

**ANGELINI D.O.O. PODGORICA**

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

**OBRAZAC 1**

elektronski potpis projektant:	elektronski potpis revident:

Investitor: Veselin Todorović, Podgorica

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP146 koju čini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2,  
DUP "Masline", Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE

Projektant: "ANGELINI"d.o.o. Podgorica  
Licenca br. UPI 107/7-629/2

Odgovorno lice: Sreten Đekić

Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.  
Licenca br. UPI 107/7-244/2

## IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE ZA PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

### SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

#### OPŠTA DOKUMENTACIJA

- RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA
- IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA (NOSILAC PROJEKTA)
- LICENCA PRAVNOG LICA (NOSILAC PROJEKTA)
- POLISA OSIGURANJA OD OPŠTE ODGOVORNOSTI (NOSILAC PROJEKTA)
- LICENCA VODEĆEG PROJEKTANTA
- UGOVORI O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI
- URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

#### PROJEKTNI ZADATAK

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

#### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA PODLOGA R=1:100
- ŠIRA SITUACIJA R=1:500
- SITUACIONO REŠENJE R=1:100
- OSNOVA PRIZEMLJA R=1:50
- OSNOVA KROVNE RAVNI R=1:50
- PRESJEK 1-1 R=1:50
- PRESJEK 2-2 R=1:50
- PRESJEK 3-3 R=1:50
- FASADE 1i2 R=1:50
- FASADE 3i4 R=1:50
- 3D PRIKAZ

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

# OPŠTA DOKUMENTACIJA

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA  
I OPŠTA DOKUMENTACIJA NOSIOCA IZRADE PROJEKTNE  
DOKUMENTACIJE

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 23 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 22/02), Zakona o energetske efikasnosti („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

## **RJEŠENJE**

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

**Objekat:** Porodični stambeni objekat

**Vrsta projekta:** Idejno rješenje – Arhitektura

**Lokacija:** UP146 koju čini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica

**Investitor:** Veselin Todorović

**Glavni inženjer:** Stefan Vlahović,spec.sci.arh

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „ANGELINI“ d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore” broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 23/2014 od 30.05.2014.god).

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, januar 2021. godine, „ANGELINI“ d.o.o, Podgorica

---

Sreten Đekić, izvršni direktor



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0900841 / 001  
PIB: 03277933

Datum registracije: 29.08.2019.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ANGELINI" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ANGELINI  
Telefon: +38267024777  
eMail:  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 28.08.2019.  
Datum donošenja Statuta: 28.08.2019.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA  
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**SRETEN ĐEKIĆ** 1001961210070 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VLADA ČETKOVIĆA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**SRETEN ĐEKIĆ** 1001961210070 CRNA GORA

---

Adresa: VLADA ČETKOVIĆA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 07.10.2019 godine u 09:41h



**NAČELNICA**

**Dušanka Vujisić**

*Dušanka Vujisić*



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
+382 20 446 339  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-629/2  
Podgorica, 02.10.2019. godine

»ANGELINI« D.O.O. Podgorica

Danila Kiša 1  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Natasa Pavićević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-629/2

Podgorica, 02.10.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, 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 N J E

1. IZDAJE SE »ANGELINI« 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 n j e

Aktom, br.UPI 107/7-629/1 od 01.10.2019.godine, »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, obratilo 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 – 244/2 od 02.04.2019.godine, kojim je Vlahović Stefanu, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Vlahović Stefana, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 245/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Franca Aida, spec.sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Franca Aide, od 01.10.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 622/2 od 01.10.2019.godine, kojim je Dragaš Milošu, spec. sci. mašinstva, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Dragaš Miloša, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0900841/1 od 29.08.2019.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  
Nataša Pavicević





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica  
Kralja Nikole 27a / VI  
81000 Podgorica / Crna Gora  
T +382.20.444.800  
F +382.20.444.810  
general@general.me  
general.me

## POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7760489

**Preuzimač** Marko Karadaglic  
**Zamjena polise** nova  
**Zamjena LP br:**

**Ugovornik osiguranja:** ANGELINI  
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

**Osiguranik**  
ANGELINI  
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

**Ugovor o osiguranju** sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 22.10.2020 do 22.10.2021

### Uslovi osiguranja

Usiovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

### Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričinu investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

**Osigurana aktivnost:** Projektovanje

### Limit pokriva:

100,000.00 po štetnom događaju  
100,000.00 za period trajanja osiguranja

**Teritorijalno pokriva** Crna Gora

**Učešće osiguranika u štetnom događaju:** 10 %, min 750.00

### Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

**Period trajanja osiguranja:** 22.10.2020 do 22.10.2021

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ



M.P.

UGOVORNIK:



## OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

### Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade: 0.00  
Ukupan prihod: 34,993.02  
Prosječna neto mesečna zarada:

### Klazure

Naziv Limit Franšiza

Premijska stopa: 0.6400

Godišnja premija: 640.00 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 640.00 EUR

Porez 57.60

Premija sa porezom 697.60

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 22.10.2020

Svojem potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:



M.P.

UGOVORNIK:

*[Handwritten signature]*



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

STEFAN VLAHOVIĆ

UI Stevana Mokranjca 12, Zagorič  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE VLAHOVIĆ STEFANU, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-244/1 od 02.04.2019.godine, Vlahović Stefan, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 210 od 21.11.2014.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »PANTOX« d.o.o. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 75 od 29.02.2016.godine, izdatu od strane »ARHIPLAN CG« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavicević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 1882/2

Podgorica, 08.12.2020.godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

STEFAN Z. VLAHOVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 08.12.2021. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

## UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorene strane:

**INVESTITOR:** TODOROVIĆ VESELIN iz Podgorice, u daljem tekstu "Investitor"

**PROJEKTANT:** "ANGELINI" d.o.o. Podgorica, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Sreten Đekić.

### PREDMET UGOVORA

Izrada idejnog rešenja I Glavnog projekta Porodičnog stambenog objekta na UP146 koju čini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica

#### ČLAN 1

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018,011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

#### ČLAN 2

Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektну dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektно-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

#### ČLAN 3

Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

#### ČLAN 4

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

#### ČLAN 5

Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektanu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi.

#### ČLAN 6

Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po sljedećoj dinamici:

- 20% avansno prije početka izrade Projekta
- 80% nakon završetka i primopredaje Projekta

#### ČLAN 7

Projektovanje idejnog rešenja i navedenih djelova Glavnog projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima:

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat hidrotehničkih instalacija
- Projekat elektrotehničkih instalacija

## ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

### ČLAN 8

Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je 30 dana od uplate avansa.

### ČLAN 9

U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala- u iznosu od 0,1% vrijednost posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost na može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

### ČLAN 10

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018,011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)

### ČLAN 11

Sva sporna pitanja rješavaće se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

### ČLAN 12

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovorenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu.

INVESTITOR:  
TODOROVIĆ VESELIN, Podgorica

PROJEKTANT:  
"ANGELINI" d.o.o. Podgorica  
Sreten Đekić.

---

---

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ,Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine),Detalnog urbanističkog plana "Masline" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/18-828 od 27.09.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 25.09.2020.godine i Podnjetog zahtjeva.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije  
za urbanističku parcelu UP146,Detalnog urbanističkog plana "Masline"

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-352/20-964  
Podgorica, 25. septembar. 2020. godine

DUP „Masline“  
Urbanistička parcela UP 146

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:  
Todorović Veselin

### POSTOJEĆE STANJE:

Prema listu nepokretnosti - prepis broj 148 od 17.09.2020.godine izdati od strane Uprave za nekretnine katastarska parcela broj 2812 KO: Podgorica II, površine je 530m<sup>2</sup>, pravo je susvojine.

Na katastarskoj parceli broj 2812 KO: Podgorica 2, prema gorenavedenom listu nepokretnosti, izgrađena je porodična stambena zgrada, površine pod objektom 79m<sup>2</sup>, spratnosti P1, sa teretom i ograničenjem da nema dozvolu.

Katastarska parcela broj 2812 KO: Podgorica 2 nalazi se u zahvatu DUP-a "Masline".

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

### PLANIRANO STANJE:

DUP-om "Masline". formirana urbanistička parcela UP132 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 525,38m<sup>2</sup>.

Planirana namjena površina za UP146 je površina za stanovanje male gustine.

### Površine za stanovanje malih gustina

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

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

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

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

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

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

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

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.

U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

**BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.**

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

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

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

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

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

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

*Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.*

#### **Površine za stanovanje malih gustina**

##### **a. postojeći objekti**

#### **Osnovni objekat na urbanističkoj parceli**

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.

- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbijeden saobraćajni pristup, kao i dovoljan broj parking mjesta za objekat u cjelosti.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m<sup>2</sup>, sa najviše četiri stambene jedinice.
- Na parcelama koje su manje od 300m<sup>2</sup>, zadržavaju se postojeći objekti bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.

**Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti, kao i potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja.**

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju ) kao takvi se mogu zadržati ukoliko se ne nalaze u koridorima saobraćajnica ili u zonama predviđenim za druge namjene (zaštitno zelenilo itd.)i obezbijede potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

Postoje slučajevi na pojedinim urbanističkim parcelama gdje ima više objekata na jednoj UP, iz razloga što nije bilo moguće izvršiti parcelaciju za objekte pojedinačno.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Na **UP Z1** nalazi se balon sala koji se ne može zadržati u horizontalnom i vertikalnom gabaritu, jer je u pitanju objekat privremenog karaktera.

#### **Pomoćni objekat na urbanističkoj parceli**

Na izgrađenim urbanističkim parcelama pored osnovnog objekta nalazi se i pomoćni objekat sa različitim namjenom. Pomoćni objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje, ukoliko se nalaze na propisnoj udaljenosti od 2m od susjednih parcela, u suprotnom se mora dobiti saglasnost susjeda.



Napomena: Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m<sup>2</sup>, u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**

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

- Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
  - Minimalna urbanistička parcela na kojoj se dozvoljava gradnja je 300m<sup>2</sup>.
  - Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
  - Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
  - Daje se mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori..), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .
  - Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija „.
  - Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.
  - Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.
  - Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
  - Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
  - Kota poda prizemlja dozvoljena je do 1, 00m od iznad kote konačnog uređenog nivelisanog terena oko objekata, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 102.
  - Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
  - Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
  - Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
  - Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
  - Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m<sup>2</sup>, u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**
  - U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m<sup>2</sup>) i zanatske radnje (do 150m<sup>2</sup>) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m<sup>2</sup>).

- Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.
- Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,00.

Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m<sup>2</sup>, sa najviše četiri stambene jedinice.

Prostorno urbanistički pokazatelji:

Postojeći parametri:

Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	Broj etaža	Površina prikemlja glavnog objekta (m <sup>2</sup> )	Površina prikemlja pomoćnog objekta (m <sup>2</sup> )	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	BGP POMOĆNOG (m <sup>2</sup> )	Površina prikemlja ukupno (m <sup>2</sup> )	BGP UKUPNA (m <sup>2</sup> )	Iz	II
UP146	525	143	stanovanje	P+1	2	79		157		79	157	0,15	0,30

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRADENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
210	0,40	500	0,95	2	P+2	SMG

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

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- planiranom drvorednom sadnjom unutar UP može se postići jedinstvena slika naselja

- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtne arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijeha, pergola i sl.,
- zastrote površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

Radi funkcionalnog uređenja prostora, oko novih stambenih jedinica višeporodničkog stanovanja predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranje *Blokovsko zelenilo*. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavlja prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

#### PARKIRANJE:

Pri izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- |  |       |                    |
|--|-------|--------------------|
| - Stanovanje (na 1000 m <sup>2</sup> )               | ..... | 15 parking mjesta; |
| - Zdravstvena zaštita (na 1000 BRGP m <sup>2</sup> ) | ..... | 30 parking mjesta; |
| - Poslovanje (na 1000 m <sup>2</sup> )               | ..... | 30 parking mjesta; |

U okviru urbanističke parcele namijenjene zdravstvu planiran je parking prostor za 38 vozila. Pozicija i oblik parkinga nijesu obavezujući već su prilikom izrade glavnog projekta moguće izmjene u skladu sa pozicijom i oblikom objekta.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 2,2 m;
- dimenzije parking mesta min. 2,3 x 4,8 m, poželjno 2,5 x 5,0 m;
- širine parking mjesta uz zidove i stubove povećati na primjerenu širinu kako bi se omogućio nesmetan ulaz/izlaz iz vozila;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Parking mjesta na otvorenim parkiralištima upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2,3 x 4,8m).

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga na svaka tri parking mjesta zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

#### OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
  - srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
  - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
  - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
  - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
  - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
  - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.
6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

#### INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.  
Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane sekundarne saobraćajnice a.  
Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.
8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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

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

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

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

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

*BR*

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU  
OBJEKATA**

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

*Radović*



**PRILOZI:**

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

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/20-3510  
Datum: 18.09.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II  
Broj lista nepokretnosti: 148  
Broj plana: 23  
Parcela: 2812

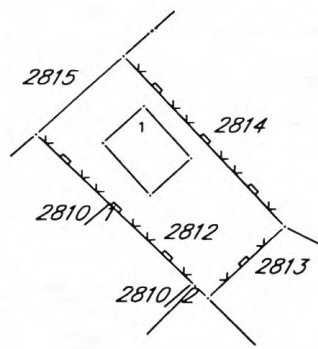
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
701  
100  
6  
606  
300

4  
701  
100  
6  
606  
400



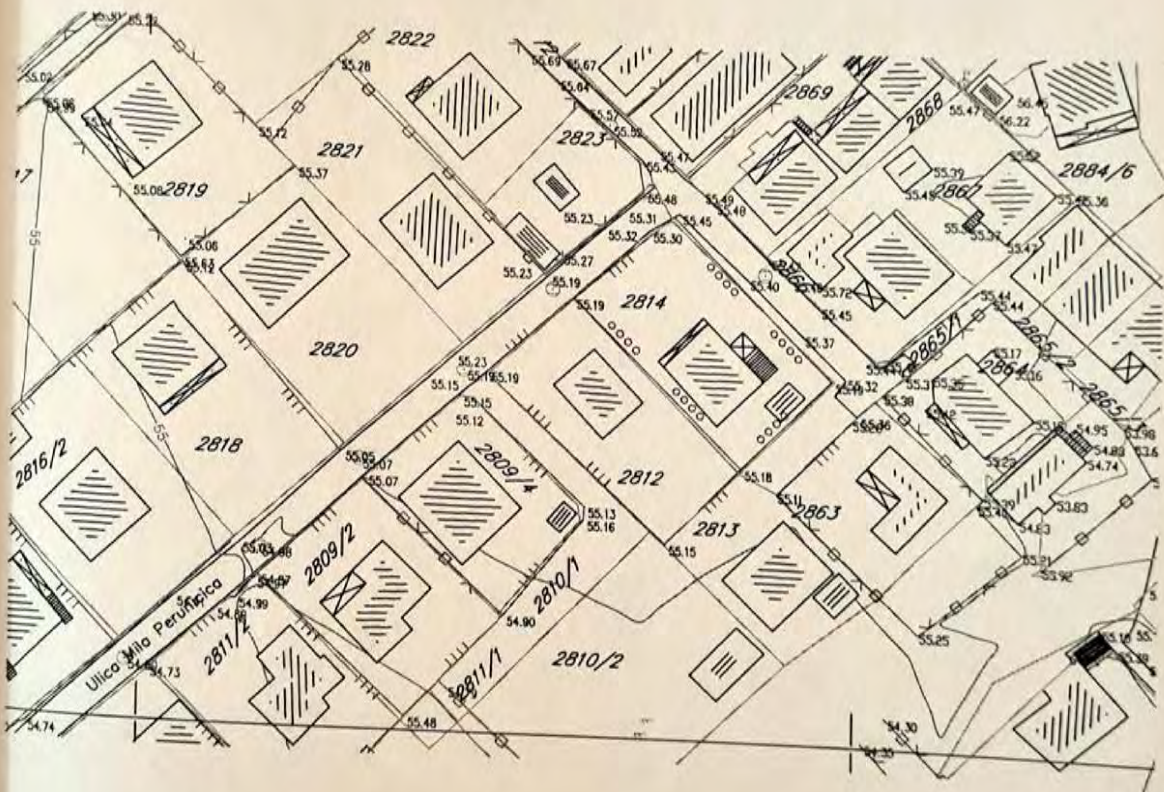
4  
701  
000  
6  
606  
300

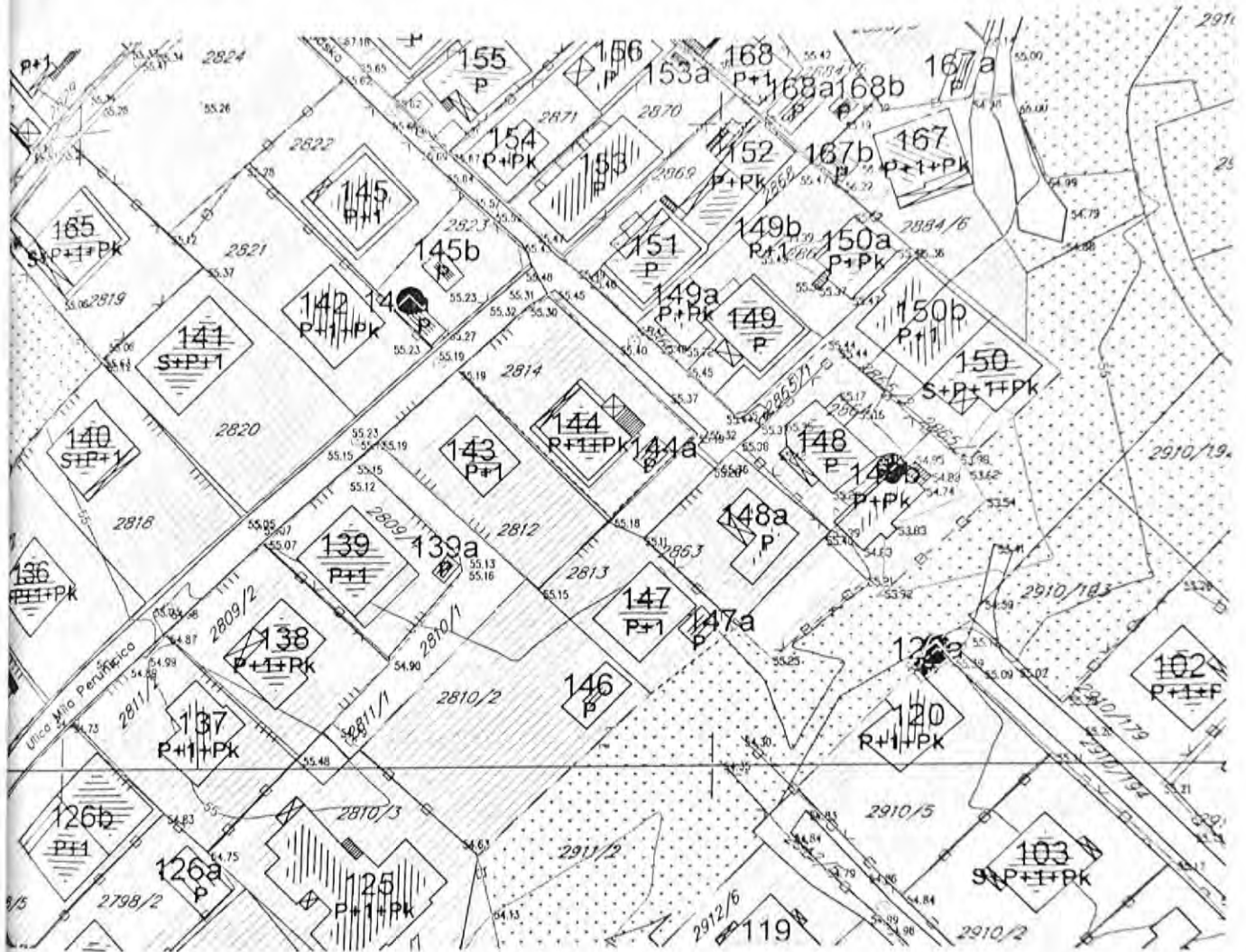
4  
701  
000  
6  
606  
400



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

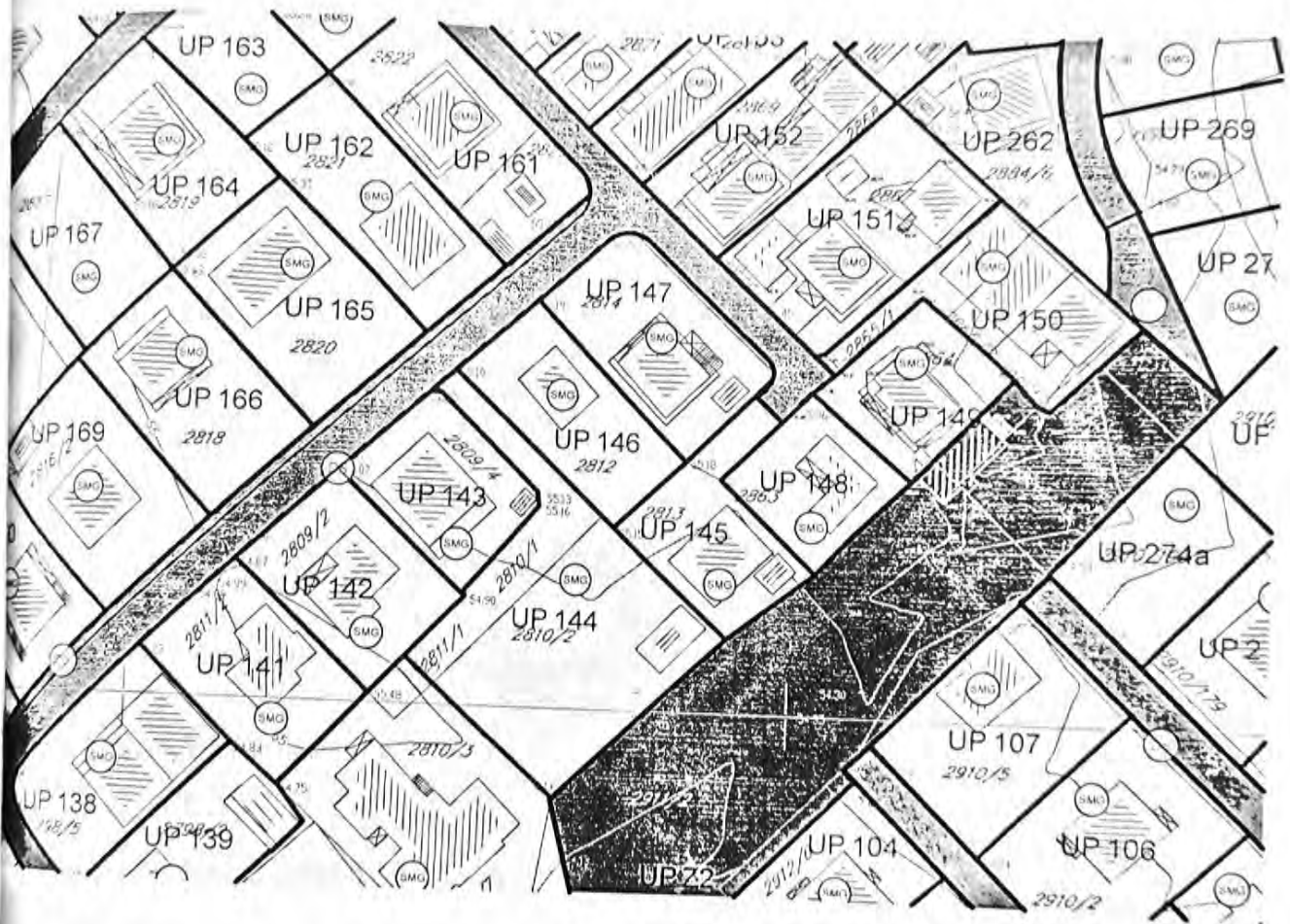
*[Handwritten signature]*





stanovanje

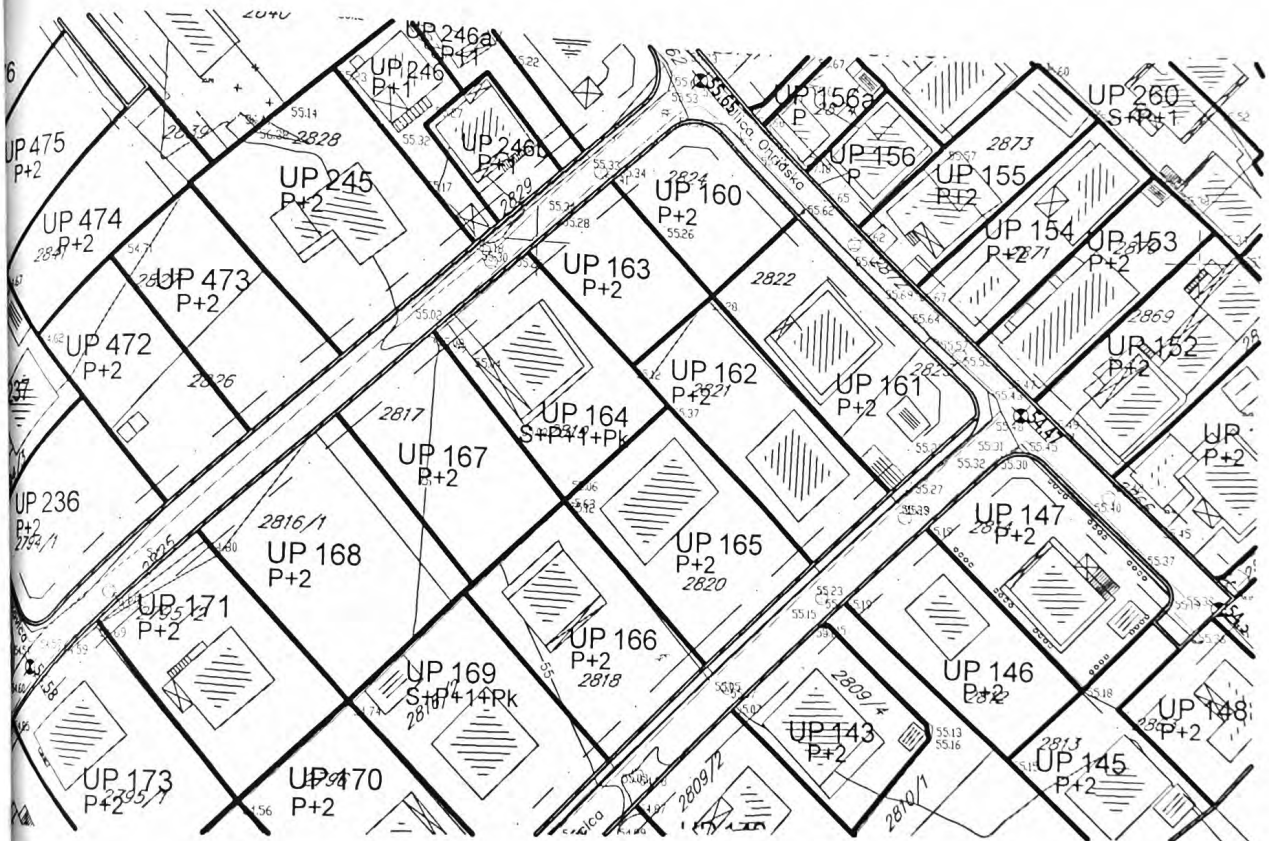


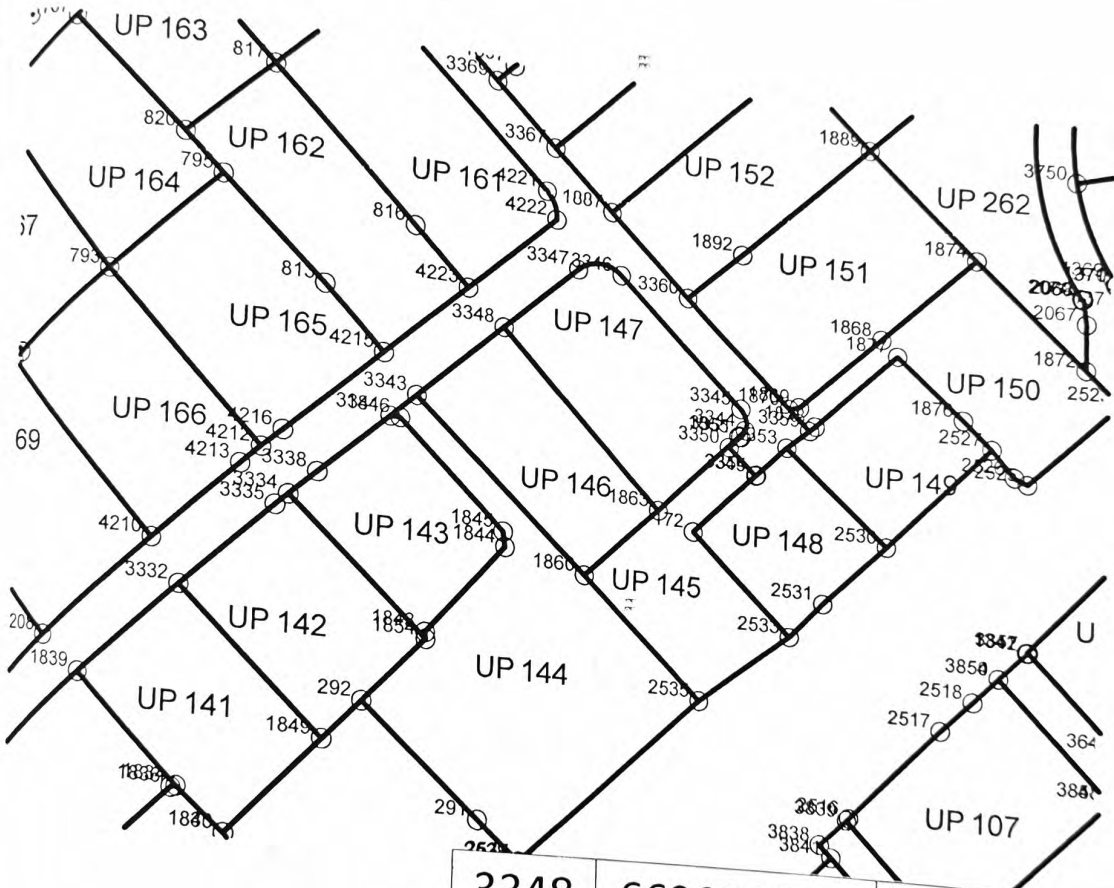
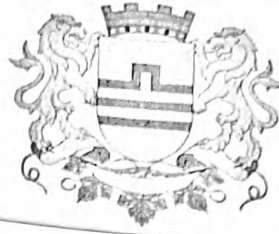


površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

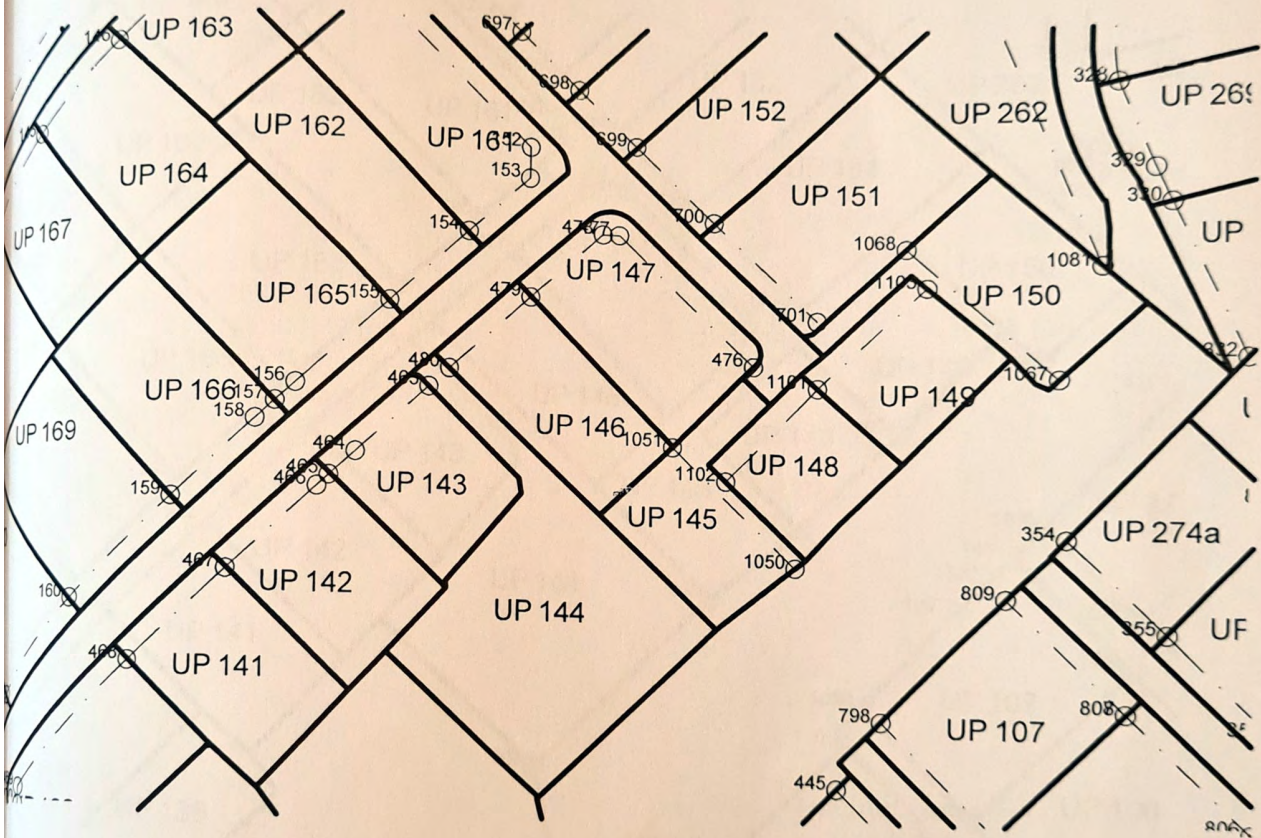
Izvod iz DUP-a »Masline« u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP146





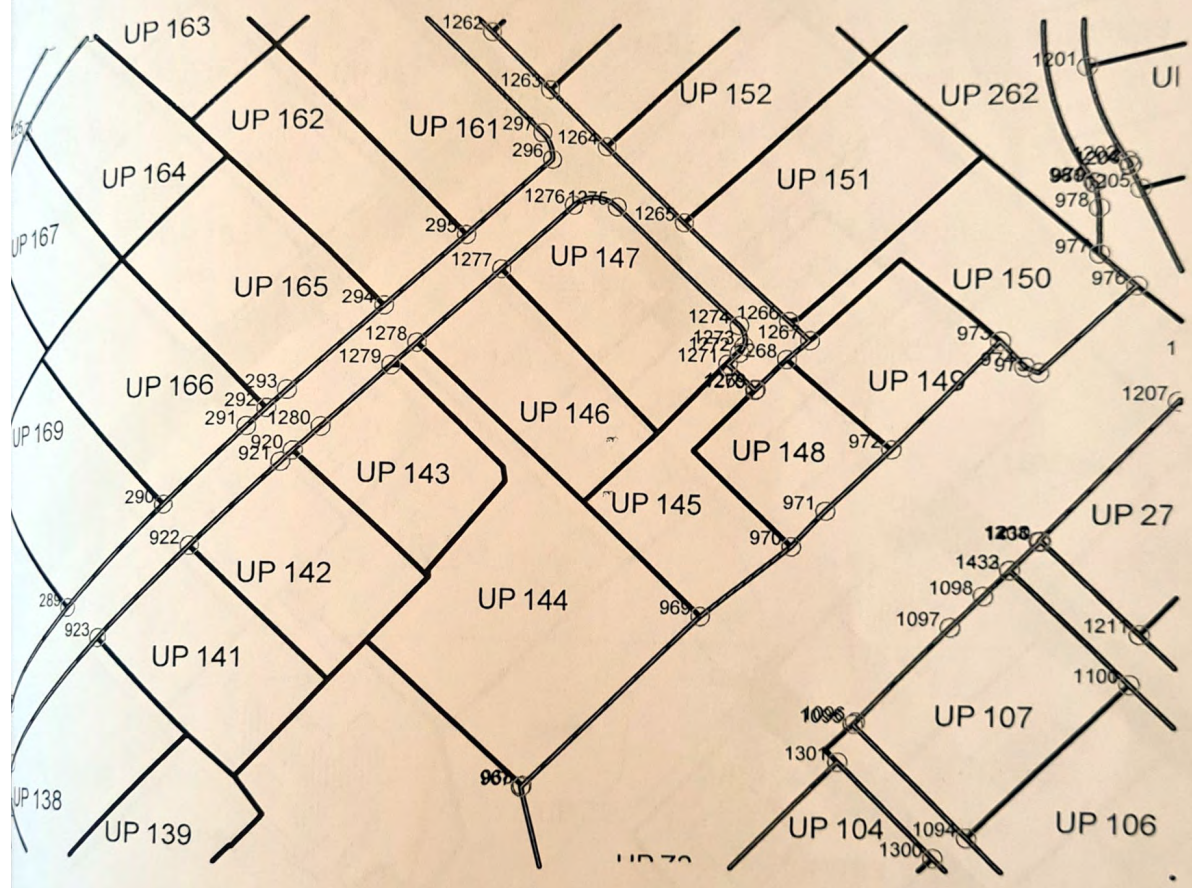
3348	6606360.33	4701061.14
3343	6606348.10	4701050.03
1860	6606373.02	4701027.43
1863	6606383.89	4701037.75

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela  
 vod iz DUP-a »Masline“ u Podgorici  
 urbanističku parcelu UP146



479	6606362.35	4701058.92
480	6606350.33	4701048.00

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija  
 vod iz DUP-a »Masline“ u Podgorici  
 urbanističku parcelu UP146

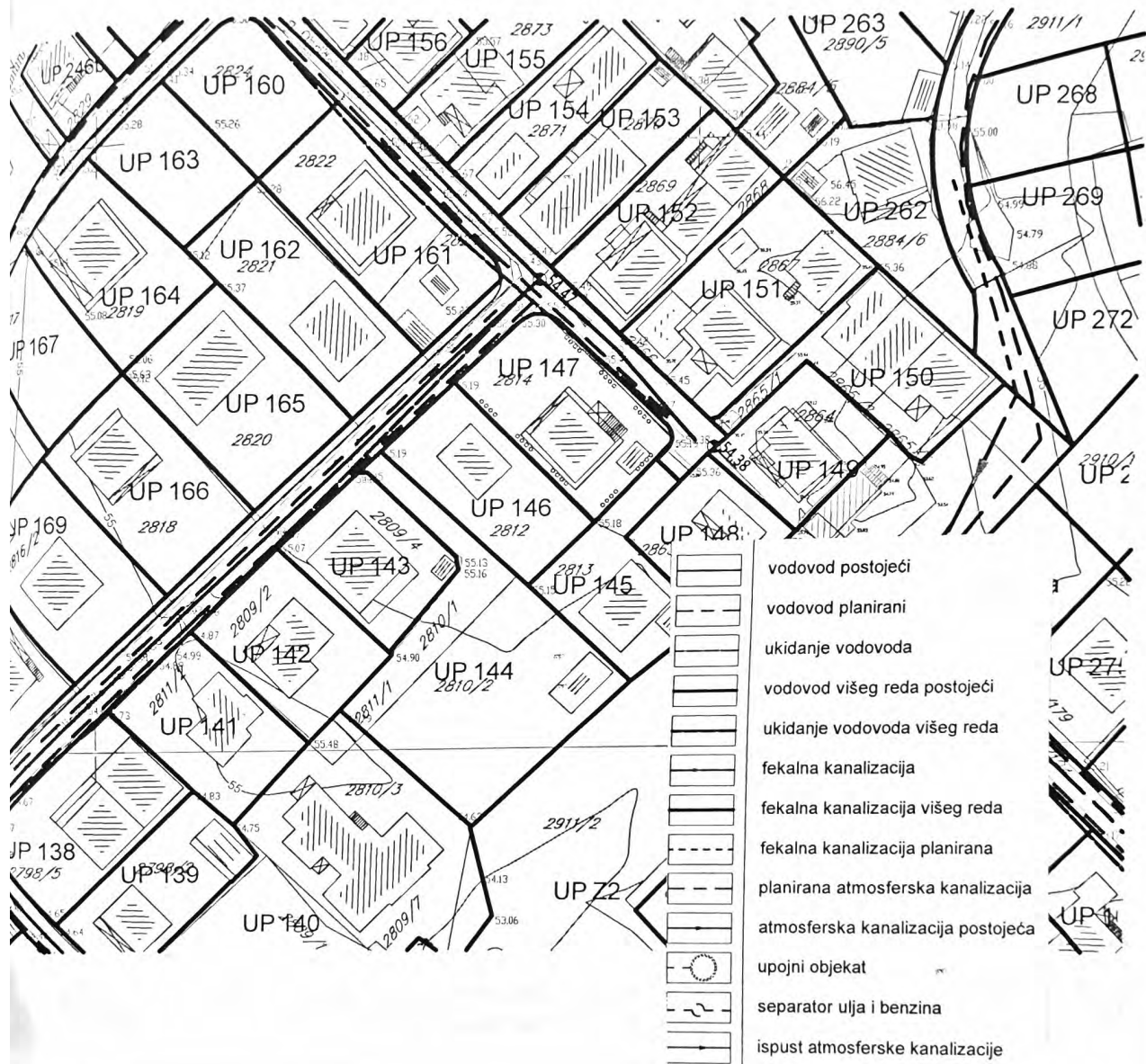


1277	6606360.33	4701061.14
1278	6606348.10	4701050.03

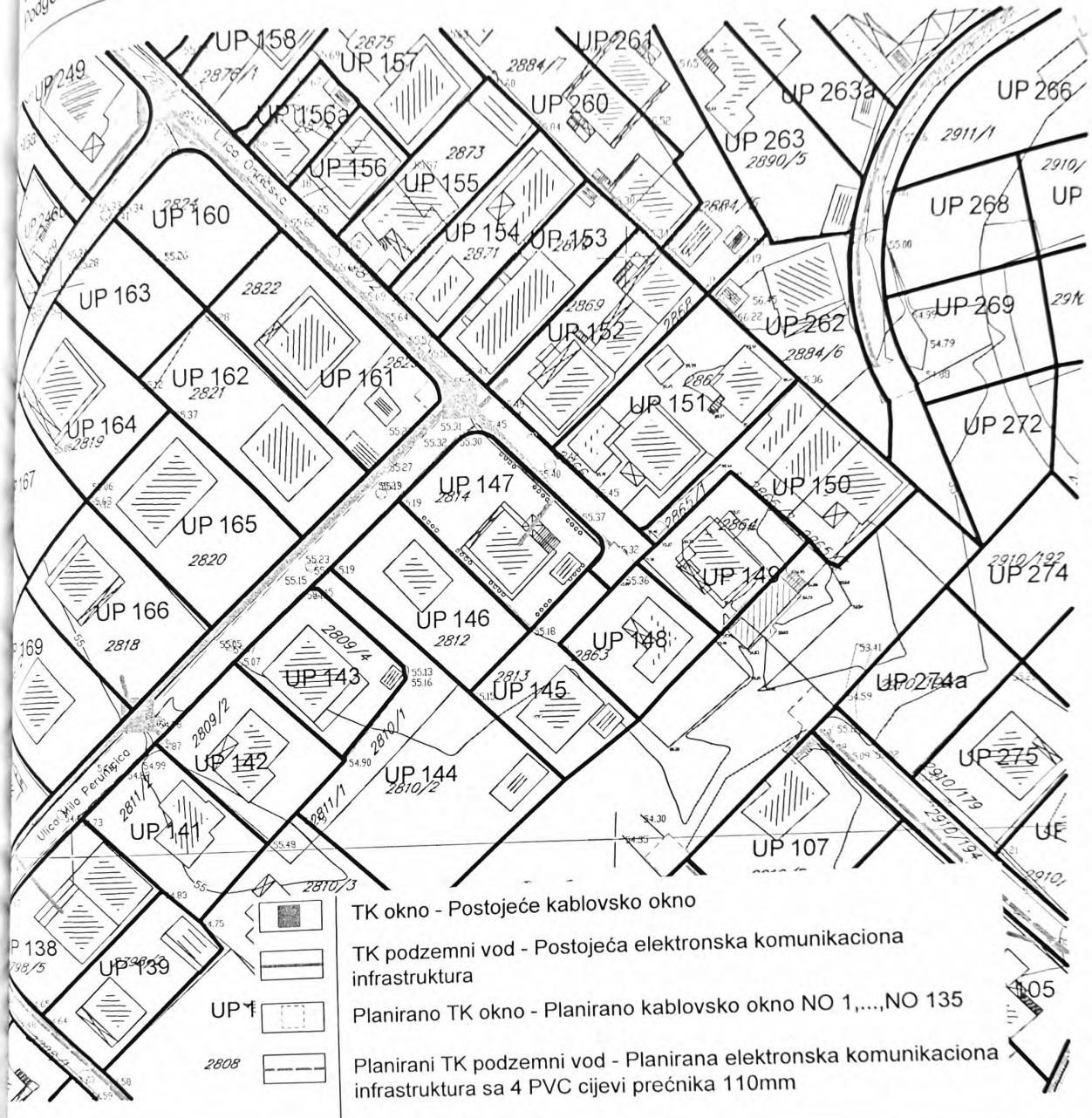
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija		07
od iz DUP-a »Masline« u Podgorici urbanističku parcelu UP146		

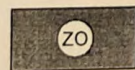
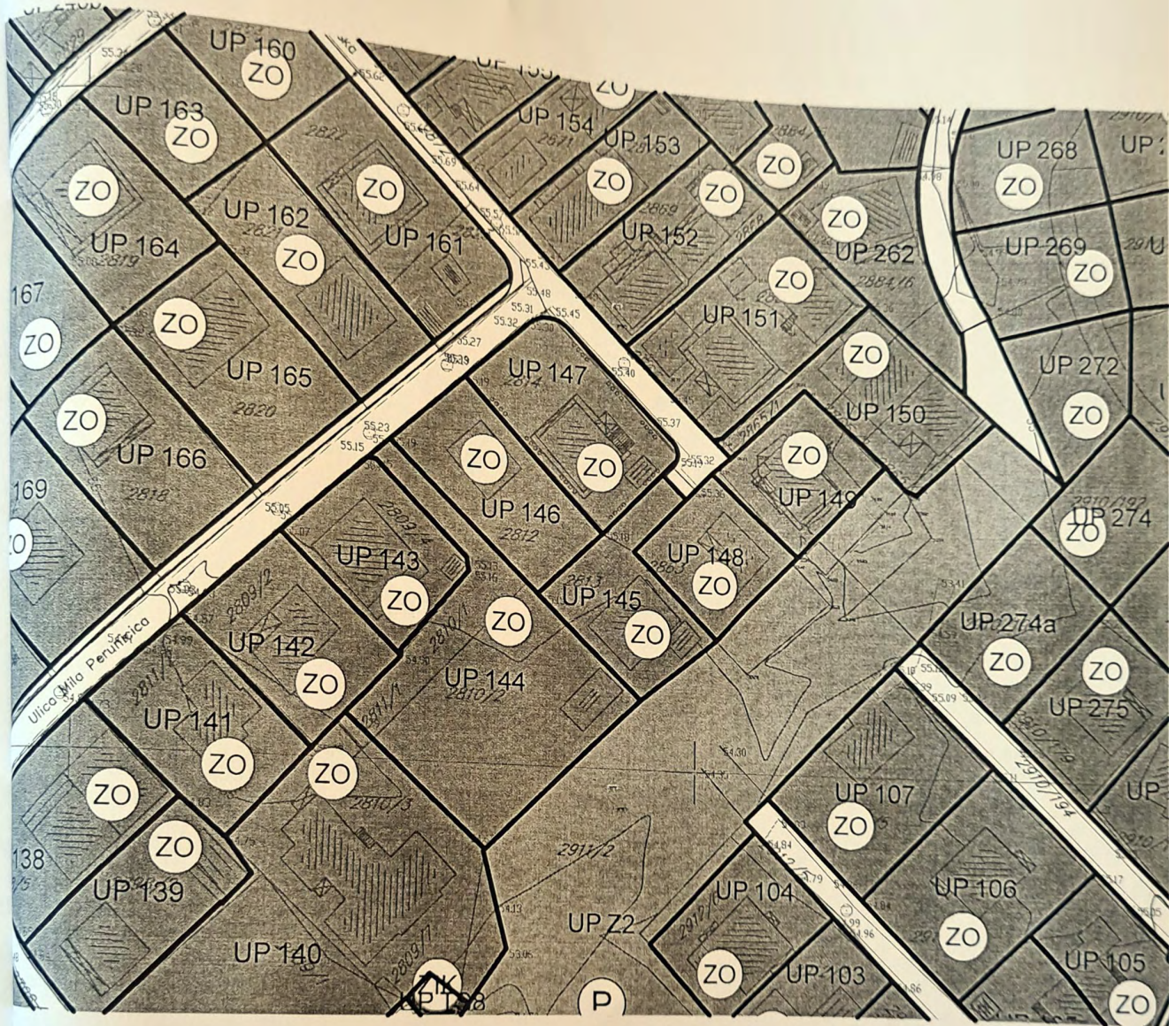












zelenilo individualnih stambenih objekata



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-36453/2020

Datum: 09.10.2020.

KO: PODGORICA II

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 148 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2812			24 38	07/10/2020	UL.MILA PERUNIČIĆA	Dvorište KUPOVINA		451	0.00
2812		1	24 38	07/10/2020	UL.MILA PERUNIČIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		79	0.00
Ukupno								530	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0302995250035 0	TODOROVIĆ VOJO VESELIN OHRIDSKA 14 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2812		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	978	P1 79	/
2812		1	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	1	P 12	Svojina TODOROVIĆ VOJO VESELIN OHRIDSKA 14 Podgorica 0 1/1 0302995250035 0
2812		1	Stambeni prostor KUPOVINA 10	2	P 32	Svojina TODOROVIĆ VOJO VESELIN OHRIDSKA 14 Podgorica 0 1/1 0302995250035 0
2812		1	Stambeni prostor KUPOVINA 10	3	P1 44	Svojina TODOROVIĆ VOJO VESELIN OHRIDSKA 14 Podgorica 0 1/1 0302995250035 0
2812		1	Stambeni prostor KUPOVINA 10	4	PN 35	Svojina TODOROVIĆ VOJO VESELIN OHRIDSKA 14 Podgorica 0 1/1 0302995250035 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2812		1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

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



Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

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

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

OBJEKAT:

**Porodični stambeni objekat**

LOKACIJA:

**UP146 koju čini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2,  
DUP "Masline", Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE:**

**- ARHITEKTURA -**

ODGOVORNI INŽENJER:

**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.  
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima,a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, januar 2021. god.

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

MP

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog projektanta)

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

# PROJEKTNI ZADATAK

## PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE I GLAVNOG PROJEKTA  
PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

## UVODNE NAPOMENE

Prema urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za planiranje postora i održivi razvoj , broj D 08-352/20-964 od 25. 09. 2020. godine omogućena je izgradnja porodičnog stambenog objekta na UP146 koju čini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica

Parametri iz UTU:

Namjena: Stanovanje malih gustina

Površina urbanističke parcele: **525,38 m<sup>2</sup>**

### PLANIRANI PARAMETRI :

Maksimalni indeks zauzetosti: **0,4** , maksimalna površina pod objektom **210m<sup>2</sup>**

Maksimalni indeks izgrađenosti: **0,95** , maksimalna BRGP objekta **500m<sup>2</sup>**

Spratnost: maksimalna spratnost do **P+2**

Saobraćaj u mirovanju: 15 parking mjesta na 1000m<sup>2</sup>.

Oko novog objekta odrediti min.30% površine parcele za zelene površine **157,6m<sup>2</sup>**

## OPŠTE SMJERNICE

Ukupan kapacitet objekta uskladiti sa zadatom spratnošću i stepenom zauzetosti parcele, odnosno indeksom izgrađenosti, kao i ostalim parametrima iz UTU.

Koristiti DUP-om predviđen direktan kolski ulaz sa pristupne saobraćajnice. Kota prizemlja objekta treba biti nešto podignuta u odnosu na trotoar.

Porodični objekat definisati kao **prizemni**, sa oko 145-150m<sup>2</sup> neto površine stambenom jedinicom za jednu porodicu. Obezbijediti zonu sa dnevnim boravkom, trpezarijom, kuhinjom i zastakljenom terasom, kao i zonu sa tri spavaće sobe i kupatilom. Uz dnevni ili spavaći blok planirati jednu manju radnu sobu, koja bi po potrebi bila i gostinjska. U ulaznom dijelu predvidjeti garderober i kupatilo. U okviru prizemlja planirati prostoriju koja će biti garaža za jedno vozilo, vešeraj i prostor za centralno grijanje. Krov planirati kao dvovodni od sendvič panela, sa mogućnošću ugradnje solarnih kolektora.

Prema UTU , u okviru UP obezbijediti dovoljan broj parking mjesta i planirati ozelenjavanje preostalog dijela parcele sa visokim i niskim rastinjem.

## POSEBNE SMJERNICE

U fazi izrade projekta konsultovati Investitora oko materijalizacije i tehničkih rešenja, radi definisanja nivoa kvaliteta radova i materijala koji će naći primjenu u realizaciji objekta. Sve navedene zahtjeve obraditi u skladu sa važećim Zakonskim odredbama, pravilnicima i tehničkim normativima za predmetnu oblast projektovanja.

INVESTITOR: **Veselin Todorović**

U Podgorici, januar 2021. godine



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

# TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM POVRŠINA

## TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

### 1.OPŠTI PODACI:

**Investitor:** Veselin Todorović , Podgorica

**Lokacija objekta :** UP146 koju čini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica

**Vrsta i namjena objekta:** PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

#### Urbanističko-tehnički uslovi

Izgranja je definisana urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za planiranje postora i održivi razvoj , broj D 08-352/20-964 od 25. 09. 2020. godine

Omogućena je izgradnja porodičnog stambenog objekta sa slijedećim parametrima:

Namjena: Stanovanje malih gustina

Površina urbanističke parcele: **525,38 m2**

Maksimalni indeks zauzetosti: **0,4** , maksimalna površina pod objektom **210m2**

Maksimalni indeks izgrađenosti: **0,95** , maksimalna BRGP objekta **500m2**

Spratnost: maksimalna spratnost do **P+2**

Saobraćaj u mirovanju: 15 parking mjesta na 1000m2.

Oko novog objekta odrediti min.30% površine parcele za zelene površine **157,6m2**

#### Lokacija

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja je UP146 koju čini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica u površini od 525,38m2. Kat.parcela je površine 530 m2 i na njoj je upisana stambena zgrada površine pod objektom 79m2 i spratnosti P1,sa opterećenjem da nema građevinsku dozvolu. Postojeći objekat nije nađen u funkcionalnom stanju, niti je izgrađen po standardima ,pa bi rekonstrukcija ili adaptacija istog bila neisplativa i ne bi zadovoljavala potrebe Investitora.Prema smjernicama iz UTU dozvoljeno je rušenje postojećeg i izgradnja novog objekta, pa je po zahtjevu Investitora urađen elaborat o rušenju postojećeg objekta i idejno rešenje novog objekta urađeno u skladu sa **planiranim parametrima** iz UTU.

Kolski i pješački pristup parceli je omogućen sa manje frekventne saobraćajnice.

IDEJNO REŠENJE porodičnog stambenog objekta na UP146 koju čini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica. je urađeno u skladu sa:

- Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za planiranje postora i održivi razvoj , broj D 08-352/20-964 od 25. 09. 2020. godine
- Projektnog zadatka investitora
- Geodetskog snimka sa katastarskom predstavom i nanešenim granicama urbanističke parcele koji je obezbijedio investitor.

#### Opis funkcionalnog rešenja objekta

Porodični objekat je organizovan kao **prizemni** za jednu porodicu. Parcela je na ravnom terenu i sa tri strane se graniči sa drugim parcelama, a sa četvrte sa postojećom saobraćajnicom sa koje je predviđen kolski i pješački pristup parceli. U sklopu parcele predviđena su ukupno 3 parking mjesta i jedno garažno mjesto za potrebe vlasnika objekta. Kolski i pješački pristup objektu

projektovani su sa ulične strane. Objekat je slobodnostojeći sa kotom poda 50 cm podignutom u odnosu na trotoar. Položaj i gabarit prizemlja definisan je zadatim građevinskim linijama.

Objekat je stambenog karaktera sa funkcionalnom šemom prilagođenom potrebama porodice. Predviđen je ulazni dio sa dnevnom i spavaćom zonom. Uz glavni ulaz je posebna prostorija za centralno grijanje, vešeraj i garažiranje jednog vozila sa zasebnim ulazom i koja ima vezu sa glavnim hodikom. U hodniku je garderober i kupatilo. U sklopu dnevne zone planiran je dnevni boravak, kuhinja i trpezarija kao jedinstvena cjelina sa zastakljenom terasom i jedna manja radna soba koja po potrebi može biti gostinjska. U drugom dijelu prizemlja planirana je spavaća zona sa 2 spavaće sobe i jednom master sobom sa kupatilom.

### KONSTRUKCIJA

Konstrukcija je planirana kao zidana sa AB serklažima i gredama. Temeljna konstrukcija je armirano-betonska. Krovna ploča je ravna AB d=18cm sa AB koritima, pokrivena sendvič panelima na čeličnoj podkonstrukciji.

### SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

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

Projektom su predviđene sledeće obrade:

#### Podovi

-Podovi su planirani tako da preko armirano betonske ploče se postavlja hidroizolacija, preko koje ide podložni beton 10cm, zatim termoizolacija debljine 5cm, cementna košuljica debljine 5cm, lijepak za keramiku ili parket i završni material je keramika ili parket. Obrada podova unutar objekta je parket u dnevnoj sobi, trpezariji, spavaćim sobama i radnoj sobi, a keramika u hodniku, kuhinji, kupatilima, terasi i garaži.

#### Plafoni

- Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani i premazani sa disperzijom.

- Plafoni u spoljašnjem dijelu su malterisani, završne obrade tzv "demit fasade"

#### Pregradni zidovi

Pregradni zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19 i 25/19/10cm, malterisani i obrađeni.

#### Fasada

-Fasadni zidovi objekta su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19, sa unutrašnje strane malterisanim cementnim malterom i u zavisnosti od pozicije premazani disperzijom spolja izolovani demit fasadom ukupne debljine 5-10cm u zavisnosti od termičkog proračuna.

### STOLARIJA I BRAVARIJA

Fasadni otvori su od AL profila u boji drveta (kvalitet profila po dogovoru sa investitorom).

Ispuna je termopan staklo 4+12+4 mm, a za ulazna vrata panel sa termo ispunom.

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

**Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.**

## ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

Objekat ima instalacije vodovoda i kanalizacije, slabe i jake struje prema uslovima priključenja nadležnih preduzeća. Sistem grijanja je centralni, a hlađenja klimama multisplit sistema. Na krovu su predviđeni solarni paneli- elektrana od 5kw sa predviđenom proizvodnjom 7398kWh. Oko objekta je planirana staza, a na preostalom dijelu parcele uređene zelene površine sa visokim i niskim rastinjem.

### TABELE POVRŠINA :

<u>1.ULAZNI HODNIK :</u>	<u>14,18m<sup>2</sup></u>
<u>2. KUPATILO:</u>	<u>6,97m<sup>2</sup></u>
<u>3. DNEVNI BORAVAK,KUHINJA I TRPEZARIJA:</u>	<u>47,84m<sup>2</sup></u>
<u>4.RADNA SOBA :</u>	<u>8,42m<sup>2</sup></u>
<u>5. ZASTAKLJENA TERASA :</u>	<u>14,17m<sup>2</sup></u>
<u>6.SPAVAĆA SOBA 1 :</u>	<u>9,62m<sup>2</sup></u>
<u>7.SPAVAĆA SOBA 2 :</u>	<u>9,62m<sup>2</sup></u>
<u>8.SPAVAĆA SOBA 3 :</u>	<u>13,31m<sup>2</sup></u>
<u>9.KUPATILO:</u>	<u>4,92m<sup>2</sup></u>
<u>10.GARAŽA:</u>	<u>18,81m<sup>2</sup></u>

UKUPNA **NETO** POVRŠINA OBJEKTA: **147,86m<sup>2</sup>**

UKUPNA **BRUTO** POVRŠINA OBJEKTA: **168,56m<sup>2</sup>**

SPRATNOST : P

SVI PARAMETRI IZ IDEJNOG REŠENJA ZADOVOLJAVAJU DUP-om predviđene uslove.

PROJEKTANT:

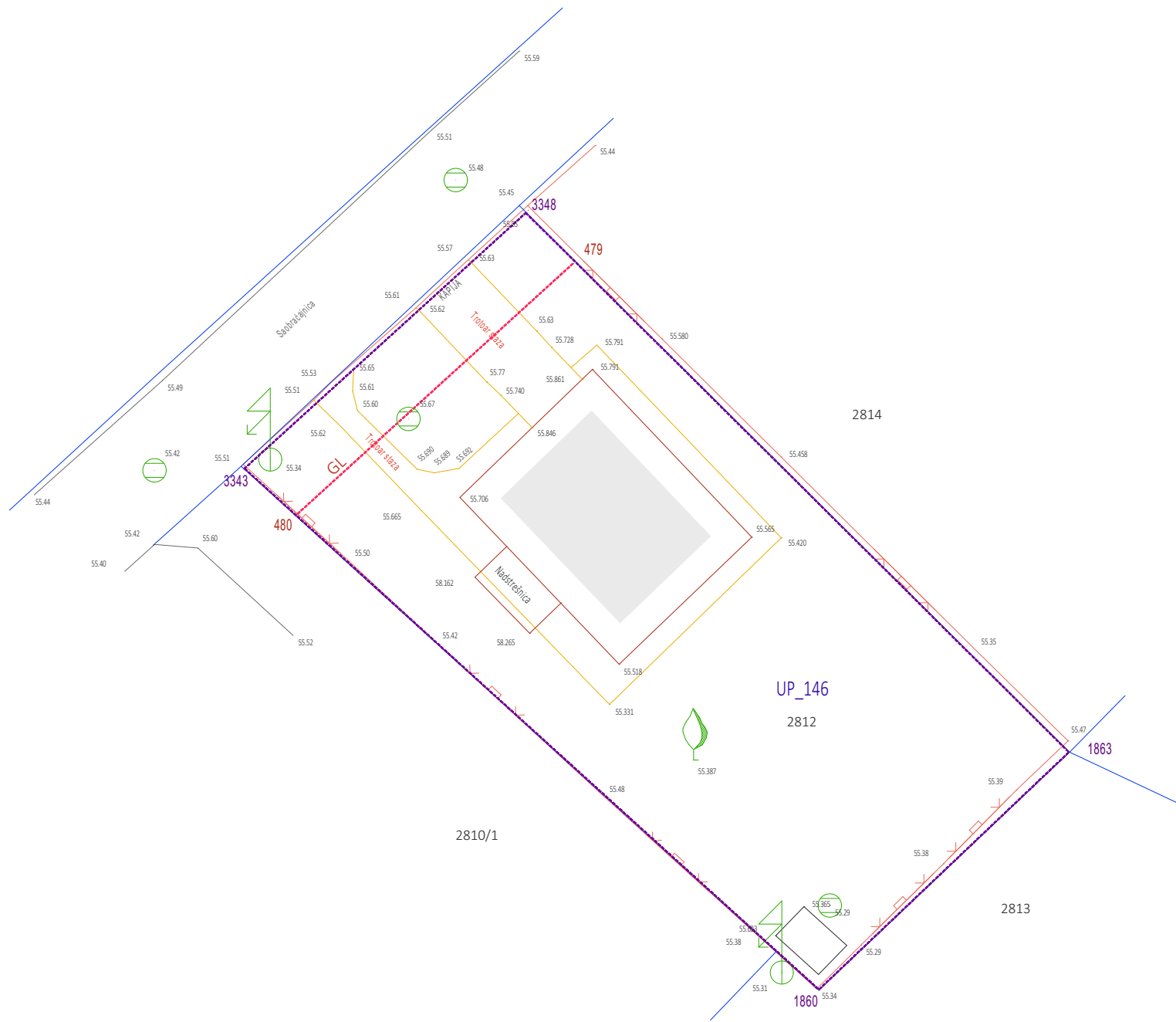
Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.

---

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



**KOORDINATE TACAKA  
URBANISTIČKE PARCELE**

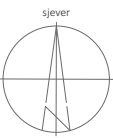
Id.br.	Y	X
3348	6606360.330	4701061.140
3343	6606348.100	4701050.030
1860	6606373.020	4701027.430
1863	6606383.890	4701037.750

**KOORDINATE TACAKA  
GRADJEVINSKE LINIJE**

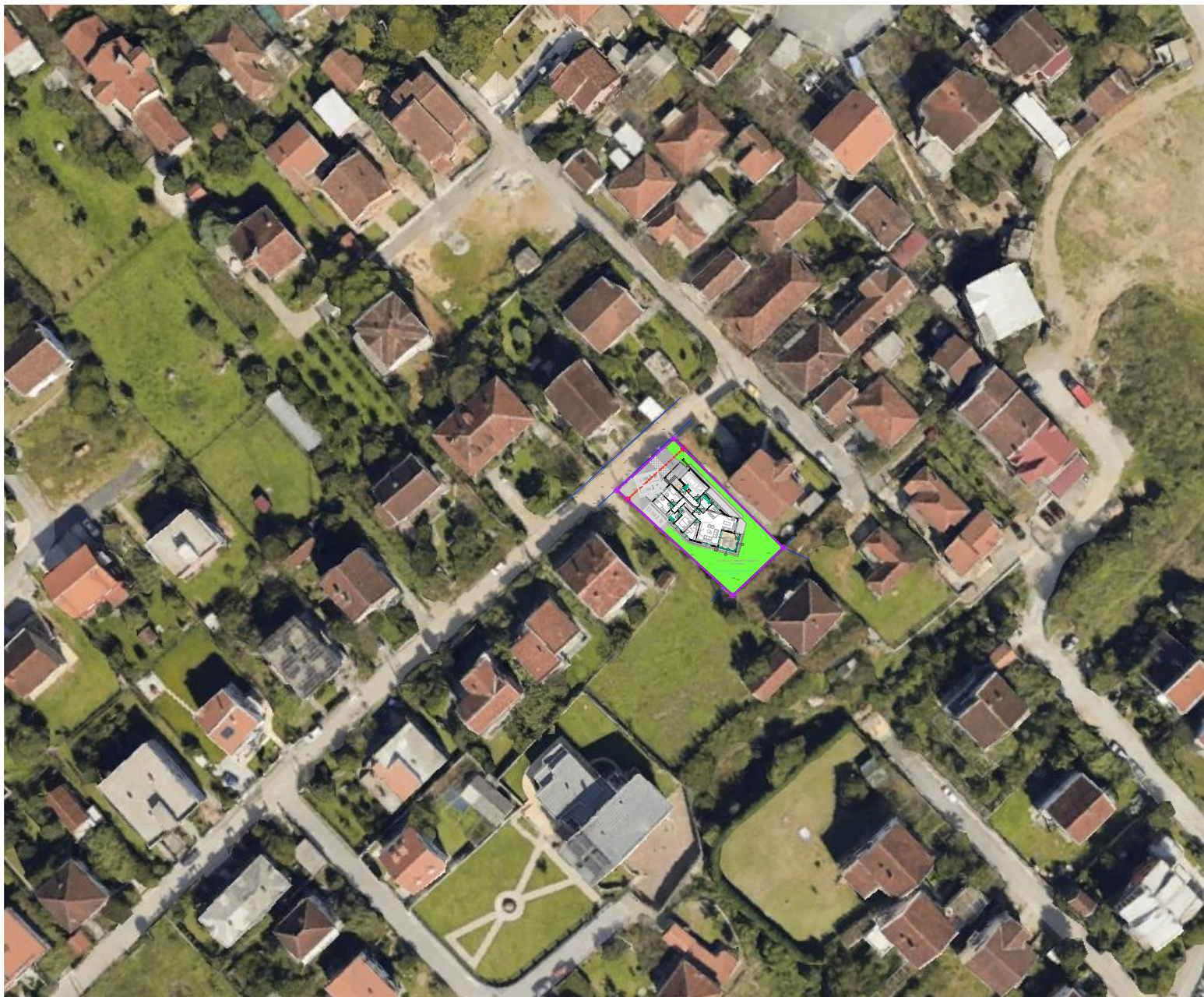
Id.br.	Y	X
479	6606362.350	4701058.920
480	6606350.330	4701048.000

**LEGENDA :**

- GRANICA KAT.PARCELE 2812 KO Podgorica II
- - - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRABEVINSKA LINIJA



Projektant: <b>" ANGELINI " d.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>Veselin Todorović, Podgorica</b>	
Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija: <b>UP146 koju čini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica</b>	
Glavni inženjer:	<b>Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO REŠENJE</b>
Odgovorni inženjer:	<b>Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije:	<b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici:		Prilog:	<b>GEODETSKA PODLOGA</b>
		Broj priloga:	<b>1</b>
		Broj strane:	<b>1:100</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Januar 2021. godine</b>		Datum revizije i M.P.:	



**KOORDINATE TACAKA  
URBANISTIČKE PARCELE**

Id.br.	Y	X
3348	6606360.330	4701061.140
3343	6606348.100	4701050.030
1860	6606373.020	4701027.430
1863	6606383.890	4701037.750

**KOORDINATE TACAKA  
GRADJEVINSKE LINIJE**

Id.br.	Y	X
479	6606362.350	4701058.920
480	6606350.330	4701048.000



Projektant: <b>" ANGELINI " d.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>Veselin Todorović, Podgorica</b>	
Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija: <b>UP146 koju čini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica</b>	
Glavni inženjer:	<b>Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		Prilog: <b>POZICIJA PARCELE NA ŠIROJ SITUACIJI</b>	Broj priloga: <b>2</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Januar 2021. godine</b>		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: <b>1:500</b>	



### KOORDINATE TACAKA

#### URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
3348	6606360.330	4701061.140
3343	6606348.100	4701050.030
1860	6606373.020	4701027.430
1863	6606383.890	4701037.750

#### GRADJEVINSKE LINIJE

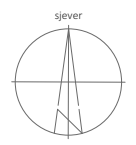
Id.br.	Y	X
479	6606362.350	4701058.920
480	6606350.330	4701048.000

### OSTVARENI BILANS :

Namjena: porodični stambeni objekat  
 Površina urbanističke parcele: 525,38 m2  
 Maksimalni indeks zauzetosti: 0,4 , planirana površina prizemlja 147,86m2  
 Maksimalni indeks izgrađenosti: 0,95 , planirana BRGP objekta 168,56m2  
 Spratnost: planirana spratnost objekta P  
 Saobraćaj u mirovanju: planirana TRI parking mjesta na parceli

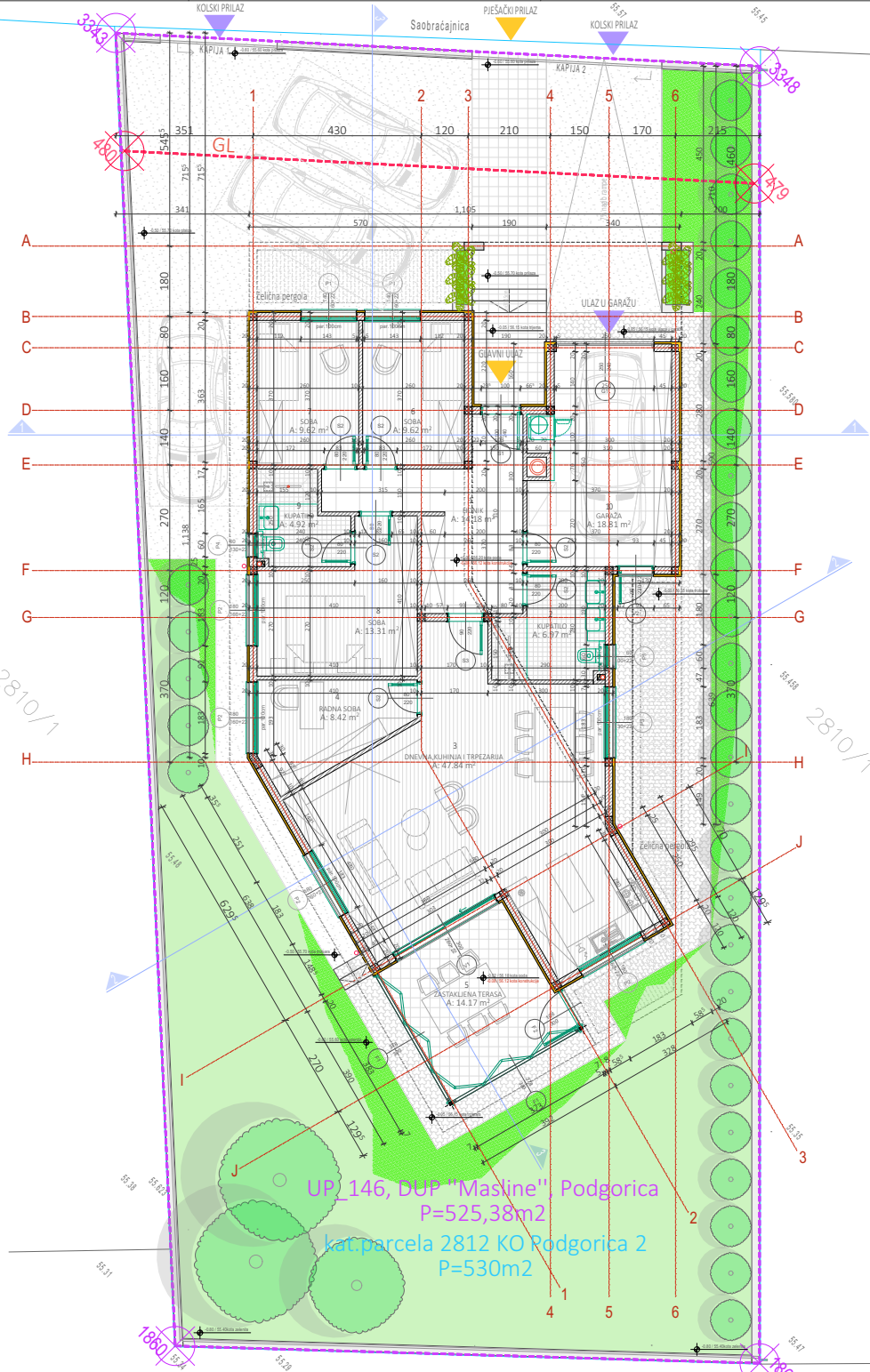
### LEGENDA :

- GRANICA KAT.PARCELE 2812 KO Podgorica II
- - - - - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- ▼ KOLSKI ULAZ ▼ ULAZ U OBJEKAT
- ZELENA POVRŠINA
- POPLOČANJE OKO OBJEKTA
- POPLOČANJE PROSTORA ZA PARKIRANJE
- VISOKO RASTINJE



Projektant: <b>" ANGELINI " d.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>Veselin Todorović, Podgorica</b>	
Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija: <b>UP146 koju čini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <b>Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		Kaznjenica: <b>1:100</b>
Odgovorni inženjer: <b>Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		
Saradnici:	Prilog: <b>SITUACIJA</b>	Broj priloga: <b>3</b>	Broj strane:
Datum izrade   M.P.: <b>Januar 2021. godine</b>		Datum revizije   M.P.:	





**TABELA SA PLOŠNAMA**

PORODIČNI STAN	pod	zid	plafon	O (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> )
1 HODNIK	keramika	ugol	ugol	21,40	14,38
2 KUPATILO	keramika	ugol	ugol	11,40	6,97
3 DNEVNA TRP. I KUHNJA	parket	ugol	ugol	33,95	47,54
4 RADNA SOBA	parket	ugol	ugol	12,25	8,42
5 ZASTAKLENA TERASA	keramika	ugol	ugol	15,97	14,17
6 SPAVALICA SOBA 1	parket	ugol	ugol	12,60	9,62
7 SPAVALICA SOBA 2	parket	ugol	ugol	12,60	9,62
8 SPAVALICA SOBA 3	parket	ugol	ugol	16,80	13,31
9 KUPATILO	keramika	keramika	ugol	9,80	4,92
10 GARAZA	keramika	ugol	ugol	19,80	16,81
<b>UKUPNA NETO PLOŠNINA</b>					<b>147,86m<sup>2</sup></b>

**PRIZEMLJE- ZBIRNE TABELA**

NETO PLOŠNINA PRIZEMLJA	147,86m <sup>2</sup>
BRUTO PLOŠNINA PRIZEMLJA	168,56m <sup>2</sup>

- LEGENDA :**
- GRANICA KAT PARCELE 2812 KO Podgorica II
  - - - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - - - GRADJEVINSKA LINJA
  - ▼ KOLSKI ULAZ ▼ ULAZ U OBJEKAT
  - ZELENA PLOŠNINA
  - POPOLOČANJE OKO OBJEKTA
  - PRISTUPNA STIJA
  - POSLOČNE PROSTOR ZA PARKIRANJE
  - VISOKO RASTLJE

**KOORDINATE TACAKA**

**URBANISTIČKE PARCELE**

Id.br.	Y	X
3348	6606360.330	4701061.140
3343	6606348.100	4701050.030
1860	6606373.020	4701027.430
1863	6606383.890	4701037.750

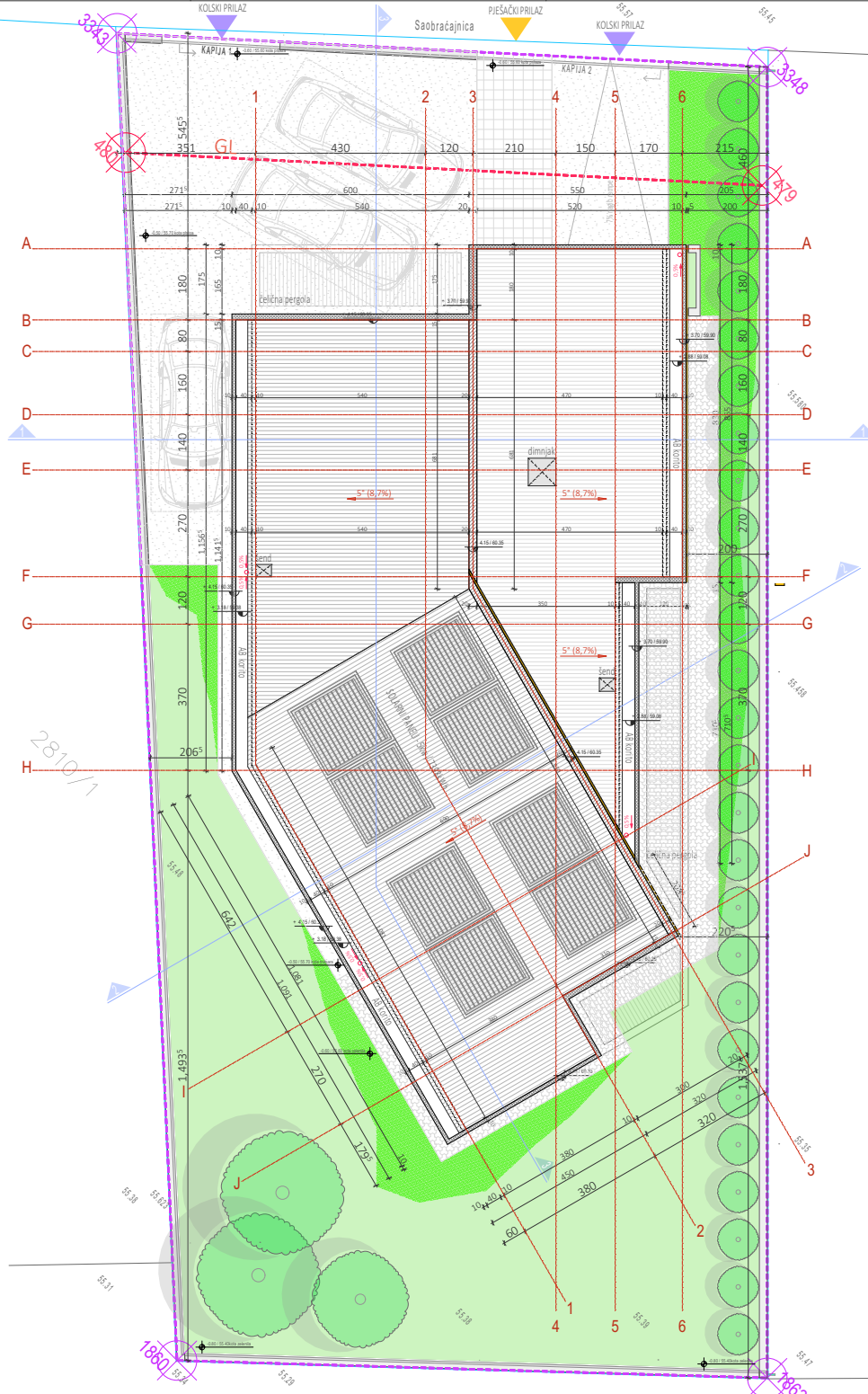
**GRADJEVINSKE LINIJE**

Id.br.	Y	X
479	6606362.350	4701058.920
480	6606350.330	4701048.000



UP 146, DUP "Masline", Podgorica  
P=525,38m<sup>2</sup>  
kat parcela 2812 KO Podgorica 2  
P=530m<sup>2</sup>

Projektant:	" ANGELINI " d.o.o. Podgorica	Investitor:	Veselin Todorović, Podgorica
Objekat:	POROĐIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	UP146 koju čini kat.parcele br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica
Glavni inženjer:	Stefan VLAHOVIĆ, spec.scl.arh.	VRSTA IZNOSNE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Stefan VLAHOVIĆ, spec.scl.arh.	Do kojih se dokumentacije:	ARHITEKTURA
Skala:		Broj listova:	1:50
		Broj strana:	4
Datum izdavanja i M.P.:	Januar 2021. godine	Datum revizije i M.P.:	



**LEGENDA :**

- GRANICA KAT PARCELE 2812 KO Podgorica II
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRADJEVINSKA LINJA
- ▲ KOLSKI ULAZ ▲ ULAZ U OBJEKAT
- ZELENA POVRŠINA
- ▨ POPOLOČANJE DRVO OBJEKTA
- ▨ PRISTUPNA STAZA
- ▨ POSILOČANJE PROSTORA ZA PARKIRANJE
- VISOKO RASTLJE
- ▨ KROVNI PANJEVI

**KOORDINATE TACAKA**

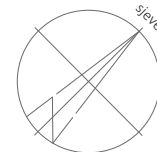
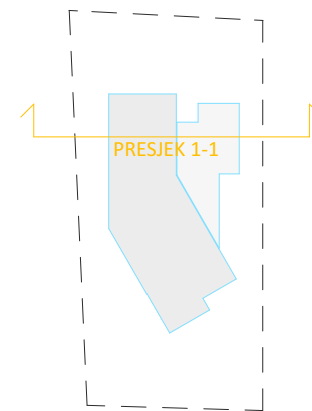
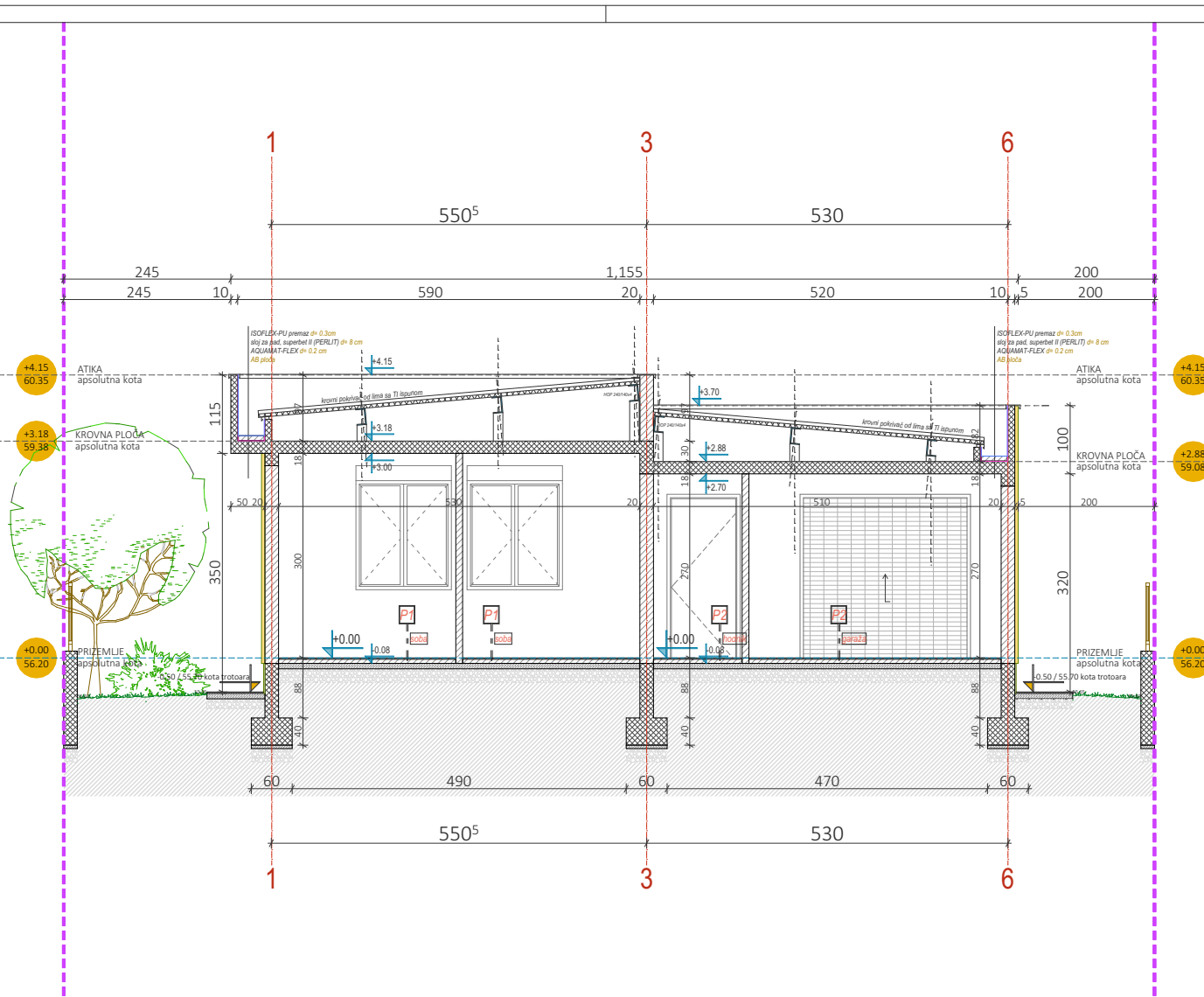
**URBANISTIČKE PARCELE**

Id.br.	Y	X
3348	6606360.330	4701061.140
3343	6606348.100	4701050.030
1860	6606373.020	4701027.430
1863	6606383.890	4701037.750

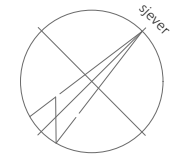
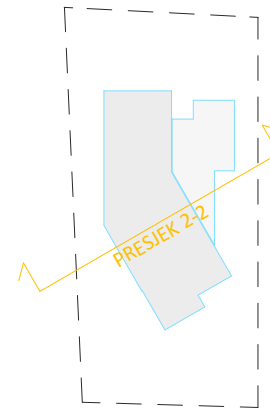
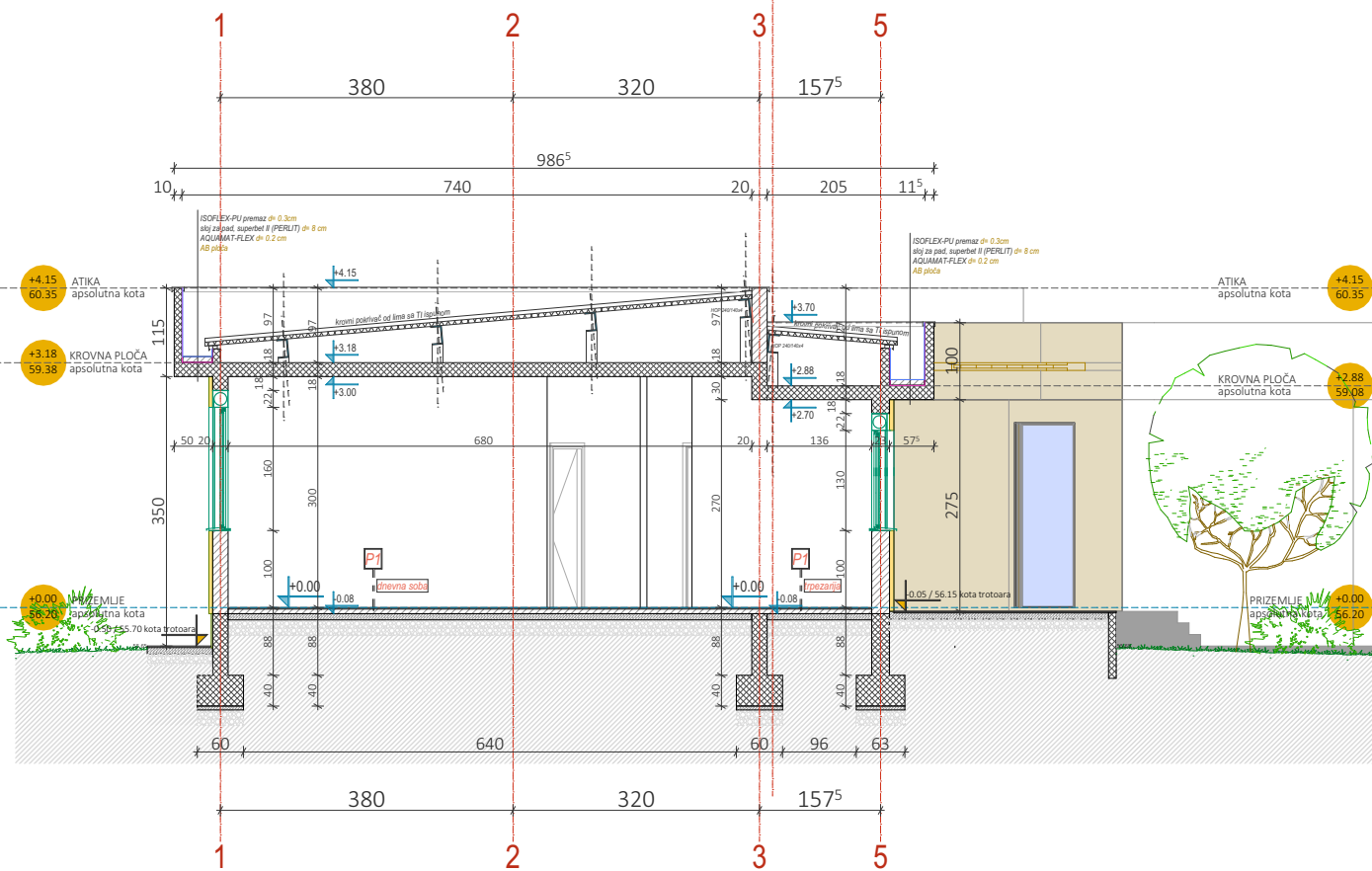
**GRADJEVINSKE LINIJE**

Id.br.	Y	X
479	6606362.350	4701058.920
480	6606350.330	4701048.000

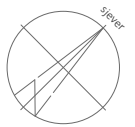
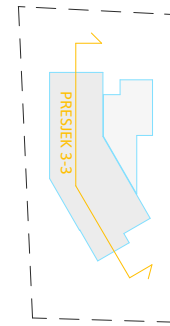
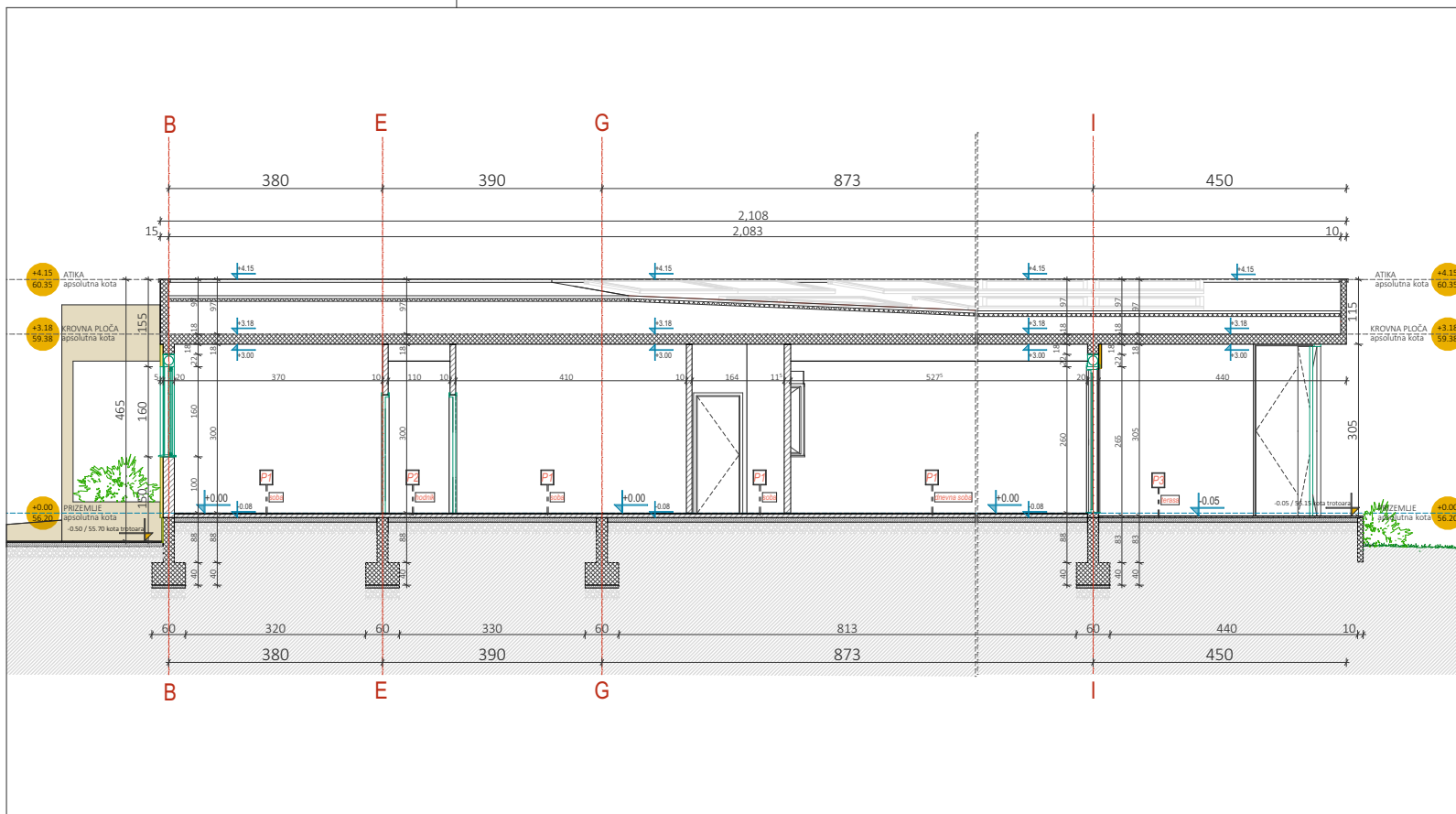
Projektant:	" ANGELINI " d.o.o. Podgorica	Investitor:	Veselin Todorović, Podgorica
Objekat:	POROĐIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	UP146 koju čini kat parcele br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica
Glavni inženjer:	Stefan VLAHOVIĆ, spec.scl.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Stefan VLAHOVIĆ, spec.scl.arh.	Do tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Broj priloga:	5
datum izrade i M.P.:	Januar 2021. godine	datum revizije i M.P.:	



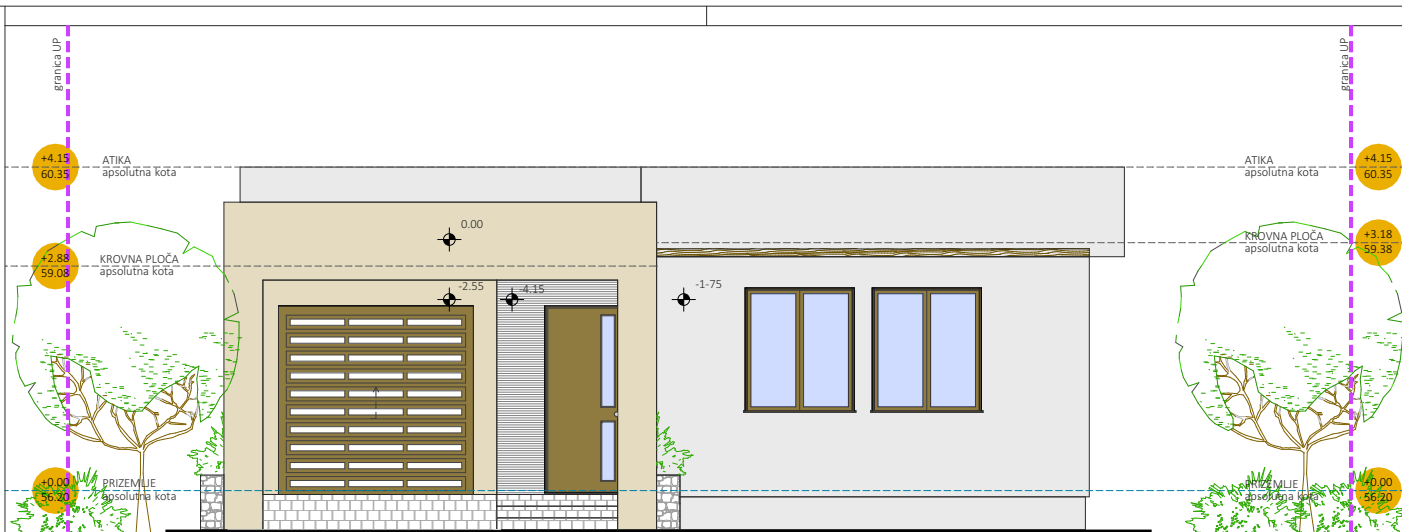
Projektant: <b>" ANGELINI " d.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>Veselin Todorović, Podgorica</b>	
Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija: <b>UP146 koju čini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <b>Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnici:		Prilog: <b>PRESJEK 1-1</b>	Broj priloga: <b>6</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Januar 2021. godine</b>		Datum revizije i M.P.:	



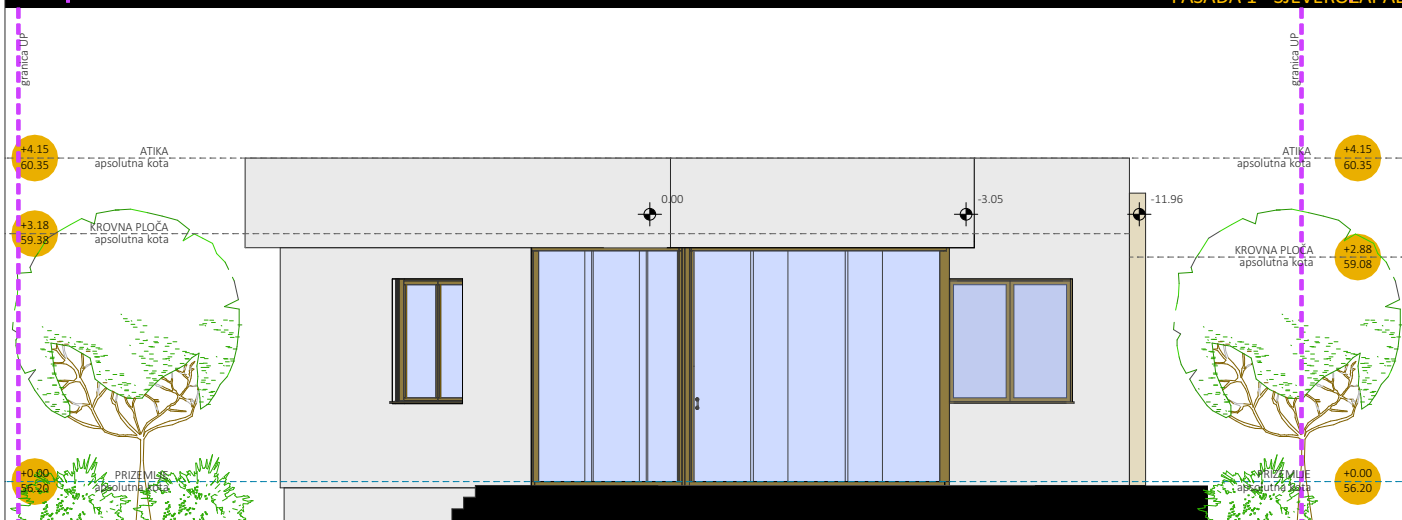
Projektant: " ANGELINI " d.o.o. Podgorica		Investitor: Veselin Todorović, Podgorica	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP146 koju čini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnici:		Prilog: <b>PRESJEK 2-2</b>	Broj priloga: <b>7</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Januar 2021. godine</b>		Datum revizije i M.P.:	



Projektant: " ANGELINI " d.o.o. Podgorica		Investitor: Veselin Todorović, Podgorica	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP146 koju čini kat.parcela br. 2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer: Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Skaliranje: <b>1:50</b>
Saradnici:	Prilog: <b>PRESJEK 3-3</b>		Broj priloga: <b>8</b> Broj strane:
Datum izrade i M.P.: <b>Januar 2021. godine</b>		Datum revizije i M.P.:	

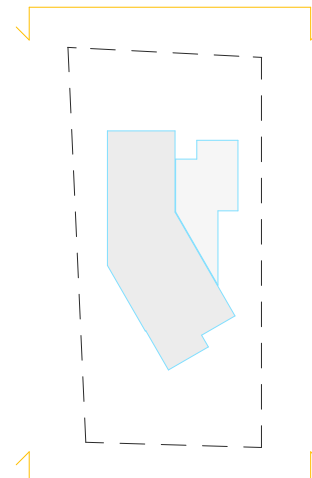


FASADA 1 - SJVEROZAPAD



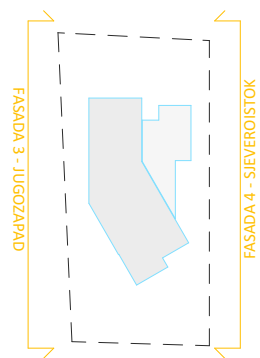
FASADA 2 - JUGOISTOK

FASADA 1 - SJVEROZAPAD



FASADA 2 - JUGOISTOK

Projektant: <b>" ANGELINI " d.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>Veselin Todorović, Podgorica</b>	
Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP146 koju čini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica	
Glavni inženjer: <b>Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer: <b>Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnici:	Prilog: <b>FASADE 1i 2</b>		Broj priloga: <b>9</b> Broj strane:
Datum izrade i M.P.: <b>Januar 2021. godine</b>		Datum revizije i M.P.:	



Projektant: " ANGELINI " d.o.o. Podgorica		Investitor: Veselin Todorović, Podgorica	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP146 koju žini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer: Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnici:	Prilog: <b>FASADE 3i 4</b>	Broj priloga: <b>10</b>	Broj strane:
Datum izrade i M.P.: Januar 2021. godine		Datum revizije i M.P.:	



Projektant: " ANGELINI " d.o.o. Podgorica		Investitor: Veselin Todorović, Podgorica	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP146 koju čini kat.parcela br.2812 KO Podgorica 2, DUP "Masline", Podgorica	
Glavni inženjer:	Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	Stefan VLAHOVIĆ, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		Prilog: <b>3D MODEL</b>	Broj priloga: <b>11</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Januar 2021. godine</b>		Datum revizije i M.P.:	