

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE  
KOMPLEKS OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA (OBJEKAT A+B)**



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

INVESTITOR ING CON D.O.O.  
DACON D.O.O

OBJEKAT KOMPLEKS OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA  
(OBJEKAT A+B)

LOKACIJA Lokacija za građenje sastavljena je od UP4, UP5, UP7, i  
dijela UP 6, katastarskih parcela br: 1729/4, 1727/3,  
1729/3, 1729/5, 1729/6 i dijelova 1728/1, 1728/2 i  
1072/2, KO Podgorica II, DUP „Zagorič 2“, Glavni grad  
Podgorica

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT A-TIM STUDIO d.o.o.,  
Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, 81 000  
Podgorica

ODGOVORNO LICE mr Marko Katnić, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER mr Marko Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-  
1686/2

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

INVESTITOR ING CON D.O.O.  
DACON D.O.O

OBJEKAT KOMPLEKS OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA  
(OBJEKAT A+B)

LOKACIJA Lokacija za građenje sastavljena je od UP4, UP5, UP7, i  
dijela UP 6, katastarskih parcela br: 1729/4, 1727/3,  
1729/3, 1729/5, 1729/6 i dijelova 1728/1, 1728/2 i  
1072/2, KO Podgorica II, DUP „Zagorič 2“, Glavni grad  
Podgorica

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

PROJEKTANT A-TIM STUDIO d.o.o.,  
Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, 81 000  
Podgorica

ODGOVORNO LICE mr Marko Katnić, d.i.a.

**KOMPLEKS OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA (OBJEKAT A+B)**

Lokacija za građenje sastavljena je od UP4, UP5, UP7, i dijela UP 6, katastarskih parcela br: 1729/4, 1727/3, 1729/3, 1729/5, 1729/6 i dijelova 1728/1, 1728/2 i 1072/2, KO Podgorica II, DUP „Zagorič 2“, Glavni grad Podgorica

**1. Idejno rješenje arhitekture**

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE  
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE**

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Ugovor o zajedničkoj izgradnji
3. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
4. Licenca preduzeća – projektne organizacije
5. Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
6. Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
7. Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
8. Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
9. Podaci o projektantu
10. Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
11. Formular za statistiku
12. Urbanističko tehnički uslovi
13. Listovi nepokretnosti

**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

Projektni zadatak  
Tehnički opis

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA****OSNOVE**

| Naziv priloga                    | Šifra priloga | Razmjera priloga |
|----------------------------------|---------------|------------------|
| ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA | IR.ARH.S.01   | 1:200            |
| ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA |               |                  |
| SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA      | IR.ARH.S.02   | 1:200            |
| SITUACIJA PLANIRANOG STANJA      |               |                  |
|                                  | IR.ARH.S.03   | 1:200            |
|                                  | IR.ARH.S.04   | 1:200            |
| OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT A     | IR.ARH.O.05   | 1:50             |
| OSNOVA I SPRATA – OBJEKAT A      | IR.ARH.O.06   | 1:50             |
| OSNOVA II SPRATA – OBJEKAT A     | IR.ARH.O.07   | 1:50             |
| OSNOVA POTKROVLJA – OBJEKAT A    | IR.ARH.O.08   | 1:50             |
| OSNOVA KROVNE RAVNI – OBJEKAT A  | IR.ARH.O.09   | 1:50             |
| OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT B     |               |                  |
| OSNOVA I SPRATA – OBJEKAT B      | IR.ARH.O.05   | 1:50             |
| OSNOVA II SPRATA – OBJEKAT B     | IR.ARH.O.06   | 1:50             |
| OSNOVA POTKROVLJA – OBJEKAT B    | IR.ARH.O.07   | 1:50             |
| OSNOVA KROVNE RAVNI – OBJEKAT B  | IR.ARH.O.08   | 1:50             |
|                                  | IR.ARH.O.09   | 1:50             |

**PRESJECI**

| Naziv priloga            | Šifra priloga | Razmjera priloga |
|--------------------------|---------------|------------------|
| PRESJEK A-A' – OBJEKAT A | IR.ARH.P.10   | 1:50             |
| PRESJEK B-B' – OBJEKAT A | IR.ARH.P.11   | 1:50             |
| PRESJEK A-A' – OBJEKAT B | IR.ARH.P.10   | 1:50             |
| PRESJEK B-B' – OBJEKAT B | IR.ARH.P.11   | 1:50             |

**FASADE**

| Naziv priloga             | Šifra priloga | Razmjera priloga |
|---------------------------|---------------|------------------|
| ZAPADNA FASADA–OBJEKAT A  | IR.ARH.F.12   | 1:50             |
| ISTOČNA FASADA–OBJEKAT A  | IR.ARH.F.13   | 1:50             |
| SJEVERNA FASADA–OBJEKAT A | IR.ARH.F.14   | 1:50             |
| JUŽNA FASADA–OBJEKAT A    | IR.ARH.F.15   | 1:50             |
| ISTOČNA FASADA –OBJEKAT B | IR.ARH.F.12   | 1:50             |
| ZAPADNA FASADA–OBJEKAT B  | IR.ARH.F.13   | 1:50             |
| JUŽNA FASADA–OBJEKAT B    | IR.ARH.F.14   | 1:50             |
| SJEVERNA FASADA–OBJEKAT B | IR.ARH.F.15   | 1:50             |

**3D PRIKAZ OBJEKTA**

# *OPŠTA DOKUMENTACIJA*

## UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture kompleksa objekata kolektivnog stanovanja (objekat A+B)

koji se nalazi na lokaciji koju čine: UP4, UP5, UP7 i dio UP 6, katastarske parcele br: 1729/4, 1727/3, 1729/3, 1729/5, 1729/6 i djelovi 1728/1, 1728/2 i 1072/2, KO Podgorica II, DUP „Zagorič 2“, Glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 30.05.2022.god., u Podgorici između:

1. **„A-TIM STUDIO“ d.o.o. Podgorica, Ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, 81000 Podgorica** koga zastupa direktor mr Marko Katnić dip. ing. arh.

i

2. **„ING CON“ d.o.o. Podgorica i „DACON“ d.o.o** (u daljem tekstu Investitor).

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture kompleksa objekata kolektivnog stanovanja koji se nalazi na lokaciji koju čine: UP4, UP5, UP7 i dio UP6, katastarske parcele br: 1729/4, 1727/3, 1729/3, 1729/5, 1729/6 i djelovi 1728/1, 1728/2 i 1072/2, KO Podgorica II, DUP „Zagorič 2“, Glavni grad Podgorica

**Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.**

#### Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.



Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja arhitekture, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

## **Član 3.**

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

## **CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

### **Član 4.**

Cijena izrade tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom. U cijenu nije uračunat PDV.

### **Član 5.**

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

- Avans za izradu od 50 % na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata ostatka od 50 % na dan predaje Idejnog rješenja.

## **ROK IZRADE**

### **Član 6.**

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

### **Član 7.**

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

## OSTALE ODREDBE

### Član 8.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

### Član 9.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

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

#### PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.  
PODGORICA  
mr Marko Katnić, dipl. ing. arh.

---

#### INVESTITOR

ING CON D.O.O.

---

DACON D.O.O

---



CRNA GORA  
UPRAVA PRIHODA I CARINA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0750403 / 004  
U Podgorici, dana 26.05.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA, broj 350404 podnijetoj dana 18.05.2022. u 11:43:32, preko

Ime i prezime: MILICA LEKOVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 0408983215016 CRNA GORA  
Adresa: STUDENSKA BR. 56 PODGORICA CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA - registarski broj 5 - **0750403**, PIB **03075109**, i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 24.11.2021.  
Registruje se - upisuje se: Statut od 16.05.2022.

**Adresa uprave - sjedišta:**

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA  
Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

**Adresa za prijem službene pošte:**

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA  
Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

**Adresa glavnog mjesta poslovanja:**

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA  
Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

**Obrazloženje**

Podnosilac je dana 18.05.2022 u 11:43:32 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću A-TIM STUDIO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

Dragan Filipović

**Pravna pouka:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017 -60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2487/2  
Podgorica, 18.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »A-TIM STUDIO« d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

#### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2487/1 od 17.04.2018. godine, »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018.godine, kojim je mr Marku Katniću, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0750403/1 od 18.01.2018. godine.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnositelj 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 registra licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



---

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1686/2  
Podgorica, 10.04.2018. godine

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

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE mr MARKU KATNIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

---

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović







## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-433

Podgorica, 28.01.2022. godine

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

### POTVRDA






o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**Mr MARKO R. KATNIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **25.01.2023.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR  
Nikola Petrović, dipl.pravnik

|   | Filijala/O.J.:  | 3104  |  |   |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
|--|---|---|--|--|------------------|-------------------|-----------|-----------------|-------------------|-------|---|----------------------------|---------|--|-------------|---------|---|--|--|--|--|---------|--|--|--|--------------------------------------|--|---------|---|--|---------|-------------------------------|--|--|
|  | Šifra zastupnika:   | 50272   |  |  | Broj Polise:     | ODG002874         |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
|  | Kanal Prodaje:  | DIREKT  |  |  | Novo/Obnova:     | ODG001843         |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
|  |   |   |  |  | Veza sa Polisom: |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| <b>POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI</b>  |   |   | <b>BROJ POLISE ODG002874</b>   |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109  |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| Osiguravnik: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109   |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od <b>29.01.2022 u 00:00</b> do <b>29.01.2023 00:00</b>   |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO I sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)  |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja  |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Osigurava se:</th> <th>Suma Osiguranja €</th> <th>Premija €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Šifra: 131100DP</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokum. ukoliko greška za vrijeme pokriva osig. ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tkz. fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izgradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga ostala oprema. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednoj osiguravajućoj godini 80.000.00€ isključeno je osig. pokriva greške koje se odnose na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriva greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriva tokom garancije na period od 1 god. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000.00€.</td> <td>100.000,00€</td> <td>208,00€</td> </tr> <tr> <td>A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)</td> <td></td> <td>249,60€</td> </tr> <tr> <td>C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D Godišnji agregat jednostruki (20%)</td> <td></td> <td>-91,52€</td> </tr> <tr> <td>E Popust za period garancije od jedne godine (5%)</td> <td></td> <td>-18,30€</td> </tr> <tr> <td>F trajanje do 1 godine (100%)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> |   |   |  |  | Osigurava se:    | Suma Osiguranja € | Premija € | Šifra: 131100DP |                   |       | <b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b> |                            |         | 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokum. ukoliko greška za vrijeme pokriva osig. ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tkz. fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izgradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga ostala oprema. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednoj osiguravajućoj godini 80.000.00€ isključeno je osig. pokriva greške koje se odnose na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriva greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriva tokom garancije na period od 1 god. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000.00€. | 100.000,00€ | 208,00€ | A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%) |  |  | B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%) |  | 249,60€ | C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%) |  |  | D Godišnji agregat jednostruki (20%) |  | -91,52€ | E Popust za period garancije od jedne godine (5%) |  | -18,30€ | F trajanje do 1 godine (100%) |  |  |
| Osigurava se:  | Suma Osiguranja €   | Premija €   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| Šifra: 131100DP  |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| <b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>  |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokum. ukoliko greška za vrijeme pokriva osig. ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tkz. fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izgradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga ostala oprema. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednoj osiguravajućoj godini 80.000.00€ isključeno je osig. pokriva greške koje se odnose na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriva greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriva tokom garancije na period od 1 god. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000.00€.   | 100.000,00€   | 208,00€   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)  |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)   |   | 249,60€   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)   |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| D Godišnji agregat jednostruki (20%)   |   | -91,52€   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| E Popust za period garancije od jedne godine (5%)  |   | -18,30€   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| F trajanje do 1 godine (100%)  |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| Iz osiguravajućeg pokriva su uključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odg. izvođača radova) Sastavni dio polise Klauzula isključenju pokriva u vezi sa inf. bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)   |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>BRUTO PREMIJA:</th> <th>347,78€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>POREZ NA PREMIJU:</td> <td>31,3€</td> </tr> <tr> <td></td> <td>UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:</td> <td>379,08€</td> </tr> </tbody> </table>   |   |   |  |  |                  | BRUTO PREMIJA:    | 347,78€   |                 | POREZ NA PREMIJU: | 31,3€ |   | UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: | 379,08€ |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
|  | BRUTO PREMIJA:  | 347,78€   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
|  | POREZ NA PREMIJU:   | 31,3€   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
|  | UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:  | 379,08€   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:  |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| Način plaćanja prve uplate POPRFAK   |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>29.01.2022</td> <td>379,08</td> </tr> </tbody> </table>  |   |   |  |  | 1.               | 29.01.2022        | 379,08    |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| 1.   | 29.01.2022  | 379,08  |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG002874  |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| <p><small>Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 et. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Čak i ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Čak i u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a dijeleće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (stanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), a tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna. I sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.</small></p>   |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| VUKOTIĆ ZORICA   |  |  | U Podgorica, 27.01.2022  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svoj potpisom ugovarač osiguranja.   |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| OS - 01 / 1  |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| Štampano: 27.01.2022 12:45   |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |
| Strana: 1 od 1   |   |   |  |  |                  |                   |           |                 |                   |       |   |                            |         |  |             |         |   |  |  |  |  |         |  |  |  |                                      |  |         |   |  |         |                               |  |  |

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

## R J E Š E N J E

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture kompleksa objekata kolektivnog stanovanja (objekat A+B) koji se nalazi na lokaciji koju čine: UP4, UP5, UP7 i dio UP6, katastarske parcele br: 1729/4, 1727/3, 1729/3, 1729/5, 1729/6 i djelovi 1728/1, 1728/2 i 1072/2, KO Podgorica II, DUP „Zagorič 2“, Glavni grad Podgorica

Podgorica, 30. maj 2022. godine

Izvršni direktor:  
mr Marko Katnić d.i.a.

---

**PODACI O OVLAŠĆENIM  
INŽENJERIMA**

| <b>NAZIV OBJEKTA</b>   | <b>PROJEKTANT</b>  | <b>GLAVNI INŽENJER</b>                             |
|--|--|--|
| KOMPLEKS OBJEKATA<br>KOLEKTIVNOG STANOVANJA<br>(OBJEKAT A+B) | <b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b><br>licenca br. 107/7-2487/2,<br>Ulica Ksenije Cicvarić, br.39,<br>Podgorica<br>tel. +38269078851,<br>info@atimstudio.me | Mr Marko Katnić d.i.a.<br>Licenca br. 107/7-1686/2 |

**DJELOVI TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**

| <b>PROJEKAT</b> | <b>PROJEKTANT</b>  | <b>ODGOVORNI INŽENJER</b>                          |
|-----------------|--|--|
| ARHITEKTURA     | <b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b><br>licenca br. 107/7-2487/2,<br>Ulica Ksenije Cicvarić, br.39,<br>Podgorica<br>tel. +38269078851,<br>info@atimstudio.me | Mr Marko Katnić d.i.a.<br>Licenca br. 107/7-1686/2 |

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

OBJEKAT KOMPLEKS OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA (A+B)

LOKACIJA Lokaciju čine: UP4, UP5, UP7 i dio UP 6, katastarske parcele br: 1729/4, 1727/3, 1729/3, 1729/5, 1729/6 i djelovi 1728/1, 1728/2 i 1072/2, KO Podgorica II, DUP „Zagorič 2“, Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

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 glavnog inženjera)

Podgorica, 30.05.2022. godine  
(mjesto i datum)

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)

## 1. Investitor radova

### Fizičko lice

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(upisati ime i prezime)

### Privredno društvo

Naziv \_\_\_\_\_

Sjedište \_\_\_\_\_

### Pravno lice

Naziv „ING CON“ D.O.O.  
„DACON“ D.O.O.

Sjedište \_\_\_\_\_

Naziv \_\_\_\_\_

Sjedište \_\_\_\_\_

Naziv \_\_\_\_\_

Sjedište \_\_\_\_\_

### Preduzetnik

Naziv \_\_\_\_\_

Sjedište \_\_\_\_\_

### Oblik svojine:

Privatno \_\_\_\_\_ ①

Javno \_\_\_\_\_ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

### Porijeklo kapitala:

Domaći \_\_\_\_\_ ①

Strani \_\_\_\_\_ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

## 1. Lokacija

Opština Glavni grad Podgorica

Adresa:

## 2. UP4, UP5, UP7 i dio UP 6, katastarske parcele

br: 1729/4, 1727/3, 1729/3, 1729/5, 1729/6 i

djelovi 1728/1, 1728/2 i 1072/2, KO Podgorica II,

DUP „Zagorič 2“, Glavni grad Podgorica

## 3. Naziv objekta

Kompleks objekata kolektivnog stanovanja  
(objekat A+B)

## 4. Vrste radova

Novogradnja \_\_\_\_\_ ①

Rekonstrukcija –  
dogradnja/nadogradnja \_\_\_\_\_ 2

Rekonstrukcija u postojećim  
gabaritima \_\_\_\_\_ 3

(zaokruži odgovarajući broj)

## 5. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekata A i B

3 104,80 m<sup>2</sup>

Bruto zapremina objekata A i B

9 624,90 m<sup>3</sup>

## 6. Sistem građenja objekta

Tradicionalni \_\_\_\_\_ ①

Polumontažni \_\_\_\_\_ 2

Montažni \_\_\_\_\_ 3

(zaokruži odgovarajući broj)

## 7. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje \_\_\_\_\_ |

Iznad zemlje P+2+PK/0.00/+14.00 m/ |

(upisati broj spratova i najnižu/najvišu kotu)

## 8. Instalacije u objektu

### Vodovod

Ima \_\_\_\_\_ ①

Nema \_\_\_\_\_ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

### Kanalizacija

Ima \_\_\_\_\_ ①

Nema \_\_\_\_\_ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

## Centralno grijanje

Ima \_\_\_\_\_ 1  
Nema \_\_\_\_\_ ②  
(zaokruži odgovarajući broj)

## Lift

Ima \_\_\_\_\_ ①  
Nema \_\_\_\_\_ 2  
(zaokruži odgovarajući broj)

## 9. Da li ima stanova u objektu

Da \_\_\_\_\_ ①  
Ne \_\_\_\_\_ 2  
(zaokruži odgovarajući broj)

## 10. Stanovi broj korisna površina u m<sup>2</sup>

|  |   |   |
|--|---|---|
| Ukupno                                 | <input type="text"/> <input type="text"/> 4 <input type="text"/> 6                  | <input type="text"/> 1 <input type="text"/> 5 <input type="text"/> 7 <input type="text"/> 6 <input type="text"/> 9 <input type="text"/> 5 |
| Od toga:<br>garsonjere<br>i jednosobni | <input type="text"/> <input type="text"/> 1 <input type="text"/> 2                  | <input type="text"/> <input type="text"/> 7 <input type="text"/> 2 <input type="text"/> 3 <input type="text"/> 0 <input type="text"/> 0   |
| 2-sobni                                | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>             |
| 3-sobni                                | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>             |
| 4-sobni                                | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>             |
| 5-sobni                                | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>             |
| 6-sobni                                | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>             |
| 7-sobni                                | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>             |
| 8 i višesobni                          | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>             |

## 11. Kuhinja

Kuhinja površine 4m<sup>2</sup> i više   3  4

Kuhinja površine manje od 4m<sup>2</sup>   2  4

## 12. Korisna površina poslovnog prostora

| \_\_\_\_\_ |

*URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI*



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



broj: 08-332/22-213  
 Podgorica, 17.02.2022. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11), na zahtjev **Popović Pera, izdaje**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**  
**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A19 – UP4, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 2" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

|          |                            |                     |
|----------|----------------------------|---------------------|
| <b>1</b> | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b> | <b>POPOVIĆ PERO</b> |
|----------|----------------------------|---------------------|

|          |  |
|----------|--|
| <b>2</b> | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 1477, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 1729 KO Podgorica II, iznosi 3.452,00m<sup>2</sup>.</p> <p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Popović Pero Dreka, svojina 1/1.</li> </ul> <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ne postoje tereti i ograničenja.</li> </ul> <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli, evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 123m<sup>2</sup>.</p> <p>List nepokretnosti – prepis, broj 1477 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p> |
|----------|--|

|          |   |
|----------|---|
| <b>3</b> | <b>PLANIRANO STANJE</b>   |
| 3.1.     | <p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele je: <b>POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)</b></p> <p>Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista;</li> </ul> |

|      |   |
|------|---|
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;</li> </ul> <p>Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predviđjeti i na najvišim etažama objekata.</p> <p>Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima.</p>   |
| 3.2. | <p><b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b></p> <p>Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele A19-UP4 iznosi 754,64m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabortom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabort neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>  |
| 3.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Građevinska linija</b></p> <p>Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.</p> <p>Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).</p> <p>Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.</p> <p>Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.</p> <p>Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.</p> <p>Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.</p> <p><b>Regulaciona linija</b></p> <p>Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.</p> |
| 4    | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima.</p>   |



|   |   |
|---|---|
|   | <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljajući osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.</p>   |
| 5 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. Prostor Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.</p> <p>Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.</p> <p>U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljanje otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.</p>  |
| 6 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo individualnog stanovanja</b></p> <p>Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.</li> <li>▪ Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.</li> <li>▪ Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.</li> <li>▪ Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.</li> </ul> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.</p> <p>Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.</p> |
| 7 | <p><b>SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE</b></p> <p>Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p>  |

|       |  |
|-------|--|
| 8     | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p><b>Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica</b><br/>                 Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm,</li> <li>▪ za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%).</li> </ul> <p>Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.</p>   |
| 9     | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.</p>  |
| 10    | <p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p>  |
| 11    | <p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>   |
| 11.1. | <p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.</p> |
| 11.2. | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.</p>   |
| 11.3. | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</p>  |
| 11.4. | <p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa;">http://www.ekip.me/regulativa;</a></li> </ul>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul> |
|--|---|

|           |   |
|-----------|---|
| <b>12</b> | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>   |
|           | Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
| <b>13</b> | <b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>  |  |
|           | <b>Oznaka urbanističke parcele</b>   | <b>A19 – UP4</b>   |
|           | <b>Površina urbanističke parcele</b>   | <b>754,64m<sup>2</sup></b>   |
|           | <b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>  | <b>0,40</b><br>Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.   |
|           | <b>Površina osnove objekta</b>   | <b>301,87m<sup>2</sup></b>   |
|           | <b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>  | <b>1,00</b><br>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.<br>U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.<br>Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje. |
|           | <b>Bruto građevinska površina</b>  | <b>754,64m<sup>2</sup></b>   |
|           | <b>Vertikalni gabarit</b>  |  |
|           | <b>Maksimalna planirana spratnost: P+2+Pk</b><br>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.<br>Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele.<br>Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.<br><br>Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina: <ul style="list-style-type: none"> <li>za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;</li> </ul> |  |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za stambene prostore do 3.5 m;</li> <li>▪ za poslovne prostore do 4.5 m.</li> </ul> <p>Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p> <p><b>Visinska regulacija</b></p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>▪ na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>▪ za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;</li> <li>▪ za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;</li> </ul> <p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m<sup>2</sup> stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m<sup>2</sup>, ugostiteljstvo 12 PM na 100m<sup>2</sup>; trgovina 4PM na 100m<sup>2</sup>; poslovanje – 2 PM na 100m<sup>2</sup>.</p> <p>Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.</p> <p><b>Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata</b></p> <p>Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.</p> <p>Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije.</p> <p><b>Pravila za izgradnju objekata</b></p> <p>Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.</p> <p>Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</li> <li>▪ u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</li> <li>▪ u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.</li> <li>▪ ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.</li> <li>▪ ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)</li> <li>▪ podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke</li> </ul> |
|  |  |

|           |  |
|-----------|--|
|           | <p>parcele.</p> <p>Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.</p> <p>Visina nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.</p> <p>Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.</p> <p>U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Posebnu pažnju obratiti na dizajn svijetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.</p> <p><b>Ograđivanje</b></p> <p>Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.</li> <li>▪ ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.</li> <li>▪ visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.</li> <li>▪ ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.</li> <li>▪ ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.</li> </ul> |
| <p>14</p> | <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>▪ oblik objekta,</li> <li>▪ nagib krovnih površina,</li> <li>▪ boje objekta,</li> <li>▪ toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>▪ ekonomsku debljinu termoizolacije,</li> <li>▪ razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p>   |
| <p>15</p> | <p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o</p>   |

|                  |  |
|------------------|--|
|                  | <p>planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).<br/> <b>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</b></p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="https://www.gov.me/cyr/mepg">https://www.gov.me/cyr/mepg</a>.</i></p> |
| <p><b>16</b></p> | <p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 1477, KO Podgorica II;</li> <li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1729 KO Podgorica II.</li> </ul>  |


**POMOĆNIK SEKRETARA**  
**Amata Vučević, dipl.ing.arh.**

**Dostavljeno:**

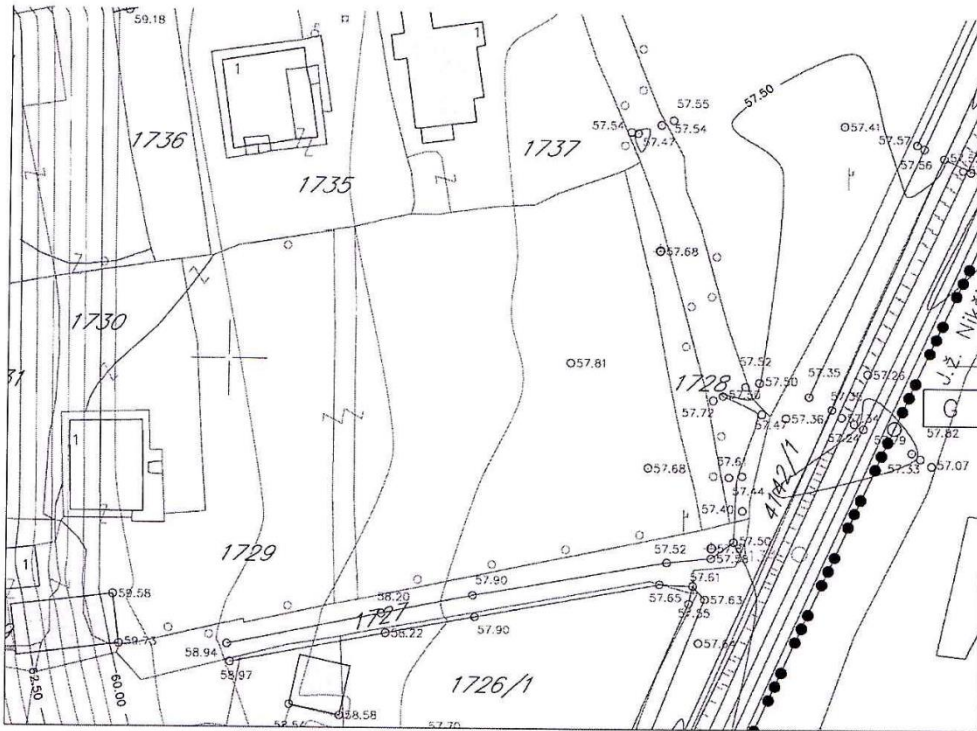
- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



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



broj: 08-332/22-213  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

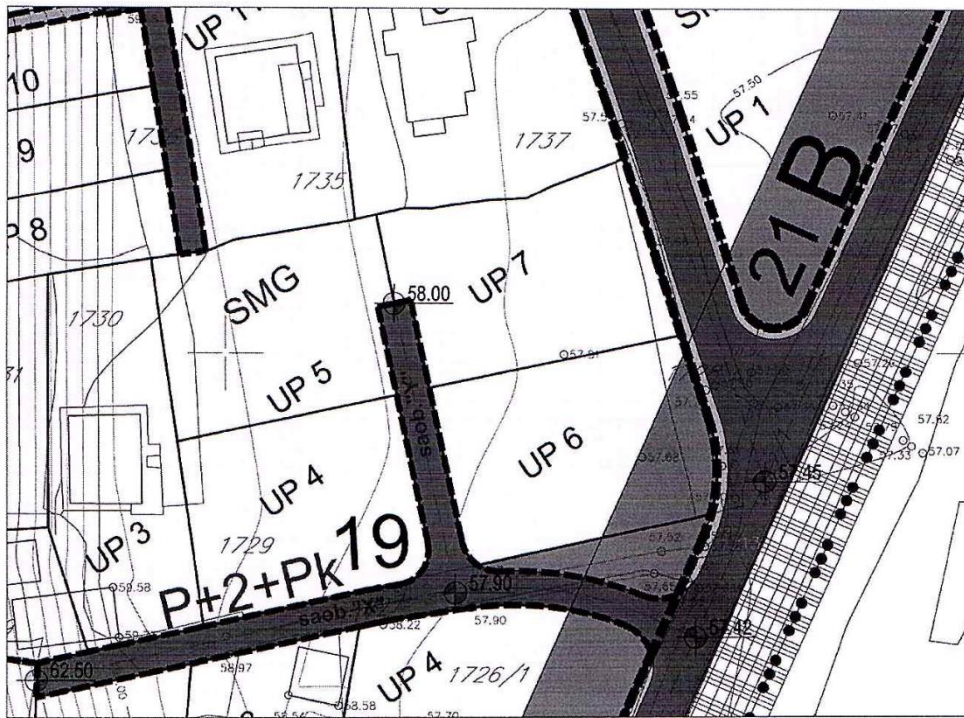
1 01 – Topografsko katastarski plan

A19 – UP4

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



broj: 08-332/22-213  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



SMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

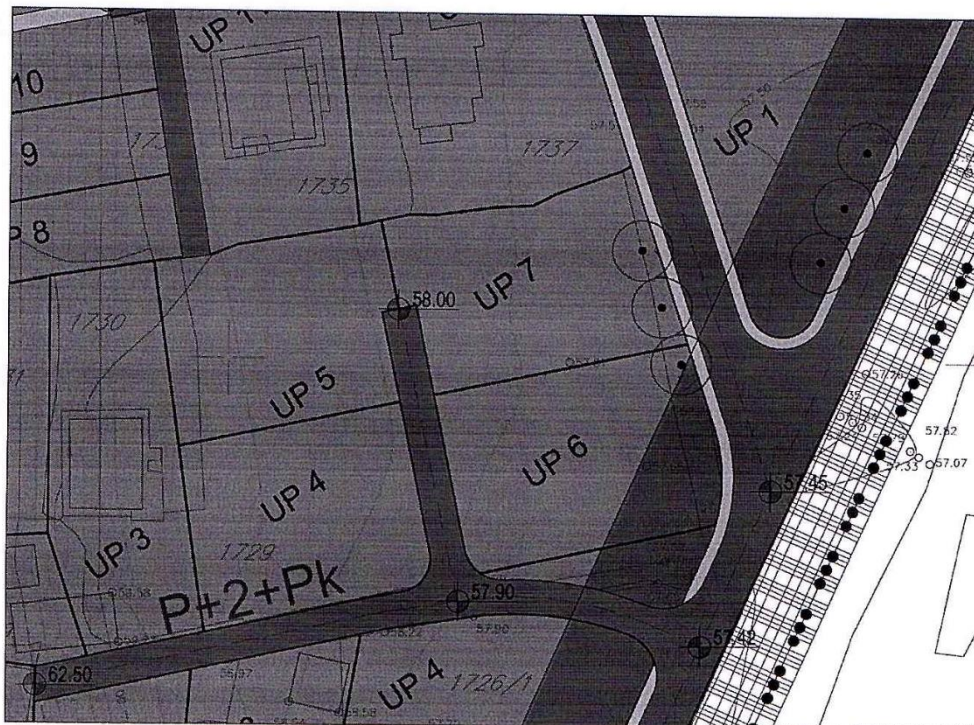
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| 2 | 07– Plan namjene površina i objekata javnih funkcija | A19 – UP4 |
|---|--|-----------|

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



broj: 08-332/22-213  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

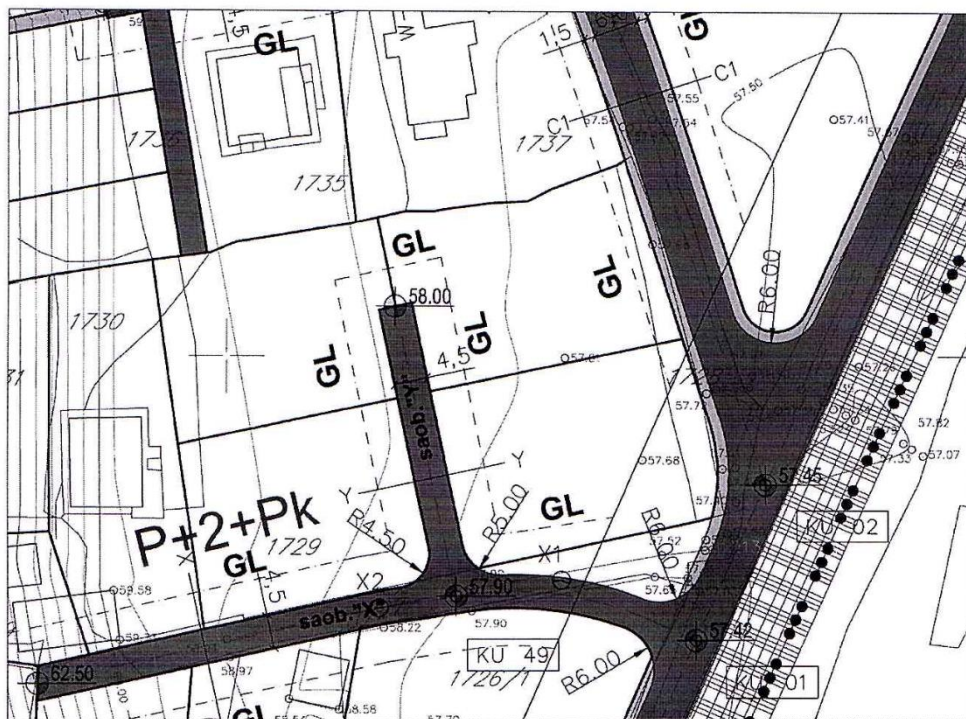
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| 3 | 06 – Plan zelenih i slobodnih površina | A19 – UP4 |
|---|--|-----------|

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



broj: 08-332/22-213  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



J, I, E, U, W,  
 TD, Y, X



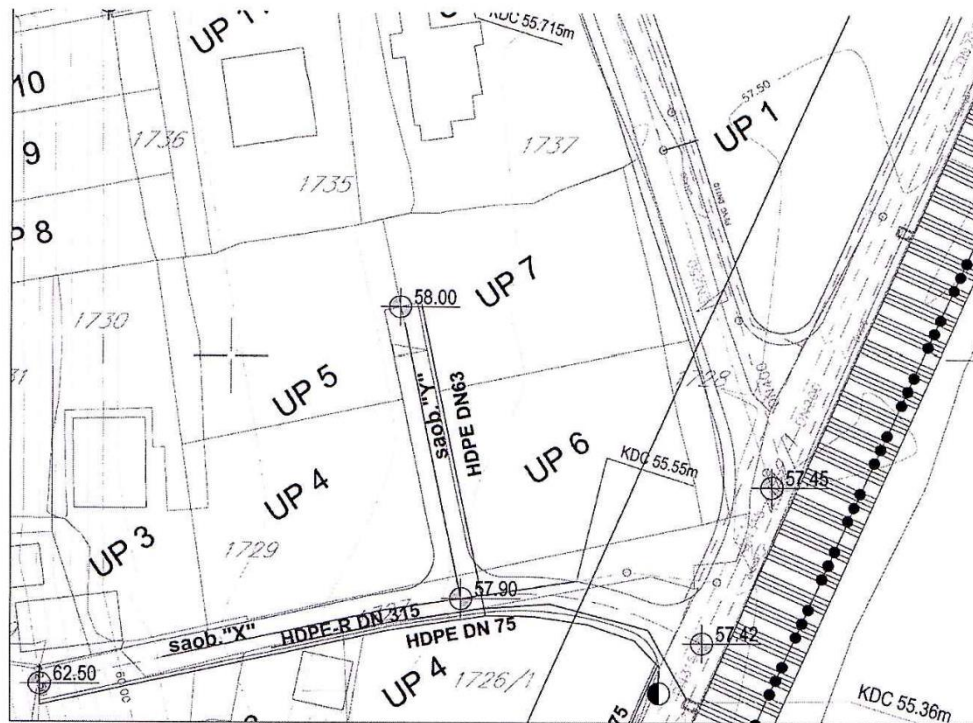
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

4 9 – Plan regulacije i nivelacije saobraćajne infrastrukture

A19 – UP4

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

broj: 08-332/22-213  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
- PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
- PH' PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

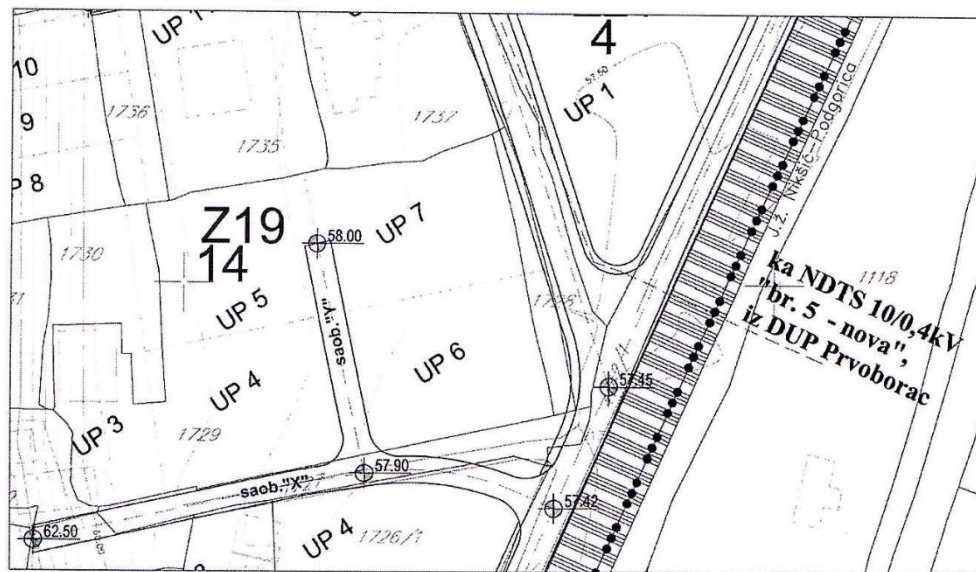
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 5 | 11 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture | A19 – UP4 |
|---|---|-----------|

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



broj: 08-332/22-213  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



- TS TRAFI STANICA 10 / 0.4kV
- TS TRAFI STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV
- ELEKTROVOD 10kV
- - - - - ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

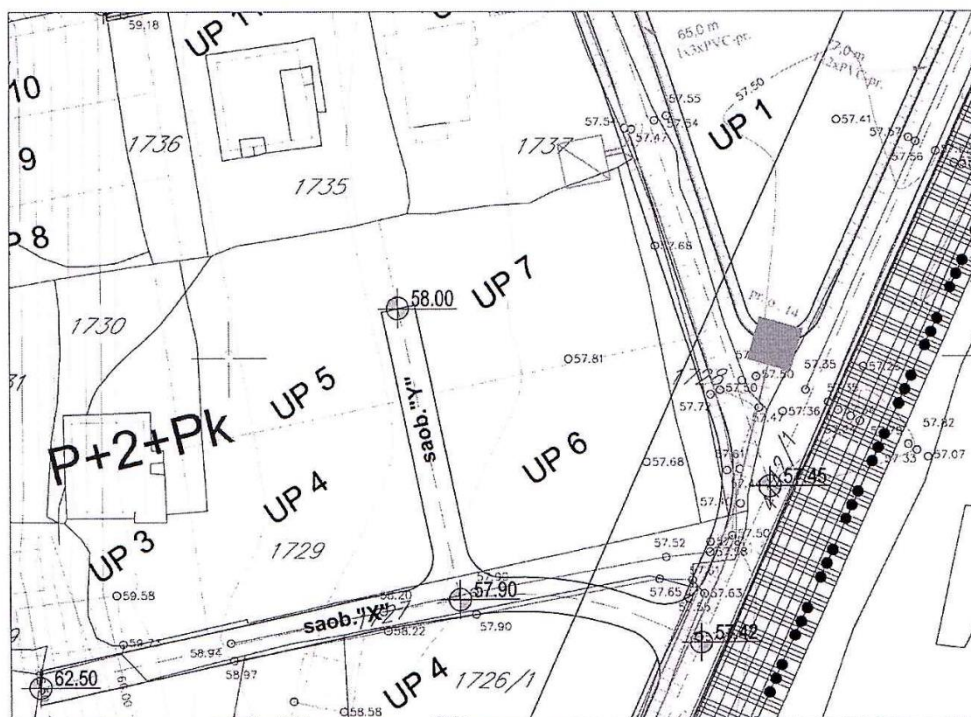
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 6 | 12 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture | A19 – UP4 |
|---|---|-----------|

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



broj: 08-332/22-213  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- POSTOJEĆI TK IZVOD

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

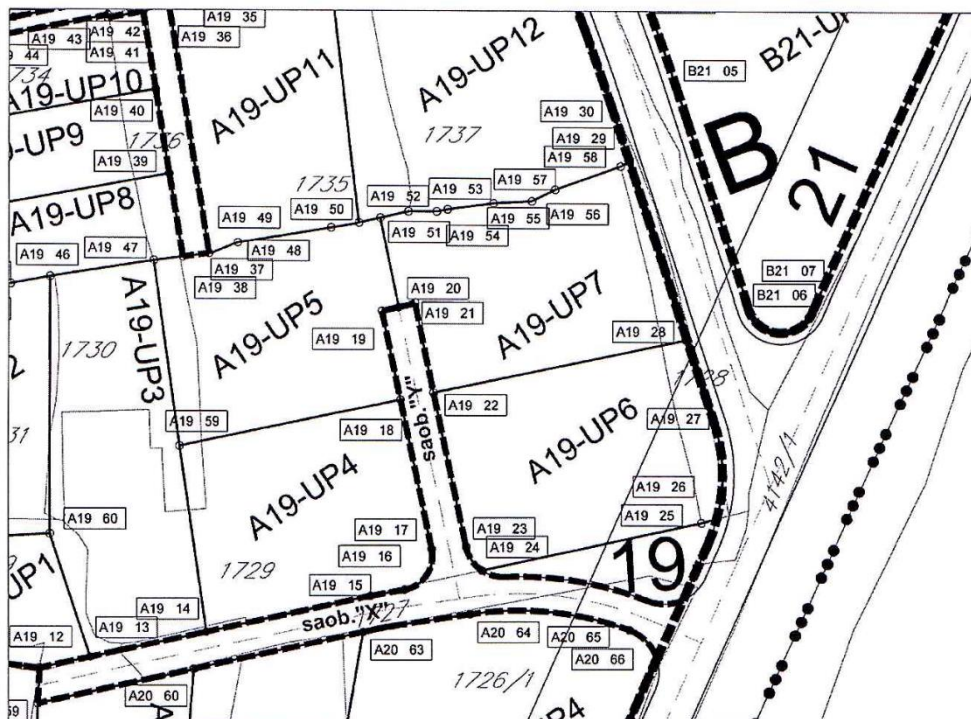
7 13 – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture

A19 – UP4

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



broj: 08-332/22-213  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



|    |             |             |
|----|-------------|-------------|
| 14 | 6605797.074 | 4701663.702 |
| 15 | 6605818.880 | 4701668.474 |
| 16 | 6605823.398 | 4701669.257 |
| 17 | 6605827.029 | 4701674.622 |
| 18 | 6605822.842 | 4701694.422 |
| 59 | 6605793.554 | 4701688.285 |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

8 14 – Plan parcelacije

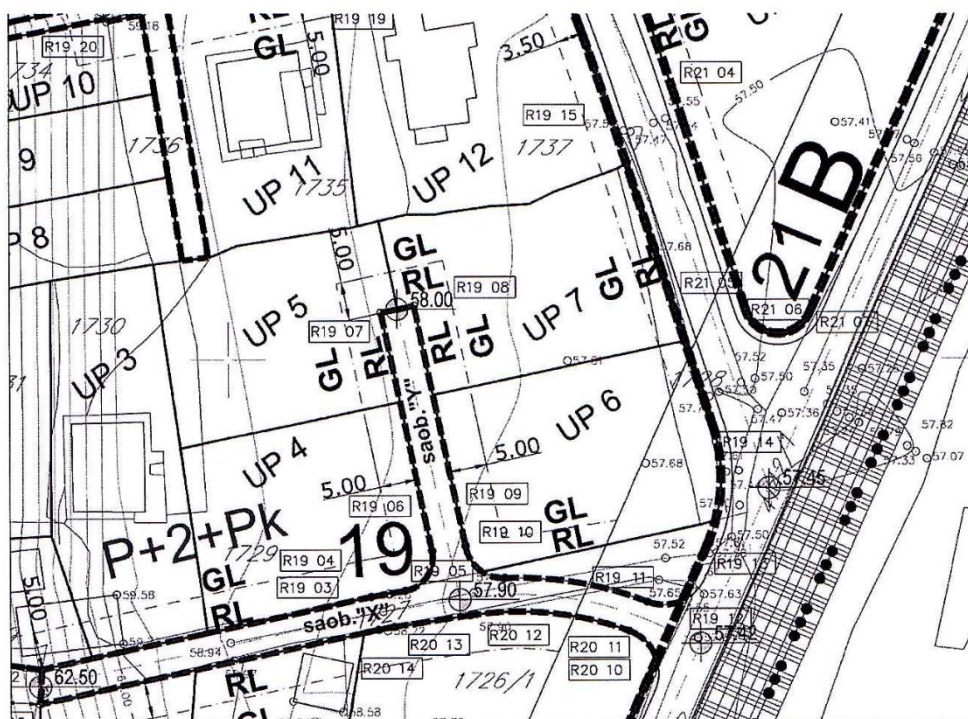
A19 – UP4



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



broj: 08-332/22-213  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



|    |             |             |
|----|-------------|-------------|
| 03 | 6605818.880 | 4701668.474 |
| 04 | 6605821.279 | 4701668.889 |
| 05 | 6605823.398 | 4701669.257 |
| 06 | 6605827.029 | 4701674.622 |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

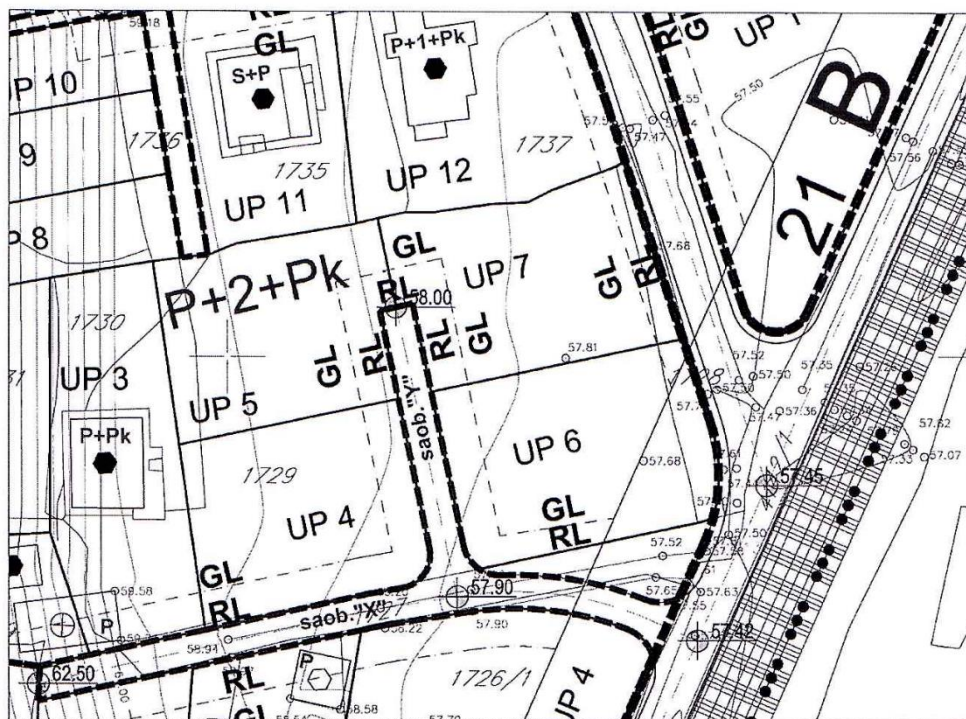
9 15 – Plan nivelacije i regulacije

A19 – UP4

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



broj: 08-332/22-213  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

|    |  |           |
|----|--|-----------|
| 10 | 16 – Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta | A19 – UP4 |
|----|--|-----------|



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

UPI-02-041/22-1478/2

Broj:

Podgorica, 25. 02. 2022

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

138609, 3000-104/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-1478/1 od 22.02.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekata stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na urbanističkim parcelama A19 UP4, A19 UP5 i A19 UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 1729 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Popović Pera** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-213 od 17.02.2022. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije 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, potrebno je izvršiti njihovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na predmetnim urbanističkim parcelama planirana izgradnja objekata stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, spratnosti P+2+Pk. Na UP 4 planirana je izgradnja objekta površine osnove 301.87m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine 754.64m<sup>2</sup>; na UP 5 planirana je izgradnja objekta površine osnove 293.39m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine 733.48m<sup>2</sup> i na UP 6 planirana je izgradnja objekta površine osnove 340.68m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine 851.70m<sup>2</sup>.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva „Y“, istočno od UP5 i UP4, a zapadno od UP6, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN63mm i fekalne kanalizacije. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva „X“, južno od UP4 i

UP6, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne kanalizacije i atmosfertske kanalizacije DN315mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnih objekata na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranih vodovoda, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključci ne smiju ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se moći obezbijediti priključenje gradilišta objekata na vodovodnu mrežu, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i da se može obezbijediti priključenje javnom površinom.

Priključenje se ne može ostvariti direktno na postojećem cjevovodu D DN200mm jer je ovaj cjevovod tranzitni i služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže, u ovom slučaju planiranog cjevovoda DN75mm.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

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

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu objekata, ukoliko se u objektima predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje 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 ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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 iza vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu

i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključaka, 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 objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje predmetnih objekata na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnicama uz predmetne parcele, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i

lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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


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

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

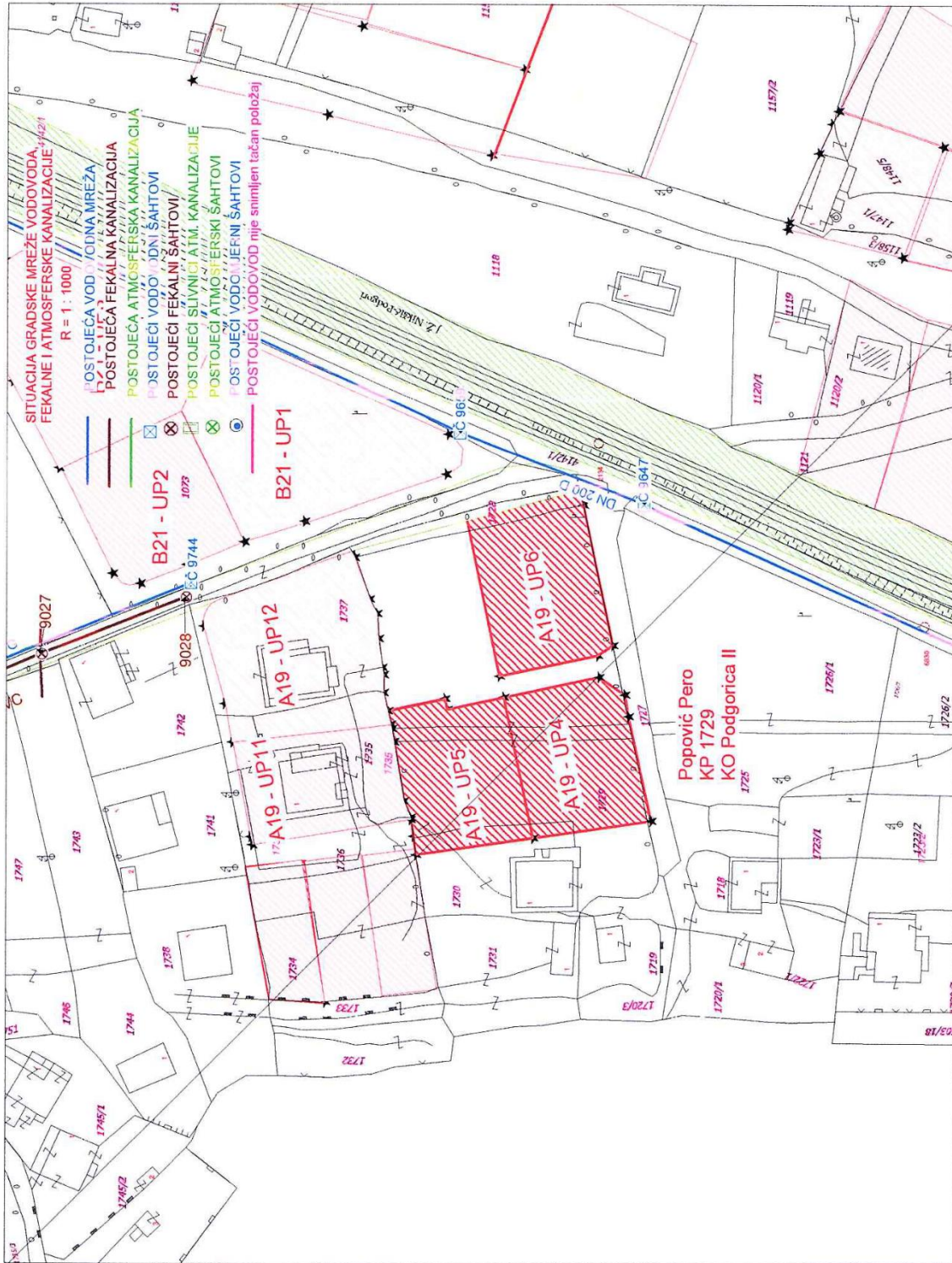
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

24.02.2022. godine

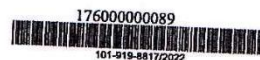
 Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.







CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-8817/2022

Datum: 25.02.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/22-585, , za potrebe izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 1477 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes III ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1729               |         |             | 17<br>39   | 24/05/2021  | POD GORICOM                  | Livada 2. klase                 |            | 2829                    | 18.67  |
| 1729               |         |             | 17<br>39   |             | POD GORICOM                  | Dvorište                        |            | 500                     | 0.00   |
| 1729               |         | 1           | 17<br>39   | 24/05/2021  | POD GORICOM                  | Porodična stambena zgrada       |            | 123                     | 0.00   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                 |            | 3452                    | 18.67  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |         |            |
|-------------------------------|---|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto       | Prava   | Obim prava |
| 1510935210013                 | POPOVIĆ PERO DREKALE<br>ZAGORIĆ 9 Podgorica | Svojina | 1/1        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

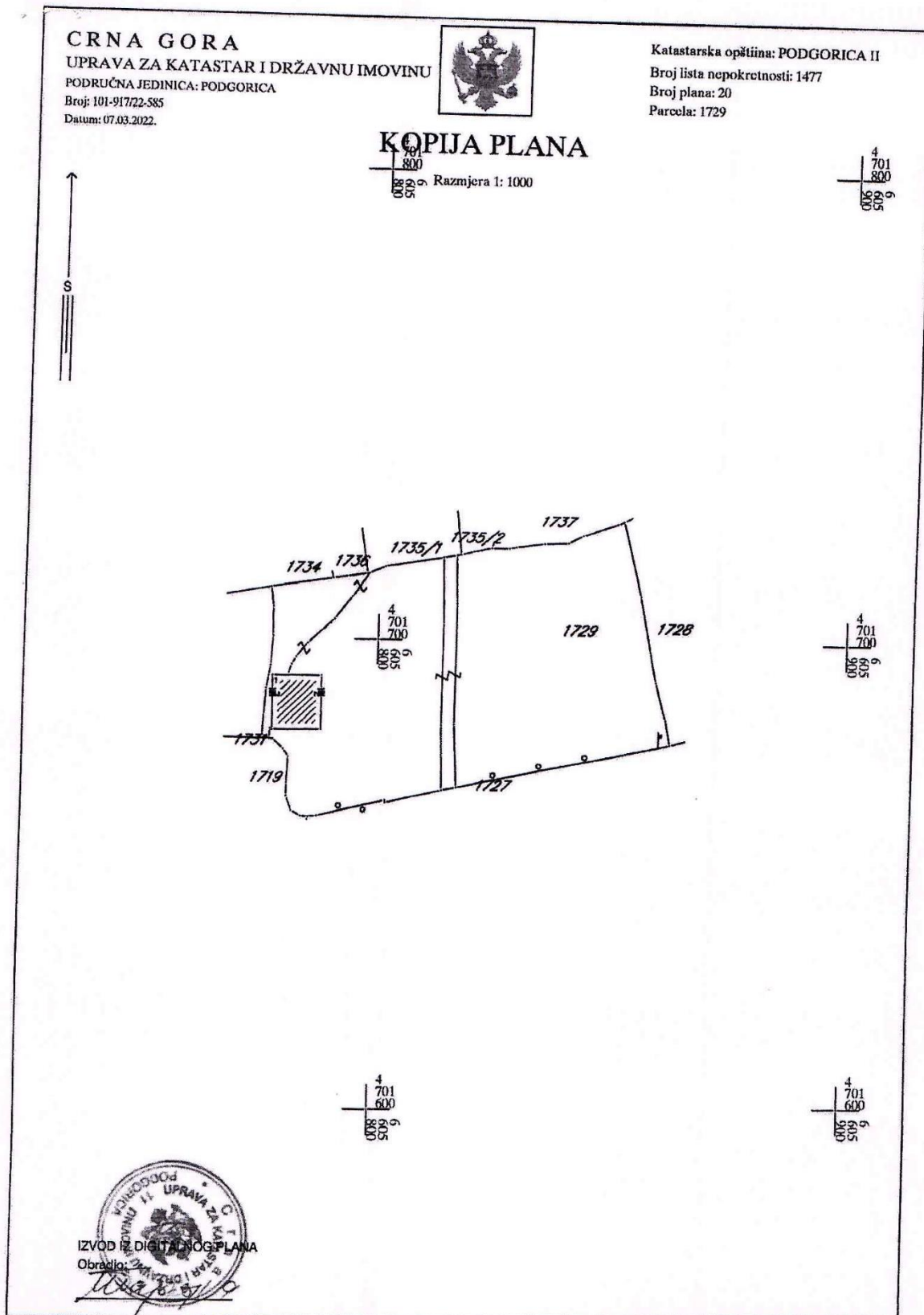
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



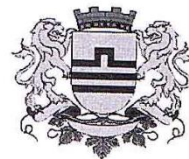
Datum i vrijeme: 25.02.2022. 13:26:54

1 / 1





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



broj: 08-332/22-213-1  
Podgorica, 17.02.2022. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11), na zahtjev **Popović Pera**, izdaje

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A19 – UP5, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 2" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

|          |                            |                     |
|----------|----------------------------|---------------------|
| <b>1</b> | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b> | <b>POPOVIĆ PERO</b> |
|----------|----------------------------|---------------------|

|          |   |
|----------|---|
| <b>2</b> | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 1477, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 1729 KO Podgorica II, iznosi 3.452,00m<sup>2</sup>.</p> <p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Popović Pero Drekalet, svojina 1/1.</li> </ul> <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ne postoje tereti i ograničenja.</li> </ul> <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli, evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 123m<sup>2</sup>.</p> <p>List nepokretnosti – prepis, broj 1477 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p> |
|----------|---|

|             |  |
|-------------|--|
| <b>3</b>    | <b>PLANIRANO STANJE</b>  |
| <b>3.1.</b> | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>  |
|             | <p>Planirana namjena urbanističke parcele je: <b>POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)</b></p> <p>Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista;</li> </ul> |

|      |   |
|------|---|
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;</li> </ul> <p>Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.</p> <p>Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima.</p>   |
| 3.2. | <p><b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b></p> <p>Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele A19-UP5 iznosi 733,48m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>  |
| 3.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Građevinska linija</b></p> <p>Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.</p> <p>Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).</p> <p>Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.</p> <p>Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.</p> <p>Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.</p> <p>Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.</p> <p><b>Regulaciona linija</b></p> <p>Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.</p> |
| 4    | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima.</p>   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljajuće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.</p>   |
| 5 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.</p> <p>Prostor Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.</p> <p>Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.</p> <p>U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljanje otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.</p>   |
| 6 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo individualnog stanovanja</b></p> <p>Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.</li> <li>▪ Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.</li> <li>▪ Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.</li> <li>▪ Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.</li> </ul> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.</p> <p>Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.</p> |
| 7 | <p><b>SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE</b></p> <p>Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p>  |

|       |  |
|-------|--|
| 8     | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p><b>Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica</b><br/>         Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm,</li> <li>▪ za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%).</li> </ul> <p>Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.</p>   |
| 9     | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.</p>  |
| 10    | <p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p>  |
| 11    | <p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>   |
| 11.1. | <p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p>  |
|       | <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.</p> |
| 11.2. | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p>  |
|       | <p>Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.</p>   |
| 11.3. | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>  |
|       | <p>Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</p>  |
| 11.4. | <p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b></p>  |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa;">http://www.ekip.me/regulativa;</a></li> </ul>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me;">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me;</a></li> <li>Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.</a></li> </ul> |
|--|--|

|           |   |
|-----------|---|
| <b>12</b> | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> |
|-----------|---|

|   |                                       |   |
|---|---------------------------------------|---|
| <b>13</b>   | <b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>         |   |
|   | <b>Oznaka urbanističke parcele</b>    | <b>A19 – UP5</b>  |
|   | <b>Površina urbanističke parcele</b>  | <b>733,48m<sup>2</sup></b>  |
|   | <b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>   | <p><b>0,40</b></p> <p>Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.</p>   |
|   | <b>Površina osnove objekta</b>        | <b>293,39m<sup>2</sup></b>  |
|   | <b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b> | <p><b>1,00</b></p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.</p> |
|   | <b>Bruto građevinska površina</b>     | <b>733,48m<sup>2</sup></b>  |
|   | <b>Vertikalni gabarit</b>             |   |
| <p><b>Maksimalna planirana spratnost: P+2+Pk</b></p> <p>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;</li> </ul> |                                       |   |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za stambene prostore do 3.5 m;</li> <li>▪ za poslovne prostore do 4.5 m.</li> </ul> <p>Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svjetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p> <p><b>Visinska regulacija</b></p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>▪ na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>▪ za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;</li> <li>▪ za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;</li> </ul> <p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m<sup>2</sup> stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m<sup>2</sup>, ugostiteljstvo 12 PM na 100m<sup>2</sup>; trgovina 4PM na 100m<sup>2</sup>; poslovanje – 2 PM na 100m<sup>2</sup>.</p> <p>Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.</p> <p><b>Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata</b></p> <p>Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.</p> <p>Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije.</p> <p><b>Pravila za izgradnju objekata</b></p> <p>Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.</p> <p>Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</li> <li>▪ u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</li> <li>▪ u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.</li> <li>▪ ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.</li> <li>▪ ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatiilo, hodnik...)</li> <li>▪ podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke</li> </ul> |
|  |   |

|           |   |
|-----------|---|
|           | <p>parcele.</p> <p>Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.</p> <p>Visina nadzlitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.</p> <p>Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.</p> <p>U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Posebnu pažnju obratiti na dizajn svijetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.</p> <p><b>Ograđivanje</b></p> <p>Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.</li> <li>▪ ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.</li> <li>▪ visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.</li> <li>▪ ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.</li> <li>▪ ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.</li> </ul> |
| <p>14</p> | <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>▪ oblik objekta,</li> <li>▪ nagib krovnih površina,</li> <li>▪ boje objekta,</li> <li>▪ toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>▪ ekonomsku debljinu termoizolacije,</li> <li>▪ razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p>  |
| <p>15</p> | <p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o</p>  |



|           |   |
|-----------|---|
|           | <p>planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="https://www.gov.me/cyr/megg">https://www.gov.me/cyr/megg</a>.</i></p> |
| <p>16</p> | <p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 1477, KO Podgorica II;</li> <li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1729 KO Podgorica II.</li> </ul>   |


  
**POMOĆNIK SEKRETARA**  
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**

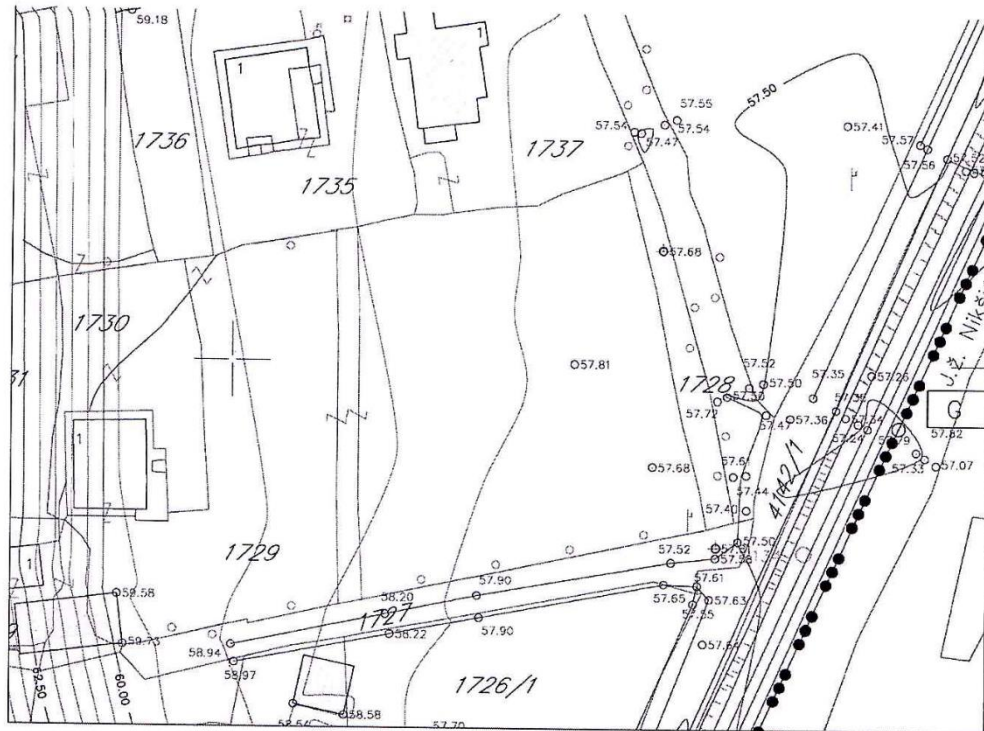
**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

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



broj: 08-332/22-213-1  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



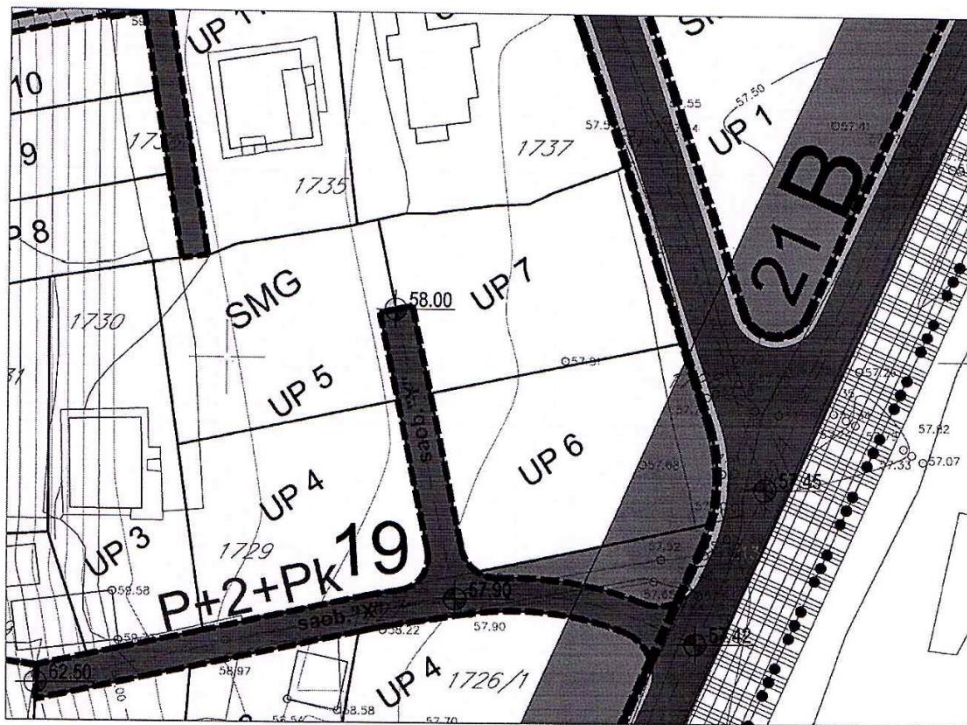
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

1 | 01 – Topografsko katastarski plan

A19 – UP5

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

broj: 08-332/22-213-1  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

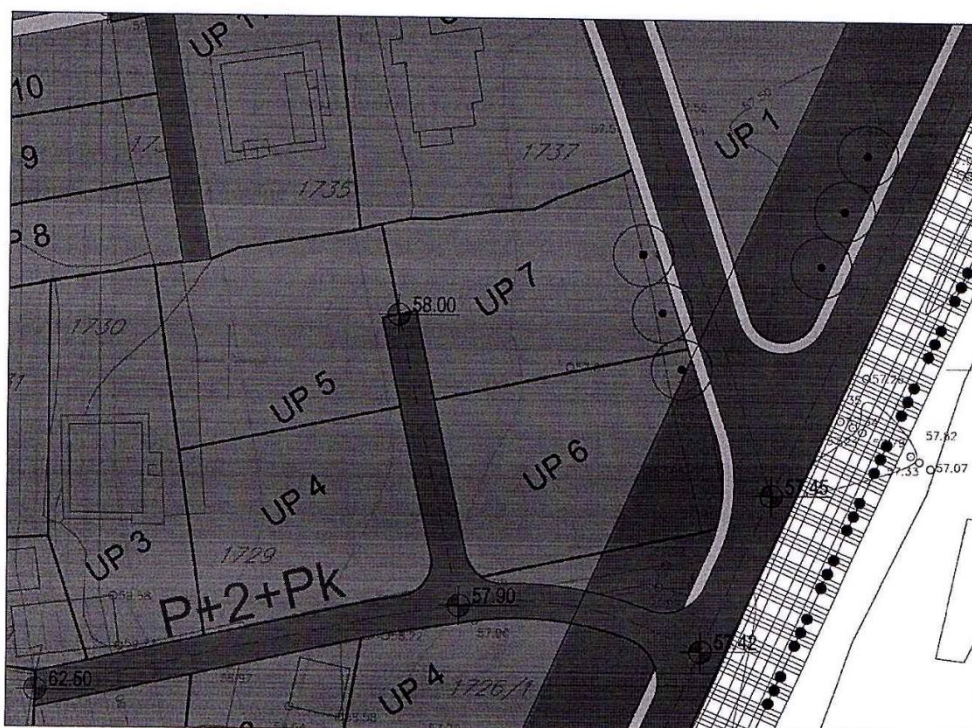
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

2 07– Plan namjene površina i objekata javnih funkcija

A19 – UP5

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

broj: 08-332/22-213-1  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

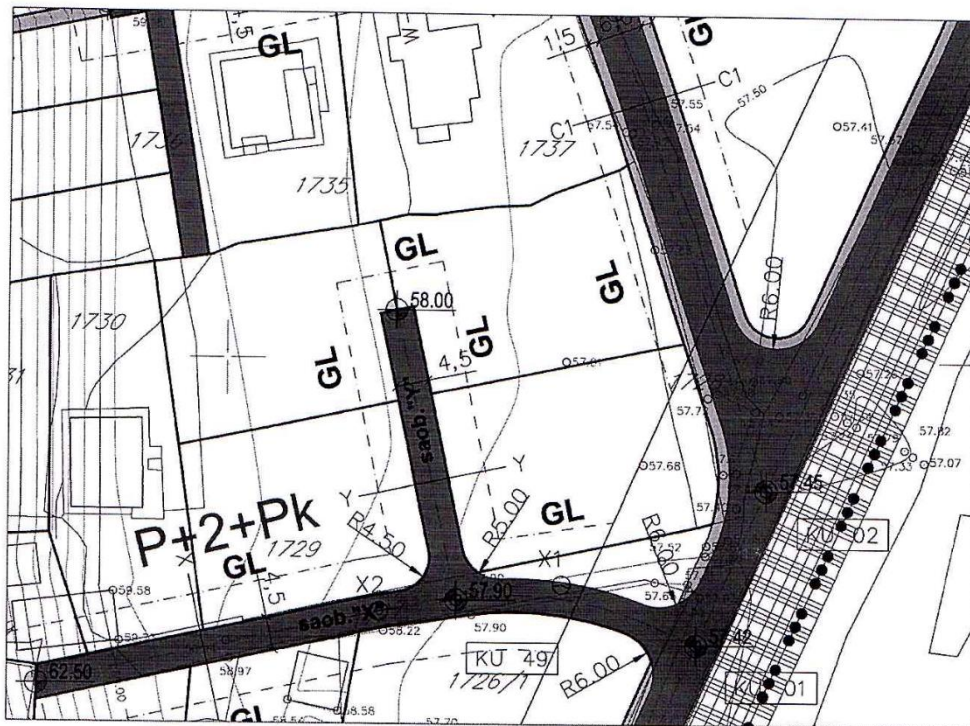
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| 3 | 06 – Plan zelenih i slobodnih površina | A19 – UP5 |
|---|--|-----------|

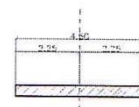
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj



broj: 08-332/22-213-1  
Podgorica, 17.02.2022.godine



J, I, E, U, W,  
TD, Y, X



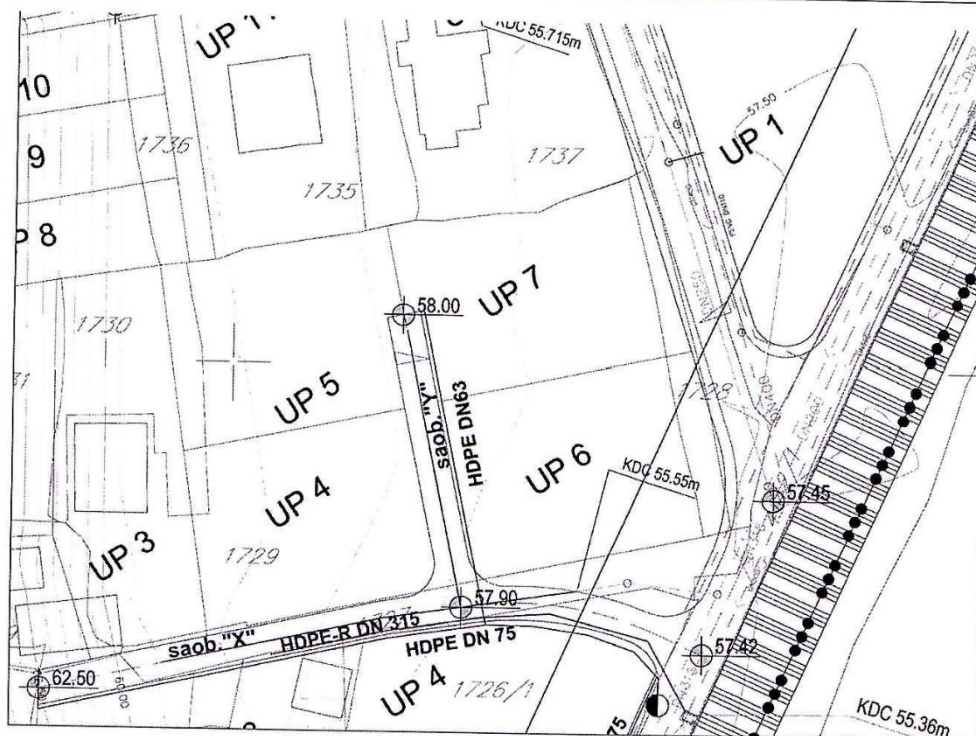
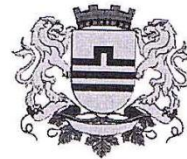
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

4 9 – Plan regulacije i nivelacije saobraćajne infrastrukture

A19 – UP5

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

broj: 08-332/22-213-1  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
- PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
- PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

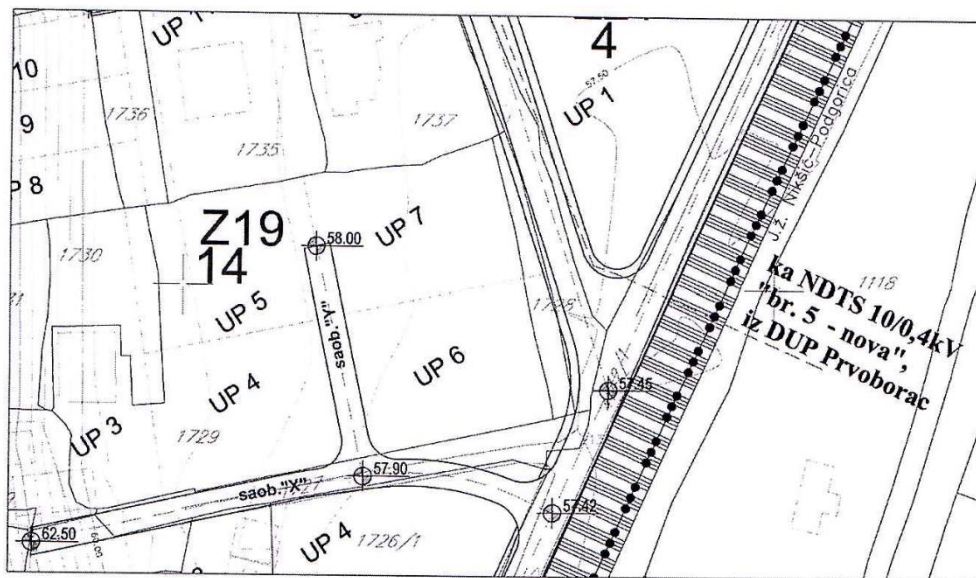
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

5 11 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture

A19 – UP5

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

broj: 08-332/22-213-1  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



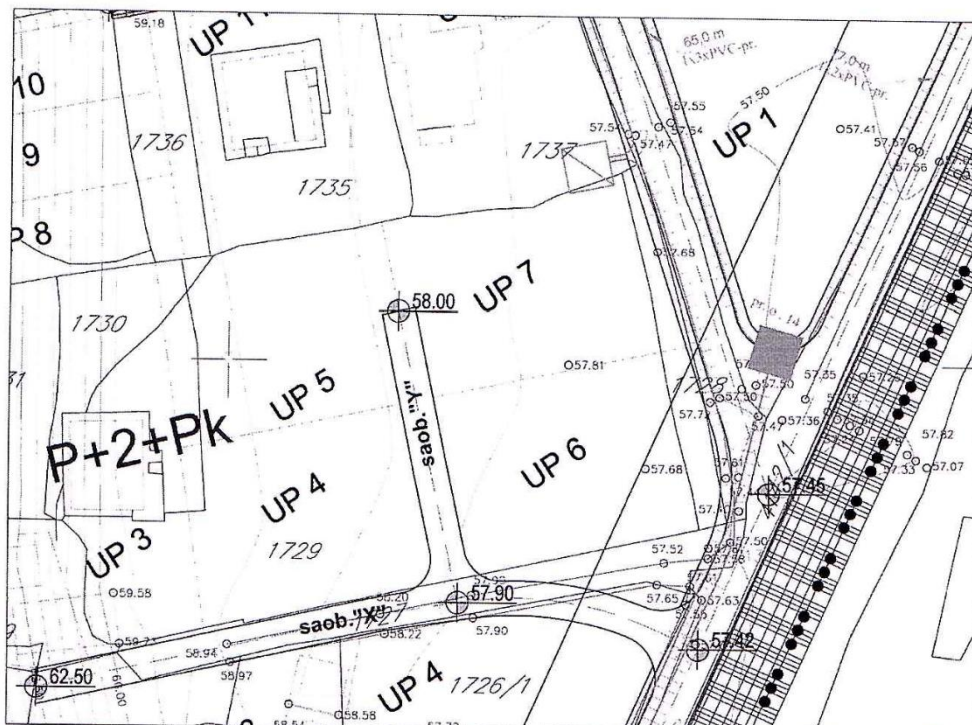
-  TRAFI STANICA 10 / 0.4kV
-  TRAFI STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV
-  ELEKTROVOD 10kV
-  ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 6 | 12 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture | A19 – UP5 |
|---|---|-----------|

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

broj: 08-332/22-213-1  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- POSTOJEĆI TK IZVOD

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

7 13 – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture

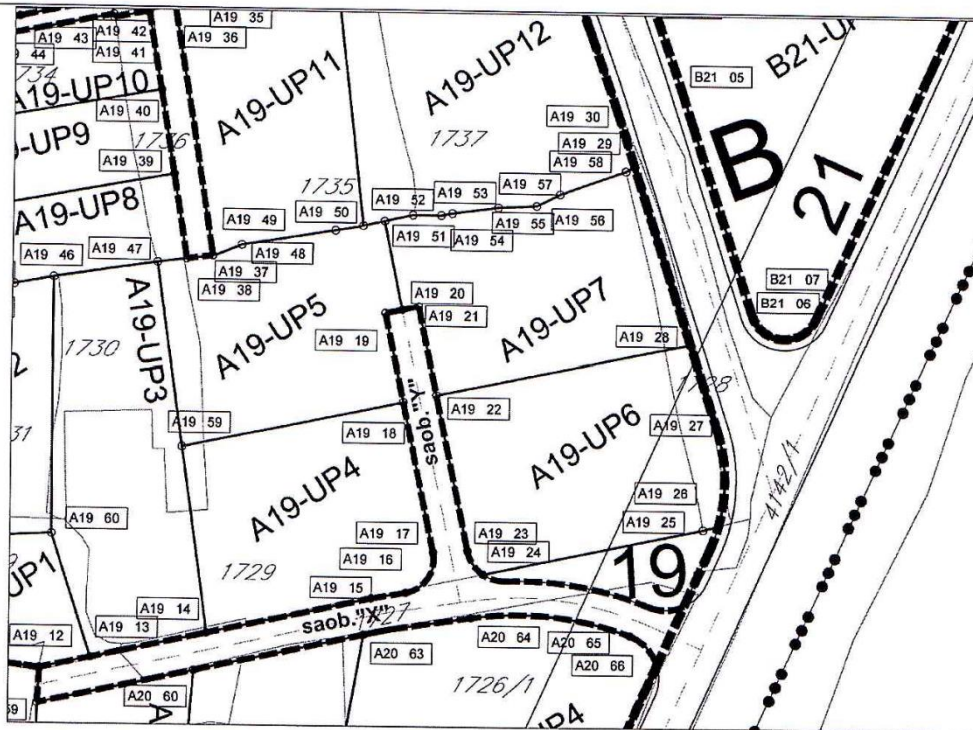
A19 – UP5



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



broj: 08-332/22-213-1  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



|    |             |             |
|----|-------------|-------------|
| 18 | 6605822.842 | 4701694.422 |
| 19 | 6605820.359 | 4701706.162 |
| 20 | 6605822.556 | 4701706.646 |

|    |             |             |
|----|-------------|-------------|
| 37 | 6605797.360 | 4701713.580 |
| 38 | 6605793.889 | 4701713.120 |

|    |             |             |
|----|-------------|-------------|
| 47 | 6605790.070 | 4701712.620 |
| 48 | 6605801.170 | 4701715.050 |
| 49 | 6605813.590 | 4701717.085 |
| 50 | 6605817.252 | 4701717.758 |
| 51 | 6605820.068 | 4701718.414 |

|    |             |             |
|----|-------------|-------------|
| 59 | 6605793.554 | 4701688.285 |
|----|-------------|-------------|

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

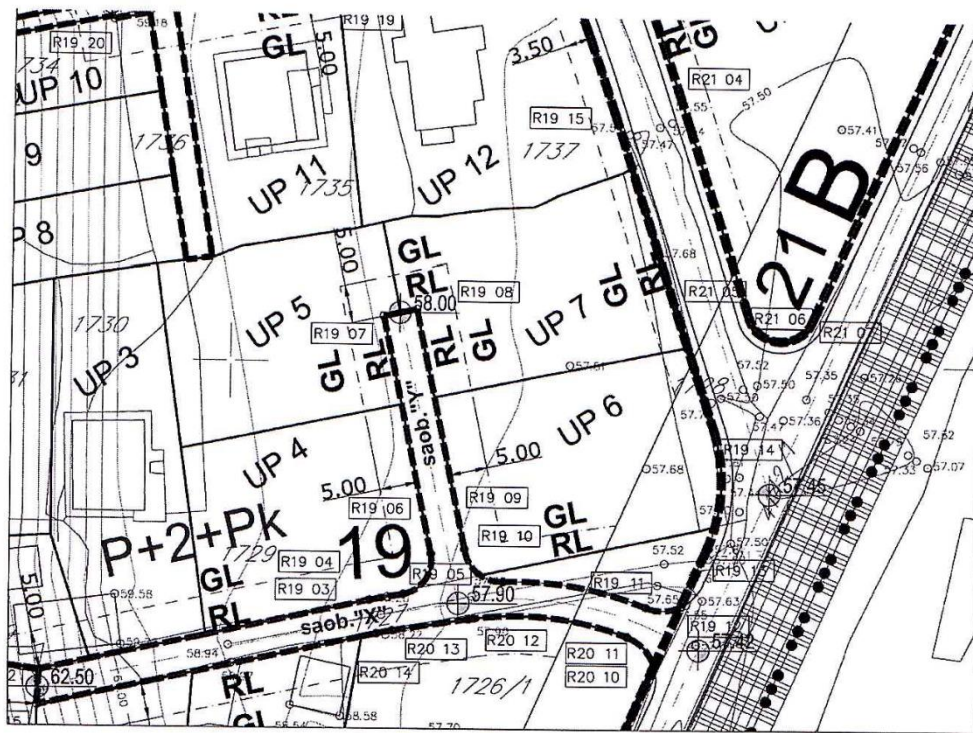
8 14 – Plan parcelacije

A19 – UP5

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



broj: 08-332/22-213-1  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



|    |             |             |
|----|-------------|-------------|
| 06 | 6605827.028 | 4701674.622 |
| 07 | 6605820.359 | 4701706.162 |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

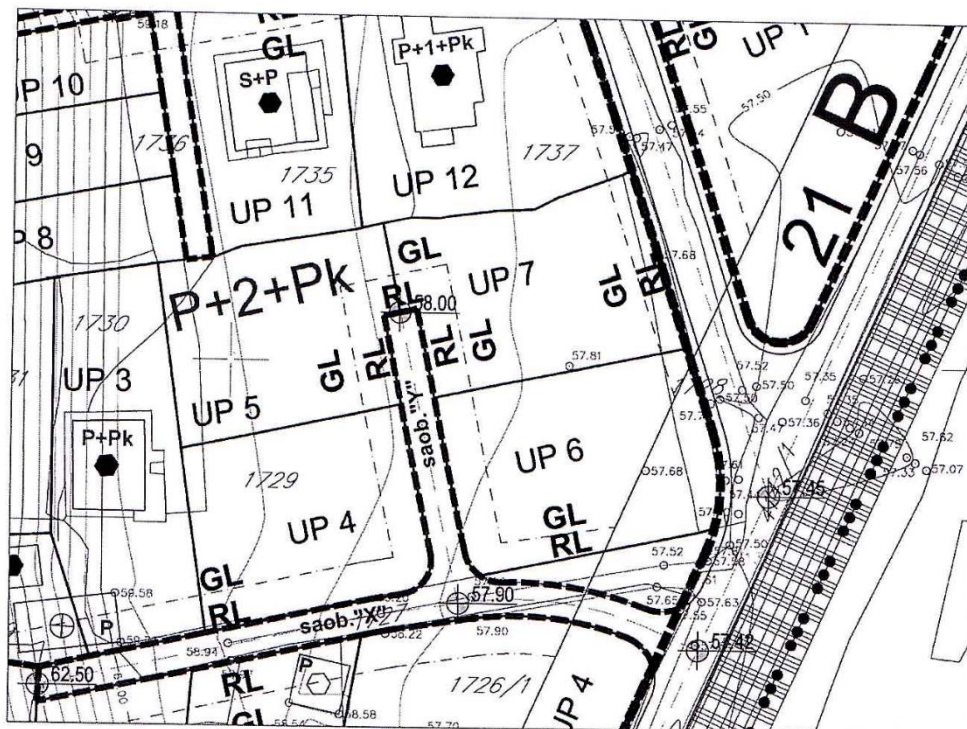
9 15 – Plan nivelacije i regulacije

A19 – UP5

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



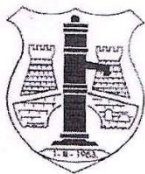
broj: 08-332/22-213-1  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

|    |   |           |
|----|---|-----------|
| 10 | 16 – Plan sa smjericama za sprovođenje planskog dokumenta | A19 – UP5 |
|----|---|-----------|



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, komere. 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

UPI-02-041/22-1478/2

Broj:

Podgorica, 25.02.2022

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

138609, 3000-104/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-1478/1 od 22.02.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na urbanističkim parcelama A19 UP4, A19 UP5 i A19 UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 1729 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Popović Pera (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-213 od 17.02.2022. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, potrebno je izvršiti njihovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na predmetnim urbanističkim parcelama planirana izgradnja objekata stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, spratnosti P+2+Pk. Na UP 4 planirana je izgradnja objekta površine osnove 301.87m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine 754.64m<sup>2</sup>; na UP 5 planirana je izgradnja objekta površine osnove 293.39m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine 733.48m<sup>2</sup> i na UP 6 planirana je izgradnja objekta površine osnove 340.68m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine 851.70m<sup>2</sup>.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva „Y“, istočno od UP5 i UP4, a zapadno od UP6, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN63mm i fekalne kanalizacije. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva „X“, južno od UP4 i

UP6, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne kanalizacije i atmosfere kanalizacije DN315mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnih objekata na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranih vodovoda, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključci ne smiju ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se moći obezbijediti priključenje gradilišta objekata na vodovodnu mrežu, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i da se može obezbijediti priključenje javnom površinom.

Priključenje se ne može ostvariti direktno na postojećem cjevovodu D DN200mm jer je ovaj cjevovod tranzitni i služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže, u ovom slučaju planiranog cjevovoda DN75mm.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

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

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu objekata, ukoliko se u objektima predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje 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 ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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.

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

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključaka, 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 objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje predmetnih objekata na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnicama uz predmetne parcele, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i

lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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


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

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

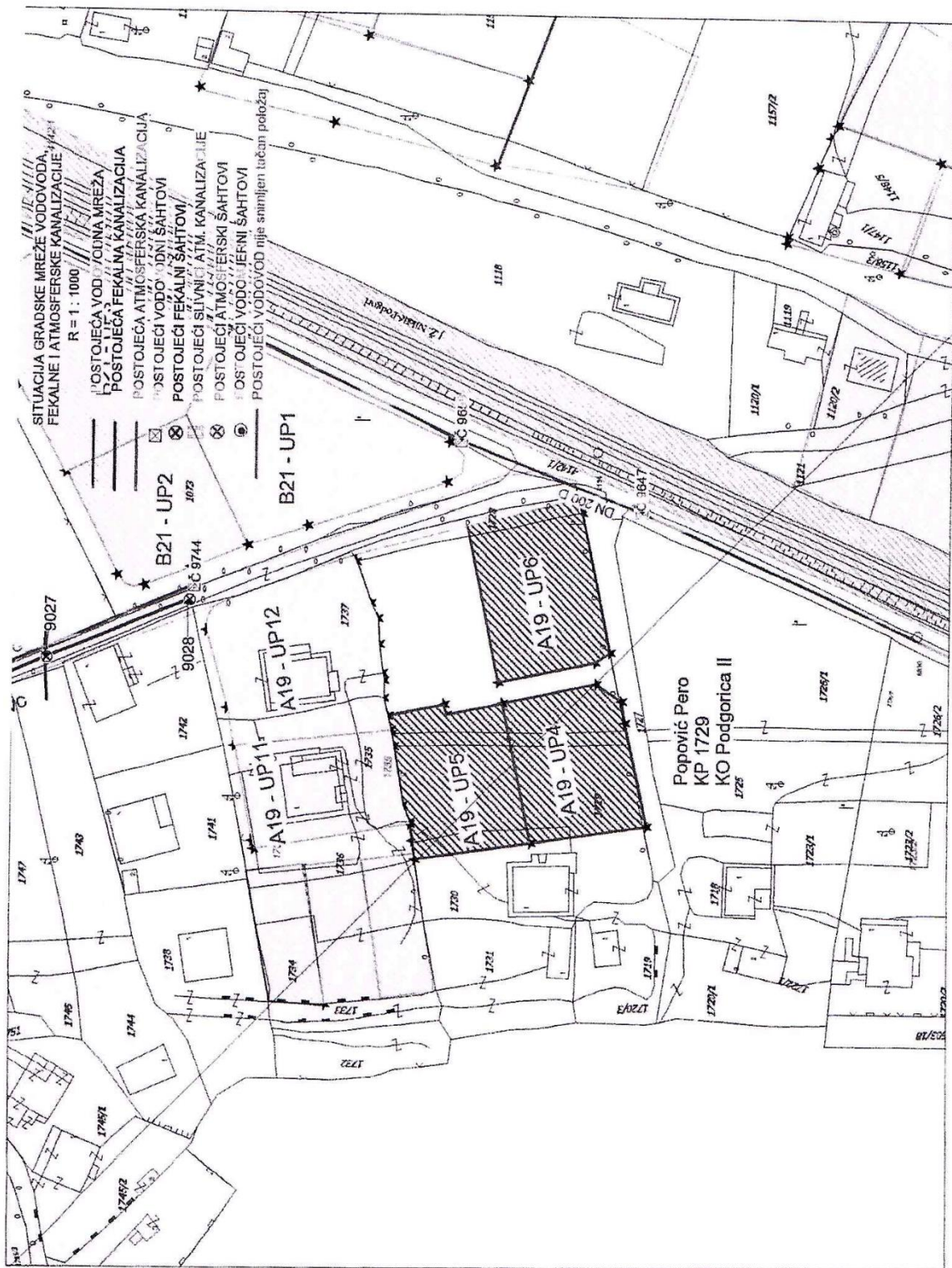
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
24.02.2022. godine

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









CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-8817/2022

Datum: 25.02.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/22-585, , za potrebe izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 1477 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |  |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|--|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja       | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Priloh |
| 1729               |         |             | 17<br>39   | 24/05/2021  | POD GORICOM                  | Livada 2. klase                          |            | 2829                    | 18.67  |
| 1729               |         |             | 17<br>39   |             | POD GORICOM                  | Dvoršte                                  |            | 500                     | 0.00   |
| 1729               | 1       |             | 17<br>39   | 24/05/2021  | POD GORICOM                  | Porodična stambena zgrada<br>VIŠE OSNOVA |            | 123                     | 0.00   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |  |            | 3452                    | 18.67  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |         |            |
|-------------------------------|---|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto       | Prava   | Obim prava |
| 1510935210013                 | POPOVIĆ PERO DREKALE<br>ZAGORIĆ 9 Podgorica | Svojina | 1/1        |

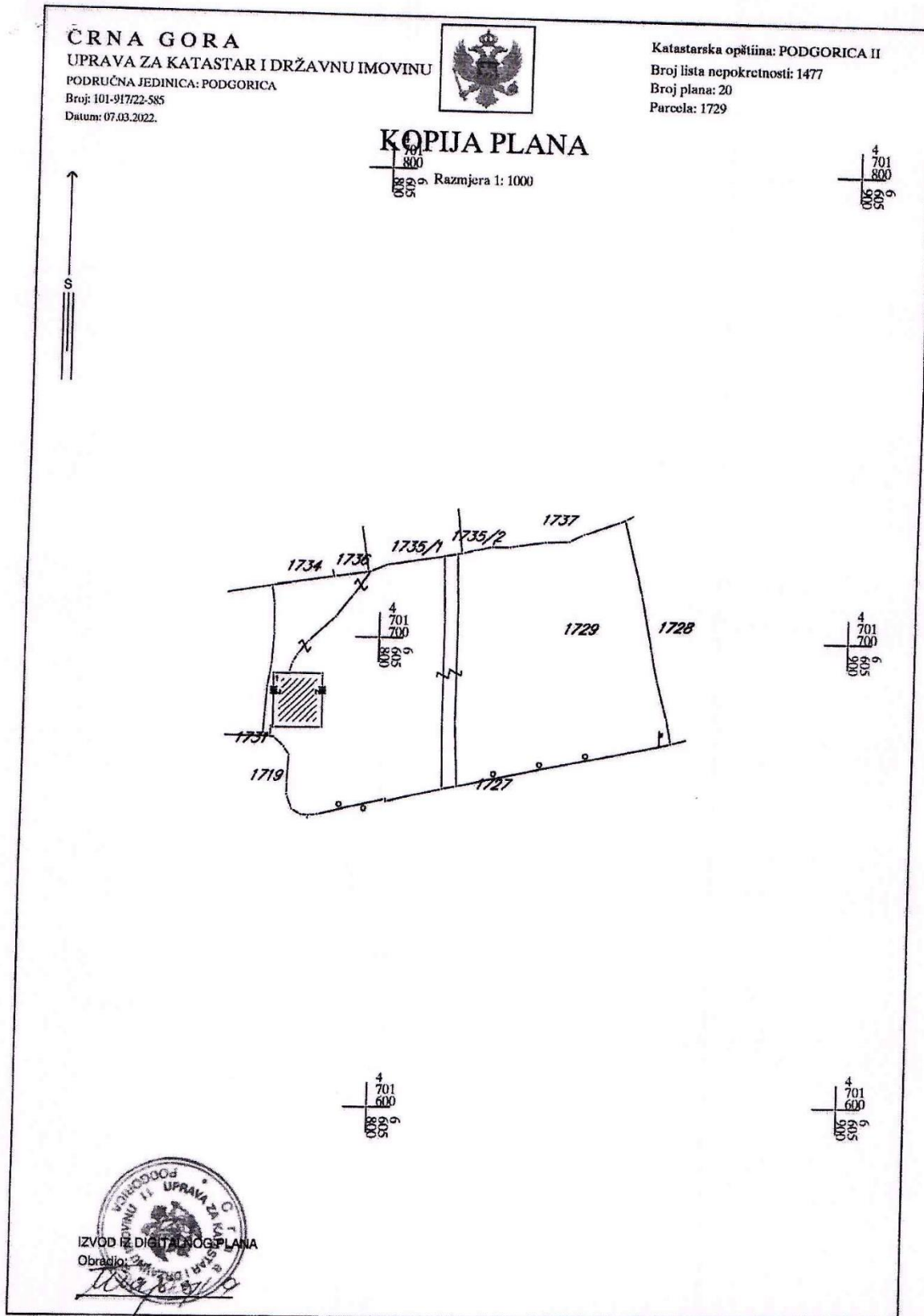
Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Slaviša Bobić, dipl. prav

Datum i vrijeme: 25.02.2022. 13:26:54

1 / 1



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



broj: 08-332/22-213-2  
 Podgorica, 17.02.2022. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11), na zahtjev **Popović Pera**, **izdaje**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A19 – UP6, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “ZAGORIČ 2” – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

|          |                            |                     |
|----------|----------------------------|---------------------|
| <b>1</b> | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b> | <b>POPOVIĆ PERO</b> |
|----------|----------------------------|---------------------|

|          |  |
|----------|--|
| <b>2</b> | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 1477, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 1729 KO Podgorica II, iznosi 3.452,00m<sup>2</sup>.</p> <p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Popović Pero Drekale, svojina 1/1.</li> </ul> <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ne postoje tereti i ograničenja.</li> </ul> <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli, evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 123m<sup>2</sup>.</p> <p>List nepokretnosti – prepis, broj 1477 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p> |
|----------|--|

|             |  |
|-------------|--|
| <b>3</b>    | <b>PLANIRANO STANJE</b>  |
| <b>3.1.</b> | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>  |
|             | <p>Planirana namjena urbanističke parcele je: <b>POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)</b></p> <p>Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista;</li> </ul> |

|      |   |
|------|---|
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;</li> </ul> <p>Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.</p> <p>Postojeći objekti stanovanja mogu se djelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima.</p>  |
| 3.2. | <p><b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b></p> <p>Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele A19-UP5 iznosi 851,70m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>  |
| 3.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Građevinska linija</b></p> <p>Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokofske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.</p> <p>Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).</p> <p>Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.</p> <p>Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.</p> <p>Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>Gl suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.</p> <p>Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.</p> <p><b>Regulaciona linija</b></p> <p>Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.</p> |
| 4    | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehnička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima.</p>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaju osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.</p> |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.</p> <p>Prostor izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.</p> <p>Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Uređenjem zelenila, dopriniće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.</p> <p>U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljanje otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.</p> |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo individualnog stanovanja</b></p> <p>Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.</li> <li>▪ Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.</li> <li>▪ Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.</li> <li>▪ Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.</li> </ul> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.</p> <p>Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.</p> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p><b>SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE</b></p> <p>Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p> |
|--|--|

|       |   |
|-------|---|
| 8     | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p><b>Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica</b></p> <p>Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm,</li> <li>▪ za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%).</li> </ul> <p>Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.</p>  |
| 9     | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.</p>   |
| 10    | <p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p>   |
| 11    | <p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>  |
| 11.1. | <p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.</p> |
| 11.2. | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.</p>  |
| 11.3. | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</p>   |
| 11.4. | <p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa;">http://www.ekip.me/regulativa;</a></li> </ul>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me;">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul> |
|--|--|

|           |   |
|-----------|---|
| <b>12</b> | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>   |
|           | Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. |

|  |                                       |  |
|--|---------------------------------------|--|
| <b>13</b>  | <b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>         |  |
|  | <b>Oznaka urbanističke parcele</b>    | <b>A19 – UP6</b>   |
|  | <b>Površina urbanističke parcele</b>  | <b>851,70m<sup>2</sup></b>   |
|  | <b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>   | <b>0,40</b><br>Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.   |
|  | <b>Površina osnove objekta</b>        | <b>340,68m<sup>2</sup></b>   |
|  | <b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b> | <b>1,00</b><br>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.<br>U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.<br>Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje. |
|  | <b>Bruto građevinska površina</b>     | <b>851,70m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Vertikalni gabarit</b>  |                                       |  |
| <b>Maksimalna planirana spratnost: P+2+Pk</b><br>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.<br>Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele.<br>Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.<br><br>Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina: <ul style="list-style-type: none"> <li>za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;</li> </ul> |                                       |  |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za stambene prostore do 3.5 m;</li> <li>▪ za poslovne prostore do 4.5 m.</li> </ul> <p>Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p>  |
|  | <p><b>Visinska regulacija</b></p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>▪ na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>▪ za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;</li> <li>▪ za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;</li> </ul> <p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m<sup>2</sup> stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m<sup>2</sup>, ugostiteljstvo 12 PM na 100m<sup>2</sup>; trgovina 4PM na 100m<sup>2</sup>; poslovanje – 2 PM na 100m<sup>2</sup>.</p> <p>Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.</p> <p><b>Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata</b></p> <p>Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.</p> <p>Objekti, po potrebi mogu imati podrumne ili suterenske prostorije.</p> <p><b>Pravila za izgradnju objekata</b></p> <p>Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.</p> <p>Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</li> <li>▪ u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</li> <li>▪ u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.</li> <li>▪ ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.</li> <li>▪ ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)</li> <li>▪ podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke</li> </ul> |



|           |  |
|-----------|--|
|           | <p>parcele.</p> <p>Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.</p> <p>Visina nadzotka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.</p> <p>Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.</p> <p>U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Posebnu pažnju obratiti na dizajn svijetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.</p> <p><b>Ograđivanje</b></p> <p>Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.</li> <li>▪ ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.</li> <li>▪ visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.</li> <li>▪ ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.</li> <li>▪ ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.</li> </ul> |
| <p>14</p> | <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ orjentacija i dispozicija objekta,</li> <li>▪ oblik objekta,</li> <li>▪ nagib krovnih površina,</li> <li>▪ boje objekta,</li> <li>▪ toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>▪ ekonomsku debljinu termoizolacije,</li> <li>▪ razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orjentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p>   |
| <p>15</p> | <p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o</p>   |

|    |   |
|----|---|
|    | <p>planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="https://www.gov.me/cyr/mepg">https://www.gov.me/cyr/mepg</a>.</i></p> |
| 16 | <p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 1477, KO Podgorica II;</li> <li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1729 KO Podgorica II.</li> </ul>   |



POMOĆNIK SEKRETARA

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

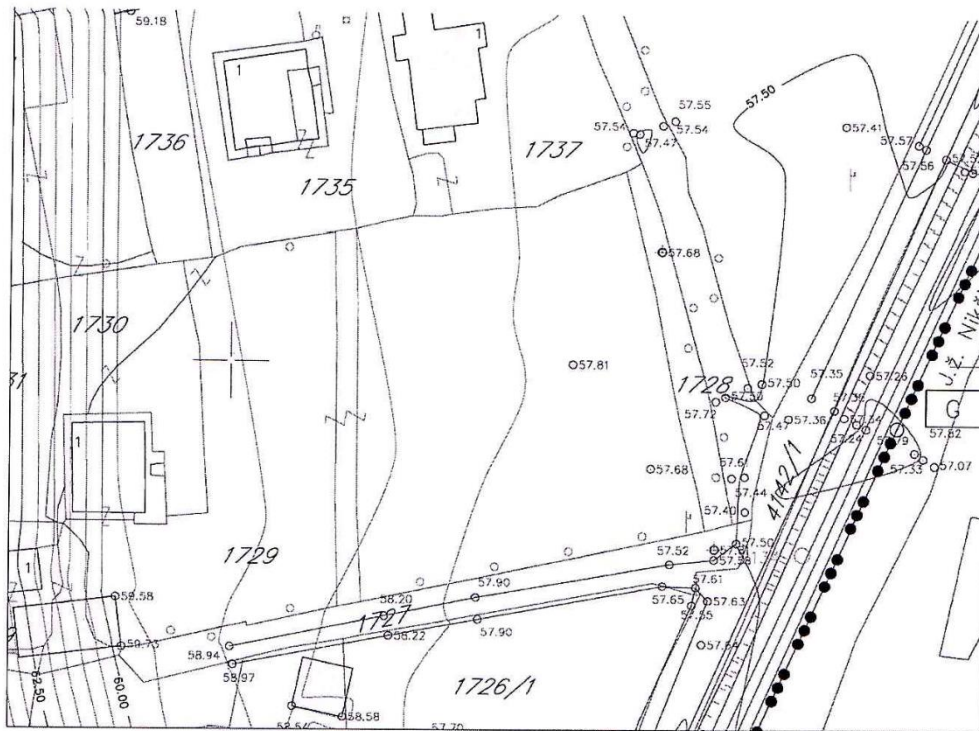
**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

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



broj: 08-332/22-213-2  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

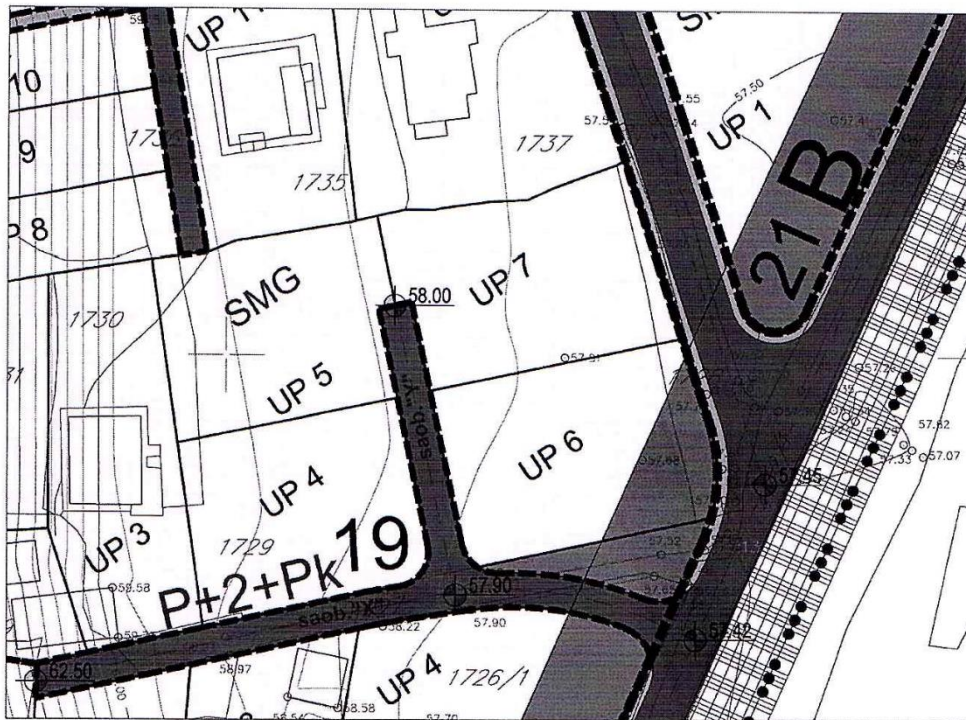
1 01 – Topografsko katastarski plan

A19 – UP6

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



broj: 08-332/22-213-2  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



SMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

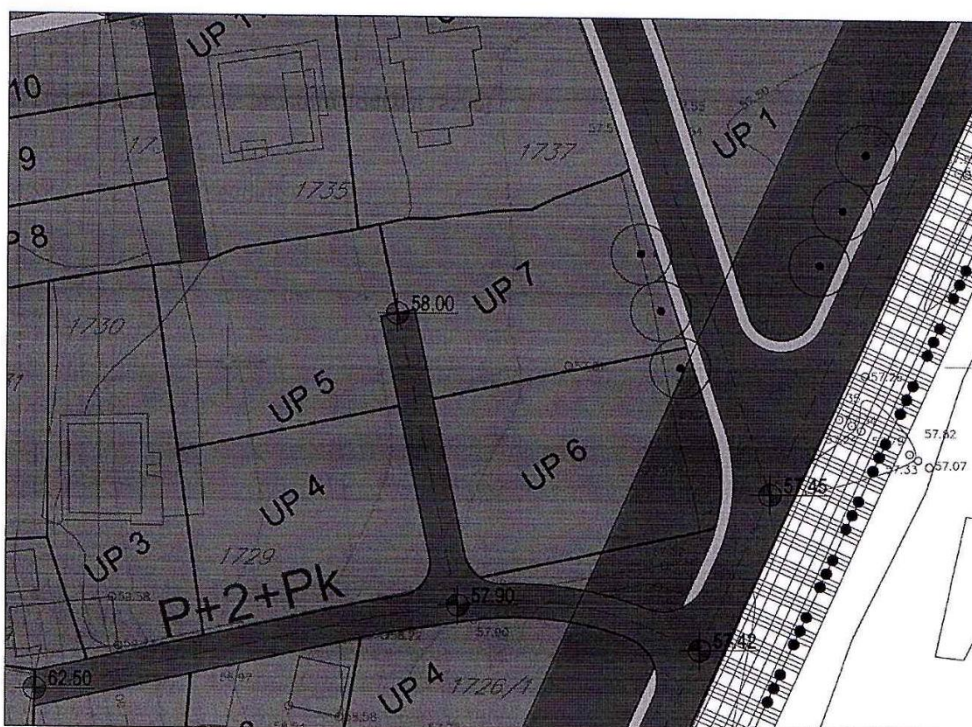
2 | 07– Plan namjene površina i objekata javnih funkcija

A19 – UP6

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



broj: 08-332/22-213-2  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

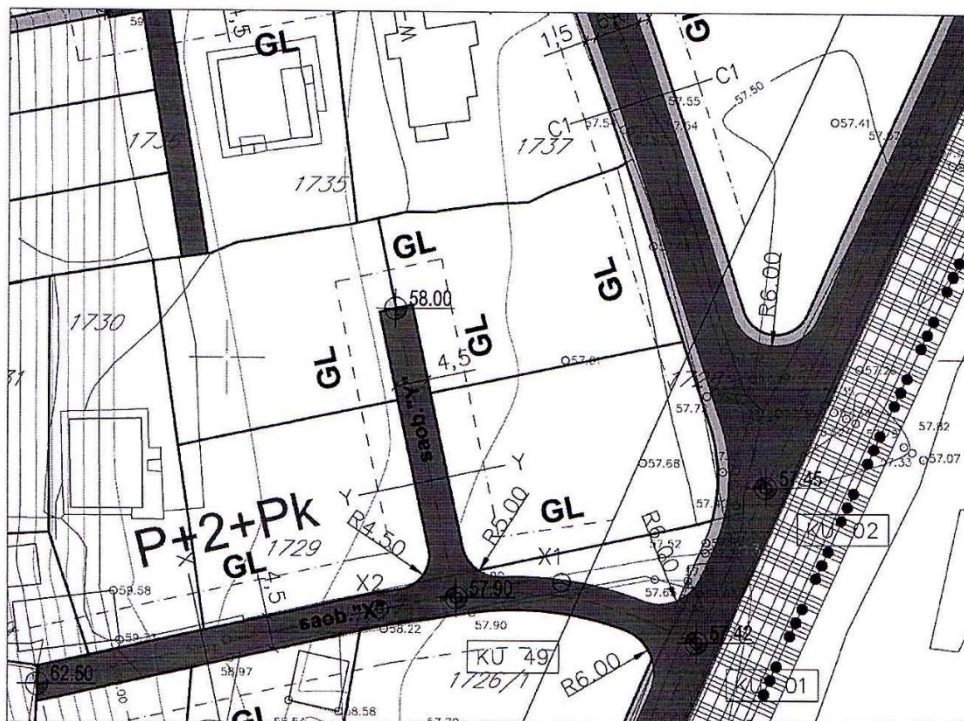
3 06 – Plan zelenih i slobodnih površina

A19 – UP6

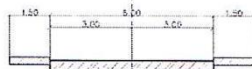
Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj



broj: 08-332/22-213-2  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



B, C1, TF2



J, I, E, U, W,  
 TD, Y, X



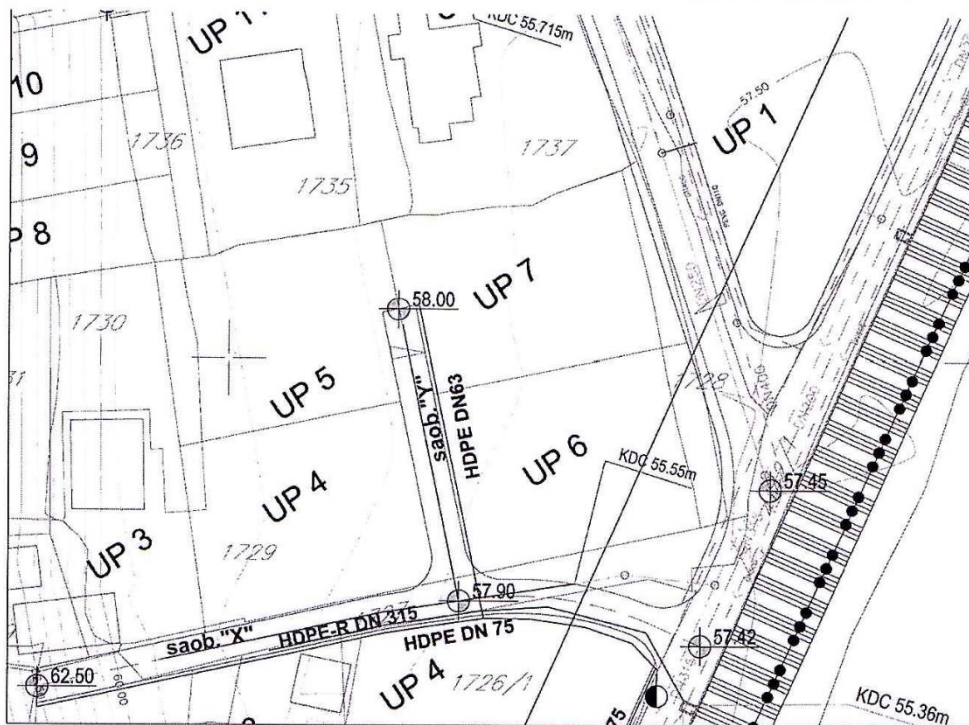
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

4 9 – Plan regulacije i nivelacije saobraćajne infrastrukture

A19 – UP6

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

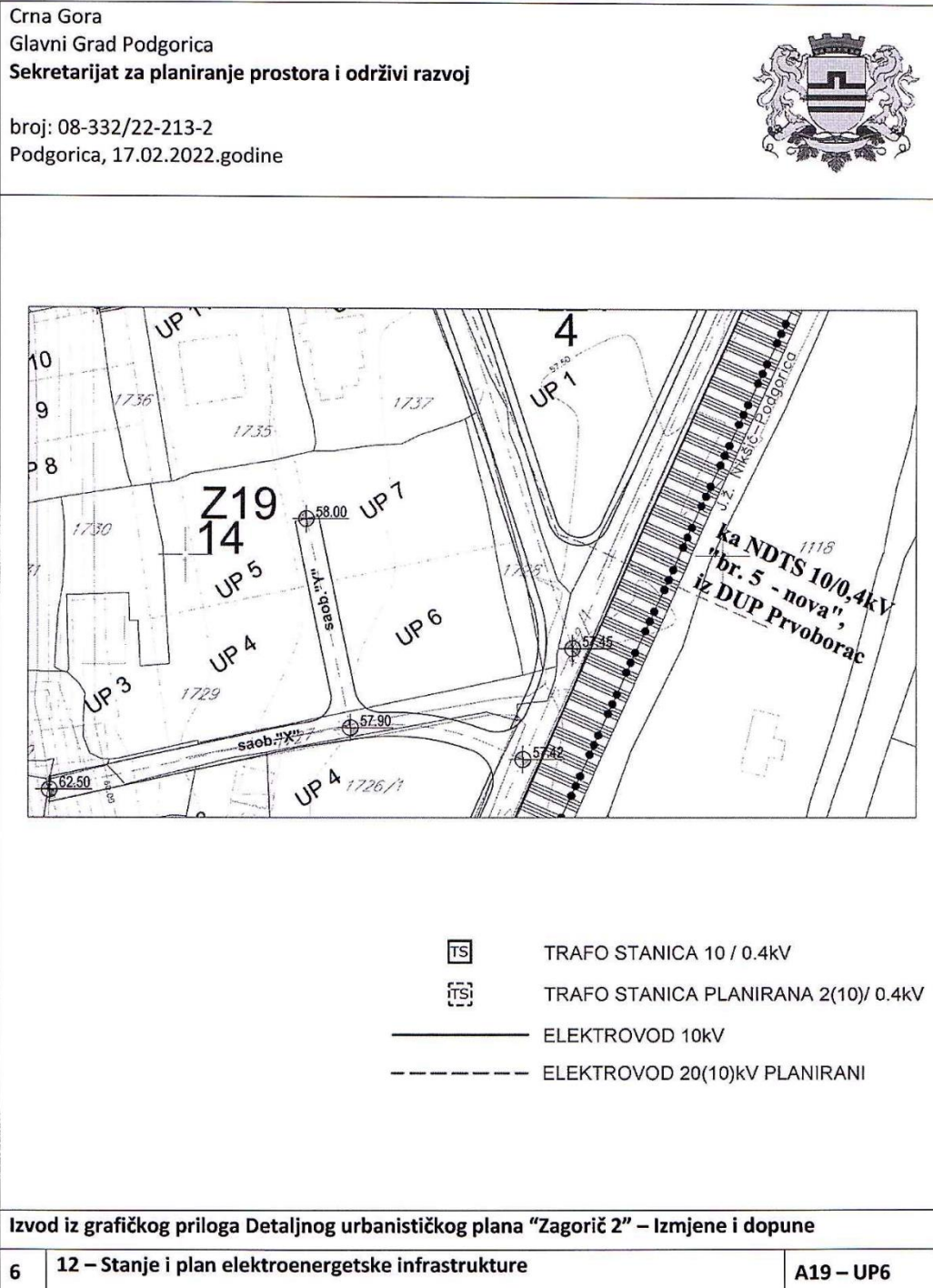
broj: 08-332/22-213-2  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
- PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
- PH' PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

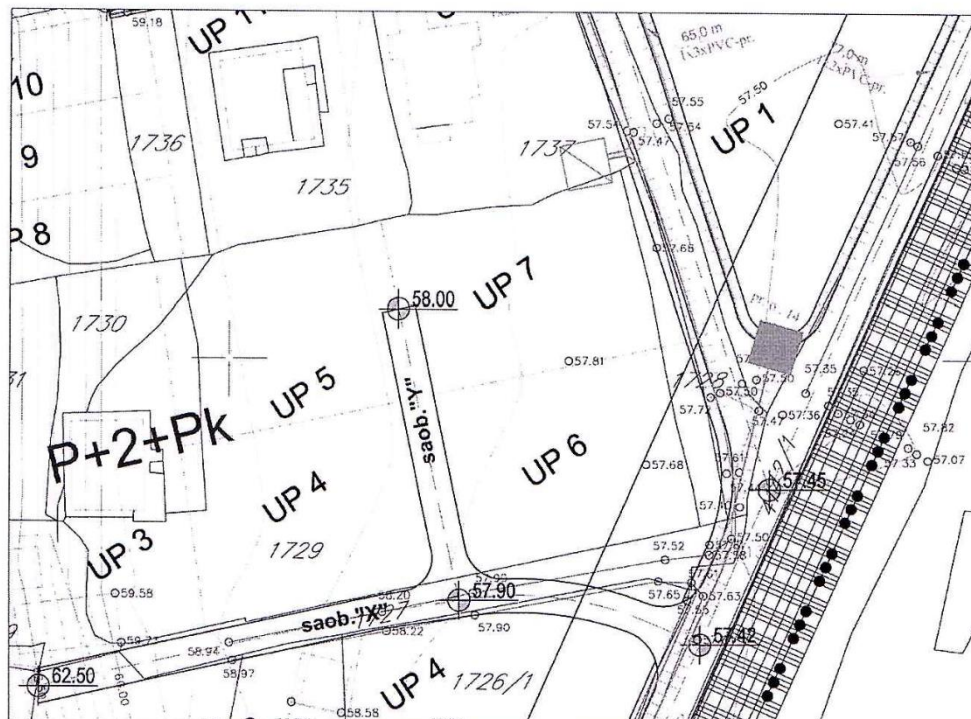
|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 5 | 11 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture | A19 – UP6 |
|---|---|-----------|





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

broj: 08-332/22-213-2  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- POSTOJEĆI TK IZVOD

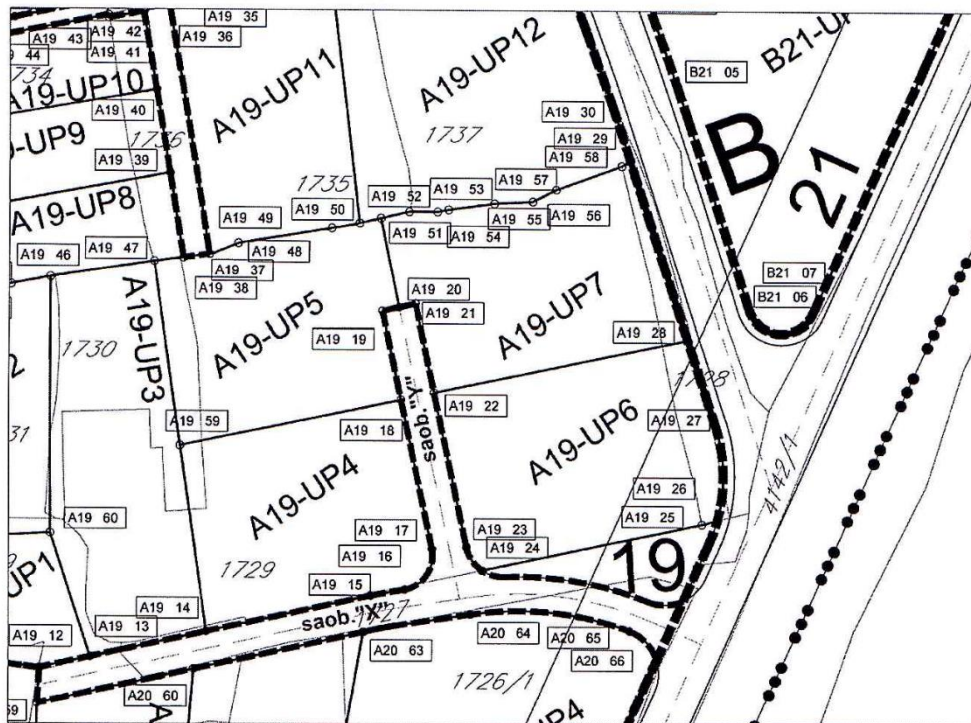
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 7 | 13 – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture | A19 – UP6 |
|---|---|-----------|

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



broj: 08-332/22-213-2  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



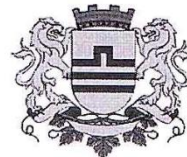
|    |             |             |
|----|-------------|-------------|
| 22 | 6605827.246 | 4701695.344 |
| 23 | 6605831.568 | 4701674.909 |
| 24 | 6605833.665 | 4701671.798 |
| 25 | 6605862.850 | 4701677.970 |
| 26 | 6605864.881 | 4701678.514 |
| 27 | 6605864.531 | 4701691.355 |
| 28 | 6605860.913 | 4701702.396 |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

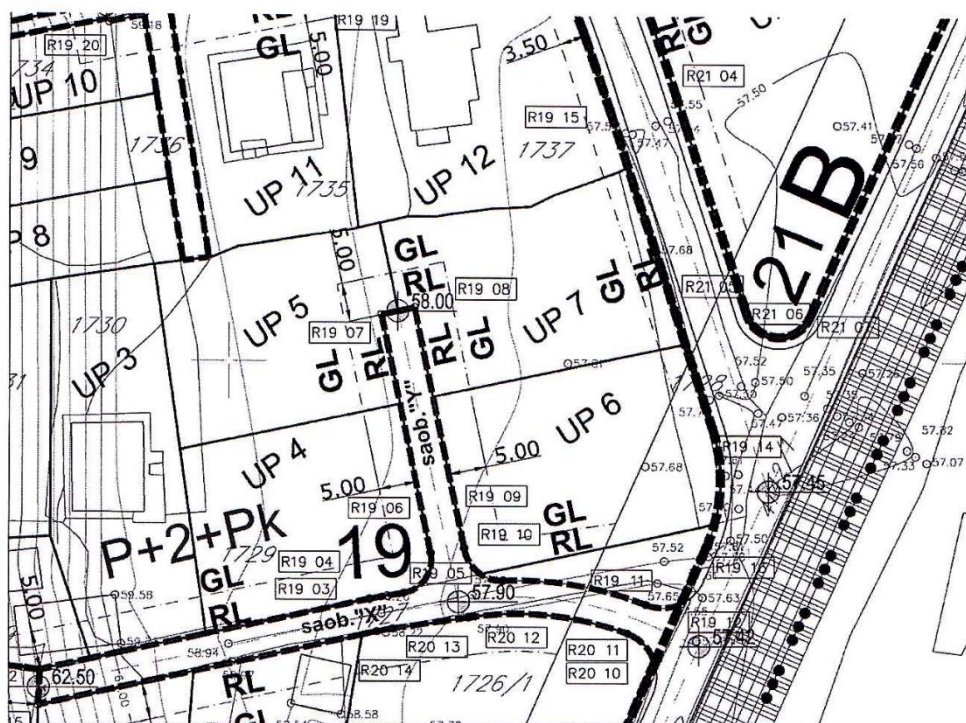
8 14 – Plan parcelacije

A19 – UP6

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



broj: 08-332/22-213-2  
 Podgorica, 17.02.2022.godine



09 6605831.501 4701675.225

14 6605864.531 4701691.355

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

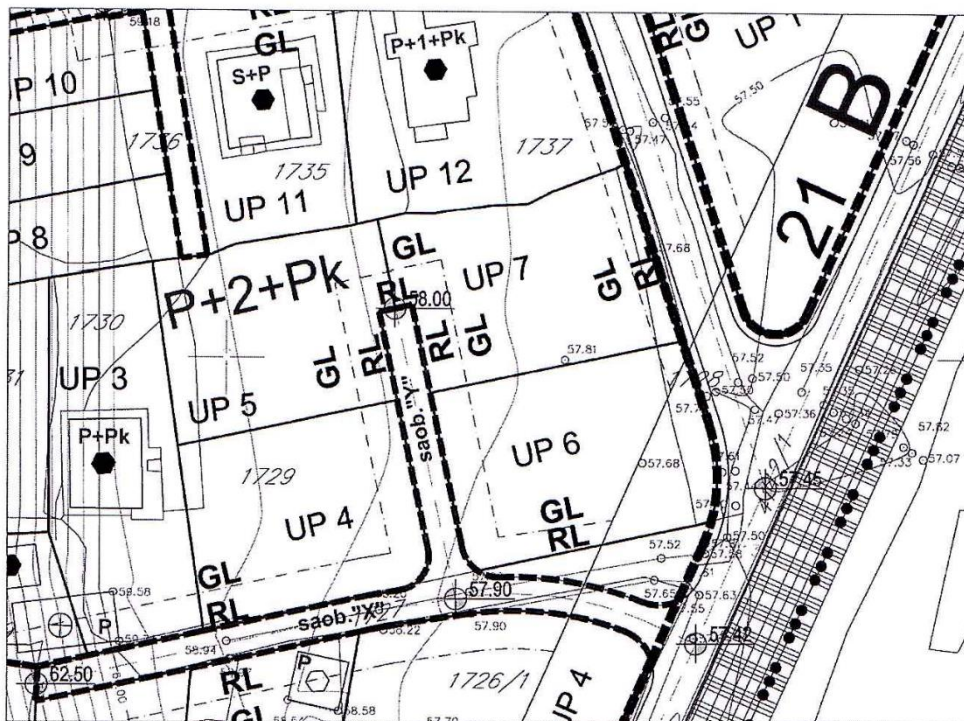
9 15 – Plan nivelacije i regulacije

A19 – UP6

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



broj: 08-332/22-213-2  
 Podgorica, 17.02.2022.godine

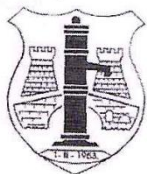


P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

10 16 – Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta

A19 – UP6



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

**UPI-02-041/22-1478/2**

Broj:

Podgorica, **25. 02. 2022**

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

138609, 3000-104/2022

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

#### **TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-1478/1 od 22.02.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekata stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na urbanističkim parcelama A19 UP4, A19 UP5 i A19 UP6, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 1729 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Popović Pera** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-213 od 17.02.2022. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, 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 šaft pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, potrebno je izvršiti njihovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na predmetnim urbanističkim parcelama planirana izgradnja objekata stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, spratnosti P+2+Pk. Na UP 4 planirana je izgradnja objekta površine osnove 301.87m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine 754.64m<sup>2</sup>; na UP 5 planirana je izgradnja objekta površine osnove 293.39m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine 733.48m<sup>2</sup> i na UP 6 planirana je izgradnja objekta površine osnove 340.68m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine 851.70m<sup>2</sup>.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva „Y“, istočno od UP5 i UP4, a zapadno od UP6, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN63mm i fekalne kanalizacije. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva „X“, južno od UP4 i

UP6, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne kanalizacije i atmosfere kanalizacije DN315mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnih objekata na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranih vodovoda, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključci ne smiju ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se moći obezbijediti priključenje gradilišta objekata na vodovodnu mrežu, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i da se može obezbijediti priključenje javnom površinom.

Priključenje se ne može ostvariti direktno na postojećem cjevovodu D DN200mm jer je ovaj cjevovod tranzitni i služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže, u ovom slučaju planiranog cjevovoda DN75mm.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

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

S obzirom na dozvoljenu bruto površinu objekata, ukoliko se u objektima predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje 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 ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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.

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

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključaka, 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 objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje predmetnih objekata na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnicama uz predmetne parcele, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i

lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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


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

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

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

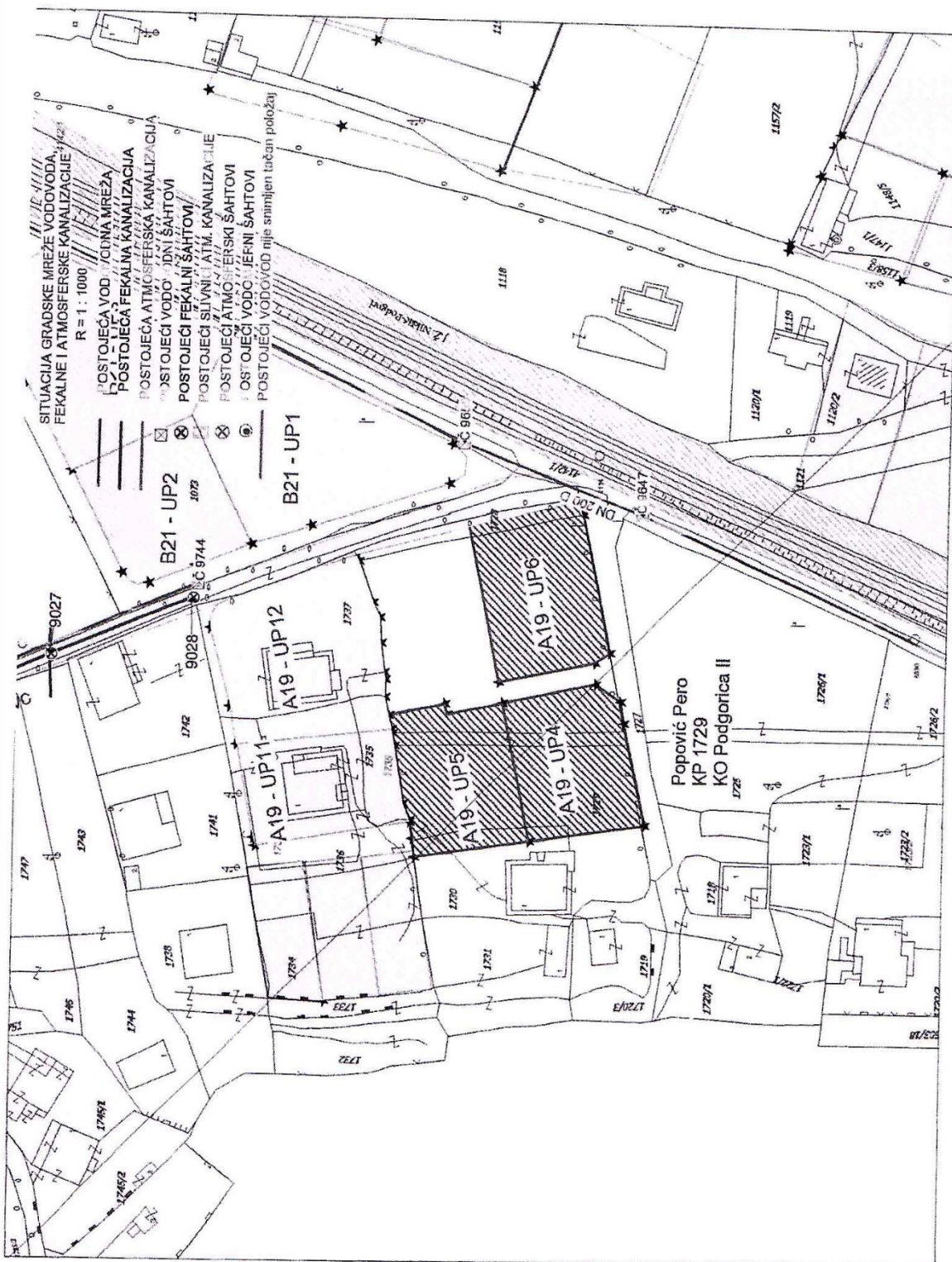
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
24.02.2022. godine

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









UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-8817/2022

Datum: 25.02.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/22-585, , za potrebe izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 1477 - 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> | Prilog |
| 1729               |         |             | 17<br>39   | 24/05/2021  | POD GORICOM                  | Livada 2. klase                          |            | 2829                    | 18.67  |
| 1729               |         |             | 17<br>39   |             | POD GORICOM                  | Dvoršće                                  |            | 500                     | 0.00   |
| 1729               |         | 1           | 17<br>39   | 24/05/2021  | POD GORICOM                  | Porodična stambena zgrada<br>VIŠE OSNOVA |            | 123                     | 0.00   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |  |            | 3452                    | 18.67  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |         |            |
|-------------------------------|---|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto       | Prava   | Obim prava |
| 1510935210013                 | POPOVIĆ PERO DREKALE<br>ZAGORIĆ 9 Podgorica | Svojina | 1/1        |

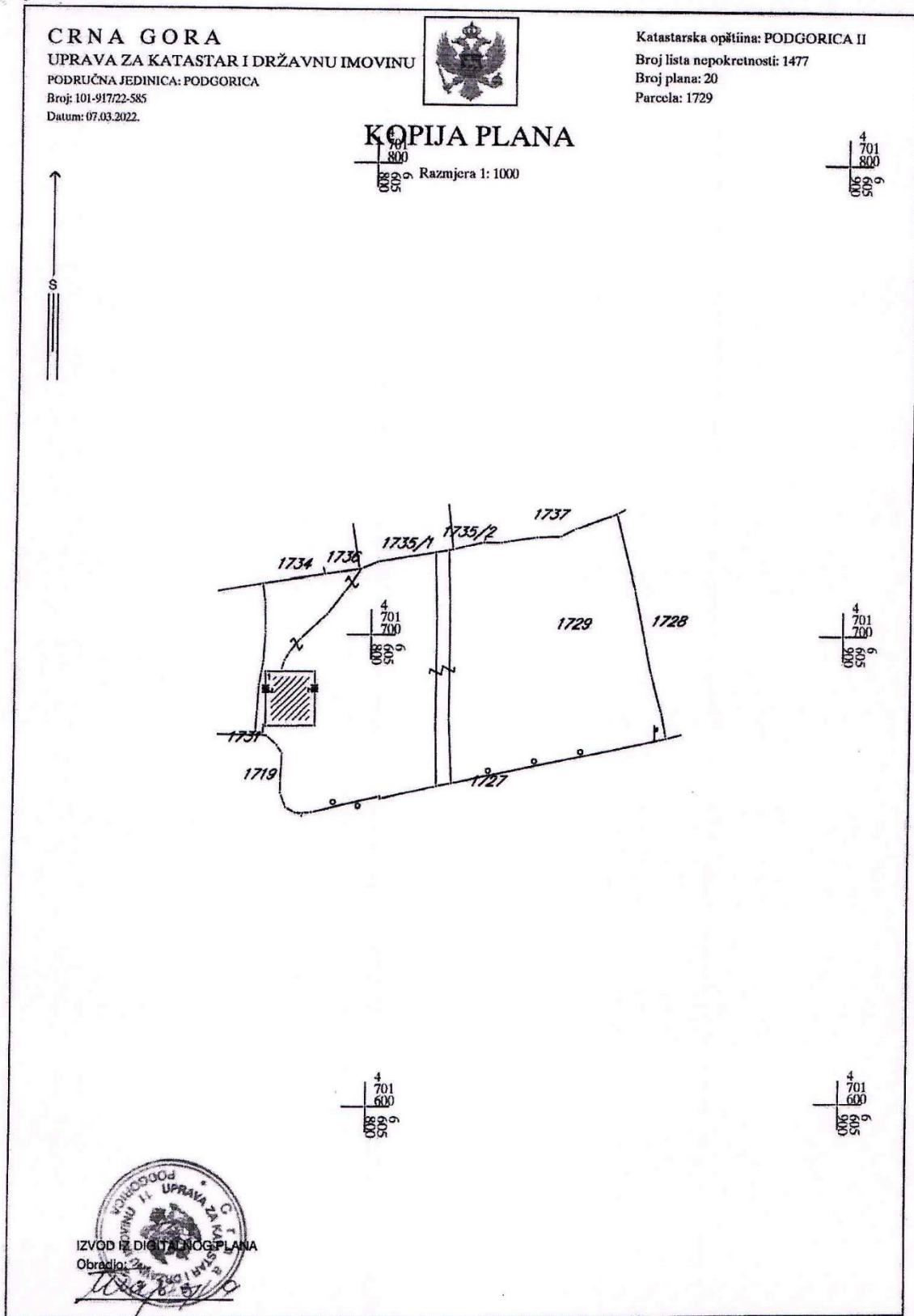
Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 25.02.2022. 13:26:54

1 / 1



Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

#### **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

#### **SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**

Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993). Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla,

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



broj: 08-332/21-1511  
Podgorica, 01.12.2021.godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11) i podnietog zahtjeva **Popović Pera, izdaje**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A19 – UP7, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “ZAGORIČ 2” – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

|          |                            |                     |
|----------|----------------------------|---------------------|
| <b>1</b> | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b> | <b>POPOVIĆ PERO</b> |
|----------|----------------------------|---------------------|

|          |  |
|----------|--|
| <b>2</b> | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 1477, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 1729 KO Podgorica II, iznosi 3.452,00m<sup>2</sup>.</p> <p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Popović Pero Drekale, svojina 1/1.</li> </ul> <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ne postoje tereti i ograničenja.</li> </ul> <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli, evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 123m<sup>2</sup>.</p> <p>List nepokretnosti – prepis, broj 1477 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p> |
|----------|--|

|             |  |
|-------------|--|
| <b>3</b>    | <b>PLANIRANO STANJE</b>  |
| <b>3.1.</b> | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>  |
|             | <p>Planirana namjena urbanističke parcele je: <b>POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)</b></p> <p>Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista;</li> </ul> |

|      |   |
|------|---|
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;</li> </ul> <p>Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.</p> <p>Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima.</p>   |
| 3.2. | <p><b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b></p>  |
|      | <p>Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele A19-UP7 iznosi 799,42m<sup>2</sup> (utvrđeno kartografskim mjerenjem sa grafičkog priloga Plana).</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>   |
| 3.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>   |
|      | <p><b>Građevinska linija</b></p> <p>Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.</p> <p>Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).</p> <p>Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.</p> <p>Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.</p> <p>Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.</p> <p>Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.</p> <p><b>Regulaciona linija</b></p> <p>Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.</p> |

|   |   |
|---|---|
| 4 | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima.</p> <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaju osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.</p>   |
| 5 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.</p> <p>Prostor izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.</p> <p>Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Uređenjem zelenila, dopriniće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.</p> <p>U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.</p>  |
| 6 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo individualnog stanovanja</b></p> <p>Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.</li> <li>▪ Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.</li> <li>▪ Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.</li> <li>▪ Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.</li> </ul> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.</p> <p>Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.</p> |
| 7 | <p><b>SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE</b></p> <p>Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i</p>   |

|              |  |
|--------------|--|
|              | <p>dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjericama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p>   |
| <b>8</b>     | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p><b>Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica</b></p> <p>Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm,</li> <li>▪ za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%).</li> </ul> <p>Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.</p>   |
| <b>9</b>     | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.</p>  |
| <b>10</b>    | <p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p>  |
| <b>11</b>    | <p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>   |
| <b>11.1.</b> | <p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>.</p> |
| <b>11.2.</b> | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.</p>   |



|       |  |
|-------|--|
| 11.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>   |
|       | Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.   |
| 11.4. | <b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>   |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa;">http://www.ekip.me/regulativa.</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me;">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul> |

|    |   |
|----|---|
| 12 | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>   |
|    | Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. |

|  |                                |  |
|--|--------------------------------|--|
| 13   | <b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>  |  |
|  | Oznaka urbanističke parcele    | <b>A19 – UP7</b>   |
|  | Površina urbanističke parcele  | <b>799,42m<sup>2</sup></b>   |
|  | Maksimalni indeks zauzetosti   | <b>0,40</b><br>Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.   |
|  | Površina osnove objekta        | <b>319,77m<sup>2</sup></b>   |
|  | Maksimalni indeks izgrađenosti | <b>1,00</b><br>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje. |
|  | Bruto građevinska površina     | <b>799,42m<sup>2</sup></b>   |
|  | <b>Vertikalni gabarit</b>      |  |
| <b>Maksimalna planirana spratnost: P+2+Pk</b><br>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i |                                |  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;</li> <li>▪ za stambene prostore do 3.5 m;</li> <li>▪ za poslovne prostore do 4.5 m.</li> </ul> <p>Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p> <p><b>Visinska regulacija</b></p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>▪ na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>▪ za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;</li> <li>▪ za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;</li> </ul> <p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m<sup>2</sup> stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m<sup>2</sup>, ugostiteljstvo 12 PM na 100m<sup>2</sup>; trgovina 4PM na 100m<sup>2</sup>; poslovanje – 2 PM na 100m<sup>2</sup>.</p> <p>Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.</p> <p><b>Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata</b></p> <p>Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura. Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije.</p> <p><b>Pravila za izgradnju objekata</b></p> <p>Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.</p> <p>Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</li> <li>▪ u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</li> <li>▪ u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.</li> </ul> |
|--|---|

|           |   |
|-----------|---|
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.</li> <li>▪ ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)</li> <li>▪ podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.</li> </ul> <p>Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.</p> <p>Visina nadzotka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.</p> <p>Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.</p> <p>U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Posebnu pažnju obratiti na dizajn svijetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.</p> <p><b>Ograđivanje</b></p> <p>Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.</li> <li>▪ ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.</li> <li>▪ visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.</li> <li>▪ ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.</li> <li>▪ ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.</li> </ul> |
| <p>14</p> | <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>▪ oblik objekta,</li> <li>▪ nagib krovnih površina,</li> <li>▪ boje objekta,</li> <li>▪ toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>▪ ekonomsku debljinu termoizolacije,</li> <li>▪ razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p>  |

|    |  |
|----|--|
|    | <p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="https://www.gov.me/cyr/mepg">https://www.gov.me/cyr/mepg</a>.</i></p> |
| 16 | <p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 1477, KO Podgorica II;</li> <li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1729 KO Podgorica II.</li> </ul>  |


  
**POMOĆNIK SEKRETARA**  
 Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

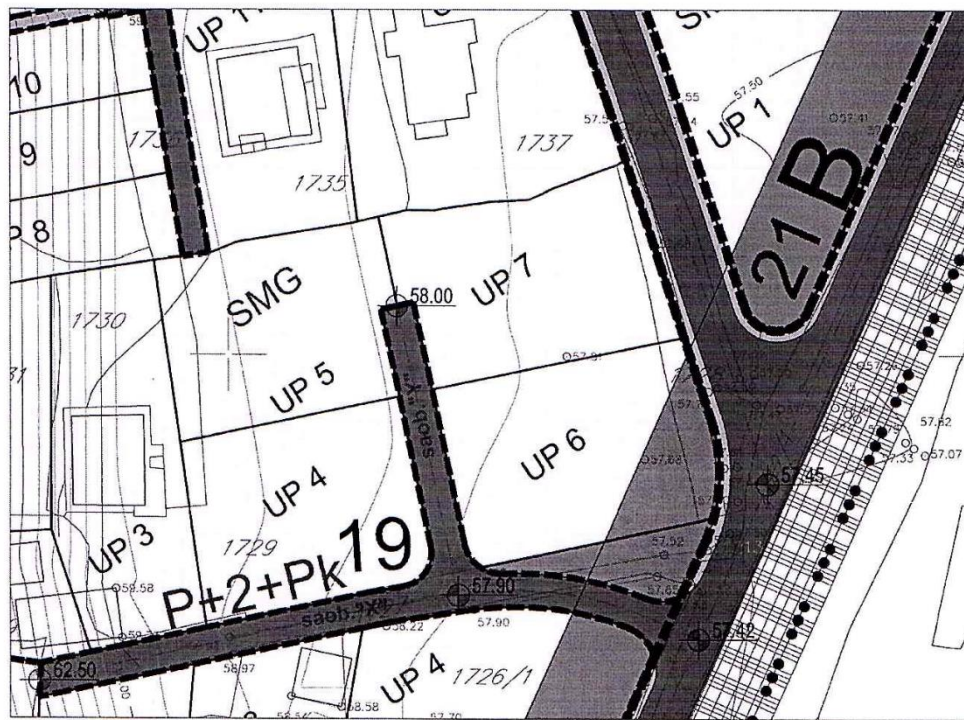
**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



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

broj: 08-332/21-1511  
 Podgorica, 01.12.2021.godine



SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

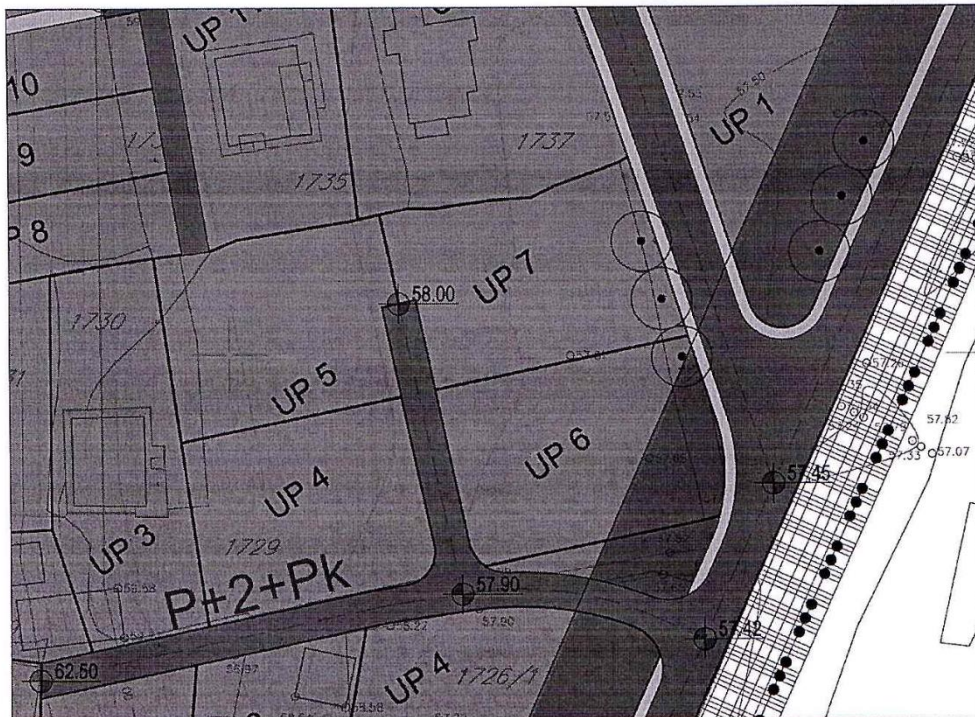
2 07– Plan namjene površina i objekata javnih funkcija

A19 – UP7

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



broj: 08-332/21-1511  
Podgorica, 01.12.2021.godine



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

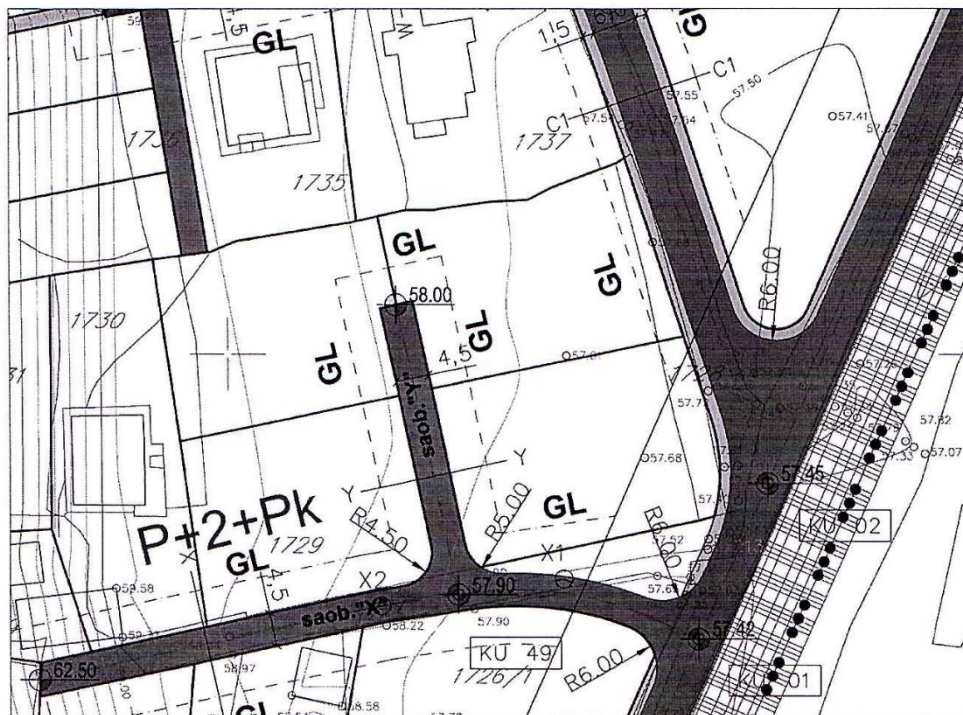
3 06 – Plan zelenih i slobodnih površina

A19 – UP7

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



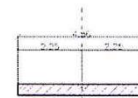
broj: 08-332/21-1511  
 Podgorica, 01.12.2021.godine



B, C1, TF2



J, I, E, U, W,  
 TD, Y, X



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

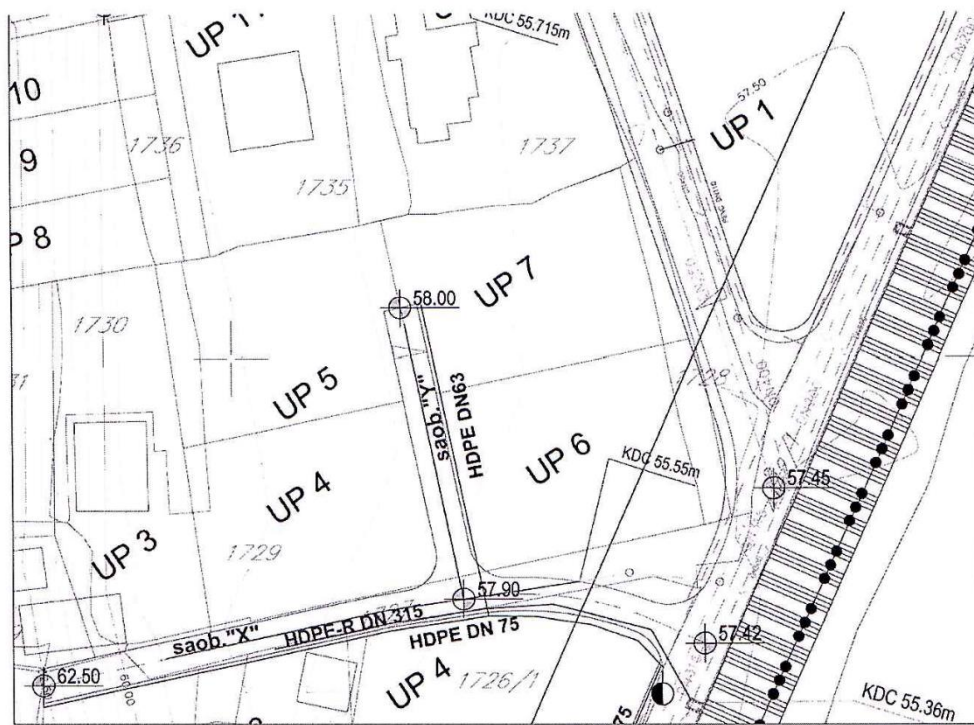
4 9 – Plan regulacije i nivelacije saobraćajne infrastrukture




A19 – UP7



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

broj: 08-332/21-1511  
 Podgorica, 01.12.2021.godine



- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
-  PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
-  PH\* PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

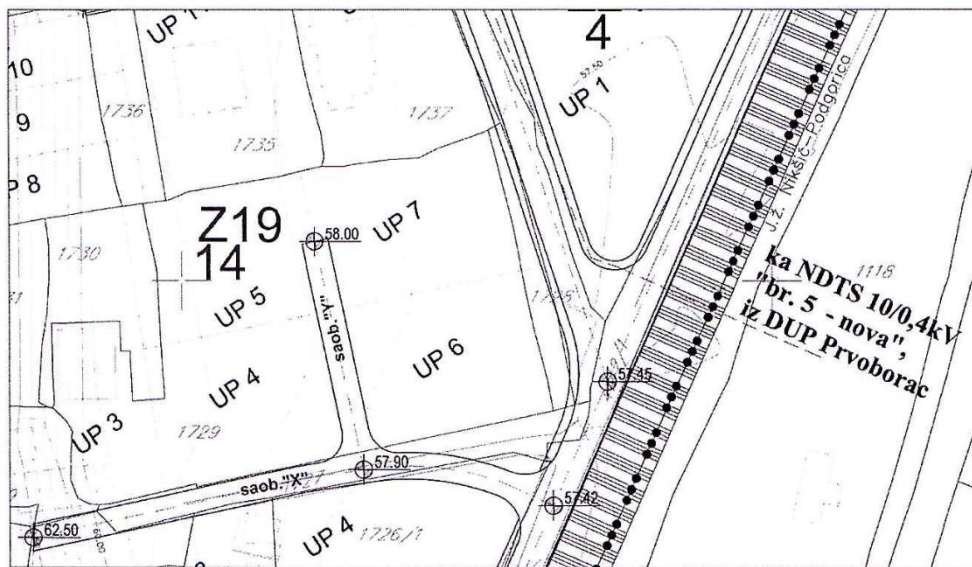
5 11 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture

A19 – UP7

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



broj: 08-332/21-1511  
 Podgorica, 01.12.2021.godine



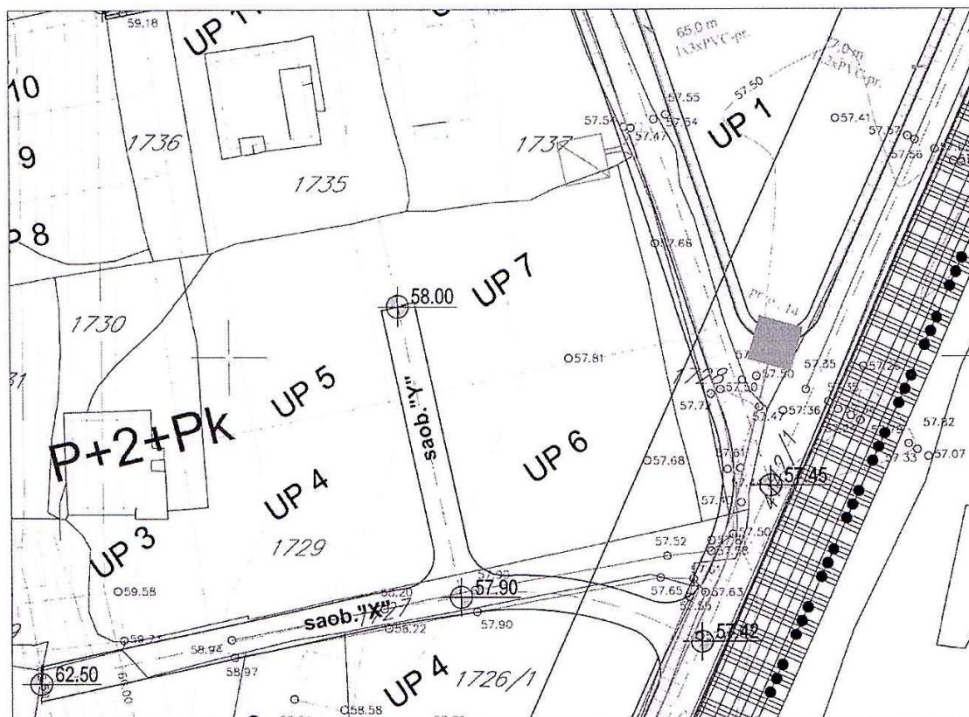
- TRAFOSTANICA 10 / 0.4kV
- TRAFOSTANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV
- ELEKTROVOD 10kV
- ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 6 | 12 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture | A19 – UP7 |
|---|---|-----------|

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

broj: 08-332/21-1511  
 Podgorica, 01.12.2021.godine



- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- POSTOJEĆI TK IZVOD

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

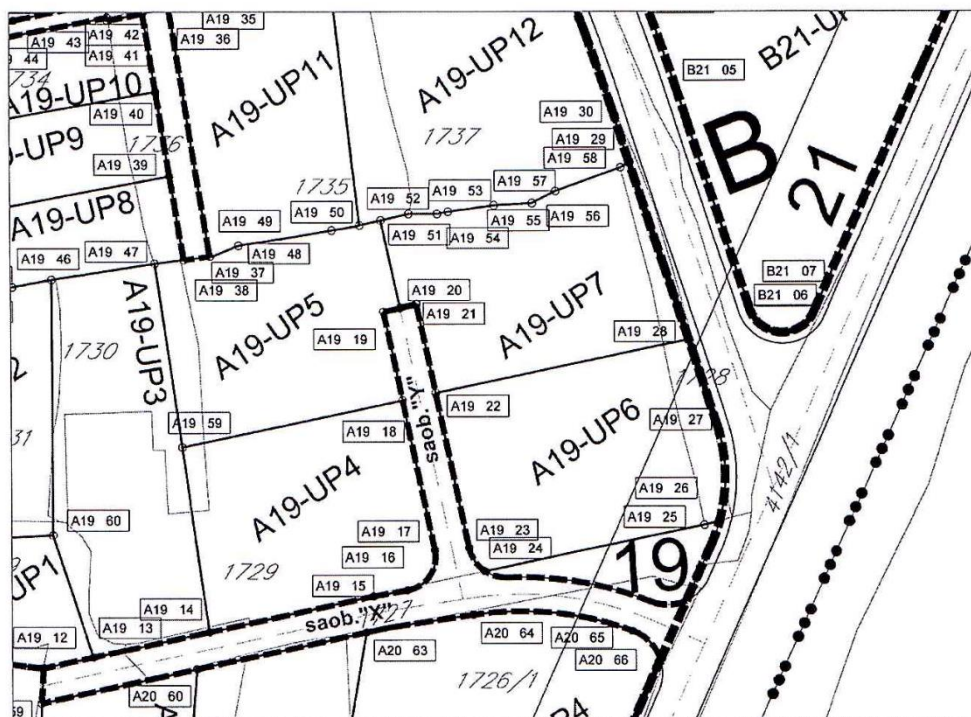
7 | 13 – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture

A19 – UP7

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



broj: 08-332/21-1511  
 Podgorica, 01.12.2021.godine



|    |             |             |    |             |             |
|----|-------------|-------------|----|-------------|-------------|
| 20 | 6605822.556 | 4701706.646 | 53 | 6605827.570 | 4701719.250 |
| 21 | 6605824.754 | 4701707.130 | 54 | 6605829.020 | 4701719.540 |
| 22 | 6605827.246 | 4701695.344 | 55 | 6605835.090 | 4701720.370 |
| 28 | 6605860.913 | 4701702.396 | 56 | 6605840.190 | 4701720.650 |
| 51 | 6605820.068 | 4701718.414 | 57 | 6605843.310 | 4701722.230 |
| 52 | 6605823.808 | 4701719.250 | 58 | 6605851.980 | 4701725.400 |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

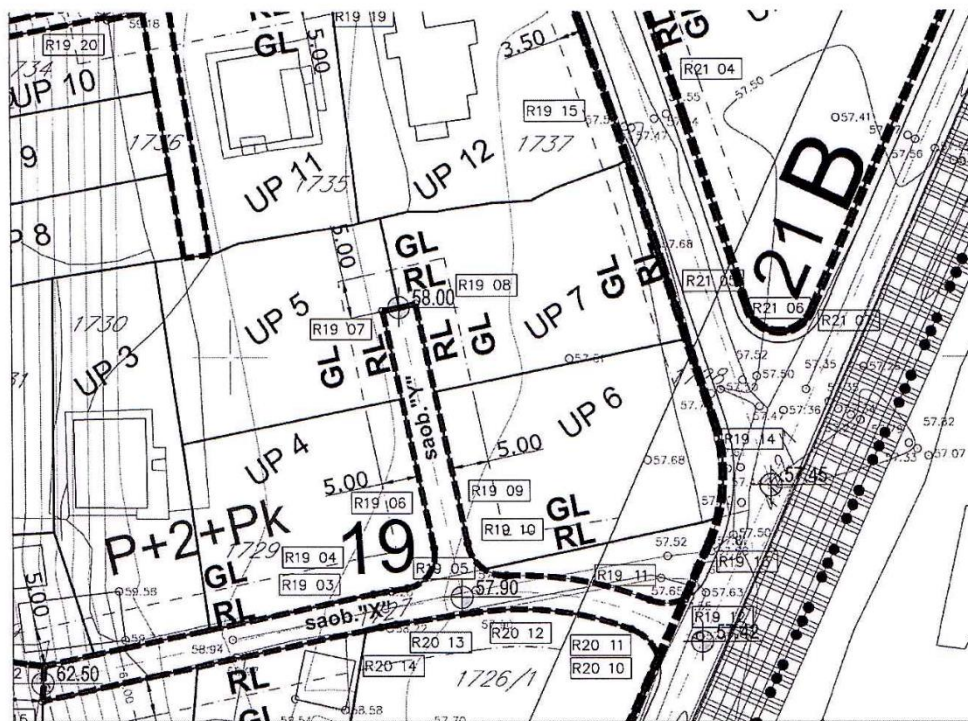
8 14 – Plan parcelacije

A19 – UP7

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



broj: 08-332/21-1511  
 Podgorica, 01.12.2021.godine



|    |             |             |
|----|-------------|-------------|
| 08 | 6605824.754 | 4701707.130 |
| 14 | 6605864.531 | 4701691.355 |
| 15 | 6605850.889 | 4701732.984 |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

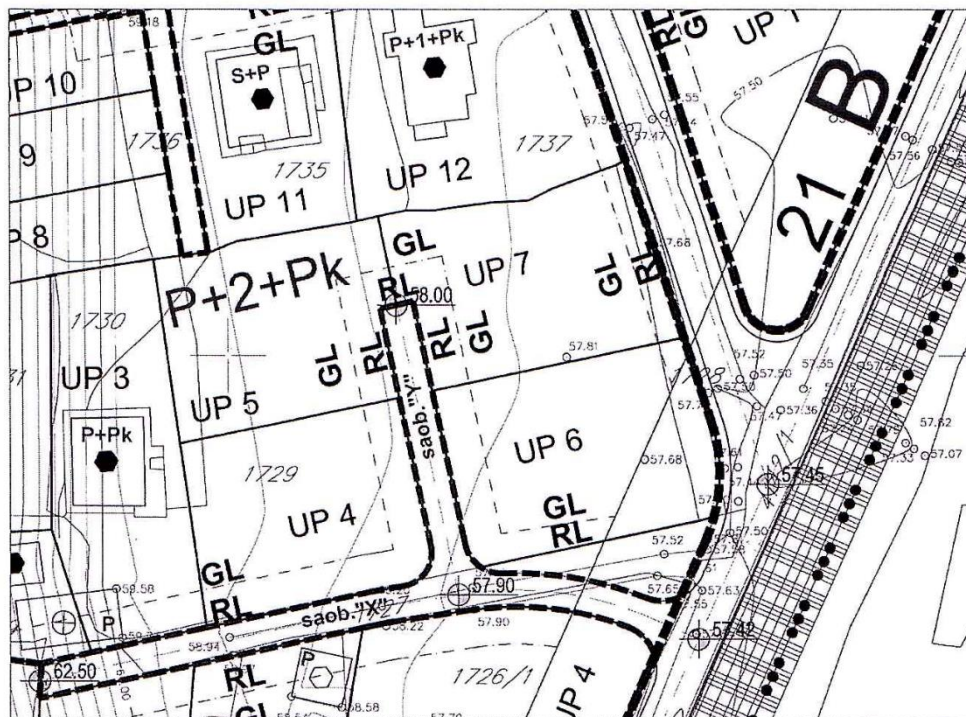
9 15 – Plan nivelacije

A19 – UP7

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



broj: 08-332/21-1511  
 Podgorica, 01.12.2021.godine



P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

|    |  |           |
|----|--|-----------|
| 10 | 16 – Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta | A19 – UP7 |
|----|--|-----------|



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "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

113UPI-041/21-10774

Broj:

Podgorica, 09. 12. 2021.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

137010, 3000-687/2021

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

#### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-10774 od 02.12.2021.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na urbanističkoj parceli A19-UP7, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 1729 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Popović Pera** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1511 od 01.12.2021.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije 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 zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na A19-UP7 planiran objekat površine prizemlja max 319,77m<sup>2</sup>, ukupne bruto građevinske površine 799,42m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja pristupnog puta radnog naziva Ulica Y, zapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN63mm, kao i izgradnja Ulice X južno od lokacije, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN75mm i fekalne

kanalizacije DN315mm. Takođe je planirana rekonstrukcija ulice istočno od lokacije objekta, u sklopu koje je planiran nastavak izgradnje vodovoda DN110mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

#### a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu moći će se ostvariti nakon izgradnje nekog od planiranih vodovoda pored parcele, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2.0 bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

Ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema,



dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i 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 objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

#### 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 predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom južno od predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Postojeći kolektor fekalne kanalizacije PVC DN250mm sjeverno od lokacije je plitak i na njemu nije moguće ostvariti priključenje predmetnog objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju

buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

Radove na izgradnji 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. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u

skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

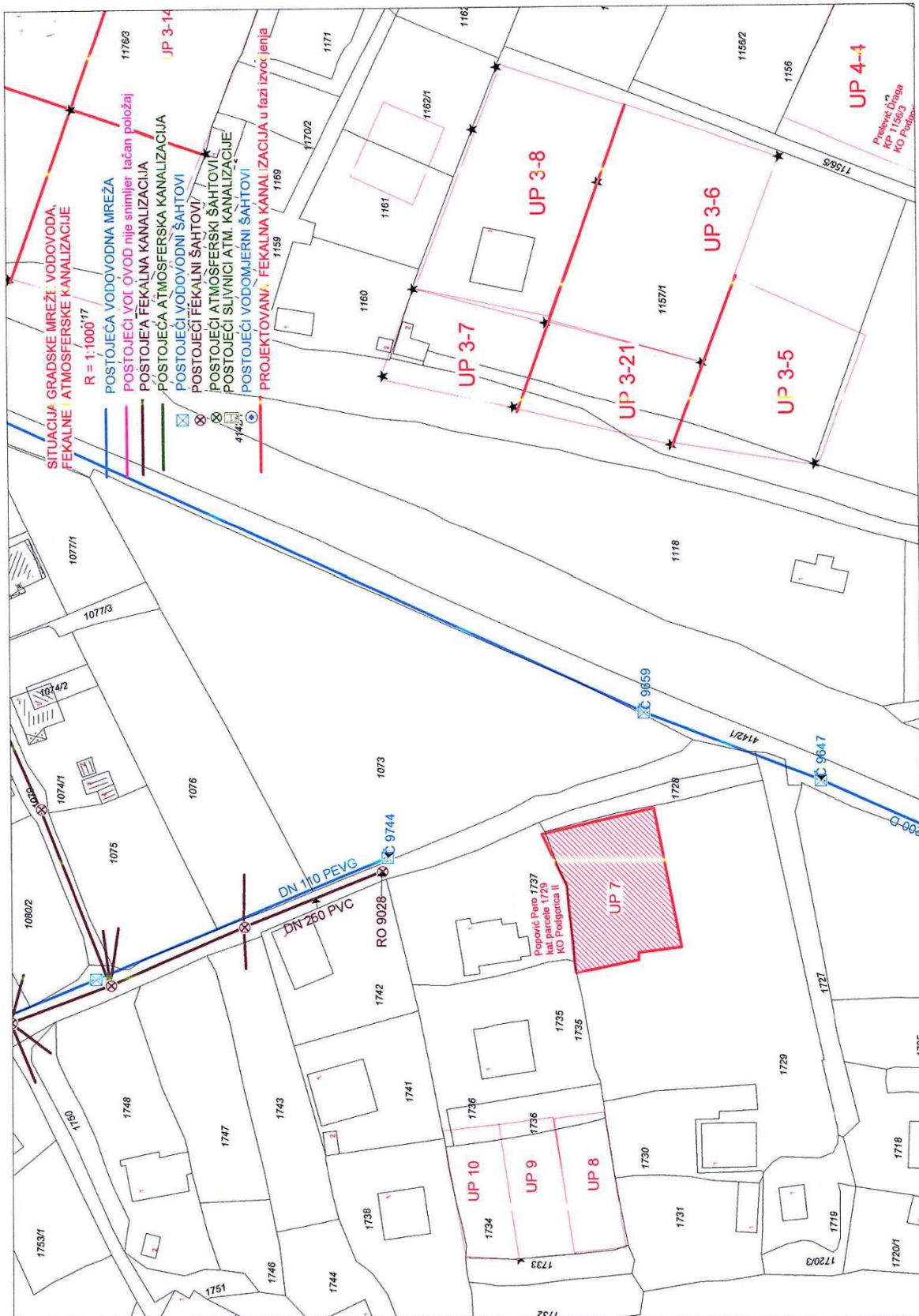
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
09.12.2021. godine

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







UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-53895/2021

Datum: 06.12.2021.

KO: PODGORICA II

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 1477 - 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> | Prilog |
| 1729               |         |             | 17<br>39   | 24/05/2021  | POD GORICOM                  | Livada 2. klase                          |            | 2829                    | 18.67  |
| 1729               |         |             | 17<br>39   |             | POD GORICOM                  | Dvoršte                                  |            | 500                     | 0.00   |
| 1729               |         | 1           | 17<br>39   | 24/05/2021  | POD GORICOM                  | Porodična stambena zgrada<br>VIŠE OSNOVA |            | 123                     | 0.00   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |  |            | 3452                    | 18.67  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |         |            |
|-------------------------------|---|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto       | Prava   | Obim prava |
| 1510935210013                 | POPOVIĆ PERO DREKALE<br>ZAGORIĆ 9 Podgorica | Svojina | 1/1        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

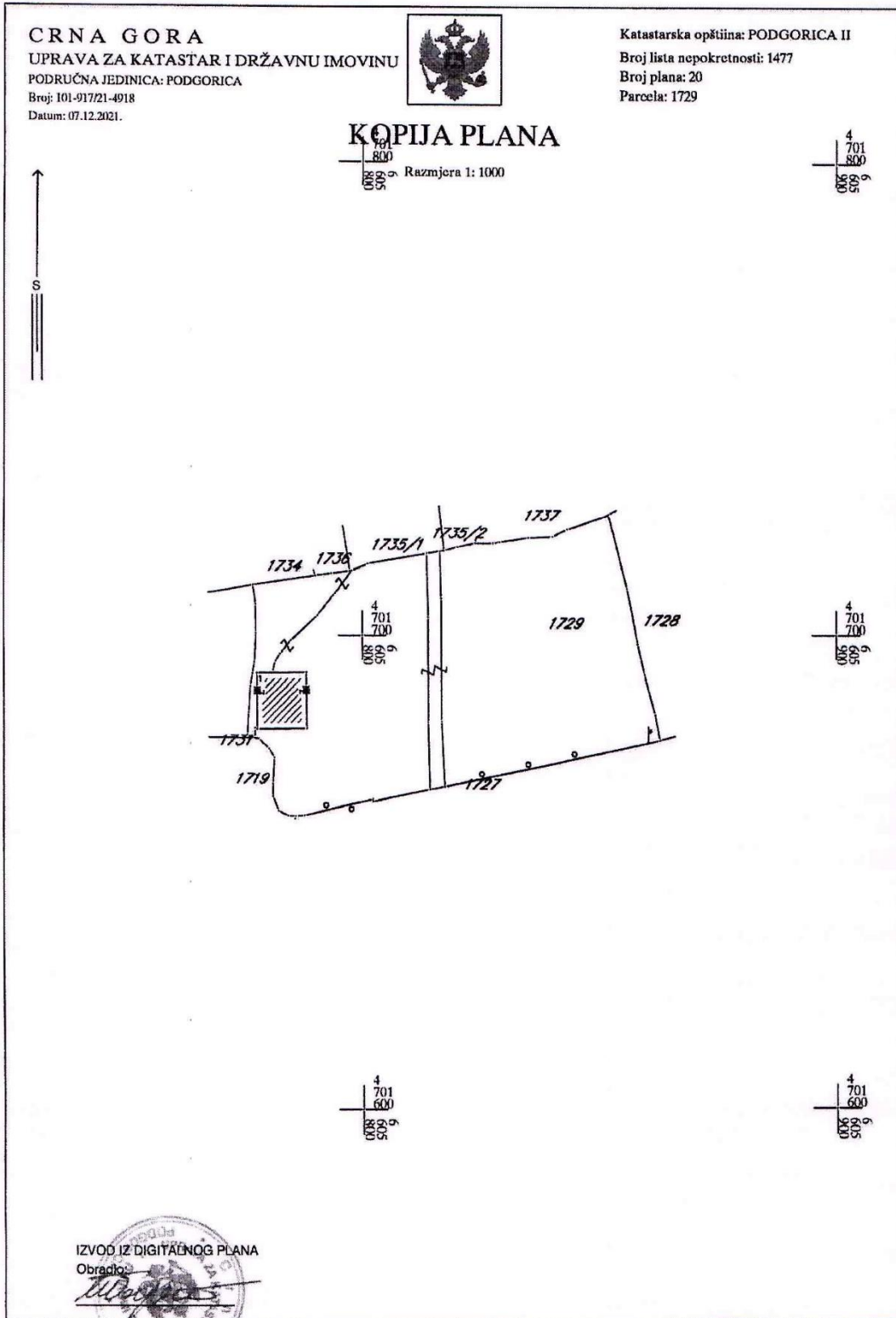


Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl.prav

Datum i vrijeme: 06.12.2021. 08:13:27

1 / 1



*LISTOVI NEPOKRETNOSTI*

**LIST NEPOKRETNOSTI 1477 - PREPIS**

| Podaci o parceli |             |            |             |                              |                                       |                         |        |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj     | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja       | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1719             | 1           | 17<br>39   | 01.06.2022  | POD GORICOM                  | Pomoćna zgrada<br>NASLJEDE            | 39                      | 0.00   |
| 1719             |             | 17<br>39   | 01.06.2022  | POD GORICOM                  | Dvorište<br>NASLJEDE                  | 304                     | 0.00   |
| 1720/3           |             | 17<br>0    | 01.06.2022  | POD GORICOM                  | Pašnjak 3. klase<br>NASLJEDE          | 145                     | 0.22   |
| 1727             |             | 17<br>39   | 01.06.2022  | POD GORICOM                  | Nekategorisani putevi<br>NASLJEDE     | 410                     | 0.00   |
| 1728             |             | 17<br>39   | 01.06.2022  | POD GORICOM                  | Vinograd 2. klase<br>NASLJEDE         | 179                     | 5.37   |
| 1729             | 1           | 17<br>39   | 01.06.2022  | POD GORICOM                  | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE | 123                     | 0.00   |
| 1729             |             | 17<br>39   | 01.06.2022  | POD GORICOM                  | Dvorište<br>NASLJEDE                  | 500                     | 0.00   |
| 1729             |             | 17<br>39   | 20.06.2022  | POD GORICOM                  | Livada 2. klase<br>NASLJEDE           | 3275                    | 21.61  |
| 1731             | 1           | 17<br>39   | 01.06.2022  | POD GORICOM                  | Pomoćna zgrada<br>NASLJEDE            | 49                      | 0.00   |
| 1731             |             | 17<br>39   | 01.06.2022  | POD GORICOM                  | Livada 5. klase<br>NASLJEDE           | 626                     | 2.44   |
|                  |             |            |             |                              |                                       |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| *                                   | POPOVIĆ DREKALO PERO<br>*             | Susvojina   | 1/2        |
| *                                   | POPOVIĆ DREKALO ZENKO<br>*            | Susvojina   | 1/2        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta |             |  |                           |                              |  |
|---|-------------|--|---------------------------|------------------------------|--|
| Broj/podbroj                                    | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Osnov prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |
|   |             |  |                           |                              | Susvojina 1/2<br>POPOVIĆ DREKALO                           |



|   |   |   |   |                           |  |
|---|---|---|---|---------------------------|--|
| 9 | 1 | Garaža kao dio zgrade<br>NASLJEDE<br>Jedna soba     | 1 | Prva etaža podruma<br>27  | Susvojina 1/2<br>POPOVIĆ DREKA<br>PERO *<br>*<br>Susvojina 1/2<br>POPOVIĆ DREKA<br>ZDENKO *<br>* |
| 9 | 1 | Stambeni prostor-<br>duplex<br>NASLJEDE<br>Tri sobe | 2 | Prizemlje<br>119          | Susvojina 1/2<br>POPOVIĆ DREKA<br>PERO *<br>*<br>Susvojina 1/2<br>POPOVIĆ DREKA<br>ZDENKO *<br>* |
| 9 | 1 | Nestambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Tri sobe          | 3 | Potkrovlje-mansarda<br>17 | Susvojina 1/2<br>POPOVIĆ DREKA<br>PERO *<br>*<br>Susvojina 1/2<br>POPOVIĆ DREKA<br>ZDENKO *<br>* |
| 1 | 1 | Pomoćna zgrada<br>NASLJEDE                          | 0 | PRIZEMNA ZGRADA<br>49     | Susvojina 1/2<br>POPOVIĆ DREKA<br>PERO *<br>*<br>Susvojina 1/2<br>POPOVIĆ DREKA<br>ZDENKO *<br>* |

**i o teretima i ograničenjima**

| odbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja          | Datum upisa | Opis p   |
|--------|-------------|----|------------|---------------------------|-------------|----------|
| 29     | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada |             | Nema doz |

# *TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA*

## PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE KOMPLEKSA OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA (OBJEKAT A+B) – koji se nalazi na lokaciji koju čine: Lokacija za građenje sastavljena je od UP4, UP5, UP7 i dijela UP6, katastarskih parcela br: 1729/4, 1727/3, 1729/3, 1729/5, 1729/6 i djelova 1728/1, 1728/2 i 1072/2, KO Podgorica II, DUP „Zagorič 2“, Glavni grad Podgorica

Izraditi Idejno rješenje arhitekture za kompleks objekata kolektivnog stanovanja (objekat A+B), spratnosti P+2+PK, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica II, na katastarskim parcelama br. 1729/4, 1727/3, 1729/3, 1729/5, 1729/6 i djelovi 1728/1, 1728/2 i 1072/2. Površina UP5 iznosi 733,50 m<sup>2</sup>, UP7 799,40 m<sup>2</sup>, UP4 744,60 m<sup>2</sup>, UP6 847,50 m<sup>2</sup>, dok ukupna površina lokacije predviđena za izgradnju objekta A na UP 6 i 7 iznosi 1 6463,90 m<sup>2</sup> i za objekat B na UP 4 i 5 iznosi 1 478,10 m<sup>2</sup>. Na predviđenoj lokaciji trenutno nema izgrađenih objekata.

Sa saobraćajnice koja se nalazi na istočnoj strani lokacije potrebno je predvidjeti pristup dijelu parcele sa južne strane lokacije do objekata A i B. Takođe, potrebno je obezbijediti propisan broj parking mjesta.

Na predmetnoj lokaciji planirati kompleks objekata kolektivnog stanovanja (objekat A+B). Objekte projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale.

Projektom predvidjeti većinom jednosobne, zatim dvosobne stanove i garsonjere u oba objekta.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost – P+2+PK, indeks zauzetosti 0.4, indeks izgrađenosti 1.0).

*INVESTITOR,*

„ING CON“ DOO

---

„DACON“ DOO

---

# *TEHNIČKI OPIS*

## TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA KOMPLEKS OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA (OBJEKAT A+B)– koji se nalazi na lokaciji koju čine: UP4, UP5, UP7 i dio UP6, katastarske parcele br: 1729/4, 1727/3, 1729/3, 1729/5, 1729/6 i djelovi 1728/1, 1728/2 i 1072/2, KO Podgorica II, DUP „Zagorič 2“, Glavni grad Podgorica

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture za kompleks objekata kolektivnog stanovanja (objekat A+B), spratnosti P+2+PK, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 08-332/22-213-1, UT uslovima broj 08-332/21-1511, UT uslovima broj 08-332/22-213, UT uslovima broj 08-332/22-213-2, , izdatih 17. februara 2022. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice u skladu sa aktuelnim propisima i standardima.

Projektom su ispoštovani svi urbanističko – tehnički parametri pojedinačnih parcela (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinske linije).

Projektom se ostavlja mogućnost fazne izgradnje koja će biti definisana glavnim projektom.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica II, na katastarskim parcelama br. 1729/4, 1727/3, 1729/3, 1729/5, 1729/6 i djelovi 1728/1, 1728/2 i 1072/2. Površina UP5 iznosi 733,48m<sup>2</sup>, UP7 799,42m<sup>2</sup>, UP4 744,57m<sup>2</sup>, UP6 847,47m<sup>2</sup>, dok ukupna površina lokacije predviđena za izgradnju objekta A na UP 6 i 7 iznosi 656,22 m<sup>2</sup> i za objekat B na UP 4 i 5 iznosi 585,19 m<sup>2</sup>. Na predviđenoj lokaciji trenutno nema izgrađenih objekata.

Kolski i pješački pristupi kompleksu obezbijeđeni su sa pristupne saobraćajnice koja se nalazi na istočnoj strani lokacije. Pristup je predviđen do oba objekta sa njihove južne strane.

U okviru parcele je obezbijeđen potreban broj parking mjesta, koji su u funkciji stambenih jedinica u skladu sa propisom datim urbanističko-tehničkim uslovima (1.2 PM po 100m<sup>2</sup> stambenog prostora). Na parceli je ukupno predviđeno 37 parking mjesta, od čega je obezbijeđen i potreban broj (5%) licima sa invaliditetom. Osim toga, predviđene su zelene površine (20%) koje bi oplemenile parcelu. Pristupne pješačke staze, popločane su kvalitetnim popločanjem ili nabijenom zemljom. Završna obrada staza oko objekta je šljunak. Sve navedno je u nastojanju da se budućim stanovnicima, osim zadovoljenja potreba za stambenim prostorom, omogući i izuzetno komforno, vanstambeno okruženje.

Kompleks objekata kolektivnog stanovanja sastoji se iz dva objekta: objekat A i objekat B. Objekti funkcionišu kao zasebne funkcionalne jedinice u okviru koje su u sklopu lamele 1 i lamele 2 organizovane stambene jedinice na nivou prizemlja, prvog i drugog sprata, dok su u potkrovlju smještene tehničke prostorije i jedna garsonjera u objektu A. Na nivou konačno uređenog terena predviđen je parking i po 1 ulaz u objekat, ulaz „A“, dok su stambene jedinice na prizemlju uzdignute 1m u odnosu na kotu konačno uređenog terena. Savladavanje visinske razlike između konačno uređenog terena i kote prizemlja ostvarena je liftom i stepeništem.

Objekti su pozicionirani u središnjem dijelu parcele, čime je obezbijeđeno poštovanje građevinskih linija i formiranje interne saobraćajnice za pristup parking mjestima u okviru parcele. Arhitektonski volumen objekta je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.

Fasada objekta rađena je u od demit fasade sa termičkom zaštitom od stirodur ploča debljine 5 cm i sitnozrnastim bavalitom kao završnom obradom fasade u različitim nijansama kako bi se naglasili određeni volumeni objekta. Prizemlje je uzdignuto za 1m u odnosu na teren, materijalizacije do visine 1m je kulir, dok je sam ulaz u objekat istaknut obradom od kamena. Krov je četvorovodni, nagiba 6°, prekriven sendvič panelima debljine 5cm. Obodom krova formiran je betonski sims u kom su sakriveni ležeći oluci.

Ograde na terasama i fasadnim otvorima su od čelika.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost – P+2+PK , indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 1.00).

U objektu A planirane su jedne unutrašnje vertikalne komunikacije kako bi se povezale etaže, a iste su organizovane kao funkcionalne cjeline:

- *Prizemlje:*

10 stambenih jedinica: 2 garsonjere, 6 jednosobnih stanova, 2 dvosobna stana, komunikacije: hodnik, lift, stepenište

- *I Sprat:*

10 stambenih jedinica: 2 garsonjere, 6 jednosobnih stanova, 2 dvosobna stana, komunikacije: hodnik, lift, stepenište

- *II Sprat:*

10 stambenih jedinica: 2 garsonjere, 6 jednosobnih stanova, 2 dvosobna stana, komunikacije: hodnik, lift, stepenište

- *Potkrovlje:*

1 stambena jedinica: 1 garsonjera, 7 tehničkih prostorija

U objektu B planirane su jedne unutrašnje vertikalne komunikacije kako bi se povezale etaže, a iste su organizovane kao funkcionalne cjeline:

- *Prizemlje:*

9 stambenih jedinica: 1 garsonjera, 6 jednosobnih stanova, 2 dvosobna stana, komunikacije: hodnik, lift, stepenište

- *I Sprat:*

9 stambenih jedinica: 1 garsonjera, 6 jednosobnih stanova, 2 dvosobna stana, komunikacije: hodnik, lift, stepenište

- *II Sprat:*

9 stambenih jedinica: 1 garsonjere, 6 jednosobnih stanova, 2 dvosobna stana, komunikacije: hodnik, lift, stepenište

- *Potkrovlje:*

9 tehničkih prostorija

**Ostvarene površine i prostorni parametri objekat A na UP 6 i 7**

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Ukupna neto površina stanovanja objekta A, lamela 1 | 587,85 m <sup>2</sup> |
| Ukupna neto površina objekta A, lamela 1            | 709,25 m <sup>2</sup> |
| Ukupna bruto površina objekta A, lamela 1           | 830,90 m <sup>2</sup> |

| UP 6                | Zahtijevani parametri po UTU | Ostvareni parametri u projektu |
|---------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Indeks zauzetosti   | 0,40                         | 0,30                           |
| Indeks izgrađenosti | 1,00                         | 1,00                           |
| Spratnost objekta   | P+2+PK                       | P+2+PK                         |

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Ukupna neto površina stanovanja objekta A, lamela 2 | 617,60 m <sup>2</sup> |
| Ukupna neto površina objekta A, lamela 2            | 677,10 m <sup>2</sup> |
| Ukupna bruto površina objekta A, lamela 2           | 798,85 m <sup>2</sup> |

| UP 7                | Zahtijevani parametri po UTU | Ostvareni parametri u projektu |
|---------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Indeks zauzetosti   | 0,40                         | 0,30                           |
| Indeks izgrađenosti | 1,00                         | 1,00                           |
| Spratnost objekta   | P+2+PK                       | P+2+PK                         |

### Ostvarene površine i prostorni parametri objekat B na UP 4 i 5

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Ukupna neto površina stanovanja objekta B, lamela 1 | 528,15 m <sup>2</sup> |
| Ukupna neto površina objekta B, lamela 1            | 630,70 m <sup>2</sup> |
| Ukupna bruto površina objekta B, lamela 1           | 741,70 m <sup>2</sup> |

| UP 4                | Zahtijevani parametri po UTU | Ostvareni parametri u projektu |
|---------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Indeks zauzetosti   | 0,40                         | 0,30                           |
| Indeks izgrađenosti | 1,00                         | 1,00                           |
| Spratnost objekta   | P+2+PK                       | P+2+PK                         |

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Ukupna neto površina stanovanja objekta B, lamela 2 | 567,15 m <sup>2</sup> |
| Ukupna neto površina objekta B, lamela 2            | 623,55 m <sup>2</sup> |
| Ukupna bruto površina objekta B, lamela 2           | 733,35 m <sup>2</sup> |



| UP 5                | Zahtijevani parametri po UTU | Ostvareni parametri u projektu |
|---------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Indeks zauzetosti   | 0,40                         | 0,30                           |
| Indeks izgrađenosti | 1,00                         | 1,00                           |
| Spratnost objekta   | P+2+PK                       | P+2+PK                         |

### Ostvarene površine i urbanistički parametri

KOMPLEKSA OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA (OBJEKAT A+B) koji se nalazi na lokaciji koju čine: UP4, UP5, UP7 i dio UP6, katastarske parcele br: 1729/4, 1727/3, 1729/3, 1729/5, 1729/6 i djelovi 1728/1, 1728/2 i 1072/2, KO Podgorica II, DUP „Zagorič 2“, Glavni grad Podgorica

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Ukupna neto površina objekta A, lamela 1  | 709,25 m <sup>2</sup> |
| Ukupna bruto površina objekta A, lamela 1 | 830,90 m <sup>2</sup> |

| UP 6                | Zahtijevani parametri po UTU | Ostvareni parametri u projektu |
|---------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Indeks zauzetosti   | 0,40                         | 0,30                           |
| Indeks izgrađenosti | 1,00                         | 1,00                           |
| Spratnost objekta   | P+2+PK                       | P+2+PK                         |
| Ukupna BRGP         | 847,50 m <sup>2</sup>        | 830,90 m <sup>2</sup>          |
| Površina zauzetosti | 339,00 m <sup>2</sup>        | 268,30 m <sup>2</sup>          |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Ukupna neto površina objekta A, lamela 2 | 677,10 m <sup>2</sup> |
|--|-----------------------|

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Ukupna bruto površina objekta A,<br>lamela 2 | 798,85 m <sup>2</sup> |
|--|-----------------------|

| UP 7                | Zahtijevani parametri<br>po UTU | Ostvareni parametri<br>u projektu |
|---------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Indeks zauzetosti   | 0,40                            | 0,30                              |
| Indeks izgrađenosti | 1,00                            | 1,00                              |
| Spratnost objekta   | P+2+PK                          | P+2+PK                            |
| Ukupna BRGP         | 799,40 m <sup>2</sup>           | 798,85 m <sup>2</sup>             |
| Površina zauzetosti | 319,80 m <sup>2</sup>           | 257,45 m <sup>2</sup>             |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Ukupna neto površina objekta B,<br>lamela 1  | 630,70 m <sup>2</sup> |
| Ukupna bruto površina objekta B,<br>lamela 1 | 741,70 m <sup>2</sup> |

| UP 4                | Zahtijevani parametri<br>po UTU | Ostvareni parametri<br>u projektu |
|---------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Indeks zauzetosti   | 0,40                            | 0,3                               |
| Indeks izgrađenosti | 1,00                            | 1,00                              |
| Spratnost objekta   | P+2+PK                          | P+2+PK                            |
| Ukupna BRGP         | 744,60 m <sup>2</sup>           | 741,70 m <sup>2</sup>             |
| Površina zauzetosti | 297,80 m <sup>2</sup>           | 249,00 m <sup>2</sup>             |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Ukupna neto površina objekta B,<br>lamela 2  | 623,55 m <sup>2</sup> |
| Ukupna bruto površina objekta B,<br>lamela 2 | 733,35 m <sup>2</sup> |

| UP 5                | Zahtijevani parametri<br>po UTU | Ostvareni parametri<br>u projektu |
|---------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Indeks zauzetosti   | 0,40                            | 0,30                              |
| Indeks izgrađenosti | 1,00                            | 1,00                              |

|                     |                       |                       |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Spratnost objekta   | P+2+PK                | P+2+PK                |
| Ukupna BRGP         | 733,50 m <sup>2</sup> | 733,35 m <sup>2</sup> |
| Površina zauzetosti | 293,40 m <sup>2</sup> | 244,45 m <sup>2</sup> |

Izjavljujem da je kompleks objekata kolektivnog stanovanja (objekat A+B) koji se nalazi na lokaciji koju čine: UP4, UP5, UP7 i dio UP6, katastarske parcele br: 1729/4, 1727/3, 1729/3, 1729/5, 1729/6 i djelovi 1728/1, 1728/2 i 1072/2, KO Podgorica II, DUP „Zagorič 2“, Glavni grad Podgorica u skladu sa UTU.

Izjavljujem da je objekat urađen u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 08-332/22-213-1, UT uslovima broj 08-332/21-1511, UT uslovima broj 08-332/22-213, UT uslovima broj 08-332/22-213-2, izdatih 17. februara 2022.godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

Vodeći projektant,  
mr arh. Marko Katnić  
A-TIM Studio d.o.o., Podgorica

---

**Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama  
za lamelu 1 i 2 objekta A**

| LEGENDA POVRŠINA  |                    |                |       |                   |         |                            |
|---|--------------------|----------------|-------|-------------------|---------|----------------------------|
| PRIZEMLJE - LAMELA 01                                       |                    |                |       |                   |         |                            |
| <b>Stan P_S1- DVOSOBAN</b>                                  |                    |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S1_01   | Hodnik             | 5.60           | 10.94 | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_02   | Toalet             | 2.15           | 5.89  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_03   | Hodnik             | 3.20           | 7.01  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_04   | Spavaća soba       | 9.30           | 12.52 | Parket            | Moleraj |                            |
| S1_05   | Spavaća soba       | 10.00          | 12.69 | Parket            | Moleraj |                            |
| S1_06   | Kupatilo           | 3.93           | 8.12  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_07   | Kuhinja            | 4.20           | 8.77  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_08   | Dnevna zona        | 16.20          | 16.28 | Parket            | Moleraj |                            |
| S1_09   | Terasa             | 3.10           | 7.50  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S1:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>57.70m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan P_S2- GARSONJERA</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S2_01   | Hodnik             | 3.90           | 8.02  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S2_02   | Kupatilo           | 3.70           | 7.88  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S2_03   | Dnevna zona        | 17.15          | 16.77 | Parket            | Moleraj |                            |
| S2_04   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S2:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>27.60m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan P_S3- JEDNOSOBAN</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S3_01   | Hodnik             | 3.55           | 8.86  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.72  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_03   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parket            | Moleraj |                            |
| S3_04   | Kuhinja            | 3.90           | 8.77  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_05   | Dnevna zona        | 12.55          | 14.26 | Parket            | Moleraj |                            |
| S3_06   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S3:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>36.20m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan P_S4- JEDNOSOBAN</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S4_01   | Hodnik             | 3.72           | 9.01  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S4_02   | Kupatilo           | 3.75           | 7.82  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S4_03   | Spavaća soba       | 10.05          | 12.75 | Parket            | Moleraj |                            |
| S4_04   | Kuhinja            | 4.00           | 8.91  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S4_05   | Dnevna zona        | 12.85          | 14.40 | Parket            | Moleraj |                            |
| S4_06   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S4:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>37.20m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan P_S5- JEDNOSOBAN</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S5_01   | Hodnik             | 3.54           | 8.84  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S5_02   | Kuhinja            | 4.10           | 9.08  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S5_03   | Dnevna zona        | 13.20          | 13.18 | Parket            | Moleraj |                            |
| S5_04   | Kupatilo           | 3.75           | 7.82  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S5_05   | Spavaća soba       | 9.80           | 9.79  | Parket            | Moleraj |                            |
| S5_06   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S5:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>37.25m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Komunikacije</b>   |                    |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| SP_01   | Hodnik             | 7.61           | 13.37 | Granitna keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| SP_02   | Lift               | 3.27           | 7.30  | /                 | /       | /                          |
| SP_03   | Stepenice          | 6.53           | 17.84 | Granitna keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| SP_04   | Hodnik             | 20.38          | 15.37 | Granitna keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>                   |                    |                |       |                   |         | <b>37.80m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja Sprat P - Lamela 01:</b> |                    |                |       |                   |         | <b>195.95m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna NETO površina Sprat P - Lamela 01:</b>            |                    |                |       |                   |         | <b>233.75m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO površina Sprat P - Lamela 01:</b>           |                    |                |       |                   |         | <b>268.30m<sup>2</sup></b> |

| LEGENDA POVRŠINA  |                    |                |       |                   |         |                            |
|---|--------------------|----------------|-------|-------------------|---------|----------------------------|
| <b>PRIZEMLJE - LAMELA 02</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
| <b>Stan P_S1- GARSONJERA</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
|   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S1_01   | Hodnik             | 2.75           | 7.07  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_02   | Kuhinja            | 4.00           | 8.16  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_03   | Dnevna zona        | 15.15          | 16.03 | Parket            | Moleraj |                            |
| S1_04   | Kupatilo           | 3.40           | 7.42  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_05   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S1:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>28.15m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan P_S2- JEDNOSOBAN</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
|   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S2_01   | Hodnik             | 3.25           | 8.24  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S2_01   | Kuhinja            | 3.15           | 8.08  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S2_01   | Dnevna zona        | 12.60          | 14.37 | Parket            | Moleraj |                            |
| S2_01   | Kupatilo           | 3.40           | 7.41  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S2_01   | Spavaća soba       | 10.55          | 13.00 | Parket            | Moleraj |                            |
| S2_01   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S2:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>35.80m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan P_S3- DVOSOBAN</b>                                  |                    |                |       |                   |         |                            |
|   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S3_01   | Hodnik             | 5.70           | 11.01 | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_02   | Toalet             | 2.20           | 5.96  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_03   | Hodnik             | 3.60           | 7.60  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_04   | Spavaća soba       | 9.98           | 12.69 | Parket            | Moleraj |                            |
| S3_05   | Spavaća soba       | 10.35          | 12.92 | Parket            | Moleraj |                            |
| S3_06   | Kupatilo           | 3.71           | 7.84  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_07   | Kuhinja            | 4.43           | 9.09  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_08   | Dnevna zona        | 18.10          | 17.18 | Parket            | Moleraj |                            |
| S3_09   | Terasa             | 3.10           | 7.50  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S3:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>61.20m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan P_S4- JEDNOSOBAN</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
|   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S4_01   | Hodnik             | 3.54           | 8.83  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S4_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.72  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S4_03   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parket            | Moleraj |                            |
| S4_04   | Kuhinja            | 4.45           | 9.67  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S4_05   | Dnevna zona        | 14.35          | 15.19 | Parket            | Moleraj |                            |
| S4_06   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S4:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>38.55m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan P_S5- JEDNOSOBAN</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
|   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S5_01   | Hodnik             | 3.55           | 8.86  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S5_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.72  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S5_03   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parket            | Moleraj |                            |
| S5_04   | Kuhinja            | 3.90           | 8.77  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S5_05   | Dnevna zona        | 12.55          | 14.26 | Parket            | Moleraj |                            |
| S5_06   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S5:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>36.20m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Komunikacije</b>   |                    |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| SP_01   | Hodnik             | 18.76          | 28.54 | Granitna keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>                   |                    |                |       |                   |         | <b>18.75m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja Sprat P - Lamela 01:</b> |                    |                |       |                   |         | <b>199.90m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna NETO površina Sprat P - Lamela 01:</b>            |                    |                |       |                   |         | <b>218.65m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO površina Sprat P - Lamela 01:</b>           |                    |                |       |                   |         | <b>257.45m<sup>2</sup></b> |

| LEGENDA POVRŠINA  |                    |                |       |                   |         |                            |
|---|--------------------|----------------|-------|-------------------|---------|----------------------------|
| <b>I SPRAT- LAMELA 01</b>                                   |                    |                |       |                   |         |                            |
| <b>Stan I_S1- DVOSOBAN</b>                                  |                    |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S1_01   | Hodnik             | 5.60           | 10.94 | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_02   | Toalet             | 2.15           | 5.89  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_03   | Hodnik             | 3.20           | 7.01  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_04   | Spavaća soba       | 9.30           | 12.52 | Parquet           | Moleraj |                            |
| S1_05   | Spavaća soba       | 10.00          | 12.69 | Parquet           | Moleraj |                            |
| S1_06   | Kupatilo           | 3.93           | 8.12  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_07   | Kuhinja            | 4.20           | 8.77  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_08   | Dnevna zona        | 16.20          | 16.28 | Parquet           | Moleraj |                            |
| S1_09   | Terasa             | 3.10           | 7.50  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S1:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>58.00m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan I_S2- GARSONJERA</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S2_01   | Hodnik             | 3.90           | 8.02  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S2_02   | Kupatilo           | 3.70           | 7.88  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S2_03   | Dnevna zona        | 17.15          | 16.77 | Parquet           | Moleraj |                            |
| S2_04   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S2:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>27.60m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan I_S3- JEDNOSOBAN</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S3_01   | Hodnik             | 3.55           | 8.86  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.72  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_03   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parquet           | Moleraj |                            |
| S3_04   | Kuhinja            | 3.90           | 8.77  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_05   | Dnevna zona        | 12.55          | 14.26 | Parquet           | Moleraj |                            |
| S3_06   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S3:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>36.20m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan I_S4- JEDNOSOBAN</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S4_01   | Hodnik             | 3.72           | 9.01  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S4_02   | Kupatilo           | 3.75           | 7.82  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S4_03   | Spavaća soba       | 10.05          | 12.75 | Parquet           | Moleraj |                            |
| S4_04   | Kuhinja            | 4.00           | 8.91  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S4_05   | Dnevna zona        | 12.85          | 14.40 | Parquet           | Moleraj |                            |
| S4_06   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S4:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>37.20m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan I_S5- JEDNOSOBAN</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S5_01   | Hodnik             | 3.54           | 8.84  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S5_02   | Kuhinja            | 4.10           | 9.08  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S5_03   | Dnevna zona        | 13.20          | 13.18 | Parquet           | Moleraj |                            |
| S5_04   | Kupatilo           | 3.75           | 7.82  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S5_05   | Spavaća soba       | 9.80           | 9.79  | Parquet           | Moleraj |                            |
| S5_06   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S5:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>37.25m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Komunikacije</b>   |                    |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| SI_02   | Lift               | 3.27           | 7.30  | /                 | /       | /                          |
| SI_03   | Stepenice          | 9.27           | 12.45 | Granitna keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| SI_04   | Hodnik             | 23.29          | 15.37 | Granitna keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>                   |                    |                |       |                   |         | <b>35.85m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja Sprat P - Lamela 01:</b> |                    |                |       |                   |         | <b>195.95m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna NETO površina Sprat P - Lamela 01:</b>            |                    |                |       |                   |         | <b>231.80m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO površina Sprat P - Lamela 01:</b>           |                    |                |       |                   |         | <b>270.45m<sup>2</sup></b> |

| LEGENDA POVRŠINA  |                    |                |       |                   |         |                            |
|---|--------------------|----------------|-------|-------------------|---------|----------------------------|
| <b>I SPRAT - LAMELA 02</b>                                  |                    |                |       |                   |         |                            |
| <b>Stan I_S1- GARSONJERA</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
|   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S1_01   | Hodnik             | 2.75           | 7.07  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_02   | Kuhinja            | 4.00           | 8.16  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_03   | Dnevna zona        | 15.15          | 16.03 | Parket            | Moleraj |                            |
| S1_04   | Kupatilo           | 3.40           | 7.42  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S1_05   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S1:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>28.15m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan I_S2- JEDNOSOBAN</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
|   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S2_01   | Hodnik             | 3.25           | 8.24  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S2_01   | Kuhinja            | 3.15           | 8.08  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S2_01   | Dnevna zona        | 12.60          | 14.37 | Parket            | Moleraj |                            |
| S2_01   | Kupatilo           | 3.40           | 7.41  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S2_01   | Spavaća soba       | 10.55          | 13.00 | Parket            | Moleraj |                            |
| S2_01   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S2:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>35.80m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan I_S3- DVOSOBAN</b>                                  |                    |                |       |                   |         |                            |
|   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S3_01   | Hodnik             | 5.70           | 11.01 | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_02   | Toalet             | 2.20           | 5.96  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_03   | Hodnik             | 3.60           | 7.60  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_04   | Spavaća soba       | 9.98           | 12.69 | Parket            | Moleraj |                            |
| S3_05   | Spavaća soba       | 10.35          | 12.92 | Parket            | Moleraj |                            |
| S3_06   | Kupatilo           | 3.71           | 7.84  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_07   | Kuhinja            | 4.43           | 9.09  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S3_08   | Dnevna zona        | 18.10          | 17.18 | Parket            | Moleraj |                            |
| S3_09   | Terasa             | 3.10           | 7.50  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S3:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>61.20m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan I_S4- JEDNOSOBAN</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
|   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S4_01   | Hodnik             | 3.54           | 8.83  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S4_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.72  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S4_03   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parket            | Moleraj |                            |
| S4_04   | Kuhinja            | 4.45           | 9.67  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S4_05   | Dnevna zona        | 14.35          | 15.19 | Parket            | Moleraj |                            |
| S4_06   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S4:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>38.55m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan I_S5- JEDNOSOBAN</b>                                |                    |                |       |                   |         |                            |
|   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| S5_01   | Hodnik             | 3.55           | 8.86  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S5_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.72  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S5_03   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parket            | Moleraj |                            |
| S5_04   | Kuhinja            | 3.90           | 8.77  | Keramika          | Moleraj |                            |
| S5_05   | Dnevna zona        | 12.55          | 14.26 | Parket            | Moleraj |                            |
| S5_06   | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj |                            |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S5:</b>                     |                    |                |       |                   |         | <b>36.20m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Komunikacije</b>   |                    |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| SI_01   | Hodnik             | 18.76          | 28.54 | Granitna keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>                   |                    |                |       |                   |         | <b>18.75m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja Sprat P - Lamela 01:</b> |                    |                |       |                   |         | <b>199.90m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna NETO površina Sprat P - Lamela 01:</b>            |                    |                |       |                   |         | <b>218.65m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO površina Sprat P - Lamela 01:</b>           |                    |                |       |                   |         | <b>257.45m<sup>2</sup></b> |



## LEGENDA POVRŠINA

### II SPRAT - LAMELA 01

#### Stan II\_S1- DVOSOBAN

| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon |
|-------|--------------------|----------------|-------|----------|---------|--------|
| S1_01 | Hodnik             | 5.60           | 10.94 | Keramika | Moleraj |        |
| S1_02 | Toalet             | 2.15           | 5.89  | Keramika | Moleraj |        |
| S1_03 | Hodnik             | 3.20           | 7.01  | Keramika | Moleraj |        |
| S1_04 | Spavaća soba       | 9.30           | 12.52 | Parquet  | Moleraj |        |
| S1_05 | Spavaća soba       | 10.00          | 12.69 | Parquet  | Moleraj |        |
| S1_06 | Kupatilo           | 3.93           | 8.12  | Keramika | Moleraj |        |
| S1_07 | Kuhinja            | 4.20           | 8.77  | Keramika | Moleraj |        |
| S1_08 | Dnevna zona        | 16.20          | 16.28 | Parquet  | Moleraj |        |
| S1_09 | Terasa             | 3.10           | 7.50  | Keramika | Moleraj |        |

**Ukupna NETO površina stana II\_S1:** 58.00m<sup>2</sup>

#### Stan II\_S2- GARSONJERA

| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon |
|-------|--------------------|----------------|-------|----------|---------|--------|
| S2_01 | Hodnik             | 3.90           | 8.02  | Keramika | Moleraj |        |
| S2_02 | Kupatilo           | 3.70           | 7.88  | Keramika | Moleraj |        |
| S2_03 | Dnevna zona        | 17.15          | 16.77 | Parquet  | Moleraj |        |
| S2_04 | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika | Moleraj |        |

**Ukupna NETO površina stana II\_S2:** 27.60m<sup>2</sup>

#### Stan II\_S3- JEDNOSOBAN

| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon |
|-------|--------------------|----------------|-------|----------|---------|--------|
| S3_01 | Hodnik             | 3.55           | 8.86  | Keramika | Moleraj |        |
| S3_02 | Kupatilo           | 3.65           | 7.72  | Keramika | Moleraj |        |
| S3_03 | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parquet  | Moleraj |        |
| S3_04 | Kuhinja            | 3.90           | 8.77  | Keramika | Moleraj |        |
| S3_05 | Dnevna zona        | 12.55          | 14.26 | Parquet  | Moleraj |        |
| S3_06 | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika | Moleraj |        |

**Ukupna NETO površina stana II\_S3:** 36.20m<sup>2</sup>

#### Stan II\_S4- JEDNOSOBAN

| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon |
|-------|--------------------|----------------|-------|----------|---------|--------|
| S4_01 | Hodnik             | 3.60           | 9.01  | Keramika | Moleraj |        |
| S4_02 | Kupatilo           | 3.75           | 7.82  | Keramika | Moleraj |        |
| S4_03 | Spavaća soba       | 10.05          | 12.75 | Parquet  | Moleraj |        |
| S4_04 | Kuhinja            | 4.00           | 8.91  | Keramika | Moleraj |        |
| S4_05 | Dnevna zona        | 12.85          | 14.40 | Parquet  | Moleraj |        |
| S4_06 | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika | Moleraj |        |

**Ukupna NETO površina stana II\_S4:** 37.20m<sup>2</sup>

#### Stan II\_S5- JEDNOSOBAN

| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon |
|-------|--------------------|----------------|-------|----------|---------|--------|
| S5_01 | Hodnik             | 3.54           | 8.84  | Keramika | Moleraj |        |
| S5_02 | Kuhinja            | 4.10           | 9.08  | Keramika | Moleraj |        |
| S5_03 | Dnevna zona        | 13.20          | 13.18 | Parquet  | Moleraj |        |
| S5_04 | Kupatilo           | 3.75           | 7.82  | Keramika | Moleraj |        |
| S5_05 | Spavaća soba       | 9.80           | 9.79  | Parquet  | Moleraj |        |
| S5_06 | Terasa             | 2.85           | 6.90  | Keramika | Moleraj |        |

**Ukupna NETO površina stana II\_S5:** 37.25m<sup>2</sup>

#### Komunikacije

| Br.    | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon  |
|--------|--------------------|----------------|-------|-------------------|---------|---------|
| SII_02 | Lift               | 3.27           | 7.30  | /                 | /       | /       |
| SII_03 | Stepenice          | 9.27           | 12.45 | Granitna keramika | Moleraj | Moleraj |
| SII_04 | Hodnik             | 23.29          | 15.37 | Granitna keramika | Moleraj | Moleraj |

**Ukupna NETO površina komunikacija:** 35.85m<sup>2</sup>

**Ukupna NETO površina stanovanja Sprat P - Lamela 01:** 195.95m<sup>2</sup>

**Ukupna NETO površina Sprat P - Lamela 01:** 231.80m<sup>2</sup>

**Ukupna BRUTO površina Sprat P - Lamela 01:** 270.45m<sup>2</sup>

| LEGENDA POVRŠINA  |                    |                |          |                   |                            |         |
|---|--------------------|----------------|----------|-------------------|----------------------------|---------|
| <b>II SPRAT - LAMELA 02</b>                                 |                    |                |          |                   |                            |         |
| <b>Stan II_S1- GARSONJERA</b>                               |                    |                |          |                   |                            |         |
| Namjena prostorije  | m <sup>2</sup>     | m              | Pod      | Zidovi            | Plafon                     |         |
| S1_01 Hodnik  | 2.75               | 7.07           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S1_02 Kuhinja   | 4.00               | 8.16           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S1_03 Dnevna zona   | 15.15              | 16.03          | Parket   | Moleraj           |                            |         |
| S1_04 Kupatilo  | 3.40               | 7.42           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S1_05 Terasa  | 2.85               | 6.90           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| <b>Ukupna NETO površina stana II_S1:</b>                    |                    |                |          |                   | <b>28.15m<sup>2</sup></b>  |         |
| <b>Stan II_S2- JEDNOSOBAN</b>                               |                    |                |          |                   |                            |         |
| Namjena prostorije  | m <sup>2</sup>     | m              | Pod      | Zidovi            | Plafon                     |         |
| S2_01 Hodnik  | 3.25               | 8.24           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S2_01 Kuhinja   | 3.15               | 8.08           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S2_01 Dnevna zona   | 12.60              | 14.37          | Parket   | Moleraj           |                            |         |
| S2_01 Kupatilo  | 3.40               | 7.41           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S2_01 Spavaća soba  | 10.55              | 13.00          | Parket   | Moleraj           |                            |         |
| S2_01 Terasa  | 2.85               | 6.90           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| <b>Ukupna NETO površina stana II_S2:</b>                    |                    |                |          |                   | <b>35.80m<sup>2</sup></b>  |         |
| <b>Stan II_S3- DVOJOBAN</b>                                 |                    |                |          |                   |                            |         |
| Namjena prostorije  | m <sup>2</sup>     | m              | Pod      | Zidovi            | Plafon                     |         |
| S3_01 Hodnik  | 5.70               | 11.01          | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S3_02 Toalet  | 2.20               | 5.96           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S3_03 Hodnik  | 3.60               | 7.60           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S3_04 Spavaća soba  | 9.98               | 12.69          | Parket   | Moleraj           |                            |         |
| S3_05 Spavaća soba  | 10.35              | 12.92          | Parket   | Moleraj           |                            |         |
| S3_06 Kupatilo  | 3.71               | 7.84           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S3_07 Kuhinja   | 4.43               | 9.09           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S3_08 Dnevna zona   | 18.10              | 17.18          | Parket   | Moleraj           |                            |         |
| S3_09 Terasa  | 3.10               | 7.50           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| <b>Ukupna NETO površina stana II_S3:</b>                    |                    |                |          |                   | <b>61.20m<sup>2</sup></b>  |         |
| <b>Stan II_S4- JEDNOSOBAN</b>                               |                    |                |          |                   |                            |         |
| Namjena prostorije  | m <sup>2</sup>     | m              | Pod      | Zidovi            | Plafon                     |         |
| S4_01 Hodnik  | 3.54               | 8.83           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S4_02 Kupatilo  | 3.65               | 7.72           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S4_03 Spavaća soba  | 9.70               | 12.50          | Parket   | Moleraj           |                            |         |
| S4_04 Kuhinja   | 4.45               | 9.67           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S4_05 Dnevna zona   | 14.35              | 15.19          | Parket   | Moleraj           |                            |         |
| S4_06 Terasa  | 2.85               | 6.90           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| <b>Ukupna NETO površina stana II_S4:</b>                    |                    |                |          |                   | <b>38.55m<sup>2</sup></b>  |         |
| <b>Stan II_S5- JEDNOSOBAN</b>                               |                    |                |          |                   |                            |         |
| Namjena prostorije  | m <sup>2</sup>     | m              | Pod      | Zidovi            | Plafon                     |         |
| S5_01 Hodnik  | 3.55               | 8.86           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S5_02 Kupatilo  | 3.65               | 7.72           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S5_03 Spavaća soba  | 9.70               | 12.50          | Parket   | Moleraj           |                            |         |
| S5_04 Kuhinja   | 3.90               | 8.77           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| S5_05 Dnevna zona   | 12.55              | 14.26          | Parket   | Moleraj           |                            |         |
| S5_06 Terasa  | 2.85               | 6.90           | Keramika | Moleraj           |                            |         |
| <b>Ukupna NETO površina stana II_S5:</b>                    |                    |                |          |                   | <b>36.20m<sup>2</sup></b>  |         |
| <b>Komunikacije</b>   |                    |                |          |                   |                            |         |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m        | Pod               | Zidovi                     | Plafon  |
| SI1_01  | Hodnik             | 18.76          | 28.54    | Granitna keramika | Moleraj                    | Moleraj |
| <b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>                   |                    |                |          |                   | <b>18.76m<sup>2</sup></b>  |         |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja Sprat P - Lamela 01:</b> |                    |                |          |                   | <b>199.90m<sup>2</sup></b> |         |
| <b>Ukupna NETO površina Sprat P - Lamela 01:</b>            |                    |                |          |                   | <b>218.65m<sup>2</sup></b> |         |
| <b>Ukupna BRUTO površina Sprat P - Lamela 01:</b>           |                    |                |          |                   | <b>257.45m<sup>2</sup></b> |         |

**LEGENDA POVRŠINA**

**POTKROVLJE - LAMELA 01**

**Tehnička prostorija PK\_TP1**

| Br.    | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon |
|--------|---------------------|----------------|-------|----------|---------|--------|
| TP1_01 | Tehnička prostorija | 23.22          | 20.50 | Keramika | Moleraj |        |

**Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK\_TP1: 23.20m<sup>2</sup>**

**Tehnička prostorija PK\_TP2**

| Br.    | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon |
|--------|---------------------|----------------|-------|----------|---------|--------|
| TP2_01 | Tehnička prostorija | 23.22          | 20.50 | Keramika | Moleraj |        |

**Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK\_TP2: 23.20m<sup>2</sup>**

**Tehnička prostorija PK\_TP3**

| Br.    | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon |
|--------|---------------------|----------------|-------|----------|---------|--------|
| TP3_01 | Tehnička prostorija | 24.97          | 20.83 | Keramika | Moleraj |        |

**Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK\_TP3: 27.60m<sup>2</sup>**

**Tehnička prostorija PK\_TP4**

| Br.    | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon |
|--------|---------------------|----------------|-------|----------|---------|--------|
| TP4_01 | Tehnička prostorija | 7.88           | 12.17 | Keramika | Moleraj |        |
| TP4_02 | Tehnička prostorija | 24.93          | 20.81 | Keramika | Moleraj |        |
| TP4_03 | Tehnička prostorija | 13.07          | 14.49 | Parket   | Moleraj |        |

**Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK\_TP4: 45.90m<sup>2</sup>**

**Komunikacije**

| Br.   | Namjena prostorije             | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon  |
|-------|--------------------------------|----------------|-------|-------------------|---------|---------|
| PK_01 | Lift                           | 3.27           | 7.30  | Granitna keramika | Moleraj | Moleraj |
| PK_02 | Hodnik                         | 8.64           | 14.06 | /                 | /       | /       |
| PK_03 | Hodnik od tehničkih prostorija | 14.28          | 22.44 | Granitna keramika | Moleraj | Moleraj |

**Ukupna NETO površina komunikacija: 26.20m<sup>2</sup>**

**Ukupna NETO površina Sprat PK - Lamela 01: 11.90m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina PK - Lamela 01: 21.70m<sup>2</sup>**

**Ukupna NETO površina sa tehničkim prostorijama PK - Lamela 01: 146.10m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina sa tehničkim prostorijama PK - Lamela 01: 175.15m<sup>2</sup>**

**LEGENDA POVRŠINA**

**POTKROVLJE - LAMELA 02**

**Stan PK\_S1- GARSONJERA**

|       | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon |
|-------|--------------------|----------------|-------|----------|---------|--------|
| S1_01 | Dnevna zona        | 8.18           | 11.60 | Keramika | Moleraj |        |
| S1_02 | Kuhinja            | 5.41           | 0.94  | Keramika | Moleraj |        |
| S1_03 | Kupatilo           | 3.50           | 0.79  | Parket   | Moleraj |        |

**Ukupna NETO površina stana P\_S1:** **17.10m<sup>2</sup>**

**Tehnička prostorija PK\_TP1**

| Br.    | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon |
|--------|---------------------|----------------|-------|----------|---------|--------|
| TP1_01 | Tehnička prostorija | 18.49          | 17.37 | Keramika | Moleraj |        |

**Ukupna NETO površina stana P\_S1:** **18.50m<sup>2</sup>**

**Tehnička prostorija PK\_TP2**

|        | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon |
|--------|---------------------|----------------|-------|----------|---------|--------|
| TP2_01 | Tehnička prostorija | 24.59          | 20.63 | Keramika | Moleraj |        |
| TP2_01 | Tehnička prostorija | 15.40          | 15.72 | Keramika | Moleraj |        |

**Ukupna NETO površina stana P\_S2:** **34.00m<sup>2</sup>**

**Tehnička prostorija PK\_TP3**

| Br.    | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon |
|--------|---------------------|----------------|-------|----------|---------|--------|
| TP3_01 | Tehnička prostorija | 39.30          | 35.79 | Keramika | Moleraj |        |
| TP3_02 | Tehnička prostorija | 4.41           | 0.93  | Keramika | Moleraj |        |

**Ukupna NETO površina stana P\_S3:** **43.70m<sup>2</sup>**

**Komunikacije**

| Br.   | Namjena prostorije             | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon  |
|-------|--------------------------------|----------------|-------|-------------------|---------|---------|
| PK_01 | Hodnik                         | 4.06           | 8.54  | Granitna keramika | Moleraj | Moleraj |
| PK_02 | Hodnik od tehničkih prostorija | 14.45          | 22.41 | /                 | /       | /       |

**Ukupna NETO površina komunikacija:** **35.85m<sup>2</sup>**

**Ukupna NETO površina stanovanja PK - Lamela 01:** **17.90m<sup>2</sup>**

**Ukupna NETO površina PK - Lamela 01:** **21.15m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina PK - Lamela 01:** **26.50m<sup>2</sup>**

**Ukupna NETO površina sa tehničkim prostorijama PK - Lamela 01:** **155.10m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina sa tehničkim prostorijama PK - Lamela 01:** **162.80m<sup>2</sup>**

| <b>REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A</b>                  |                         |
|---|-------------------------|
| Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja lamela 01:        | 195.95m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja lamela 02:        | 199.90m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina prizemlja:                             | 452.40m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina prizemlja lamela 01:                  | 268.30m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina prizemlja lamela 02:                  | 257.45m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO prizemlja:                                     | 525.75m <sup>2</sup>    |
| <hr/>   |                         |
| Ukupna NETO površina stanovanja I sprata lamela 01:         | 195.95m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina stanovanja I sprata lamela 02:         | 199.90m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina I sprata:                              | 450.45m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina I sprata lamela 01:                   | 270.45m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina I sprata lamela 02:                   | 257.45m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO I sprata:                                      | 527.90m <sup>2</sup>    |
| <hr/>   |                         |
| Ukupna NETO površina stanovanja II sprata lamela 01:        | 195.95m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina stanovanja II sprata lamela 02:        | 199.90m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina II sprata:                             | 450.45m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina II sprata lamela 01:                  | 270.45m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina II sprata lamela 02:                  | 257.45m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO II sprata:                                     | 527.90m <sup>2</sup>    |
| <hr/>   |                         |
| Ukupna NETO površina stanovanja potkrovlja lamela 02:       | 17.90m <sup>2</sup>     |
| Ukupna NETO površina tehničkih prostorija lamela 01:        | 119.90m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina tehničkih prostorija lamela 02:        | 96.20m <sup>2</sup>     |
| Ukupna NETO površina potkrovlja sa tehničkim prostorijama:  | 301.20m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina potkrovlja lamela 01:                 | 21.70m <sup>2</sup>     |
| Ukupna BRUTO površina lamela 02:                            | 26.50m <sup>2</sup>     |
| Ukupna BRUTO površina potkrovlja:                           | 48.20m <sup>2</sup>     |
| Ukupna BRUTO površina potkrovlja sa tehničkim prostorijama: | 337.95m <sup>2</sup>    |
| <hr/>   |                         |
| Ukupna NETO površina stanovanja u lameli 01:                | 587.85m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina stanovanja u lameli 02:                | 617.60m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina stanovanja u objektu A:                | 1 205.45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina objekta A:                             | 1 386.35 m <sup>2</sup> |
| Ukupna NETO površina sa tehničkim prostorijama:             | 1 654.50m <sup>2</sup>  |
| Ukupna BRUTO površina lamele 01:                            | 830.90m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina lamele 02:                            | 798.85m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina objekta A:                            | 1 629.75m <sup>2</sup>  |
| Ukupna BRUTO površina objekta A sa tehničkim prostorijama:  | 1 919.50m <sup>2</sup>  |

**Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama  
za lamelu 1 i 2 objekta B**

| LEGENDA POVRŠINA                                  |                    |                |       |                   |                  |                            |
|---|--------------------|----------------|-------|-------------------|------------------|----------------------------|
| PRIZEMLJE - LAMELA 01                             |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Stan P_S1- DVOSOBAN                               |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S1_01   | Hodnik             | 5.80           | 11.15 | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S1_02   | Toalet             | 2.80           | 6.80  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S1_03   | Hodnik             | 3.10           | 7.25  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S1_04   | Spavaća soba       | 11.75          | 13.70 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S1_05   | Spavaća soba       | 9.30           | 12.30 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S1_06   | Kupatilo           | 3.60           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S1_07   | Kuhinja            | 4.65           | 9.35  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S1_08   | Dnevna zona        | 20.90          | 18.30 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S1_09   | Terasa             | 3.10           | 7.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S1:</b>           |                    |                |       |                   |                  | <b>65.00m<sup>2</sup></b>  |
| Stan P_S2- JEDNOSOBAN                             |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S2_01   | Hodnik             | 3.55           | 8.65  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S2_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S2_03   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S2_04   | Kuhinja            | 3.90           | 8.75  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S2_05   | Dnevna zona        | 12.55          | 14.25 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S2_06   | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S2:</b>           |                    |                |       |                   |                  | <b>35.75m<sup>2</sup></b>  |
| Stan P_S3- JEDNOSOBAN                             |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S3_01   | Hodnik             | 3.60           | 8.65  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S3_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S3_03   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S3_04   | Kuhinja            | 3.90           | 8.75  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S3_05   | Dnevna zona        | 12.60          | 14.30 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S3_06   | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S3:</b>           |                    |                |       |                   |                  | <b>35.85m<sup>2</sup></b>  |
| Stan P_S4- JEDNOSOBAN                             |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S9_01   | Hodnik             | 3.60           | 8.65  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S9_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Kupatilo         | Moleraj                    |
| S9_03   | Dnevna zona        | 15.30          | 15.65 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S9_04   | Kuhinja            | 4.80           | 10.15 | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S9_05   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S9_06   | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S9:</b>           |                    |                |       |                   |                  | <b>39.45m<sup>2</sup></b>  |
| Komunikacije                                      |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| P_01  | Hodnik             | 7.50           | 12.60 | Granitna keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| P_02  | Lift               | 3.30           | 7.30  | /                 | /                | /                          |
| P_03  | Stepenice          | 6.35           | 11.90 | Granitna keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| P_04  | Hodnik             | 20.10          | 29.75 | Granitna keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>         |                    |                |       |                   |                  | <b>37.25m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja lamele 01:</b> |                    |                |       |                   |                  | <b>176.05m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna NETO površina lamele 01:</b>            |                    |                |       |                   |                  | <b>213.30m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO površina lamele 01:</b>           |                    |                |       |                   |                  | <b>249m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Ukupna BRUTO prizemlja:</b>                    |                    |                |       |                   |                  | <b>493.45m<sup>2</sup></b> |

| LEGENDA POVRŠINA                                  |                    |                |       |                   |                  |                            |
|---|--------------------|----------------|-------|-------------------|------------------|----------------------------|
| PRIZEMLJE - LAMELA 02                             |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Stan P_S4- JEDNOSOBAN                             |                    |                |       |                   |                  |                            |
|   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S4_01   | Hodnik             | 3.50           | 8.60  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S4_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S4_03   | Spavaća soba       | 9.65           | 12.45 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S4_04   | Kuhinja            | 3.95           | 8.75  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S4_05   | Dnevna zona        | 12.65          | 14.25 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S4_06   | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S4:</b>           |                    |                |       |                   |                  | <b>35.80m<sup>2</sup></b>  |
| Stan P_S5- GARSONJERA                             |                    |                |       |                   |                  |                            |
|   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S5_01   | Hodnik             | 2.80           | 7.05  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S5_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S5_03   | Dnevna zona        | 14.10          | 15.95 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S5_04   | Kuhinja            | 4.05           | 8.10  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S5:</b>           |                    |                |       |                   |                  | <b>24.60m<sup>2</sup></b>  |
| Stan P_S6- DVOSOBAN                               |                    |                |       |                   |                  |                            |
|   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S6_01   | Hodnik             | 4.60           | 9.75  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S6_02   | Toalet             | 2.10           | 5.80  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S6_03   | Hodnik             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S6_04   | Spavaća soba       | 9.30           | 12.30 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S6_05   | Spavaća soba       | 9.30           | 12.30 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S6_06   | Kupatilo           | 3.60           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S6_07   | Kuhinja            | 4.65           | 9.35  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S6_08   | Dnevna zona        | 17.60          | 16.90 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S6_09   | Terasa             | 3.10           | 7.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S6:</b>           |                    |                |       |                   |                  | <b>57.10m<sup>2</sup></b>  |
| Stan P_S7- JEDNOSOBAN                             |                    |                |       |                   |                  |                            |
|   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S7_01   | Hodnik             | 3.60           | 8.65  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S7_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S7_03   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S7_04   | Kuhinja            | 3.90           | 8.75  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S7_05   | Dnevna zona        | 12.55          | 14.25 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S7_06   | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S7:</b>           |                    |                |       |                   |                  | <b>35.80m<sup>2</sup></b>  |
| Stan P_S8- JEDNOSOBAN                             |                    |                |       |                   |                  |                            |
|   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S8_01   | Hodnik             | 3.55           | 8.65  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S8_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S8_03   | Dnevna zona        | 12.55          | 14.25 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S8_04   | Kuhinja            | 3.90           | 8.75  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S8_05   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S8_06   | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana P_S8:</b>           |                    |                |       |                   |                  | <b>35.75m<sup>2</sup></b>  |
| Komunikacije                                      |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| P_04  | Hodnik             | 18.80          | 28.60 | Granitna keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>         |                    |                |       |                   |                  | <b>18.80m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja lamele 02:</b> |                    |                |       |                   |                  | <b>189.05m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna NETO površina lamele 02:</b>            |                    |                |       |                   |                  | <b>207.85m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO površina lamele 02:</b>           |                    |                |       |                   |                  | <b>244.45m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO prizemlja:</b>                    |                    |                |       |                   |                  | <b>493.45m<sup>2</sup></b> |



| LEGENDA POVRŠINA   |                    |                |       |                   |                  |                            |
|--|--------------------|----------------|-------|-------------------|------------------|----------------------------|
| <b>I SPRAT - LAMELA 01</b>                                   |                    |                |       |                   |                  |                            |
| <b>Stan I_S1- DVOSOBAN</b>                                   |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.  | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S1_01  | Hodnik             | 5.80           | 11.15 | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S1_02  | Toalet             | 2.80           | 6.80  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S1_03  | Hodnik             | 3.10           | 7.25  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S1_04  | Spavaća soba       | 11.75          | 13.70 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S1_05  | Spavaća soba       | 9.30           | 12.30 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S1_06  | Kupatilo           | 3.60           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S1_07  | Kuhinja            | 4.65           | 9.35  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S1_08  | Dnevna zona        | 20.90          | 18.30 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S1_09  | Terasa             | 3.10           | 7.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S1:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>65.00m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan I_S2- JEDNOSOBAN</b>                                 |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Namjena prostorije   | m <sup>2</sup>     | m              | Pod   | Zidovi            | Plafon           |                            |
| S2_01  | Hodnik             | 3.55           | 8.65  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S2_02  | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S2_03  | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S2_04  | Kuhinja            | 3.90           | 8.75  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S2_05  | Dnevna zona        | 12.55          | 14.25 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S2_06  | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S2:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>35.75m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan I_S3- JEDNOSOBAN</b>                                 |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Namjena prostorije   | m <sup>2</sup>     | m              | Pod   | Zidovi            | Plafon           |                            |
| S3_01  | Hodnik             | 3.60           | 8.65  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S3_02  | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S3_03  | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S3_04  | Kuhinja            | 3.90           | 8.75  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S3_05  | Dnevna zona        | 12.60          | 14.30 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S3_06  | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S3:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>35.85m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan I_S9- JEDNOSOBAN</b>                                 |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Namjena prostorije   | m <sup>2</sup>     | m              | Pod   | Zidovi            | Plafon           |                            |
| S9_01  | Hodnik             | 3.60           | 8.65  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S9_02  | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Kupatilo         | Moleraj                    |
| S9_03  | Dnevna zona        | 15.30          | 15.65 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S9_04  | Kuhinja            | 4.80           | 10.15 | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S9_05  | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parket            | Moleraj          | Moleraj                    |
| S9_06  | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S9:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>39.45m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Komunikacije</b>  |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.  | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| I_01   | Lift               | 3.30           | 7.30  | /                 | /                | /                          |
| I_02   | Stepenice          | 9.25           | 11.90 | Granitna keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| I_03   | Hodnik             | 20.10          | 29.75 | Granitna keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>                    |                    |                |       |                   |                  | <b>32.65m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja I sprata (lamela 01):</b> |                    |                |       |                   |                  | <b>176.05m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna NETO površina I sprata (lamela 01):</b>            |                    |                |       |                   |                  | <b>208.70m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO površina lamele 01:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>246.35m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO I sprata:</b>                                |                    |                |       |                   |                  | <b>490.80m<sup>2</sup></b> |

| LEGENDA POVRŠINA   |                    |                |       |                   |                  |                            |
|--|--------------------|----------------|-------|-------------------|------------------|----------------------------|
| <b>I SPRAT - LAMELA 02</b>                                   |                    |                |       |                   |                  |                            |
| <b>Stan I_S4- JEDNOSOBAN</b>                                 |                    |                |       |                   |                  |                            |
|  | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S4_01  | Hodnik             | 3.50           | 8.60  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S4_02  | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S4_03  | Spavaća soba       | 9.65           | 12.45 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S4_04  | Kuhinja            | 3.95           | 8.75  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S4_05  | Dnevna zona        | 12.65          | 14.25 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S4_06  | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S4:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>35.80m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan I_S5- GARSONJERA</b>                                 |                    |                |       |                   |                  |                            |
|  | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S5_01  | Hodnik             | 2.80           | 7.05  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S5_02  | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S5_03  | Dnevna zona        | 14.10          | 15.95 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S5_04  | Kuhinja            | 4.05           | 8.10  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S5:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>24.60m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan I_S6- DVOJOBAN</b>                                   |                    |                |       |                   |                  |                            |
|  | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S6_01  | Hodnik             | 4.60           | 9.75  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S6_02  | Toalet             | 2.10           | 5.80  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S6_03  | Hodnik             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S6_04  | Spavaća soba       | 9.30           | 12.30 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S6_05  | Spavaća soba       | 9.30           | 12.30 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S6_06  | Kupatilo           | 3.60           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S6_07  | Kuhinja            | 4.65           | 9.35  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S6_08  | Dnevna zona        | 17.60          | 16.90 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S6_09  | Terasa             | 3.10           | 7.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S6:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>57.10m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan I_S7- JEDNOSOBAN</b>                                 |                    |                |       |                   |                  |                            |
|  | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S7_01  | Hodnik             | 3.60           | 8.65  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S7_02  | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S7_03  | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S7_04  | Kuhinja            | 3.90           | 8.75  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S7_05  | Dnevna zona        | 12.55          | 14.25 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S7_06  | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S7:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>35.80m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan I_S8- JEDNOSOBAN</b>                                 |                    |                |       |                   |                  |                            |
|  | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S8_01  | Hodnik             | 3.55           | 8.65  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S8_02  | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S8_03  | Dnevna zona        | 12.55          | 14.25 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S8_04  | Kuhinja            | 3.90           | 8.75  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S8_05  | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S8_06  | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana I_S8:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>35.75m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Komunikacije</b>  |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.  | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| I_03   | Hodnik             | 18.80          | 28.60 | Granitna keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>                    |                    |                |       |                   |                  | <b>18.80m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja I sprata (lamela 02):</b> |                    |                |       |                   |                  | <b>189.05m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna NETO površina I sprata (lamela 02):</b>            |                    |                |       |                   |                  | <b>207.85m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO površina lamele 02:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>244.45m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO I sprata:</b>                                |                    |                |       |                   |                  | <b>490.80m<sup>2</sup></b> |

| LEGENDA POVRŠINA  |                    |                |       |                   |                  |                            |
|---|--------------------|----------------|-------|-------------------|------------------|----------------------------|
| <b>II SPRAT - LAMELA 01</b>                                   |                    |                |       |                   |                  |                            |
| <b>Stan II_S1- DVOSOBAN</b>                                   |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S1_01   | Hodnik             | 5.80           | 11.15 | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S1_02   | Toalet             | 2.80           | 6.80  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S1_03   | Hodnik             | 3.10           | 7.25  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S1_04   | Spavaća soba       | 11.75          | 13.70 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S1_05   | Spavaća soba       | 9.30           | 12.30 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S1_06   | Kupatilo           | 3.60           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S1_07   | Kuhinja            | 4.65           | 9.35  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S1_08   | Dnevna zona        | 20.90          | 18.30 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S1_09   | Terasa             | 3.10           | 7.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana II_S1:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>65.00m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan II_S2- JEDNOSOBAN</b>                                 |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S2_01   | Hodnik             | 3.55           | 8.65  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S2_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S2_03   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S2_04   | Kuhinja            | 3.90           | 8.75  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S2_05   | Dnevna zona        | 12.55          | 14.25 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S2_06   | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana II_S2:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>35.75m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan II_S3- JEDNOSOBAN</b>                                 |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S3_01   | Hodnik             | 3.60           | 8.65  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S3_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S3_03   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S3_04   | Kuhinja            | 3.90           | 8.75  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S3_05   | Dnevna zona        | 12.60          | 14.30 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S3_06   | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana II_S3:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>35.85m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan II_S9- JEDNOSOBAN</b>                                 |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S9_01   | Hodnik             | 3.60           | 8.65  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S9_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Kupatilo         | Moleraj                    |
| S9_03   | Dnevna zona        | 15.30          | 15.65 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S9_04   | Kuhinja            | 4.80           | 10.15 | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S9_05   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S9_06   | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana II_S9:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>39.45m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Komunikacije</b>   |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| II_01   | Lift               | 3.30           | 7.30  | /                 | /                | /                          |
| II_02   | Stepenice          | 9.25           | 11.90 | Granitna keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| II_03   | Hodnik             | 20.10          | 29.75 | Granitna keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>                     |                    |                |       |                   |                  | <b>32.65m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja II sprata (lamela 01):</b> |                    |                |       |                   |                  | <b>176.05m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna NETO površina II sprata (lamela 01):</b>            |                    |                |       |                   |                  | <b>208.70m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO površina lamele 01:</b>                       |                    |                |       |                   |                  | <b>246.35m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO II sprata:</b>                                |                    |                |       |                   |                  | <b>490.80m<sup>2</sup></b> |

| LEGENDA POVRŠINA  |                    |                |       |                   |                  |                            |
|---|--------------------|----------------|-------|-------------------|------------------|----------------------------|
| <b>II SPRAT - LAMELA 02</b>                                   |                    |                |       |                   |                  |                            |
| <b>Stan II_S4- JEDNOSOBAN</b>                                 |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S4_01   | Hodnik             | 3.50           | 8.60  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S4_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S4_03   | Spavaća soba       | 9.65           | 12.45 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S4_04   | Kuhinja            | 3.95           | 8.75  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S4_05   | Dnevna zona        | 12.65          | 14.25 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S4_06   | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana II_S4:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>35.80m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan II_S5- GARSONJERA</b>                                 |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S5_01   | Hodnik             | 2.80           | 7.05  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S5_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S5_03   | Dnevna zona        | 14.10          | 15.95 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S5_04   | Kuhinja            | 4.05           | 8.10  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina stana II_S5:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>24.60m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan II_S6- DVOSOBAN</b>                                   |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S6_01   | Hodnik             | 4.60           | 9.75  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S6_02   | Toalet             | 2.10           | 5.80  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S6_03   | Hodnik             | 2.85           | 6.90  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S6_04   | Spavaća soba       | 9.30           | 12.30 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S6_05   | Spavaća soba       | 9.30           | 12.30 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S6_06   | Kupatilo           | 3.60           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S6_07   | Kuhinja            | 4.65           | 9.35  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S6_08   | Dnevna zona        | 17.60          | 16.90 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S6_09   | Terasa             | 3.10           | 7.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana II_S6:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>57.10m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan II_S7- JEDNOSOBAN</b>                                 |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S7_01   | Hodnik             | 3.60           | 8.65  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S7_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S7_03   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S7_04   | Kuhinja            | 3.90           | 8.75  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S7_05   | Dnevna zona        | 12.55          | 14.25 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S7_06   | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana II_S7:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>35.80m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Stan II_S8- JEDNOSOBAN</b>                                 |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| S8_01   | Hodnik             | 3.55           | 8.65  | Keramika          | Moleraj          | Moleraj                    |
| S8_02   | Kupatilo           | 3.65           | 7.70  | Keramika          | Keramika         | Moleraj                    |
| S8_03   | Dnevna soba        | 12.55          | 14.25 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S8_04   | Kuhinja            | 3.90           | 8.75  | Keramika          | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| S8_05   | Spavaća soba       | 9.70           | 12.50 | Parquet           | Moleraj          | Moleraj                    |
| S8_06   | Terasa             | 2.40           | 6.50  | Keramika          | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana II_S8:</b>                      |                    |                |       |                   |                  | <b>35.75m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Komunikacije</b>   |                    |                |       |                   |                  |                            |
| Br.   | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi           | Plafon                     |
| II_03   | Hodnik             | 18.80          | 28.60 | Granitna keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>                     |                    |                |       |                   |                  | <b>18.80m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja II sprata (lamela 02):</b> |                    |                |       |                   |                  | <b>189.05m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna NETO površina II sprata (lamela 02):</b>            |                    |                |       |                   |                  | <b>207.85m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO površina lamele 02:</b>                       |                    |                |       |                   |                  | <b>246.35m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO I sprata:</b>                                 |                    |                |       |                   |                  | <b>490.80m<sup>2</sup></b> |

| LEGENDA POVRŠINA  |                     |                |       |                   |         |                            |
|---|---------------------|----------------|-------|-------------------|---------|----------------------------|
| <b>POTKROVLJE - LAMELA 01</b>                                       |                     |                |       |                   |         |                            |
| <b>Tehnička prostorija PK_TP1</b>                                   |                     |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| TP1_01  | Tehnička prostorija | 23.15          | 20.30 | Keramika          | Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP1:</b>             |                     |                |       |                   |         | <b>23.15m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Tehnička prostorija PK_TP2</b>                                   |                     |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| TP2_01  | Tehnička prostorija | 23.15          | 20.30 | Keramika          | Moleraj | Moleraj                    |
| TP2_02  | Tehnička prostorija | 7.00           | 11.00 | Keramika          | Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP2:</b>             |                     |                |       |                   |         | <b>30.15m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Tehnička prostorija PK_TP3</b>                                   |                     |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| TP3_01  | Tehnička prostorija | 6.95           | 11.20 | Keramika          | Moleraj | Moleraj                    |
| TP3_02  | Tehnička prostorija | 13.95          | 14.95 | Keramika          | Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP3:</b>             |                     |                |       |                   |         | <b>20.90m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Tehnička prostorija PK_TP4</b>                                   |                     |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| TP4_01  | Tehnička prostorija | 27.65          | 22.25 | Keramika          | Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP4:</b>             |                     |                |       |                   |         | <b>27.65m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Komunikacije</b>   |                     |                |       |                   |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod               | Zidovi  | Plafon                     |
| PK_01   | Lift                | 3.30           | 7.30  | /                 | /       | /                          |
| PK_02   | Stepenice           | 4.65           | 10.00 | Granitna keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| PK_03   | Hodnik              | 4.55           | 8.70  | Granitna keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>                           |                     |                |       |                   |         | <b>12.50m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupna NETO površina tehničkih prostorija - Lamela 01:</b>       |                     |                |       |                   |         | <b>101.85m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna NETO površina komunikacija - Lamela 01:</b>               |                     |                |       |                   |         | <b>12.50m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupna NETO površina potkrovlja - Lamela 01:</b>                 |                     |                |       |                   |         | <b>114.35m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO potkrovlja - Lamela 01:</b>                         |                     |                |       |                   |         | <b>12.50m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupna BRUTO površina sa tehničkim prostorijama - Lamela 01:</b> |                     |                |       |                   |         | <b>165.10m<sup>2</sup></b> |

**LEGENDA POVRŠINA**

| <b>POTKROVLJE - LAMELA 02</b>                                       |                     |                |       |          |         |                            |
|---|---------------------|----------------|-------|----------|---------|----------------------------|
| <b>Tehnička prostorija PK_TP1</b>                                   |                     |                |       |          |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon                     |
| TP1_01  | Tehnička prostorija | 23.15          | 20.30 | Keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP1:</b>             |                     |                |       |          |         | <b>23.15m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Tehnička prostorija PK_TP2</b>                                   |                     |                |       |          |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon                     |
| TP2_01  | Tehnička prostorija | 17.25          | 16.90 | Keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| TP2_02  | Tehnička prostorija | 10.50          | 13.00 | Keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP2:</b>             |                     |                |       |          |         | <b>27.75m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Tehnička prostorija PK_TP3</b>                                   |                     |                |       |          |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon                     |
| TP3_01  | Tehnička prostorija | 5.65           | 9.80  | Keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP3:</b>             |                     |                |       |          |         | <b>5.65m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Tehnička prostorija PK_TP4</b>                                   |                     |                |       |          |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon                     |
| TP4_01  | Tehnička prostorija | 25.00          | 20.85 | Keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| TP4_02  | Tehnička prostorija | 4.95           | 10.15 | Keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP4:</b>             |                     |                |       |          |         | <b>29.95m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Tehnička prostorija PK_TP5</b>                                   |                     |                |       |          |         |                            |
| Br.   | Namjena prostorije  | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon                     |
| TP5_01  | Tehnička prostorija | 25.00          | 20.85 | Keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP5:</b>             |                     |                |       |          |         | <b>25.00m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupna NETO površina tehničkih prostorija - Lamela 02:</b>       |                     |                |       |          |         | <b>111.50m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna NETO površina potkrovlja - Lamela 02:</b>                 |                     |                |       |          |         | <b>111.50m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO površina potkrovlja - Lamela 02:</b>                |                     |                |       |          |         | <b>0.00m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Ukupna BRUTO površina sa tehničkim prostorijama - Lamela 02:</b> |                     |                |       |          |         | <b>156.65m<sup>2</sup></b> |

| <b>REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT B</b>           |                         |
|--|-------------------------|
| Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja lamela 01: | 176.05 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja lamela 02: | 189.05m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina prizemlja:                      | 421.15m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina prizemlja lamela 01:           | 249m <sup>2</sup>       |
| Ukupna BRUTO površina prizemlja lamela 02:           | 244.45m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO prizemlja:                              | 493.45m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina stanovanja I sprata lamela 01:  | 176.05m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina stanovanja I sprata lamela 02:  | 189.05m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina I sprata:                       | 416.55m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina I sprata lamela 01:            | 246.35m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina I sprata lamela 02:            | 244.45m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO I sprata:                               | 490.80m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina stanovanja II sprata lamela 01: | 176.05m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina stanovanja II sprata lamela 02: | 189.05m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina II sprata:                      | 416.55m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina II sprata lamela 01:           | 246.35m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina II sprata lamela 02:           | 244.45m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO II sprata:                              | 490.80m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina tehničkih prostorija lamela 01: | 101.85m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina tehničkih prostorija lamela 02: | 111.50m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina potkrovlja:                     | 260.20m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO potkrovlja:                             | 0.00m <sup>2</sup>      |
| Ukupna BRUTO potkrovlja tehničkih prostorija:        | 314.70m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina stanovanja u lameli 01:         | 528.15m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina stanovanja u lameli 02:         | 567.15m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina stanovanja u objektu B:         | 1 095.30m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina objekta B:                      | 1 254.25 m <sup>2</sup> |
| Ukupna NETO površina sa potkrovljem:                 | 1 514.45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna BRUTO površina lamele 01:                     | 741.70m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina lamele 02:                     | 733.35m <sup>2</sup>    |
| Ukupna BRUTO površina objekta B:                     | 1 475.05m <sup>2</sup>  |

## Spratne visine

|              |       |
|--------------|-------|
| - prizemlje  | 3.10m |
| - I sprat    | 3.10m |
| - II sprat   | 3.10m |
| - potkrovlje | 3.10m |

## Konstruktivni sistem

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu. Osnovni konstruktivni sklop čine ramovi (platna i grede) koji su ojačani mjestimičnim platnima.

## Unutrašnja obrada

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

Projektom su predviđene sljedeće obrade:

- *Plafoni:*

- plafoni – klasični moleraj, toaleti i kupatila - mogućnost spuštenih plafona

- *Zidovi:*

### - spoljašnji zidovi

- malter 1.5cm + giter blok 19cm + stirodur 5cm + demit

- malter 1.5cm + prajmer + armirani beton 20cm + stirodur 5cm + demit

### - unutrašnji pregradni zidovi

- gipsana pregrada 9cm + obrade posebnim enterijerskim premazima ili keramikom

- *Podovi:*

- stambene jedinice – dnevna soba i trpezarija, spavaća soba - tarket, kupatilo, kuhinja - keramika

- komunikacije - keramika.

## Spoljna obrada

- *Krovni pokrivač:*

Predviđen je četvorovodni krov nagiba 6° prekriven sendvič panelima od 5cm.

- *Fasada:*



Fasadni zidovi su rađeni od demita.

## **UNUTRAŠNJE INSTALACIJE**

Objekat je opremljen sljedećim instalacijama:

- Grijanje, klimatizacija i ventilacija,
- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje.

*PROJEKTANT:*  
mr Marko Katnić, dipl.ing.arh

---

# *GRAFIČKA DOKUMENTACIJA*









- LEGENDA:**
- Betonski zid
  - Kameni zid
  - Kanal
  - Kameni objekti
  - Pomoćni objekti
  - Drveni objekti
  - Nakiivljena terasa
  - Otkrivena terasa
  - Žičana ograda
  - Metalna ograda na betonskom zidu
  - Živa ograda
  - Kapija
  - Žičana ograda sa betonskim stubovima
  - Stepenice
  - Saobraćajni znaci
  - Oglasna tabla
  - Semafor
  - Šahice
  - Slivnik
  - Rasvjeta
  - Dalekovod
  - Stub za video nadzor MUP-a
  - Drveni elektro stub
  - Betonski elektro stub
  - Drveni PTT stub
  - Betonski PTT stub
  - Padnice
  - Sine
  - Listopadno drvo
  - Zaštitna ograda
  - Poligonska mreža

|   |  |
|---|--|
| Projektant: GEOTIN MNE D.O.O.                     | Investitor: PETAR SAVIC                      |
| Objekat: Poslovna stambena zgrada                 | Lokacija: KO Podgorica II, opština Podgorica |
| Voditelj inženjer: Vlado Čučić dipl. inž. geod.   | Vista tehničke dokumentacije:                |
| Odgovorni inženjer: Danilo Čučić dipl. inž. geod. | Dio tehničke dokumentacije:                  |
| Saradnik: Vesko Leković mast. inž. geod.          | Prilog: Broj priloga: 1                      |
| Datum izrade i MP: Februar 2022                   | Datum revizije i MP:                         |

| KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE |             |             |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| br.                             | Y           | X           |
| 47                              | 4701712.620 | 6605790.070 |
| 37                              | 4701713.070 | 6605793.510 |
| 38                              | 4701713.630 | 6605797.780 |
| 48                              | 4701715.050 | 6605801.170 |
| 49                              | 4701715.538 | 6605816.356 |
| 50                              | 4701717.758 | 6605817.252 |
| 51                              | 4701718.414 | 6605820.068 |
| 52                              | 4701719.260 | 6605823.810 |
| 53                              | 4701719.250 | 6605827.570 |
| 54                              | 4701719.540 | 6605829.020 |
| 55                              | 4701720.370 | 6605835.090 |
| 56                              | 4701720.650 | 6605840.190 |
| 57                              | 4701722.230 | 6605843.310 |
| 58                              | 4701725.400 | 6605851.980 |
| 29                              | 4701726.091 | 6605853.148 |
| 28                              | 4701702.396 | 6605860.913 |
| 27                              | 4701691.327 | 6605864.541 |
| 26                              | 4701678.514 | 6605864.881 |
| 25                              | 4701677.970 | 6605862.850 |
| 24                              | 4701671.798 | 6605833.665 |
| 23                              | 4701674.873 | 6605831.577 |
| 22                              | 4701695.344 | 6605827.246 |
| 21                              | 4701707.127 | 6605824.754 |
| 20                              | 4701706.646 | 6605822.556 |
| 19                              | 4701706.162 | 6605820.360 |
| 18                              | 4701694.422 | 6605822.842 |
| 17                              | 4701674.622 | 6605827.029 |
| 16                              | 4701669.257 | 6605823.398 |
| 15                              | 4701668.474 | 6605818.880 |
| 14                              | 4701663.702 | 6605797.074 |
| 59                              | 4701688.285 | 6605793.554 |

**SITUACIJA PLANIRANOG STANJA**

**UVODNE NAPOMENE:**  
 -SVE MERE DATE SU U CENTIMETRIMA  
 -SVE VISOKE KOTE DATE SU U METRIMA  
 -U OZNAKAMA OTVORA DATE SU VISOKI I MERE VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVIJATKA  
 -VISINA PANELETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA  
 -POVRŠNE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA  
 -SVE MERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJEKA PROJEKTOVANJE NA OBJEKTU

|  |   |
|--|---|
| PROJEKTANT:<br><b>a.timstudio</b>                          | INVESTITOR:<br>ING CON D.O.O. Podgorica<br>DACON D.O.O.   |
| Opis: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja - objekat B | Lokacija: ul. UPE 01/1-04/06-02/1 "Bijeli put" i ul. IZBINKA 01/10, 01/09, 01/09/1, 01/09/2, 01/09/3, 01/09/4, 01/09/5, 01/09/6, 01/09/7, 01/09/8, 01/09/9, 01/09/10, 01/09/11, 01/09/12, 01/09/13, 01/09/14, 01/09/15, 01/09/16, 01/09/17, 01/09/18, 01/09/19, 01/09/20, 01/09/21, 01/09/22, 01/09/23, 01/09/24, 01/09/25, 01/09/26, 01/09/27, 01/09/28, 01/09/29, 01/09/30, 01/09/31, 01/09/32, 01/09/33, 01/09/34, 01/09/35, 01/09/36, 01/09/37, 01/09/38, 01/09/39, 01/09/40, 01/09/41, 01/09/42, 01/09/43, 01/09/44, 01/09/45, 01/09/46, 01/09/47, 01/09/48, 01/09/49, 01/09/50, 01/09/51, 01/09/52, 01/09/53, 01/09/54, 01/09/55, 01/09/56, 01/09/57, 01/09/58, 01/09/59, 01/09/60, 01/09/61, 01/09/62, 01/09/63, 01/09/64, 01/09/65, 01/09/66, 01/09/67, 01/09/68, 01/09/69, 01/09/70, 01/09/71, 01/09/72, 01/09/73, 01/09/74, 01/09/75, 01/09/76, 01/09/77, 01/09/78, 01/09/79, 01/09/80, 01/09/81, 01/09/82, 01/09/83, 01/09/84, 01/09/85, 01/09/86, 01/09/87, 01/09/88, 01/09/89, 01/09/90, 01/09/91, 01/09/92, 01/09/93, 01/09/94, 01/09/95, 01/09/96, 01/09/97, 01/09/98, 01/09/99, 01/09/100 |
| Glavni inženjer: mr. Marko Kraljčić d.l.a.                 | Glavni projektant: mr. Marko Kraljčić d.l.a.  |
| Odgovorni inženjer: mr. Miroslav Kraljčić d.l.a.           | Glavni tehnički dokumentovatelj: mr. Miroslav Kraljčić d.l.a.   |
| Saradnik: Vesko Leković mast. inž. geod.                   | Arhitektura: mr. Miroslav Kraljčić d.l.a.   |
| Datum izrade i MP: Februar 2022                            | Prilog: Situacija planiranog stanja   |
|  | Broj priloga: 4   |
|  | Datum revizije i MP:  |









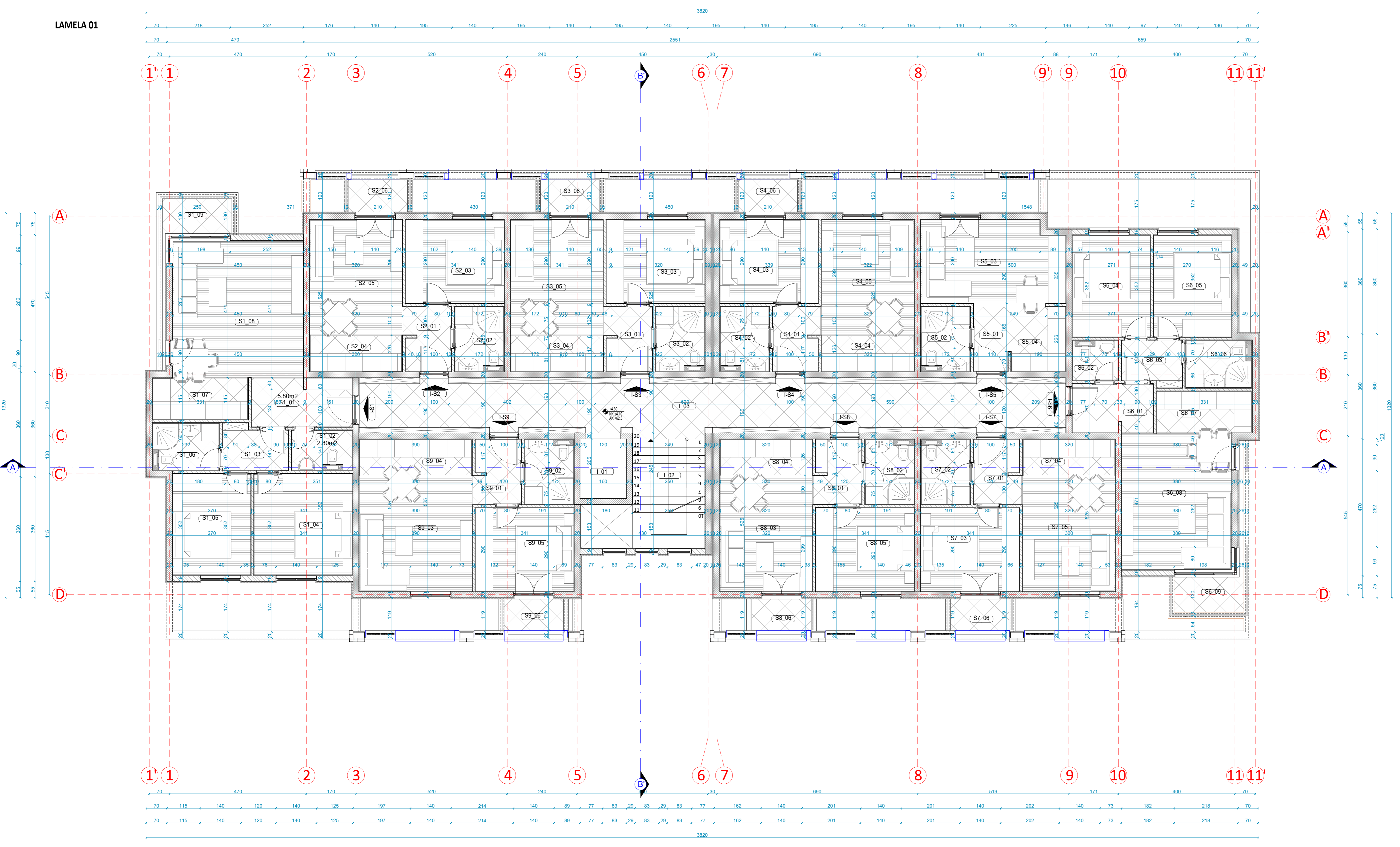






LAMELA 01

LAMELA 02



| LEGENDA POKRIVŠINA  |                     |                      |       |                   |                 |
|---|---------------------|----------------------|-------|-------------------|-----------------|
| <b>1 SPRAT - LAMELA 01</b>                                |                     |                      |       |                   |                 |
| <b>Stan 1 - S1 - DVOSOBAN</b>                             |                     |                      |       |                   |                 |
| Šifra   | Namenska prostorija | m <sup>2</sup>       | m     | Pod               | Zidovi          |
| S1_01   | Hodnik              | 5,40                 | 11,15 | Keramika          | Malača          |
| S1_02   | Toilet              | 2,40                 | 6,80  | Keramika          | Keramika        |
| S1_03   | Hodnik              | 3,30                 | 7,70  | Keramika          | Malača          |
| S1_04   | Spavaća soba        | 11,75                | 13,30 | Parquet           | Malača          |
| S1_05   | Spavaća soba        | 9,30                 | 12,30 | Parquet           | Malača          |
| S1_06   | Kupaonica           | 3,60                 | 7,70  | Keramika          | Keramika        |
| S1_07   | Kupaonica           | 4,65                 | 10,30 | Keramika          | Keramika/Malača |
| S1_08   | Dnevna zona         | 20,90                | 18,30 | Parquet           | Malača          |
| S1_09   | Teraza              | 3,30                 | 3,30  | Keramika          | Demti           |
| Ukupna NETO površina stana L 51:                          |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 65,00m <sup>2</sup>  |       |                   |                 |
| <b>Stan 1 - S2 - EDNOSOBAN</b>                            |                     |                      |       |                   |                 |
| Šifra   | Namenska prostorija | m <sup>2</sup>       | m     | Pod               | Zidovi          |
| S2_01   | Hodnik              | 3,35                 | 8,05  | Keramika          | Malača          |
| S2_02   | Kupaonica           | 3,65                 | 7,70  | Keramika          | Malača          |
| S2_03   | Spavaća soba        | 9,30                 | 12,30 | Parquet           | Malača          |
| S2_04   | Kupaonica           | 3,90                 | 8,75  | Keramika          | Keramika/Malača |
| S2_05   | Dnevna zona         | 12,35                | 14,25 | Parquet           | Malača          |
| S2_06   | Teraza              | 2,40                 | 6,50  | Keramika          | Demti           |
| Ukupna NETO površina stana L 52:                          |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 36,75m <sup>2</sup>  |       |                   |                 |
| <b>Stan 1 - S3 - EDNOSOBAN</b>                            |                     |                      |       |                   |                 |
| Šifra   | Namenska prostorija | m <sup>2</sup>       | m     | Pod               | Zidovi          |
| S3_01   | Hodnik              | 3,60                 | 8,65  | Keramika          | Malača          |
| S3_02   | Kupaonica           | 3,35                 | 7,70  | Keramika          | Malača          |
| S3_03   | Spavaća soba        | 9,30                 | 12,30 | Parquet           | Malača          |
| S3_04   | Kupaonica           | 3,90                 | 8,75  | Keramika          | Keramika/Malača |
| S3_05   | Dnevna zona         | 12,40                | 14,30 | Parquet           | Malača          |
| S3_06   | Teraza              | 2,40                 | 6,50  | Keramika          | Demti           |
| Ukupna NETO površina stana L 53:                          |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 36,85m <sup>2</sup>  |       |                   |                 |
| <b>Stan 1 - S4 - EDNOSOBAN</b>                            |                     |                      |       |                   |                 |
| Šifra   | Namenska prostorija | m <sup>2</sup>       | m     | Pod               | Zidovi          |
| S4_01   | Hodnik              | 3,60                 | 8,65  | Keramika          | Malača          |
| S4_02   | Kupaonica           | 3,35                 | 7,70  | Keramika          | Malača          |
| S4_03   | Spavaća soba        | 9,30                 | 12,30 | Parquet           | Malača          |
| S4_04   | Kupaonica           | 3,90                 | 8,75  | Keramika          | Keramika/Malača |
| S4_05   | Dnevna zona         | 12,40                | 14,30 | Parquet           | Malača          |
| S4_06   | Teraza              | 2,40                 | 6,50  | Keramika          | Demti           |
| Ukupna NETO površina stana L 54:                          |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 36,85m <sup>2</sup>  |       |                   |                 |
| <b>Komunikacije</b>                                       |                     |                      |       |                   |                 |
| Šifra   | Namenska prostorija | m <sup>2</sup>       | m     | Pod               | Zidovi          |
| K1_01   | Ulični hodnik       | 3,30                 | 7,30  |                   |                 |
| K1_02   | Stupnice            | 9,25                 | 11,90 | Granitna keramika | Malača          |
| K1_03   | Hodnik              | 20,10                | 29,75 | Granitna keramika | Malača          |
| Ukupna NETO površina komunikacije:                        |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 32,65m <sup>2</sup>  |       |                   |                 |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 01):  |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 274,85m <sup>2</sup> |       |                   |                 |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 02):  |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 208,30m <sup>2</sup> |       |                   |                 |
| Ukupna BRUTO površina stanova i komunikacije (LAMELA 01): |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 490,80m <sup>2</sup> |       |                   |                 |
| Ukupna BRUTO površina stanova i komunikacije (LAMELA 02): |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 384,70m <sup>2</sup> |       |                   |                 |
| <b>LEGENDA POKRIVŠINA</b>                                 |                     |                      |       |                   |                 |
| <b>1 SPRAT - LAMELA 02</b>                                |                     |                      |       |                   |                 |
| <b>Stan 1 - S5 - GARDIOBANA</b>                           |                     |                      |       |                   |                 |
| Šifra   | Namenska prostorija | m <sup>2</sup>       | m     | Pod               | Zidovi          |
| S5_01   | Hodnik              | 3,30                 | 7,30  | Keramika          | Kupalaonica     |
| S5_02   | Kupaonica           | 3,60                 | 7,70  | Keramika          | Keramika        |
| S5_03   | Spavaća soba        | 9,30                 | 12,30 | Parquet           | Malača          |
| S5_04   | Kupaonica           | 3,90                 | 8,75  | Keramika          | Keramika/Malača |
| S5_05   | Dnevna zona         | 12,40                | 14,30 | Parquet           | Malača          |
| S5_06   | Teraza              | 2,40                 | 6,50  | Keramika          | Demti           |
| Ukupna NETO površina stana L 55:                          |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 36,80m <sup>2</sup>  |       |                   |                 |
| <b>Stan 1 - S6 - DVOSOBAN</b>                             |                     |                      |       |                   |                 |
| Šifra   | Namenska prostorija | m <sup>2</sup>       | m     | Pod               | Zidovi          |
| S6_01   | Hodnik              | 4,60                 | 9,75  | Keramika          | Malača          |
| S6_02   | Toilet              | 2,20                 | 5,80  | Keramika          | Keramika        |
| S6_03   | Hodnik              | 2,85                 | 6,90  | Keramika          | Malača          |
| S6_04   | Spavaća soba        | 9,30                 | 12,30 | Parquet           | Malača          |
| S6_05   | Spavaća soba        | 9,30                 | 12,30 | Parquet           | Malača          |
| S6_06   | Kupaonica           | 3,60                 | 7,70  | Keramika          | Keramika        |
| S6_07   | Kupaonica           | 4,65                 | 9,35  | Keramika          | Keramika/Malača |
| S6_08   | Dnevna zona         | 17,60                | 16,90 | Parquet           | Malača          |
| S6_09   | Teraza              | 3,30                 | 7,50  | Keramika          | Demti           |
| Ukupna NETO površina stana L 56:                          |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 57,30m <sup>2</sup>  |       |                   |                 |
| <b>Stan 1 - S7 - EDNOSOBAN</b>                            |                     |                      |       |                   |                 |
| Šifra   | Namenska prostorija | m <sup>2</sup>       | m     | Pod               | Zidovi          |
| S7_01   | Hodnik              | 3,60                 | 8,65  | Keramika          | Malača          |
| S7_02   | Kupaonica           | 3,65                 | 7,70  | Keramika          | Malača          |
| S7_03   | Spavaća soba        | 9,30                 | 12,30 | Parquet           | Malača          |
| S7_04   | Kupaonica           | 3,90                 | 8,75  | Keramika          | Keramika/Malača |
| S7_05   | Dnevna zona         | 12,35                | 14,25 | Parquet           | Malača          |
| S7_06   | Teraza              | 2,40                 | 6,50  | Keramika          | Demti           |
| Ukupna NETO površina stana L 57:                          |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 36,85m <sup>2</sup>  |       |                   |                 |
| <b>Stan 1 - S8 - EDNOSOBAN</b>                            |                     |                      |       |                   |                 |
| Šifra   | Namenska prostorija | m <sup>2</sup>       | m     | Pod               | Zidovi          |
| S8_01   | Hodnik              | 3,35                 | 8,05  | Keramika          | Malača          |
| S8_02   | Kupaonica           | 3,65                 | 7,70  | Keramika          | Malača          |
| S8_03   | Spavaća soba        | 9,30                 | 12,30 | Parquet           | Malača          |
| S8_04   | Kupaonica           | 3,90                 | 8,75  | Keramika          | Keramika/Malača |
| S8_05   | Dnevna zona         | 12,35                | 14,25 | Parquet           | Malača          |
| S8_06   | Teraza              | 2,40                 | 6,50  | Keramika          | Demti           |
| Ukupna NETO površina stana L 58:                          |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 36,75m <sup>2</sup>  |       |                   |                 |
| <b>Komunikacije</b>                                       |                     |                      |       |                   |                 |
| Šifra   | Namenska prostorija | m <sup>2</sup>       | m     | Pod               | Zidovi          |
| K2_01   | Hodnik              | 18,30                | 28,40 | Granitna keramika | Malača          |
| Ukupna NETO površina komunikacije:                        |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 18,85m <sup>2</sup>  |       |                   |                 |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 02):  |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 388,35m <sup>2</sup> |       |                   |                 |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 01):  |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 260,80m <sup>2</sup> |       |                   |                 |
| Ukupna BRUTO površina stanova i komunikacije (LAMELA 02): |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 490,80m <sup>2</sup> |       |                   |                 |
| Ukupna BRUTO površina stanova i komunikacije (LAMELA 01): |                     |                      |       |                   |                 |
|   |                     | 384,70m <sup>2</sup> |       |                   |                 |

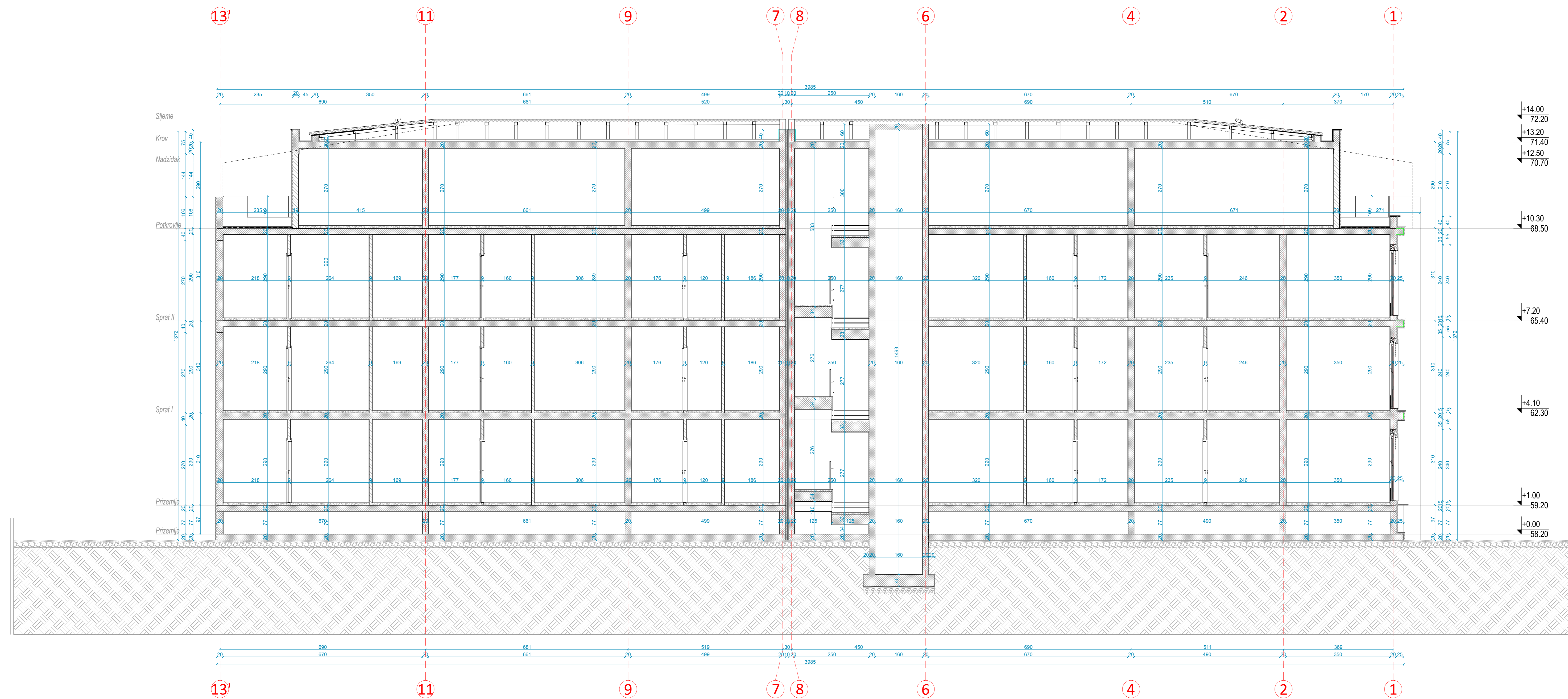
| REKAPITULACIJA POKRIVŠINA - OBJEKT B                      |                       |
|---|-----------------------|
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 01):  | 136,05 m <sup>2</sup> |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 02):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 03):  | 421,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 04):  | 298m <sup>2</sup>     |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 05):  | 248,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 06):  | 493,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 07):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 08):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 09):  | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 10):  | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 11):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 12):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 13):  | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 14):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 15):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 16):  | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 17):  | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 18):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 19):  | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 20):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 21):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 22):  | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 23):  | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 24):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 25):  | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 26):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 27):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 28):  | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 29):  | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 30):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 31):  | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 32):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 33):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 34):  | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 35):  | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 36):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 37):  | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 38):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 39):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 40):  | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 41):  | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 42):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 43):  | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 44):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 45):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 46):  | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 47):  | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 48):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 49):  | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 50):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 51):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 52):  | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 53):  | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 54):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 55):  | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 56):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 57):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 58):  | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 59):  | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 60):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 61):  | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 62):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 63):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 64):  | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 65):  | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 66):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 67):  | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 68):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 69):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 70):  | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 71):  | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 72):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 73):  | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 74):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 75):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 76):  | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 77):  | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 78):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 79):  | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 80):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 81):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 82):  | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 83):  | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 84):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 85):  | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 86):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 87):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 88):  | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 89):  | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 90):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 91):  | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 92):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 93):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 94):  | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 95):  | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 96):  | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 97):  | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 98):  | 174,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 99):  | 188,05m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 100): | 443,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 101): | 248,15m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 102): | 244,45m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 103): | 490,80m <sup>2</sup>  |
| Ukupna NETO površina stanova i komunikacije (LAMELA 104): | 174,05m <sup>2</sup>  |
|   |                       |





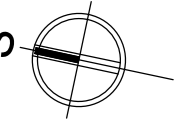






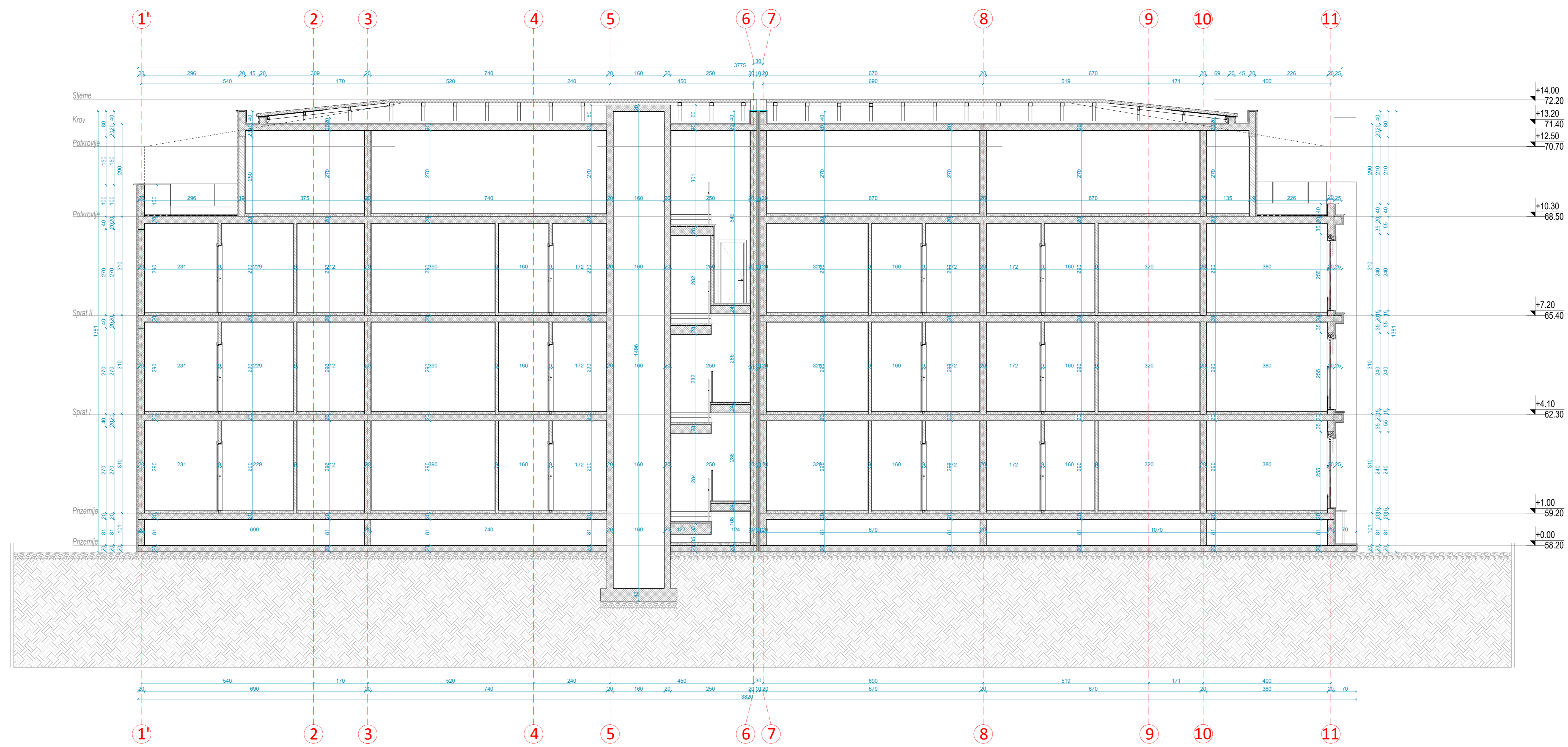
PRESJEK A - A'

**UVODNE NAPOMENE :**  
 SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA  
 SVE VIGNANE KOTE DATE SU U METRIMA  
 U ZONIRANIM OTVORIMA DATE SU ZUMIRANE MIERE. VISINA VRATA DATA JE OD  
 GOSTOVANJA PODA DO BEZBESKOPNE NAVRATNIKA  
 VISINA PRAMENITA DATA JE OD GOSTOVANJA PODA DO OTVORA PRIZEMLA  
 POUKAZNE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA  
 SVE MIERE OTVORA ZA DRAGU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU



|  |  |
|--|--|
| PROJEKTANT:<br><b>a.timstudio</b>                              | INVESTITOR:<br>ING CON D.O.O. Podgorica<br>DACON D.O.O.          |
| Objekt:<br>Kompleks objekata kolektivnog stanovanja - objekt A | Locacija: ul. V. B. 111, 81000, Podgorica, Republika Srpska, BiH |
| Oslovi nacrta:<br>Irr. Marko Katić d.o.o.                      | Prilozi tehničko dokumentacije:<br>Istoimeno rješenje            |
| Osloveni nacrta:<br>Irr. Marko Katić d.o.o.                    | Dr. inženjer arhitekture:<br>Arhitektura                         |
| Drugi oslovi nacrta:<br>Datum oslovi nacrta:                   | Prilog: presjek A-A'<br>Broj arhiva: 10<br>Broj stranica: 150    |



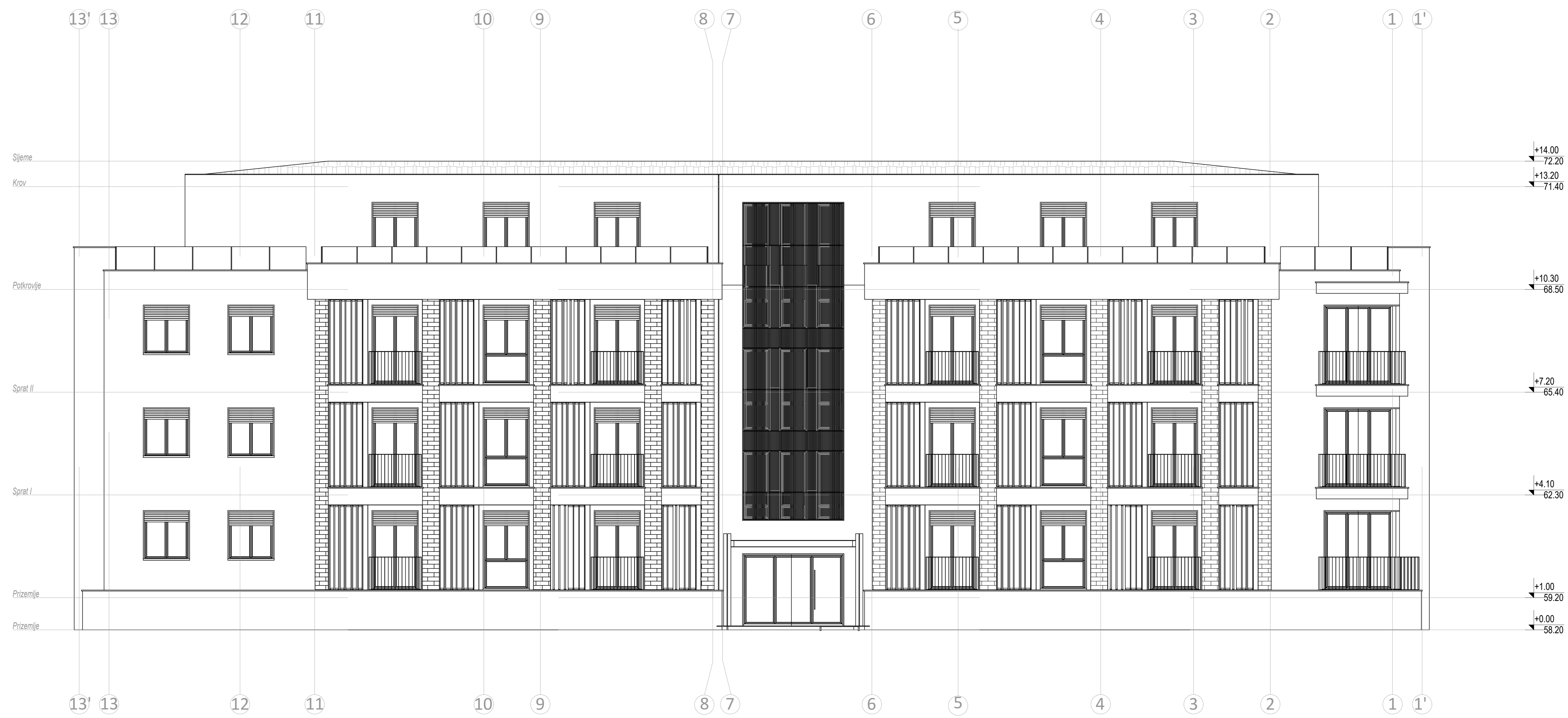


### PRESJEK A-A

**UVODNE NAPOMENE :**  
 SVE MERE DANE SU U CENTIMETRIMA  
 SVE VODENJE NOTE DANE SU U METRIMA  
 U STANOVANJA OZNAČENA SU U ZNAČENJE IZMERE VODNA VRTA DANA JE OD  
 SLOVNOG POKLA DO RE KONJICE NAČINAVANJA  
 STANOVANJE IZ OZNAČENJE DO SLOVNOG POKLA DO OVIKINJE PROJEKTA  
 POVISHE STEPENSTA U FASEI PREDSTAVLJANU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZETA  
 SVE KHERE OTVORA ZA OZNAČU VRTA, PROZORA I STAKLENIH STUBOVA PRODUKTI NA OBIKTI

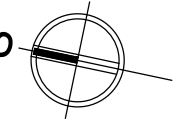
|  |   |
|--|---|
| PROJEKTANT:<br><b>a.timstudio</b><br>D.O.O.                    | INVESTITOR:<br><b>ING CON D.O.O. Podgorica</b><br>DACHON D.O.O.   |
| Objekt:<br>Kompleks objekata kolektivnog stanovanja - objekt B | Adresa: ul. Marka Kraljevića 10, Podgorica, Republika Srpska, BiH |
| Ime objekta:<br>ul. Marka Kraljevića 10                        | Ime investitora:<br>Marko Kraljević                               |
| Opisvanje objekta:<br>ul. Marka Kraljevića 10                  | Dokumentacija:<br>Arhitekturna                                    |
| Opisvanje objekta:<br>ul. Marka Kraljevića 10                  | Projekat A-A  |
| Opisvanje objekta:<br>ul. Marka Kraljevića 10                  | Datum projekta: 2023  |





## ZAPADNA FASADA

**UVODNE NAPOMENE:**  
 SVE MERE DATE SU U CENTIMETRIMA  
 SVE VIGNANE KOTE DATE SU U METRIMA  
 U OZNAČAVANJU OTVORA DATE SU ŽURNESE MERE. VISA Vrata DATA JE OD  
 OSTAVOG POMA DO BILTONOG NADKRAVNICA  
 VIGNANE MERE I DATA JE OD OSTAVOG POMA DO OSTAVOG PRIZOCHA  
 \*POVISNE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA  
 SVE MERE OTVORA ZA OKRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROVERITI NA OBJEKTU



|  |   |
|--|---|
| PROJEKTANT:<br><b>a.timstudio</b>                              | INVESTITOR:<br>ING CON D.O.O. Podgorica<br>DACON D.O.O.     |
| Objekt:<br>Kompleks objekata kolektivnog stanovanja - objekt A | Oslovanje:<br>Izlozbeni dokumentacija:<br>Izlozno opsevanje |
| Osnovni oslovanje:<br>Inz. Marko Katicic d.j.a.                | Du izlozbeni dokumentacija:<br>Arhitektura                  |
| Sostavak:<br>Inz. Marko Katicic d.j.a.                         | Prilozak: fasada  |
| Oslovanje: M.P.  | Datum oslovanja: M.P.                                       |
|  | Skaliranje: 1:50  |
|  | Broj stranice: 12   |

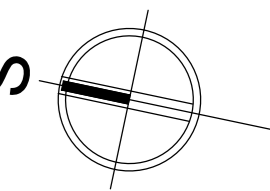




## SJEVERNA FASADA

### UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



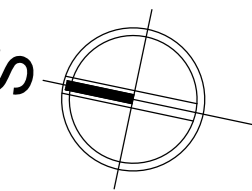
|   |  |
|---|--|
| PROJEKTANT:<br><b>a.timstudio</b>                               | INVESTITOR:<br>ING CON D.O.O. Podgorica<br>DAČON D.O.O.  |
| Objekt:<br>Kompleks objekata kolektivnog stanovanja - objekat A | Lokacija: UPA, UPI, UPI1 i UPI2, DUP "Zagreb 2", k.p. 1726/4, 1727/3, 1728/1, 1728/5, 1728/6 i dijelovi 1728/2, 1728/21 i 102/2, RD, Podgorica II, Glavni grad Podgorica |
| Glavni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.i.a.                      | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje   |
| Odgovorni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.i.a.                   | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektura   |
| Saradnik:   | Prilog: Fasada   |
| Datum izrade M.P.   | Datum revizije M.P.  |
|   | Br. priloga: 14  |
|   | Br. strane: 150  |



## JUŽNA FASADA

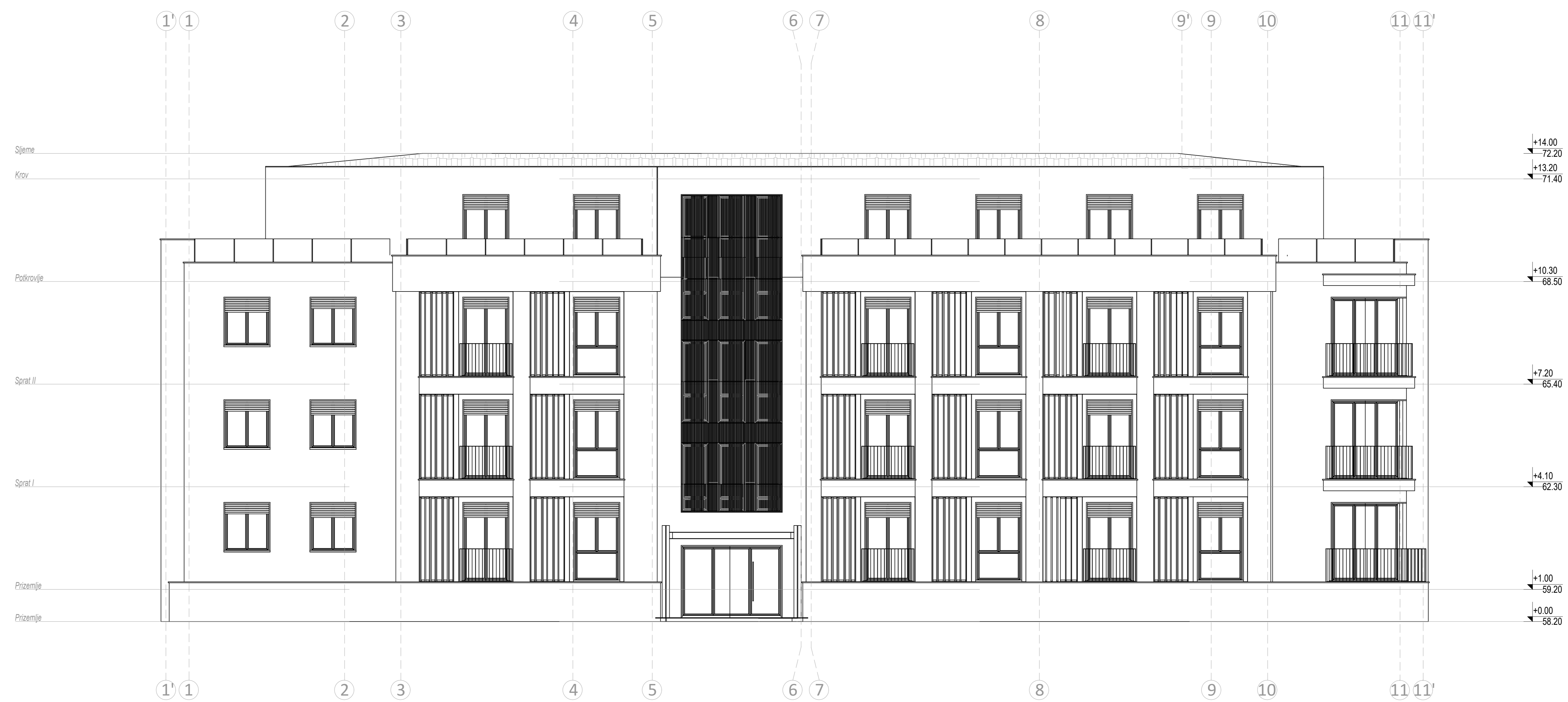
### UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARŠKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU



|  |  |
|--|--|
| PROJEKTANT:<br><b>a.timstudio</b>                                | INVESTITOR:<br>ING CON D.O.O. Podgorica<br>DACON D.O.O.  |
| Objekat:<br>Kompleks objekata kolektivnog stanovanja - objekat A | Lokacija: UPA, LUP, LUP1 do LUP6, OUP "Zagorje 2", k.p. 1728/4, 1728/3, 1728/5, 1728/6 i dijelovi 1728/1, 1728/2 i 1072/2, kd. Podgorica II, Glavni grad Podgorica |
| Glavni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.i.a.                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje   |
| Odgovorni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.i.a.                    | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektura   |
| Saradnik:  | Prilog: Fasada   |
| Datum izrade M.P.:   | Datum revizije M.P.:   |
|  | Br. priloga: 15  |
|  | Br. strana: 1:50   |





### ISTOČNA FASADA

**UVODNE NAPOMENE:**  
 SVA MERE DANE SU U CENTIMETRIMA.  
 SVI VODENI KOTI SU U METRIMA.  
 U SVIM PRAKTIČNIM SLUČAJEVIMA AKCIJE VISA NA VRATA DATA JE OD  
 GOTOVOG PODA DO BETONSKE NADVIHA POKR.  
 VISA NA PRAKTIČNE DANE JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA.  
 POVRŠNE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROFECIJU PODEŠTA I GAZDŠTA  
 SVA MERE OTVORA ZA OSNOVU VRATA, PROZORA I STAKLOBIVITELJNA PROJEKTI NA ČIŠĆEĆU

|  |   |
|--|---|
| <b>PROJEKTANT:</b><br>a.timstudio                                | <b>INVESTITOR:</b><br>ING CON D.O.O. Podgorica<br>DACON D.O.O.  |
| <b>Objekt:</b><br>Kompleks objekata koševskog stanova - objekt B | <b>Lokacija:</b> ul. 19. oktobra, 89, 81000, Podgorica, Crna Gora<br>89000, 81000, 81000, 81000, 81000, 81000, 81000, 81000 |
| <b>Glavni arhitek:</b><br>Mr. Marko Karić d.d.a.                 | <b>Glavni inženjer građevinarstva:</b><br>Miroslav Stanić   |
| <b>Objavni inženjer:</b><br>Mr. Marko Karić d.d.a.               | <b>Glavni inženjer arhitekture:</b><br>Arhitektura  |
| <b>Škema:</b>  | <b>Prilog:</b> 12   |
| <b>Druga osoba M.P.:</b>   | <b>Druga osoba M.P.:</b>  |



### ZAPADNA FASADA

**UVODNE NAPOMENE :**  
 SVI MERE DANE SU U CENTRIMETRIMA.  
 SVI VODNIKI I OTOPIVAČI DANI SU U PRAVOJ VEŠTAČKOJ PRAKSI.  
 SVI OTOPIVAČI I OTOPIVAČI DANI SU U PRAVOJ VEŠTAČKOJ PRAKSI.  
 SVI OTOPIVAČI I OTOPIVAČI DANI SU U PRAVOJ VEŠTAČKOJ PRAKSI.  
 SVI OTOPIVAČI I OTOPIVAČI DANI SU U PRAVOJ VEŠTAČKOJ PRAKSI.  
 SVI OTOPIVAČI I OTOPIVAČI DANI SU U PRAVOJ VEŠTAČKOJ PRAKSI.

|  |   |
|--|---|
| PROJEKTANT:<br><b>a.timstudio</b>                            | INVESTITOR:<br>ING CON D.O.O. Podgorica<br>DACON D.O.O.                                     |
| OPIS:<br>Kompleks objekata kolektivnog stanovanja - objekt # | Adresa: ul. Matije Gupca 14, Podgorica, Republika Crna Gora<br>Izdati: 15.05.2024. 10:00 AM |
| Osobno ime:<br>Miroslav Karić d. i. a.                       | Ime i prezime odgovornog inženjera:<br>Miroslav Karić                                       |
| Osobno ime:<br>Miroslav Karić d. i. a.                       | Osobno ime odgovornog arhitekta:<br>Miroslav Karić  |
| Osobno ime:<br>Miroslav Karić d. i. a.                       | Ime i prezime<br>13   |
| Osobno ime:<br>Miroslav Karić d. i. a.                       | Osobno ime<br>13  |



## JUŽNA FASADA

### UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>PROJEKTANT:</b><br><b>a.timstudio</b>                                | <b>INVESTITORI:</b><br>ING CON D.O.O. Podgorica<br>DACON D.O.O.  |  |
| <b>Objekat:</b><br>Kompleks objekata kolektivnog stanovanja - objekat B | <b>Lokacija:</b> UPE, UPE, UPE i/ili UPE, Dup "Zapadni 2", k.p. 1729/4, 1729/7, 1729/8, 1729/9, 1729/10, 1729/11, 1729/12, 1729/13, 1729/14, 1729/15, 1729/16, 1729/17, 1729/18, 1729/19, 1729/20, 1729/21, 1729/22, 1729/23, 1729/24, 1729/25, 1729/26, 1729/27, 1729/28, 1729/29, 1729/30, 1729/31, 1729/32, 1729/33, 1729/34, 1729/35, 1729/36, 1729/37, 1729/38, 1729/39, 1729/40, 1729/41, 1729/42, 1729/43, 1729/44, 1729/45, 1729/46, 1729/47, 1729/48, 1729/49, 1729/50, 1729/51, 1729/52, 1729/53, 1729/54, 1729/55, 1729/56, 1729/57, 1729/58, 1729/59, 1729/60, 1729/61, 1729/62, 1729/63, 1729/64, 1729/65, 1729/66, 1729/67, 1729/68, 1729/69, 1729/70, 1729/71, 1729/72, 1729/73, 1729/74, 1729/75, 1729/76, 1729/77, 1729/78, 1729/79, 1729/80, 1729/81, 1729/82, 1729/83, 1729/84, 1729/85, 1729/86, 1729/87, 1729/88, 1729/89, 1729/90, 1729/91, 1729/92, 1729/93, 1729/94, 1729/95, 1729/96, 1729/97, 1729/98, 1729/99, 1729/100 |  |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>mr Marko Katnić d.i.a.                       | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno rješenje  |  |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>mr Marko Katnić d.i.a.                    | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura  | <b>Škema:</b><br>1:50                      |
| <b>Saradnik:</b>  | <b>Prilog:</b>   | <b>B. priloga:</b> 14<br><b>B. strana:</b> |
| <b>Datum izrade M.P.:</b>   | <b>Datum revizije M.P.:</b>  |  |

















