



**br.285/20**

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

**INVESTITOR:**....."THE OLD BAKERY" d.o.o. Podgorica

**OBJEKAT:**.....STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+7

**LOKACIJA:**.....UP br.31, DUP "POBREŽJE – ZONE A, B i C", Opština Podgorica

**DIOTEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:**.....IDEJNO REŠENJE

**PROJEKTANT:**.....KALOS d.o.o. Budva

**ODGOVORNO LICE:**.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

**GLAVNI INŽENJER:**.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

**Februar 2020.**

# **SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA**

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- 1.1. UGOVORI
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
- 1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI
- 1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.6. PROJEKTNII ZADATAK
- 1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- 1.8. LISTOVI NEPOKRETNOSTI

## **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

- Uvodne napomene
- Vrsta I namjena objekta
- Lokacija
- Funkcionalno rešenje objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Obračun površina
- Urbanistički pokazatelji

## **3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

	ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u	
	GEODETSKA PODLOGA	R 1:250
0.	ŠIRA SITAUCIJA	R 1:500
1.	SITUACIJA	R 1:200
2.	OSNOVA PODRUMA	R 1:200
3.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
4.	OSNOVA I SPRATA	R 1:100
5.	OSNOVA II SPRATA	R 1:100
6.	OSNOVA III SPRATA	R 1:100
7.	OSNOVA IV SPRATA	R 1:100
8.	OSNOVA V SPRATA	R 1:100
9.	OSNOVA VI SPRATA	R 1:100
10.	OSNOVA VII SPRATA	R 1:100
11.	OSNOVA KROVA	R 1:100
12.	PRESJEK 1-1	R 1:100
13.	ISTOČNA FASADA	R 1:100
14.	SJEVERNA FASADA	R 1:100
15.	ZAPADNA FASADA	R 1:100
16.	JUŽNA FASADA	R 1:100
17.	3D PRIKAZ	

3D vizualizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja

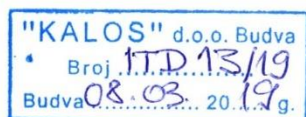
## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

Idejno rešenje Stambeno-poslovnog objekta Po+P+7  
UP 31, DUP "Pobrežje – zone A, B i C", Opština Podgorica

## **1.1. Ugovori**

- Ugovor između Investitora i Projektanta



"THE OLD BAKERY" D.O.O.  
Broj 116/19  
Podgorica, 08.03.2019 god.

## U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. " THE OLD BAKERY " d.o.o., PIB 03160955, Podgorica, adresa Bulevar Revolucije br.50/1, koga zastupa izvršni direktor Željko Vujović (u daljem tekstu: NARUČILAC)
2. "Kalos" d.o.o., PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb, koga zastupa Izvršni direktor Marija Bliznakovski, d.i.a. (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

### Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

- a.) Izrade tehničke dokumentacije za stambeno-poslovni objekat G+P+6 na UP br. 31, DUP Pobrežje – Zone A;B;C, Opština Podgorica (okvirne BRGP 8 700,00m<sup>2</sup>).

### Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog projekta sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat
  - projekat arhitekture
  - projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
  - projekat elektroinstalacija
  - projekat konstrukcije
- c.) Izrada revizije glavnog projekta iz tačke b. člana 2.

*Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. i c. izvrši u roku od 60 radnih dana od prihvaćenog idejnog projekta iz tačke a. ovog člana.*

### Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

- a.) Za uslugu opisanu u tačkama a. i b. člana 2. obračunava se po m<sup>2</sup> bruto površine objekta koja će se konačno utvrditi nakon završetka glavnog projekta.

*Napomena: u cijenu izrade projektne dokumentacije ulaze sve eventualne izmene i dopune faza koje su predmet ovog ugovora do dobijanja građevinske dozvole.*

### Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 08-352/19-107 od 12.02.2019. za potrebe prijave gradnje u skladu sa čl.91 Zakona o Planiranju prostora i Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

### Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno.

Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

**Član 6.**

Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

**Član 7.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 08. 03. 2019. godine od kada se i primjenjuje u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

ZA IZVRŠIOCA  
  


ZA NARUČIOCA  
  


## **1.2. Podaci o projektantu**



**CRNA GORA**  
**VLADA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**  
U Podgorici, dana 14.10.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA broj 204660 od 14.10.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Nikola Kavedžić  
JMBG ili br.pasoša:0911982290018  
Adresa:I Proleterska S-52 - Budva

dana 14.10.2013.god. donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB BUDVA - registarski broj 5-0674159/ 001

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

## **Obrazloženje**

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KALOS, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG" br 20/12) za osnivanje KALOS, pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

### **Pravna pouka:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija 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 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.





Crna Gora

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj  
Matični broj

5-0674159/ 001  
02955610

Datum registracije: 14.10.2013

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

Datum zaključivanja ugovora: 14.10.2013  
Datum donošenja Statuta: 14.10.2013  
Adresa obavljanja djelatnosti: TOPLIŠKI PUT BB  
Adresa za prijem službene pošte: TOPLIŠKI PUT BB  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Datum izmjene Statuta:  
Mjesto: BUDVA  
Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:  
 da  ne

Oblik svojine:  
 bez oznake svojine      društvena      privatna      zadružna      dva ili više oblika svojine      državna

Porijeklo kapitala:  
bez oznake projekta kapitala       domaći      strani      mješoviti

Upisani kapital: 1.00€  
(Novčani 1.00 , nenovčani .00 )

#### Osnivači

Ime i prezime/Naziv:  
MARIJA BLIZNAKOVSKI-006996234

Adresa:  
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Udio: 100%  
Uloga: Osnivač

#### Lica u društvu

Ime i prezime:  
Marija Bliznakovski - 006996234  
Izvršni direktor - neograničeno( )  
Pojedinačno- ( )

Adresa:  
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Izdato 15.10.2013.god.



Načelnik  
Milo Paunović

Strana 1 od 1

### **1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije**

---

Idejno rešenje Stambeno-poslovnog objekta Po+P+7  
UP 31, DUP "Pobrežje – zone A, B i C", Opština Podgorica

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3107/2  
Podgorica, 03.09.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » KALOS » D.O.O. BUDVA , 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 107/7-3107/1 od 08.06.2018.godine » KALOS » D.O.O. BUDVA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1635/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Blizankovski Mariji, dipl.inž.arhitekture iz Vranja - Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » KALOS » D.O.O.iz Budve i Blizankovski Mariji , dipl. inž.arhitekture iz Vranja –Republika Srbija, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto:Projektant, počev od 21.10..2013.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50674150 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje

jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



#### **1.4. Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1035/2  
Podgorica, 23.05.2018. godine

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

#### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, 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 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila 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:

- Ovjerenu kopiju Diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – Arhitektonskom fakultetu u Nišu - diplomirani inženjer arhitekture, br.688 od 01.10.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija lične karte za stranca;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.0501-2307/2 od 22.06.2010.godien, kojim se Bliznakovski I.Mariji, dipl.ing.arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, ovjerava licenca, odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 E605 07 od 24.05.2010.godine, izdate od Inženjerske komore Crne Gore;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



## **1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta**





# lovćen

Filijala/O.J.: 031  
 Šifra zastupnika: 50410  
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG000541  
 Novo/Obrnova: 0572547



Veza sa Polisom:

## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BROJ POLISE: ODG000541**

Ugovarač: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

Osiguravnik: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.08.2019 u 00:00** do **09.08.2020. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/08-07-cg)

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

### Osigurava se:

Šifra: 131100DP

Suma Osiguranja €

Premija €

#### 1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravnik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€..

100.000,00€

221,76€

A Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.  
 Nije uključeno pokrivenje tokom garancije.

BRUTO PREMIIJA:

221.76

POREZ NA PREMIIJU:

19.96€

UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:

241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	08.08.2019	241.72
----	------------	--------

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

sa pozivom na broj: **R\_ODG000541**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.  
 Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguravnik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u stazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanom 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 osiguravač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI MGOR

Osiguravač

U Budvi, 08.08.2019

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana objave polise, ispravi računske 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 svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / 1

Štampano: 08.08.2019 12:39

Strana: 1 od 1

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

Idejno rešenje Stambeno-poslovnog objekta Po+P+7  
 UP 31, DUP "Pobrežje – zone A, B i C", Opština Podgorica

## **1.6. Projektni zadatak**

## PROJEKTNI ZADATAK

### za idejno rešenje – STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+7

**Investitor:** „THE OLD BAKERY“ d.o.o. Podgorica

**Lokacija:** UP 31, DUP “Pobrežje – zone A, B i C”, Opština Podgorica

Izraditi idejno rešenje stambeno-poslovnog objekta tako da objekat bude u skladu sa UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predvidjeti **jednu podzemnu etažu – podrum**, za garažiranje vozila, tako da se, uz parking mesta na samoj parceli, zadovolji potreban broj parking mesta.

Potrebno je isprojektovati u prizemlju prostor za poslovanje, a na spratovima stambene jedinice.

Ukupan broj stambenih jedinica je 90.

Nadzemne etaže organizovati kao funkcionalne cjeline:

**Prizemlje** – a) ulazni deo za stambene etaže, sa stepenišnim prostorom i dva lifta,  
b) dva poslovna prostora

**Tipski sprat** – I, II, III i IV etaža– 1 garsonjera, 10 jednosobnih stanova i 3 dvosobna stana po spratu, svi stanovi su sa terasom, ukupno 14 stanova po spratu.

**V sprat**–12 garsonjera i 7 jednosobna stana, ukupno 19 stan na spratu.

**VI sprat**–6 garsonjera i 9 jednosobna stana - ukupno 15 stanova na spratu.

**VII sprat**–poslovni prostor i tehničke prostorije.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Projektovati ravni neprohodni krov.

#### Unutrašnja obrada

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

- **Plafoni:** - spuštene plafoni od monolitnog gips-kartona u kupatilima, toaletima
- **Zidovi:** - spavaće i dnevne sobe, trpezarije, lokal – gletovan i ibojeni,  
- kupatila i kuhinja – keramika,
- garaže – boja,
- **Podovi:** - kupatila i toaleti – keramičke pločice,  
- sobe, hodnici, stepeništa, terase – keramičke pločice.

#### Spoljna obrada

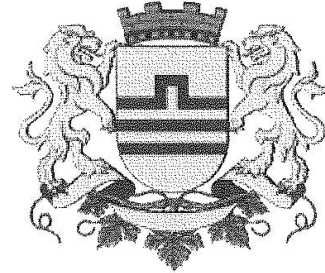
- **Krov:** - Predvidjeti ravni neprohodni krov, sa potrebnom termičkom i hidroizolacijom.
- **Fasada:** - Fasadne zidove raditi od betona ili blokova sa odgovarajućom izolacijom. Završna obrada fasade predviđena je u Demit sistemu, deo fasade obložiti pločama od prirodnog kamena.

INVESTITOR:

## **1.7. Urbanističko-tehnički uslovi**

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/19-107  
Podgorica, 12.02.2019.godine



## SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.g ),
- DUP-a "**POBREŽJE - ZONE A,B,C** ", Odluka o usvajanju DUP-a broj 02-030/18-1496 od 27. decembra 2018.g
- podnietog zahtjeva: "**THE OLD BAKERY**" DOO , PODGORICA , br.08-352/19-107 od 05.02.2019.g.

IZDAJE :

## URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 31, DUP "**POBREŽJE - ZONE A,B,C** " ,KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 4068/3, KO PODGORICA III

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA : "THE OLD BAKERY" DOO , PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 6670 KO PODGORICA III i kopije plana , na kat parceli br 4068/3 evidentirana su dva prizemna poslovna objekta :  
OBJEKAT 1 površine 754 m<sup>2</sup> i OBJEKAT 2 površine 499 m<sup>2</sup>. U G listu je za objekat 2 upisan teret NEMA DOZVOLU .  
List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

### PRIRODNI USLOVI

#### Geografski položaj

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko- planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine.

Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,5 mnm.

- Prostor DUP-a „Pobrežje ABC“ u okviru šireg centra grada, zauzima prostor ograničen:
- Ulicom 4. jula na istoku,
- Ulicom Bracana Bracanovića na sjeveru,
- Ulicama Radosava Burića i Kralja Nikole na zapadu i
- Ulicom 27. marta na jugu

#### Geološke i inženjersko-geološke karakteristike terena

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) iz PUP-a Glavnog grada ravni prostor koji zahvata najveći dio plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

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

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju, 120-170 kN/m<sup>2</sup> za II kategoriju i 50-100 kN/m<sup>2</sup> za III kategoriju >10.000 KN/m<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

#### Uslovi stabilnosti terena i konstrukcije objekata

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

### **Klimatske karakteristike**

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

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

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

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

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

Srednja godišnja inslolicija iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1 čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnja oblačnost ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

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

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

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

## **PLANIRANO STANJE -UTU**

## **USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI**

U grafičkom prilogu **Parcelacija, nivelacija i regulacija** su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

### **Urbanistička parcela – UP**

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

### **Regulaciona linija - RL**

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br. 05 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije a koordinate prelomnih tačaka regulacione linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija.

### **Građevinska linija – GL**

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

### **Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti**

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14) Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6

Svi potrebni urbanistički parametri (Broj urbanističke parcele, namjena parcele, površina parcele, površina pod postojećim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost objekta, maksimalna BRGP, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, i ostali) su dati u poglavlju 4.5 – “Planski bilansi i kapaciteti”

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- Maksimalna spratnost iznosi Po+P+12
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,58
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 4,02

dok su maksimalni planirani urbanistički parametri:

- Maksimalna spratnost iznosi Po+P+12
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,40
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,00



R. br.	POSTOJEĆE STANJE							IDENTIFIKACIJA			NUMERIČKI POKAZATELJI							PARKING								
	Broj katastarskih parcela	Površina k. i. parcela	Namjena urbanističke parcele	Površina pod objektima	BRGP	Spratnost	Indeks zgrade/osib	Indeks zgrade/osib	Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Broj urbanističke parcele	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatnost	BRGP Ukupno	Indeks zgrade/osib	Indeks zgrade/osib	Indeks zgrade/osib	Indeks zgrade/osib	Broj radnih mjesta	Status objekta i moguća namjena	Max površina podzemne garaže	Površina trg. i usl. površina	Površina trg. i usl. površina	Površina trg. i usl. površina
33	40327, 40333		19	3308	3308	1	0,42	UP 24	SV	5963,95	2366	Po+P+7	9438	2360	11798	0,40	2,00	0,40	2,00	354	47	N	4719	142	71	212
34	40331, 40339 5, 40332	1434	4	4048	4048	1	0,28	UP 25	SV	4414,53	1766	Po+P+7	7063	1766	8829	0,40	2,00	0,40	2,00	265	35	N	3532	105	53	158
35	40332	1345	4	3682	3682	1	0,28	UP 26	SV	3655,24	1462	Po+P+7	5843	1462	7310	0,40	2,00	0,40	2,00	219	29	N	2924	86	44	132
36	40472, 40471, 40474, 404711, 40470, 404715	4131	4	176	176	1	0,04	UP 27	SV	3705,94	1482	Po+P+7	5925	1482	7406	0,40	2,00	0,40	2,00	222	30	N	2963	89	44	133
37	40474, 40473, 40479	4388	4	391	391	1	0,19	UP 28	CD	4104,47	1642	Po+P+7	0	10251	10251	0,40	2,50	0,40	2,50	0	205	N	3284	0	205	205
38	40477	3629	4	1401	1401	1	0,39	UP 29	CD	3945,51	2366	Po+P+3	0	9859	9859	0,60	2,50	0,60	2,50	0	197	N	3155	0	197	197
39	40475, 404713, 404712, 404715	3052	4	1395	1395	1	0,29	UP 30	SV	4386,84	1755	Po+P+7	7019	1755	8774	0,40	2,00	0,40	2,00	283	35	N	3509	105	53	158
40	40663	3882	4	1233	1233	1	0,33	UP 31	SV	3195,94	1151	Po+P+7	5243	1151	6294	0,35	2,00	0,35	2,00	197	23	N	2583	79	35	113

### **Vertikalni gabarit objekta**

Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m, odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14)
- Maksimalna spratnost iznosi 2Po+P+6

**Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.**

## **USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA**

### **Tehničke karakteristike**

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terenaoko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom, pri čemu se takođe objekti mogu spajati po bočnim stranama (ukoliko je isto prikazano u grafici zadatom građevinskom linijom) uz saglasnost vlasnika urbanističkih parcela.

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2,0 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

## USLOVI ZA PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 15 pm
- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

**Građevinska linije GL 0** je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta i koja ne može biti bliže od 1.00m u odnosu na granice urbanističke parcele a BRGP podzemnog dijela objekta može biti najviše 80% u odnosu na površinu urbanističke parcele., ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

## USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

### **ELEKTRO ENERGETIKA**

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

DUP-om Pobrežje zona A,B i C snabdijevanje električnom energijom objekta na UP 31, traforeon 5 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4kV "N3" 2x1000 kVA.

### **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

### **HIDROTEHNIKA**

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

## USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

### Uslovi za pejzažno oblikovanje stambenih blokova i objekata

- projekovati staze u odnosu na intezitet kretanja pješaka, od 1,5m do 3 m,
- minimalan procenat ozelenjenosti urb.parcele iznosi 40%
- koristiti sadni materijal autohtonog porijekla kao i dekorativne alohtone biljke,
- voditi računa o osunčanosti i položaju drveća u odnosu na objekte,
- spoljašnjim dijelom bloka, oko objekata koji su okrenuti na saobraćajnicama, voditi računa da se sade biljke koje podnose štetne gasove i prašinu a koje su ujedno i dekorativne,
- u unutrašnjem dijelu bloka zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor,
- formirati zelenilo u svrhu fizičke i vizuelne barijere ka dječjim igralištima.

## USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

### Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

#### Zaštita od zemljotresa

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

#### Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

#### Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list CG br. 48/13 i 44/15.)

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

#### **Uklanjanje komunalnog otpada**

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

### **SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

#### **Uslovi za racionalnu potrošnju energije**

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

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

### **OSTALI USLOVI**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl. list CG«, broj 064/17 od 06.10.2017. godine ).

Projektu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl. list CG«, broj 064/17 od 06.10.2017. godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio :

**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj**

PRILOZI:

- Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije
- Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA "
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- urbanističko-građevinskoj inspekciji
- A/a

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj**



## PRILOG 1 Koordinate prelomnih tačaka GRAĐEVINSKE LINIJE

R.B.R.	X	Y
1	6604012.79	4698942.82
2	6604038.84	4698971.34
3	6604019.23	4698925.75
4	6604007.66	4698927.82
5	6604028.42	4698975.89
6	6603954.63	4698931.03
7	6603946.81	4698912.80
8	6603940.44	4699002.89
9	6603955.36	4698997.11
10	6603946.15	4698972.71
11	6603931.18	4698978.36
12	6603783.55	4699194.41
13	6603601.81	4699167.52
14	6603793.01	4699164.22
15	6603771.73	4699172.26
16	6603961.24	4698876.58
17	6603957.27	4698857.40
18	6603941.30	4698874.30

R.B.R.	X	Y
19	6603933.37	4698855.93
20	6603949.35	4698849.04
21	6603945.07	4698839.12
22	6603953.43	4698831.20
23	6603973.60	4698868.66
24	6603937.33	4698919.19
25	6603828.02	4698895.08
26	6603846.40	4698887.15
27	6603848.50	4698892.59
28	6603887.36	4698875.79
29	6603895.28	4698894.16
30	6603751.77	4699009.31
31	6603770.41	4699002.07
32	6603763.36	4698983.34
33	6603744.74	4698990.59
34	6603721.32	4698615.73
35	6603738.15	4698609.34
36	6603729.04	4698585.32

R.B.R.	X	Y
37	6603790.82	4698558.66
38	6603786.65	4698539.90
39	6603706.10	4698575.61
40	6603752.38	4698697.58
41	6603806.94	4698674.05
42	6603799.98	4698657.45
43	6603762.53	4698673.61
44	6603752.73	4698647.77
45	6603735.90	4698654.15
46	6604081.55	4699157.34
47	6604098.40	4699150.99
48	6604070.95	4699078.25
49	6603983.74	4699111.66
50	6603996.55	4699145.61
51	6604013.39	4699139.26
52	6604006.90	4699122.06
53	6604060.50	4699101.53
54	6603928.57	4699270.03

## PRILOG 2 Koordinate prelomnih tačaka URBANISTIČKE PARCELE

Red. št.	X	Y
541	6604039.42	4698971.09
542	6604028.42	4698975.89
543	6604008.61	4698929.98
544	6604006.47	4698925.06
545	6604017.50	4698920.30
546	6603965.89	4698997.36
547	6603937.21	4699008.44
548	6603924.67	4698975.19
549	6603935.54	4698969.30
550	6603933.94	4698964.65
551	6603936.86	4698963.23
552	6603938.38	4698962.72
553	6603949.71	4698953.75
554	6603950.75	4698956.18
555	6603950.91	4698956.64
556	6603950.98	4698957.06
557	6603954.67	4698966.82
558	6603955.68	4698967.92
559	6603954.97	4698968.23
560	6603954.55	4698971.20
561	6603957.42	4698977.95
562	6603957.14	4698978.06
563	6603870.03	4698913.10
564	6603898.40	4698901.38
565	6603894.63	4698892.37
566	6603931.86	4698876.71
567	6603935.56	4698885.52
568	6603939.80	4698883.75

Red. št.	X	Y
569	6603927.26	4698853.91
570	6603905.01	4698862.89
571	6603899.91	4698864.95
572	6603858.94	4698881.48
573	6603990.79	4699153.12
574	6604047.62	4699131.68
575	6604064.08	4699175.31
576	6604007.32	4699196.72
577	6603980.41	4699206.87
578	6603934.88	4699224.05
579	6603918.42	4699180.43
580	6603971.04	4699160.58
581	6603906.03	4699200.49
582	6603979.00	4699203.12
583	6603970.40	4698890.09
584	6603973.18	4698897.40
585	6603842.64	4698947.13
586	6603872.27	4698919.47
587	6603944.87	4698895.82
588	6603949.16	4698894.28
589	6603950.41	4698897.97
590	6603980.96	4699208.32
591	6603987.98	4699205.69
592	6603975.81	4699113.57
593	6603972.07	4699114.99
594	6603970.07	4699109.80
595	6603971.98	4699109.08
596	6603977.12	4699107.14

Red. št.	X	Y
597	6603977.68	4699108.62
598	6603977.66	4699108.63
599	6603979.08	4699112.34
600	6603944.13	4698766.07
601	6603938.97	4698768.25
602	6603936.23	4698761.79
603	6603941.35	4698759.62
604	6603744.68	4698549.15
605	6603742.50	4698544.10
606	6603749.39	4698541.13
607	6603751.57	4698546.18
608	6603787.62	4698526.77
609	6603799.47	4698522.32
610	6603815.73	4698516.22
611	6603811.19	4698506.35
612	6603828.94	4698499.16
613	6603854.82	4698559.12
614	6603847.79	4698561.99
615	6603843.13	4698551.37
616	6603801.76	4698566.95
617	6603798.65	4698537.41
618	6603784.85	4698538.44
619	6603772.83	4698610.17
620	6603776.89	4698628.74
621	6603717.79	4698621.42
622	6603744.52	4698616.29
623	6603751.91	4698614.81
624	6603753.75	4698614.47

R.B. R.	X	Y
709	6603955.43	4698952.53
710	6603961.06	4698965.61
711	6603945.01	4698942.87
712	6603907.80	4698958.93
713	6603896.21	4698963.38
714	6603889.56	4698966.22
715	6603876.28	4698971.31
716	6603869.59	4698974.26
717	6603858.50	4698978.29
718	6603837.04	4698949.27
719	6603996.91	4698988.36
720	6604005.89	4698909.18
721	6604004.98	4698916.99
722	6603835.76	4698931.85
723	6603820.64	4698886.84
724	6603821.57	4698886.42
725	6603840.50	4698878.78
726	6603894.88	4698855.32
727	6603895.66	4698856.01
728	6603896.31	4698856.83
729	6603896.61	4698857.75
730	6603967.87	4698883.46
731	6603990.90	4698876.43
732	6603969.28	4698824.33
733	6603967.96	4698823.80
734	6603901.41	4698852.50
735	6603901.38	4698853.55
736	6603901.53	4698854.58

R.B. R.	X	Y
737	6603901.86	4698855.58
738	6603891.01	4698837.38
739	6603961.73	4698806.86
740	6603802.60	4698844.52
741	6603810.31	4698862.67
742	6603813.95	4698870.63
743	6603819.45	4698708.89
744	6603862.11	4698732.94
745	6603866.42	4698742.92
746	6603833.77	4698681.05
747	6603836.07	4698686.52
748	6603896.61	4698655.95
749	6603894.09	4698656.79
750	6603885.14	4698659.57
751	6603860.89	4698573.20
752	6603832.40	4698585.61
753	6603839.67	4698602.47
754	6603806.87	4698614.84
755	6603807.33	4698618.99
756	6603804.05	4698619.36
757	6603804.41	4698623.01
758	6603797.95	4698623.73
759	6603805.59	4698603.39
760	6603795.80	4698604.48
761	6603791.96	4698567.98
762	6603747.23	4698490.26
763	6603750.92	4698504.87
764	6603754.80	4698523.00

R.B. R.	X	Y
765	6603761.69	4698520.03
766	6603762.48	4698521.86
767	6603763.37	4698523.15
768	6603764.68	4698524.00
769	6603766.21	4698524.28
770	6603767.74	4698523.96
771	6603786.12	4698516.03
772	6603774.06	4698480.75
773	6603769.35	4698481.63
774	6603717.78	4698538.98
775	6603705.29	4698506.65
776	6603772.45	4698608.41
777	6603770.33	4698597.57
778	6603769.50	4698593.71
779	6603769.43	4698593.20
780	6603769.24	4698592.17
781	6603767.50	4698582.85
782	6603766.79	4698579.16
783	6603759.92	4698546.51
784	6603759.68	4698545.41
785	6603766.55	4698542.44
786	6603765.76	4698540.61
787	6603765.43	4698539.08
788	6603763.71	4698537.54
789	6603766.85	4698535.97
790	6603768.54	4698535.05
791	6603699.15	4698571.53
792	6603795.58	4698511.95

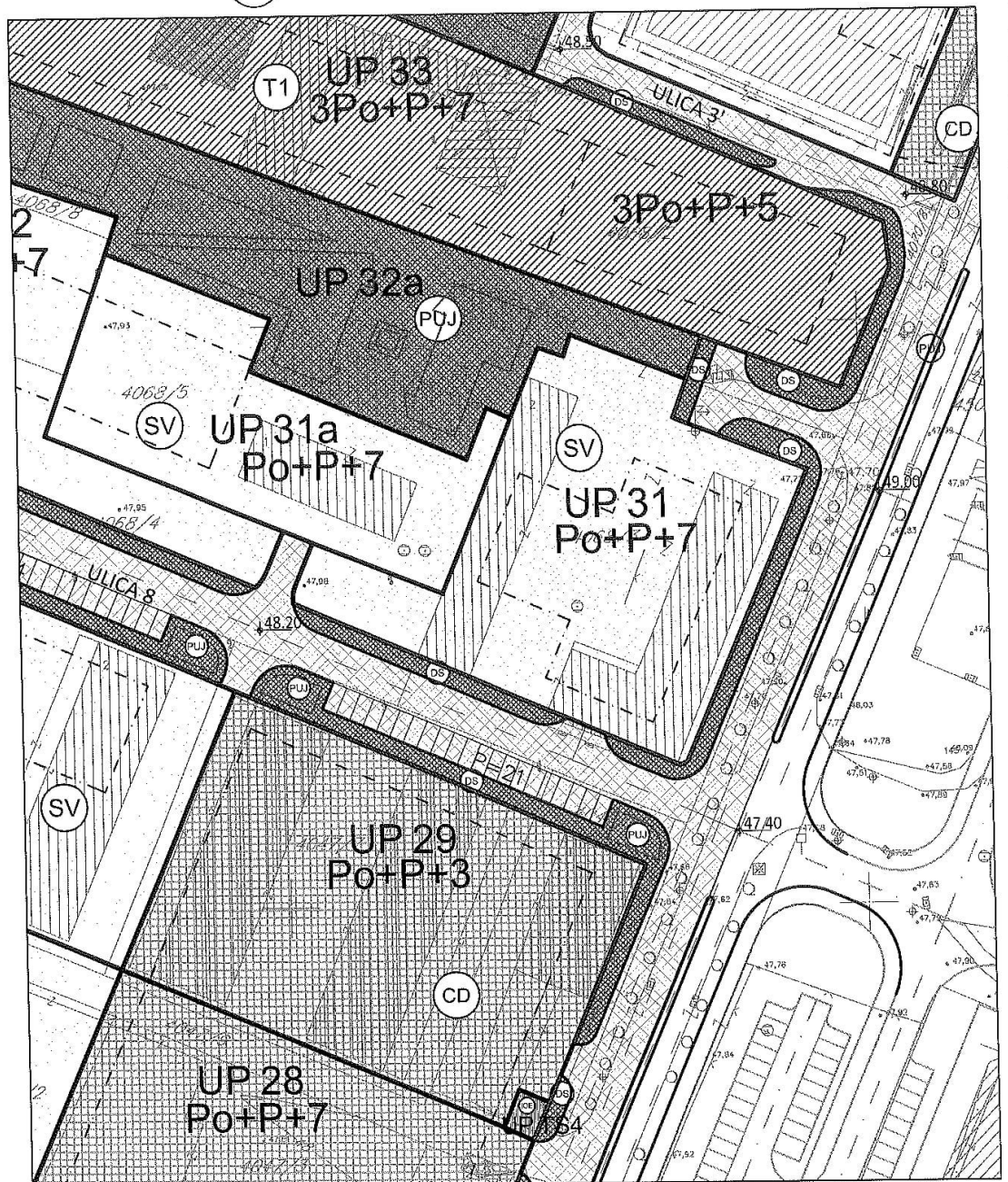




CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretariat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-107  
Podgorica ,12.02.2019. god.

DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C" Podgorica  
UTU ZA UP 31 , KAT PARCELA 4068/3 KO  
PODGORICA III PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
" THE OLD BAKERY " DOO- PODGORICA

(SV) - STANOVANJE VEĆE GUSTINE

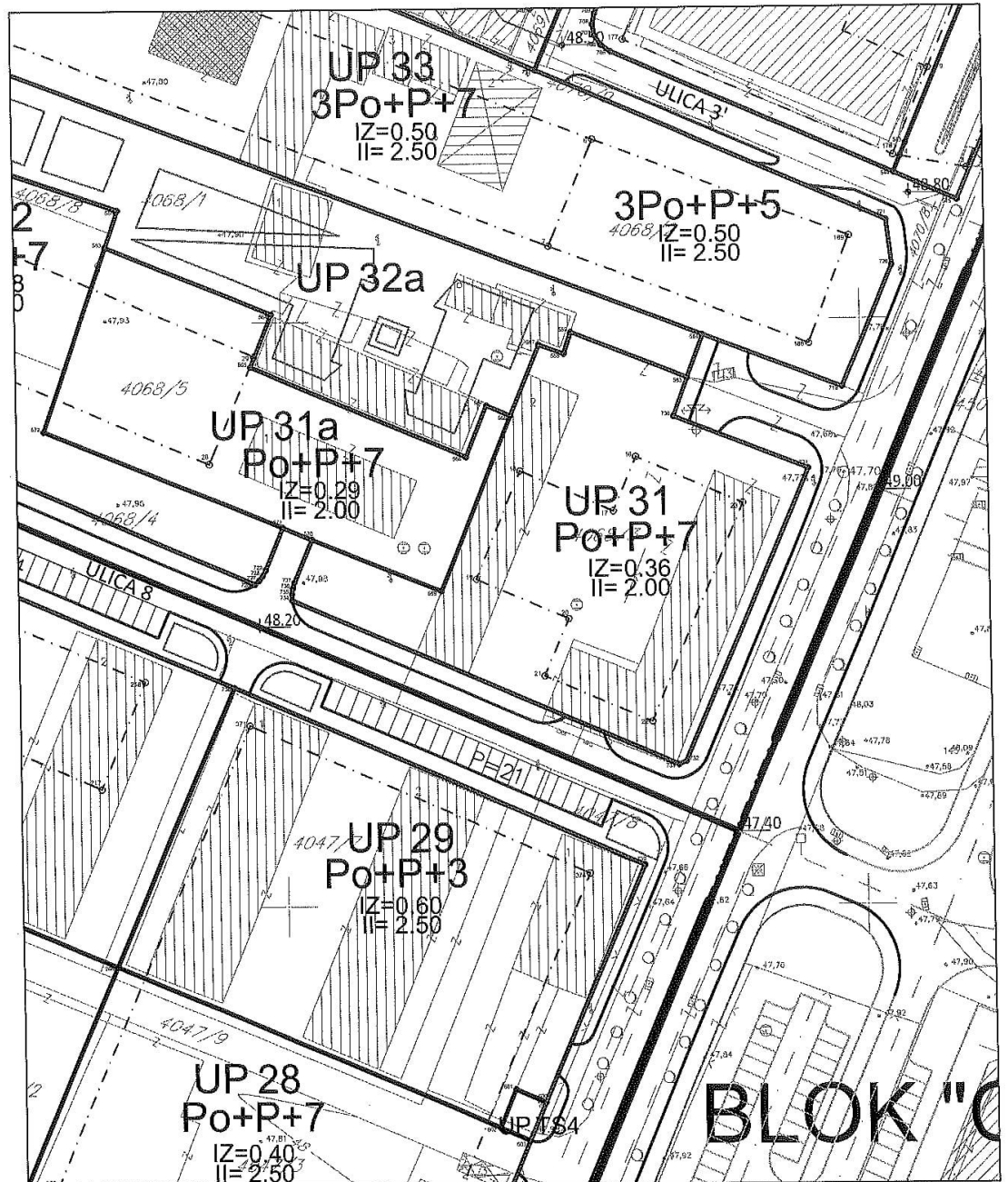


NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:  
2

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-107  
Podgorica ,12.02.2019. god.

DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C" Podgorica  
UTU ZA UP 31 , KAT PARCELA 4068/3 KO  
PODGORICA III PODNOSILAC ZAHTEVA :  
" THE OLD BAKERY " DOO- PODGORICA



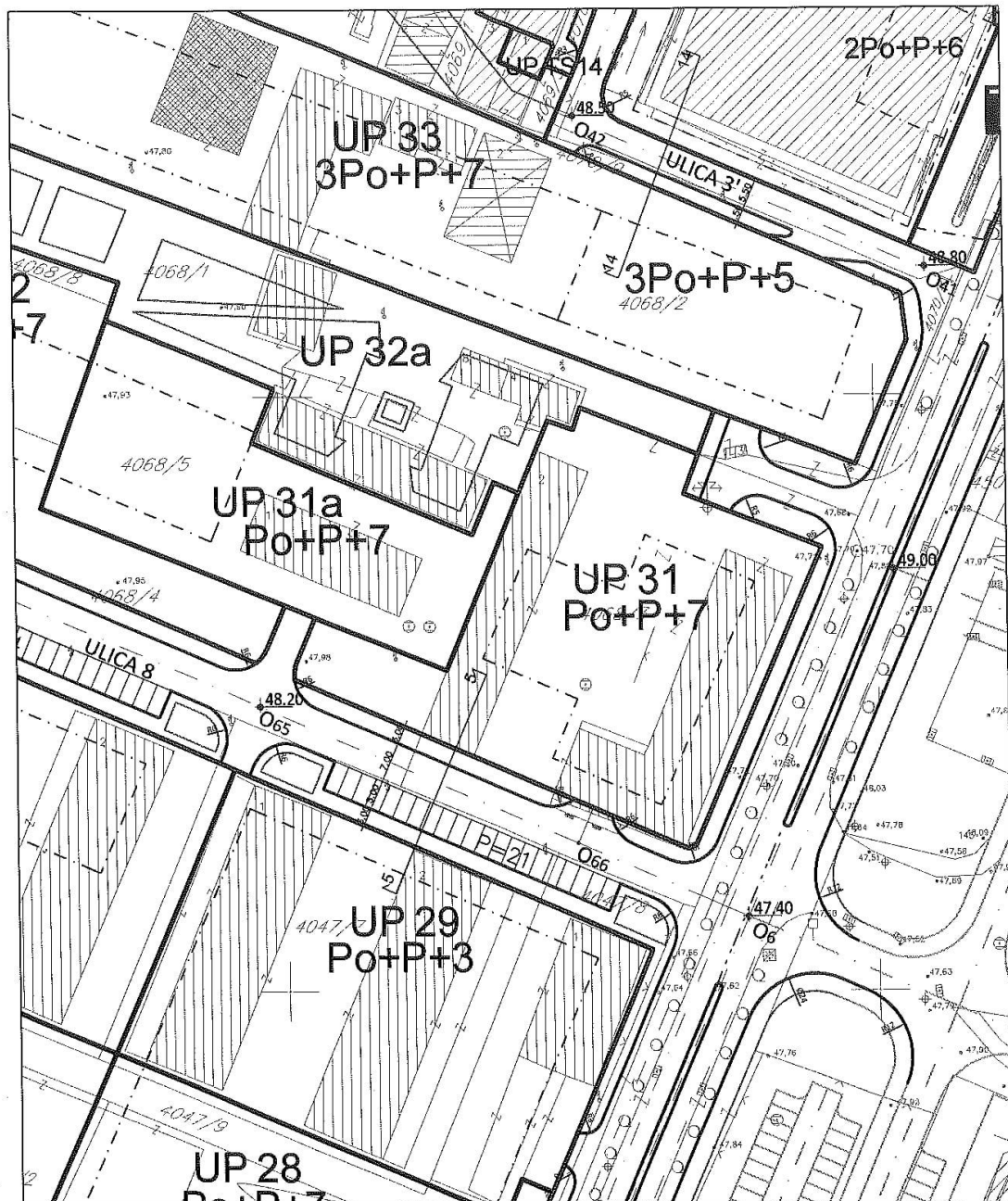
PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

broj priloga:  
3

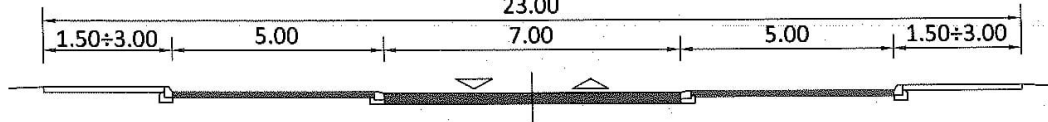
Idejno rešenje Stambeno-poslovnog objekta Po+P+7  
UP 31, DUP "Pobrežje – zone A, B i C", Opština Podgorica

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-107  
Podgorica ,12.02.2019. god.

DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C" Podgorica  
UTU ZA UP 31 , KAT PARCELA 4068/3 KO  
PODGORICA III PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
" THE OLD BAKERY " DOO- PODGORICA



PRESJEK 5-5 (Ulica 3, Ulica 8)  
23.00



SAOBRAĆAJ

broj priloga:  
4

Idejno rešenje Stambeno-poslovnog objekta Po+P+7  
UP 31, DUP "Pobrežje – zone A, B i C", Opština Podgorica

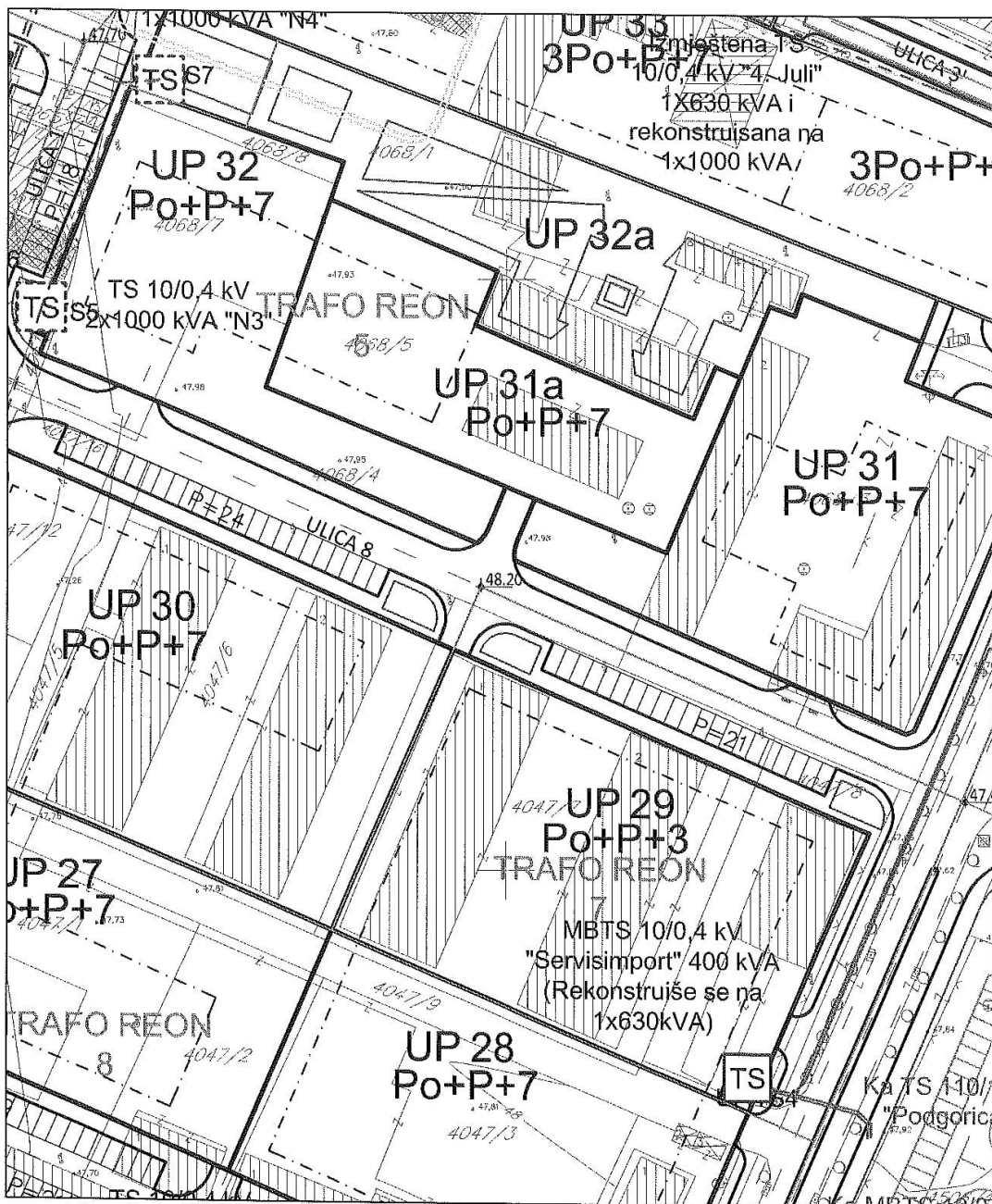


### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANI HIDRANT
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- UKIDANJE FEKALNE KANALIZACIJE
- > SMJER ODVOĐENJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- UKIDANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- > UKIDANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
**br.08-352/19-107**  
 Podgorica ,12.02.2019. god.

DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C" Podgorica  
 UTU ZA UP 31 , KAT PARCELA 4068/3 KO  
 PODGORICA III PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 " THE OLD BAKERY " DOO- PODGORICA



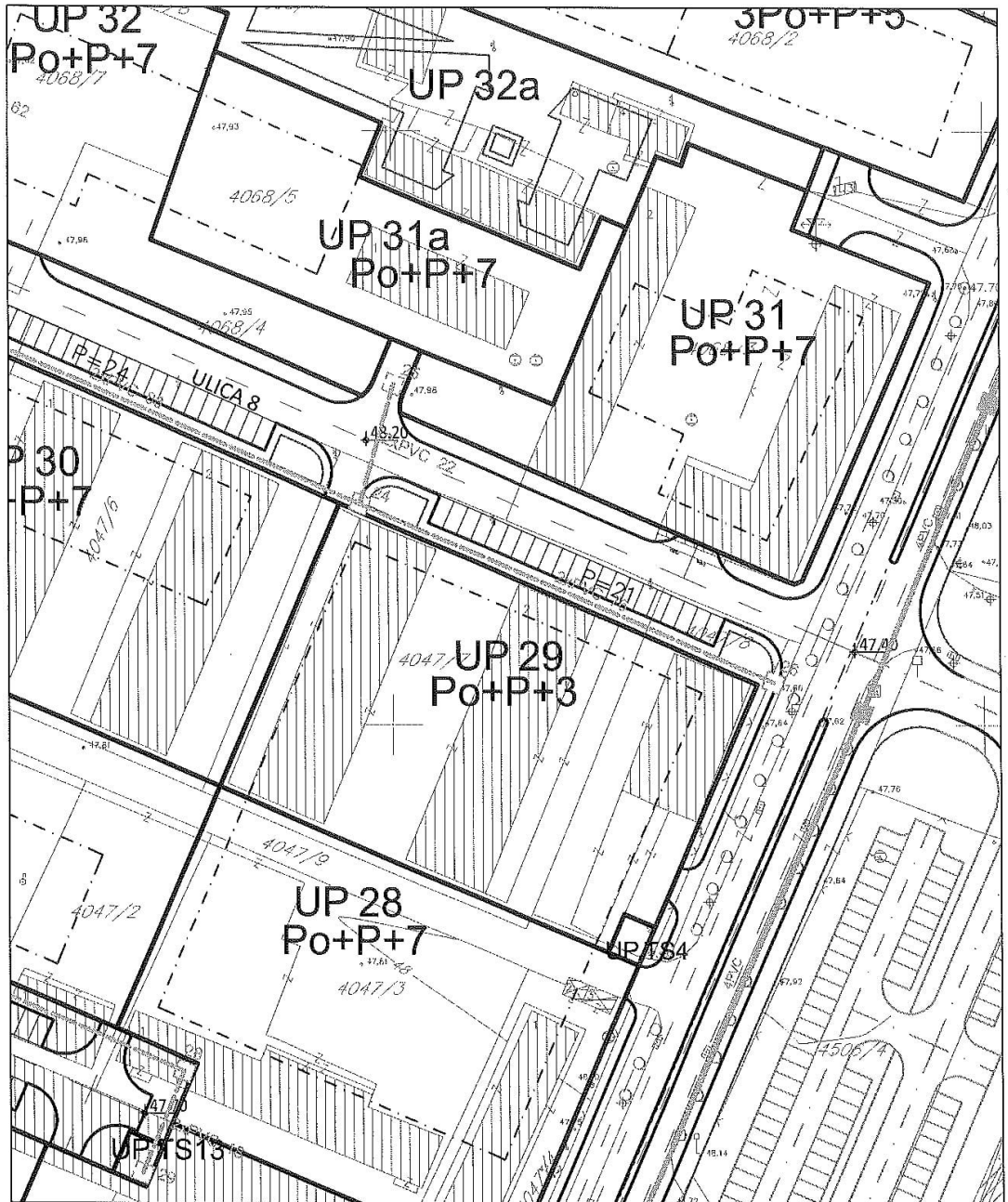
	POSTOJEĆI KABL 10 kV		POSTOJEĆI KABL 10 kV-UKIDA SE
	POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV		PLANIRANI KABL 0,4 kV
	PLANIRANI KABL 10 kV		SPOJNICA 10 kV
	PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV		GRANICA TRAFORA REONA

## ELEKTROENERGETIKA

broj priloga:  
**6**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-352/19-107  
 Podgorica ,12.02.2019. god.

DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C" Podgorica  
 UTU ZA UP 31 , KAT PARCELA 4068/3 KO  
 PODGORICA III PODNOSILAC ZAHTEJVA :  
 " THE OLD BAKERY " DOO- PODGORICA



	Postojeće TK okno		Planirana TK kanalizacija
	Postojeća TK kanalizacija		Ukidanje TK kanalizacije
	Planirano TK okno		Telefonska centrala

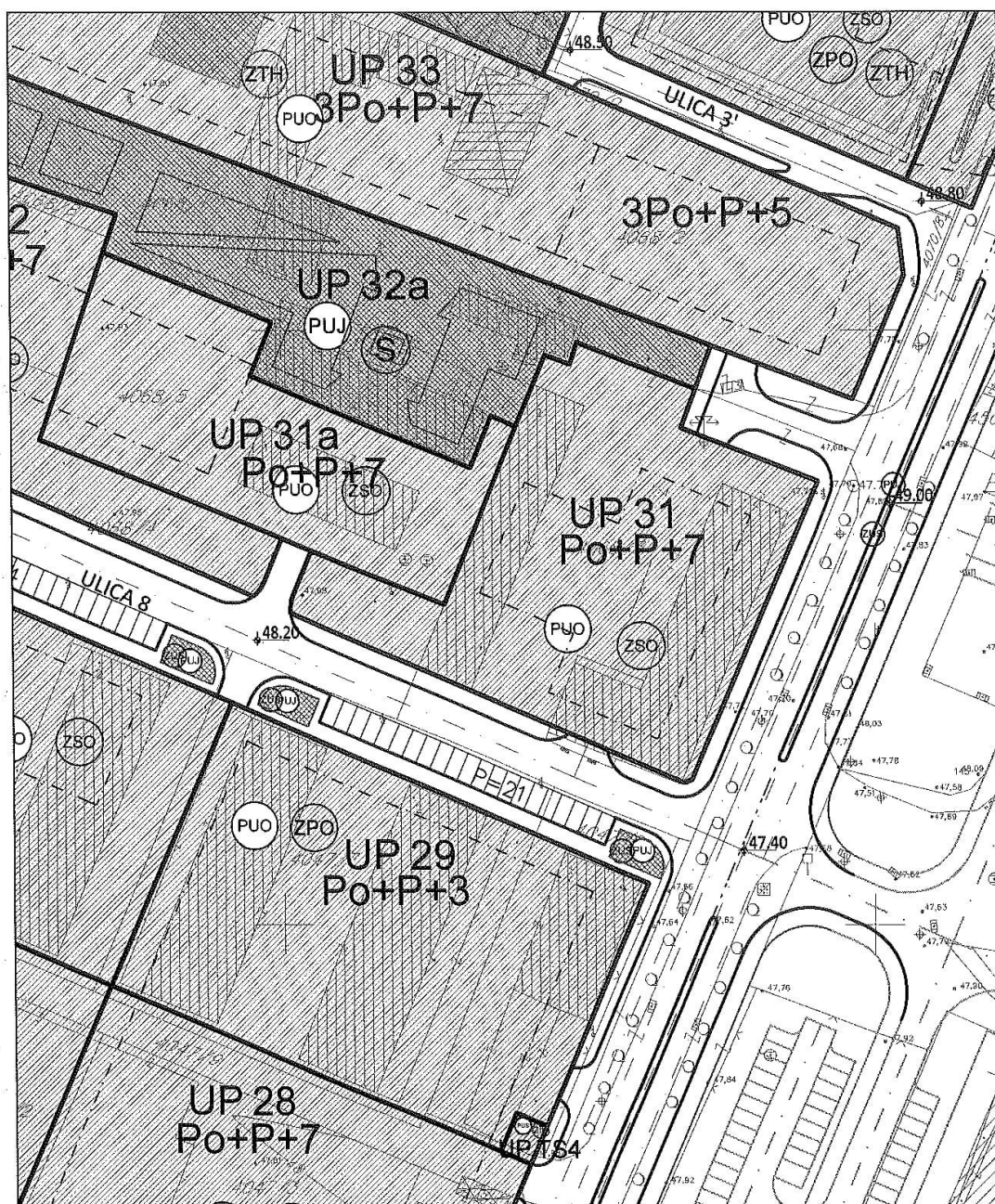
## TELEKOMUNIKACIJE

broj priloga:  
**7**



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretariat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-107  
Podgorica, 12.02.2019. god.

DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C" Podgorica  
UTU ZA UP 31, KAT PARCELA 4068/3 KO  
PODGORICA III PODNOSILAC ZAHTJEVA:  
"THE OLD BAKERY" DOO- PODGORICA



PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

PEJZAŽNO UREĐENJE

broj priloga:  
8



OPŠTINA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-4842/2019

Datum: 04.02.2019

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6670 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4068	3		41	23/07/2018	POBREŽJE	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		2599	0.00
4068	3	1	41	23/07/2018	POBREŽJE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		754	0.00
4068	3	2	41	23/07/2018	POBREŽJE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		499	0.00
								3852	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000003160955 0	THE OLD BAKERY DOO BUL REVOLUCIJE 50/1 Podgorica 0		Svojina 1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4068	3	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	956	P 754	/
4068	3	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA 1	1	P 108	Svojina THE OLD BAKERY DOO BUL REVOLUCIJE 50/1 Podgorica 0 0000003160955 0
4068	3	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA 1	2	P 90	Svojina THE OLD BAKERY DOO BUL REVOLUCIJE 50/1 Podgorica 0 0000003160955 0
4068	3	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA 2	3	P 364	Svojina THE OLD BAKERY DOO BUL REVOLUCIJE 50/1 Podgorica 0 0000003160955 0
4068	3	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA 1	4	P 135	Svojina THE OLD BAKERY DOO BUL REVOLUCIJE 50/1 Podgorica 0 0000003160955 0
4068	3	2	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	200	P 499	Svojina THE OLD BAKERY DOO BUL REVOLUCIJE 50/1 Podgorica 0 0000003160955 0

Datum i vrijeme štampe 04.02.2019. 07:53:30

1 / 2



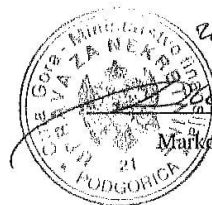
2166193



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
406R	3	2		2	Poslovne zgrade u privredi		Nema dozvolu

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja I Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i



Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav

Datum i vrijeme štampe 04.02.2019. 07:53:30

2 / 2

2166194

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 04.02.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 6670  
Broj plana: 31,63  
Parcela: 4068/3

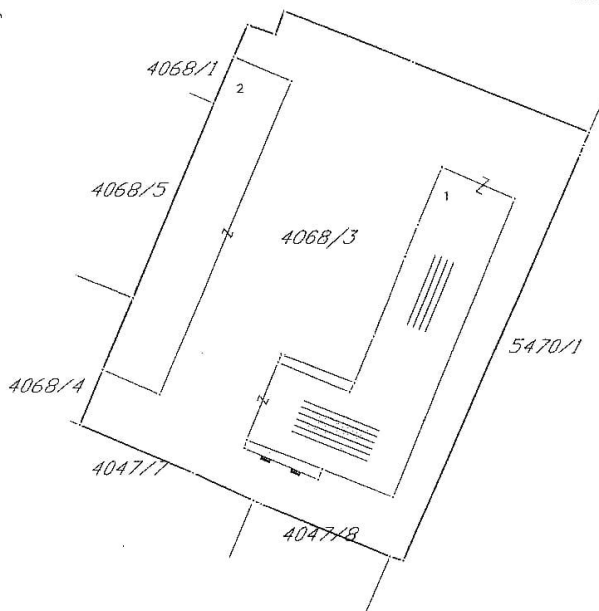
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
698  
900  
006  
809  
9

4  
698  
900  
006  
804  
9



4  
698  
800  
006  
809  
9

4  
698  
800  
006  
804  
9



Idejno rešenje Stambeno-poslovnog objekta Po+P+7  
UP 31, DUP "Pobrežje – zone A, B i C", Opština Podgorica

## **1.8. Listovi nepokretnosti**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.02.2020 09:11

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 12.02.2020 09:11

KO: PODGORICA III

**LIST NEPOKRETNOSTI 6670 - 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
4068/3		41	19.04.2019	POBREŽJE	Neplodna zemljišta KUPOVINA	2928	0.00
4068/9		41	19.04.2019	POBREŽJE	Neplodna zemljišta KUPOVINA	924	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	THE OLD BAKERY DOO *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.02.2020 09:10

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 12.02.2020 09:10

KO: PODGORICA III

**LIST NEPOKRETNOSTI 8132 - 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
4068/10		41	28.05.2019	POBREŽJE	Zemljište uz zgrade KUPOVINA	270	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	THE OLD BAKERY DOO *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

## **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**



# TEHNIČKI OPIS

## uz Idejno rješenje STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+7

Investitor: „THE OLD BAKERY“ d.o.o. Podgorica

Lokacija: UP br. 31, DUP “Pobrežje – zone A, B i C, Opština Podgorica

### Uvodne napomene:

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj **08-352/19-107**, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj u Podgorici, 12.02.2019. godine, za građenje objekta na urbanističkoj parceli br.31.

Prema UT uslovima površina UP br.31 iznosi 3196,94m<sup>2</sup>.

**Prema priloženom Elaboratu parcelacije po DUP-u br.138/18, koji je izradila firma „Geoengineering“ d.o.o iz Podgorice, a koji je zaveden u Upravi za nekretnine u Podgorici pod brojem 1335/19, dana 03.04.2019., predmetnu urbanističku parcelu UP br. 31 čine kat. parcele novog stanja: 4068/3 (površina 2928m<sup>2</sup>, vlasništvo „The Old Bakery“ d.o.o.) i 4068/10 (površina 270m<sup>2</sup> vlasništvo Euromix trade d.o.o. i Novi Volvox d.o.o.).**

**U medjuvremenu je došlo do promene vlasničke strukture pa je „The Old Bakery“ d.o.o. aktuelni vlasnik obeju parcela koje ulaze u sastav UP 31 što je dokumentovano kroz priložene listove nepokretnosti broj 6670 i 8132 .**

Cilj izrade idejnog rešenja je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na pomenutoj lokaciji.

### Objekat – vrsta i namena:

Na urbanističkoj parceli UP br.31 je omogućeno građenje objekta čija je namena stanovanje veće gustine, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju. Urbanistički parametri su definisani prema priloženim UT uslovima.

Prema Listu nepokretnosti br. 6670 za KO Podgorica i kopije plana, na k.p. 4068/3 su evidentirana dva prizemna objekta površine 754 m<sup>2</sup> i 499m<sup>2</sup>, i oni se ruše.

### Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

Teren se može smatrati ravnim. Glavni kolski i pešački prilaz objektu je omogućen preko postojeće saobraćajnice na istočnoj strani objekta – ulice 4.juli na koju se nadovezije planirana ulica 8 iz koje je kolski pristup objektu s južne strane, kao i planirana slepa ulica sa okretnicom sa koje se kolski pristupa objektu i ulazu u podzemnu garažu sa severne strane. Iz pravca planirane ulice 8 je i prilaz ulazu u stambeni deo objekta i jednom od dva predviđena poslovna prostora, dok je sa postojeće saobraćajnice pristup ulazu u drugi poslovni prostor u prizemlju na istočnoj strani objekta.

Parkiranje je planirano u okviru urb. parcele, u podrumskoj etaži gde je projektovana garaža, kojoj se pristupa natkrivenom rampom sa prilazne saobraćajnice, kao i na parking u na parceli, između objekta i saobraćajnica. Pored garaže, u podrumskoj etaži su projektovane i tehničke prostorije. „Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i podzemni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.“ (UT uslovi)

Prema tabeli urbanističkih parametara iz UT uslova potrebno je ostvariti 79PM za stambeni deo i 35PM za poslovanje (ukupno 114PM). Prema idejnom rešenju, u podzemnoj garaži je moguće parkirati 76 vozila a na urbanističkoj parceli još 40 vozila, dakle ukupno 116PM, pa jena ovaj način je obezbeđen dovoljan broj parking mesta kako bi bio zadovoljen zahtev iz UT uslova.

Kota gotovog poda prizemlja je na 48,10m nv. Kota prizemlja je 20cm viša od koto konačno uređenog i nivelisanog terena.

Na osnovu projektnog zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

**-podrum:** sastoji se od garaže za 76 vozila, 5 tehničkih prostorija, stepeništa, 2 lifta, hodnika i protivpožarnog predprostora – tampon zone. Svetla visina u garaži je 2.75m a visina garaže merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija je 3.00m.

**-prizemlje:** stambeni deo je zasebna celina i sastoji se od ulaznog hola, zatim hodnika iz kog se pristupa na stepenište za spratove i garažu i 2 lifta. Preostala površina koja čini prizemnu etažu podeljena je u dva poslovna prostora i to manji koji je smešten uz ulaz stambenog dela neto površine oko 45m<sup>2</sup> i veći neto površine oko 956m<sup>2</sup>.

**-I, II, III i IV sprat** imaju identičnu organizaciju, sastoje se od stepenišnog prostora, hodnika, 2 lifta i 14 stanova – 1 garsonjera, 10 jednosobnih i 3 dvosobna stana.

**-V sprat** se sastoji od stepenišnog prostora, hodnika, lifta, tehničke prostorije i 19 stanova – 12 garsonjera i 7 jednosobnih stanova.

**-VI sprat** se sastoji od stepenišnog prostora, hodnika, lifta, tehničke prostorije 15 stanova – 6 garsonjera i 9 jednosobna stana.

**-VII sprat** se sastoji od stepenišnog prostora, dva hodnika, dva lifta, tri tehničke prostorije, i poslovnog prostora

Funkcionalna organizacija stanova i površine prostorija u stanovima date su u tabelama na grafičkim priložima. Ukupan broj stambenih jedinica u objektu iznosi 90.

Spratne visine nadzemnih etaža merene između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija su 3,06m osim prizemlja čija je visina 4,50m.

„Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjereno između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- Za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- Za stambene etaže do 3.5m
- Za poslovne etaže do 4.5m...“ (UT uslovi)

Licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom pristup objektu je omogućen nesmetano, blagom pešačkom rampom sa kote uređenog terena oko objekta koja je 20cm niža od kote završnog sloja prizemlja. Vertikalna komunikacija je omogućena liftovima, a 6 od ukupno 116 parking mesta (5%) predviđeno je za lica sa smanjenom pokretljivošću.

### **Tehničko-tehnološke karakteristike objekta:**

#### ***Spoljna obrada:***

Fasada objekta je obložena termoizolacionom oblogom tipa „Demit“. Deo fasadnih površina oblaže se pločama od prirodnog kamena. Krov je ravan, neprohodan, sa potrebnim padovima i slojevima za termo i hidroizolaciju. Iz projektovane kućice za liftove na nivou krova omogućen je izlazak na krov radi popravki i održavanja.

Spoljna vrata i prozori i su od aluminijumske bravarije.

Ograde na terasama predviđene su od lameliranog stakla.

Podovi na svim terasama se oblažu klinker keramikom i izoluju adekvatnom hidroizolacijom.

#### ***Unutrašnja obrada:***

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloj boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se deo iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim prostorijama, predviđena je podna keramika kao završna podna obloga, osim u spavaćim sobama gde je predviđen parket kao završna obloga. Unutrašnja stolarija je predviđena od kvalitetne suve hrastovine ili drugog drveta.

Odgovorni inženjer,

---

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

## OBRAČUN POVRŠINA:

	NETTO/m <sup>2</sup> /	BRUTO/m <sup>2</sup> /
Podrum (garaža)	*2275,72	*2369,16
Prizemlje	1040,82	1094,90
I Sprat	785,62	895,37
II Sprat	785,62	895,37
III Sprat	785,62	895,37
IV Sprat	785,62	895,37
V Sprat	744,90	866,16
VI Sprat	703,23	755,84
VII Sprat	*43,11+78,13	*50,79+90,38
Ukupno:	*2318,83+5709,56	*2419,95+6388,76

(\*) ne ulazi u obračun BRGP

## URBANISTIČKI PARAMETRI

	URBANISTIČKI PARAMETRIZA UP 31PREMA DUP-u „Pobrežje – zone A, B i C“	OSTVARENO u idejnom rešenju
Površina parcele u m <sup>2</sup>	3196,94	3196,94
BRGP djelatnost u m <sup>2</sup>	1151,00	1146,33
BRGP stanovanje u m <sup>2</sup>	5243,00	5242,43
BRGP ukupno u m <sup>2</sup>	6394,00	6388,76
Površina pod objektima u m <sup>2</sup>	1151,00	1094,90
Indeks izgrađenosti	2,00	1,99
Indeks zauzetosti	0,36	0,34
Maksimalna spratnost	Po+P+7	Po+P+7

Odgovorni inženjer,

\_\_\_\_\_  
Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

### **3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

# GEO ENGINEERING

d.o.o Geoengineering  
tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535  
fax: 020 245 539  
e-mail: [geoincgg@gmail.com](mailto:geoincgg@gmail.com)  
ul. Bulevar Vojvod Stanka Radonjica 71, Podgorica

## ELABORAT

### ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

\* Parcelacija po DUP-u

**PJ Podgorica**  
**KO Podgorica III**  
kat.parcele 4068/3 i 4068/4  
inicijator: **The Old Bakery d.o.o.**  
**Euromix Trade d.o.o.**  
**Novi Volvox d.o.o.**

Evidentirano u spisak prijava: 138/18

- sveska br. /20 K.O. Pg III
- strana br. \_\_\_\_\_
- redni br. \_\_\_\_\_

Obradio: *[Signature]* 03.04.19

za Geoengineering  
obradio:

*[Signature]*

Dana: \_\_\_\_\_  
(predaja elaborata)



13 35/19

Dana: 3  
(ovjeka elaborata)





**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

**”GEOENGINEERING” d.o.o. PODGORICA**

*ul. Bulevar Vojvode Stanka Radonjića bb Podgorica, dana 29.10.2018. godine, ispunila uslove za*

## IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-6578/3

Podgorica, 29.10.2018.godine





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

*Kojim se potvrđuje da je*

**MINIĆ Duška LAZAR**

*Geodetski tehničar, rođen 22.11.1995. godine u Mojkovcu - Crna Gora,  
dana 06.06.2017.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

*u oblasti:*

**DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-1230/1

Podgorica, 06.06.2017.godine

**DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ**





## PRILOG 2 Koordinate prelomnih tačaka URBANISTIČKE PARCELE

541	6604039.42	4698971.09
542	6604028.42	4698975.89
543	6604008.61	4698929.98
544	6604006.47	4698925.06
545	6604017.50	4698920.30
546	6603965.69	4698997.36
547	6603937.21	4699008.44
548	6603924.67	4698975.19
549	6603935.54	4698969.30
550	6603933.94	4698964.65
551	6603936.86	4698963.23
552	6603938.38	4698962.72
553	6603943.71	4698953.75
554	6603950.75	4698956.18
555	6603950.91	4698956.64
556	6603950.98	4698957.06
557	6603954.67	4698966.82
558	6603955.68	4698967.92
559	6603954.97	4698968.23
560	6603954.55	4698971.20
561	6603957.42	4698977.95
562	6603957.14	4698978.06
563	6603870.03	4698913.10
564	6603898.40	4698901.38
565	6603894.63	4698892.37
566	6603931.86	4698876.71
567	6603935.56	4698885.52
568	6603939.80	4698883.75

569	6603927.26	4698853.91
570	6603905.01	4698862.89
571	6603899.91	4698864.95
572	6603858.94	4698881.48
573	6603980.79	4699153.12
574	6604047.62	4699131.68
575	6604064.08	4699175.31
576	6604007.32	4699196.72
577	6603980.41	4699206.87
578	6603934.88	4699224.05
579	6603918.42	4699180.43
580	6603971.04	4699160.58
581	6603986.03	4699200.49
582	6603979.00	4699203.12
583	6603970.40	4698890.09
584	6603973.18	4698897.40
585	6603842.64	4698947.13
586	6603872.27	4698919.47
587	6603944.87	4698895.82
588	6603949.16	4698894.28
589	6603950.41	4698897.97
590	6603980.96	4699208.32
591	6603987.98	4699205.69
592	6603975.81	4699113.57
593	6603972.07	4699114.99
594	6603970.07	4699109.80
595	6603971.98	4699109.08
596	6603977.12	4699107.14

597	6603977.68	4699108.62
598	6603977.66	4699108.63
599	6603979.08	4699112.34
600	6603944.13	4698766.07
601	6603938.97	4698768.25
602	6603936.23	4698761.79
603	6603941.35	4698759.62
604	6603744.68	4698549.15
605	6603742.58	4698544.10
606	6603749.39	4698541.13
607	6603751.57	4698546.18
608	6603787.62	4698526.77
609	6603799.47	4698522.32
610	6603815.73	4698516.22
611	6603811.19	4698506.35
612	6603828.94	4698499.16
613	6603854.82	4698559.12
614	6603847.79	4698561.99
615	6603843.13	4698551.37
616	6603801.76	4698566.95
617	6603798.65	4698537.41
618	6603788.85	4698538.44
619	6603772.83	4698610.17
620	6603776.88	4698628.74
621	6603717.79	4698621.42
622	6603744.52	4698616.29
623	6603751.91	4698614.81
624	6603753.75	4698614.47

709	6603955.43	4698952.53
710	6603961.06	4698965.61
711	6603945.01	4698942.87
712	6603907.80	4698958.93
713	6603896.23	4698963.38
714	6603889.56	4698966.22
715	6603876.28	4698971.31
716	6603869.59	4698974.25
717	6603858.50	4698978.29
718	6603837.04	4698948.27
719	6603996.91	4698938.35
720	6604005.89	4698909.18
721	6604004.98	4698916.99
722	6603835.76	4698931.85
723	6603820.64	4698886.84
724	6603821.57	4698886.42
725	6603840.50	4698878.78
726	6603894.88	4698853.32
727	6603895.66	4698856.01
728	6603896.31	4698856.83
729	6603896.81	4698857.75
730	6603967.87	4698883.46
731	6603990.90	4698874.43
732	6603969.28	4698824.33
733	6603967.96	4698823.80
734	6603901.41	4698852.50
735	6603901.38	4698853.55
736	6603901.53	4698854.58

737	6603901.86	4698855.58
738	6603891.01	4698837.38
739	6603961.73	4698806.86
740	6603802.60	4698844.52
741	6603810.51	4698862.67
742	6603813.95	4698870.63
743	6603919.45	4698708.89
744	6603862.11	4698732.94
745	6603866.42	4698742.92
746	6603833.77	4698681.05
747	6603836.07	4698686.52
748	6603896.61	4698655.95
749	6603894.09	4698656.79
750	6603885.14	4698659.57
751	6603860.89	4698573.20
752	6603832.40	4698585.61
753	6603839.67	4698602.47
754	6603806.87	4698614.84
755	6603807.33	4698618.99
756	6603804.05	4698619.36
757	6603804.41	4698623.01
758	6603797.95	4698623.73
759	6603805.59	4698603.39
760	6603795.80	4698604.48
761	6603791.96	4698567.98
762	6603747.23	4698490.26
763	6603750.92	4698504.87
764	6603754.80	4698523.00

765	6603761.68	4698520.03
766	6603762.48	4698521.86
767	6603763.37	4698523.15
768	6603764.68	4698524.00
769	6603766.21	4698524.28
770	6603767.74	4698523.96
771	6603766.12	4698516.03
772	6603774.06	4698480.75
773	6603769.35	4698481.63
774	6603717.78	4698538.98
775	6603705.25	4698506.65
776	6603772.45	4698608.41
777	6603770.33	4698597.57
778	6603769.50	4698593.71
779	6603769.43	4698593.20
780	6603769.24	4698592.17
781	6603767.50	4698582.85
782	6603766.79	4698579.16
783	6603759.92	4698546.51
784	6603759.68	4698545.41
785	6603766.55	4698542.44
786	6603765.76	4698540.61
787	6603765.43	4698539.08
788	6603765.71	4698537.54
789	6603766.85	4698535.97
790	6603768.54	4698535.05
791	6603699.15	4698571.53
792	6603795.58	4698511.95

Detaljni urbanistički plan „Pobrežje zone A, B i C“

Podgorica

R.Br.	POSREĐJE STAJAŠE				IDENTIFIKACIJA				NAJVEĆI PRIKAZIVELJI				PABORIS												
	Broj katastarske parcele	Površina kat.parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina pod objektima	BRGP	Spratnost	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatnost	BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stambenih	Broj radnih mjesta	Status objekta i moguća intervencija	Max površina podzemne garaže	potreban broj PM stanovanje	potreban broj PM poslovanje	ukupno potrebno PM
33	40302, 40303	6208	IP	2608		1	0.42	0.42	UP 24	SV	5988,95	2360	Po+P+7	9438	2360	11796	0.40	2.00	354	47	N	4719	142	71	212
34	40301, 40304, 520302	14594	IP	4048		1	0.28	0.28	UP 25	SV	4414,59	1756	Po+P+7	7663	1756	8425	0.40	2.00	255	35	N	5532	105	53	159
35	40302	13615	IP	3862		1	0.28	0.28	UP 26	SV	3655,24	1462	Po+P+7	3555	1462	7718	0.40	2.00	219	29	N	2924	86	44	132
36	40471, 404711, 404715	4131	IP	176		1	0.04	0.04	UP 27	SV	3703,94	1482	Po+P+7	5505	1482	7486	0.40	2.00	222	30	N	2963	89	44	133
37	40473, 40473	4886	IP	881		1	0.19	0.19	UP 28	CO	4104,47	1642	Po+P+7	0	10251	14251	0.40	2.30	0	295	N	3384	0	295	295
38	40477	3629	IP	1401		1	0.39	0.39	UP 29	CO	3945,51	2366	Po+P+7	0	9659	9659	0.60	2.50	0	197	N	3155	0	197	197
39	40475, 404713, 404712, 404716	5052	IP	1395		1	0.28	0.28	UP 30	SV	4385,84	1755	Po+P+7	7019	1755	8774	0.40	2.00	253	35	N	5505	105	53	158
40	40803	3852	IP	1253		1	0.33	0.33	UP 31	SV	3785,64	1151	Po+P+7	5025	1151	6284	0.35	2.00	197	29	N	2558	79	35	113

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE\  
Podrucna jedinica Podgorica  
Podgorica -----2018  
Br zahtjeva

## ZAHTJEV

za izdavanje **koordinata sa skicom**

Molim da mi izdate koordinate za kat parcelu

4068/3 i 4068/4 KO PODGORICA III

List nepokretnosti br 6670 i 6870

---

Trazeni document mi je potreban radi regulisanja

PARC. PO DUP-4

Potrebno prilozi

- kopija licne karte
- uplata po detaljnim tackama u razmjeri  
u R-500 I 1000 po 1e+skica 3 I 4e
- uplata po detaljnim tackama u razmjeri  
R -2500 I 5000 po 0.5 +skica 2e

- Ziir racun 832-1081-58 uprava za nekretnine
- ziro racun 832-1082-55-RAT uplata 5e

*Podnoilac zahtjeva*

# GEO ENGINEERING

d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: [geoincg@gmail.com](mailto:geoincg@gmail.com)

Bulevar Vojvode S. Radonjića 71, Podgorica

## Tehnički izvještaj geodetskih radova

Postupajući po inicijativi-zahjtvu firme **The Old Bakery d.o.o.**, koja je jedna od vlasnika nad kat. parcelama **4068/3** i **4068/4** u K.O Podgorica III, Opština Podgorica, Geoengineering d.o.o je na osnovu ovjerenog izvoda iz DUP-a "Pobrežje-Zone A, B, C" za **UP31**, izvršio parcelaciju po DUP-u kat. parcela **4068/3** i **4068/4** sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat. operatu PJ Podgorica.

Nakon obrade grafičkih i alfanumeričkih podataka konstatovali smo sledeće da:

- predmetnu urban. parc. **UP31** čine kat. parcele novog stanja: **4068/3**, **4068/10**

**Napomena:** na predmetnim novonastalim kat. parcelama koje čine **UP31** se nalaze objekti(zgrade) koje su porušene i samim tim smo ih ovim elaboratom izbrisali iz grafike kat. operata.

Prilozi:

- Izvod iz DUP-a "Pobrežje-Zone A, B, C"
- Tabela sa površinama urbanističkih parcela
- Skica katastarskih parcela sa koordinatama det. tačaka
- Manual
- Spisak prijava
- Licence i ovlašćenja
- Sertifikati o etaloniranju

za **Geoengineering**  
obradio:

Podgorica 05.03.2019.god.



Lazar Minić, geometar

*Lazar Minić*



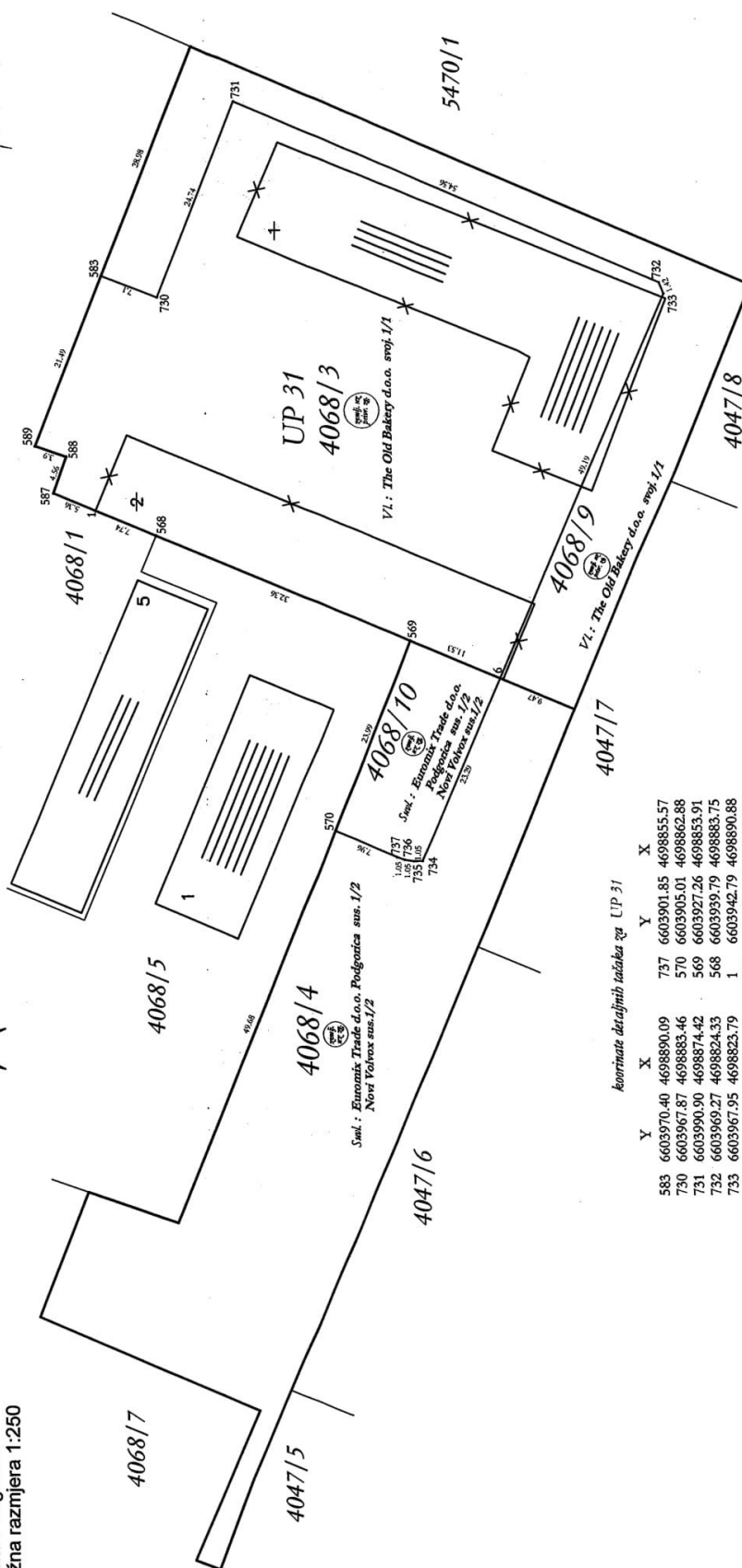
**ENGINEERING**

Područna jedinica: Podgorica  
KAT. OPŠTINA: Podgorica III  
Opština: Podgorica  
približna razmjera 1:250

SKICA PREMJERA br.1

Broj katastarskog plana: .....  
Tah. zapisnik: sveska: .....  
Veza sa ranijom skicom premjera: br./god: .....

S.p. 138/18



koordinata datajnih tačaka za UP 31

Y	X	Y	X		
583	6603970.40	4698890.09	737	6603901.85	4698855.57
730	6603967.87	4698883.46	570	6603905.01	4698862.88
731	6603990.90	4698874.42	569	6603927.26	4698853.91
732	6603969.27	4698824.33	568	6603939.79	4698883.75
733	6603967.95	4698823.79	1	6603942.79	4698890.88
2	6603922.79	4698843.27	587	6603944.87	4698895.82
734	6603901.40	4698852.50	588	6603949.16	4698894.28
735	6603901.37	4698853.54	589	6603950.41	4698897.97
736	6603901.52	4698854.58			



izradio dana: 5.03.2019 god.  
Geometar: **Minić Lazar**  
pregled. dana: 03.06.2019 god.

U kat. planu: .....2019god.  
U indikat.skici: .....2019god.  
Spisak rač.povešina: .....2019god.  
Spisak prijava: .....2019god.  
Spisak promjena: .....2019god.

**CRNA GORA**

**OPŠTINA Podgorica**

**KAT.OPŠTINA Podgorica III**

**Br.parcela 4068/3 I 4068/4**

# **SPISAK PRIJAVA**

datum: 31.01.2019.g

inicijator:

**“The Old Bakery” d.o.o.**



**GEO**  
**ENGINEERING**

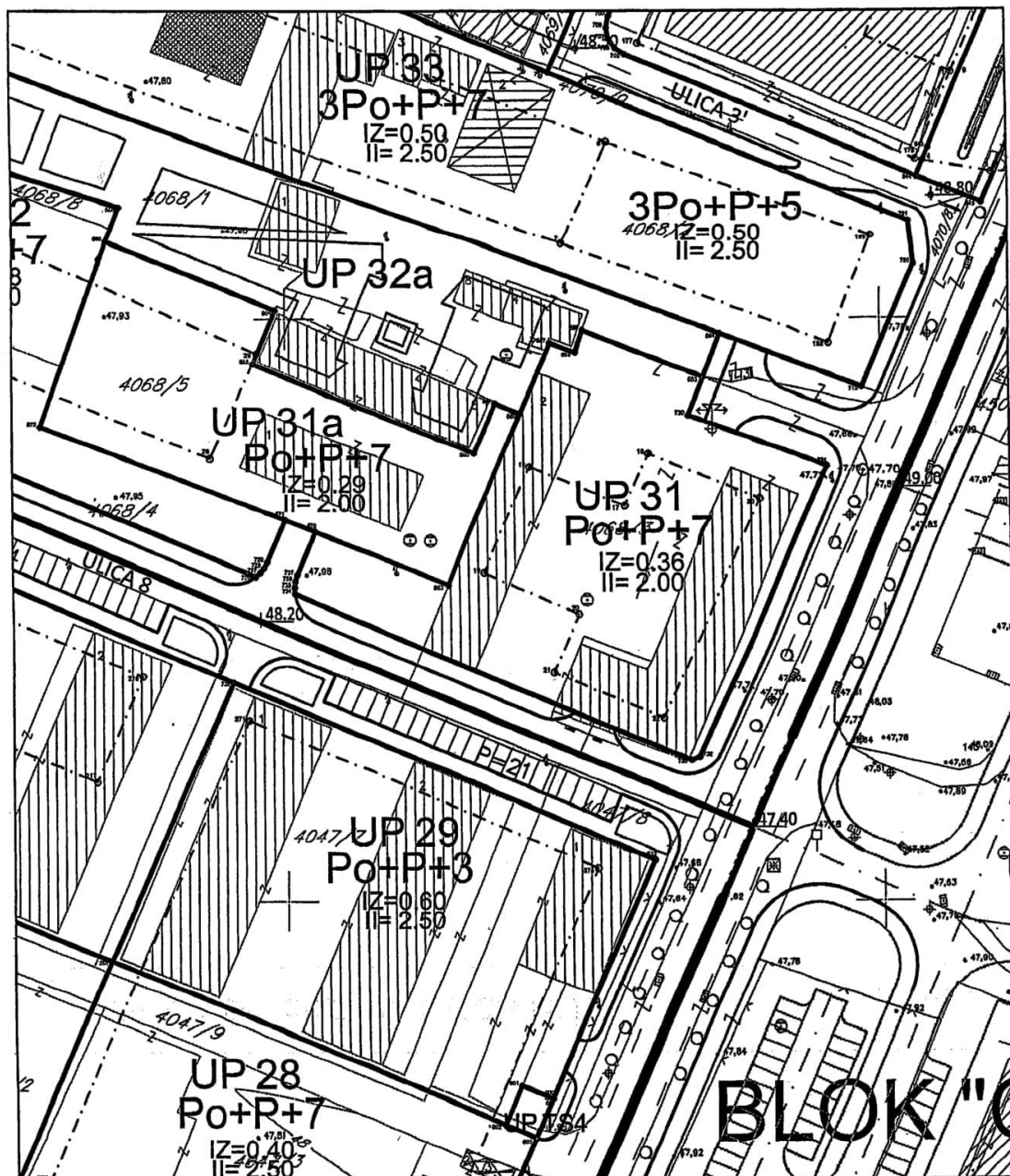






CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-107  
Podgorica ,12.02.2019. god.

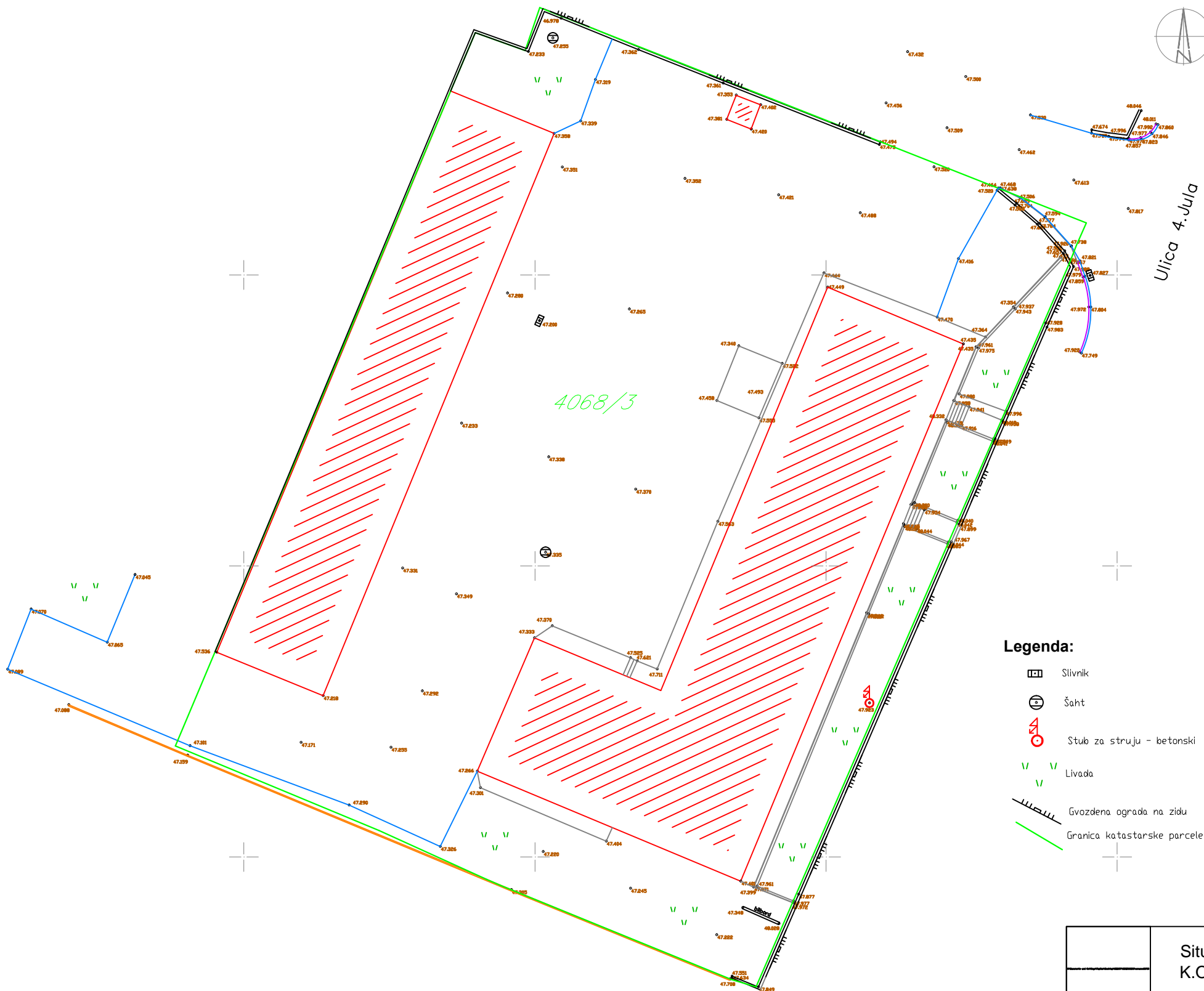
DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C" Podgorica  
UTU ZA UP 31 , KAT PARCELA 4068/3 KO  
PODGORICA III PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
" THE OLD BAKERY " DOO- PODGORICA



PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

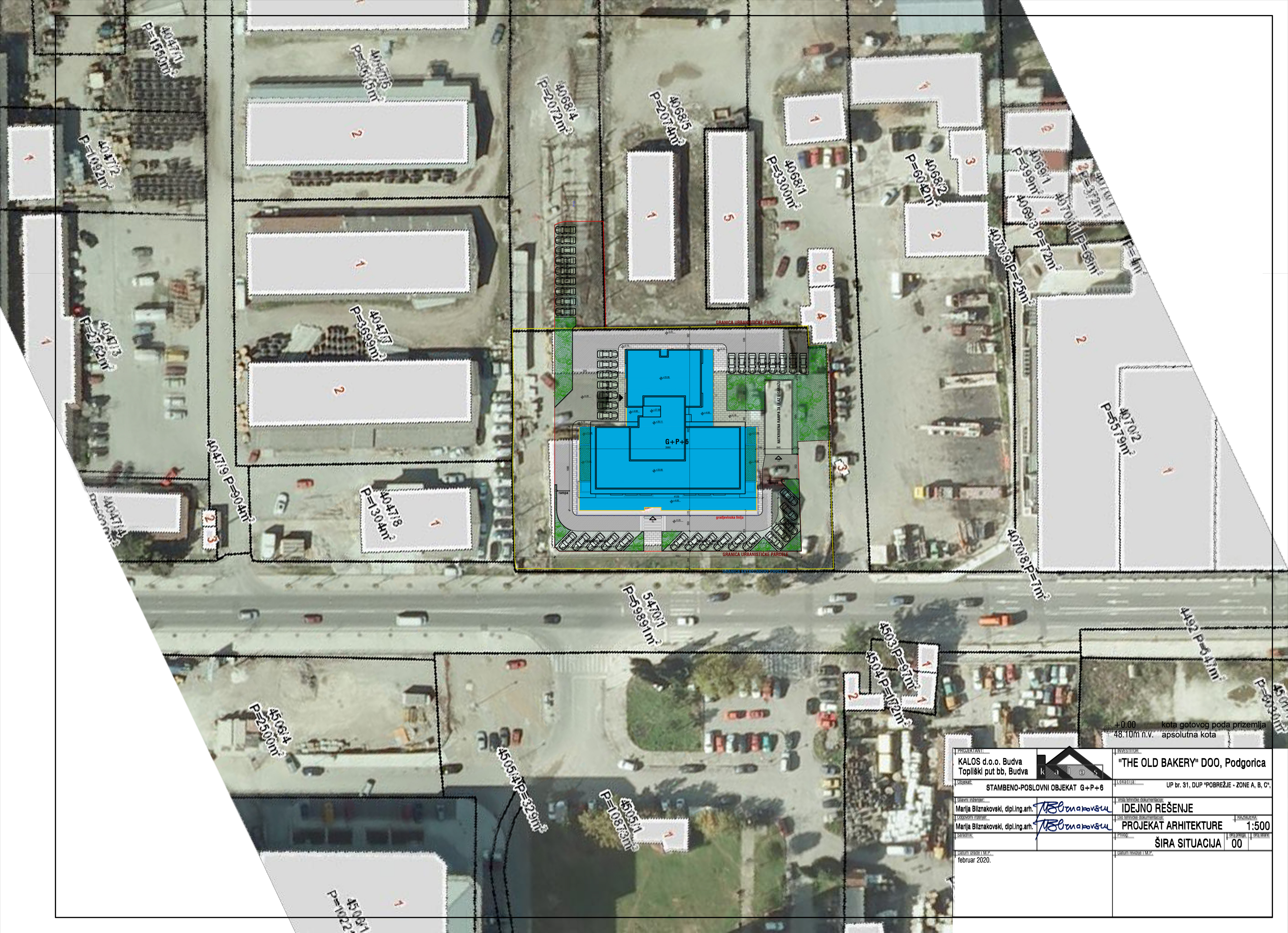
broj priloga:  
3

GEODETSKA PODLOGA  
 katastarska parcela broj 4068/3, KO  
 Podgorica 3



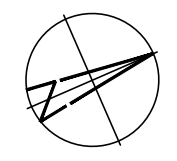
- Legenda:**
- Slivnik
  - Šajt
  - Stub za struju - betonski
  - Livada
  - Gvozdena ograda na zidu
  - Granica katastarske parcele

Situacija terena kat.parcela 4068/3, K.O. Podgorica III	
R 1 : 400	
Izradila: Vidosava Miličić, dipl. ing. geod.	
Datum: 02.10.2018.	



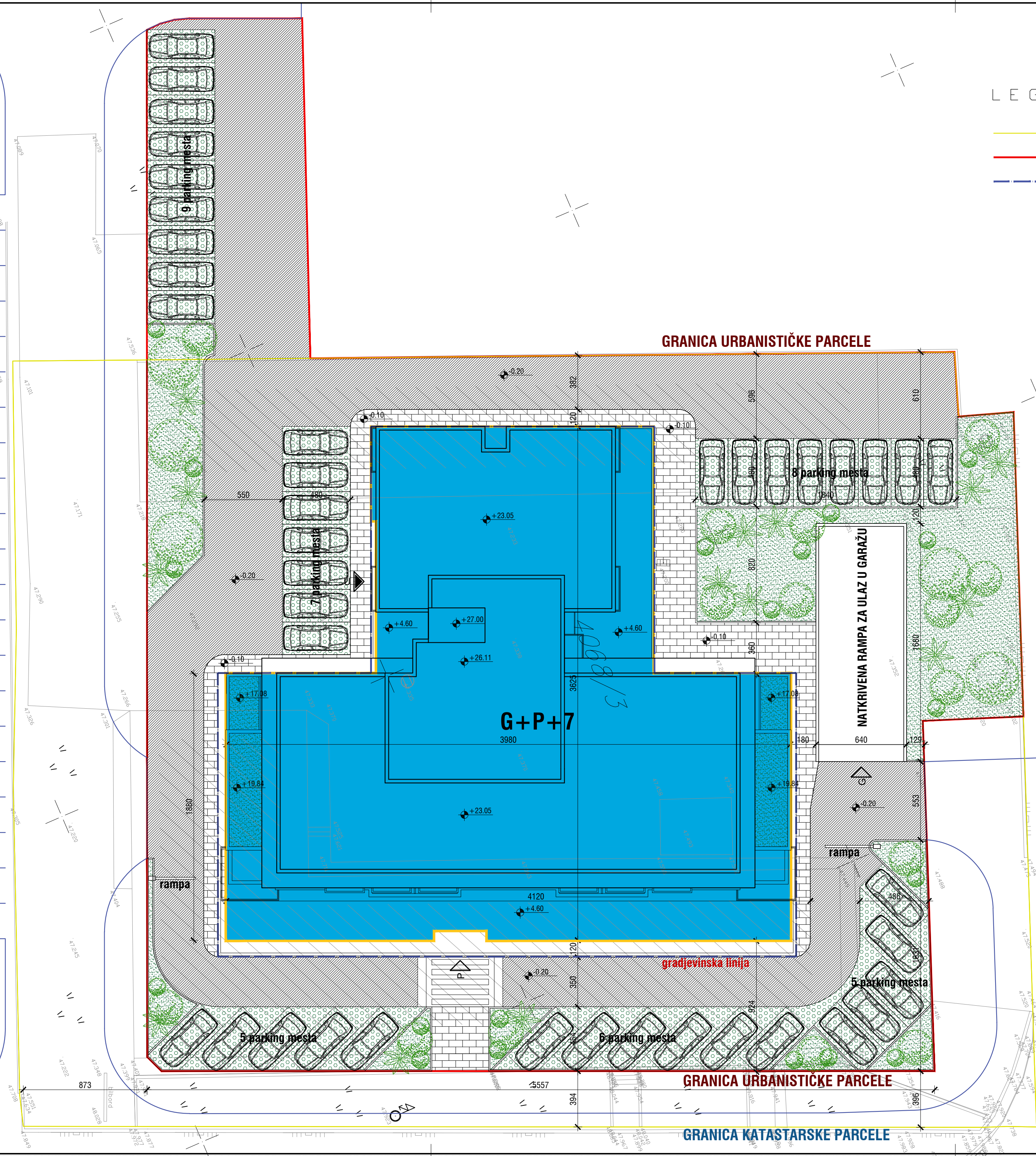
+0.00 kota gotovog poda prizemlja  
48.10m n.v. apsolutna kota

PROJEKTANT: <b>KALOS d.o.o. Budva</b> Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: <b>"THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica</b>	
Objekat: <b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+6</b>		Lokacija: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Naziv tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Datum izdavanja: februar 2020.		Maska: <b>ŠIRA SITUACIJA 00</b>	
Maska:		Maska:	



LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- granica urbanističke parcele UP31
- - - građevinska linija
- gabarit objekta u prizemlju
- ◀ U glavni ulaz u objekat
- ◀ P ulaz u poslovni deo
- ◀ G ulaz u garažu



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

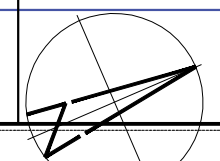
građevinska linija

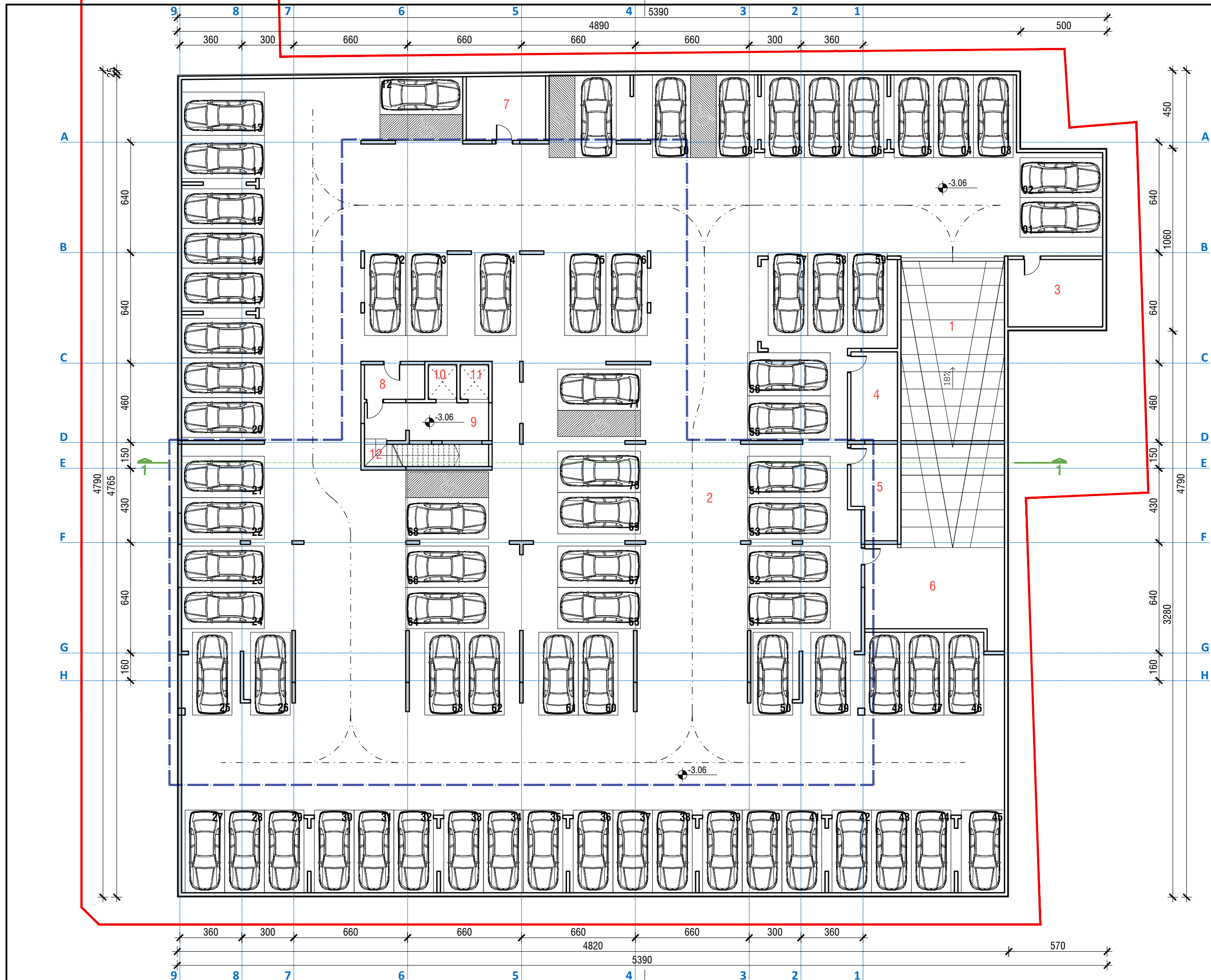
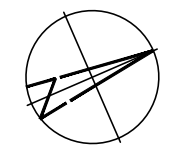
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

±0.00 kota gotovog poda prizemlja  
48.10m n.v. apsolutna kota

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+7	UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Glavni arhitektonski dokumentarista: IDEJNO REŠENJE
Arhitektonski inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Arhitektonski dokumentarista: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:200
datum izdavanja: februar 2020.	datum izdavanja: 01

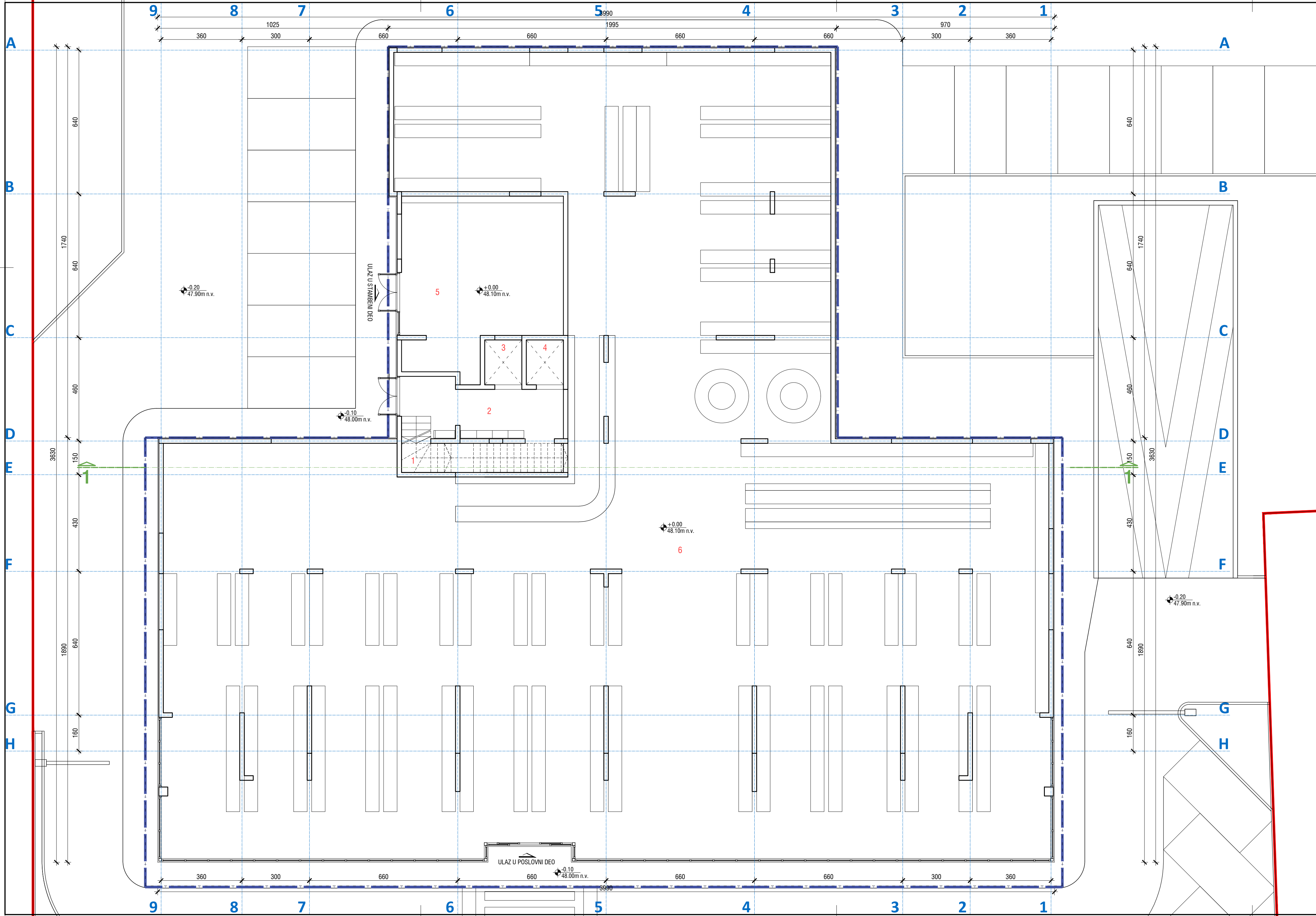
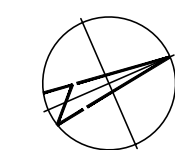




GARAŽA		
prostorija		P[m <sup>2</sup> ]
1	pristupna kolska rampa	99.00
2	garaža	2030.84
3	tehnička prostorija	21.44
4	tehnička prostorija	13.89
5	tehnička prostorija	13.50
6	tehnička prostorija	41.00
7	tehnička prostorija	17.10
8	tampon zona	7.00
9	hodnik	15.60
10	lift	3.30
11	lift	3.30
12	stepenište	9.75
ukupno		<b>2275.72</b>

neto površina etaže **2275.72 m<sup>2</sup>**  
bruto površina etaže **2369.16 m<sup>2</sup>**

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+7		Lokacija: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C",
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:		Prilozi: OSNOVA GARAŽE
Datum izrade i M.P. februar 2020.		Broj prikaza: 02
		Broj strana:

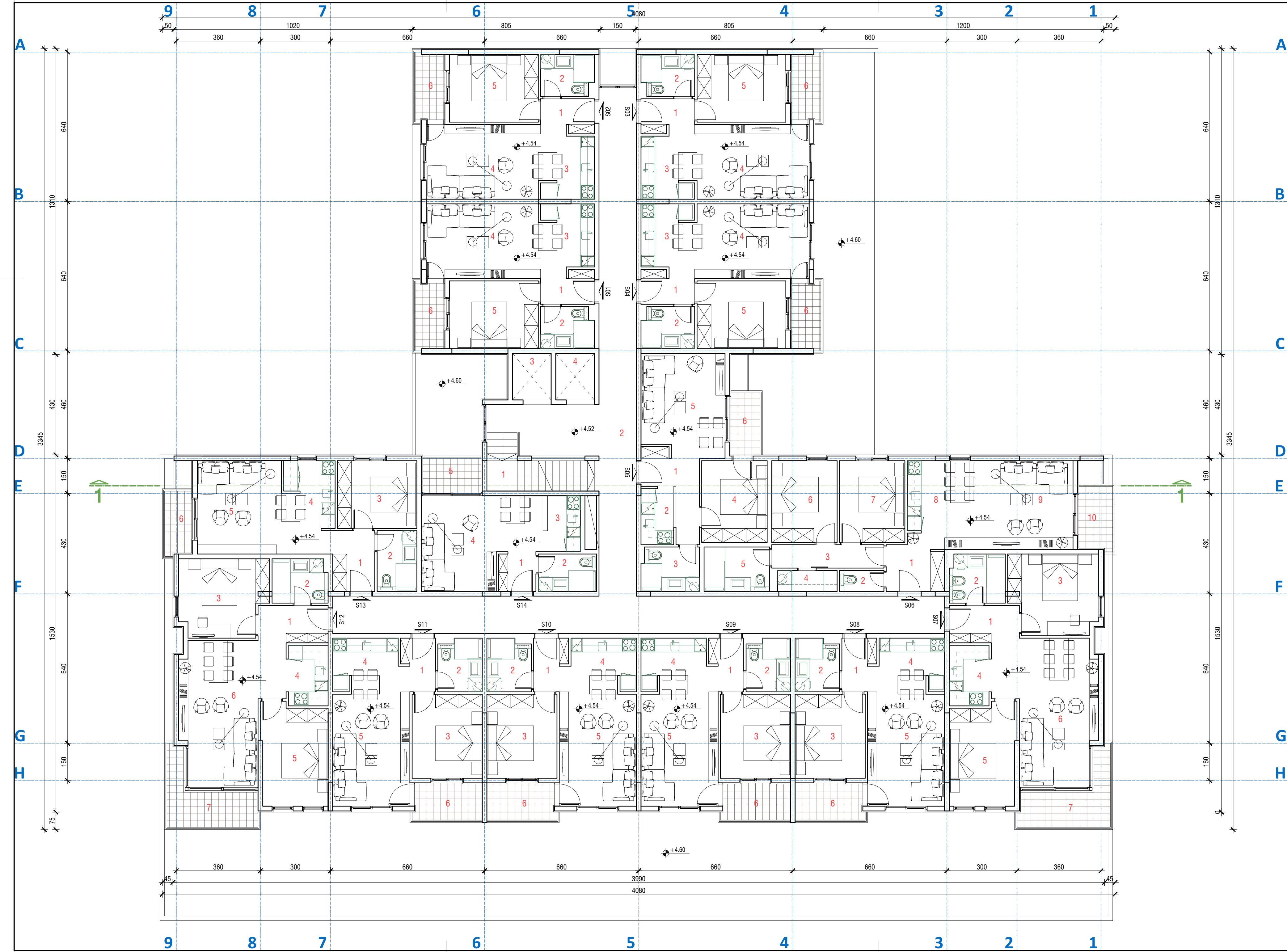
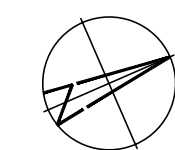


PRIZEMLJE		
prostorija		P[m <sup>2</sup> ]
1	stepenište	10.92
2	ulaz i hodnik	15.81
3	lift	3.30
4	lift	3.30
stambeni deo ukupno		<b>33.33</b>
5	poslovni prostor	50.61
6	poslovni prostor	956.76
poslovni deo ukupno		<b>1007.37</b>
ukupno		<b>1040.70</b>

neto površina etaže: **1040.70 m<sup>2</sup>**  
 stambeni deo 33.33 m<sup>2</sup>  
 poslovni prostor 1007.37 m<sup>2</sup>

bruto površina stambenog dela 38.95 m<sup>2</sup>  
 bruto površina poslovnog prostora 1055.95 m<sup>2</sup>  
 bruto površina etaže **1094.90 m<sup>2</sup>**

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
OBJEKT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT G+P+7		ADRESA: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"	
OBLASTI PROJEKTOVANJE: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		OBLASTI PROJEKTOVANJE: IDEJNO REŠENJE	
OBLASTI PROJEKTOVANJE: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		OBLASTI PROJEKTOVANJE: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100	
DATUM: februar 2020.		OBLASTI PROJEKTOVANJE: OSNOVA PRIZEMLJA 03	

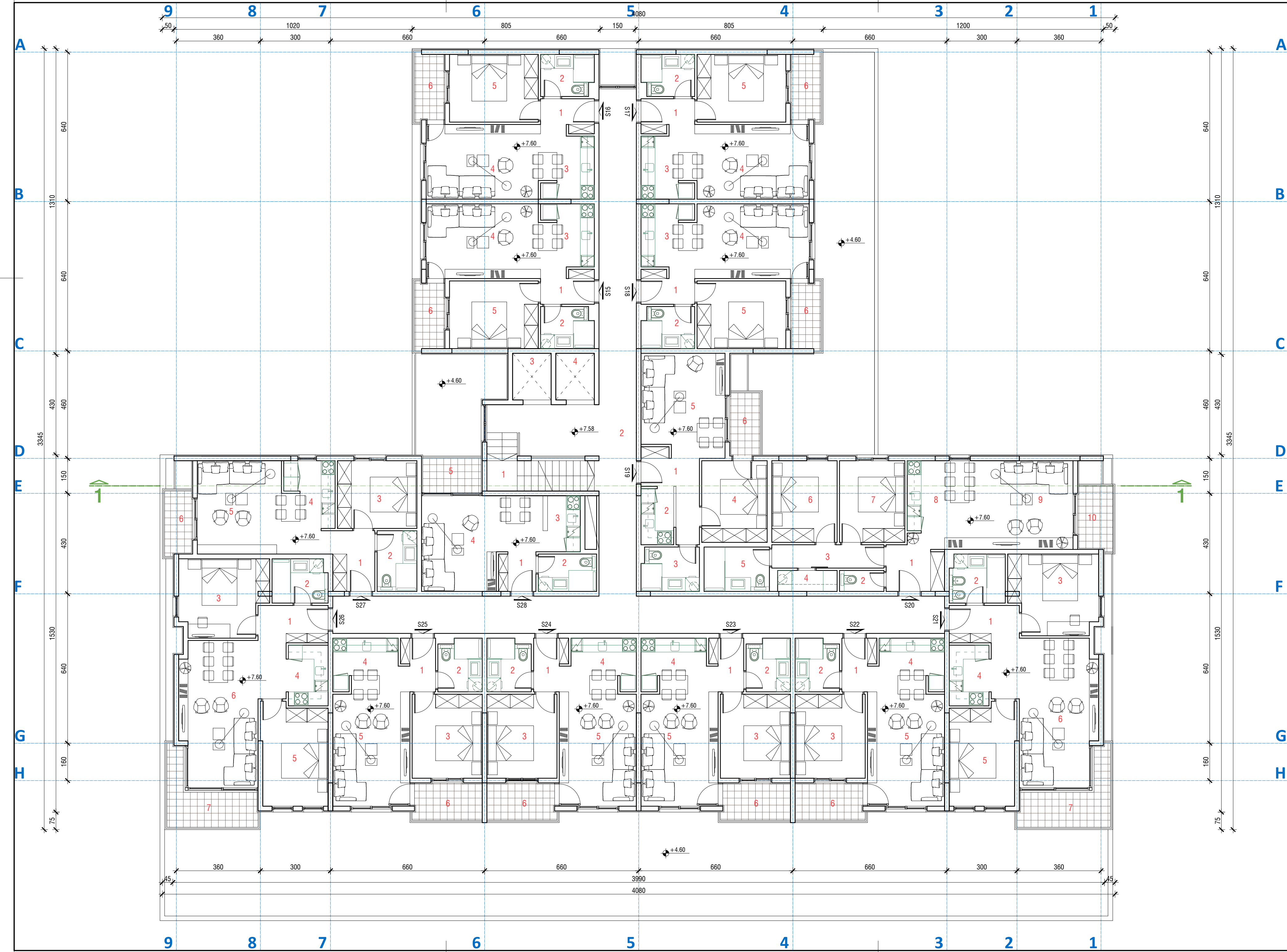
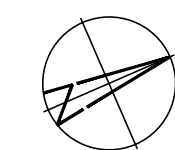


I SPRAT		S06 STAN 06		S12 STAN 12	
prostorija	P[m <sup>2</sup> ]	prostorija	P[m <sup>2</sup> ]	prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
1 stepenište	7.54	1 hodnik	5.74	1 hodnik	4.80
2 hodnik	86.19	2 wc	1.71	2 wc	4.44
3 lift	3.30	3 hodnik	4.80	3 spavaća soba	11.98
4 lift	3.30	4 vešernica	2.30	4 kuhinja	4.56
<b>ukupno</b>	<b>100.33</b>	5 kupatilo	5.32	5 spavaća soba	12.23
<b>S01 STAN 01</b>		6 spavaća soba	9.80	6 dnevni boravak i trpez.	23.18
1 hodnik	2.97	7 spavaća soba	9.80	7 balkon	7.21
2 kupatilo	4.00	8 kuhinja	4.90	<b>S12ukupno</b>	<b>68.40</b>
3 kuhinja i trpezarija	6.93	9 dnevni boravak i trpez.	20.90	<b>S13 STAN 13</b>	
4 dnevni boravak	15.36	10 balkon	3.98	1 hodnik	4.68
5 spavaća soba	11.02	<b>S06ukupno</b>	<b>69.25</b>	2 kupatilo	4.42
6 balkon	3.60	<b>S07 STAN 07</b>		3 spavaća soba	9.86
<b>S01ukupno</b>	<b>43.88</b>	1 hodnik	4.80	4 kuhinja i trpezarija	5.26
<b>S02 STAN 02</b>		2 kupatilo	4.92	5 dnevni boravak	17.97
1 hodnik	2.97	3 spavaća soba	12.47	6 balkon	3.18
2 kupatilo	4.00	4 kuhinja	4.42	<b>S13ukupno</b>	<b>45.37</b>
3 kuhinja i trpezarija	6.93	5 spavaća soba	12.23	<b>S14 STAN 14</b>	
4 dnevni boravak	15.36	6 dnevni boravak i trpez.	23.48	1 hodnik	2.56
5 spavaća soba	11.02	7 balkon	7.28	2 kupatilo	4.00
6 balkon	3.60	<b>S07ukupno</b>	<b>69.60</b>	3 kuhinja	3.36
<b>S02ukupno</b>	<b>43.88</b>	<b>S08 STAN 08</b>		4 dnevni boravak i trpez.	18.52
<b>S03 STAN 03</b>		1 hodnik	2.97	5 balkon	3.67
1 hodnik	2.97	2 kupatilo	4.19	<b>S14ukupno</b>	<b>32.11</b>
2 kupatilo	4.00	3 spavaća soba	10.80		
3 kuhinja i trpezarija	6.93	4 kuhinja	4.97		
4 dnevni boravak	15.36	5 dnevni boravak i trpez.	18.04		
5 spavaća soba	11.02	6 balkon	4.58		
6 balkon	3.60	<b>S08ukupno</b>	<b>45.55</b>		
<b>S03ukupno</b>	<b>43.88</b>	<b>S09 STAN 09</b>			
<b>S04 STAN 04</b>		1 hodnik	2.97		
1 hodnik	2.97	2 kupatilo	4.19		
2 kupatilo	4.00	3 spavaća soba	10.80		
3 kuhinja i trpezarija	6.93	4 kuhinja	4.97		
4 dnevni boravak	15.36	5 dnevni boravak i trpez.	18.04		
5 spavaća soba	11.02	6 balkon	4.58		
6 balkon	3.60	<b>S09ukupno</b>	<b>45.55</b>		
<b>S04ukupno</b>	<b>43.88</b>	<b>S10 STAN 10</b>			
<b>S05 STAN 05</b>		1 hodnik	2.97		
1 hodnik	6.10	2 kupatilo	4.19		
2 kuhinja	3.43	3 spavaća soba	10.80		
3 kupatilo	4.64	4 kuhinja	4.97		
4 spavaća soba	9.80	5 dnevni boravak i trpez.	18.04		
5 dnevni boravak i trpez.	15.42	6 balkon	4.58		
6 balkon	3.45	<b>S10ukupno</b>	<b>45.55</b>		
<b>S05ukupno</b>	<b>42.84</b>	<b>S11 STAN 11</b>			
		1 hodnik	2.97		
		2 kupatilo	4.19		
		3 spavaća soba	10.80		
		4 kuhinja	4.97		
		5 dnevni boravak i trpez.	18.04		
		6 balkon	4.58		
		<b>S11ukupno</b>	<b>45.55</b>		

neto površina etaže **785.62 m<sup>2</sup>**  
bruto površina etaže **895.37 m<sup>2</sup>**

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+7		UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"
Glavni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IZVOD: IDEJNO REŠENJE
Projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
		OSNOVA I SPRATA 04
datum: februar 2020.		





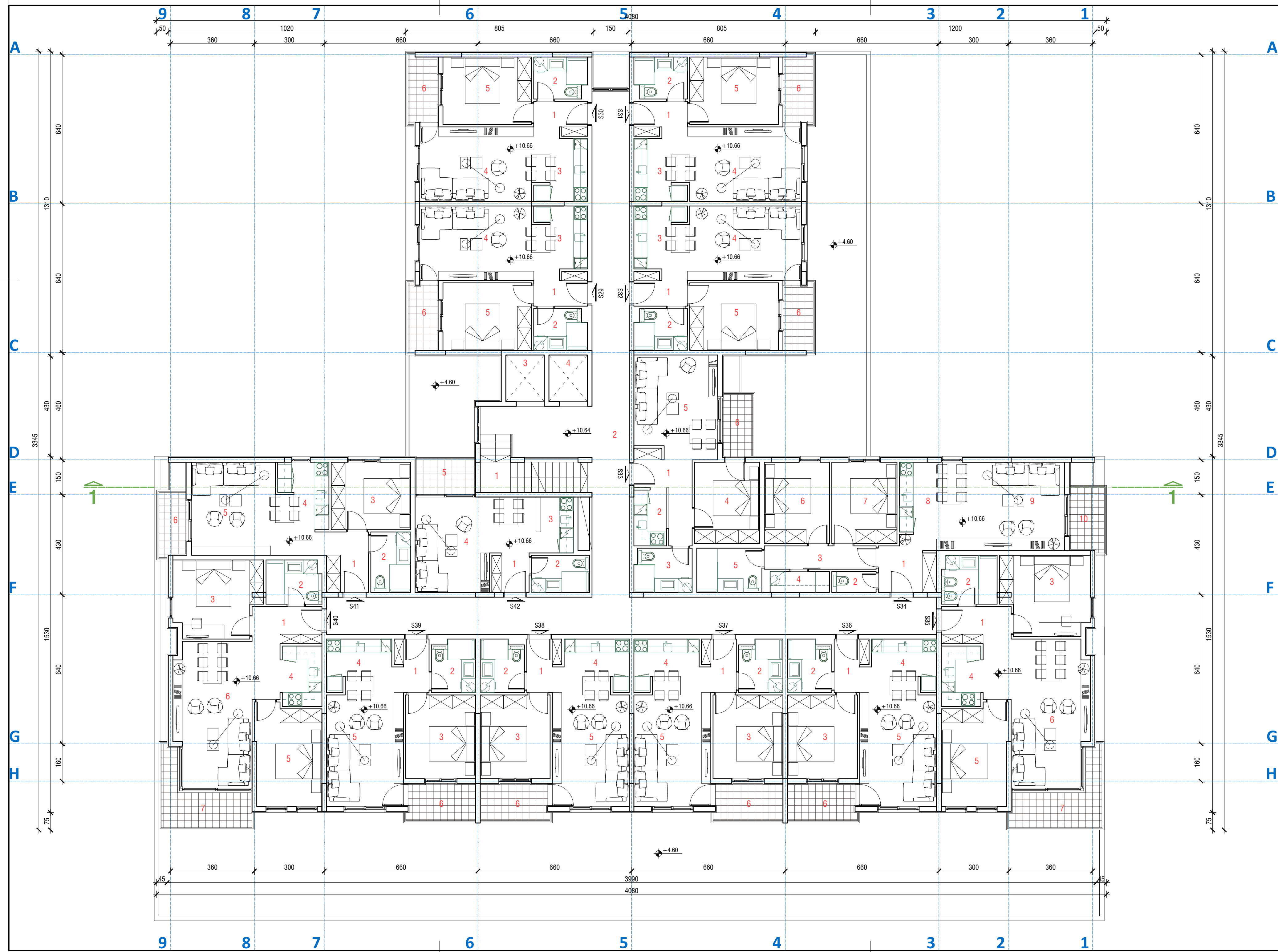
**II SPRAT**

prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
1 stepenište	7.54
2 hodnik	86.19
3 lift	3.30
4 lift	3.30
<b>ukupno</b>	<b>100.33</b>
<b>S15 STAN 15</b>	
1 hodnik	2.97
2 kupatilo	4.00
3 kuhinja i trpezarija	6.93
4 dnevni boravak	15.36
5 spavaća soba	11.02
6 balkon	3.60
<b>S15ukupno</b>	<b>43.88</b>
<b>S16 STAN 16</b>	
1 hodnik	2.97
2 kupatilo	4.00
3 kuhinja i trpezarija	6.93
4 dnevni boravak	15.36
5 spavaća soba	11.02
6 balkon	3.60
<b>S16ukupno</b>	<b>43.88</b>
<b>S17 STAN 17</b>	
1 hodnik	2.97
2 kupatilo	4.00
3 kuhinja i trpezarija	6.93
4 dnevni boravak	15.36
5 spavaća soba	11.02
6 balkon	3.60
<b>S17ukupno</b>	<b>43.88</b>
<b>S18 STAN 18</b>	
1 hodnik	2.97
2 kupatilo	4.00
3 kuhinja i trpezarija	6.93
4 dnevni boravak	15.36
5 spavaća soba	11.02
6 balkon	3.60
<b>S18ukupno</b>	<b>43.88</b>
<b>S19 STAN 19</b>	
1 hodnik	6.10
2 kuhinja	3.43
3 kupatilo	4.64
4 spavaća soba	9.80
5 dnevni boravak i trpez.	15.42
6 balkon	3.45
<b>S19ukupno</b>	<b>42.84</b>

prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
S20 STAN 20	
1 hodnik	5.74
2 wc	1.71
3 hodnik	4.80
4 vešernica	2.30
5 kupatilo	5.32
6 spavaća soba	9.80
7 spavaća soba	9.80
8 kuhinja	4.90
9 dnevni boravak i trpez.	20.90
10 balkon	3.98
<b>S20ukupno</b>	<b>69.25</b>
<b>S21 STAN 21</b>	
1 hodnik	4.80
2 kupatilo	4.92
3 spavaća soba	12.47
4 kuhinja	4.42
5 spavaća soba	12.23
6 dnevni boravak i trpez.	23.48
7 balkon	7.28
<b>S21ukupno</b>	<b>69.60</b>
<b>S22 STAN 22</b>	
1 hodnik	2.97
2 kupatilo	4.19
3 spavaća soba	10.80
4 kuhinja	4.97
5 dnevni boravak i trpez.	18.04
6 balkon	4.58
<b>S22ukupno</b>	<b>45.55</b>
<b>S23 STAN 23</b>	
1 hodnik	2.97
2 kupatilo	4.19
3 spavaća soba	10.80
4 kuhinja	4.97
5 dnevni boravak i trpez.	18.04
6 balkon	4.58
<b>S23ukupno</b>	<b>45.55</b>
<b>S24 STAN 24</b>	
1 hodnik	2.97
2 kupatilo	4.19
3 spavaća soba	10.80
4 kuhinja	4.97
5 dnevni boravak i trpez.	18.04
6 balkon	4.58
<b>S24ukupno</b>	<b>45.55</b>
<b>S25 STAN 25</b>	
1 hodnik	2.97
2 kupatilo	4.19
3 spavaća soba	10.80
4 kuhinja	4.97
5 dnevni boravak i trpez.	18.04
6 balkon	4.58
<b>S25ukupno</b>	<b>45.55</b>
<b>S26 STAN 26</b>	
1 hodnik	4.80
2 wc	4.44
3 spavaća soba	11.98
4 kuhinja	4.56
5 spavaća soba	12.23
6 dnevni boravak i trpez.	23.18
7 balkon	7.21
<b>S26ukupno</b>	<b>68.40</b>
<b>S27 STAN 27</b>	
1 hodnik	4.68
2 kupatilo	4.42
3 spavaća soba	9.86
4 kuhinja i trpezarija	5.26
5 dnevni boravak	17.97
6 balkon	3.18
<b>S27ukupno</b>	<b>45.37</b>
<b>S28 STAN 28</b>	
1 hodnik	2.56
2 kupatilo	4.00
3 kuhinja	3.36
4 dnevni boravak i trpez.	18.52
5 balkon	3.67
<b>S28ukupno</b>	<b>32.11</b>

neto površina etaže **785.62 m<sup>2</sup>**  
bruto površina etaže **895.37 m<sup>2</sup>**

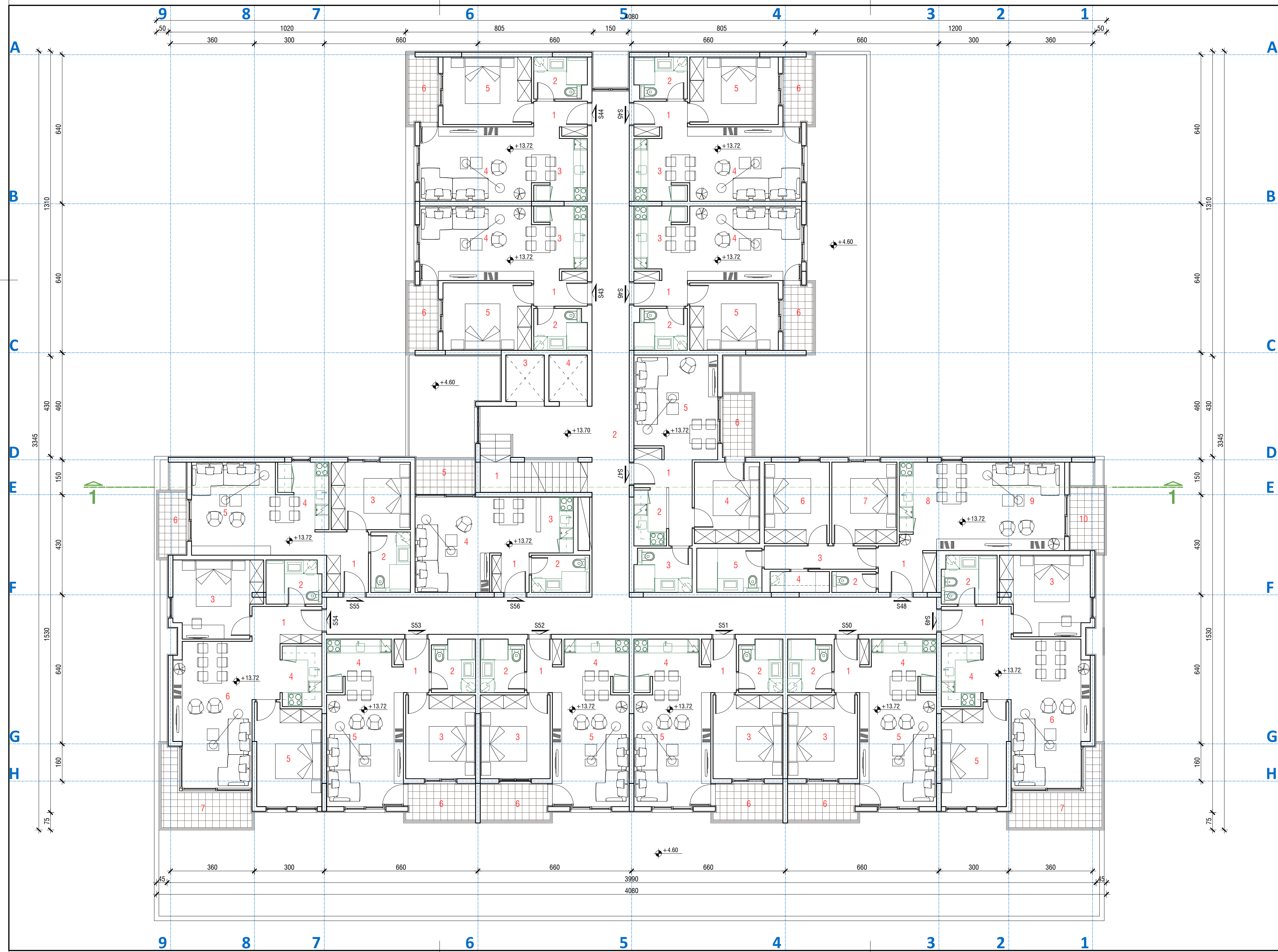
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+7		Adresa objekta: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Glavni arhitekta: IDEJNO REŠENJE
Projektant inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Projektant arhitekta: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Projekat izdat: februar 2020.		Projekat izdat: OSNOVA II SPRATA 05



III SPRAT		prostorija		prostorija	
prostorija	P[m <sup>2</sup> ]	prostorija	P[m <sup>2</sup> ]	prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
1 stepenište	7.54	S34 STAN 34	1 hodnik	S40 STAN 40	1 hodnik
2 hodnik	86.19	2 wc	2 wc	2 wc	4.44
3 lift	3.30	3 hodnik	3 hodnik	3 spavaća soba	11.98
4 lift	3.30	4 vešernica	4 vešernica	4 kuhinja	4.56
<b>ukupno</b>	<b>100.33</b>	5 kupatilo	5 kupatilo	5 spavaća soba	12.23
S29 STAN 29		6 spavaća soba	6 spavaća soba	6 dnevni boravak i trpez.	23.18
1 hodnik	2.97	7 spavaća soba	7 spavaća soba	7 balkon	7.21
2 kupatilo	4.00	8 kuhinja	8 kuhinja	<b>S40ukupno</b>	<b>68.40</b>
3 kuhinja i trpezarija	6.93	9 dnevni boravak i trpez.	9 dnevni boravak i trpez.	S41 STAN 41	
4 dnevni boravak	15.36	10 balkon	10 balkon	1 hodnik	4.68
5 spavaća soba	11.02	<b>S34ukupno</b>	<b>69.25</b>	2 kupatilo	4.42
6 balkon	3.60	S35 STAN 35	1 hodnik	3 spavaća soba	9.86
<b>S29ukupno</b>	<b>43.88</b>	2 kupatilo	2 kupatilo	4 kuhinja i trpezarija	5.26
S30 STAN 30		3 spavaća soba	3 spavaća soba	5 dnevni boravak	17.97
1 hodnik	2.97	4 kuhinja	4 kuhinja	6 balkon	3.18
2 kupatilo	4.00	5 spavaća soba	5 spavaća soba	<b>S41ukupno</b>	<b>45.37</b>
3 kuhinja i trpezarija	6.93	6 dnevni boravak i trpez.	6 dnevni boravak i trpez.	S42 STAN 42	
4 dnevni boravak	15.36	7 balkon	7 balkon	1 hodnik	2.56
5 spavaća soba	11.02	<b>S34ukupno</b>	<b>69.60</b>	2 kupatilo	4.00
6 balkon	3.60	S35 STAN 35	1 hodnik	3 kuhinja	3.36
<b>S30ukupno</b>	<b>43.88</b>	2 kupatilo	2 kupatilo	4 dnevni boravak i trpez.	18.52
S31 STAN 31		3 spavaća soba	3 spavaća soba	5 balkon	3.67
1 hodnik	2.97	4 kuhinja	4 kuhinja	<b>S42ukupno</b>	<b>32.11</b>
2 kupatilo	4.00	5 dnevni boravak i trpez.	5 dnevni boravak i trpez.	S36 STAN 36	
3 kuhinja i trpezarija	6.93	6 balkon	6 balkon	1 hodnik	2.97
4 dnevni boravak	15.36	<b>S31ukupno</b>	<b>43.88</b>	2 kupatilo	4.19
5 spavaća soba	11.02	S32 STAN 32	1 hodnik	3 spavaća soba	10.80
6 balkon	3.60	2 kupatilo	2 kupatilo	4 kuhinja	4.97
<b>S31ukupno</b>	<b>43.88</b>	3 kuhinja i trpezarija	3 kuhinja i trpezarija	5 dnevni boravak i trpez.	18.04
S32 STAN 32		4 dnevni boravak	4 dnevni boravak	6 balkon	4.58
1 hodnik	2.97	5 spavaća soba	5 spavaća soba	<b>S32ukupno</b>	<b>43.88</b>
2 kupatilo	4.00	6 balkon	6 balkon	S37 STAN 37	
3 kuhinja i trpezarija	6.93	<b>S32ukupno</b>	<b>43.88</b>	1 hodnik	2.97
4 dnevni boravak	15.36	S33 STAN 33	1 hodnik	2 kupatilo	4.19
5 spavaća soba	11.02	2 kuhinja	2 kuhinja	3 spavaća soba	10.80
6 balkon	3.60	3 kupatilo	3 kupatilo	4 kuhinja	4.97
<b>S32ukupno</b>	<b>43.88</b>	4 spavaća soba	4 spavaća soba	5 dnevni boravak i trpez.	18.04
S33 STAN 33		5 dnevni boravak i trpez.	5 dnevni boravak i trpez.	6 balkon	4.58
1 hodnik	6.10	6 balkon	6 balkon	<b>S33ukupno</b>	<b>42.84</b>
2 kuhinja	3.43	<b>S33ukupno</b>	<b>42.84</b>	S38 STAN 38	
3 kuhinja	4.64	S34 STAN 34	1 hodnik	2 kupatilo	4.19
4 spavaća soba	9.80	2 kupatilo	2 kupatilo	3 spavaća soba	10.80
5 dnevni boravak i trpez.	15.42	3 spavaća soba	3 spavaća soba	4 kuhinja	4.97
6 balkon	3.45	4 kuhinja	4 kuhinja	5 dnevni boravak i trpez.	18.04
<b>S33ukupno</b>	<b>42.84</b>	5 dnevni boravak i trpez.	5 dnevni boravak i trpez.	6 balkon	4.58
S34 STAN 34		6 balkon	6 balkon	<b>S38ukupno</b>	<b>45.55</b>
1 hodnik	2.97	<b>S34ukupno</b>	<b>45.55</b>	S39 STAN 39	
2 kupatilo	4.19	S35 STAN 35	1 hodnik	2 kupatilo	4.19
3 spavaća soba	10.80	2 kupatilo	2 kupatilo	3 spavaća soba	10.80
4 kuhinja	4.97	3 spavaća soba	3 spavaća soba	4 kuhinja	4.97
5 dnevni boravak i trpez.	18.04	4 kuhinja	4 kuhinja	5 dnevni boravak i trpez.	18.04
6 balkon	4.58	5 dnevni boravak i trpez.	5 dnevni boravak i trpez.	6 balkon	4.58
<b>S34ukupno</b>	<b>45.55</b>	6 balkon	6 balkon	<b>S39ukupno</b>	<b>45.55</b>
S35 STAN 35		<b>S35ukupno</b>	<b>45.55</b>		
1 hodnik	2.97				
2 kupatilo	4.19				
3 spavaća soba	10.80				
4 kuhinja	4.97				
5 dnevni boravak i trpez.	18.04				
6 balkon	4.58				
<b>S35ukupno</b>	<b>45.55</b>				

neto površina etaže 785.62 m<sup>2</sup>  
bruto površina etaže 895.37 m<sup>2</sup>

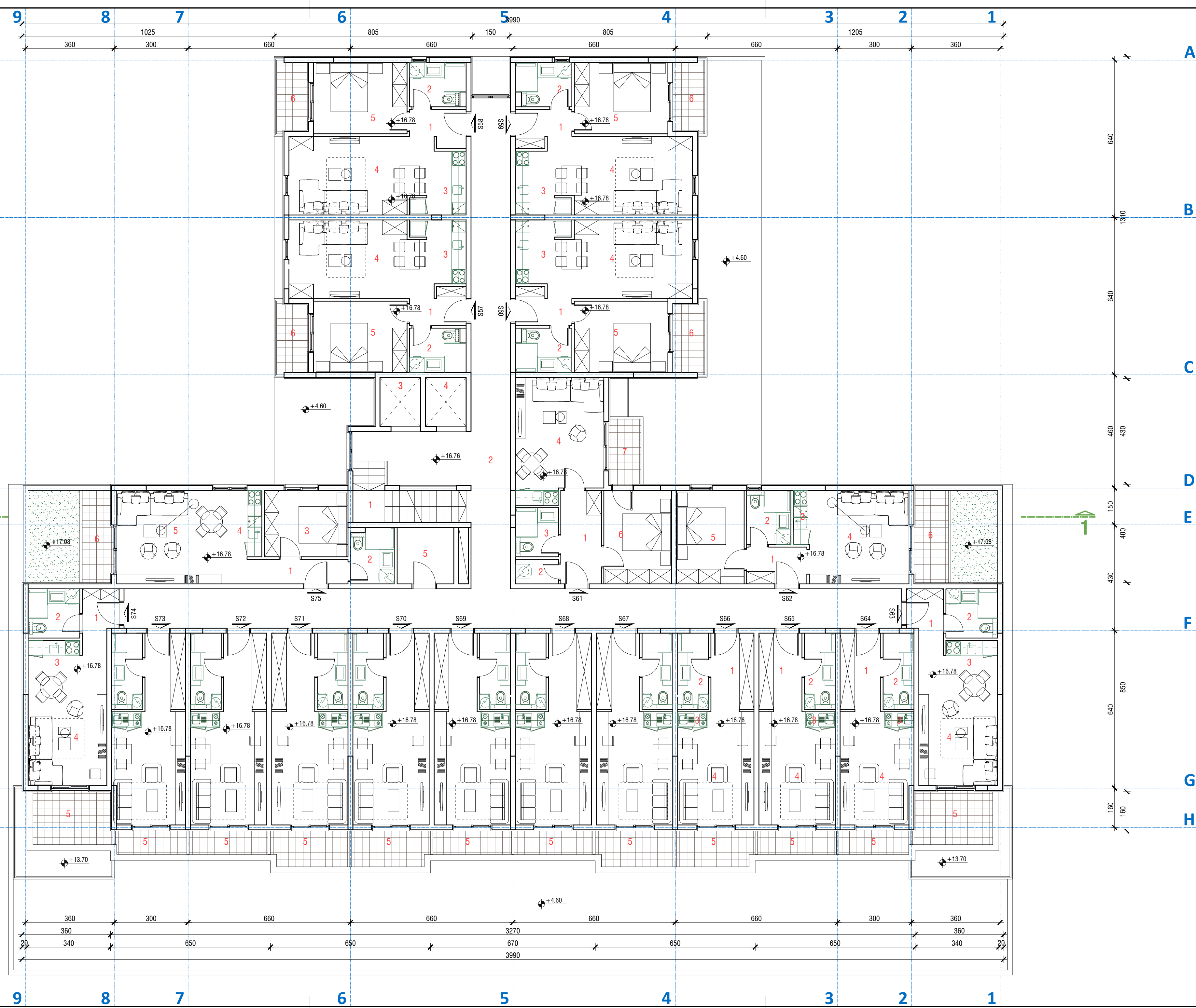
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	IZVODILAC: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+7	ADRESA: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"
PROJEKTOVALNI TIM: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arch.	POSREDOVANJE: IDEJNO REŠENJE
PROJEKTOVALNI TIM: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arch.	POSREDOVANJE: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
POSREDOVANJE: februar 2020.	POSREDOVANJE: OSNOVA III SPRATA 06



IV SPRAT		prostorija		prostorija			
prostorija	P[m <sup>2</sup> ]	prostorija	P[m <sup>2</sup> ]	prostorija	P[m <sup>2</sup> ]		
1 stepenište	7.54	S48 STAN 48	1 hodnik	5.74	S54 STAN 54	1 hodnik	4.80
2 hodnik	86.19	2 wc	1.71	2 wc	4.44	2 wc	4.44
3 lift	3.30	3 hodnik	4.80	3 spavaća soba	11.98	3 spavaća soba	11.98
4 lift	3.30	4 vešernica	2.30	4 kuhinja	4.56	4 kuhinja	4.56
<b>ukupno</b>	<b>100.33</b>	5 kupatilo	5.32	5 spavaća soba	12.23	5 spavaća soba	12.23
S43 STAN 43		6 spavaća soba	9.80	6 dnevni boravak i trpez.	23.18	6 dnevni boravak i trpez.	23.18
1 hodnik	2.97	7 spavaća soba	9.80	7 balkon	7.21	7 balkon	7.21
2 kupatilo	4.00	8 kuhinja	4.90	<b>S54ukupno</b>	<b>68.40</b>		
3 kuhinja i trpezarija	6.93	9 dnevni boravak i trpez.	20.90	S49 STAN 49		S55 STAN 55	
4 dnevni boravak	15.36	10 balkon	3.98	1 hodnik	4.80	1 hodnik	4.68
5 spavaća soba	11.02	<b>S43ukupno</b>	<b>43.88</b>	2 kupatilo	4.92	2 kupatilo	4.42
6 balkon	3.60	<b>S44ukupno</b>	<b>43.88</b>	3 spavaća soba	12.47	3 spavaća soba	9.86
S44 STAN 44		S44 STAN 44		4 kuhinja	4.42	4 kuhinja i trpezarija	5.26
1 hodnik	2.97	1 hodnik	4.80	5 spavaća soba	12.23	5 dnevni boravak	17.97
2 kupatilo	4.00	2 kupatilo	4.92	6 dnevni boravak i trpez.	23.48	6 balkon	3.18
3 kuhinja i trpezarija	6.93	3 spavaća soba	12.47	7 balkon	7.28	<b>S55ukupno</b>	<b>45.37</b>
4 dnevni boravak	15.36	4 kuhinja	4.42	<b>S44ukupno</b>	<b>43.88</b>	S56 STAN 56	
5 spavaća soba	11.02	5 spavaća soba	12.23	S45 STAN 45		1 hodnik	2.56
6 balkon	3.60	6 dnevni boravak i trpez.	23.48	1 hodnik	2.97	2 kupatilo	4.00
<b>S44ukupno</b>	<b>43.88</b>	7 balkon	7.28	2 kupatilo	4.19	3 kuhinja	3.36
S45 STAN 45		<b>S45ukupno</b>	<b>69.60</b>	3 spavaća soba	10.80	4 dnevni boravak i trpez.	18.52
1 hodnik	2.97	S45 STAN 45		4 kuhinja	4.97	5 balkon	3.67
2 kupatilo	4.00	1 hodnik	2.97	5 dnevni boravak i trpez.	18.04	<b>S56ukupno</b>	<b>32.11</b>
3 kuhinja i trpezarija	6.93	2 kupatilo	4.19	6 balkon	4.58		
4 dnevni boravak	15.36	3 spavaća soba	10.80	<b>S45ukupno</b>	<b>43.88</b>	S50 STAN 50	
5 spavaća soba	11.02	4 kuhinja	4.97	S46 STAN 46		1 hodnik	2.97
6 balkon	3.60	5 dnevni boravak i trpez.	18.04	1 hodnik	2.97	2 kupatilo	4.19
<b>S45ukupno</b>	<b>43.88</b>	6 balkon	4.58	2 kupatilo	4.19	3 spavaća soba	10.80
S46 STAN 46		<b>S46ukupno</b>	<b>43.88</b>	3 spavaća soba	10.80	4 kuhinja	4.97
1 hodnik	2.97	S46 STAN 46		4 kuhinja	4.97	5 dnevni boravak i trpez.	18.04
2 kupatilo	4.00	1 hodnik	2.97	5 dnevni boravak i trpez.	18.04	6 balkon	4.58
3 kuhinja i trpezarija	6.93	2 kupatilo	4.19	6 balkon	4.58	<b>S46ukupno</b>	<b>43.88</b>
4 dnevni boravak	15.36	3 spavaća soba	10.80	S47 STAN 47		1 hodnik	6.10
5 spavaća soba	11.02	4 kuhinja	4.97	1 hodnik	6.10	2 kuhinja	3.43
6 balkon	3.60	5 dnevni boravak i trpez.	18.04	2 kuhinja	3.43	3 kupatilo	4.64
<b>S46ukupno</b>	<b>43.88</b>	6 balkon	4.58	3 kupatilo	4.64	4 spavaća soba	9.80
S47 STAN 47		S47 STAN 47		4 spavaća soba	9.80	5 dnevni boravak i trpez.	15.42
1 hodnik	6.10	1 hodnik	2.97	5 dnevni boravak i trpez.	15.42	6 balkon	3.45
2 kuhinja	3.43	2 kupatilo	2.19	6 balkon	3.45	<b>S47ukupno</b>	<b>42.84</b>
3 kupatilo	4.64	3 spavaća soba	10.80	<b>S47ukupno</b>	<b>42.84</b>	S51 STAN 51	
4 spavaća soba	9.80	4 kuhinja	4.97	S51 STAN 51		1 hodnik	2.97
5 dnevni boravak i trpez.	15.42	5 dnevni boravak i trpez.	18.04	1 hodnik	2.97	2 kupatilo	4.19
6 balkon	3.45	6 balkon	4.58	2 kupatilo	4.19	3 spavaća soba	10.80
<b>S47ukupno</b>	<b>42.84</b>	<b>S51ukupno</b>	<b>45.55</b>	3 spavaća soba	10.80	4 kuhinja	4.97
S48 STAN 48		S52 STAN 52		5 dnevni boravak i trpez.	18.04	5 dnevni boravak i trpez.	18.04
1 hodnik	6.10	1 hodnik	2.97	6 balkon	4.58	6 balkon	4.58
2 kuhinja	3.43	2 kupatilo	2.19	<b>S48ukupno</b>	<b>42.84</b>	<b>S52ukupno</b>	<b>45.55</b>
3 kupatilo	4.64	3 spavaća soba	10.80	S48 STAN 48		S53 STAN 53	
4 spavaća soba	9.80	4 kuhinja	4.97	1 hodnik	2.97	1 hodnik	2.97
5 dnevni boravak i trpez.	15.42	5 dnevni boravak i trpez.	18.04	2 kupatilo	4.19	2 kupatilo	4.19
6 balkon	3.45	6 balkon	4.58	3 spavaća soba	10.80	3 spavaća soba	10.80
<b>S48ukupno</b>	<b>42.84</b>	<b>S53ukupno</b>	<b>45.55</b>	4 kuhinja	4.97	4 kuhinja	4.97
S49 STAN 49		S49 STAN 49		5 dnevni boravak i trpez.	18.04	5 dnevni boravak i trpez.	18.04
1 hodnik	4.80	1 hodnik	2.97	6 balkon	4.58	6 balkon	4.58
2 kupatilo	4.92	2 kupatilo	4.19	<b>S49ukupno</b>	<b>69.60</b>	<b>S53ukupno</b>	<b>45.55</b>
3 spavaća soba	12.47	3 spavaća soba	10.80	S49 STAN 49		S54 STAN 54	
4 kuhinja	4.42	4 kuhinja	4.97	1 hodnik	2.97	1 hodnik	4.80
5 spavaća soba	12.23	5 dnevni boravak i trpez.	18.04	2 kupatilo	4.19	2 wc	4.44
6 dnevni boravak i trpez.	23.48	6 balkon	4.58	3 spavaća soba	10.80	3 spavaća soba	11.98
7 balkon	7.28	<b>S49ukupno</b>	<b>69.60</b>	4 kuhinja	4.97	4 kuhinja	4.56
<b>S49ukupno</b>	<b>69.60</b>	S50 STAN 50		5 dnevni boravak i trpez.	18.04	5 spavaća soba	12.23
S50 STAN 50		1 hodnik	2.97	6 balkon	4.58	6 dnevni boravak i trpez.	23.18
1 hodnik	2.97	2 kupatilo	4.19	<b>S50ukupno</b>	<b>45.55</b>	7 balkon	7.21
2 kupatilo	4.19	3 spavaća soba	10.80	S50 STAN 50		<b>S54ukupno</b>	<b>68.40</b>
3 spavaća soba	10.80	4 kuhinja	4.97	1 hodnik	2.97	2 kupatilo	4.42
4 kuhinja	4.97	5 dnevni boravak i trpez.	18.04	2 kupatilo	4.19	3 spavaća soba	9.86
5 dnevni boravak i trpez.	18.04	6 balkon	4.58	3 spavaća soba	10.80	4 kuhinja i trpezarija	5.26
6 balkon	4.58	<b>S50ukupno</b>	<b>45.55</b>	4 kuhinja	4.97	5 dnevni boravak	17.97
<b>S50ukupno</b>	<b>45.55</b>	S51 STAN 51		5 dnevni boravak i trpez.	18.04	6 balkon	3.18
S51 STAN 51		1 hodnik	2.97	6 balkon	4.58	<b>S55ukupno</b>	<b>45.37</b>
1 hodnik	2.97	2 kupatilo	4.19	<b>S51ukupno</b>	<b>45.55</b>	S56 STAN 56	
2 kupatilo	4.19	3 spavaća soba	10.80	S51 STAN 51		1 hodnik	2.56
3 spavaća soba	10.80	4 kuhinja	4.97	1 hodnik	2.97	2 kupatilo	4.00
4 kuhinja	4.97	5 dnevni boravak i trpez.	18.04	2 kupatilo	4.19	3 kuhinja	3.36
5 dnevni boravak i trpez.	18.04	6 balkon	4.58	3 spavaća soba	10.80	4 dnevni boravak i trpez.	18.52
6 balkon	4.58	<b>S51ukupno</b>	<b>45.55</b>	4 kuhinja	4.97	5 balkon	3.67
<b>S51ukupno</b>	<b>45.55</b>	S52 STAN 52		5 dnevni boravak i trpez.	18.04	<b>S56ukupno</b>	<b>32.11</b>
S52 STAN 52		1 hodnik	2.97	6 balkon	4.58		
1 hodnik	2.97	2 kupatilo	4.19	<b>S52ukupno</b>	<b>45.55</b>		
2 kupatilo	4.19	3 spavaća soba	10.80	S52 STAN 52			
3 spavaća soba	10.80	4 kuhinja	4.97	1 hodnik	2.97		
4 kuhinja	4.97	5 dnevni boravak i trpez.	18.04	2 kupatilo	4.19		
5 dnevni boravak i trpez.	18.04	6 balkon	4.58	3 spavaća soba	10.80		
6 balkon	4.58	<b>S52ukupno</b>	<b>45.55</b>	4 kuhinja	4.97		
<b>S52ukupno</b>	<b>45.55</b>	S53 STAN 53		5 dnevni boravak i trpez.	18.04		
S53 STAN 53		1 hodnik	2.97	6 balkon	4.58		
1 hodnik	2.97	2 kupatilo	4.19	<b>S53ukupno</b>	<b>45.55</b>		
2 kupatilo	4.19	3 spavaća soba	10.80				
3 spavaća soba	10.80	4 kuhinja	4.97				
4 kuhinja	4.97	5 dnevni boravak i trpez.	18.04				
5 dnevni boravak i trpez.	18.04	6 balkon	4.58				
6 balkon	4.58	<b>S53ukupno</b>	<b>45.55</b>				
<b>S53ukupno</b>	<b>45.55</b>						

neto površina etaže **785.62 m<sup>2</sup>**  
bruto površina etaže **895.37 m<sup>2</sup>**

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+7	Adresa objekta: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"
Glavni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arch.	Glavni inženjer: IDEJNO REŠENJE
Projektant iz oblasti arhitekture: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arch.	Projektant iz oblasti arhitekture: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
datum projekta: februar 2020.	datum izdavanja projekta: OSNOVA IV SPRATA 07



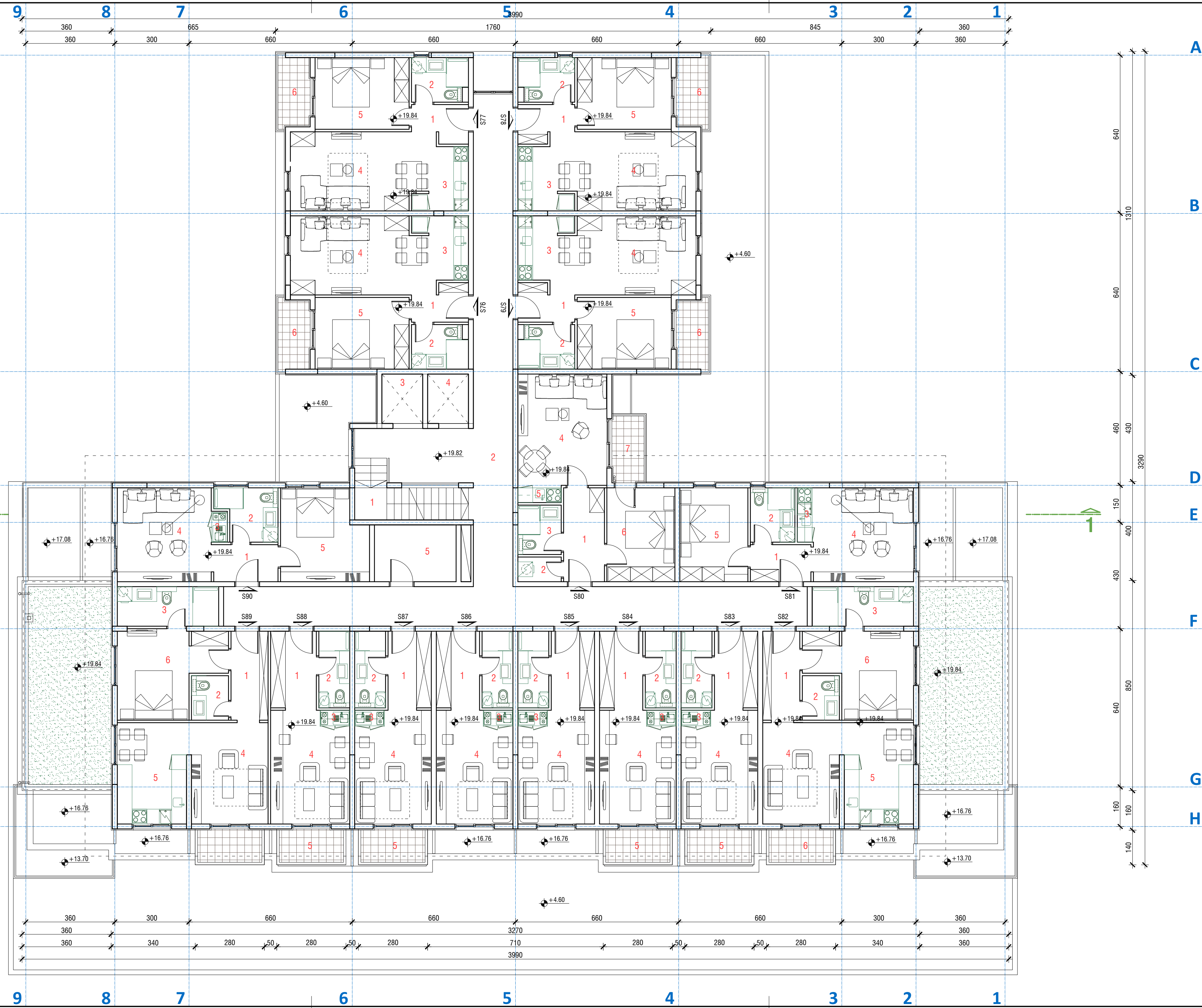
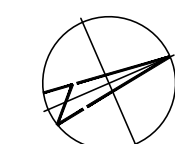
V SPRAT	
prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
1 stepenište	7.54
2 hodnik	91.95
3 lift	3.30
4 lift	3.30
5 tehnička prostorija	5.29
<b>ukupno</b>	<b>111.38</b>
<b>S57 STAN 57</b>	
1 hodnik	3.13
2 kupatilo	4.00
3 kuhinja	4.00
4 dnevni boravak i trpez.	18.00
5 spavaća soba	11.00
6 balkon	3.58
<b>S57 ukupno</b>	<b>43.71</b>
<b>S58 STAN 58</b>	
1 hodnik	3.13
2 kupatilo	4.00
3 kuhinja	4.00
4 dnevni boravak i trpez.	18.00
5 spavaća soba	11.00
6 balkon	3.58
<b>S58 ukupno</b>	<b>43.71</b>
<b>S59 STAN 59</b>	
1 hodnik	3.13
2 kupatilo	4.00
3 kuhinja	4.00
4 dnevni boravak i trpez.	18.00
5 spavaća soba	11.00
6 balkon	3.58
<b>S59 ukupno</b>	<b>43.71</b>
<b>S60 STAN 60</b>	
1 hodnik	3.13
2 kupatilo	4.00
3 kuhinja	4.00
4 dnevni boravak i trpez.	18.00
5 spavaća soba	11.00
6 balkon	3.58
<b>S60 ukupno</b>	<b>43.71</b>
<b>S61 STAN 61</b>	
1 hodnik	6.27
2 ostava	1.75
3 kupatilo	3.50
4 dnevni boravak i trpez.	16.20
5 kuhinja	1.22
6 spavaća soba	10.45
7 balkon	3.45
<b>S61 ukupno</b>	<b>42.84</b>

prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
S62 STAN 62	
1 hodnik	3.77
2 kupatilo	3.96
3 kuhinja	1.32
4 dnevni boravak i trpez.	15.50
5 spavaća soba	10.45
6 balkon	5.16
<b>S62 ukupno</b>	<b>40.16</b>
<b>S63 STAN 63</b>	
1 hodnik	3.50
2 kupatilo	4.20
3 kuhinja	2.94
4 dnevni boravak i trpez.	15.28
5 balkon	6.90
<b>S63 ukupno</b>	<b>32.82</b>
<b>S64 STAN 64</b>	
1 hodnik	5.11
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	12.73
5 balkon	2.80
<b>S64 ukupno</b>	<b>25.36</b>
<b>S65 STAN 65</b>	
1 hodnik	5.42
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	13.52
5 balkon	3.11
<b>S65 ukupno</b>	<b>26.77</b>
<b>S66 STAN 66</b>	
1 hodnik	5.42
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	13.52
5 balkon	4.59
<b>S66 ukupno</b>	<b>28.25</b>
<b>S67 STAN 67</b>	
1 hodnik	5.42
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	13.52
5 balkon	4.59
<b>S67 ukupno</b>	<b>28.25</b>
<b>S68 STAN 68</b>	
1 hodnik	5.11
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	12.73
5 balkon	2.80
<b>S68 ukupno</b>	<b>25.36</b>

prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
S69 STAN 69	
1 hodnik	5.11
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	12.73
5 balkon	2.80
<b>S69 ukupno</b>	<b>25.36</b>
<b>S70 STAN 70</b>	
1 hodnik	5.42
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	13.52
5 balkon	4.59
<b>S70 ukupno</b>	<b>28.25</b>
<b>STAN 71</b>	
1 hodnik	5.42
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	13.52
5 balkon	4.59
<b>S71 ukupno</b>	<b>28.25</b>
<b>STAN 72</b>	
1 hodnik	5.11
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	12.73
5 balkon	2.80
<b>S72 ukupno</b>	<b>25.36</b>
<b>STAN 73</b>	
1 hodnik	5.11
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	12.73
5 balkon	2.80
<b>S73 ukupno</b>	<b>25.36</b>
<b>STAN 74</b>	
1 hodnik	3.50
2 kupatilo	4.20
3 kuhinja	2.94
4 dnevni boravak i trpez.	15.28
5 balkon	6.90
<b>S74 ukupno</b>	<b>32.82</b>
<b>STAN 75</b>	
1 hodnik	4.10
2 kupatilo	9.00
3 spavaća soba	9.18
4 kuhinja	3.78
5 dnevni boravak i trpez.	17.98
6 balkon	4.40
<b>S75 ukupno</b>	<b>43.44</b>

neto površina etaže **744.90 m<sup>2</sup>**  
bruto površina etaže **866.16 m<sup>2</sup>**

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	POSREDOVAČ: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+7	POSREDOVAČEV UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	IDEJNO REŠENJE
PROJEKTOVAČI: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
POSREDOVAČEV februar 2020.	OSNOVA V SPRATA 08



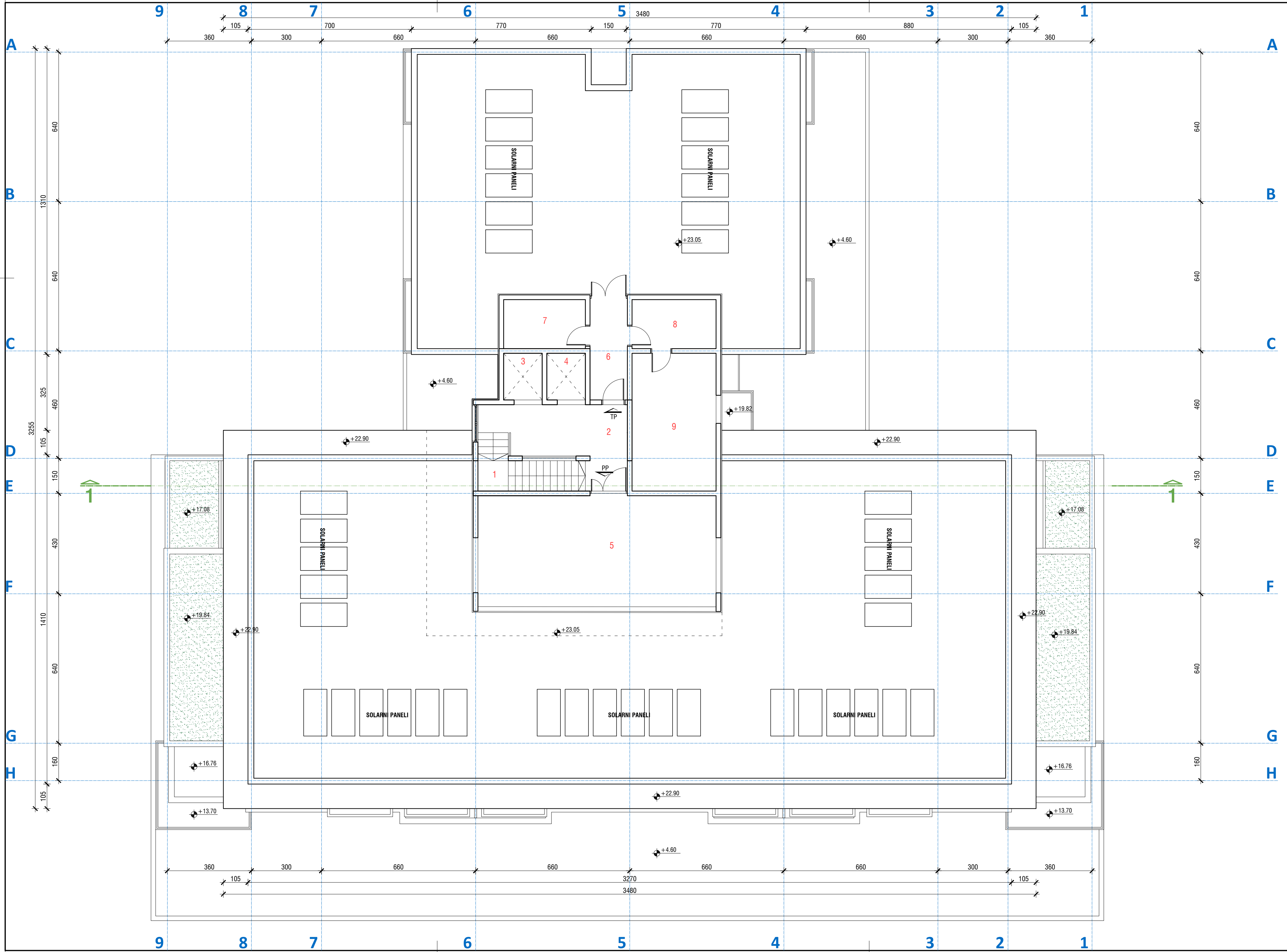
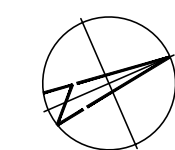
VI SPRAT	
prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
1 stepenište	7.54
2 hodnik	79.15
3 lift	3.30
4 lift	3.30
5 tehnička prostorija	7.59
<b>ukupno</b>	<b>100.88</b>
<b>S76 STAN 76</b>	
1 hodnik	3.13
2 kupatilo	4.00
3 kuhinja	4.65
4 dnevni boravak i trpez.	17.46
5 spavaća soba	11.00
6 balkon	3.58
<b>S76 ukupno</b>	<b>43.82</b>
<b>S77 STAN 77</b>	
1 hodnik	3.13
2 kupatilo	4.00
3 kuhinja	4.65
4 dnevni boravak i trpez.	17.46
5 spavaća soba	11.00
6 balkon	3.58
<b>S77 ukupno</b>	<b>43.82</b>
<b>S78 STAN 78</b>	
1 hodnik	3.13
2 kupatilo	4.00
3 kuhinja	4.65
4 dnevni boravak i trpez.	17.46
5 spavaća soba	11.00
6 balkon	3.58
<b>S78 ukupno</b>	<b>43.82</b>
<b>S79 STAN 79</b>	
1 hodnik	3.13
2 kupatilo	4.00
3 kuhinja	4.65
4 dnevni boravak i trpez.	17.46
5 spavaća soba	11.00
6 balkon	3.58
<b>S79 ukupno</b>	<b>43.82</b>
<b>S80 STAN 80</b>	
1 hodnik	6.27
2 ostava	1.75
3 kupatilo	3.50
4 dnevni boravak i trpez.	16.20
5 kuhinja	1.22
6 spavaća soba	10.45
7 balkon	3.45
<b>S80 ukupno</b>	<b>42.84</b>
<b>S81 STAN 81</b>	
1 hodnik	3.77
2 kupatilo	3.96
3 kuhinja	1.32
4 dnevni boravak i trpez.	15.50
5 spavaća soba	10.45
<b>S81 ukupno</b>	<b>35.00</b>

prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
S82 STAN 82	
1 hodnik	5.49
2 wc	2.70
3 kupatilo	6.56
4 dnevni boravak	12.71
5 kuhinjabi trpez.	11.74
6 spavaća soba	13.10
<b>S82 ukupno</b>	<b>52.30</b>
<b>S83 STAN 83</b>	
1 hodnik	5.42
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	13.52
5 balkon	3.45
<b>S83 ukupno</b>	<b>27.11</b>
<b>S84 STAN 84</b>	
1 hodnik	5.42
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	13.52
5 balkon	3.45
<b>S84 ukupno</b>	<b>27.11</b>
<b>S85 STAN 85</b>	
1 hodnik	5.42
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	13.52
<b>S85 ukupno</b>	<b>23.66</b>
<b>S86 STAN 86</b>	
1 hodnik	5.42
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	13.52
<b>S86 ukupno</b>	<b>23.66</b>
<b>S87 STAN 87</b>	
1 hodnik	5.42
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	13.52
5 balkon	3.45
<b>S87 ukupno</b>	<b>27.11</b>
<b>S88 STAN 88</b>	
1 hodnik	5.42
2 kupatilo	3.87
3 kuhinja	0.85
4 dnevni boravak i trpez.	13.52
5 balkon	3.45
<b>S88 ukupno</b>	<b>27.11</b>

prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
S89 STAN 89	
1 hodnik	5.49
2 wc	2.70
3 kupatilo	6.56
4 dnevni boravak	12.71
5 kuhinjabi trpez.	11.74
6 spavaća soba	13.10
<b>S89 ukupno</b>	<b>52.30</b>
<b>S90 STAN 90</b>	
1 hodnik	5.49
2 wc	2.70
3 kupatilo	6.56
4 dnevni boravak	12.71
5 kuhinjabi trpez.	11.74
6 spavaća soba	13.10
<b>S90 ukupno</b>	<b>52.30</b>
<b>S91 STAN 91</b>	
1 hodnik	4.00
2 kupatilo	4.84
3 kuhinja	0.81
4 dnevni boravak i trpez.	14.44
5 spavaća soba	12.48
<b>S91 ukupno</b>	<b>36.57</b>

neto površina etaže **703.23 m<sup>2</sup>**  
bruto površina etaže **755.84 m<sup>2</sup>**

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+7		Lokacija: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Glavni arhitekta: IDEJNO REŠENJE
Projektant inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Projektant arhitekta: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Projektant inženjer: februar 2020.		Projektant arhitekta: OSNOVA VI SPRATA 09



**VII SPRAT - prostorije koje ulaze u ukupnu BRGP**

prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
1 stepenište	7.54
2 hodnik	15.44
3 lift	3.30
4 lift	3.30
5 poslovni prostor	48.55
<b>ukupno</b>	<b>78.13</b>

**VII SPRAT - prostorije koje ne ulaze u ukupnu BRGP**

prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
6 hodnik	6.96
7 teh. prostorija 1 (toplotne pumpe)	7.35
8 teh. prostorija 2 (toplotne pumpe)	7.56
9 teh. prostorija 3 (solarno postrojenje)	21.24
<b>ukupno</b>	<b>43.11</b>

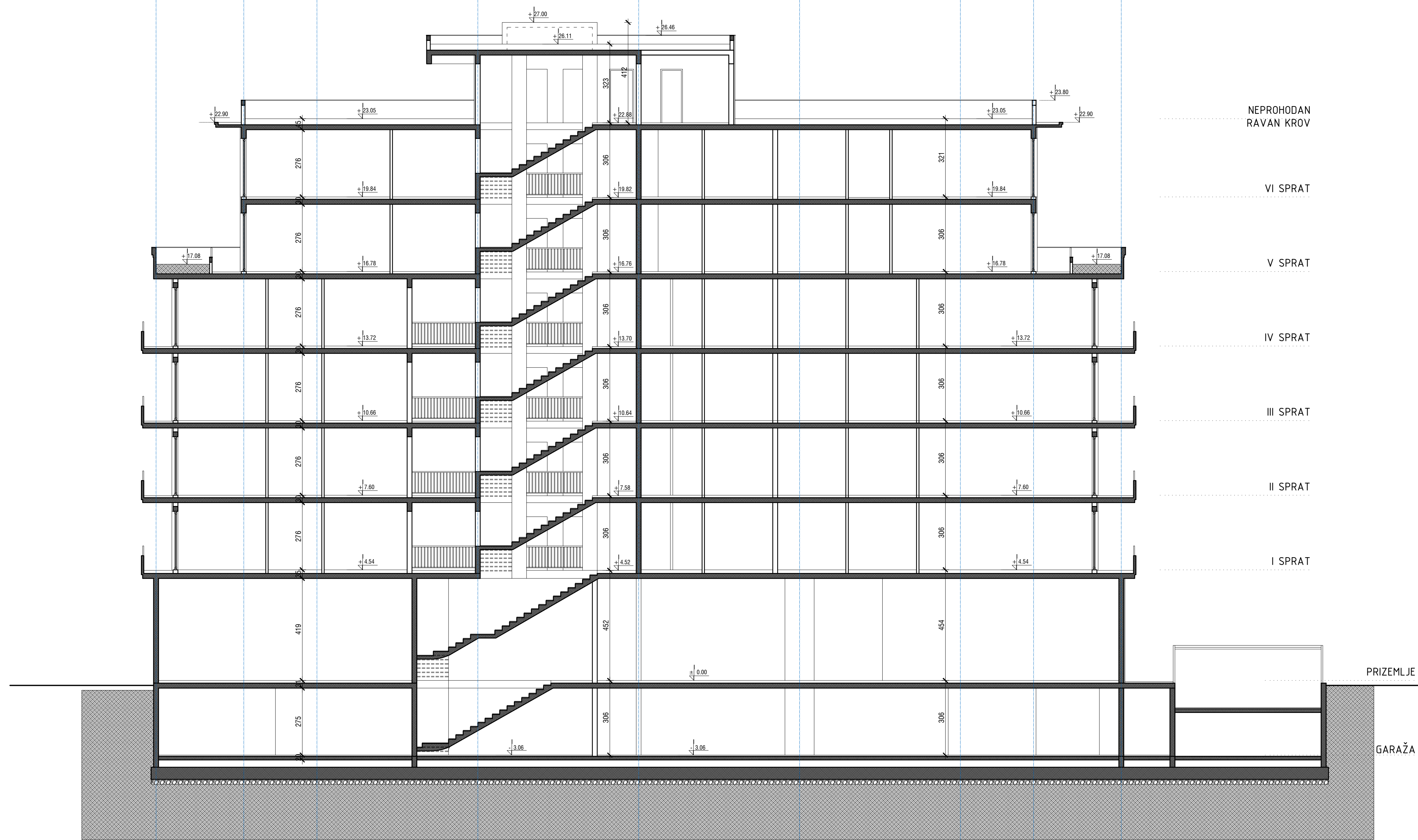
neto površina etaže **121.24 m<sup>2</sup>**  
 bruto površina etaže **90.38 m<sup>2</sup>**  
 \*bruto površina tehničkih prostorija **50.79 m<sup>2</sup>**

\*napomena: tehničke prostorije ne ulaze u ukupnu bruto površinu

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
OBJEKT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT G+P+7	LOKACIJA: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	POSREDOVANJE: IDEJNO REŠENJE
PROJEKTOVANJE: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
POSREDOVANJE: februar 2020.	OSNOVA VII SPRATA 10



9 8 7 6 5 4 3 2 1



NEPROHODAN  
RAVAN KROV

VI SPRAT

V SPRAT

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

GARAŽA

9 8 7 6 5 4 3 2 1

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
OBJEKT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT G+P+7		LOKACIJA: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"	
GLAVNI PROJEKTOR: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA: IDEJNO REŠENJE	
PROJEKTOVAOČI: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100	
Datum izdavanja: 12. februar 2020.		PRESEK 1-1   12	





PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+7		Lokacija: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vodja tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Projekat arhitekture: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Priloge: ISTOČNA FASADA	
Datum izrade I.M.P.: februar 2020.		Broj prostora: 13	
		Skala: 1:100	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+7		Lokacija: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vodja tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Baza mjera: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100	
Saradnik:		Priloge: SEVERNA FASADA 14	
Datum izdavanja I.M.P.: februar 2020.		Datum revizije I.M.P.:	



VI SPRAT

V SPRAT

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+7		Lokacija: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vodja tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Bazmjer: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100	
Saradnik:		Prilog: ZAPADNA FASADA 15	
Datum izdaja I.M.P.: februar 2020.		Datum revizije I.M.P.:	

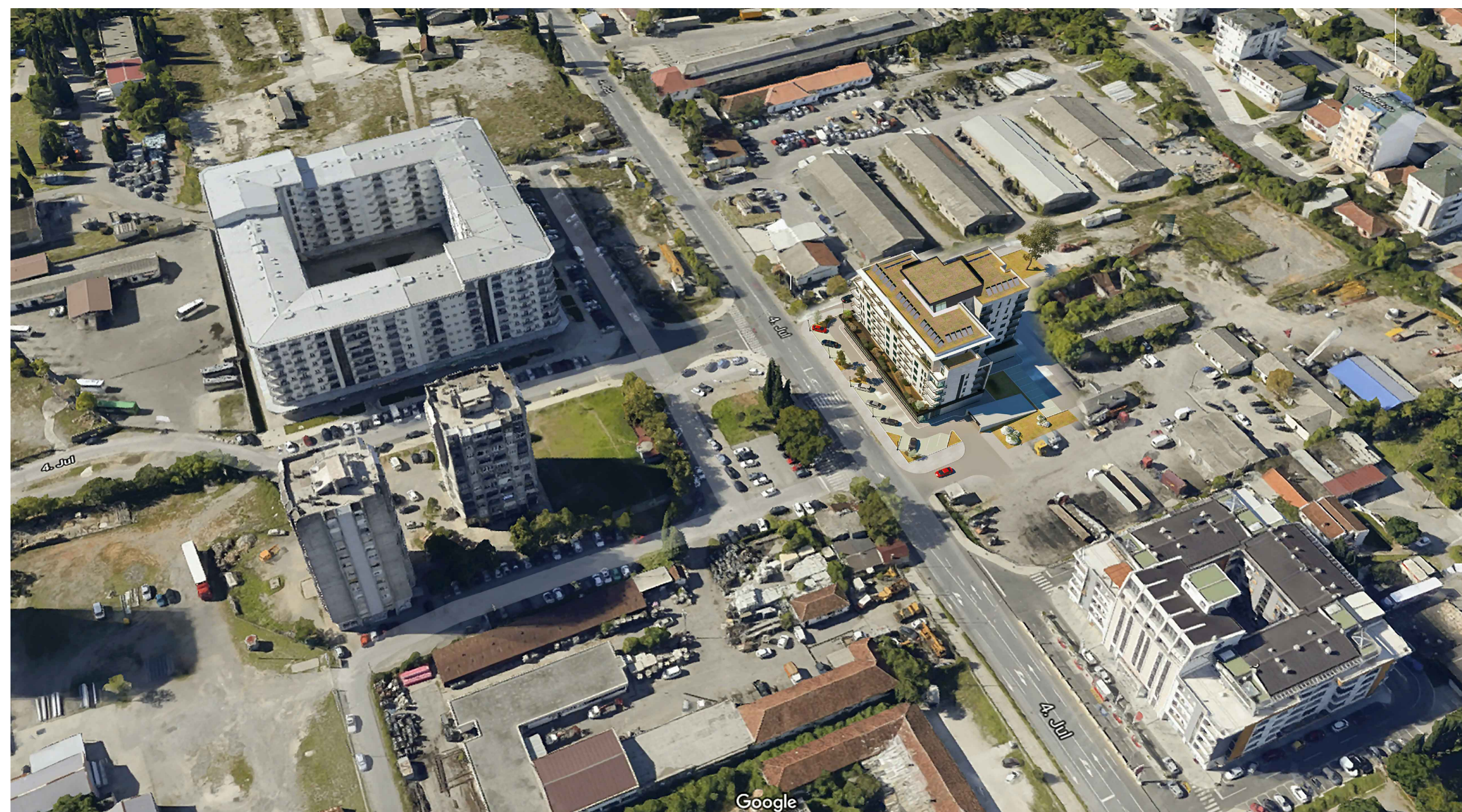
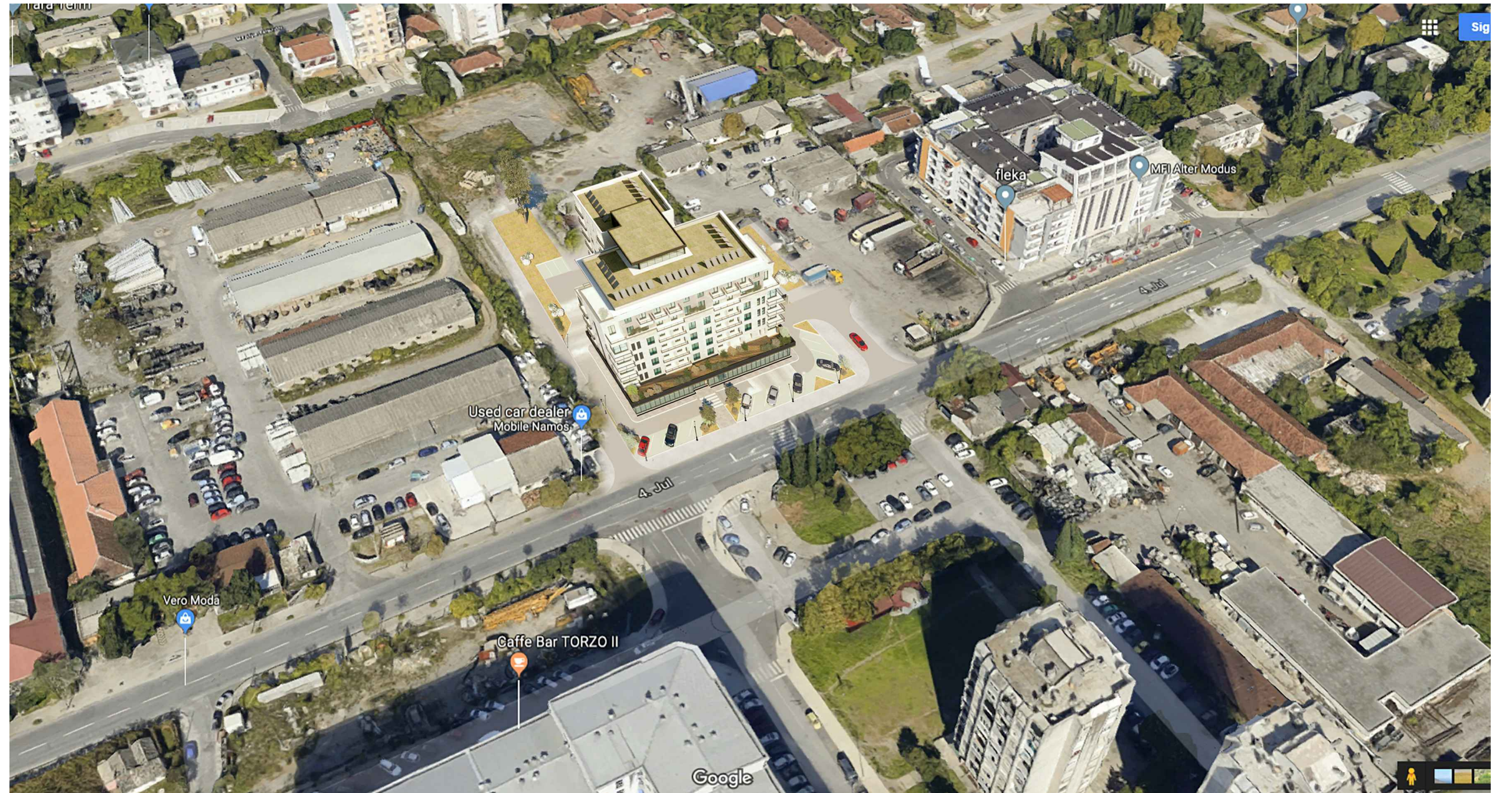




PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+7		Lokacija: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vodja tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		BAZMIJERA: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Lisice: 3D PRIKAZ	
Datum izdavanja I.M.P.: februar 2020.		Lisice (projeekat): 17	
		Lisice (Bibliografija):	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+7		Lokacija: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vodja tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vodja tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Ime: 3D PRIKAZ	
Datum izdavanja I.M.P.: februar 2020.		Broj listova: 17	
		Ekon. Skala:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+7		Adresa: UP br. 31, DUP "POBREŽJE" - ZONE A, B, C"	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vodja tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Baza materijala: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Ime objekta: 3D PRIKAZ	
Datum izdavanja I.M.P. februar 2020.		Broj listova: 17	