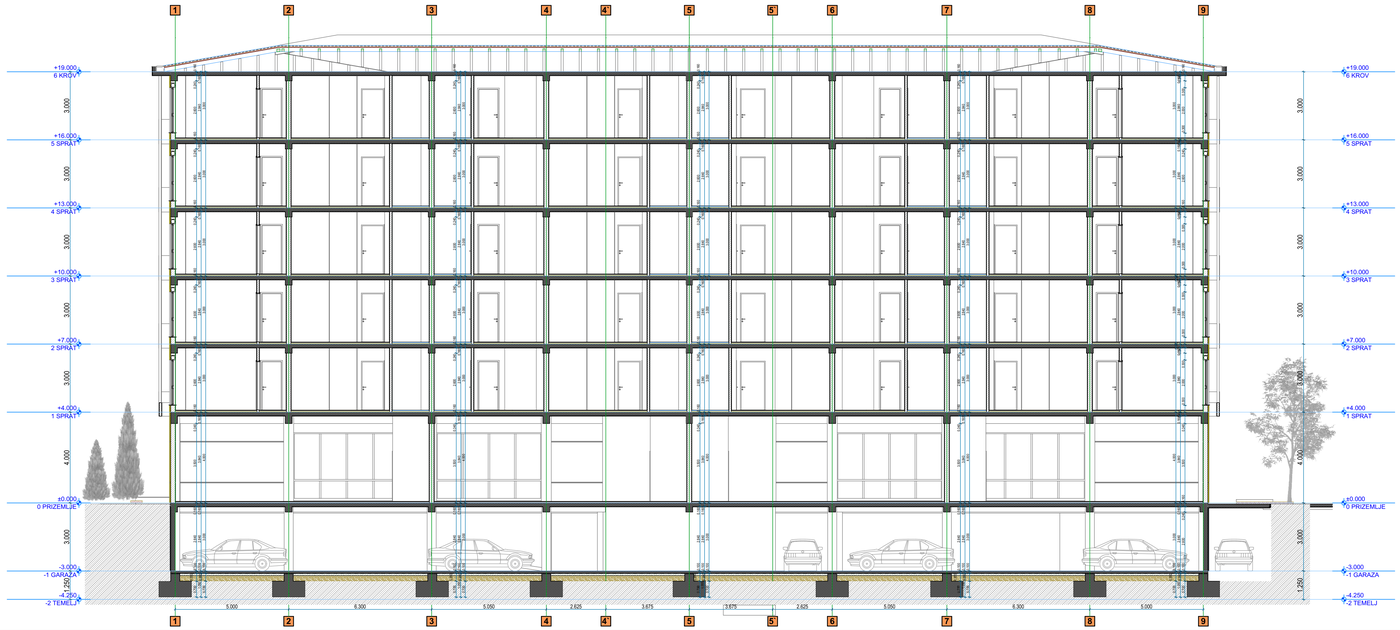
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabojamo flo
	laku armirani beton		ker pl - enterijer		
	zidani zid (ljber blok)		ker pl - terase / anti klz		parking
	termoizolacija (xnd)		parter		zelenilo
	tamena obloga		prirodno flo		visi
	oblaga od drveta		uredjena zelena povrsina	+0.00	relativna kota konstrukcije
	malter		krovni pokrivac	0.00	apsolutna visinska kota
	enterijerska obrada ker pl				
	granica urbanističke parcele				
	podkonstrukcija krova				

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (ZAOKRUŽENO) I METRIMA (HORIZONTALNE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRAĐU VNATA PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPETI PROZORA JE BURENI SO KOJE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ČOVJEK I PROSTOR		GRADNJA-PROMET	
d.o.o. za projektovanje, inženjering,urbanizam,geodeziju i konsalting - Podgorica			
Objekat:	Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija:	K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III LP 51,52,53,54 DUP Zabjelo b-ZONA 9
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Oznaka projekta:	
		Razmjera:	R=1:50
Saradnik:		Do tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
		Prilog:	OBJEKAT B IZGLED KROVA
		Br. priloga:	Br. strane: 27
Datum izrade / M.P	Jul, 2020 godine	Datum revizije	



SLOJEVI SPOLJASNJIH ZIDOVA

SZ.III Spoljašnji zid — ukupna debljina: 32.00 cm

-enterijerska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

SZ.III Spoljašnji zid — ukupna debljina: 32.00 cm

-enterijerska obrada	/ cm
-warmpo	2.00 cm
-A.B.zidno platno/	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

SZ.III Spoljašnji zid — ukupna debljina: 32.00 cm

-enterijerska obrada	/ cm
-A.B.zid platno/	20.00 cm
-dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00 cm
-lepajuća folija	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

Z.0 Pregradni zid — ukupna debljina: 14.00 cm

-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm

PZ.I Pregradni zid — ukupna debljina: 14.00 cm

-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramičke plocice	1.00 cm

PZ.2 Pregradni zid — ukupna debljina: 14.00 cm

-keramičke plocice	1.00 cm
-lepak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	12.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramičke plocice	1.00 cm

PZ.I Pregradni zid — ukupna debljina: 14.00 cm

-malter	2.00 cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1 — POSLOVNI PORSTORI/KUPATILA

Slojevi spuštenog plafona:	
-potkonstrukcija za spušteni plafon	5.00 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterijerska obrada	/ cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

RK1 — ukupna debljina: 32.00 cm

Slojevi ravnog krova:	
-keramičke pločice na lepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (krovna membrana)	0.30 cm
-cementna košuljica u padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

RK2 Ravni krov sa vegetacijom iznad negrijanog prostora — ukupna debljina: 32.00 cm

RK2	
-pokrivač sa mješavinom sedума	2.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivkorijenska membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

SLOJEVI PODOVA

PO0 Podovi — ukupna debljina: 16.00 cm

Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-tarket na podlozi	1.40+0.60 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

PO0 2 — ukupna debljina: 16.00 cm

Slojevi poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na lepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

PO0 3 — ukupna debljina: 16.00 cm

Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na lepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

PO0 4 — ukupna debljina: 16.00 cm

Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na lepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

PO0 5 — ukupna debljina: 16.00 cm

Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na lepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

PO0 6 — ukupna debljina: 16.00 cm

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

PO0 7 — ukupna debljina: 16.00 cm

Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na lepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	10.00 cm

SLOJEVI PODOVA

PO0 1 — ukupna debljina: 16.00 cm

Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-teroboton	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	10.00 cm

PO0 II — ukupna debljina: 16.00 cm

Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-slij za pad	min. 5.00 - 10.00 max cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

PO0 II — ukupna debljina: 16.00 cm

Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-slij za pad	min. 5.00 cm
-AB ploča	12.00 cm

KROV Sendvič Lim d=12cm — ukupna debljina: 12.00 cm

Sendvič panel	12.00 cm
Limena obloga debljine 0,5mm i PE- poliesterskog sloja	0.50 cm
Samourezni šraf	
Nosača Drvena potkonstrukcija	10.0/12.0 cm
AB ploča	16.00 cm
Unutrasnja obloga	2.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	armirani beton
	lako armirani beton
	zidani zid (ziter blok)
	termoizolacija (pir)
	kamena obloga
	obloga od drveta
	malter
	enterijerska obrada ker.pl
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija

OZNAKA	OPIS
	parket
	ker.pl - enterijer
	ker.pl - terase i anti kliz
	parter
	prirodno tlo
	uređena zelena povrsina
	krovni pokrivac

OZNAKA	OPIS
	nabijeno tlo
	parking
	zelenilo
	ulaz
+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota

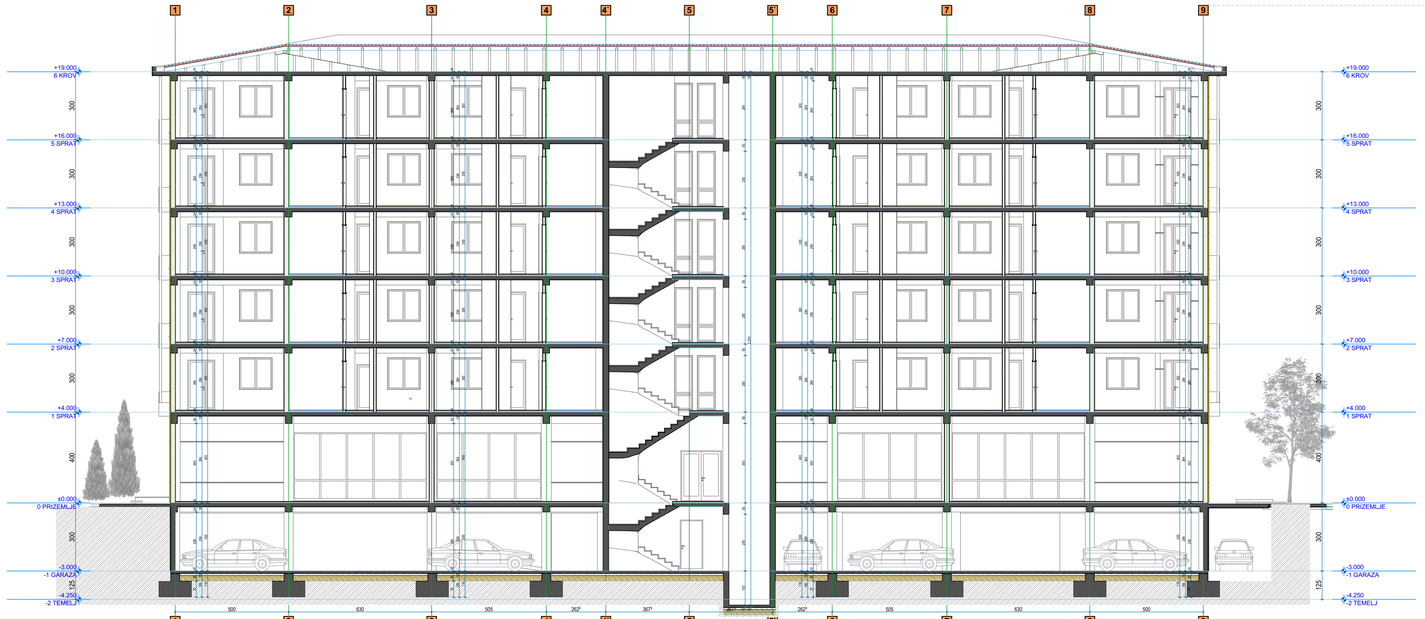
NAPOMENA:

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

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET
PODGORICA

Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo ŠI-ZONA B
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: R=1:100
Saradnik:	Prilog: OBJEKAT B PRESJEK A-A Br. priloga: 28 Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2020 godine	Datum revizije



SLOJEVI SPOLJASNJIH ZIDOVA

SZ.III Spoljašnji zid	
-enterijerska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
SZ.III ZIDOVI PZ	
-enterijerska obrada	/ cm
-warmpo	2.00 cm
-A.B.ploèno/	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
SZ.III Parterni zid	
-enterijerska obrada	/ cm
-A.B.zid platno/	20.00 cm
-dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00 cm
-lepeata folija	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

Z.0 Pregradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
PZ.I Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm
PZ.2 Predgradni zid	
-keramicke plocice	1.00 cm
-lepak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid Ygiter blok/	12.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm
PZ.3 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid Ygiatno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1	**POSLOVNI PORSTORI/KUPATILA**
Slojevi spuštenog plafona:	
-podkonstrukcija za spušteni plafon	5.00 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterijerska obrada	/ cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

RK1	
Slojevi ravnog krova:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (krovna membrana)	0.30 cm
-cementna košuljica u padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Ravni krov sa vegetacijom iznad negrijanog prostora	
RK2	
-pokrivač sa mješavinom sedума	2.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivkorijenska membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

SLOJEVI PODOVA

POD I	
Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-tarket na podlozi	1.40+0.60 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 2	
Slojevi poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD II	
Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD II	
Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD II	
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD II	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm
POD II	
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	10.00 cm

SLOJEVI PODOVA

POD I	
Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-terobeton	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	10.00 cm
POD II	
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-slij za pad	min. 5.00 - 10.00 max cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm
POD II	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-slij za pad	min. 5.00 cm
-AB ploča	12.00 cm

KROV Sendvic Lim d=12cm	
Sendvič panel	12.00 cm
Limena obloga debljine 0,5mm i PE- poliesterskog sloja	0.50 cm
Samourezni šraf	
Nosača Diviena poštkonstrukcija	10.0/12.0 cm
AB ploča	16.00 cm
Unutrasnja obloga	2.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	armirani beton
	lako armirani beton
	zidani zid (giter blok)
	termoizolacija (pir)
	kamena obloga
	obloga od drveta
	malter
	enterijerska obrada ker.pl
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija

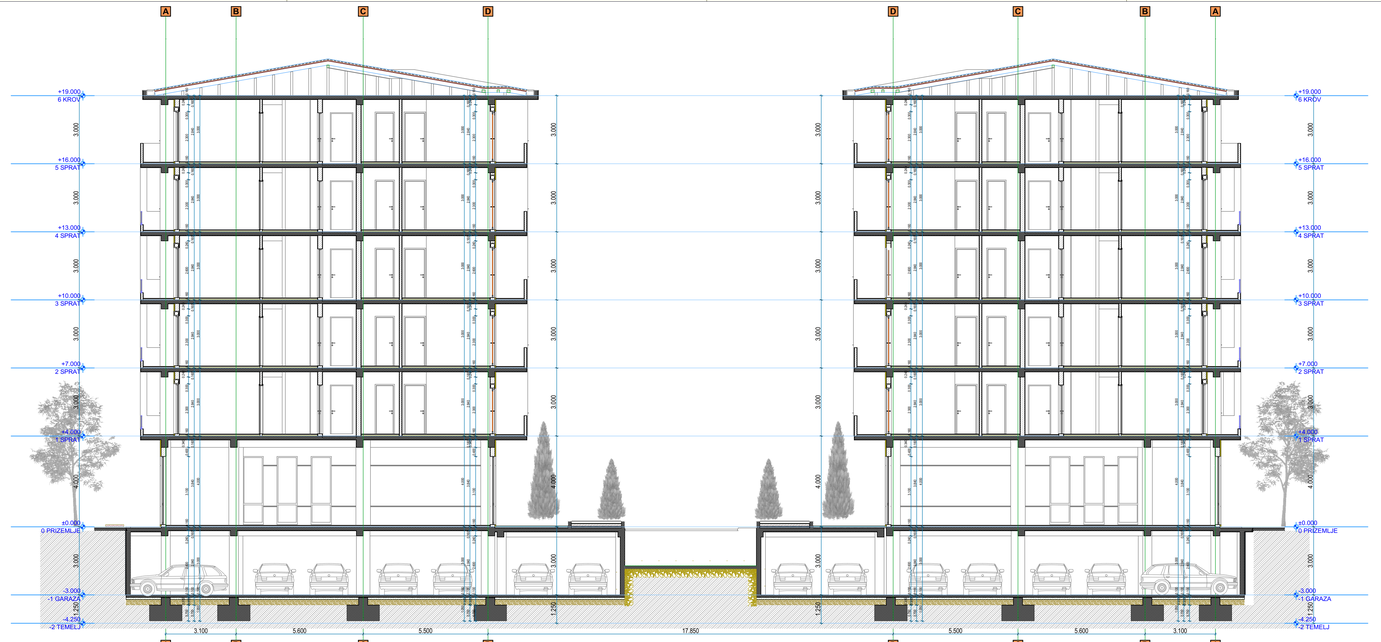
OZNAKA	OPIS
	parket
	ker.pl - enterijer
	ker.pl - terase i anti kliz
	parter
	prirodno tlo
	uređena zelena povrsina
	krovni pokrivac

OZNAKA	OPIS
	nabijeno tlo
	parking
	zelenilo
	ulaz
+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota

NAPOMENA:

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

PROJEKTANT:	ČOVJEK I PROSTOR
	d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica
INVESTITOR:	GRADNJA-PROMET
Objekat:	Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5
Lokacija:	K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo ŠI-ZONA B
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	R=1:100
Saradnik:	
Prilog:	OBJEKAT B PRESJEK B-B
Br. priloga	29
Br. strane:	
Datum izrade i M.P	Jul, 2020 godine
Datum revizije	



SLOJEVI SPOLJASNJIH ZIDOVA

SZ.III Spoljni zid

-enterijerska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid igliter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

SZ.III ZIDOVI ZGRADE

-enterijerska obrada	/ cm
-warmup	2.00 cm
-A.B.zidovi/	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

Z.I Nosivi zid

-enterijerska obrada	/ cm
-A.B.zid platno/	20.00 cm
-dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00 cm
-lepenka folija	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

Z.0 Pregradni zid

-malter	2.00 cm
-zid igliter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm

PZ.I Pregradni zid

-malter	2.00 cm
-zid igliter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm

PZ.2 Pregradni zid

-keramičke plocice	1.00 cm
-lepak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid igliter blok/	12.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramičke plocice	1.00 cm

PZ.3 Pregradni zid

-malter	2.00 cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1 — POSLOVNI PORSTORI/KUPATILA

Slojevi spuštenog plafona:	
-potkonstrukcija za spušteni plafon	5.00 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterijerska obrada	/ cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

RK1

Slojevi ravnog krova:	
-keramičke pločice na lepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (krovna membrana)	0.30 cm
-cementna košuljica u padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

Ravnog krova sa vegetacijom izvan negrijanog prostora

RK2	
-pokrivač sa mješavinom sedума	2.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivkorijenska membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

SLOJEVI PODOVA

PO0 I

Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-tarket na podlozi	1.40+0.60 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

PO0 2

Slojevi poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na lepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

PO0 II

Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na lepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

PO0 II

Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na lepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

PO0 II

Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na lepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-malter	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

PO0 II

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

PO0 II

Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na lepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	10.00 cm

SLOJEVI PODOVA

PO0 II

Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-teroboton	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	10.00 cm

PO0 II

Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-slij za pad	min. 5.00 - 10.00 max cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

PO0 II

Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-slij za pad	min. 5.00 cm
-AB ploča	12.00 cm

KROV Sendvic Lim d=12cm

Sendvič panel	12.00 cm
Limena obloga debljine 0.5mm i PE- poliesterskog sloja	0.50 cm
Samourezni šraf	
Nosača Drvena potkonstrukcija	10.0/12.0 cm
AB ploča	16.00 cm
Unutrasnja obloga	2.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	armirani beton
	lako armirani beton
	zidani zid (igliter blok)
	termoizolacija (xps)
	kamena obloga
	obloga od drveta
	malter
	enterijerska obrada ker.pl
	granica urbanističke parcele
	gradevinska linija

OZNAKA	OPIS
	parket
	ker.pl - enterijer
	ker.pl - terase i anti kliz
	parter
	prirodno tlo
	uredjena zelena povrsina
	krovni pokrivac

OZNAKA	OPIS
	nabijeno tlo
P	parking
	zelenilo
	ulaz
+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota

NAPOMENA:

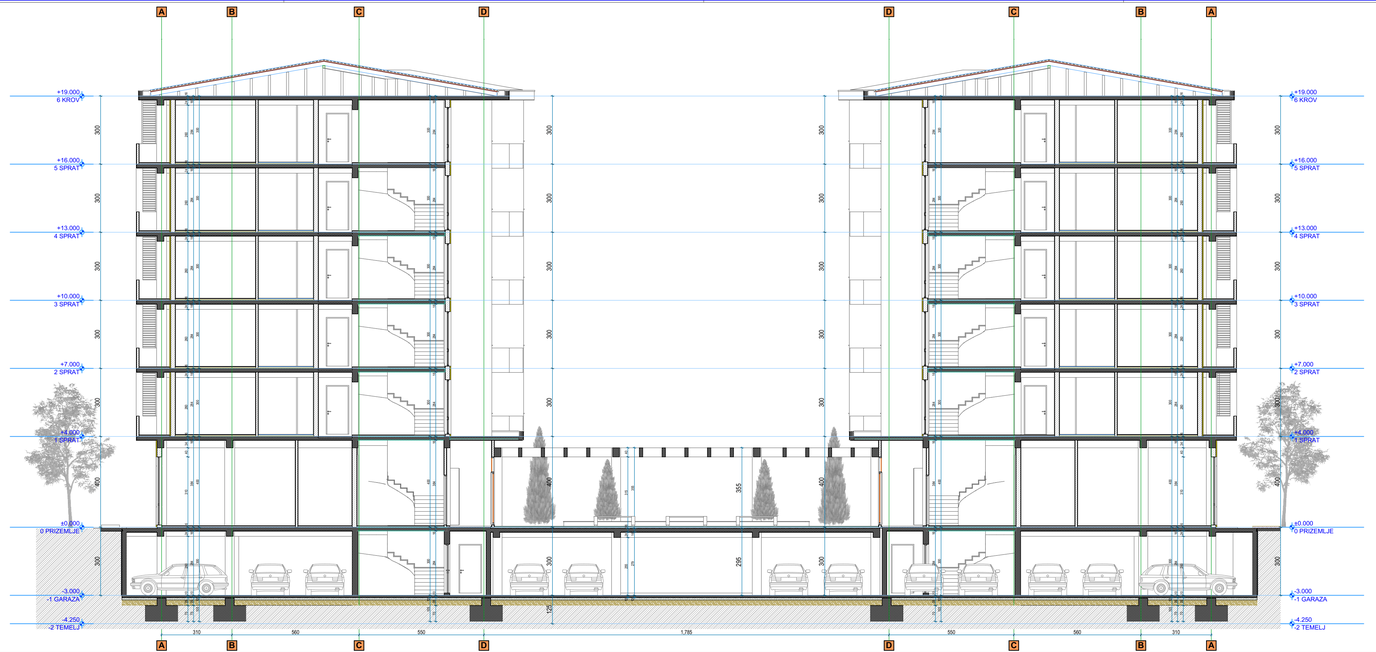
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET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

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inženjering prostora i planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET
d.o.o. Podgorica

Objekat:	Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Saradnik:	
Datum izrade i M.P	Jul, 2020 godine

Lokacija:	K.P.3803/7,3803/8, 3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo S-ZONA B
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog:	OBJEKAT B PRESJEK C-C
Oznaka projekta:	
Razmjera:	R=1:100
Br. priloga	30
Br. strane:	
Datum revizije	



SLOJEVI SPOLJASNJIH ZIDOVA

SZ.III Spoljašnji zid

-enterijerska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid igrter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

SZ.III ZIDOVI PSP

-enterijerska obrada	/ cm
-warmup	2.00 cm
-A.B.zid platno/	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

S.3 Pertemeni zid

-enterijerska obrada	/ cm
-A.B.zid platno/	20.00 cm
-dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00 cm
-lepenka folija	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

Z.0 Pregradni zid

-malter	2.00 cm
-zid igrter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm

PZ.I Predgradni zid

-malter	2.00 cm
-zid igrter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm

PZ.2 Predgradni zid

-keramicke plocice	1.00 cm
-lepak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid igrter blok/	12.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm

PZ.3 Predgradni zid

-malter	2.00 cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1 POSLOVNI PORSTORI/KUPATILA

Slojevi spuštenog plafona:	
-potkonstrukcija za spušteni plafon	5.00 cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterijerska obrada	/ cm

SLOJEVI RAVNOG KROVA

RK1

Slojevi ravnog krova:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (krovna membrana)	0.30 cm
-cementna košuljica u padu	5.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

Ravni krov sa vegetacijom izvan negrijanog prostora

RK2	
-pokrivač sa mješavinom sedума	2.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivkorijenska membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

SLOJEVI PODOVA

POD I

Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-tarket na podlozi	1.40+0.60 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 2

Slojevi poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD II

Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD III

Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD III

Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD III

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

POD IV

Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	7.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-demeljena AB ploča	10.00 cm

SLOJEVI PODOVA

POD I

Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-teroboton	9.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-demeljena AB ploča	10.00 cm

POD II

Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 - 10.00 max cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	22.00 cm

POD II

Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-betonske ploče - behaton	3.00 cm
-sloj za pad	min. 5.00 cm
-AB ploča	12.00 cm

KROV Sendvič Lim d=12cm

Sendvič panel	12.00 cm
Limena obloga debljine 0,5mm i PE- poliesterskog sloja	0.50 cm
Samourezni šraf	
Nosača Drvena podkonstrukcija	10.0/12.0 cm
AB ploča	16.00 cm
Unutrasnja obloga	2.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	armirani beton
	lako armirani beton
	zidani zid (igter blok)
	termoizolacija (pir)
	kamena obloga
	obloga od drveta
	malter
	enterijerska obrada ker.pl
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija

OZNAKA	OPIS
	parket
	ker.pl - enterijer
	ker.pl - terase i anti klizz
	parter
	prirodno tlo
	uređena zelena povrsina
	krovni pokrivac

OZNAKA	OPIS
	nabijeno tlo
P	parking
	zelenilo
	ulaz
+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota

NAPOMENA:

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

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inženjering prostora i planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR:
GRADNJA-PROMET
PODGORICA

Objekat:	Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5
Lokacija:	K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo Ŝ-ZONA B
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	R=1:100
Saradnik:	
Prilog:	OBJEKAT B PRESJEK D-D
Br. priloga	31
Br. strane:	
Datum izrade i M.P	Jul, 2020 godine
Datum revizije	

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	demit fasada /siva i kajsija boja/
	demit fasada /bijela boja
	staklena povrsina
	krov
+0.00	dubinske kote

NAPOMENA:

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

PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: GRADNJA-PROMET		
Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100	
Saradnik:	Prilog: OBJEKAT B ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 32	Br. strane:
Datum izrade i M.P Jul, 2020 godine	Datum revizije		

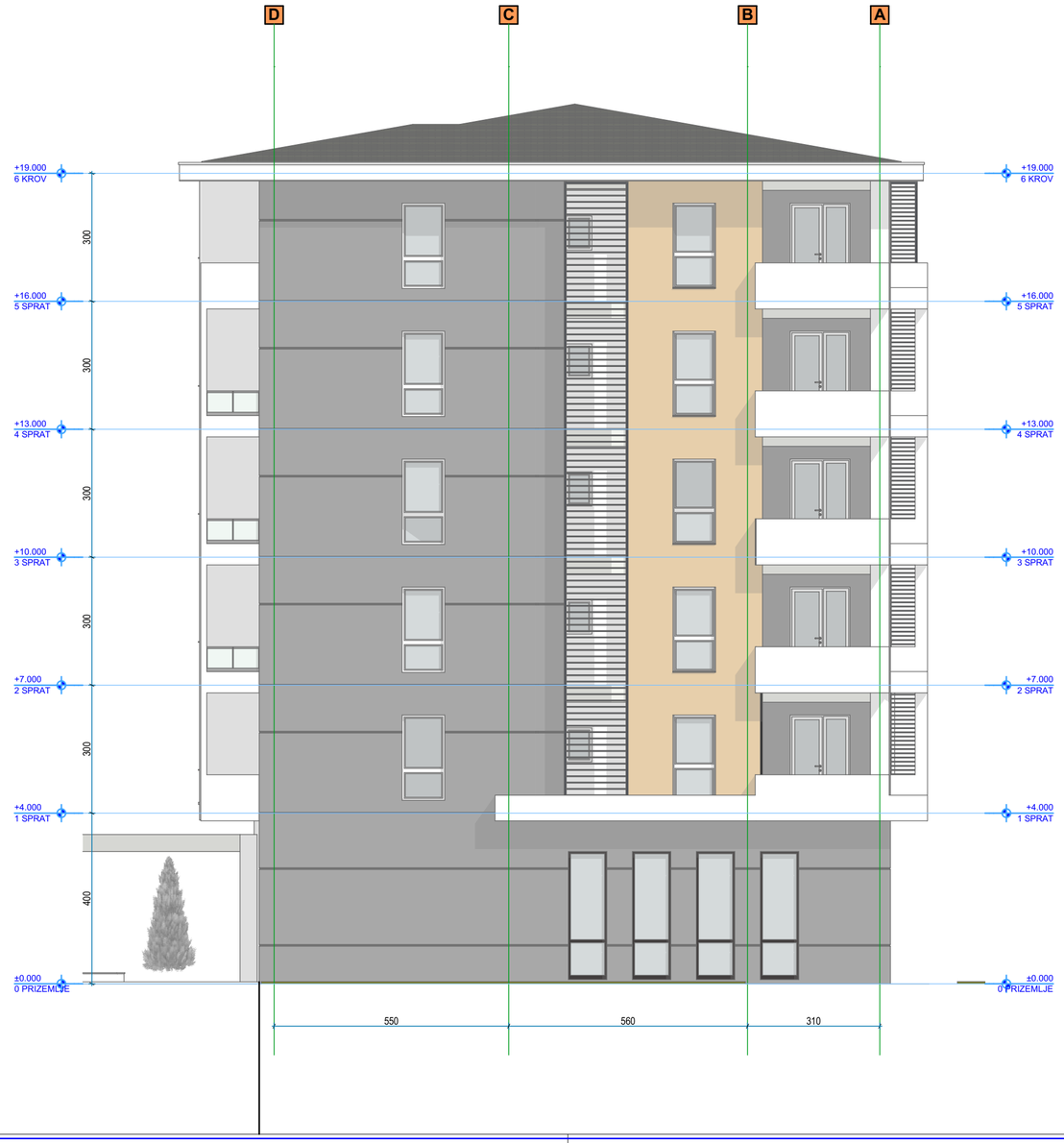
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	demit fasada /siva i kajsija boja/
	demit fasada /bijela boja
	staklena povrsina
	krov
+0.00	dubinske kote

NAPOMENA:

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

PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: GRADNJA-PROMET		
Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100	
Saradnik:	Prilog: OBJEKAT B ISTOCNA FASADA	Br. priloga: 33	Br. strane:
Datum izrade i M.P Jul, 2020 godine	Datum revizije		



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	demit fasada /siva i kajsija boja/
	demit fasada /bijela boja
	staklena povrsina
	krov
+0.00	dubinske kote

NAPOMENA:

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

PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inzinjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica		INVESTITOR: GRADNJA-PROMET S.P.U.Z. D.O.O. ZA GRADNJU-ZANATSKE RADOVE I PROMET ROBA	
Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5		Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B	
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnik:		Prilog: OBJEKAT B JUZNA FASADA	Br. priloga: 34 / Br. strane:
Datum izrade i M.P: Jul, 2020 godine		Datum revizije	

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	demit fasada /siva i kajsija boja/
	demit fasada /bijela boja
	staklena povrsina
	krov
+0.00	dubinske kote

NAPOMENA:

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

PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inzinjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: GRADNJA-PROMET D.O.O. ZA GRADNJU-ZANATSKE RADOVE I PROMET ROBA	
Objekat: Stambeno Poslovni Kompleks G+P+5	Lokacija: K.P.3803/7,3803/8,3803/9,3803/10 KO Podgorica III UP 51,52,53,54 DUP Zabjelo 9-ZONA B	
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnik:	Prilog: OBJEKAT B SjEVERNA FASADA	Br. priloga: 35 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Jul, 2020 godine	Datum revizije	

3 D PRIKAZ U REALNOM OKRUZENJU

3 D PRIKAZ U REALNOM OKRUZENJU