

**OBRAZAC 1**

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITORI<sup>1</sup> **``BM INVEST BUILDING`` D.O.O. iz Nikšića, Novice Cerovića 12  
``L-GRADNJA`` D.O.O. iz Nikšića, Milovana Pekovića bb**

SUINVESTITORI **Stojanović Branislav, Babić Anđelka, Stojanović Olga,  
Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava**

OBJEKAT<sup>2</sup> **OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA  
(stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk**

LOKACIJA<sup>3</sup> **Kat. parc. br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica I  
Dio urbanističkih parcela UP 15b i 17a,  
DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1", Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup> **„KAT“ doo Nikšić, 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, Nikšić**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> **Tomo Knežević spec.sci.grad.**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> **Dragutin Miličić spec.sci.arh.**

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

# SADRŽAJ

## IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

### D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI INVESTITORA I SUINVESTITORA
- DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- LICENCA PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA

### D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

### D3. PROJEKTNII ZADATAK

### D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

### D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. SITUACIJA
4. OSNOVA NIVOVA -1 – podzemna garaža
5. OSNOVA PRIZEMLJA
6. OSNOVA 1. SPRATA
7. OSNOVA 2. SPRATA
8. OSNOVA POTKROVLJA
9. OSNOVA KROVNE RAVNI
10. PRESJEK 1-1
11. PRESJEK 2-2
12. IZGLEDI
13. 3D PRIKAZI
14. 3D PRIKAZI INKORPORIRANI U POSTOJEĆE STANJE

# **D1.** OPŠTA DOKUMENTACIJA

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

## **Ugovor o projektovanju**

zaključen 09.04.2021. godine između:

1. "BM INVEST BUILDING" D.O.O. iz Nikšića, ul. Novice Cerovića br. 12, PIB 03313620 (u daljem tekstu: *Naručilac 1*), koga zastupa Izvršni direktor Dačević Ivana
2. "L-GRADNJA" D.O.O. iz Nikšića, ul. Milovana Pekovića bb, PIB 02671875 (u daljem tekstu: *Naručilac 2*), koga zastupa Izvršni direktor Lalatović Raško i
3. "KAT" D.O.O., iz Nikšića, ul. 6. Crnogorske brigade br. T-17, PIB 03241874 (daljem tekstu: *Projektant*), koji zastupa Izvršni direktor Knežević Tomo.

### ***Predmet ugovora***

#### **Član 1.**

Zaključenjem ugovora *Naručiocu* povjeravaju *Projektantu*, a *Projektant* prihvata da izradi projektnu dokumentaciju Glavnog projekta objekta višeporodičnog stanovanja (kolektivno stanovanje) na katastarskim parcelama broj 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica I, odnosno urbanističke parcele broj UP 15b i 17a, DUP „MOMIŠIĆI A-dio zone 1“ za faze arhitekture, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake i slabe struje, kao i elaborata zaštite od požara.

*Projektant* je dužan da projekat iz stava 1. ovog člana u svemu prilagodi dobijenom izvodu iz urbanističkog plana i aktu o urbanističkim uslovima.

### ***Projektna dokumentacija***

#### **Član 2.**

Projektna dokumentacija za nivo glavnog projekta mora da bude izvedena u svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima.

### ***Predaja projektnog zadatka***

#### **Član 3.**

*Naručilac* je obavezan da *Projektantu* preda potpisan i ovjeren projektni zadatak i sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije iz člana 1. stav 1. ugovora, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora. *Naručilac* je obavezan izraditi i predati *Projektantu* i geodetsku podlogu kao i elaborat o geomehaničkim istraživanjima.

### ***Način izvršavanja ugovorenih poslova***

#### **Član 4.**

*Projektant* je obavezan da:

- a) projektnu dokumentaciju iz člana 2. ugovora izraditi u svemu prema pravilima struke;
- b) provjeriti ispravnost tehničkih rešenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije ( unutrašnja kontrola);
- c) projektnu dokumentaciju opremiti na način koji je propisan za dobijanje odobrenja za izgradnju;

d) u svemu postupi po nalogima Naručioca, kao i nalogima nadležnih organa i organizacija.

Projektant će povjerene poslove obaviti preko svojih zaposlenih, ali je ovlašten da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim ovlaštenim licima.

### ***Ugovorena cijena***

#### **Član 5.**

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 1. ugovora bude cijena iz prethodno prilažene ponude, odnosno 23 000€ + PDV.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se projekat iz člana 1. ovog Ugovora isplaćuje na sledeći način:

- cca15 % avans (nakon potpisivanja ugovora), odnosno 3 500€ + PDV,
- cca85 % u jednakim mjesečnim ratama ali ne duže od 5 meseci (prva rata nakon predaje tehničke dokumentacije na reviziju), odnosno 19 500€ + PDV (5 rata u iznosu od po 3900€ + PDV).
- U slučaju kašnjenja u plaćanju ugovorene cene, Naručilac duguje Projektantu i kamatu od dana padanja u docnju do konačne isplate, po stopi utvrđenoj Zakonom.

### ***Izmjena ugovorene cijene***

#### **Član 6.**

Ugovorne strane su saglasne da pristupe izmjeni ukupno ugovorene cijene iz člana 5. ugovora ako nastupe okolnosti koje zahtijevaju izradu naknadnih ili nepredviđenih projekata. U slučaju izrade naknadnih ili nepredviđenih projekata ugovorne strane su saglasne da se zaključi ANEX na ovaj Ugovor.

### ***Zadržavanje dijela ugovorene cijene***

#### **Član 7.**

Naručilac ima pravo da prilikom isplate ugovorene cijene iz člana 5. zadrži 10 % od cijene radi otklanjanja nedostataka u projektnoj dokumentaciji iz člana 2. ugovora do postupka okončanja revizije.

Ako Projektant ne postupi po primjedbama Naručioca, nedostaci će biti otklonjeni na njegov trošak iz sredstava koja je Naručilac zadržao u smislu odredbe prethodnog stava.

### ***Rok početka izrade projektne dokumentacije***

#### **Član 8.**

Projektant je dužan da započne sa izradom projektne dokumentacije iz člana 5. ugovora u roku od 3 (tri) dana od dana prijema projektnog zadatka iz člana 3. stav 1. Ugovora i uplaćenog avansa.

Ako projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u rokovima iz stava 1. ovog člana, Naručilac će mu ostaviti naknadni primjereni rok za početak radova, koji neće biti duži od 8 (osam) dana.

Ako Projektant ni u naknadnom roku iz stava 2. ovog člana ne započne izradu projektne dokumentacije, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahtijeva od Projektanta naknadu štete. U slučaju raskida ugovora Projektant je dužan da Naručiocu vrati sredstva primljena po

osnovu avansa, u roku od 8 (osam) dana od dana prijema pismenog obaveštenja o raskidu ugovora.

U slučaju kašnjenja u vraćanju avansa, Projektant dužuje Naručiocu i kamatu od dana padanja u docnju do konačne isplate, po stopi utvrđenoj Zakonom.

### ***Rokovi za predaju projektne dokumentacije***

#### **Član 9.**

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora preda Naručiocu u roku od 20 dana od dana zaključenja Ugovora i uplate avansa (Idejno rješenje), odnosno 60 dana od dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhiteke (Glavni projekat).

Projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora Projektant je dužan da Naručiocu preda u 1 (jedan) primjerak, ukoričen u tvrdom povezu tako da se pojedinačne strane projektne dokumentacije ne mogu odvojiti od cjeline .

Pored projektne dokumentacije iz prethodnog stava, Projektant je dužan da Naručiocu preda glavni projekat iz člana 1. ugovora i na CD-u u 7 (sedam) primjeraka u zaštićenoj formi.

### ***Produženje rokova***

#### **Član 10.**

Projektant ima pravo da zahtijeva produženje rokova za izradu projektne dokumentacije iz člana 1. ugovora kada je zbog neispunjenja obaveze Naručioca u dostavljanju podataka ili zbog promijenjenih okolnosti bio spriječen da izradi projektnu dokumentaciju ili njene pojedine djelove.

Ugovorne strane će produženje roka odrediti prema trajanju smetnje.

### ***Pregled projektne dokumentacije***

#### **Član 11.**

Naručilac je obavezan da obezbijedi tehničku kontrolu projektne dokumentacije iz člana 1. ugovora, koju će povjeriti specijalizovanoj organizaciji koja nije učestvovala u izradi dokumentacije.

Naručilac je obavezan da pregleda izrađenu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora, da o eventualnim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta i ostavi mu primjeren rok za otklanjanje nedostataka.

Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni nedostatke u projektnoj dokumentaciji.

Ako Projektant ne otkloni nedostatak do isteka roka iz stava 2. ovog člana, Naručilac može da umanji ugovorenu cijenu iz člana 5. stav 1. ugovora ili da raskine ugovor.

U slučaju iz prethodnog stava, naručilac ima pravo da od Projektanta zahtijeva naknadu štete.

## ***Ugovorna kazna***

### **Član 12.**

Ako Projektant ne izvrši ugovornu obavezu u roku iz člana 10. ugovora, dužan je da Naručiocu plati ugovornu kaznu u iznosu od 1% za svaki dan zakašnjenja, a najviše do 5 % od ukupno ugovorene cijene iz člana 5. ugovora.

## ***Autorska prava na projektnoj dokumentaciji***

### **Član 13.**

Projektant ima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ugovora. Naručilac nema pravo da projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora koristi za izgradnju drugih objekata, bez posebne saglasnosti Projektanta i bez zaključenja posebnog ugovora. Naručilac nema pravo da vrši izmjene ili prepravke projektne dokumentacije koja je predmet ugovora, osim u slučajevima i na način uređen ugovorom.

## ***Izmjene i dopune ugovora***

### **Član 14.**

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

## ***Raskid ugovora u slučaju više sile***

### **Član 15.**

Ugovor se može raskinuti u slučaju više sile jednostranom izjavom volje ugovornih strana, ako se slučaj više sile na koji se jedna od strana poziva uredno prijavi drugoj strani i na odgovarajući način javnim ispravama dokaže u roku od osam dana od dana kada se slučaj odigrao, sve to ako stanje ili posledice izazvane višom silom budu trajale više od 3 (tri) meseca od dana nastanka.

Kao slučaj više sile smatraju se događaji koji su se javili posle zaključenja ugovora i koji neizostavno ispunjavaju dva uslova:

- a) da sprečavaju izvršenje ugovora;
- b) da spriječena strana nije mogla svojom voljom uticati na taj događaj, odnosno da pojavu ovog događaja nije izazvala niti je njegovu pojavu mogla razumno predvidjeti.

## ***Sprovođenje ugovora***

### **Član 16.**

Ugovorne strane su saglasne da se o sprovođenju ugovora staraju njihovi ovlašćeni predstavnici, i to:

- a) Dačević Ivana i Lalatović Raško, u ime Naručioca; b) Knežević Tomo, u ime Projektanta.

## ***Rješavanje sporova***

### **Član 17.**

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju sporazumno, a ako to ne bude moguće, prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.



## Stupanje na snagu ugovora

### Član 18.

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Naručioca i Projektanta.

## Broj primjeraka ugovora

### Član 19.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva) za Naručioca i 2 (dva) za Projektanta.

Svaki uredno potpisan i ovjeren primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

**NARUČIOCI**  
*Ivana Dačević*  
Dačević Ivana  
*Lalatović Raško*  
Lalatović Raško

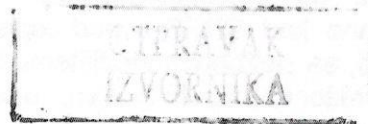
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI  
"BM INVEST  
M.P.  
GRADNJA"  
NIKŠIĆ  
Društvo za projektovanje i inženjering  
i usluge d.o.o.  
NIKŠIĆ

**ZA PROJEKTANTA**  
*Tomo Knežević*  
Knežević Tomo

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
"KAT"  
M.P.  
NIKŠIĆ

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI INVESTITORA I  
SUINVESTITORA**

CRNA GORA  
**NOTAR**  
 Adžić Jadranka  
 Podgorica, Ul. Karađorđeva br. 3



Dana 05.04.2021.godine (petog četvrtog dvijehiljadedvadesetprve) u 13,30 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Adžić Jadrankom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Karađorđeva br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis Predugovor ugovora o zajedničkoj izgradnji i diobi objekta**, istovremeno su pristupile stranke:\_\_\_\_\_

**1.Stojanović Branislav** od oca Iva, rođen 28.01.1957.godine (dvadesetosmog prvog hiljadudevetstopedesetsedme) u Podgorici, sa prebivalištem i aresom u Podgorici, ul. Radoja Dakića br. 2/1, City kvart, JMB:2801957210252, državljanin Crne Gore, sa ličnom kartom br. 756997105, izdata dana 06.09.2018.godine od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, sa rokom važenja do 06.09.2018.godine (u daljem tekstu: **Suvlasnik zemljišta 1**),\_\_\_\_\_

koji postupa u svoje lično ime i kao punomoćnik sledećih stranaka: \_\_\_\_\_

**2.Babić Anđelka** od oca Iva, rođena 19.11.1952.godine (devetnaestog jedanaestog hiljadudevetstopedesetdruge) u Podgorici, sa prebivalištem i aresom u Podgorici, ul. Đoka Miraševića, Kula M1, JMB: 1911952215023, državljanica Crne Gore, sa ličnom kartom br. 214043096, izdata dana 22.11.2012.godine od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, sa rokom važenja do 22.11.2022.godine (u daljem tekstu: **Suvlasnik zemljišta 2**) \_\_\_\_\_

**3.Stojanović Olga** od oca Iva, rođena 14.01.1949.godine (četnaestog prvog hiljadudevetstočetdesetdevete) u Podgorici, sa prebivalištem i aresom u Podgorici, ul. Arhitekta Milana Popovića br. 3, JMB:1401949215022, državljanica Crne Gore. (u daljem tekstu: **Suvlasnik zemljišta 3**) \_\_\_\_\_

**4.Stojanović Vojislav** od oca Iva, rođen 01.08.1950.godine (prvog osmog hiljadudevetstopedesete) u Podgorici, sa prebivalištem i aresom u Podgorici, ul. Veljka Vlahovića br. 38, JMB:0108950210023, državljanin Crne Gore(u daljem tekstu: **Suvlasnik zemljišta 4**) \_\_\_\_\_

**5.Mijušković Vukosava** od oca Iva, rođena 25.06.1954.godine (dvadesetpetog šestog hiljadudevetstopedesetčetvrte) u Podgorici, sa prebivalištem i aresom u Podgorici, Trg Nikole Kovačevića br. 1, JMB:2506954215278, državljanica Crne Gore,(u daljem tekstu: **Suvlasnik zemljišta 5**)\_\_\_\_\_

**6.Društvo sa ograničenom odgovornošću, export-import "BM INVEST BUILDING"** Podgorica, registrovano kod CRPS-a pod registarskim brojem 5-0930204 i matičnim brojem 03313620, sa službenim sjedištemu Nikšiću, ul.Novice Cerovića br.12, koje zastupa po Punomoćju UZZ br.182/2021 od 05.04.2021.godine, punomoćnik **Burić Mirko**, rođen 16.09.1973.godine u Nikšiću, sa prebivalištem i adresom u Nikšiću, ul.Danila Bojovića bb JMB:1609973260012 čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 596699409, izdata 16.07.2018.godine od MUP-a Crne Gore, PJ Nikšić, sa rokom do 16.07.2028.godine (u daljem tekstu: **Investitor –Izvođač radova 1**) \_\_\_\_\_

B.M.

**7.Društvo sa proizvodnju, trgovinu i usluge "L-GRADNJA" doo Nikšić,** registrovano kod CRPS-a pod registarskim brojem 5-0397844 i matičnim brojem 02671875, sa službenim sjedištemu Nikšiću, ul.Milovana Pekovića bb, koje zastupa izvršni direktor **Lalatović Raško**, rođen 21.01.1965.godine u Nikšiću, sa prebivalištem i adresom u Nikšiću, Ozrenići bb, JMB:2101965260011, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu br.584849090, izdata 01.04.2013.godine, od MUP-a Cme Gore, PJ Nikšić, sa rokom važenja do 01.04.2023.godine (daljem tekstu: **Investitor-izvođač radova 2**)

Vlasnici zemljišta 1, 2, 3, 4 i 5, (zajednički naziv: **Vlasnici zemljišta**).

Investitori-Izvođači radova 1 i 2, (zajednički naziv: **Investitori**).

U daljem tekstu Vlasnici zemljišta i Investitori će biti zajedno označeni kao **Ugovorne strane**.

Podatke za ugovorne strane-vlasnike zemljišta notar je unio u ovaj notarski akt na osnovu Punomoćja UZZ br. 89/2018, od 16.03.2018.godine.

**PRETHODNE NAPOMENE:**

Ugovorne strane su pred ovim notarom pristupile sa zahtjevom da sačine Predugovor ugovora o zajedničkoj izgradnji i diobi objekta, kojim će precizno definisati njihova prava i obaveze i uslove koje je potrebno ispuniti da bi se zaključio Glavni ugovor I to, pod uslovima iz ovog Predugovora.

U pripremnom postupku notar je izvršio uvid u sledeće isprave:


1.Notarski zapis Punomoćja UZZ br.89/2018, od 16.03.2018.godine, kojim su vlastodavci Babić Anđelka, Stojanović Olga, Stojanović Vojislav i Mijušković Vukosava, ovlastili prisutnog Punomoćnika za zaključenje ovog pravnog posla.Punomoćnik izjavljuje da u međuvremenu nije bilo promjena i da je priloženo Punomoćje i dalje na snazi.

2.Izvod iz CRPS-a za „BM INVEST BUILDING“ Nikšić, preuzet elektronskim putem sa sajta Poreske uprave, iz kojeg je notar utvrdio podatke za navedeno Društvo.

3.Notarski zapis Punomoćja UZZ br.182/2021, od 05.04.2021. godine, kojim je izvršni direktor „MB INVEST“ doo Nikšić ovlastio prisutnog punomoćnika Burić Mirka, za zaključenje ovog pravnog posla.

4.Izvod iz CRPS-a za „L GRADNJU“ do Nikšić, preuzet elektronskim putem sa sajta Poreske uprave, iz kojeg je notar utvrdio podatke za navedeno Društvo, te da je izvršni direktor ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla.

4.List nepokretnosti br. 630 KO Podgorica I, izdat od Uprave za katastar I državnu imovinu- PJ Podgorica br.200-919-8613/2021 od 05.04.03.2021.godine (petog četvrtog dvijehiljadedvadesetprve) ko kojem su Vlasnici zemljišta upisani kao suvlasnici u obimu prava 1/5, katarske parcele br.31/1, potes Vaka Đurovića, livada 2.klase površine 166m2, kat.parcele br.61/1, broj zgrade 1, zemljište ispod porodične stambene zgrade površine 118m2, dvorište površine 328m2, ka.parcela br.61/2, neplodno zemljište površine 83m2, kat.parcela br.61/3, neplodno zemljište, površine 43m2, kat.parcela br.62/1, vionograd 1.klase površine 488m2, kat.parcela br.62/2, vinograd 1.kalse, površine 1m2, kat.parcele br.62/3, vinograd 1.klase, površine 2m2, kat.parcele br.62/4, vinograd 1.klase površine 245m2, kat.parcela br.63/1, livada

B.M. 



1.klase površine 386m<sup>2</sup>, sve ukupno 1860m<sup>2</sup> i na kat.parceli br.61/1, je upisana porodična stambena zgrada, prizemna zgrada površine 118m<sup>2</sup>, sa posebnim dijelom stambeni prostor PD2, prizemlje, površine 95m<sup>2</sup> i nestambeni prostor PD1, površine 10m<sup>2</sup>.

6. List nepokretnosti br. 4919 KO Podgorica I, izdat od Uprave za katastar I državnu imovinu- PJ Podgorica br.200-919-8614/2021 od 05.04.2021.godine (petog četvrtog dvijehiljadedvadesetprve) ko kojem su Vlasnici zemljišta upisani kao suvlasnici u obimu prava 1/5, kat.aprcele br.63/2, livada 1.kalse površine 81m<sup>2</sup>;

7.Kopija plana, izdata od Uprave za katastar I državnu imovinu, PJ Podgorica, broj plana 8, iz koje su ugovrne strane utvrdile položaj I lokaciju kat.parcela br.62/1, 63/1 I 63/2.

8.Urbanističko tehnički uslovi, br.08-352/20-871 od 27.08.2020.godine, izdati od Glavnog grada Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora I održivi razvoj, ua izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima (stanovanje većih gustina), na urb.parcelama 15b I 17a u zahvatu DUP-a "Momišići A-dio zone1" u Podgorici.

9.Tehički uslovi priključenja na gradski vodovod I kanalizaciju, broj 113 upi-041/21-2418, od 23.03.2021.godine, kojim "Vodovod I Kanalizacija" doo, a na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj, kojim se produžavaju važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod I kanalizaciju.

10.Lična dokumenta punomoćnika i zastupnika ugovornih strana.

Naprijed navedene isprave nakon što su pročitane od strane ovog notara i stanke nijesu imale primjedbe na njihovu sadržinu se prilažu u originalu/kopiji uz ovaj izvornik.

Notar je upozorio Vlasnike zemljišta zakonskom statusu bračne imovine, da je ovaj pravni posao pravno valjan samo ako je nepokretnost-zemljište koje je predmet zajedničkog ulaganja njihova isključiva svojina, a za raspolaganje nepokretnostima u zajedničkoj svojini koja predstavlja bračnu tekovinu potrebna je saglasnost bračnog druga, pa Vlasnici zemljišta izjavljuju da su predmetne nepokretnosti stekli nasleđem, I to iza smrti roditelja, pok.Stojanović Iva i Stojanović Ljeposave, a ova činejnica je i upisana u priloženim listovima nepokretnostima kao osnov sticanja.

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora nalaze na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za zaključenje ugovora, stranke su zaključile sledeći:

**—PREDUGOVOR UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI I DIOBI OBJEKTA —**

**Član 1.**

**PREDMET UGOVORA**

Predmet ovog Predugovora je izrada cjelokupne tehničke dokumentacije za gradnju objekta, kao i zajedničko ulaganje u izgradnji stambenog objekta, na katastarskim parcelama br:31/1, 61/1, 61/2, 61/3, 62/1, 62/2, 62/3, 62/4, 63/1 upisane u Listu nepokretnosti br.630 KO Podgorica I, na kat.parceli br.63/2 upisana u Listu nepokretnosti br.4919 KOPodgorica I, koje čini urb.parcelu br.15b i 17a, koje su obuhvaćene DUP "MOMIŠIĆ A-dio zone1 Podgorica" prema tehničkoj dokumentaciji

B.M.

*[Signature]*

*[Signature]*

koja će biti sačinjena, a precizirana Glavnim ugovorom, a sve po sistemu "ključ u ruke".

Član 2.

**OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA**

Vlasnici zemljišta se obavezuju da za vrijeme realizacije ovog Predugovora, saraduje sa Investitorima-izvođačima radova, u postupku pribavljanja svih potrebnih dozvola, odobrenja i saglasnosti za realizaciju ovog predugovora.

Vlasnici zemljišta se posebno obavezuju da ukoliko se na zahtjev nadležnih organa bude potrebna i posebne saglasnosti vlasnika susjednih kat.parcela, da iste pribavi, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekta.

Vlasnici zemljišta su zaključenjem ovog predugovora saglasni da investitori mogu u njihovo ime i za njihov račun podnositi zahtjeve, podneske, svim državnim, upravnim organim kao i javnim preduzećima, podizati izdata rješenja od istih i to isključivo za one pravne radnje, potrebne radi dobijanja i pribavljanja dokumentacije, koje su obaveza Investitora, detaljno opisane u Član 3. ovog Predugovora.

Vlasnici zemljišta izjavljuju da predmetne nepokretnosti, kat.parcle, upisane u LN br.630 i LN br.4919 KO Podgorica I, čini urbanističku parcelu br.15b i 17a, u zahvatu DUP-a „Momišići A-dio zone 1“ u Podgorici.

Član 3.

**OBAVEZA INVESTITORA**

Investitor se potpisivanjem ovog Predugovora, a u svrhu izgradnje objekta, obavezuje da o svom trošku pribavi:

u roku od 30 dana(trideset) od dana zaključenja ovog Predugovora izrade idejni projekat i isti predaju Glavnom gradskom arhitekti radi dobijanja rješenja kojim se daje saglasnost na predati idejni projekat.

-u roku od 60 dana (šezdeset) od dana dobijanja rješenja Glavnog gradskog arhitektke kojim se odobrava idejni projekat, investitori su dužni da izrade Glavni projekat kao i reviziju glavnog projekta sa pozitivnim izvještajem o reviziji i izjavom revidenta da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat.

-u roku od 45 dana (četrdesetpet) dana od izrade Glavnog projekta, tj. revizija glavnog projekta sa pozitivnim izvještajem o reviziji i izjavom revidenta da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat prikupe svu potrebnu tehničku dokumnetaciju i predaju nadležnom organu Prijavu građenja.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će prijava građenja glasiti na ime Vlasnika zemljišta i Investitora.

Član 4

**USLOVI ZA ZAKLJUČNJE GLAVNOG UGOVORA**

Ugovorne strane se obavezuju da će nakon što ispune svoje obaveze, definisane u tački 2 i 3, ovog predugovora pristupiti zaključenju Glavnog ugovora u roku od 30 dana dana od dana dobijanja rješenja Glavnog gradskog arhitektke kojim se odobrava glavni projekat, tj. izjavom revidenta da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat.

B.M.

*[Signature]* 4

*[Signature]*

Ugovorne strane se obavezuju da će zaključenjem Glavnog ugovora, ugovorne strane jasno definisati međusobna prava i obaveze u vezi izgradnje i knjiženje objekta, kao što su rok početka i završetka radova, podjelu posebnih djelova objekta prema Glavnom projektu i to na način što će **21% nesto površine budućeg objekta (21% /dvadesetjedan posto/ stambenih prostora i 21% /dvadesetjedan posto/ garažnog prostora) pripastii Vlasnicima zemljišta, dok će investitorima pripasti 79% budućeg objekta (79% /sedamdesetdevat posto/ stambenih prostora i 79% / sedamdesetdevat posto/ garažnog prostora/).**

Ugovorne strane su se saglasile da svakoj stambenoj jedinici koja pripadne vlasnicima zemljištima pripada i jedno garažno mjesto.

Član 5

**RASKID PREDUGOVORA**

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da sve odredbe ovog predugovora u pogledu izvršenja ugovorenih obaveza, kao i u dijelu roka za završetak njihovih obaveza, predstavljaju bitan element ovog Predgovora, te da je nepostupanje u skladu sa odredbama ovog Predugovora, razlog za jednostrani raskid ugovora.

Pravo na jednostrani raskid Predugovora zadržavaju sve ugovorne strane u slučaju da jedna od ugovornih strana ne ispunjava svoje ugovorene obaveze u utvrđenim rokovima i na utvrđeni način. Ugovorna strana koja pokreće postupak raskida predugovora iz razloga neizvršavanja ugovornih obaveza od strane druge ugovorne strane, dužna je prije podnošenja zahtjeva/obavještenja o raskidu predugovora dostaviti pisanu opomenu drugoj ugovornoj strani o neizvršavanju obaveza sa dodatnim rokom za ispunjenje tih obaveza. Dodatni rok ne može biti duži od 15 (slovima: petnajest) dana. U slučaju da ugovorna strana koja ne ispunjava obaveze iz ugovora u utvrđenim rokovima i na utvrđen način, ni u ostavljenom roku ne ispuni obavezu/e iz ugovora, ovaj ugovor će se smatrati raskinutim.

Član 6.

**VIŠA SILA**

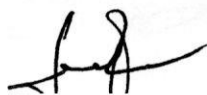
-Pod višom silom se podrazumijevaju događaji i okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme zaključenja predugovora, izbjeći ili otkloniti u toku realizacije isto i koje onemogućavaju izvršenje ugovorenih obaveza, a pod uslovom da iste ne podrazumijevaju krivicu ili nemar ugovorne strane.

Pod događajima i okolnostima iz prethodnog stava smatraće se naročito: požar, poplave, eksplozije, zemljotres ili druge prirodne nepogode, rat ili značajni politički nemiri nepredvidive prirode i posljedica, generalni štrajkovi, **epidemije, pandemije**, ukoliko onemogućavaju realizaciju ovog predugovora.

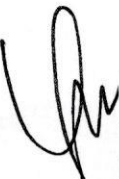
Ukoliko dođe do pojave događaja i okolnosti koje se u smislu ovog predugovora mogu smatrati višom silom, ugovorna strana koja se poziva na višu silu, je dužna na način koji je u datoj situaciji jedino moguć, odmah obavijestiti druge ugovorne strane o tom stanju i njegovim uzrocima, a najkasnije u roku od tri dana od dana nastanka više sile obavijestiti drugu ugovornu stranu pisanim putem. Obavještenje treba da sadrži detaljan opis događaja prouzrokovanog višom silom, kao i mjere i radnje koje ugovorna strana preuzima, radi maksimalnog smanjenja posljedica tog djela.

U slučaju nastupanja događaja i okolnosti koje se mogu smatrati višom silom u smislu ovog člana predugovora, nemogućnost ugovorne strane da ispuni bilo koju od svojih

B.M.







ugovornih obaveza neće se smatrati razlogom za raskid predugovora ili neispunjenjem ugovorne obaveze, ukoliko je: \_\_\_\_\_

-Preuzela sve potrebne mjere predostrožnosti i potrebnu pažnju, kako bi izvršila svoje obaveze u rokovima i pod uslovima iz ovog ugovora; \_\_\_\_\_

-Obavijestila drugu ugovornu stranu o nastupanju više sile na način definisan u ovom članu. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Član 7** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**ODOGVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE** \_\_\_\_\_

Vlasnici zemljišta garantuju Investitoru da se oko predmetnih nepokretnosti ne vodi sudski spor, da iste nijesu predmet nekog drugog teretnog ili besteretnog posla, koji bi mogao nastati i spriječiti Investitora u cilju realizacije ovog Predugovora, te da treća lica ne polažu pravo svojine na iste, po bilo kom osnovu, a ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica vlasnika zemljišta će o svom trošku otkloniti sve eventulane pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi sa predmetnim nepokretnostima.

Investitor garantuje vlasnicima zemljišta da će odgovorno i savjesno pristupiti poslovima i realizaciji ovog Predugovora. \_\_\_\_\_

-Notar je stranke upozorio: \_\_\_\_\_  
 -da je Predugovor takav ugovor kojim se preuzima obaveza za zaključenje glavnog ugovora. \_\_\_\_\_

Da sve izmjene i dopune ovog predugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo. \_\_\_\_\_

Stranke notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno, i time ovaj ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Član 8.** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**OSTALE ODREDBE** \_\_\_\_\_

Sve izmjene i dopune ovog predugovora mogu se vršiti isključivo i samo uz saglasnost ugovornih strana. \_\_\_\_\_

Sva obavještenja, zahtjevi ili pristanci, načinjeni u saglasnosti sa ovim predugovorom, biće u pisanoj formi i smatraće se da su sačinjen onda kada su poslate drugoj ugovornoj strani ili ovlašćenom predstavniku te ugovorne strane. \_\_\_\_\_

Kada je potrebno davanje odoborenja, sertifikata, saglasnosti, donošenje odluka, davanje obavještenja i/ili isticanje zahtjeva, međusobna komunikacija između stranka biće izvršena u pisanoj formi i to neposrednom predajom ugovornoj strani sa dokazom o prijemu, poslata poštom, e-mailom sa potvrdom o prijemu mejla. \_\_\_\_\_

Notar je poučio stranke da za notarsku naknadu i troškove odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da će troškove ovog notarskog zapisa snositi Investitor 1, a nakanda je određena prema ukupnoj investiciji koja iznosi 510.000,00€. \_\_\_\_\_

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br.6/12), a na sljedeći način: Tarifni broj 1: 305,00 €, PDV od 21% u iznosu od 64,05€ je obračunat. \_\_\_\_\_

Od ove notarske isprave dobijaju: \_\_\_\_\_

*B.M.*

*[Signature]*

*[Signature]*



**OTPRAVAK IZVORNIKA**

-Vlasnici zemljišta (5x)

-Investitor-Izvođač radova (2x)

Notar je pročitao notarski zapis strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega zapis potpisuje i ovaj notar.

U Podgorici, dana 05.03.2021.godine (petog četvrtog dvijehiljadedvadesetprve) u 14,00 časova.

**Za Ugovarače:**

**Babić Iva Anđelka**

**Stojanović Iva Olga**

**Stojanović Iva Vojislav**

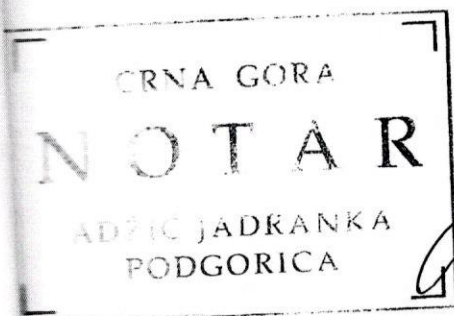
**Mijušković Iva Vukosava**

**Punomoćnik Stojanović Iva Branislav**

**"BM INVEST BUILDING" Nikšić**  
**Punomoćnik Burić Mirko**



**"L-GRADNJA" doo Nikšić**  
**Izvršni direktor Lalatović Raško**



**NOTAR**  
**Adžić Jadranka**



## **DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA**



17600000089



101-919-21217/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-21217/2021

Datum: 24.05.2021.

KO: PODGORICA I

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 4919 - 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
63	2		2 43	26/02/2021	VAKA DJUROVIĆA	Livada I. klase PRAVNI PROPIS		81	0.61
Ukupno								81	0.61

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1911952215023	BABIĆ ANDJELKA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/5
2801957210252	STOJANOVIĆ IVO BRANISLAV Podgorica	Susvojina	1/5
1401949215022	STOJANOVIĆ OLGA Podgorica	Susvojina	1/5
0108950210023	STOJANOVIĆ VOJISLAV 0 Podgorica	Susvojina	1/5
2506954215278	MIJUŠKOVIĆ IVO VUKOSAVA Podgorica	Susvojina	1/5

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-21225/2021

Datum: 24.05.2021.

KO: PODGORICA I

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 630 - 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
31	1		2 43	09/02/2015	VAKA DJUROVIĆA	Livada 2. klase NASLJEDE		166	1.10
61	1		2 43	29/03/2018	VAKA DJUROVIĆA	Dvorište NASLJEDE		328	0.00
61	1	1	2 43	29/03/2018	VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		118	0.00
61	2		2 43	29/03/2018	VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta NASLJEDE		83	0.00
61	3		2 43	29/03/2018	VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta NASLJEDE		43	0.00
62	1		2 43	29/03/2018	VAKA DJUROVIĆA	Vinograd 1. klase NASLJEDE		488	19.76
62	2		2 43	09/02/2015	VAKA DJUROVIĆA	Vinograd 1. klase NASLJEDE		1	0.04
62	3		2 43	09/02/2015	VAKA DJUROVIĆA	Vinograd 1. klase NASLJEDE		2	0.08
62	4		2 43	29/03/2018	VAKA DJUROVIĆA	Vinograd 1. klase NASLJEDE		245	9.92
63	1		2 43	09/02/2015	VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase NASLJEDE		386	2.90
Ukupno								1860	33.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1911952215023	BABIĆ ANDJELKA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/5
2801957210252	STOJANOVIĆ IVO BRANISLAV Podgorica	Susvojina	1/5
1401949215022	STOJANOVIĆ OLGA Podgorica	Susvojina	1/5
0108950210023	STOJANOVIĆ VOJISLAV 0 Podgorica	Susvojina	1/5
2506954215278	MIJUŠKOVIĆ IVO VUKOSAVA Podgorica	Susvojina	1/5

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
61	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	958	P 118	/
61	1	1	Nestambeni prostor 1	1	P 10	Susvojina BABIĆ ANDJELKA 1/5 1911952215023 PODGORICA Podgorica Susvojina STOJANOVIĆ IVO BRANISLAV 1/5 2801957210252 Podgorica Susvojina STOJANOVIĆ OLGA 1/5 1401949215022 Podgorica Susvojina STOJANOVIĆ VOJISLAV 1/5 0108950210023 0 Podgorica Susvojina MIJUŠKOVIĆ IVO VUKOSAVA 1/5 2506954215278 Podgorica
61	1	1	Stambeni prostor 20	2	P 95	Susvojina BABIĆ ANDJELKA 1/5 1911952215023 PODGORICA Podgorica Susvojina STOJANOVIĆ IVO BRANISLAV 1/5 2801957210252 Podgorica Susvojina STOJANOVIĆ OLGA 1/5 1401949215022 Podgorica Susvojina STOJANOVIĆ VOJISLAV 1/5 0108950210023 0 Podgorica Susvojina MIJUŠKOVIĆ IVO VUKOSAVA 1/5 2506954215278 Podgorica

### Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik  
  
 Marko Bulatović, dipl. prav.  




**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0874843 / 001  
PIB: 03241874

Datum registracije: 13.02.2019.

**DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: KAT  
Telefon: +38269279042  
eMail: tomoknezevic.nk@gmail.com  
Datum zaključivanja ugovora: 11.02.2019.  
Datum donošenja Statuta: 11.02.2019.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ  
Adresa za prijem službene pošte: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**TOMO KNEŽEVIĆ** 1308985260042 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**TOMO KNEŽEVIĆ** 1308985260042 CRNA GORA

Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 26.02.2019 godine u 12:27h

MP

Načelnik

Slavica Đurđević



*Slavica Đurđević*



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7- 103/2  
Podgorica, 05.03.2019. godine

» KAT » D.O.O.

Ulica 6. Crnogorske brigade T-17  
NIKŠIĆ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Pavićević Nataša



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-103/2  
Podgorica, 05.03.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » KAT » D.O.O iz Nikšića, 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 » KAT » D.O.O iz Nikšića, 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 107/7-103/1 od 18.02.2018.godine » KAT » D.O.O iz Nikšića, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1013/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Knežević Tomu, Spec.Sci.građevinarstva, iz Nikšića, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između » KAT » D.O.O. iz Nikšića, kao poslodavca i Knežević Toma, Spec.Sci.građevinarstva, iz Nikšića, gdje je utvrđeno da je imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme u trajanju od 40 časova nedeljno; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50874843, sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 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 ovlaštenog 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 „ br. 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: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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 Pavićević





Obnova polise broj:	POL-00123518
Broj ponude:	PON-004477/21

## POLISA - RAČUN POL-00142473

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	27.02.2021 (24:00) - 27.02.2022 (24:00)	Period obračuna	27.02.2021 - 27.02.2022
<b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licence projektanta i izvođača radova, revizora i ovlaštenog inženjera izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine			-27,00
Komercijalni popust 10%			-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.			
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje zaraznih bolesti koja je usvojena 30.10.2020. godine (KL-ISKZB-10/20) i koja je sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.			
Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00142473

Datum štampe: 26.02.2021 07:56

Strana 1 od 2

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1., 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me  
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670




UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

M.P. Osiguravač: 

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

Poslovnica Nikšić, NIKŠIĆ\_GRAD, 26.02.2021

POLISA: POL-00142473

Datum štampe: 26.02.2021 07:56

Strana 2 od 2

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1., 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me  
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

**KAT d.o.o.**

Preduzeće za projektovanje i inženjering  
6. Crnogorske brigade T-17, Nikšić

PIB : 03241874

Ž.r.: 510-101985-23 CKB AD Podgorica

## RJEŠENJE

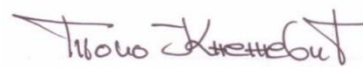
o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT:	<b>OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA</b> <b>(<i>stanovanje većih gustina - VPS</i>), Gr+Pr+2+Pk</b>
VRSTA PROJEKTA:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
MJESTO GRADNJE:	<b><i>Kat. parc. br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO</i></b> <b><i>Podgorica I</i></b> <b><i>Dio urb. parc. UP 15b i 17a,</i></b> <b><i>DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1", Podgorica</i></b>
INVESTITORI:	<b>``BM INVEST BUILDING`` D.O.O. iz Nikšića,</b> <b>Novice Cerovića 12</b> <b>``L-GRADNJA`` D.O.O. iz Nikšića,</b> <b>Milovana Pekovića bb</b>
SUINVESTITORI:	<b><i>Stojanović Branislav, Babić Anđelka, Stojanović</i></b> <b><i>Olga, Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava</i></b>
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>

Imenovani 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 123. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17).

April. 2021.

KAT d.o.o.



Tomo Knežević, spec.sci.građ.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-28/2  
Podgorica, 20.02.2018. godine

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

#### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE DRAGUTINU MILIČIĆU spec.sci.arhitekture iz Nikšića, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-28/1 od 15.01.2018.godine, DRAGUTIN MILIČIĆ spec.sci.arhitekture iz Nikšića, 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:

- Diploma – postdiplomskih specijalističkih Akademskih studija – Arhitektonski fakultet Univerziteta Crne Gore, br.4 od 18.09.2009.godine, OVP.br.87/2018 od 03.01.2018.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice, OVP br.70/2018 od 03.01.2018.godine;
- Ovjerena kopija lične karte, OVP 69/2018 od 03.01.2018.godine;
- Licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija, vodovođa i kanalizacije i projekata uređenja terena kao dijelova tehničke dokumentacije, br.01-562/3 od 12.07.2013.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- Referenc lista - opis i popis stručnih poslova koje je podnosilac zahtjeva obavljao u svojstvu ovlašćenog inženjera, izdata od strane »NIK COM« DOO iz Nikšića od 11.01.2018.godine;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-1725/18-6 od 16.02.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavicević



PODACI O PROJEKTANTIMA:

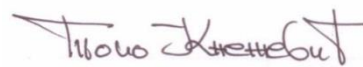
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 <a href="mailto:tomoknezevic.nk@gmail.com">tomoknezevic.nk@gmail.com</a>	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 <a href="mailto:tomoknezevic.nk@gmail.com">tomoknezevic.nk@gmail.com</a>	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

April. 2021.

KAT d.o.o.



Tomo Knežević, spec.sci.građ.



### OBRAZAC 3

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

OBJEKAT <sup>8</sup>	OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk
LOKACIJA <sup>9</sup>	Kat. parc. br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica I Dio urbanističkih parcela UP 15b i 17a, DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1", Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>10</sup>	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER <sup>11</sup>	Miličić Dragutin spec.sci.arh.

#### IZJAVLJUJEM,

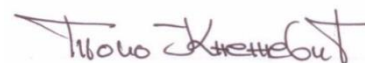
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis odgovornog inženjera)

Nikšić, 26.04.2021.  
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

<sup>8</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>9</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>10</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>11</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

## **D2.** URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA

Broj: 08-332/20-871

Podgorica, 15.09.2020. godine

Mijušković Vukosava

**PODGORICA**

ul.Nikole Kovačevića br.1  
067/344-322

Na vaš zahtjev broj 08-332/20-871 od 10.08.2020.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/20-871 od 10.08.2020.godine, za objekte na urbanističkim parcelama broj **15 b i 17 a** u zahvatu DUP-a "Momišići A- dio zone 1", sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UPI-041/20-4891 od 28.08.2020.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "Momišići A-dio zone 1", ( "Sl.list CG - opštinski propisi" br.68/17), 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 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

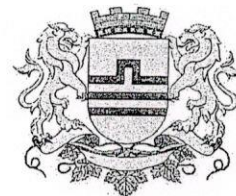
PRILOG: Kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
za izgradnju i legalizaciju objekata  
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/20-871  
Podgorica, 27.08.2020.godine



## CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

### SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

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 ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP-a "MOMIŠIĆI A-dio zone 1"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/12-468 od 10.04.2012.god.
- podnijetog zahtjeva: MIJUŠKOVIĆ VUKOSAVA, broj 08-352/20-871 od 10.08.2020.g.

DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/12-468 od 10.04.2012.god.

## IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKTE NA URB. PARCELAMA BR. 15b i 17a  
U ZAHVATU DUP-a "MOMIŠIĆI A-dio zone 1" U PODGORICI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: 08-332/20-871  
Podgorica, 27.08.2020.godine

DUP "Momišići A - dio zone 1"  
Urb. parcele br. 15b i 17a

Podnosilac zahtjeva  
Mijušković Vukosava

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**  
ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA  
(STANOVANJE VEĆIH GUSTINA - VPS), NA URB. PARCELAMA BR. 15b i 17a  
U ZAHVATU DUP-a "MOMIŠIĆI A-dio zone 1" U PODGORICI

**PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, 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.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanistički plan "MOMIŠIĆI A-dio zone 1"-Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/12-468 od 10.04. 2012. g., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

**Za izradu tehničke dokumentacije**

Za objekte na kat.parceli broj 62/1 i 63/1 KO Podgorica I LN br 630

**PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

Mijušković Vukosava, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/20-871 od 10.08.2020.g.

**POSTOJEĆE STANJE:**

List nepokretnosti br.630 - Prepis KO Podgorica I od 19.08.2020.g biće sastavni dio Dokumentacije

**PLANIRANO STANJE :**

**Urbanistička parcela :**

Urbanistička parcela broj **UP br. 15b**, površine 516,76m<sup>2</sup>, definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Urbanistička parcela broj **UP br. 17a**, površine 575,31m<sup>2</sup>, definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

**Smjernice za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**

Tabelarni prikaz kapaciteta objekta planiranih za dogradnju za prostor Plana „ Momišići A – dio zone 1"-Izmjene i dopune, a koji su u funkciji višeporodičnog stanovanja sa delatnostima (VPS) su:

Br. urb. parcele nove	P urb. parcele nove ( m <sup>2</sup> )	Povrsina objekta u osnovi	Bruto površina objekta	Bruto površina stanovanja	Povrsina poslovanja	Br. nadz. etaža za stanovanje	Indeks izgradjenosti
<b>BLOK 2</b>							
UP15b	516.76	206.70	826.80	620.10	206.70	4	1.6
UP17a	575.31	230.12	920.48	690.36	230.12	4	1.6

Napomena - Novoplanirani objekti (tekstualni dio DUP-a strana 38)

- Podzemne etaže koje se koriste za garaže i tehničke prostorije ne ulaze u bruto građevinsku površinu objekta
- Za objekte koji su izgrađeni ili su u izgradnji, ovim DUP-om usvajaju se kao takvi i smatraju se kao objekti sa stečenim obavezama
- Boldovane parcele se odnose na objekte u izgradnji i objekte sa stečenim obavezama iz predhodnog planskog dokumenta
- \* - Indeks izgrađenosti ostaje koliki je za objekte sa stečenim obavezama.

### **Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata**

#### **Uslovi za regulaciju i nivelaciju**

Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu sa karakterom urb. parcele su:

- oblik i minimalna veličina urbanističke parcele,
- namjena parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- vertikalni gabarit
- uslovi za oblikovanje i izgradnju objekata
- uslovi za energetska efikasnost objekata
- uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu

#### **Oblik i minimalna veličina urbanističke parcele**

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele za sve nove objekte, kao i za objekti koji se rekonstruišu .

Svaka urbanistička parcela ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta, saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Minimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata je 400m<sup>2</sup> površine.

Parcele sa postojećim objektom i koje su manje od 400m<sup>2</sup>, zadržavaju se kao takve.

Ukoliko urbanističke parcele, svojim oblikom i veličinom, kao i planiranim kapacitetima, ne odgovaraju potrebama budućih investitora, iste se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom.

Urbanističke parcele se mogu spajati (grupisati) ispod kote prizemlja ukoliko vlasnika parcele planiraju da grade zajedničku garažu.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granice trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne saobraćajnice, pješačke javne površine ili pješačke staze. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

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

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" predstavljene su nove urbanističke parcele, građevinske linije i površine na kojima se može planirati objekat.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog. Takođe, na ovom grafičkom prilogu su prikazana i odstojanja građevinskih linija od osovina saobraćajnica, ukoliko je pristup obezbjeđen sa javne saobraćajnice, i odstojanje od pristupne staze, platoa i sl.

### **Namjena parcele**

Prostor zahvata je podijeljen u tri bloka 1, 2 i 3 sa osnovnom namjenom stanovanje. / u skladu sa Pravilnikom/

Svi blokovi definisani su za istu osnovnu namjenu, koja može biti pretežna, a ne isključiva, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

### **Regulaciona linija**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

### **Građevinska linija**

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom, osim u dijelu objekta prema ulici, gdje je moguće planirati konzolne ispuste - erkere maksimalne dubine 1,80m, uz uslov da ne pređu regulacionu liniju.

Fasadna površina erкера ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata date su na grafičkom prilogu i iste predstavljaju mogući položaj dogradnji, a ne gabarit dogradnji. Prilikom dogradnje objekata potrebno je poštovati zadato udaljenje od susjednih parcela, prema smjericama ovog plana.

Za nadogradnju postojećih objekat treba da se poštuju postojeći gabariti objekta.

Tabelarni prikaz bruto građevinskih površina je dat u tekstualnom dijelu plana.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

### **Visinska regulacija**

Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama.

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem etaža iznad kota terena. Zbog specifičnosti lokacije broj nadzemnih etaža može biti manji od zadanog, posebno kad se radi o nadogradnji objekta.

Ispod svih objekata na prostoru plana zbog konfiguracije terena preporučuje se izgradnja podzemnih etaža. Planom se predviđa u blokovima 1 i 2 korišćenje suterenskih i podrumskih etaža za garažiranje i tehničke prostorije, a u bloku 3 osim navedenih namjena, gdje uslovi na terenu to dozvoljavaju, data je mogućnost korišćenja suterenskog prostora za stanovanje ili poslovanje u svrhu povezivanja namjena sa osnovnom namjenom na etaži iznad suterena i podruma.

Maksimalna visina objekta predstavlja zbir, DUP-om određenih, visina nadzemnih etaža, uvećana za visinu krovnog prostora i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena, iskazanim u metrima. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za kotu pristupne saobraćajnice.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).

Planirana spratnost objekata je 4 do 6 nadzemnih etaža (od P+3 do P+5 ili od P+2+Pk do P+4+Pk) u zavisnosti od veličine parcele i konfiguracija terena /smjernica GUP-a za prostor DUP-a Momišići A –dio zone 1/ ;

### **Najveća visina etaže**

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- do 3,0m za garaže i tehničke prostorije,
  - do 4,5m za etaže prizemlja i poslovne namjene,
  - do 3,5m za etaže stambene namjene.
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća svjetla visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.

### **Podzemna etaža**

Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje i ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele.

Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. za stanovanje i maksimalno 0.20m za poslovanje iznad kote prilazne saobraćajnice. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”.

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, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. 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.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Budući da se radi o prostoru sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:

Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena).



Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija je kota ovim planom određena u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice.

### **Nadzemna etaža**

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje.

Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata.

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

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Sve vrijednosti bruto građevinskih površina i površina pod objektima date su kao maksimalne u tabeli, a izuzetno mogu biti manje po potrebi investitora.

### **Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju**

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

-Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.

-Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispunjeni odnosno konstrukcije za fino obrađeni fasadnim platnima.

-Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

-U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

### **Uslovi za energetska efikasnost objekata**

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovni solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

### **Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica**

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i

odgovarajuće rampe, sa dopuštenim maksimalnim nagibom 1 : 12. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

### **Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)**

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primijeni mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detalniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

### **Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:**

Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0.10$  (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

### **Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:**

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

### **Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:**

Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima. Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

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

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

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

### Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991 )
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove ( sl. list SFRJ br.87/91)

### Infrastruktura:

#### Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnim urb. parcelama obezbijediti preko postojeće saobraćajnice sekundarne mreže u skladu sa grafičkim prilogom "Saobraćaj". Elementi situacionog rješenja kontakatne saobraćajnice prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Potrebna broj parking mjesta treba obezbijediti unutar urb. parcele, ili na površini ili u okviru objekata u suterenskim i prizemnim etažama, vodeći pri tome računa da po svakoj stambenoj jedinici treba obezbijediti 1.1 PM. Kako u ovom trenutku nije moguće odrediti broj stambenih jedinica, ostavlja se mogućnost da se broj podzemnih etaža u objektima poveća, ukoliko se iste koriste za garažiranje vozila, a sve u cilju obezbjeđenja potrebnog broja parking mjesta. Za poslovanje je potrebno obezbijediti 15 PM na 1000 m2 bruto površine poslovnog prostora.

Za preporuku je da se sve garaže na parcelama koje su orjentisane na ulicu Gavra Vukovića, rade kao poluukopane ili kao mehaničke, korišćenjem lifta ili pokretne platforme, iz razloga bezbjednosti, zbog smanjenje preglednosti prilikom izlaska iz garaže, obzirom na značaj ove saobraćajnice u ukupnoj gradskoj mreži. Isti princip bi trebalo zadržati i na svim parcelama unutar zone na kojima se zbog oblika parcele ne može planirati rampa dovoljne dužine i nagiba.

Sve saobraćajnice raditi sa zastorom od asfalta, a parkinge od raster elemenata. Ovičenja predvidjeti ivičnjacim 18/24 ili 20/24. Na parkinzima raditi oborene ivičnjake.

Rampe za ulaz u garažu raditi sa maksimalnim nagibom od 12% ako su otvorene, odnosno 15% ako su pokrivena.

Na mjestima gdje su planirani površinski upravni parkinzi, njihov raspored nije obavezujući. Određeni broj upravnih površinskih parkinga, biće ukinut u momentu kad dođe do realizacije objekata predviđenih planom, zbog otvaranja ulaza u garaže planiranih objekata. Saglasno potrebama, vezano za namjenu i površine objekata po parcelama, potrebno je ukinute površinske parkinge obezbijediti u garažama planiranih objekata. Njihov precizan broj i položaj uslovljen je projektom objekta. Ukoliko se zadovolji potreban broj parking mjesta unutar objekta, planirani broj parkinga na parceli prema smjernicama plana se ne mora realizovati

Projektom obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

#### Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
  - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
  - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
  - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta  
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

### **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:**

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).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

### **Hidrotehničke instalacije :**

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 koje je Investitor dužan da pribavi od JP "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 i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

### **Meteorološki podaci :**

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%<sup>o</sup>C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%<sup>o</sup>C), a najtopliji jul sa 26,7%<sup>o</sup>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.

### Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m<sup>2</sup>.

### Seizmički propisi:

- |                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,045-0,079 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0  |
| - Ubrzanje tla             | Qmax 0,178-0288  |
| - Seizmički intenzitet     | (MCS) = 9‰       |

### 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 uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju 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

**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

### **Obrada grafičkih priloga:**

Vlatko Mijanović, teh.

*Vlatko Mijanović*

**Ovlašćeno službeno lice  
za izgradnju i legalizaciju objekata  
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.**



*Vesna Doderović*

### **Prilozi:**

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

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/2020-3127  
Datum: 20.08.2020.



Katastarska opština: PODGORICA I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 8  
Parcele: 62/1, 63/1

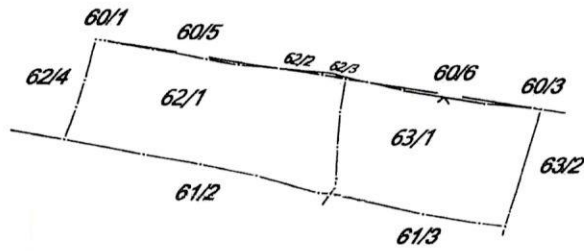
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
702  
000  
6  
604  
100

4  
702  
000  
6  
604  
200



4  
701  
900  
6  
604  
100

4  
701  
900  
6  
604  
200





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-29849/2020

Datum: 19.08.2020.

KO: PODGORICA I

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 SEKRETA ZA URBA 101-917/20-3127, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 630 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
62	1		2 43	29/03/2018	VAKA DJUROVIĆA	Vinograd 1. klase NASLJEDE		488	19.76
63	1		2 43	09/02/2015	VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase NASLJEDE		386	2.90
Ukupno								874	22.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1911952215023	BABIĆ ANDJELKA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/5
2801957210252	STOJANOVIĆ IVO BRANISLAV UL.K.NIKOLE 12 Podgorica	Susvojina	1/5
1401949215022	STOJANOVIĆ OLGA BULEVAR LENJINA 11 Podgorica	Susvojina	1/5
0108950210023	STOJANOVIĆ VOJISLAV 0 Podgorica	Susvojina	1/5
2506954215278	MIUŠKOVIĆ IVO VUKOSAVA Podgorica	Susvojina	1/5

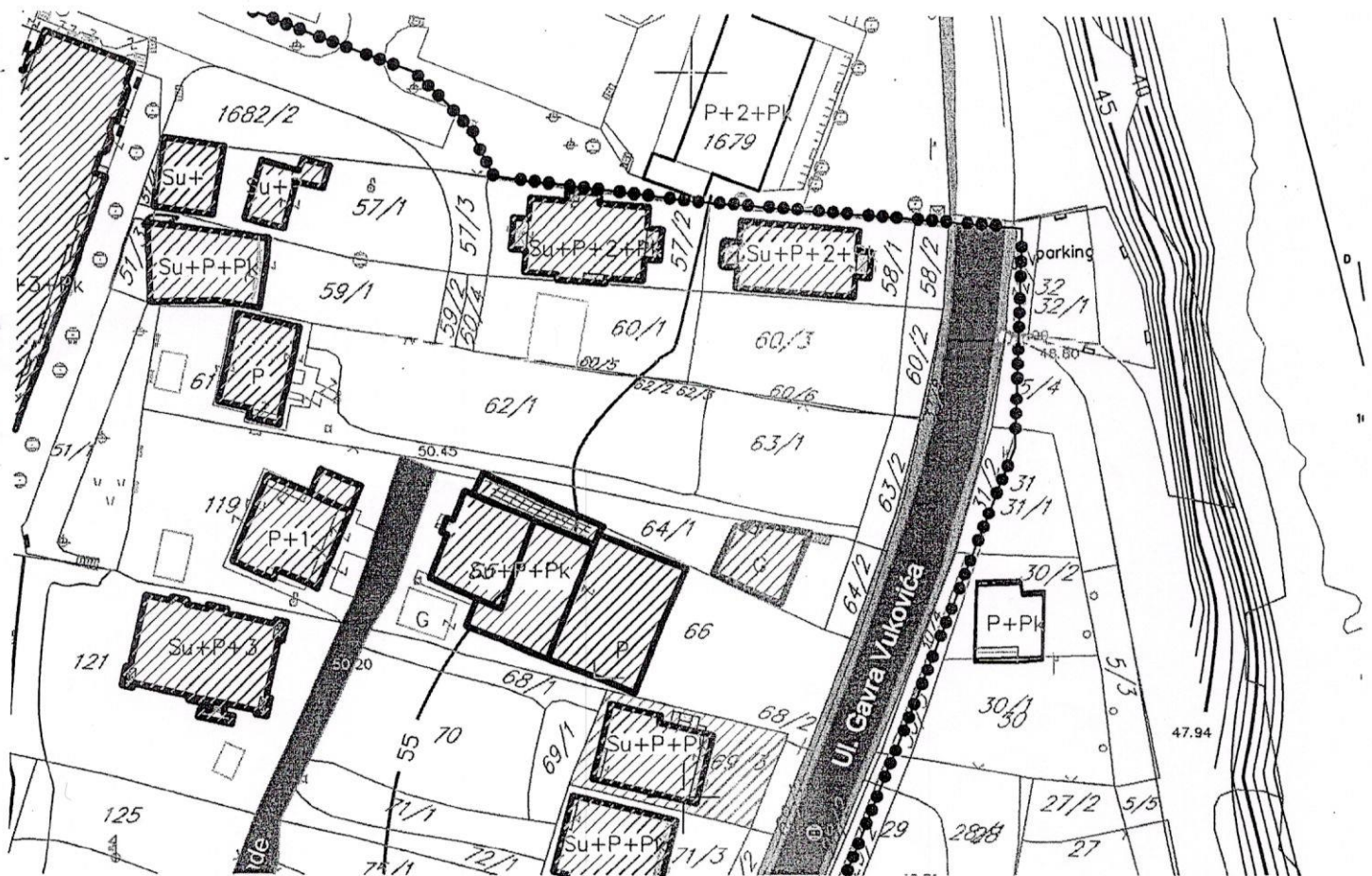
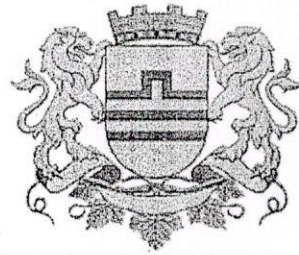
## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

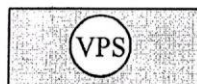
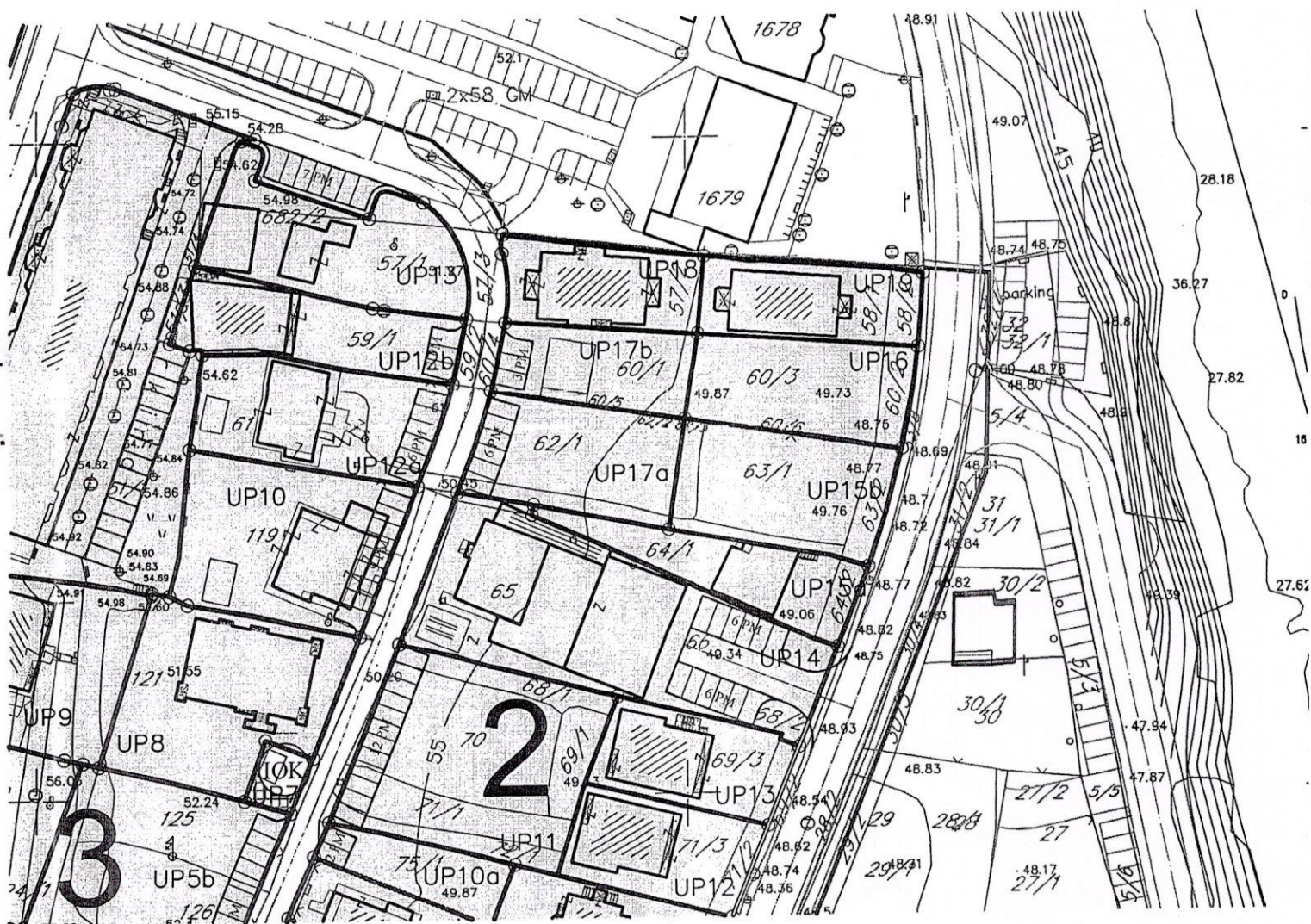
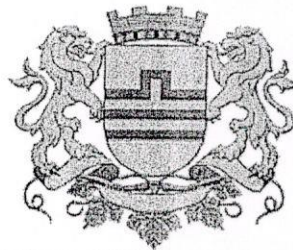






GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja, bonitet objekata i stanje fizičkih struktura

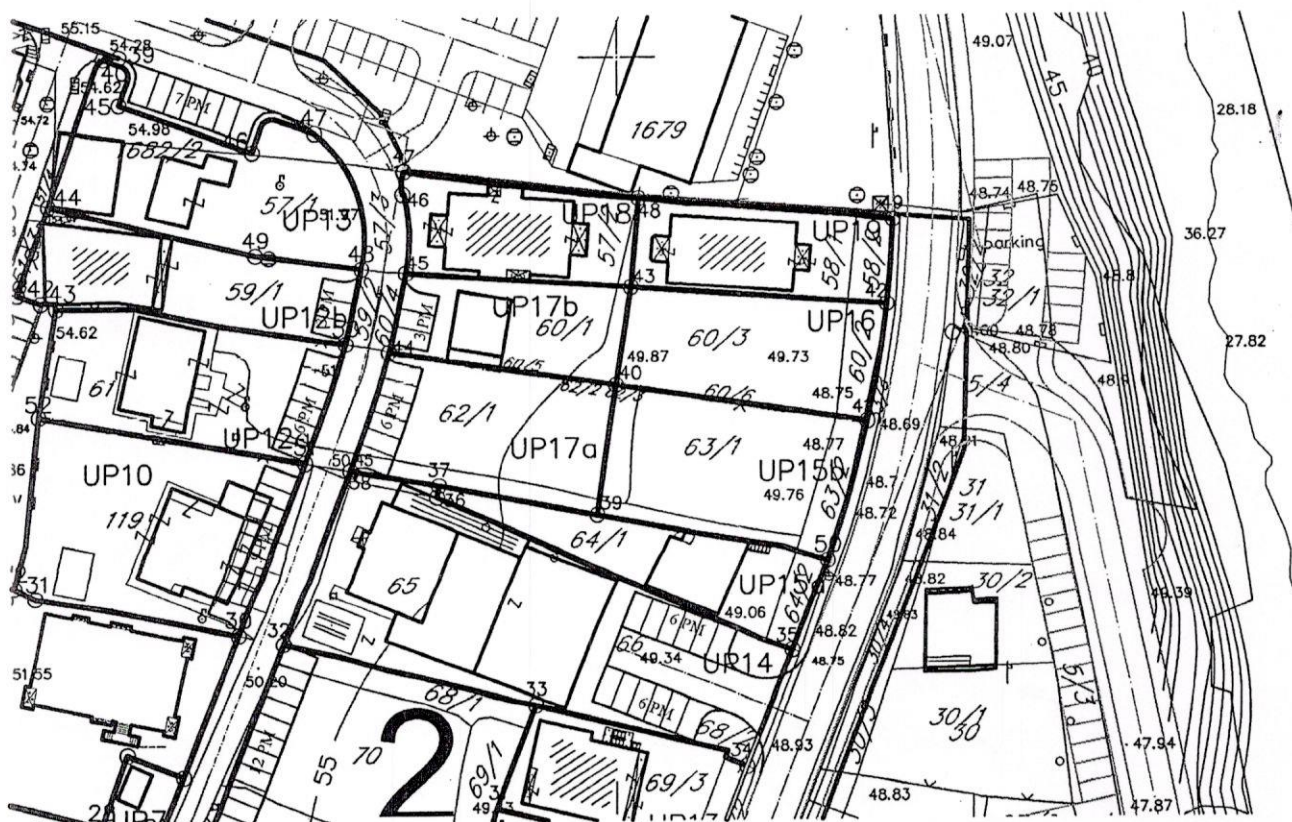
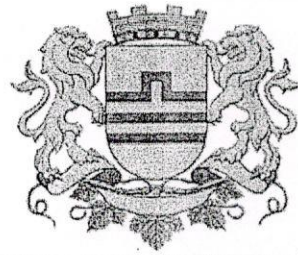
Izvod iz DUP-a „Momišići A –dio zone 1“ u Podgorici  
za urbanističke parcele 17a i 15b



Višeporodično stanovanje sa djelatnostima

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „ Momišici A –dio zone 1 “ u Podgorici  
za urbanističke parcele 17a i 15b



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „ Momišici A –dio zone 1 “ u Podgorici  
za urbanističke parcele 17a i 15b

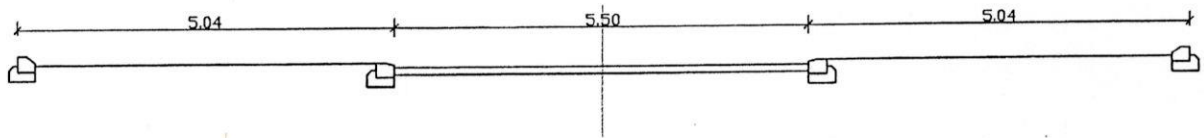
## BLOK 2

1	6604069.60	4701787.26
2	6604065.24	4701787.25
3	6604038.39	4701797.37
4	6604016.71	4701805.25
5	6604013.04	4701811.81
6	6604016.60	4701820.92
7	6604043.63	4701810.85
8	6604074.59	4701799.71
9	6604080.67	4701815.16
10	6604058.34	4701823.06
11	6604022.56	4701835.69
12	6604028.25	4701850.59
13	6604057.63	4701841.45
14	6604063.00	4701839.64
15	6604087.22	4701831.66
16	6604095.96	4701853.67
17	6604066.09	4701861.76
18	6604063.02	4701862.60
19	6604034.55	4701870.07
20	6604038.85	4701881.62
21	6604042.85	4701890.95
22	6604045.18	4701896.24
23	6604069.64	4701879.93
24	6604068.04	4701875.76
25	6604066.19	4701870.92
26	6604073.28	4701889.39
27	6604079.88	4701887.71
28	6604106.75	4701880.86
29	6604101.40	4701867.39
30	6604112.36	4701894.99
31	6604084.12	4701901.75
32	6604055.85	4701923.10
33	6604089.33	4701915.01
34	6604117.08	4701906.89
35	6604123.11	4701922.08
36	6604076.23	4701942.55
37	6604076.50	4701944.17
38	6604064.84	4701946.14
39	6604097.41	4701940.18
40	6604099.95	4701957.08
41	6604132.94	4701952.12
42	6604135.71	4701967.45
43	6604101.88	4701969.88
44	6604069.95	4701961.59
45	6604072.18	4701971.88
46	6604071.70	4701982.22
47	6604071.87	4701985.14
48	6604102.89	4701981.53
49	6604136.44	4701978.60
50	6604127.82	4701934.07

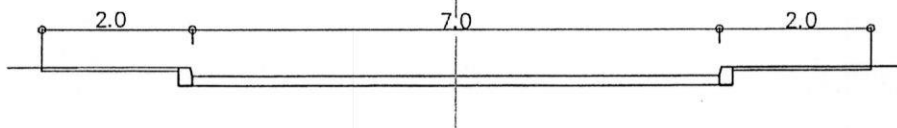
Koordinate gradjevinskih linija

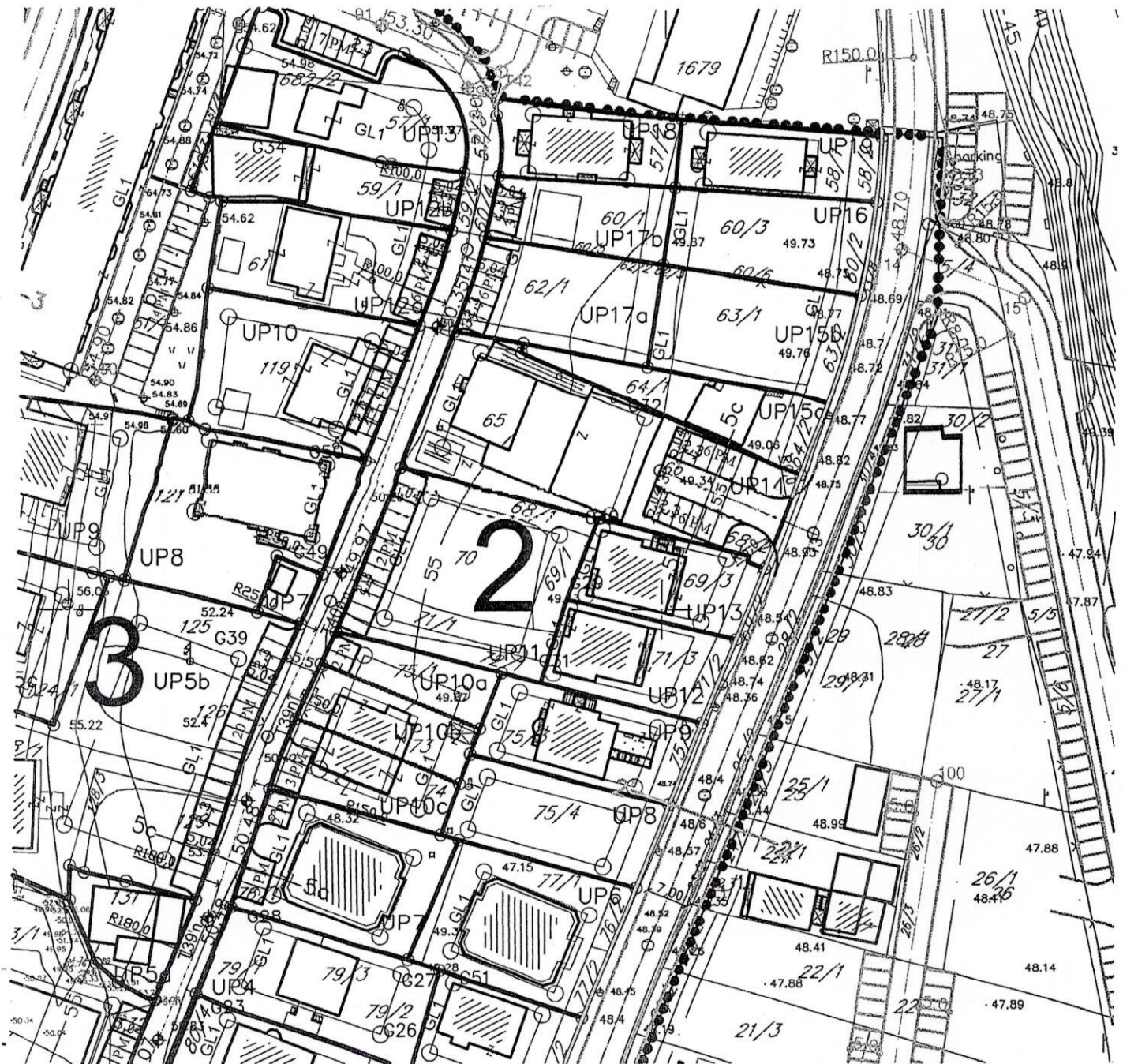
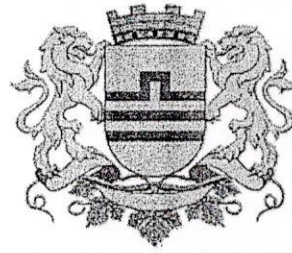
G1	6603966.93	4701656.97	G26	6604073.55	4701814.81
G2	6603965.12	4701651.66	G27	6604056.56	4701839.01
G3	6603978.50	4701643.74	G28	6604053.23	4701829.06
G4	6603975.10	4701623.10	G29	6604033.85	4701846.88
G5	6603968.66	4701626.69	G30	6604081.97	4701889.36
G6	6603949.16	4701646.79	G31	6604087.41	4701902.52
G7	6603962.74	4701664.53	G32	6604089.94	4701913.33
G8	6603978.88	4701649.91	G33	6604097.04	4701931.53
G9	6603986.91	4701669.71	G34	6604043.56	4701923.72
G10	6603994.50	4701683.63	G35	6604041.14	4701911.97
G11	6603981.45	4701705.19	G36	6603976.85	4701916.18
G12	6603988.73	4701716.28	G37	6604029.24	4701892.26
G13	6603979.35	4701728.80	G38	6603979.05	4701909.35
G14	6603985.35	4701739.69	G39	6604000.05	4701864.29
G15	6604007.15	4701728.71	G40	6603973.50	4701893.45
G16	6604009.62	4701734.04	G41	6603979.11	4701883.18
G17	6604015.91	4701747.65	G42	6603974.33	4701869.69
G18	6604021.03	4701758.72	G43	6603957.71	4701875.14
G19	6604045.71	4701783.65	G44	6603987.78	4701779.87
G20	6604041.68	4701773.84	G45	6603972.73	4701788.28
G21	6604037.03	4701800.79	G46	6603958.04	4701759.94
G22	6604040.55	4701809.81	G47	6603960.55	4701794.96
G23	6604023.85	4701821.24	G48	6603947.70	4701765.72
G24	6604027.84	4701831.42	G49	6603928.00	4701776.74
G25	6604069.51	4701804.64	G50	6603940.68	4701805.66

PRESJEK 5c-5c



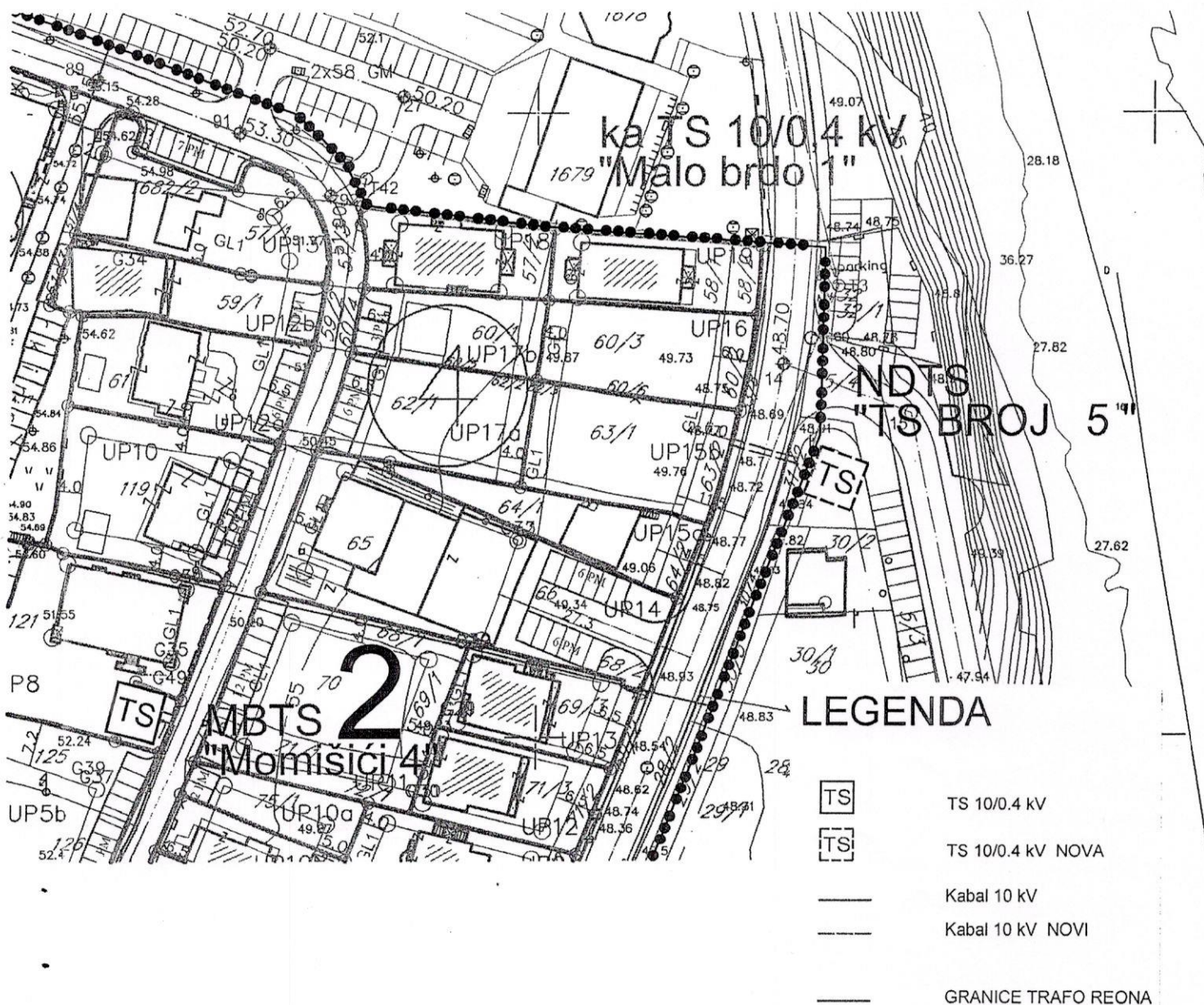
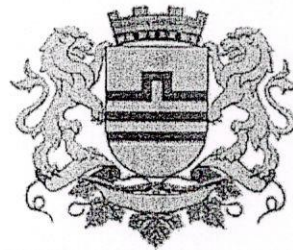
PRESJEK 2'-2'  
preuzet iz DUP -a MOMIŠIĆI A





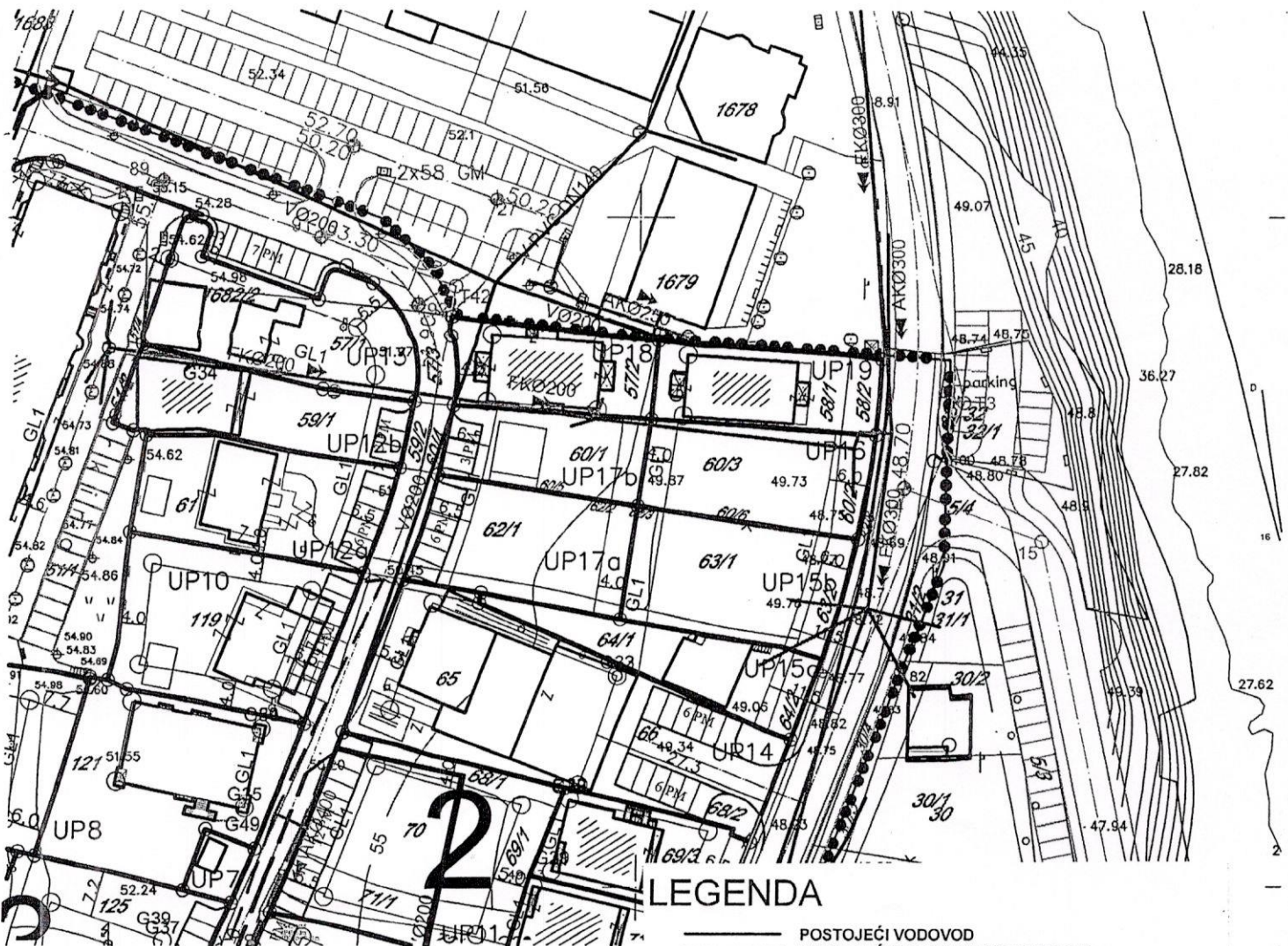
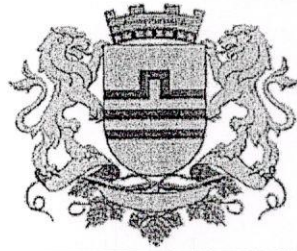
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „ Momišici A –dio zone 1 “ u Podgorici  
za urbanističke parcele 17a i 15b



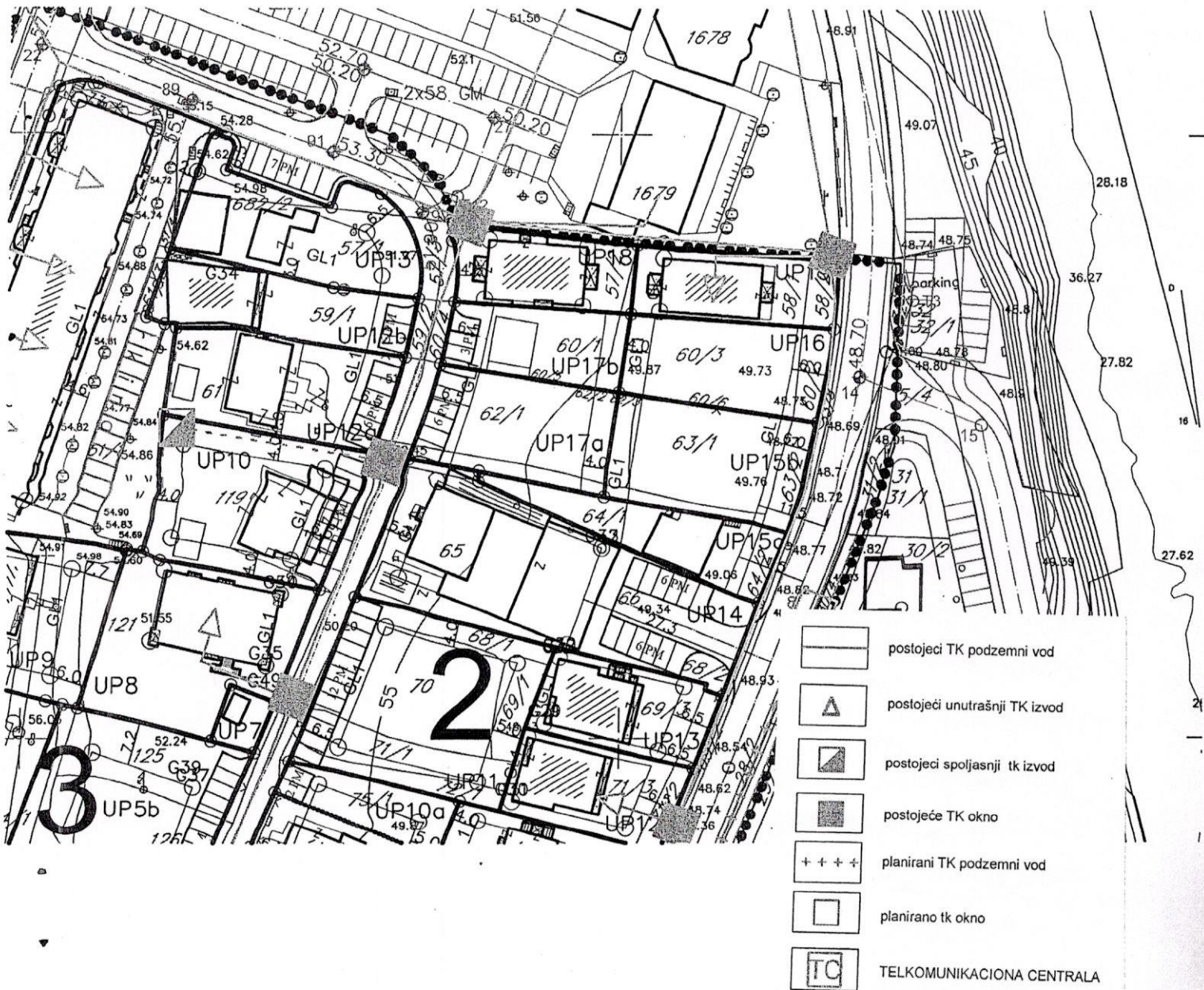
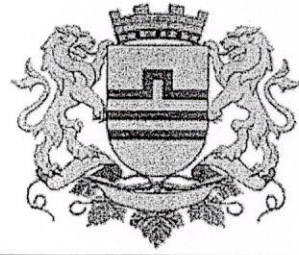
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture	
Izvod iz DUP-a „ Momišići A –dio zone 1 “ u Podgorici za urbanističke parcele 17a i 15b	07





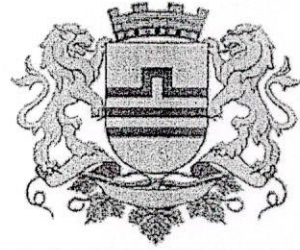
**LEGENDA**

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANI VODOVOD
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



**GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture**

Izvod iz DUP-a „Momišici A –dio zone 1“ u Podgorici  
 za urbanističke parcele 17a i 15b



zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem

GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Momišici A –dio zone 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 17a i 15b



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA

Broj: 08-332/20-871

Podgorica, 15.09.2020. godine

Mijušković Vukosava

**PODGORICA**

ul.Nikole Kovačevića br.1  
067/344-322

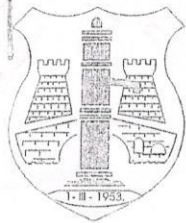
Na vaš zahtjev broj 08-332/20-871 od 10.08.2020.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/20-871 od 10.08.2020.godine, za objekte na urbanističkim parcelama broj **15 b I 17 a** u zahvatu DUP-a "Momišići A- dio zone 1", sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UPI-041/20-4891 od 28.08.2020.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "Momišići A-dio zone 1", ( "Sl.list CG - opštinski propisi" br.68/17), 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 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG: Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**za izgradnju i legalizaciju objekata**  
**Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.**  

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-56

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**

- 10 -

**113UPI-041/20-4891**

Broj: 14/09/2020  
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno: 14/09/2020

Org. jed.	Red. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
OB				

120743, 3001-376/2020

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) produžava važnost

#### TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-352/20-871 od 27.08.2020. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-4891 od 28.08.2020. godine, produžavamo važnost sljedećih tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju:

- za izgradnju objekta stanovanja većih gustina sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 15b, zona 2, DUP "Momišići-A dio zone 1" izmjene i dopune (katastarska parcela br. 63, KO PG I) u Podgorici, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 4173/3 od 13.06.2014. godine, i
- za izgradnju objekta stanovanja većih gustina sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 17a, zona 2, DUP "Momišići A dio zone 1" izmjene i dopune (katastarske parcele 62 i 63 KO Pgl), izdatih od strane ovog Društva pod brojem 4175/3 od 13.06.2014. godine, uz sljedeće dopune:

Ukoliko se izgradnja objekta na UP17a završi prije izgradnje planiranog cjevovoda, kao privremeno rješenje, priključenje ostvariti na postojećem cjevovodu AC"C" DN200mm u postojećem vodovodnom šahtu Č2323, ili otvaranjem novog čvora.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su 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. Ranije propisan M-bus sistem povezivanja i očitavanja vodomjera nije obavezan.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju

nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekata 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 gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Uz zahtjev za stalni priključak je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore.

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.

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

Sve ostalo, propisano prethodno izdatim uslovima i dalje važi.

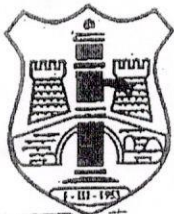
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija uslova: 4173/3 i 4175/3 od 13.06.2020. godine

Podgorica,  
11.09.2020. godine



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



# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364  
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:  
PG banka: 550-1105-66  
CKB: 510-8284-20  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj:

4175/3

Podgorica, 13. 06. 2014. 20

MIJUŠKOVIĆ VUKOSAVA  
PODGORICA

28810, 3000-388/2014

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja većih gustina sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 17a, zona 2, DUP "Momišići A dio zone 1" izmjene i dopune (katastarske parcele 62 i 63 KO Pgl) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem. 4175/1 od 05.06.2014. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja većih gustina sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 17a, zona 2, DUP "Momišići A dio zone 1" izmjene i dopune (katastarske parcele 62 i 63 KO Pgl) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/14-527 od 02.06.2014. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine) dostavljam Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopcaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopcaca 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 Preduzeće ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U blizini predmetne lokacije prolazi vodovod AC"C" DN200mm, tako da u zavisnosti od lokacije planiranog objekta, isti se mora izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Isto važi i za sve ostale hidrotehničke instalacije ukoliko se naidje na njih. Troškovi izmještanja padaju na teret podnosioca zahtjeva.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. Na predmetnoj lokaciji je urbanističko-tehničkim uslovima planirana izgradnja objekta spratnosti P+3, površine horizontalnog gabarita osnove 230.12m<sup>2</sup>, max bruto gradjevinske površine od 920.48m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje većih gustina sa djelatnostima.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja nastavka Ul. 7 omladinske brigade u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije Ø200 i izgradnja novog vodovoda Ø200mm, umjesto postojećeg vodovoda AC" C" DN200mm, koji jednim dijelom prolazi kroz privatne parcele i predviđen je za ukidanje. Za rekonstrukciju Ulice VII omladinske brigade je, na zahtjev Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, uradjena projektna dokumentacija. Situacija DUP-om planiranog stanja - faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje Vašeg objekta na vodovodnu mrežu dok ne dodje do realizacije DUP-om planiranog vodovoda Ø200mm pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću.

Do realizacije DUP-om planiranog cjevovoda, ukoliko se izgradnja objekta završi prije izgradnje planiranog cjevovoda, kao privremeno rješenje, priključenje ostvariti na postojećem cjevovodu AC" C" DN200mm otvaranjem novog čvora. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova. S obzirom da ste Vi investitor i susjednog objekta na UP12a, predvidjeti njihovo zajedničko mjesto priključenja na cjevovod, s tim da priključci moraju biti nezavisni medjusobno. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka Vašeg objekta na novi vodovod, a na osnovu Vašeg zahtjeva.

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

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 (max jedan ormarić za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi zaštite od krađe vodomjera). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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 Ø 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 o profilu



vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti sa impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Takodje moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Prema usvojenom M-BUS sistemu, svi vodomjeri se odgovarajućim kablovima spajaju na M-BUS centralnu upravljačku jedinicu sa modemom, koja može nadzirati do 5, do 20, do 60 ili do 250 vodomjera. M-BUS centralna upravljačka jedinica smješta se u mjerni ormarić (centralu) u zajedničkom prostoru u prizemlju objekta, na mjestu pristupačnom za montažu i održavanje, a u prostoriji gdje nema pristupa stranim licima (npr. prostoriji u kojoj su smješteni strujomjeri, može u onu u koju ste predvidjeli uređaj za povećanje pritiska i sl). Njemu je potrebno dovesti električno napajanje 220V i uzemljiti ga. M-BUS centralna upravljačka jedinica može nadzirati do 5, do 20, do 60 ili do 250 vodomjera, te postoji mogućnost da centralna upravljačka jedinica bude zajednička za više ulaza ili lamela. Neophodno je naznačiti mjesto centralne upravljačke jedinice, kao i način spajanja vodomjera svih vodomjera sa njom. Kontrolni vodomjer (i ostale ako ih eventualno ima predvidjenih) koji se smješta u šahtu ispred objekta, takodje povezati na centralnu upravljačku jedinicu.

Obavezno prikazati detalj ormarića za smještaj vodomjera. S obzirom da svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti sa daljinskim očitavanjem, potrebno je predvidjeti odgovarajući razmak izmedju njih, jer oni imaju nešto veće tijelo. Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3-5D ispred vodomjera.

Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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 objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, 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 i ugradnji kontrolnih vodomjera u šahtu za vodomjer, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja gradjevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Preduzeću za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko tuđeg registrovanog vodomjera, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, pored izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj

gradjevisnoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjeviske dozvole) 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" Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera i spiskom M-BUS adresa daljinskog očitavanja, koje ćete dobiti od isporučioaca vodomjera na daljinsko očitavanje. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje Vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dodje do izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena ili rova na vašoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dodje do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda.

Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

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 Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu sa 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 Vam da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen. Dostaviti i digitalnu formu situacije uredjenja terena.

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog 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: 500

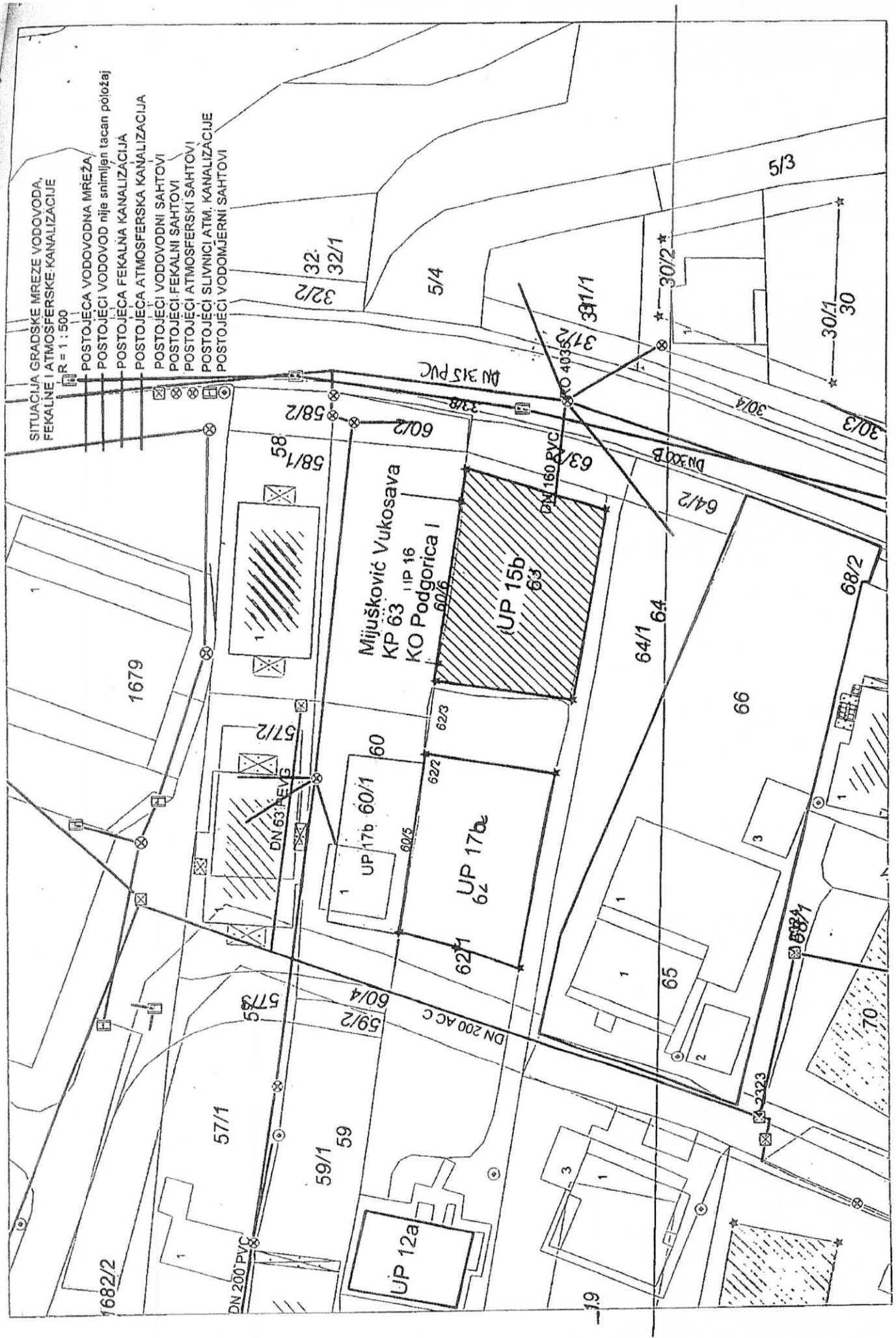
Podgorica,  
13.06.2014.godine



VD izvršnog direktora,  
Vladan Vučelić dipl. ing.

SITUACIJA GRADSKE MREZE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE  
R = 1 : 500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tavan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI



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

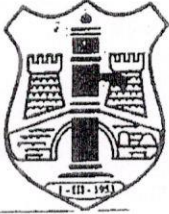
BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

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:<br>d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice<br>_____<br>_____  |    | 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: _____<br>_____ (M-bus, Infocon, koncentrador, 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 provjera 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                      |



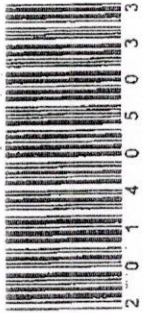
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364  
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:  
PG banka: 550-1105-66  
CKB: 510-8284-20  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 4173/3  
Podgorica, 13. 06. 2014



MIJUŠKOVIĆ VUKOSAVA  
PODGORICA

28804, 3000-390/2014

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja većih gustina sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 15b, zona 2, DUP "Momišići A dio zone 1" izmjene i dopune (katastarska parcela br. 63, KO PG I) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 4173/1 od 05.06.2014. godine za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja većih gustina sa djelatnostima na urbanističkoj parceli 15b, zona 2, DUP "Momišići A dio zone 1" izmjene i dopune (katastarska parcela br. 63, KO PG I) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/14-526 od 02.06.2014. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine) dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. 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 Preduzeće ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Troškovi izmještanja padaju na teret podnosioca zahtjeva.

Na predmetnoj lokaciji je urbanističko-tehničkim uslovima planirana izgradnja objekta do spratnosti P+3, površine horizontalnog gabarita osnove 206.70m<sup>2</sup>, max bruto građevinske površine od 826.80m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje većih gustina sa djelatnostima.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija UI, Serdara Jola Piletića u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø200. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je data u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje Vašeg objekta na vodovodnu mrežu dok ne dodje do realizacije DUP-om planiranog vodovoda Ø200mm pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njih će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom, izuzetno ako ne postoji drugo tehničko rješenje. U tom slučaju je obavezna pismena, sudski ovjerena saglasnost vlasnika parcele preko koje prolaze priključne cijevi. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka Vašeg objekta na novi vodovod, a na osnovu Vašeg zahtjeva.

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

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 (max jedan ormarić za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi zaštite od krađe vodomjera). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera Ø 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 o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti sa impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Takodje moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Prema usvojenom M-BUS sistemu, svi vodomjeri se odgovarajućim kablovima spajaju na M-BUS centralnu upravljačku jedinicu sa modemom, koja može nadzirati do 5, do 20, do 60 ili do 250 vodomjera. M-BUS centralna upravljačka jedinica smješta se u mjerni ormarić (centralu) u zajedničkom prostoru u prizemlju objekta, na mjestu pristupačnom za montažu i održavanje, a u prostoriji gdje nema pristupa stranim licima (npr. prostoriji u kojoj

su smješteni strujomjeri, može u onu u koju ste predvidjeli uređaj za povećanje pritiska i sl). Njemu je potrebno dovesti električno napajanje 220V i uzemljiti ga. M-BUS centralna upravljačka jedinica može nadzirati do 5, do 20, do 60 ili do 250 vodomjera, te postoji mogućnost da centralna upravljačka jedinica bude zajednička za više ulaza ili lamela. Neophodno je naznačiti mjesto centralne upravljačke jedinice, kao i način spajanja vodomjera svih vodomjera sa njom. Kontrolni vodomjer (i ostale ako ih eventualno ima predvidjenih) koji se smješta u šahtu ispred objekta, takodje povezati na centralnu upravljačku jedinicu.

Obavezno prikazati detalj ormarića za smještaj vodomjera. S obzirom da svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti sa daljinskim očitavanjem, potrebno je predvidjeti odgovarajući razmak između njih, jer oni imaju nešto veće tijelo. Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3-5D ispred vodomjera.

Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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 objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, 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 i ugradnji kontrolnih vodomjera u šahtu za vodomjer, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Preduzeću za dobijanje građilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog građilišnog priključka Investitor koristi vodu preko tuđeg registrovanog vodomjera, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, pored izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) 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" Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera i spiskom M-BUS adresa daljinskog očitavanja, koje ćete dobiti od isporučioaca vodomjera na daljinsko očitavanje. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje Vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moguće je ostvariti u kolektoru PVC DN315mm u Ul. Serdara Jola Piletića. Iz revizionog okna RO4035 je izvedena priključna cijev PVC DN160mm do izvan saobraćajnice, prema Vašoj parceli. Na



kraju tog kolektora je potrebno izvesti reviziono okno, koje će biti priključno za Vaš i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Kote i koordinate RO4035 su sljedeće:

RO4035

X = 4,701,941.75

Y = 604,134.65

KT = 48.66 mn.m. (kota terena)

KDC = 46.58 mn.m. (kota dna cijevi DN315mm)

KDCpriklj = 47.54 (kota dna cijevi DN160mm)

Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20 cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka, vršiće 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.

Obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekat priključuje gravitaciono). U slučaju da Investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena ili rova na vašoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dodje do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda.

Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

#### 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 Službeni list RCG (br.22

/2002). 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 Vam da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen. Dostaviti i digitalnu formu situacije uredjenja terena.

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog 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: 500

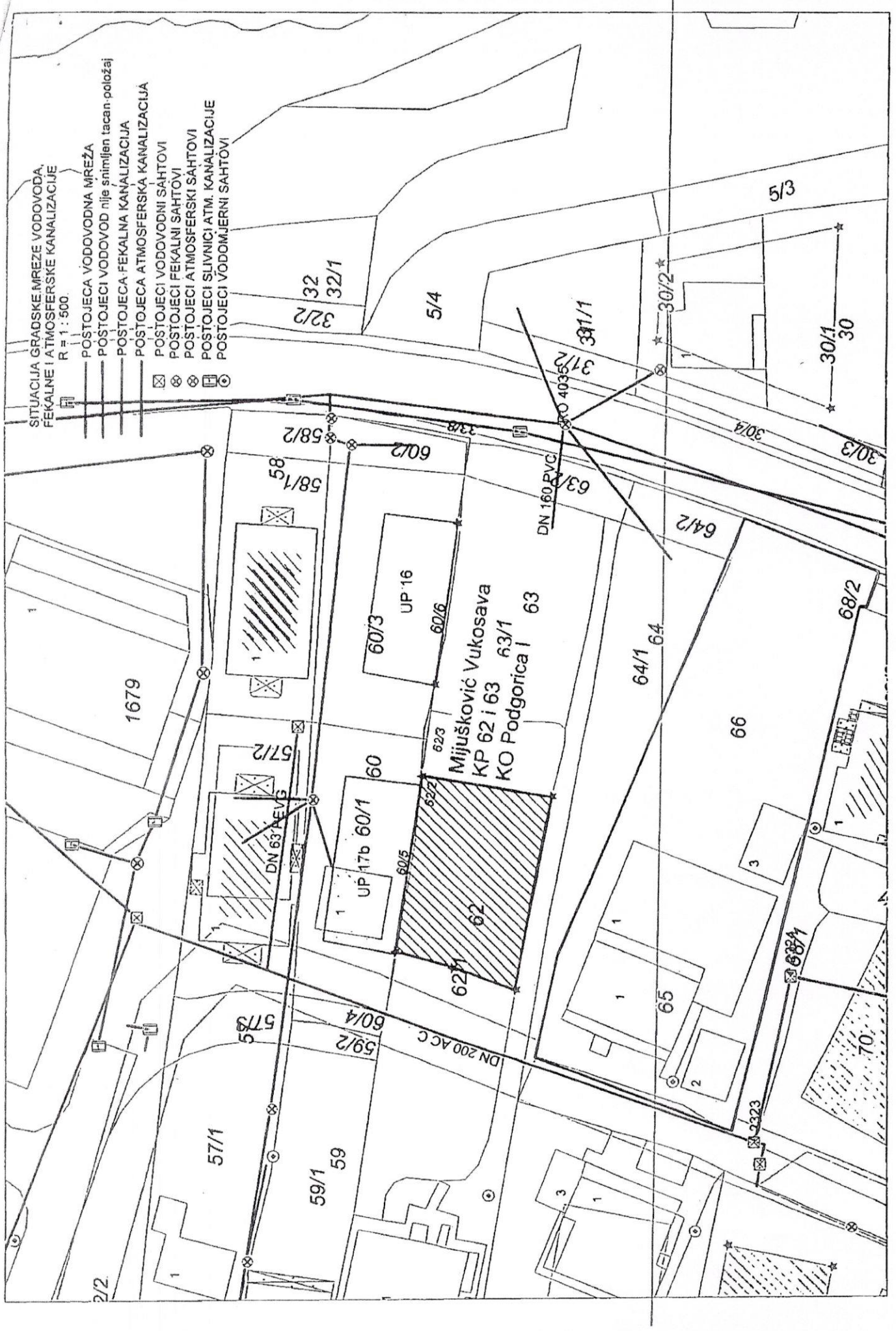
Podgorica,  
13.06.2014.godine



VD. izvršnog direktora  
Vladan Vučić, dipl.ecc.

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE  
R = 1 : 500.

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE ŠNIMLJEN TACAN - POLOŽAJ
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI; ATM. KANALIZACIJE
- ⊗ POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI



ZAHITJEV 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 \_\_\_\_\_

ZAHITJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_ ŠIFRA \_\_\_\_\_

ZAHITJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_

- |   |                            |       |
|---|----------------------------|-------|
| 1. Izveden stalni VODOVODNI priključak  | DA                         | NE    |
| 2. Priključak izveden dana _____ od strane:<br>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: _____<br>(M-bus, Infocon, koncentrador, 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 provjera 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    |

## **D3.** PROJEKTI ZADATAK

## PROJEKTNI ZADATAK

### ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk

<b>OBJEKAT</b>	OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk
<b>LOKACIJA</b>	Kat. parc. br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica I Dio urbanističkih parcela UP 15b i 17a, DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1", Podgorica
<b>INVESTITORI</b>	``BM INVEST BUILDING`` D.O.O. iz Nikšića, Novice Cerovića 12 ``L-GRADNJA`` D.O.O. iz Nikšića, Milovana Pekovića bb
<b>SUINVESTITORI</b>	<i>Stojanović Branislav, Babić Anđelka, Stojanović Olga, Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava</i>

Uraditi glavni projekat objekta višeporodičnog stanovanja (stanovanje većih gustina – VPS), okvirnih gabarita 11.5mx36.m, spratnosti Gr+Pr+2+Pk u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima br. 08-352/20-871 od 27.08.2020.god., izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA.

#### ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta stambeni objekat treba uklopiti u ambijent već izgrađenih okolnih objekata slične namjene pri čemu su određeni slijedeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građ. parcele
- uslovi za građenje objekata.

INVESTITORI  
``BM INVEST BUILDING`` D.O.O. iz Nikšića  
``L-GRADNJA`` D.O.O. iz Nikšića

## **D4.** TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

# **1. Tehnički izvještaj uz glavni projekat objekta višeporodičnog stanovanja – (stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk**

## **UVOD**

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA, izrađen je glavni projekat objekta višeporodičnog stanovanja (stanovanje većih gustina – VPS), spratnosti Gr+Pr+2+Pk.

## **OPŠTI PODACI:**

---

Objekat:	<b>OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk</b>
Investitori:	<b>``BM INVEST BUILDING`` D.O.O. iz Nikšića, Novice Cerovića 12 ``L-GRADNJA`` D.O.O. iz Nikšića, Milovana Pekovića bb</b>
Suinvestitori:	<b><i>Stojanović Branislav, Babić Anđelka, Stojanović Olga, Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava</i></b>
Mjesto izgradnje:	<b>Kat. parc. br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica I Dio urbanističkih parcela UP 15b i 17a, DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1", Podgorica</b>

---

## **01 OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA**

Glavnim projektom je obuhvaćena izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja (stanovanje većih gustina – VPS), spratnosti Gr+Pr+2+Pk, prema urbanističko – tehničkim uslovima broj br. 08-352/20-871 od 27.08.2020.god., izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA, u okviru zadatah arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

## **02 LOKACIJA**

Objekat je lociran na katastraskim parcelama broj 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica I, odnosno na dijelu urbanističkih parcela UP 15b i 17a, u zahvatu DUP-a "MOMIŠIĆI A-dio zone 1", Podgorica



- Oblik parcela je dosta pravilan, sa površinom koja iznosi ukupno  $P=1081m^2$  (dio na kojem se gradi). Idejnim rješenjem planirana je izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja, spratnosti Gr+Pr+2+Pk.

### 03 PRAVILA GRAĐENJA

#### URBANISTIČKE PARCELE

Površina urbanističke parcele UP15b .....516,76m<sup>2</sup>  
 Površina urbanističke parcele UP17a.....575,31m<sup>2</sup>

Urbanističku parcelu UP15b sačinjavaju katastarske parcele broj 63/2, 63/1, 61/3, 60/6 i 33/14, KO Podgrica I, od kojih su Suinvestitori vlasnici sledećih parcela: 63/2 (81m<sup>2</sup>), 63/1 (386m<sup>2</sup>) i 61/3 (43m<sup>2</sup>), odnosno ukupno **510m<sup>2</sup>**.

Urbanističku parcelu UP17a sačinjavaju katastarske parcele broj 62/1, 61/2 i 60/5, KO POdgorica I, od kojih su Suinvestitori vlasnici sledećih parcela: 62/1 (488m<sup>2</sup>) i 61/2 (83m<sup>2</sup>), odnosno ukupno **571m<sup>2</sup>**.

Površina urbanističkih parcela UP15b + UP17a  
 (516,76m<sup>2</sup>+575,31m<sup>2</sup>)..... 1092.07m<sup>2</sup>  
 Površina dijela urbanističkih parcela na kojem je planirana gradnja  
 (510m<sup>2</sup>+571m<sup>2</sup>).....1081.00m<sup>2</sup>  
 Udio dijela urbanističkih parcela za gradnju u odnosu na ukupnu površinu  
 urbanističkih parcela iznosi 1081/1092.7, odnosno 0.9893, tj. **98.93%**.

#### URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele UP15b + UP17a  
 (516,76m<sup>2</sup>+575,31m<sup>2</sup>)..... 1092.07m<sup>2</sup>  
 Površina parcele za gradnju dio UP15b + dio UP17a  
 (510m<sup>2</sup>+571m<sup>2</sup>).....1081m<sup>2</sup>  
 Površina osnove planiranog objekta.....432.04m<sup>2</sup>  
 Max dozvoljena površina osnove objekta.....432.14m<sup>2</sup>  
 (436.82m<sup>2</sup> x 0,9893=432.14m<sup>2</sup>) (436.82m<sup>2</sup>=206.7m<sup>2</sup>+230.12m<sup>2</sup>)  
 Indeks zauzetosti - projektovani.....0,40  
 Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....0,40  
 BGP (m<sup>2</sup>) - projektovana..... 1728.16m<sup>2</sup>  
 BGP (m<sup>2</sup>) - dozvoljena..... 1728.58m<sup>2</sup>  
 (1747.28 x 0,9893=1728.58m<sup>2</sup>) (1747.28m<sup>2</sup>=826.8m<sup>2</sup>+920.48m<sup>2</sup>)  
 Indeks izgrađenosti - projektovani.....1,60  
 Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....1,60  
 Spratnost - projektovana .....Gr+Pr+2+Pk  
 Spratnost - dozvoljena .....Gr+Pr+2+Pk  
 Broj stambenih jedinica.....24  
 Potreban broj parking mjesta ....1.1PM/stanu.....27PM  
 Ostavreni broj parking mjesta .....27PM  
 Pristup objektu:  
 a. Kolski i pješački (jasno razdvojeni) sa pristupnog puta

## OSNOVNI KONCEPT

---

- Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda zgrade.

## ETAPNOST GRADNJE

---

- Objekat je planiran da se izgradi fazno, na način što bi FAZA 1 bila izgradnja nivoa -1, tačnije podzemne garaže. FAZA 2 bi bila realizovana nakon završetka FAZE 1, a obuhvatala bi izgradnju stambenih jedinica (24 stambene jedinice).

## OBLIKOVANJE

---

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelni i funkcionalni izraz objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekta je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabarit objekta, kao i njegovi volumeni, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

## FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

---

- Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Gr+Pr+2+Pk, od čega su na nivou -1 (Gr) planirane ostave-pomoćne prostorije kao i mirujući saobraćaj (parking mjesta), zatim u prizemlju, 1. spratu, 2 spratu kao i potkrovlju su organizovani stanovi. Planirano je ukupno 24 stambene jedinice (6 stanova po etaži).

Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da predstavlja jedinstvenu cjelinu sa adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu vrstu objekata

## Obračun površina

### GARAŽA – nivo “-1”

#### ZK - L1 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.53
2	TAMPON ZONA	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.77

UKUPNA NETO POVRŠINA = 22.30m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja = 21.50m<sup>2</sup>

#### Gr L1+L2 GARAŽNI PROSTOR

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	SAOBRAČAJNICA + PARKINZI	brušeni beton	boja za beton	boja za beton	399.50

UKUPNA NETO POVRŠINA = 399.50m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 0% malterisanja = 399.50m<sup>2</sup>

#### R REKAPITULACIJA POVRŠINA nivoa -1

UKUPNA NETO POVRŠINA nivoa -1  
GARAŽE + OSTAVA + KOMUNIKACIJE 517,50m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA nivoa -1  
GARAŽE + OSTAVA + KOMUNIKACIJE 576,76m<sup>2</sup>

#### ZK - L2 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.53
2	TAMPON ZONA	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.77

UKUPNA NETO POVRŠINA = 22.30m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja = 21.50m<sup>2</sup>

#### O OSTAVE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.10
2	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.40
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.40
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.20
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.00
6	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.00
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.97
8	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14.97

UKUPNA NETO POVRŠINA = 77.04m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja = 75.00m<sup>2</sup>

NAPOMENA: Površina suterena ne ulazi u obračun BRGP objekta, jer su u istoj planirane pomoćne prostorije i mirujući saobraćaj - parking mjesta.

### PRIZEMLJE

#### L1 S1 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.63
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.36
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.82
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.34
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.21
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.83
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.74

UKUPNA NETO POVRŠINA = 51.93m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja = 50.50m<sup>2</sup>

#### L1 S3 DVOŠOBNAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.19
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.70
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.15
4	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzija	poludisperzija	3.22
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.30
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.80
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.56
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48
9	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48

UKUPNA NETO POVRŠINA = 67.88m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja = 66.00m<sup>2</sup>

#### L1 S2 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.95
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.08
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	17.63
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.78
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.03

UKUPNA NETO POVRŠINA = 46.65m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja = 45.50m<sup>2</sup>

#### ZK - L1 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.42
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.44

UKUPNA NETO POVRŠINA = 22.86m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja = 22.00m<sup>2</sup>

L2 S1 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.63
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.36
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.82
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.34
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.21
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.83
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.74
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 51.93m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 50.50m <sup>2</sup>

L2 S3 DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.19
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.70
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.15
4	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzija	poludisperzija	3.22
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.30
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.80
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.56
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48
9	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 67.88m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 66.00m <sup>2</sup>

R REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	368,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	432,04m <sup>2</sup>

L2 S2 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.95
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.08
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	17.63
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.78
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.03
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 46.65m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 45.50m <sup>2</sup>

ZK - L2 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.42
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.44
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 22.86m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 22.00m <sup>2</sup>

R - L1 REKAPITULACIJA POVRŠINA L1	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA "L1"	184,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA "L1"	216,02m <sup>2</sup>

R - L2 REKAPITULACIJA POVRŠINA L2	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA "L2"	184,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA "L2"	216,02m <sup>2</sup>

## 1. SPRAT

L1 S4 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.63
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.36
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.82
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.34
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.21
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.83
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.74
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 51.93m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 50.50m <sup>2</sup>

L1 S6 DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.19
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.70
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.15
4	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzija	poludisperzija	3.22
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.30
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.80
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.56
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48
9	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 67.88m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 66.00m <sup>2</sup>

L1 S5 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.95
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	5.08
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	17.63
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.78
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.03
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 46.65m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 45.50m <sup>2</sup>

ZK - L1 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.42
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.44
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 22.86m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 22.00m <sup>2</sup>

L2 S4 JEDNOSOBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.63
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.36
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.82
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.34
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.21
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.83
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.74
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 51.93m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 50.50m <sup>2</sup>

L2 S6 DVOSOBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.19
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.70
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.15
4	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzija	poludisperzija	3.22
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.30
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.80
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.56
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48
9	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 67.88m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 66.00m <sup>2</sup>

R REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	368,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	432,04m <sup>2</sup>

L2 S5 JEDNOSOBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.95
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.08
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	17.63
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.78
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.03
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 46.65m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 45.50m <sup>2</sup>

ZK - L2 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.42
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.44
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 22.86m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 22.00m <sup>2</sup>

R - L1 REKAPITULACIJA POVRŠINA L1	
UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA "L1"	184,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA "L1"	216,02m <sup>2</sup>

R - L2 REKAPITULACIJA POVRŠINA L2	
UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA "L2"	184,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA "L2"	216,02m <sup>2</sup>

## 2. SPRAT

L1 S7 JEDNOSOBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.63
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.36
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.82
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.34
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.21
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.83
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.74
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 51.93m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 50.50m <sup>2</sup>

L1 S9 DVOSOBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.19
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.70
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.15
4	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzija	poludisperzija	3.22
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.30
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.80
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.56
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48
9	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 67.88m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 66.00m <sup>2</sup>

L1 S8 JEDNOSOBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.95
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.08
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	17.63
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.78
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.03
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 46.65m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 45.50m <sup>2</sup>

ZK - L1 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.42
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.44
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 22.86m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 22.00m <sup>2</sup>

L2 S7 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.63
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.36
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.82
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.34
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.21
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.83
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.74
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 51.93m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 50.50m <sup>2</sup>

L2 S9 DVOŠOBN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.19
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.70
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.15
4	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzija	poludisperzija	3.22
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.30
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.80
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.56
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48
9	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 67.88m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 66.00m <sup>2</sup>

R REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA	368,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	432,04m <sup>2</sup>

POTKROVLJE

L1 S10 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.63
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.36
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.82
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.34
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.21
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.83
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.74
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 51.93m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 50.50m <sup>2</sup>

L1 S12 DVOŠOBN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.19
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.70
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.15
4	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzija	poludisperzija	3.22
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.30
6	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.80
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.56
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48
9	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 67.88m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 66.00m <sup>2</sup>

L2 S8 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.95
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.08
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	17.63
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.78
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.03
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 46.65m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 45.50m <sup>2</sup>

ZK - L2 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.42
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.44
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 22.86m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 22.00m <sup>2</sup>

R - L1 REKAPITULACIJA POVRŠINA L1	
UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA "L1"	184,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA "L1"	216,02m <sup>2</sup>

R - L2 REKAPITULACIJA POVRŠINA L2	
UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA "L2"	184,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA "L2"	216,02m <sup>2</sup>

L1 S11 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.95
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.08
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	17.63
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.78
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.03
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 46.65m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 45.50m <sup>2</sup>

ZK - L1 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.42
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.44
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 22.86m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 22.00m <sup>2</sup>

L2 S10 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.63
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.36
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.82
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.34
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.21
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.83
Z	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.74
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 51.93m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 50.50m <sup>2</sup>

L2 S12 DVIOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.19
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.70
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	21.15
4	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzija	poludisperzija	3.22
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.30
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.80
Z	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.56
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48
9	TERASA	ker. pločice	demit fasada	premaz	3.48
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 67.88m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 66.00m <sup>2</sup>

R REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA	368,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	432,04m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA	368,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	432,04m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA	368,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	432,04m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	368,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	432,04m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	368,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	432,04m <sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA nivoa -1 GARAŽE + OSTAVA + KOMUNIKACIJE	576,76m <sup>2</sup>
--	----------------------

L2 S11 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.95
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.08
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	17.63
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.78
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.03
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 46.65m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 45.50m <sup>2</sup>

ZK - L2 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.42
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.44
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 22.86m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2.5% malterisanja					= 22.00m <sup>2</sup>

R - L1 REKAPITULACIJA POVRŠINA L1	
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA "L1"	184,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA "L1"	216,02m <sup>2</sup>

R - L2 REKAPITULACIJA POVRŠINA L2	
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA "L2"	184,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA "L2"	216,02m <sup>2</sup>

R REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1472,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1728,16m <sup>2</sup>

U obračun nije uračunat nivo -1, jer je u istom planiran mirjući saobraćaj - parkiranje.

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA.....1472,00m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA.....1728,16m<sup>2</sup>

## TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU

### **KONSTRUKCIJA**

---

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekata. Glavni konstruktivni sistem objekta je skeletna konstrukcija sastavljena od stubova/platana i greda. Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Krovnu konstrukciju čini kosa betonska konstrukcija, nagiba 23°, konstantnog raspona i sa limom kao pokrivačem, a sve u skladu sa projektom konstrukcije. Temeljni dio objekta je armirano-betonski.

### **MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU**

---

1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, AB zidovi, AB ploče, vijenci ...
2. OPEKARSKI PROIZVODI: Spoljni zidovi, pregradni zidovi, krovni pokrivač...
3. DRVO: Krovna potkonstrukcija

### **OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE**

---

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja, osim toaleta gdje je predviđena posebna ventilacija.

### **HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA**

---

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

#### **HIDROIZOLACIJA:**

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu. (Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna ). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta.

Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton.

Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

Predviđena je i hidroizolacija kompletnih zidova garaže sa spoljašnje strane.

#### **TERMOIZOLACIJA:**

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacijae d=8,00 cm (mineralna vuna)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.



## **SPOLJNA OBRADA**

---

### FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT). Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su 3 nijanse dekorativnog zaribanog maltera – bavalita I to bijeli, svijetlo sivi I tamno sivi. Ograde na terasama su staklene, fiksirane u prethodno postavljene aluminijumske "U" profile.

### VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC šestokomornih profila zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje I zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

### KROV

Krov je dvovodan sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i limom kao završnim pokrivačem. Lim tamno sivi – imitacija crijepa.

### ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima.

Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

## **UNUTRAŠNJA OBRADA**

---

### PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica I tarketa, kao završne obrade.
- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora
- Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.

Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

### ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

**URBANISTIČKI PARAMETRI**

Glavnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

<i>Površina urbanističke parcele UP15b + UP17a</i> <i>(516,76m<sup>2</sup>+575,31m<sup>2</sup>).....</i>	<i>1092.07m<sup>2</sup></i>
<i>Površina parcele za gradnju dio UP15b + dio UP17a</i> <i>(510m<sup>2</sup>+571m<sup>2</sup>).....</i>	<i>1081m<sup>2</sup></i>
<i>Površina osnove planiranog objekta.....</i>	<i>432.04m<sup>2</sup></i>
<i>Max dozvoljena površina osnove objekta.....</i> <i>(436.82m<sup>2</sup> x 0,9893=432.14m<sup>2</sup>) (436.82m<sup>2</sup>=206.7m<sup>2</sup>+230.12m<sup>2</sup>)</i>	<i>432.14m<sup>2</sup></i>
<i>Indeks zauzetosti - projektovani.....</i>	<i>0,40</i>
<i>Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....</i>	<i>0,40</i>
<i>BGP (m<sup>2</sup>) - projektovana.....</i>	<i>1728.16m<sup>2</sup></i>
<i>BGP (m<sup>2</sup>) - dozvoljena.....</i> <i>(1747.28 x 0,9893=1728.58m<sup>2</sup>) (1747.28m<sup>2</sup>=826.8m<sup>2</sup>+920.48m<sup>2</sup>)</i>	<i>1728.58m<sup>2</sup></i>
<i>Indeks izgrađenosti - projektovani.....</i>	<i>1,60</i>
<i>Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....</i>	<i>1,60</i>
<i>Spratnost - projektovana .....</i>	<i>Gr+Pr+2+Pk</i>
<i>Spratnost - dozvoljena .....</i>	<i>Gr+Pr+2+Pk</i>
<i>Broj stambenih jedinica.....</i>	<i>24</i>
<i>Potreban broj parking mjesta .... 1.1PM/stanu.....</i>	<i>27PM</i>
<i>Ostavreni broj parking mjesta .....</i>	<i>27PM</i>

Pristup objektu:

b. Kolski i pješački (jasno razdvojeni) sa pristupnog puta

## **Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti**

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

- Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)
- Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
  - Termoizolacija podova na tlu;
  - Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okviru slojeva krova;
  - Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
  - Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

## **PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA**

Projektnu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

Nikšić  
April 2021.god.

OBRADIO:  
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

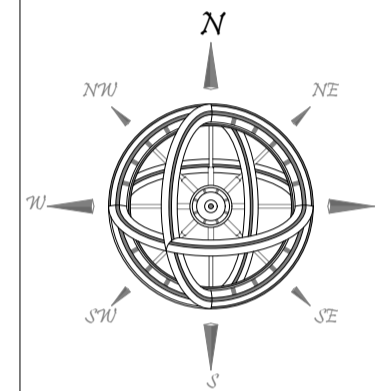
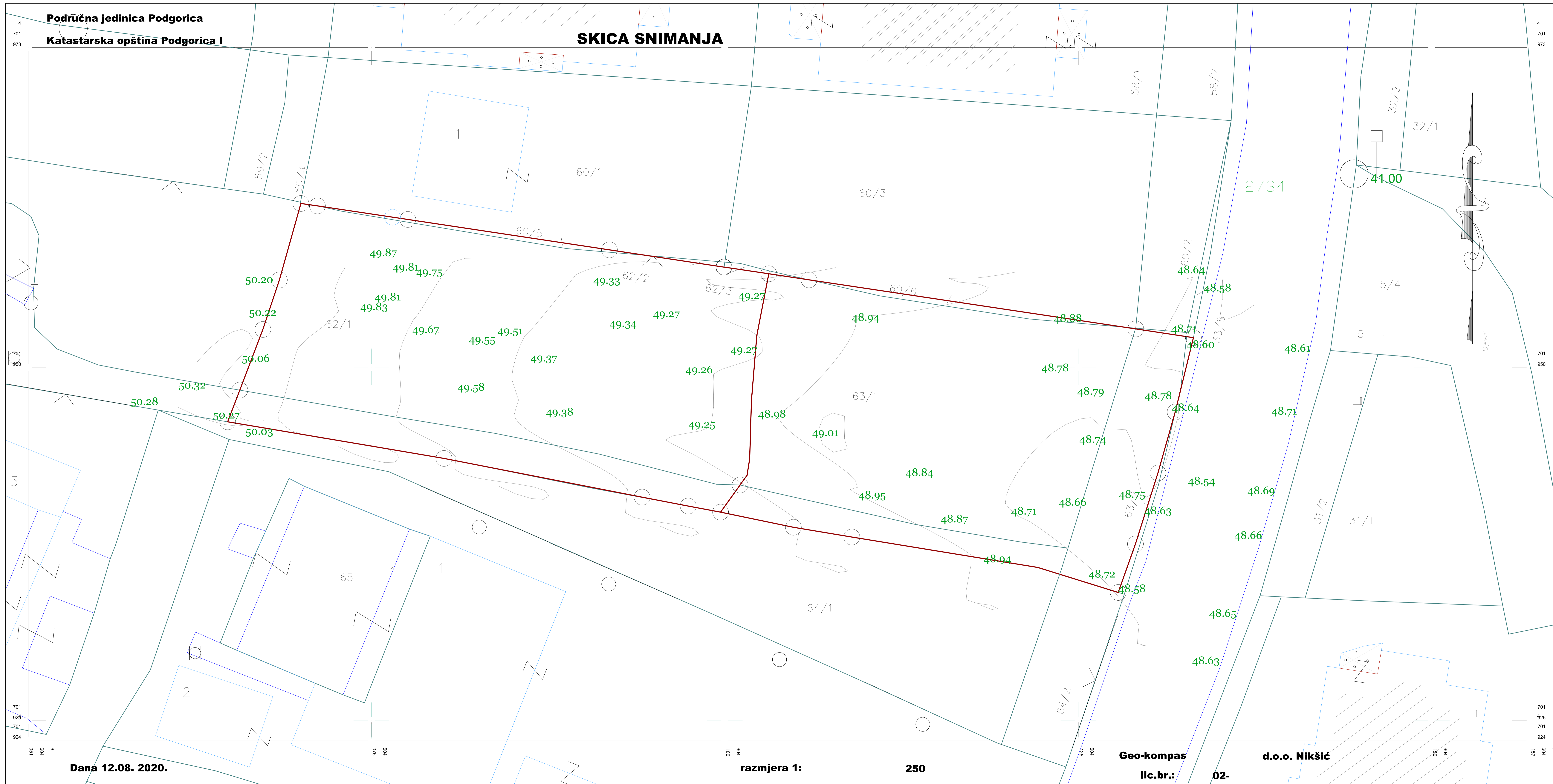
.....

## **D5.** GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Područna jedinica Podgorica

Katastarska opština Podgorica I

# SKICA SNIMANJA

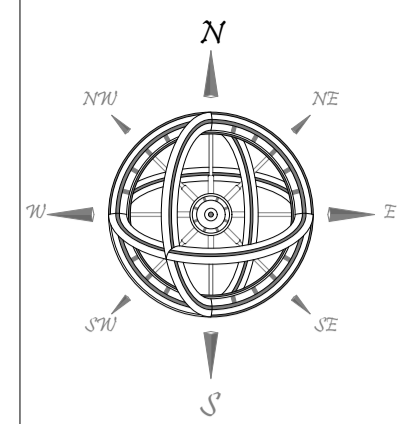


Dana 12.08. 2020.

razmjera 1: 250

Geo-kompas  
lic.br.: 02- d.o.o. Nikšić

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> Č. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"BM INVEST BUILDING" DOO NIKŠIĆ</b> "L - GRADNJA" DOO NIKŠIĆ
Objekat: <b>OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (stanovanje većih gustina - VPS), G+P+2+PK</b>	SUNVESTITORI: Stojanović Branislav, Babić Anđelka, Stojanović Olga, Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava
Lokacija: Katastarske parcele br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica I	
Članak izdajeg: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Uvjet tehnike dokumentacije: <b>Hejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici:	Prilog: <b>Geodetska podloga</b>
Datum izrade i M.P. <b>April 2021.</b>	Datum revizije i M.P.
	Bz. Priloga: <b>1</b>
	Bz. strane:

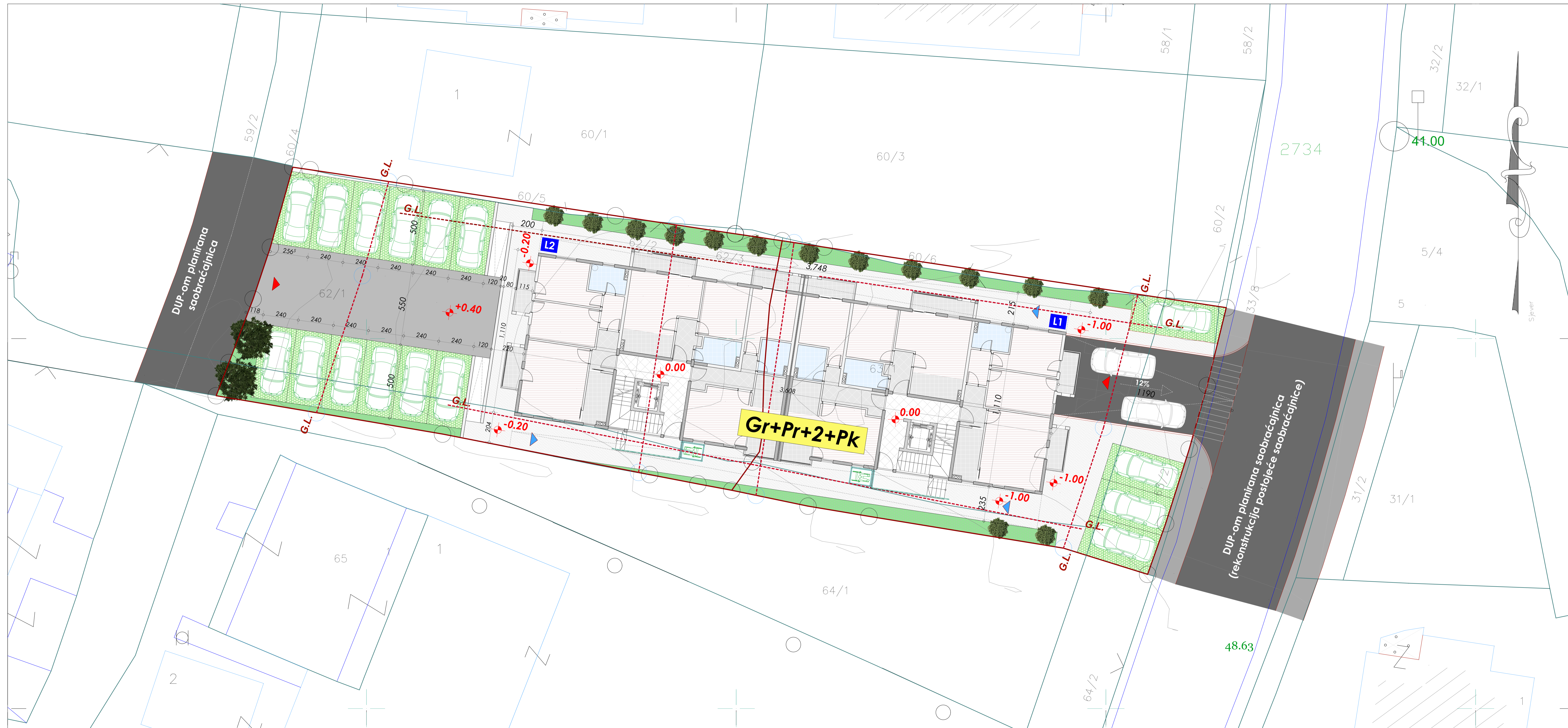


K.O. PODGORICA I  
Podgorica

K.O. PODGORICA II  
Podgorica

Gr+Pr+2+PK

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> ČRNOGORSKE BRIGADE BR. 7-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"BM INVEST BUILDING" DOO NIKŠIĆ</b> "L - GRADNJA" DOO NIKŠIĆ Stojanović Branislav, Babić Anđelka, Stojanović Olga, Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava	
Objekat: <b>OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA</b> (stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+PK	Lokacija: Katastarske parcele br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica I Dio urbanističkih parcela UP 15a i 17a, DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1"	
Osnovni idejni autor: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Imejno rješenje	
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Skala: <b>1:250</b>
Sadržaj:	Prilog: <b>Šira situacija</b>	Br. priloga: <b>2</b>
Datum izrade i M.P. <b>April 2021.</b>	Datum revizije i M.P.	Br. strana:



**URBANISTIČKE PARCELE**  
 Površina urbanističke parcele UP15b .....516,76m<sup>2</sup>  
 Površina urbanističke parcele UP17a.....575,31m<sup>2</sup>

Urbanističku parcelu UP15b sačinjavaju katastarske parcele broj 63/2, 63/1, 61/3, 60/6 i 33/14, KO Podgrica I, od kojih su Suinvestitori vlasnici sledećih parcela: 63/2 (81m<sup>2</sup>), 63/1 (386m<sup>2</sup>) i 61/3 (43m<sup>2</sup>), odnosno ukupno **510m<sup>2</sup>**.

Urbanističku parcelu UP17a sačinjavaju katastarske parcele broj 62/1, 61/2 i 60/5, KO POdgorica I, od kojih su Suinvestitori vlasnici sledećih parcela: 62/1 (488m<sup>2</sup>) i 61/2 (83m<sup>2</sup>), odnosno ukupno **571m<sup>2</sup>**.

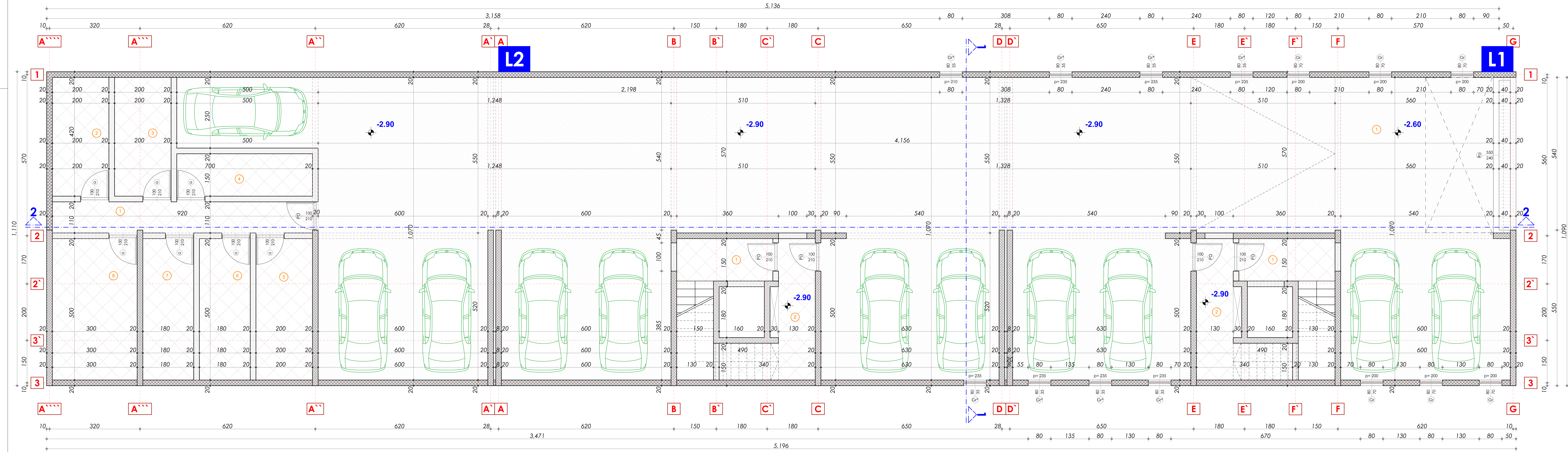
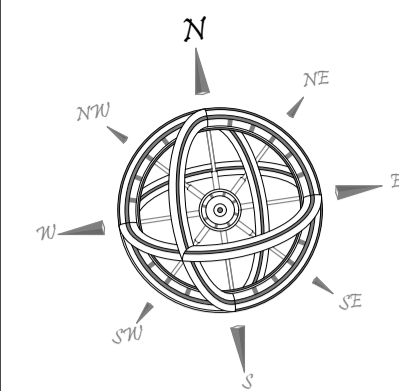
Površina urbanističkih parcela UP15b + UP17a (516,76m<sup>2</sup>+575,31m<sup>2</sup>).....1092,07m<sup>2</sup>  
 Površina dijela urbanističkih parcela na kojem je planirana gradnja (510m<sup>2</sup>+571m<sup>2</sup>).....1081,00m<sup>2</sup>  
 Udio dijela urbanističkih parcela za gradnju u odnosu na ukupnu površinu urbanističkih parcela iznosi 1081/1092,7, odnosno 0,9893, tj. **98,93%**.

**URBANISTIČKI PARAMETRI**

Površina urbanističke parcele UP15b + UP17a (516,76m <sup>2</sup> +575,31m <sup>2</sup> ).....	1092,07m <sup>2</sup>
Površina parcele za gradnju dio UP15b + dio UP17a (510m <sup>2</sup> +571m <sup>2</sup> ).....	1081m <sup>2</sup>
Površina osnove planiranog objekta.....	432,04m <sup>2</sup>
Max dozvoljena površina osnove objekta.....	432,14m <sup>2</sup> (436,82m <sup>2</sup> x 0,9893=432,14m <sup>2</sup> ) (436,82m <sup>2</sup> =206,7m <sup>2</sup> +230,12m <sup>2</sup> )
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,40
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,40
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana.....	1728,16m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena.....	1728,58m <sup>2</sup> (1747,28 x 0,9893=1728,58m <sup>2</sup> )(1747,28m <sup>2</sup> =826,8m <sup>2</sup> +920,48m <sup>2</sup> )
Indeks izgrađenosti - projektovani.....	1,60
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	1,60
Spratnost - projektovana .....	Gr+Pr+2+Pk
Spratnost - dozvoljena .....	Gr+Pr+2+Pk
Broj stambenih jedinica.....	24
Potrebna broj parking mjesta ....	1,1PM/stanu.....27PM
Ostavljeni broj parking mjesta .....	27PM

- REGULACIONA LINIJA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- ▲ PJEŠAČKI PRILAZ OBJEKTU
- ▲ KOLSKI PRILAZ OBJEKTU
- BETONSKE POVRŠINE
- ASFALTNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- PLASTIČNI RASTER - raster trava
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> Č. CRNOGORŠKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"BM INVEST BUILDING" DOO NIKŠIĆ</b> "L - GRADNJA" DOO NIKŠIĆ SUINVESTITORI: Stojanović Branislav, Babić Anđelija, Stojanović Olga, Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava
Objekat: <b>OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk</b>	Lokacija: Katastarske parcele br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica I Dio urbanističkih parcela UP15b i 17a, DUP "MOMIŠKI A-dio zone 1"
Glavni inženjer: Miličić Dragutin spec. sci. arh.	Uvodna tehnička dokumentacija: <b>Hejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici: Miličić Dragutin spec. sci. arh.	Prilog: <b>Situacija</b>
Datum izrade i M.P. <b>April 2021.</b>	Datum revizije i M.P.
	Br. Priloga: <b>3</b>
	Br. strane: <b>1/100</b>



**LEGENDA MATERIJALA**

	ab stubovi		ab vertikalni serklaži
	zidovi od giter blokova d=20cm		keramička podna obloga
	pregradni zidovi / giter blok d=12cm		tarket
	ab greda		

ZK - L1 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE		ZK - L2 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE			
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	podstropje	podstropje	12.53
2	TAMPON ZONA	gr. keramika	podstropje	podstropje	9.77
UKUPNA NETO PLOŠTINA					= 22.30m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOŠTINA - 2.5% materijalija					= 21.50m <sup>2</sup>

Gr L1+L2 GARAŽNI PROSTOR		O OSTAVE			
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	SAOBRAĆAČICA + PARKING	truljeni beton	bep. az. beton	bep. az. beton	399.50
UKUPNA NETO PLOŠTINA					= 399.50m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOŠTINA - 0% materijalija					= 399.50m <sup>2</sup>

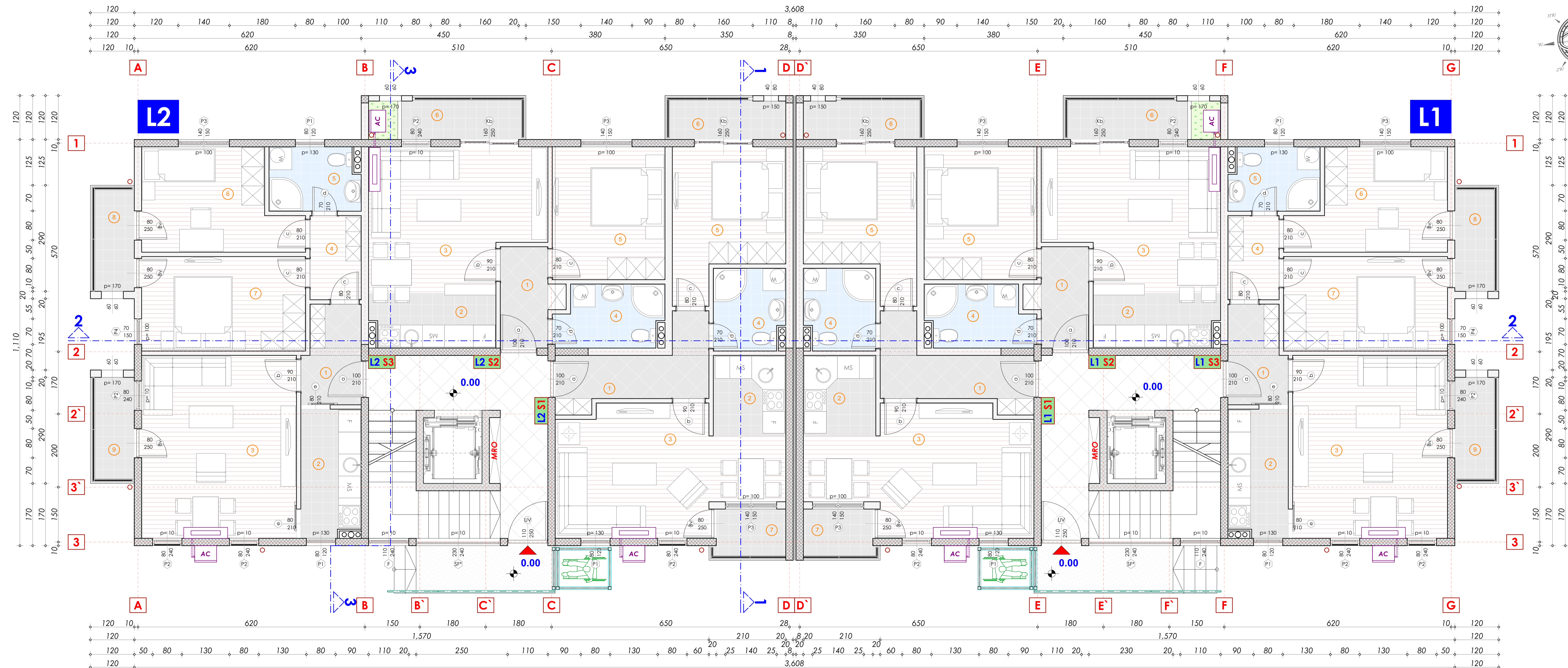
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	HČONIK	keramika	podstropje	podstropje	10.10
2	OSTAVA	keramika	podstropje	podstropje	8.40
3	OSTAVA	keramika	podstropje	podstropje	8.40
4	OSTAVA	keramika	podstropje	podstropje	7.20
5	OSTAVA	keramika	podstropje	podstropje	10.00
6	OSTAVA	keramika	podstropje	podstropje	9.00
7	OSTAVA	keramika	podstropje	podstropje	8.97
8	OSTAVA	keramika	podstropje	podstropje	14.97
UKUPNA NETO PLOŠTINA					= 77.04m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOŠTINA - 2.5% materijalija					= 75.02m <sup>2</sup>

R REKAPITULACIJA PLOŠTINA nivoa -1	
UKUPNA NETO PLOŠTINA nivoa -1	GARAŽE + OSTAVA + KOMUNIKACIJE
	517.50m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA nivoa -1	
	576.76m <sup>2</sup>

PROJEKTANT:	<b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORŠKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITORI:	"BM INVEST BUILDING" DOO NIKŠIĆ "L - GRADNJA" DOO NIKŠIĆ Stojanović Branislav, Babić Anđelka, Stojanović Olga, Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava
Objekat:	OBJEKAT VIŠEPROSDIČNOG STANOVANJA (stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk	Lokacija:	Katastarske parcele br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica 1 Dio urbanističkih parcela UP 15b i 17a, DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1"
Glavni inženjer:	Miličić Dragutin spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:		Prilog:	Osnova garaže - nivo -1
Datum izrade i M.P.	April 2021.	Br. Priloga:	4
		Br. strana:	

**FAZA 1**





**FAZA 2**

L1 S1 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	6.63
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	4.36
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	18.82
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	4.34
5	SPAVAČA SOBA	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	11.21
6	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	3.83
7	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	2.74
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 51.93m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 50.50m <sup>2</sup>

L1 S2 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	3.95
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	5.08
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	17.63
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	4.78
5	SPAVAČA SOBA	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	11.18
6	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	4.03
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 46.65m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 45.50m <sup>2</sup>

L1 S3 DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	4.19
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	5.70
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	21.15
4	DEGAŠMAN	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	3.22
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	4.30
6	SPAVAČA SOBA	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	10.80
7	SPAVAČA SOBA	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	11.56
8	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	3.48
9	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	3.48
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 67.88m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 66.00m <sup>2</sup>

ZK - L1 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	podst. pločice	podst. pločice	10.42
2	HODNIK	gr. keramika	podst. pločice	podst. pločice	12.44
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 22.86m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 22.00m <sup>2</sup>

L2 S1 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	6.63
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	4.36
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	18.82
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	4.34
5	SPAVAČA SOBA	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	11.21
6	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	3.83
7	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	2.74
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 51.93m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 50.50m <sup>2</sup>

L2 S2 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	3.95
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	5.08
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	17.63
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	4.78
5	SPAVAČA SOBA	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	11.18
6	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	4.03
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 46.65m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 45.50m <sup>2</sup>

L2 S3 DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	4.19
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	5.70
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	21.15
4	DEGAŠMAN	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	3.22
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	4.30
6	SPAVAČA SOBA	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	10.80
7	SPAVAČA SOBA	ker. pločice	podst. pločice	podst. pločice	11.56
8	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	3.48
9	TERASA	ker. pločice	ker. pločice	podst. pločice	3.48
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 67.88m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 66.00m <sup>2</sup>

ZK - L2 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	podst. pločice	podst. pločice	10.42
2	HODNIK	gr. keramika	podst. pločice	podst. pločice	12.44
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 22.86m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 22.00m <sup>2</sup>

R REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA "L1"	184,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA "L1"	216,02m <sup>2</sup>

R - L2 REKAPITULACIJA POVRŠINA L2	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA "L2"	184,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA "L2"	216,02m <sup>2</sup>

**LEGENDA MATERIJALA**

	ab stubovi		ab vertikalni serklaži
	zidovi od giter blokova d=20cm		keramička podna obloga
	pregradni zidovi / giter blok d=12cm		tarket
	ab greda		

STEPENIŠTE		HODNICI - ZAJEDNIČKE PROSTORJE - SPRATNE ETAZE		DNEVNA I SPAVAČA SOBA - SPRATNE ETAZE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- GRANITNA KERAMIKA + LJEPILO	1,50 cm	- TARKET	1,50 cm
- LJEPILO ZA KERAMIKU	0,50 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,50 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,50 cm
- AB PLOČA + GAJŽESE	15,00 cm	- AB PLOČA	18,00 cm	- PVC FOLIJA	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
				- AB PLOČA	18,00 cm
				- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - SPRATNE ETAZE		KUPATILO I WC		TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA U PADU	4,50-6,00 cm	- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-6,00 cm
- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm	- HIDROIZOLACIJA	-	- HIDROIZOLACIJA	-
- AB PLOČA	18,00 cm	- BITULIT	-	- BITULIT	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- AB PLOČA	18,00 cm	- AB PLOČA	18,00 cm
		- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- CEMENTNI MALTER	2,50 cm

PROJEKTANT: **KAT d.o.o.**  
6. CRNOGORŠKE BRIGADE BR. T-17  
NIKŠIĆ

INVESTITORI: **"BM INVEST BUILDING" DOO NIKŠIĆ**  
**"L - GRADNJA" DOO NIKŠIĆ**  
Stojanović Branislav, Babić Anđelka,  
Stojanović Olga, Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava

Objekat: **OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk**

Lokacija: **Katatarske parcele br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica I Dio urbanističkih parcela UP 15b i 17a, DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1"**

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Odgovorni inženjer: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

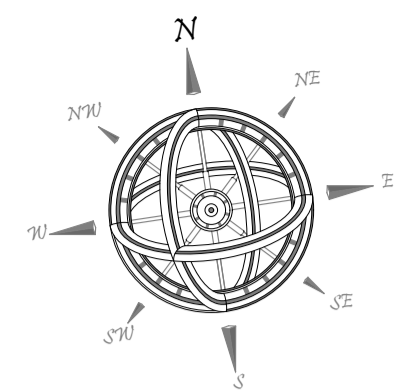
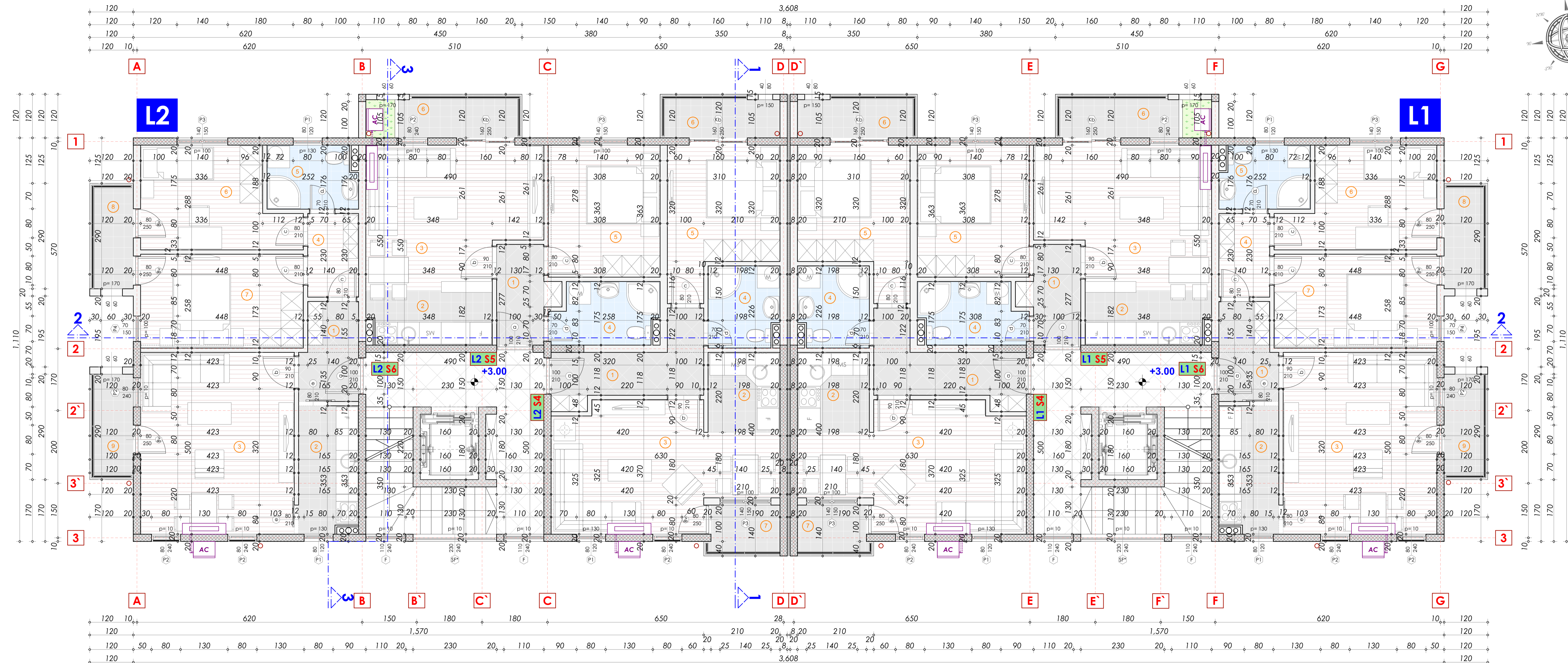
Saradnici: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

Datum izrade i M.P.: **April 2021.**

Datum revizije i M.P.: **5**

Br. Priloga: **5**

Br. strana:



## FAZA 2

L1 S4 JEDNOSOBAN STAN						
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	6.63
2	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	4.36
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	18.82
4	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	4.34
5	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	11.21
6	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	3.83
7	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	2.74
UKUPNA NETO PLOVRSINA = 61.93m <sup>2</sup>						
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja = 60.50m <sup>2</sup>						

L1 S5 JEDNOSOBAN STAN						
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	3.95
2	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	5.08
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	17.63
4	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	4.78
5	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	11.18
6	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	4.03
UKUPNA NETO PLOVRSINA = 46.65m <sup>2</sup>						
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja = 45.50m <sup>2</sup>						

L1 S6 DVOSOBAN STAN						
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	4.19
2	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	5.70
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	21.15
4	DEGAŠMAN	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	3.22
5	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	4.30
6	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	10.80
7	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	11.56
8	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	3.48
9	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	3.48
UKUPNA NETO PLOVRSINA = 67.88m <sup>2</sup>						
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja = 66.00m <sup>2</sup>						

L2 S4 JEDNOSOBAN STAN						
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	6.43
2	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	4.36
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	18.82
4	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	4.34
5	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	11.21
6	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	3.83
7	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	2.74
UKUPNA NETO PLOVRSINA = 61.93m <sup>2</sup>						
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja = 60.50m <sup>2</sup>						

L2 S5 JEDNOSOBAN STAN						
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	3.95
2	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	5.08
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	17.63
4	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	4.78
5	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	11.18
6	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	4.03
UKUPNA NETO PLOVRSINA = 46.65m <sup>2</sup>						
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja = 45.50m <sup>2</sup>						

L2 S6 DVOSOBAN STAN						
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	4.19
2	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	5.70
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	21.15
4	DEGAŠMAN	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	3.22
5	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	4.30
6	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	10.80
7	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	polukruglo	polukruglo	polukruglo	11.56
8	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	3.48
9	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	ker. pločica	3.48
UKUPNA NETO PLOVRSINA = 67.88m <sup>2</sup>						
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja = 66.00m <sup>2</sup>						

R REKAPITULACIJA PLOVRSINA L1						
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
UKUPNA NETO PLOVRSINA 1. SPRATA "L1" = 184.00m <sup>2</sup>						
UKUPNA BRUTO PLOVRSINA 1. SPRATA "L1" = 216.02m <sup>2</sup>						

R-1 REKAPITULACIJA PLOVRSINA L1						
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
UKUPNA NETO PLOVRSINA 1. SPRATA "L1" = 184.00m <sup>2</sup>						
UKUPNA BRUTO PLOVRSINA 1. SPRATA "L1" = 216.02m <sup>2</sup>						

R-2 REKAPITULACIJA PLOVRSINA L2						
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
UKUPNA NETO PLOVRSINA 1. SPRATA "L2" = 184.00m <sup>2</sup>						
UKUPNA BRUTO PLOVRSINA 1. SPRATA "L2" = 216.02m <sup>2</sup>						

ZK-L1 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE						
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	polukruglo	polukruglo	polukruglo	10.42
2	HODNIK	gr. keramika	polukruglo	polukruglo	polukruglo	12.44
UKUPNA NETO PLOVRSINA = 22.86m <sup>2</sup>						
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja = 22.00m <sup>2</sup>						

ZK-L2 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE						
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	polukruglo	polukruglo	polukruglo	10.42
2	HODNIK	gr. keramika	polukruglo	polukruglo	polukruglo	12.44
UKUPNA NETO PLOVRSINA = 22.86m <sup>2</sup>						
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja = 22.00m <sup>2</sup>						

R-1 REKAPITULACIJA PLOVRSINA L1						
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
UKUPNA NETO PLOVRSINA 1. SPRATA "L1" = 184.00m <sup>2</sup>						
UKUPNA BRUTO PLOVRSINA 1. SPRATA "L1" = 216.02m <sup>2</sup>						

R-2 REKAPITULACIJA PLOVRSINA L2						
BR.	NAMJENA	PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
UKUPNA NETO PLOVRSINA 1. SPRATA "L2" = 184.00m <sup>2</sup>						
UKUPNA BRUTO PLOVRSINA 1. SPRATA "L2" = 216.02m <sup>2</sup>						

### LEGENDA MATERIJALA

	ab stubovi		ab vertikalni serklaži
	zidovi od giter blokova d=20cm		keramička podna obloga
	pregradni zidovi / giter blok d=12cm		tarket
	ab greda		

STEPENIŠTE		HODNICI - ZAJEDNIČKE PROSTORJE SPRATNE ETAZE		DNEVNA I SPAVAČA SOBA SPRATNE ETAZE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- GRANITNA KERAMIKA + LJEPILO	1,50 cm	- TARKET	1,50 cm
- LJEPILO ZA KERAMIKU	0,50 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,50 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,50 cm
- AB PLOČA + GAJŽE	18,00 cm	- AB PLOČA	18,00 cm	- PVC FOLIJA	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
				- AB PLOČA	18,00 cm
				- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR SPRATNE ETAZE		KUPATILO I WC		TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA U PADU	4,50-6,00 cm	- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-6,00 cm
- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm	- HIDROIZOLACIJA	-	- HIDROIZOLACIJA	-
- AB PLOČA	18,00 cm	- BITULIT	-	- BITULIT	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- AB PLOČA	18,00 cm	- AB PLOČA	18,00 cm
		- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- CEMENTNI MALTER	2,50 cm

PROJEKTANT: **KAT d.o.o.**  
6. CRNOGORŠKE BRIGADE BR. T-17

INVESTITORI: **"BM INVEST BUILDING" DOO NIKIŠIĆ**  
**"L - GRADNJA" DOO NIKIŠIĆ**  
Stojanović Branislav, Babić Anđelka, Stojanović Olga, Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava

Objekat: **OBJEKAT VIŠEPROSTORNOG STANOVANJA (stanovanje većih ulaznih - VPS), Gr+Pr+2+Pk**

Lokacija: **Katastarske parcele br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica I Dio urbanističkih parcela UP 15b i 17a, DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1"**

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Odgovorni inženjer: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

Razmjera: **1:50**

Saradnici: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

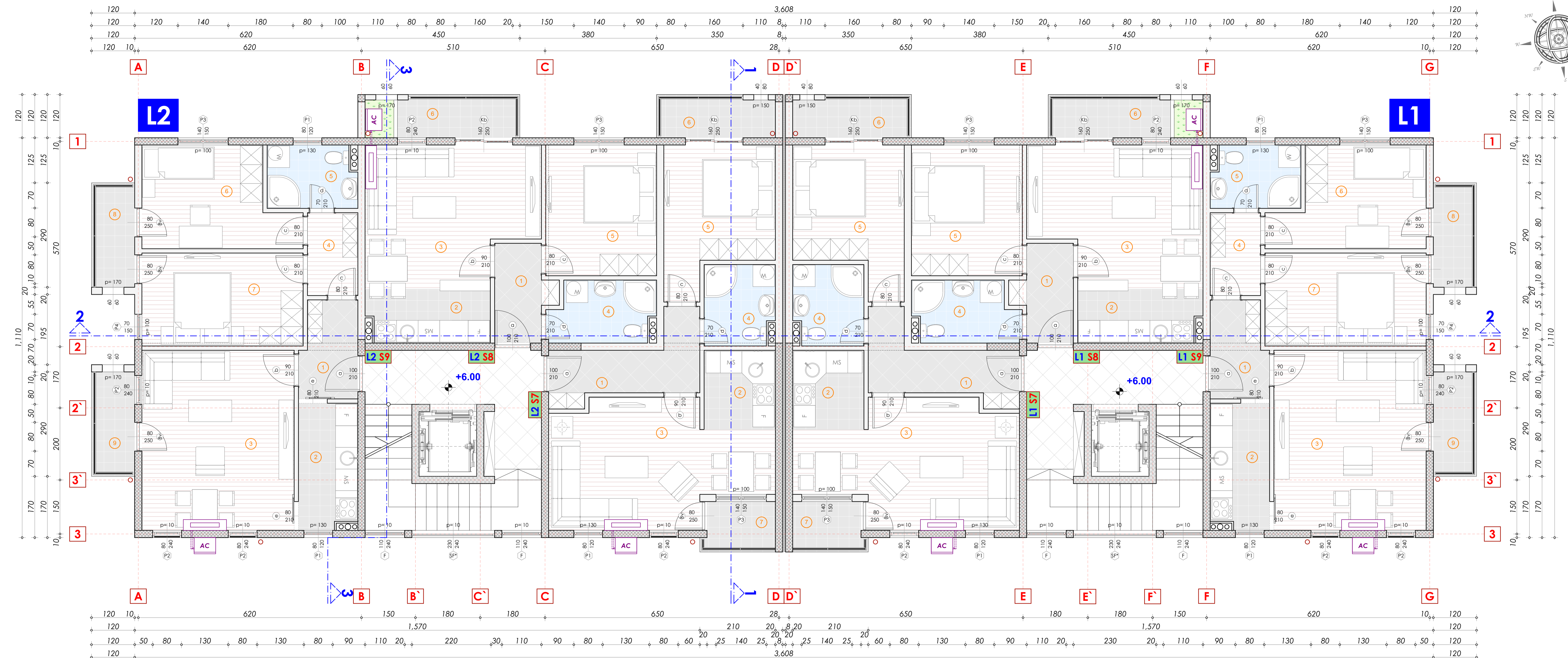
Prilog: **Osnova 1. sprata**

Br. Priloga: **6**

Br. strana: **6**

Datum izrade i M.P.: **April 2021.**

Datum revizije i M.P.:



**FAZA 2**

L1 S7 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	podst. pločica	podst. pločica	6.63
2	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	4.36
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	18.82
4	KUPATILLO	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	4.34
5	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	11.21
6	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	3.83
7	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	2.74
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 51.93m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 50.50m <sup>2</sup>

L1 S8 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	podst. pločica	podst. pločica	3.95
2	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	5.08
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	17.63
4	KUPATILLO	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	4.78
5	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	11.18
6	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	4.03
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 46.65m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 45.50m <sup>2</sup>

L1 S9 DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	podst. pločica	podst. pločica	4.19
2	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	5.70
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	21.15
4	DEGAŠMAN	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	3.22
5	KUPATILLO	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	4.30
6	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	10.80
7	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	11.56
8	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	3.48
9	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	3.48
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 67.88m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 66.00m <sup>2</sup>

ZK - L1 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	podst. pločica	podst. pločica	10.42
2	HODNIK	gr. keramika	podst. pločica	podst. pločica	12.44
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 22.86m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 22.00m <sup>2</sup>

L2 S7 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	podst. pločica	podst. pločica	6.63
2	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	4.36
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	18.82
4	KUPATILLO	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	4.34
5	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	11.21
6	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	3.83
7	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	2.74
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 51.93m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 50.50m <sup>2</sup>

L2 S8 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	podst. pločica	podst. pločica	3.95
2	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	5.08
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	17.63
4	KUPATILLO	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	4.78
5	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	11.18
6	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	4.03
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 46.65m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 45.50m <sup>2</sup>

L2 S9 DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	podst. pločica	podst. pločica	4.19
2	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	5.70
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	21.15
4	DEGAŠMAN	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	3.22
5	KUPATILLO	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	4.30
6	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	10.80
7	SPAVAČA SOBA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	11.56
8	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	3.48
9	TERASA	ker. pločica	ker. pločica	podst. pločica	3.48
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 67.88m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 66.00m <sup>2</sup>

ZK - L2 ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	podst. pločica	podst. pločica	10.42
2	HODNIK	gr. keramika	podst. pločica	podst. pločica	12.44
UKUPNA NETO PLOVRSINA					= 22.86m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOVRSINA - 2.5% malterisanja					= 22.00m <sup>2</sup>

R REKAPITULACIJA PLOVRSINA L1					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
UKUPNA NETO PLOVRSINA 2. SPRATA					184.00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO PLOVRSINA 2. SPRATA "L1"					216.02m <sup>2</sup>

R - L2 REKAPITULACIJA PLOVRSINA L2					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
UKUPNA NETO PLOVRSINA 2. SPRATA "L2"					184.00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO PLOVRSINA 2. SPRATA "L2"					216.02m <sup>2</sup>

**LEGENDA MATERIJALA**

	ab stubovi		ab keramička podna obloga
	zidovi od giter blokova d=20cm		tarket
	pregradni zidovi / giter blok d=12cm		
	ab greda		

STEPENIŠTE		HODNICI - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - SPRATNE ETAZE		DNEVNA I SPAVAČA SOBA - SPRATNE ETAZE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- GRANITNA KERAMIKA + LJEPILO	1,50 cm	- TARKET	1,50 cm
- LJEPILO ZA KERAMIKU	0,50 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,50 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,50 cm
- AB PLOČA + GAJŽESE	15,00 cm	- AB PLOČA	18,00 cm	- PVC FOLIJA	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
				- AB PLOČA	18,00 cm
				- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - SPRATNE ETAZE		KUPATILLO I WC		TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA U PADU	4,50-6,00 cm	- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-6,00 cm
- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm	- HIDROIZOLACIJA	-	- HIDROIZOLACIJA	-
- AB PLOČA	18,00 cm	- BITULIT	-	- BITULIT	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- AB PLOČA	18,00 cm	- AB PLOČA	18,00 cm
		- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- CEMENTNI MALTER	2,50 cm

PROJEKTANT: **KAT d.o.o.**  
6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17  
NIKŠIĆ

INVESTITORI: **"BM INVEST BUILDING" DOO NIKŠIĆ**  
**"L - GRADNJA" DOO NIKŠIĆ**  
Stojanović Branislav, Babić Anđelka,  
Stojanović Olga, Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava

Objekat: **OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk**

Lokacija: **Katatarske parcele br. 63/2, 63/1, 61/2, 61/3 KO Podgorica I Dio urbanističkih parcela UP 15b i 17a, DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1"**

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Odgovorni inženjer: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Saradnici: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

Datum izrade i M.P.: **April 2021.**

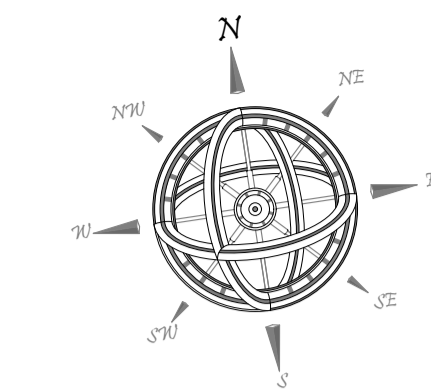
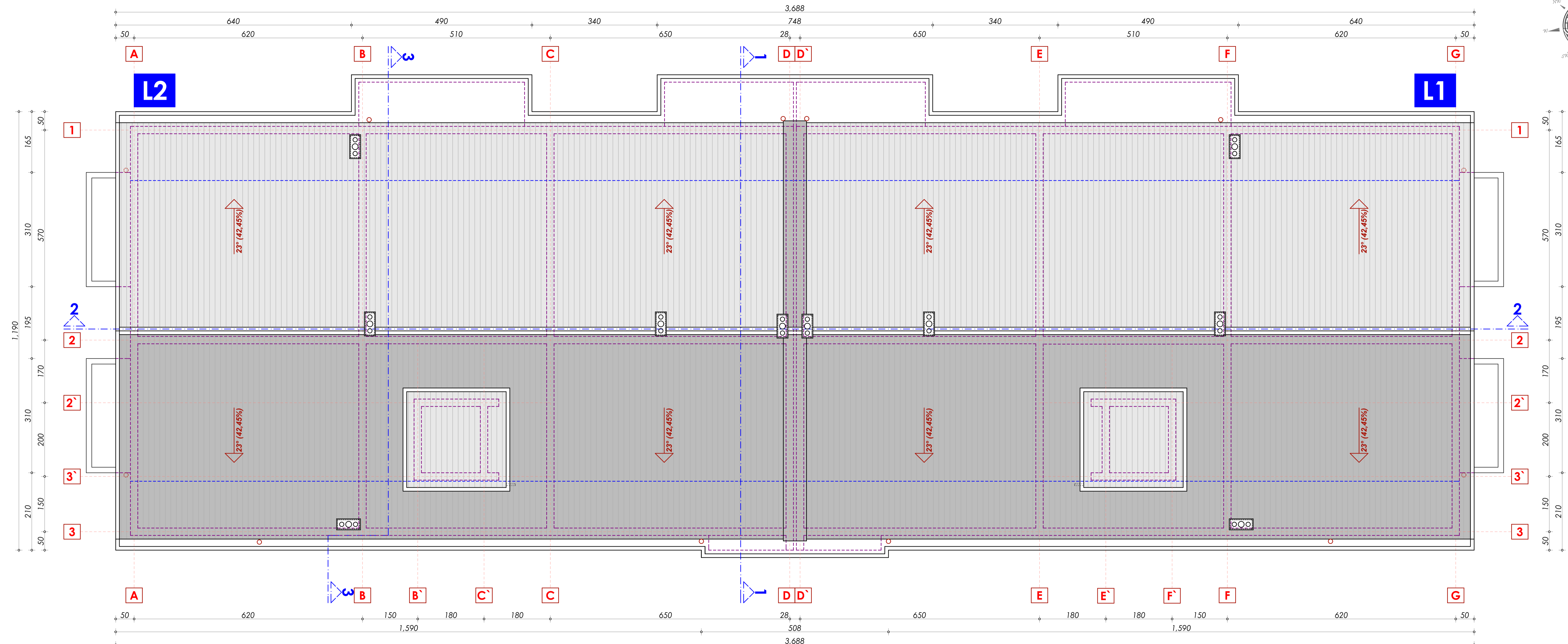
Datum revizije i M.P.: **7**

Razmjera: **1:50**

Br. Priloga: **7**

Br. strana: **7**





UKUPNA NETO PLOŠTA POTKROVLJA	368,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO PLOŠTA POTKROVLJA	432,04m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOŠTA 2. SPRATA	368,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO PLOŠTA 2. SPRATA	432,04m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOŠTA 1. SPRATA	368,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO PLOŠTA 1. SPRATA	432,04m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOŠTA PRIZEMLJA	368,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO PLOŠTA PRIZEMLJA	432,04m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOŠTA OBJEKTA	1472,00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO PLOŠTA OBJEKTA	1728,16m <sup>2</sup>
U obračun nije uračunat nivo -1, jer je u istom planiran minjuri saobraćaj - parkiranje.	
UKUPNA NETO PLOŠTA nivoa -1	576,76m <sup>2</sup>
GARAŽE + OSTAVA + KOMUNIKACIJE	576,76m <sup>2</sup>

LEGENDA MATERIJALA	
	ab stubovi
	zidovi od giter blokova d=20cm
	pregradni zidovi / giter blok d=12cm
	ab greda
	ab vertikalni serklaži
	keramička podna obloga
	tarket

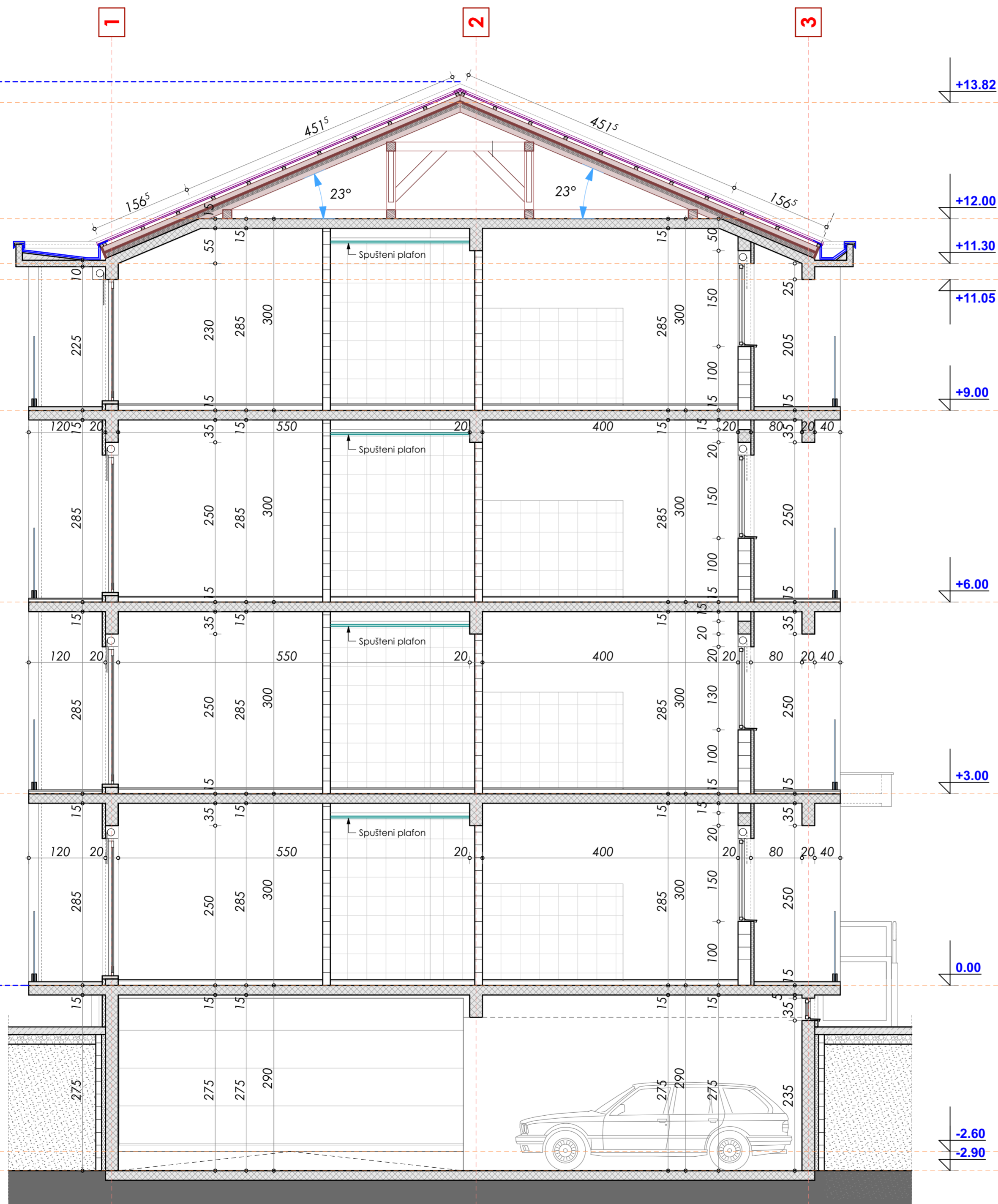
STEPENIŠTE	HODNICI - SAJEDNIČKE PROSTORJE -SPRATNE ETAZE-	DNEVNA I SPAVAČA SOBA -SPRATNE ETAZE-																																														
<table border="1"> <tr><th>SLOJEVI PODA</th><th>DEBLINA</th></tr> <tr><td>- GRANITNA KERAMIKA</td><td>1,00 cm</td></tr> <tr><td>- LJEPILO ZA KERAMIKU</td><td>0,50 cm</td></tr> <tr><td>- AB PLOČA + GAZIŠTE</td><td>15,00 cm</td></tr> <tr><td>- PRODUŽNI MALTER</td><td>2,50 cm</td></tr> </table>	SLOJEVI PODA	DEBLINA	- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- LJEPILO ZA KERAMIKU	0,50 cm	- AB PLOČA + GAZIŠTE	15,00 cm	- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	<table border="1"> <tr><th>SLOJEVI PODA</th><th>DEBLINA</th></tr> <tr><td>- GRANITNA KERAMIKA + LJEPILO</td><td>1,50 cm</td></tr> <tr><td>- CEMENTNA KOŠULJICA</td><td>4,50 cm</td></tr> <tr><td>- AB PLOČA</td><td>18,00 cm</td></tr> <tr><td>- PRODUŽNI MALTER</td><td>2,50 cm</td></tr> </table>	SLOJEVI PODA	DEBLINA	- GRANITNA KERAMIKA + LJEPILO	1,50 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,50 cm	- AB PLOČA	18,00 cm	- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	<table border="1"> <tr><th>SLOJEVI PODA</th><th>DEBLINA</th></tr> <tr><td>- TARKET</td><td>1,50 cm</td></tr> <tr><td>- CEMENTNA KOŠULJICA</td><td>4,50 cm</td></tr> <tr><td>- PVC FOLIJA</td><td>-</td></tr> <tr><td>- EKSPANDIRANI POLISTIREN</td><td>2,00 cm</td></tr> <tr><td>- AB PLOČA</td><td>18,00 cm</td></tr> <tr><td>- PRODUŽNI MALTER</td><td>2,50 cm</td></tr> </table>	SLOJEVI PODA	DEBLINA	- TARKET	1,50 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,50 cm	- PVC FOLIJA	-	- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm	- AB PLOČA	18,00 cm	- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm												
SLOJEVI PODA	DEBLINA																																															
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm																																															
- LJEPILO ZA KERAMIKU	0,50 cm																																															
- AB PLOČA + GAZIŠTE	15,00 cm																																															
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm																																															
SLOJEVI PODA	DEBLINA																																															
- GRANITNA KERAMIKA + LJEPILO	1,50 cm																																															
- CEMENTNA KOŠULJICA	4,50 cm																																															
- AB PLOČA	18,00 cm																																															
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm																																															
SLOJEVI PODA	DEBLINA																																															
- TARKET	1,50 cm																																															
- CEMENTNA KOŠULJICA	4,50 cm																																															
- PVC FOLIJA	-																																															
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm																																															
- AB PLOČA	18,00 cm																																															
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm																																															
KUHINJA I ULAZNI PROSTOR -SPRATNE ETAZE-	KUPATILO I WC	TERASE																																														
<table border="1"> <tr><th>SLOJEVI PODA</th><th>DEBLINA</th></tr> <tr><td>- KERAMIKA</td><td>1,00 cm</td></tr> <tr><td>- CEMENTNA KOŠULJICA</td><td>5,00 cm</td></tr> <tr><td>- PVC FOLIJA</td><td>-</td></tr> <tr><td>- EKSPANDIRANI POLISTIREN</td><td>2,00 cm</td></tr> <tr><td>- AB PLOČA</td><td>18,00 cm</td></tr> <tr><td>- PRODUŽNI MALTER</td><td>2,50 cm</td></tr> </table>	SLOJEVI PODA	DEBLINA	- KERAMIKA	1,00 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm	- PVC FOLIJA	-	- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm	- AB PLOČA	18,00 cm	- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	<table border="1"> <tr><th>SLOJEVI PODA</th><th>DEBLINA</th></tr> <tr><td>- KERAMIKA</td><td>1,00 cm</td></tr> <tr><td>- CEMENTNA KOŠULJICA U PADU</td><td>4,50-6,00 cm</td></tr> <tr><td>- PVC FOLIJA</td><td>-</td></tr> <tr><td>- HIDROIZOLACIJA</td><td>-</td></tr> <tr><td>- BITUMIT</td><td>-</td></tr> <tr><td>- AB PLOČA</td><td>18,00 cm</td></tr> <tr><td>- PRODUŽNI MALTER</td><td>2,50 cm</td></tr> </table>	SLOJEVI PODA	DEBLINA	- KERAMIKA	1,00 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA U PADU	4,50-6,00 cm	- PVC FOLIJA	-	- HIDROIZOLACIJA	-	- BITUMIT	-	- AB PLOČA	18,00 cm	- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	<table border="1"> <tr><th>SLOJEVI PODA</th><th>DEBLINA</th></tr> <tr><td>- KERAMIKA</td><td>1,00 cm</td></tr> <tr><td>- CEMENTNI MALTER U PADU</td><td>4,00-5,00 cm</td></tr> <tr><td>- PVC FOLIJA</td><td>-</td></tr> <tr><td>- HIDROIZOLACIJA</td><td>-</td></tr> <tr><td>- BITUMIT</td><td>-</td></tr> <tr><td>- AB PLOČA</td><td>18,00 cm</td></tr> <tr><td>- CEMENTNI MALTER</td><td>2,50 cm</td></tr> </table>	SLOJEVI PODA	DEBLINA	- KERAMIKA	1,00 cm	- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm	- PVC FOLIJA	-	- HIDROIZOLACIJA	-	- BITUMIT	-	- AB PLOČA	18,00 cm	- CEMENTNI MALTER	2,50 cm
SLOJEVI PODA	DEBLINA																																															
- KERAMIKA	1,00 cm																																															
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm																																															
- PVC FOLIJA	-																																															
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm																																															
- AB PLOČA	18,00 cm																																															
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm																																															
SLOJEVI PODA	DEBLINA																																															
- KERAMIKA	1,00 cm																																															
- CEMENTNA KOŠULJICA U PADU	4,50-6,00 cm																																															
- PVC FOLIJA	-																																															
- HIDROIZOLACIJA	-																																															
- BITUMIT	-																																															
- AB PLOČA	18,00 cm																																															
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm																																															
SLOJEVI PODA	DEBLINA																																															
- KERAMIKA	1,00 cm																																															
- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm																																															
- PVC FOLIJA	-																																															
- HIDROIZOLACIJA	-																																															
- BITUMIT	-																																															
- AB PLOČA	18,00 cm																																															
- CEMENTNI MALTER	2,50 cm																																															

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"BM INVEST BUILDING" DOO NIKŠIĆ</b> <b>"L - GRADNJA" DOO NIKŠIĆ</b> Stojanović Branislav, Babić Anđelka, Stojanović Olga, Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava
Objekat: <b>OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA</b> (stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk	Lokacija: Katastarske parcele br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica I Dio urbanističkih parcela UP 15b i 17a, DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1"
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici:	Prilog: <b>Osnova krovne ravni</b>
Datum izrade i M.P. <b>April 2021.</b>	Br. Priloga: <b>9</b>
	Br. strane:

**FAZA 2**

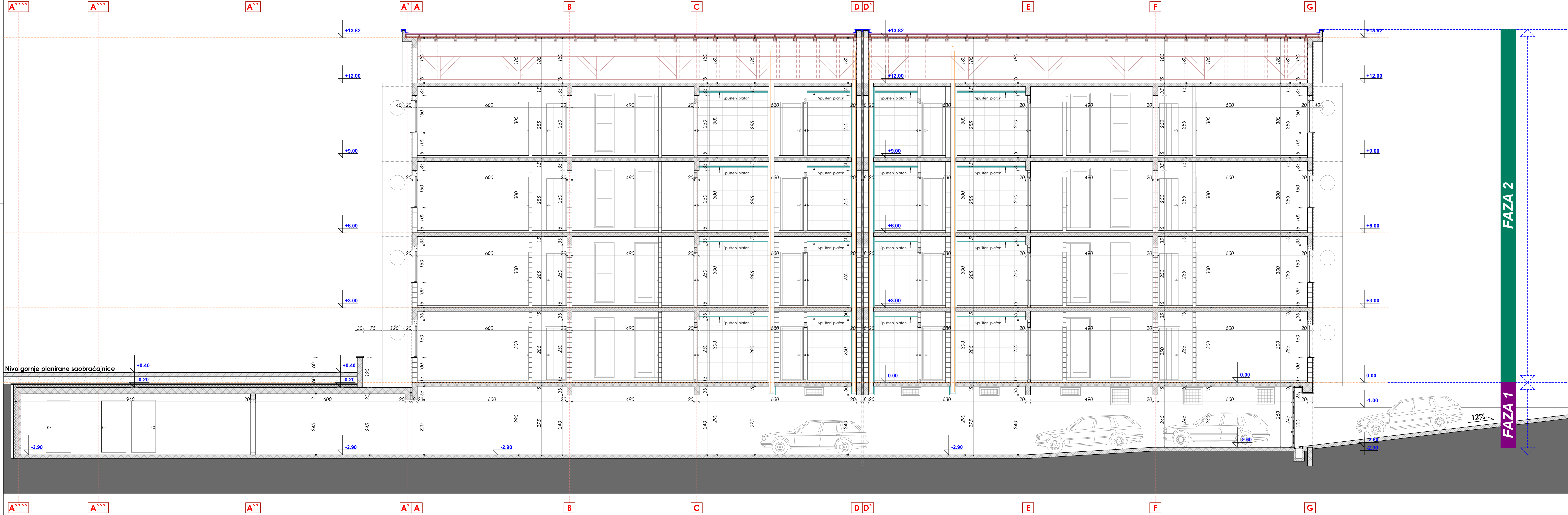
FAZA 2

FAZA 1



	armirani beton		zid (opekarski blok)		nasip
	lakoarmirani beton		tampon sloj - šljunak		tlo
	drvo u presjeku		termoizolacija		termoizolaciona fasada d=5+1 cm

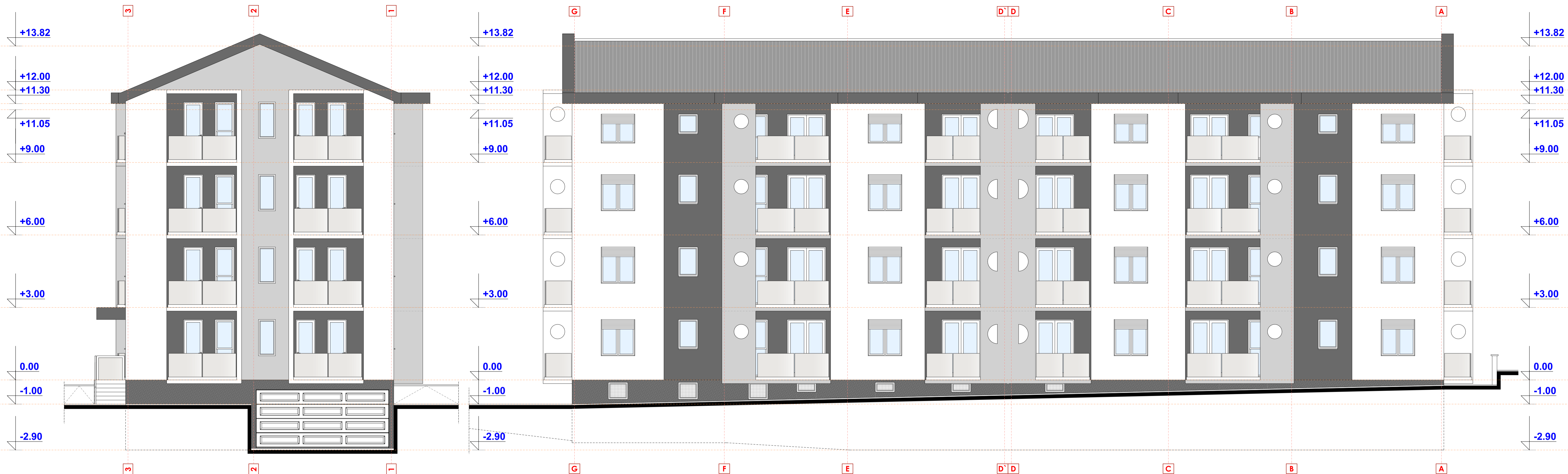
PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITORI: <b>"BM INVEST BUILDING" DOO NIKŠIĆ</b> <b>"L - GRADNJA" DOO NIKŠIĆ</b> SUIINVESTITORI: <b>Stojanović Branislav, Babić Anđelka,</b> <b>Stojanović Olga, Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava</b>					
Objekat: <b>OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA</b> <b>(stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk</b>	Lokacija: <b>Katastarske parcele br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica I</b> <b>Dio urbanističkih parcela UP 15b i 17a, DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1"</b>					
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.scl.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>					
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.scl.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	<table border="1"> <tr> <td>Br. Priloga:</td> <td>Br. strane:</td> </tr> <tr> <td><b>10</b></td> <td><b>1:50</b></td> </tr> </table>	Br. Priloga:	Br. strane:	<b>10</b>	<b>1:50</b>
Br. Priloga:	Br. strane:					
<b>10</b>	<b>1:50</b>					
Saradnici:	Prilog: <b>Presjek 1-1</b>					
Datum izrade i M.P. <b>April 2021.</b>	Datum revizije i M.P.					



- armirani beton
- lakoarmirani beton
- drvo u presjeku
- zid (opekarski blok)
- tampon sloj - sijunak
- termoizolacija
- nosip
- tlo
- termoizolaciona fasada d=5+1cm

Nivo postojeće saobraćajnice

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITORI: <b>"BM INVEST BUILDING" DOO NIKŠIĆ</b> "L - GRADNJA" DOO NIKŠIĆ SURINVESTORI: Stojanović Branislav, Babić Anđelka, Stojanović Olga, Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava
Objekt: <b>OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+PK</b>	Lokacija: Katastarske parcele br. 632, 631, 612 i 613 KO Podgorica I Dio urbanističkih parcela UP 15b i 17a DUP "MOMIŠCI A-dio zone 1"
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici:	Prilog: <b>Presjek 2-2</b>
Datum izrade i M.P. <b>April 2021.</b>	Br. Priloga: <b>11</b>
	Br. strane: <b>1:50</b>



PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. 7-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"BM INVEST BUILDING" DOO NIKŠIĆ</b> "L - GRADNJA" DOO NIKŠIĆ Stojanović Olga, Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava
Objekat: <b>OBJEKAT VIŠEPRODORNOG STANOVANJA</b> (stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk	Lokacija: Katastarske parcele br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica I Dio urbanističkih parcela UP 15b i 17a, DUP "MOMŠIĆI A-dio zone 1"
Glavni inženjer: Miličić Dragutin spec.scl.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin spec.scl.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici:	Prilog: Izgleđi
Datum izrade i M.P. April 2021.	Datum revizije i M.P.
	Br. Priloga: 12
	Br. strane: 1/75





**"BM INVEST BUILDING" DOO NIKŠIĆ**



**"L - GRADNJA" DOO NIKŠIĆ**



**3D prikazi**



PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. 7-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"BM INVEST BUILDING" DOO NIKŠIĆ</b> <b>"L - GRADNJA" DOO NIKŠIĆ</b> Stojanović Olga, Stojanović Vojislav, Mjušković Vukosava
Opisak: <b>OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA</b> (stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk	Lokacija: Katastarske parcele br. 632, 631, 612/1, 612/3 KO Podgorica I Dio urbanističkih parcela UP 15b i 17a, DUP "MOMŠIĆI A-dio zone 1"
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici:	Prilog: <b>3D prikazi</b>
Datum izrade i M.P. <b>April 2021.</b>	Datum revizije i M.P.
	Bilješka: <b>13</b>
	Bilješka: <b>13</b>



PROJEKTANT:	<b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		INVESTITORI:	<b>"BM INVEST BUILDING" DOO NIKŠIĆ</b> <b>"L - GRADNJA" DOO NIKŠIĆ</b>	
			SUIINVESTITORI:	<b>Stojanović Branislav, Babić Anđelka,</b> <b>Stojanović Olga, Stojanović Vojislav, Mijušković Vukosava</b>	
Objekat:	<b>OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA</b> <b>(stanovanje većih gustina - VPS), Gr+Pr+2+Pk</b>		Lokacija:	<b>Katastarske parcele br. 63/2, 63/1, 62/1, 61/2 i 61/3 KO Podgorica I</b> <b>Dio urbanističkih parcela UP 15b i 17a,DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1"</b>	
Glavni inženjer:	<b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije:	<b>Arhitektura</b>	
Saradnici:			Prilog:	<b>3D prikazi inkorporirani u</b> <b>postojeće stanje</b>	Br. Priloga: <b>14</b>
Datum izrade i M.P.	<b>April 2021.</b>		Datum revizije i M.P.		
				Br. strane:	