

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA INDIVIDUALNOG STANOVANJA  
SA POSLOVANJEM**



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

INVESTITOR	<u>PLAN B d.o.o. Podgorica</u>
OBJEKAT	<u>INDIVIDUALNO STANOVANJE SA POSLOVANJEM</u>
LOKACIJA	<u>UP 47, DUP "Zabjelo B – zona stanovanja", kat. parcela br. 7111, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u><b>IDEJNO RJEŠENJE</b></u>
PROJEKTANT	<u>A-TIM STUDIO d.o.o., Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica</u>
ODGOVORNO LICE	<u>mr Marko Katnić, d.i.a.</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2</u>

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

INVESTITOR	<u>PLAN B d.o.o. Podgorica</u>
OBJEKAT	<u>INDIVIDUALNO STANOVANJE SA POSLOVANJEM</u>
LOKACIJA	<u>UP 47, DUP "Zabjelo B – zona stanovanja", kat. parcela br. 7111, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica</u>
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<b><u>IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE</u></b>
PROJEKTANT	<u>A-TIM STUDIO d.o.o., Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica</u>
ODGOVORNO LICE	<u>mr Marko Katnić, d.i.a.</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2</u>
SARADNICI NA PROJEKTU	<u>BSc ing. Politeh. Arman Pepeljak</u>

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE  
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

**OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM**

UP 47, DUP “Zabjelo B – zona stanovanja”, kat. parcela br. 7111, KO  
Podgorica III, Glavni grad Podgorica

**1. Idejno rješenje arhitekture**

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE  
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA FAZNOST IZGRADNJE**

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

Projektni zadatak  
Tehnički opis

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA****OSNOVE**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.01	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.S.02	1:250
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.03	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.O.04	1:250
OSNOVA PODRUMA	GP.ARH.O.05	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	GP.ARH.O.06	1:50
OSNOVA I SPRATA	GP.ARH.O.07	1:50
OSNOVA II SPRATA	GP.ARH.O.08	1:50
OSNOVA POTKROVLJA	GP.ARH.O.09	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	GP.ARH.O.10	1:50

**PRESJECI**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	GP.ARH.P.11	1:50
PRESJEK B-B'	GP.ARH.P.12	1:50

**FASADE**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
JUGOZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.13	1:50
JUGOISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.14	1:50
SJEVEROZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.15	1:50
SJEVEROISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.16	1:50

**3D PRIKAZ**

# *OPŠTA DOKUMENTACIJA*

## UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture objekta individualnog stanovanja sa poslovanjem koji se nalazi na UP 47, DUP "Zabjelo B – zona stanovanja", kat. parcela br. 7111, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 1.04.2020.god., u Podgorici između:

1. "A - TIM STUDIO" d.o.o., Podgorica, Šavnička ulica br. 1/5, 81000 Podgorica koga zastupa direktor mr Marko Katnić dip. ing. arh.
- i
2. „PLAN B“ d.o.o. Podgorica (u daljem tekstu Investitor).

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture objekta individualnog stanovanja sa poslovanjem koji se nalazi na UP 47, DUP "Zabjelo B – zona stanovanja", kat. parcela br. 7111, KO Podgorica III , Glavni grad Podgorica.

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

#### Član 2.

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

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

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,



### **Član 3.**

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

### **CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

#### **Član 4.**

Cijena izrade tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom i iznosi 5€/m<sup>2</sup> objekta. U cijenu nije uračunat PDV.

#### **Član 5.**

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

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

### **ROK IZRADE**

#### **Član 6.**

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

#### **Član 7.**

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

**OSTALE ODREDBE**

**Član 8.**

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

**Član 9.**

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

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

**PROJEKTANT**

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

---

**INVESTITOR**

PLAN B d.o.o.  
PODGORICA

---



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Podgorica  
Broj: 30-01-21508-5  
PODGORICA, 19.01.2016. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

### RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03075109

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 19.01.2016. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice 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.



PORESKI INSPEKTOR I

Rajka Simonović

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

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

#### RJEŠENJE

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

#### O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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



---

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

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

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

#### R J E Š E N J E

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

#### O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-90

Podgorica, 05.02.2020. god.

Na osnovu člana 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i člana 149, stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17),  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,  
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**MARKO R. KATNIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz **Podgorice**,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **25.01.2021.** godine.

Obradio:









**Miroslav Aksentijević**, dipl. pravnik



Generalni sekretar

**Nikola Petrović**, dipl. pravnik



 <b>lovćen</b>	Filijala/O.J.:	3109	 		
	Sifra zastupnika:	50272		Broj Polise:	ODG000948
	Kanal Prodaje:	DIREKT		Novo/Obnova:	ODG000086
				Veza sa Polisom:	
<b>POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI</b>			<b>BROJ POLISE: ODG000948</b>		
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109					
Osiguravnik: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109					
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od <b>29.01.2020 u 00:00</b> do <b>29.01.2021 00:00</b>					
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)					
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja					
<b>Osigurava se:</b>					
Sifra: 131100DP	Suma Osiguranja €	Premija €			
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>					
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi 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 grešaka za vrijeme pokrivača osig. ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (tkz. fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje / montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga ostala oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 50.000.00e. Isključeno osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno pokrivenje za greške, odnosno troškove koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od 1 god.		100.000,00€			
A Minimalna premija 1 (140%)					
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		140,00€			
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		168,00€			
D Godišnji agregat jednostruki (20%)			-61,60€		
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)			-12,32€		
Učešće u šteti 10% a minimalno 300eura. Godišnji agregat 100.000.00e.		BRUTO PREMIJA:	234,08€		
		POREZ NA PREMIJU:	21,07€		
		UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255,15€		
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:					
Način plaćanja prve uplate POPRFAK					
1.	29.01.2020	255,15			
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: <b>R_ODG000948</b>					
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 (SLRGG 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, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.					
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.					
VUKOTIĆ ZORICA					
Osiguravač	U Podgorici, 29.01.2020	Ugovarač osiguranja			
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (čl. 24) su ugovarači.					
					
OS - 01 / I	Štampano: 29.01.2020 13:51				
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB:02018960 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me					

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

## R J E Š E N J E

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture objekta individualnog stanovanja sa poslovanjem koji se nalazi na UP 47, DUP "Zabjelo B – zona stanovanja", kat. parcela br. 7111, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Podgorica, 01. april 2020. godine

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

---

**PODACI O OVLAŠĆENIM  
INŽENJERIMA**

<b>NAZIV OBJEKTA</b>	<b>PROJEKTANT</b>	<b>GLAVNI INŽENJER</b>
OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM	<b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b> licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

**DJELOVI TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**

<b>PROJEKAT</b>	<b>PROJEKTANT</b>	<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>
ARHITEKTURA	<b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b> licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

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

OBJEKAT OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM

LOKACIJA UP 47, DUP "Zabjelo B – zona stanovanja", kat. parcela br. 7111,  
KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

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

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

\_\_\_\_\_  
(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 27.04.2020. godine  
(mjesto i datum)

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

## 1. Investitor radova

Fizičko lice \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(upisati ime i prezime)

### Privredno društvo

Naziv \_\_\_\_\_

Sjedište \_\_\_\_\_

### Pravno lice

Naziv PLAN B D.O.O.

Sjedište \_\_\_\_\_

### Preduzetnik

Naziv \_\_\_\_\_

Sjedište \_\_\_\_\_

### Oblik svojine:

Privatno \_\_\_\_\_ ①

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

(zaokruži odgovarajući broj)

### Porijeklo kapitala:

Domaći \_\_\_\_\_ ①

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

(zaokruži odgovarajući broj)

## 2. Lokacija

Opština Glavni grad Podgorica

Adresa:

UP 47, DUP "Zabjelo B – zona stanovanja", kat. parcele br. 7111, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

## 3. Naziv objekta

Objekat individualnog stanovanja sa poslovanjem

## 4. Vrste radova

Novogradnja \_\_\_\_\_ ①

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

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

(zaokruži odgovarajući broj)

## 5. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta-sa podrumom

\_\_\_\_\_ 550.85 m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Bruto zapremina objekta

\_\_\_\_\_ 1 685.00 m<sup>3</sup> \_\_\_\_\_

## 6. Sistem građenja objekta

Tradicionalni \_\_\_\_\_ ①

Polumontažni \_\_\_\_\_ 2

Montažni \_\_\_\_\_ 3

(zaokruži odgovarajući broj)

## 7. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje \_\_\_\_\_ 1/-3.20 \_\_\_\_\_

Iznad zemlje \_\_\_\_\_ 4/+14.30 m \_\_\_\_\_

(upisati broj spratova i najnižu/najvišu kotu)

**8. Instalacije u objektu**

**Vodovod**

Ima \_\_\_\_\_ ①

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

(zaokruži odgovarajući broj)

**Kanalizacija**

Ima \_\_\_\_\_ ①

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

(zaokruži odgovarajući broj)

**Centralno grijanje**

Ima \_\_\_\_\_ 1

Nema \_\_\_\_\_ ②

(zaokruži odgovarajući broj)

**Lift**

Ima \_\_\_\_\_ ①

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

(zaokruži odgovarajući broj)

**9. Da li ima stanova u objektu**

Da \_\_\_\_\_ ①

Ne \_\_\_\_\_ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

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

Ukupno 

		3
--	--	---

	1	8	3	7	6
--	---	---	---	---	---

Od toga:

garsonjere i jednosobni 

		3
--	--	---

	1	8	3	7	6
--	---	---	---	---	---

2-sobni 

--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

3-sobni 

--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

4-sobni 

--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

5-sobni 

--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

6-sobni 

--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

7-sobni 

--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

8 i višesobni 

--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

**11. Kuhinja**

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

--	--	--

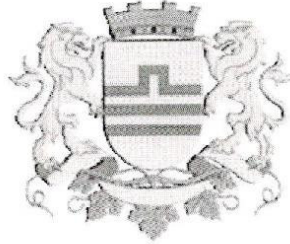
Kuhinja površine manje od 4m<sup>2</sup>

		3
--	--	---

**12. Korisna površina poslovnog prostora**

| 77.37m<sup>2</sup> |

# *URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI*



**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

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

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B-zona stanovanja"usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18 - 1500 od 27.12.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, i Podnijetog zahtjeva: "Plan B" d.o.o. Pljevlja, zahtjevom broj 08-352/19-53.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

za objekat individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli broj 47,  
Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B - zona stanovanja"



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-53  
Podgorica, 15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj **47**

### **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

za objekat individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli broj 47, Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B- zona stanovanja"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: "Plan B" d.o.o. Podgorica

#### **POSTOJEĆE STANJE:**

Urbanistička parcela broj 47 definisana je na grafičkim prilogima plana sa evidentiranim postojećim objektom, kao objekat u izgradnji. Katastarska parcela broj 7111 KO; Podgorica III je izgrađena prema listu nepokretnosti. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

#### **PLANIRANO STANJE:**

Urbanistička parcela broj **47** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 277,37m<sup>2</sup>

#### **Građevinska linija**

Građevinska linija se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Za objekte porodičnog stanovanja građevinska linija predstavlja krajnju granicu do koje je dozvoljena izgradnja.

#### **Visinska regulacija**

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.  
Za objekte porodičnog stanovanja, planom definisana spratnost od P+2+Pk je maksimalna vrijednost, ali dozvoljeno je i preporuka je, da po potrebi konkretnog investitora bude i manja.

Ovaj plan po svom karakteru teži da u najvećoj mogućoj meri zadrži izgrađene objekte, bez obzira na legalitet. Pošto su djelovi naselja nastali spontano, plan je rađen tako da postojeću građevinsku strukturu uklopi u novu saobraćajnu matricu.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama.

Na zahtjev korisnika u zoni porodične (*individualne*) stambene namjene, građevinske parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	300m <sup>2</sup>	12m
dvojni objekat	400 m <sup>2</sup> (2x200)	16m (2x8)
stambeni niz	od150m <sup>2</sup>	od 5m

Ukoliko je parcela u zaledju postojećeg objekta, za novi objekat građevinska linija se određuje prema važećim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela. Svaka nova parcela mora imati pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.

Pravila za ukрупnjavanje građevinske parcele:

Maksimalna veličina parcele, dobijene ukрупnjavanjem je ovim Planom određena za porodično stanovanje na 700m<sup>2</sup>, a za višeporodično stanovanje (*individualno stanovanje sa više stanova*) do 4.000m<sup>2</sup>.

#### TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Za sve objekte koji zalaze u planirane nove regulacije ulica na osnovu ovog plana, dozvoljeno je tekuće održavanje i sanacija do njihove zamjene, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za rušenje (bespravna gradnja) i do privođenja zemljišta namjeni u smislu realizacije saobraćaja.

- nije dozvoljena rekonstrukcija, dogradnja niti adaptacija,
- nije dozvoljena promjena postojeće površine.

Za parcele na kojima postojeći objekti ne zalaze u novoplanirane regulacije važe sljedeća pravila:

- Mogu se zamijeniti novim, prema uslovima iz ovog plana.
- Mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija u okviru urbanističkih parametara propisanih ovim planom (UTU za odgovarajuću namjenu, Analitički podaci - urbanistički pokazatelji po parcelama).
- Za postojeće objekte koji su premašili planom definisane urbanističke parametre dozvoljeno je samo tekuće održavanje i sanacija.

#### USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

##### Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

- Dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih

- urbanističkih parametara (UTU za odgovarajuću namjenu, Analitički podaci - urbanistički pokazatelji po parcelama).
- Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu vrijednost a visina nadzotka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
  - Prije zahtjeva za izradu uslova potrebno je proveriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

#### **Uslovi za adaptaciju postojećih objekata**

Adaptacija postojećih prostora (tavana, potkrovlja, vešernica i drugih zajedničkih prostorija) u korisne, stambene ili poslovne površine su dozvoljene na svim postojećim objektima ali samo u okviru svojih gabarita.

Za sve objekte kojima je dozvoljena izgradnja ili adaptacija potkrovlja važi sljedeće:

- Mansarda ili potkrovlje svojom površinom ne sme izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji za ovu klimatsku zonu iznosi 25-30 stepeni.
- Maksimalna visina nadzotka potkrovlja iznosi 1,2m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine).
- Nije dozvoljena izgradnja potkrovlja u više nivoa.
- Rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbijediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.

#### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA**

##### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA PORODIČNOG (INDIVIDUALNOG) STANOVANJA - STANOVANJE MALE GUSTINE**

Namjena stanovanja male gustine je u ovom planu podijeljena na dva tipa: porodično stanovanje, dvojni objekti i stanovanje u nizu.

- Minimalna površina za samostojeći i dvojni objekat je 3.0 ara, a za dvojne objekte 2.0 ara.
- Maksimalni indeks zauzetosti za parcele do 300m<sup>2</sup> je 0.5, a za veće parcele od 300m<sup>2</sup> je 0.3.
- Maksimalni indeks izgradjenosti za parcele do 300m<sup>2</sup> je 1.0, a za parcele veće od 300m<sup>2</sup> je 0.7.

#### **PORODIČNO STANOVANJE**

Porodično stanovanje iz ovog plana je klasični vid stanovanja male gustine (*individualnog stanovanja*). Porodično stanovanje podrazumijeva korišćenje parcele na klasičan način sa brojem stanova u objektu od 1 do 3, koje koriste pripadnici različitih generacija iste porodice.

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 150m<sup>2</sup>, usvaja se površina od 150m<sup>2</sup> kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova. Oblik i površina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije
- maksimalna spratnost,
- maksimalna površina gabarita objekta,
- maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekta
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći propisi iz građevinske regulative;

## **Objekat**

- Objekti stanovanja tipa Porodičnog stanovanja mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu.
- Maksimalna spratnost objekta je P+2+PK, za slodnostojeće i P+1+Pk za dvojne i objekte u prekinutom nizu.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju Analitički podaci - Urbanistički pokazatelji po parcelama.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da su propisane površine i spratnost maksimalne vrijednosti i mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.
- Kota prizemlja je 0,8-1,2m iznad terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.5m iznad terena.
- Za nove objekte važi sljedeće:
  - Za objekte sa suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1.0m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena.
- Rešenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji za ovu klimatsku zonu iznosi 25-30 stepeni.
- Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.2 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.

## **Odnosi na parceli**

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalne površine do 30m<sup>2</sup>.

- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;

Parcela objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

#### URBANISTIČKI POKAZATELJI PO PARCELAMA:

BROJ URBANSMGTIČKOG BLOKA	BROJ URBANSMGTIČKE PARCELE	NAMJENA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	STATUS OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM	INDEX SPRATNOSTI	UKUPNO BRGP	STANOVANJE SMG BRGP	STANOVANJE SS I MN BRGP	POSLOVANJE SS, MN I CD BRGP	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA
9b	47	SMG	277	1	95	3.5	333	333			2	7

Prosječan stan u objektima na površinama stanovanja male gustine (BRGP) 140m<sup>2</sup>  
 Prosečan broj stanovnika po stanu 3,1  
 Površina djelatnosti po zaposlenom 50m<sup>2</sup>

#### Status objekta

Šifra statusa označava karakter intervencije na prostoru parcele u smislu privođenja prostora namjeni. Ovaj podatak je šifriran arapskim brojevima od 0-2.

- 0.- postojeći objekat
- 1.- proširenje (dogradnja i/ili nadgradnja)
- 2.- planirani nov objekat

#### Index spratnosti

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje sa 0,5 - za individualno stanovanje i kolektivno stanovanje  
 Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, sutereni objekata i podrumi nisu ušli u bilanse.

## ZELENILO:

### **Zelenilo porodičnog stanovanja**

Zelene površine oko stambenih objekata u nizu isplanirati isključivo kao ukrasni vrt, dok zelene površine uz porodične stambene objekte organizovati na principu predbašte - ulazni ukrasni dio i bašte - zadnji dio.

#### Smjernice za ozelenjavanje:

- prostori planirani za zelenilo uz porodično stanovanje prikazani su u grafičkom prilogu
- predbašta je ukrasni dio sa dekorativnim biljnim vrtama i njegovanim travnjakom
- predbaštu ograditi živom ogradom (npr. *Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Thuja sp.*)
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja
- za zasjenu koristiti dekorativne puzavice - *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa* i sl.
- bašta je proizvodni dio (voćnjak ili povrtnjak) mada se, takođe, može organizovati kao ukrasni dio sa prostorom za odmor i igru djece (klupe, roštilj, koš, ljuljaška, i sl.)
- kompozicija vrta treba da je stilski usklađena sa arhitekturom zgrade
- izbor vrsta je individualan.

## UREDENJE TERENA:

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

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

## ETAPNOST REALIZACIJE:

Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.

Smatra se da je, kad su u pitanju pojedinačni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima. Ovim izmenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da **svaki novi objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u istom bloku).** Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi sledećih normativa zasnovanih po normativima GUP-a.

SADRŽAJ	1,1 PM na
STANOVANJE-individualno	1 stan
STANOVANJE-kolektivno	1 stan
DELATNOSTI	75 m <sup>2</sup>

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a. DUP-om "Zabjelo B zona stanovanja" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 47 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "nova"2x630kVA br.12.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica. U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova. Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

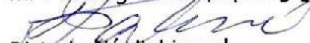
10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

**OBRADILI :**

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.



mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

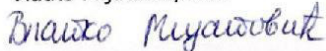


Risto Lučić,dipl.ing.el.



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.



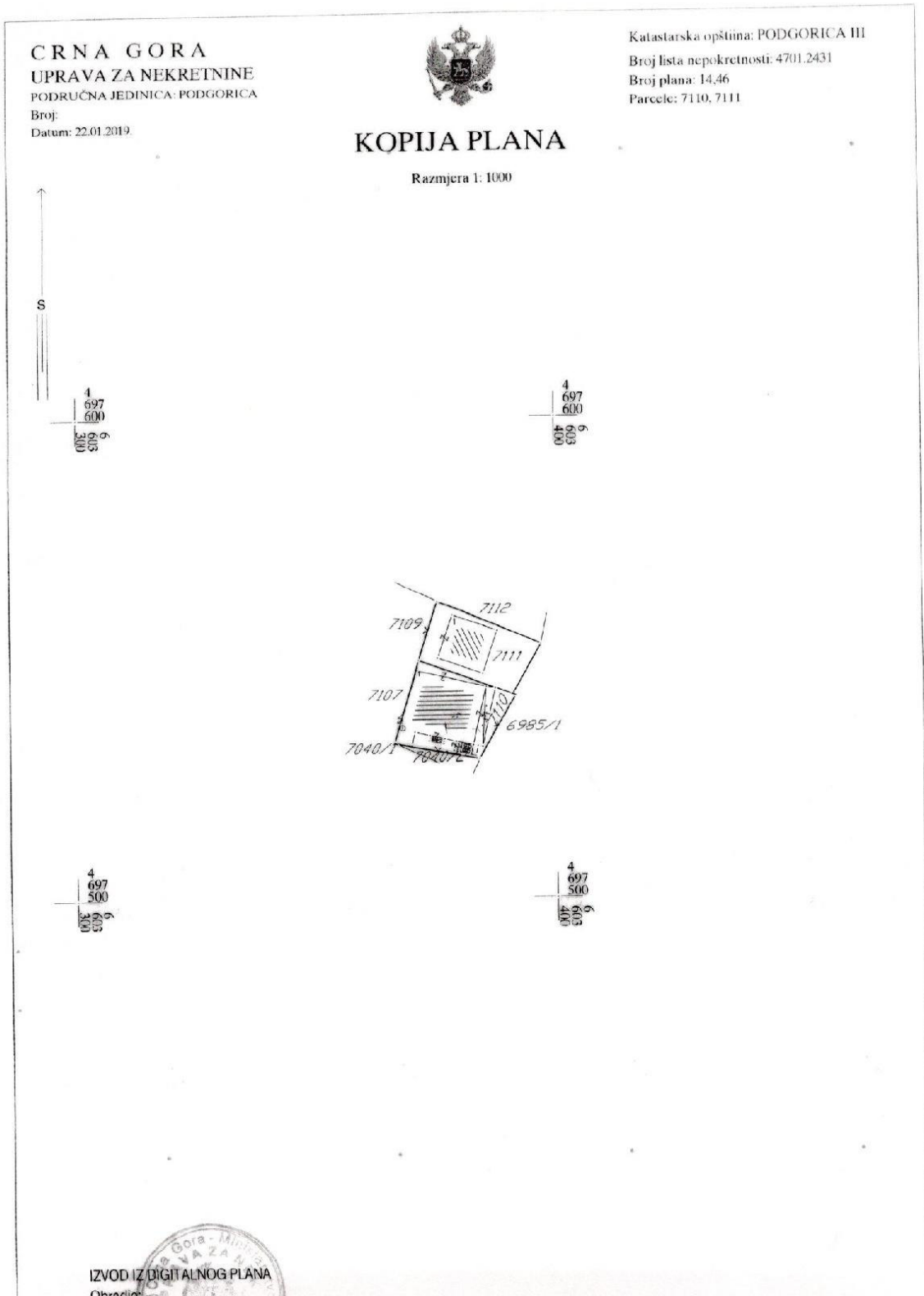
**SEKRETAR:**



Oliver Marković,dipl.ing.građ.









CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-2590/2019  
Datum: 22.01.2019  
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 4701 - 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
7111			52 14/94	17/05/2017	ZABJELO	Dvorište KUPOVINA		183	0.00
7111		1	52 14/94	17/05/2017	ZABJELO	Objekat u izgradnji KUPOVINA		95	0.00
								278	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002388979	PLAN B DOO PODGORICA MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica	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
7111		1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	994	P 95	Svojina PLAN B DOO PODGORICA 1/1 MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica 000002388979

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7111		1		1	Objekat u izgradnji	24/07/1998 17:	Nema dozvolu



Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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 0 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*  
Marko Bulatović, dipl.prav



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-2589/2019  
Datum: 22.01.2019  
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premeru 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 2431 - PREPIS

Podaci o parcelama					Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa				
7110			52 14/94	15/05/2018	ZABJELO		93	0.00
					Dvorište KUPOVINA			0.00
7110		1	52 14/94	15/05/2018	ZABJELO		236	0.00
					Stambeno-poslovne zgrade KUPOVINA		329	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina	
0000002388979	PLAN B DOO PODGORICA MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	
7110		1	Stambeno-poslovne zgrade KUPOVINA	2000	P2 236	/
7110		1	Poslovni prostor KUPOVINA 7	1	P 210	Svojina PLAN B DOO PODGORICA MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica 00000023889
7110		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	2	P1 87	Svojina PLAN B DOO PODGORICA MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica 00000023889
7110		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	3	P1 85	Svojina PLAN B DOO PODGORICA MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica 00000023889
7110		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	4	P2 87	Svojina PLAN B DOO PODGORICA MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica 00000023889
7110		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	5	P2 85	Svojina PLAN B DOO PODGORICA MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica 00000023889

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

1 / 2



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-2589/2019  
Datum: 22.01.2019  
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 2431 - PREPIS

Podaci o parcelama				Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
Broj	Podbroj	Plan Skica	Datum upisa					
7110		52 14/94	15/05/2018	ZABJELO	Dvorište KUPOVINA		93	0.00
7110	1	52 14/94	15/05/2018	ZABJELO	Stambeno-poslovne zgrade KUPOVINA		236	0.00
							329	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina	1/1
0000002388979	PLAN B DOO PODGORICA MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica		

Podaci o objektima i posebnim djelovima						Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina		
7110		1	Stambeno-poslovne zgrade KUPOVINA	2000	P2 236	/	
7110		1	Poslovni prostor KUPOVINA 7	1	P 210	Svojina PLAN B DOO PODGORICA MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica 0000023889 1/1	
7110		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	2	P1 87	Svojina PLAN B DOO PODGORICA MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica 0000023889 1/1	
7110		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	3	P1 85	Svojina PLAN B DOO PODGORICA MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica 0000023889 1/1	
7110		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	4	P2 87	Svojina PLAN B DOO PODGORICA MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica 0000023889 1/1	
7110		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	5	P2 85	Svojina PLAN B DOO PODGORICA MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica 0000023889 1/1	

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

1/2

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7110		1		1	Stambeno-poslovne zgrade	15/05/2018 13:1	Nema dozvola

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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

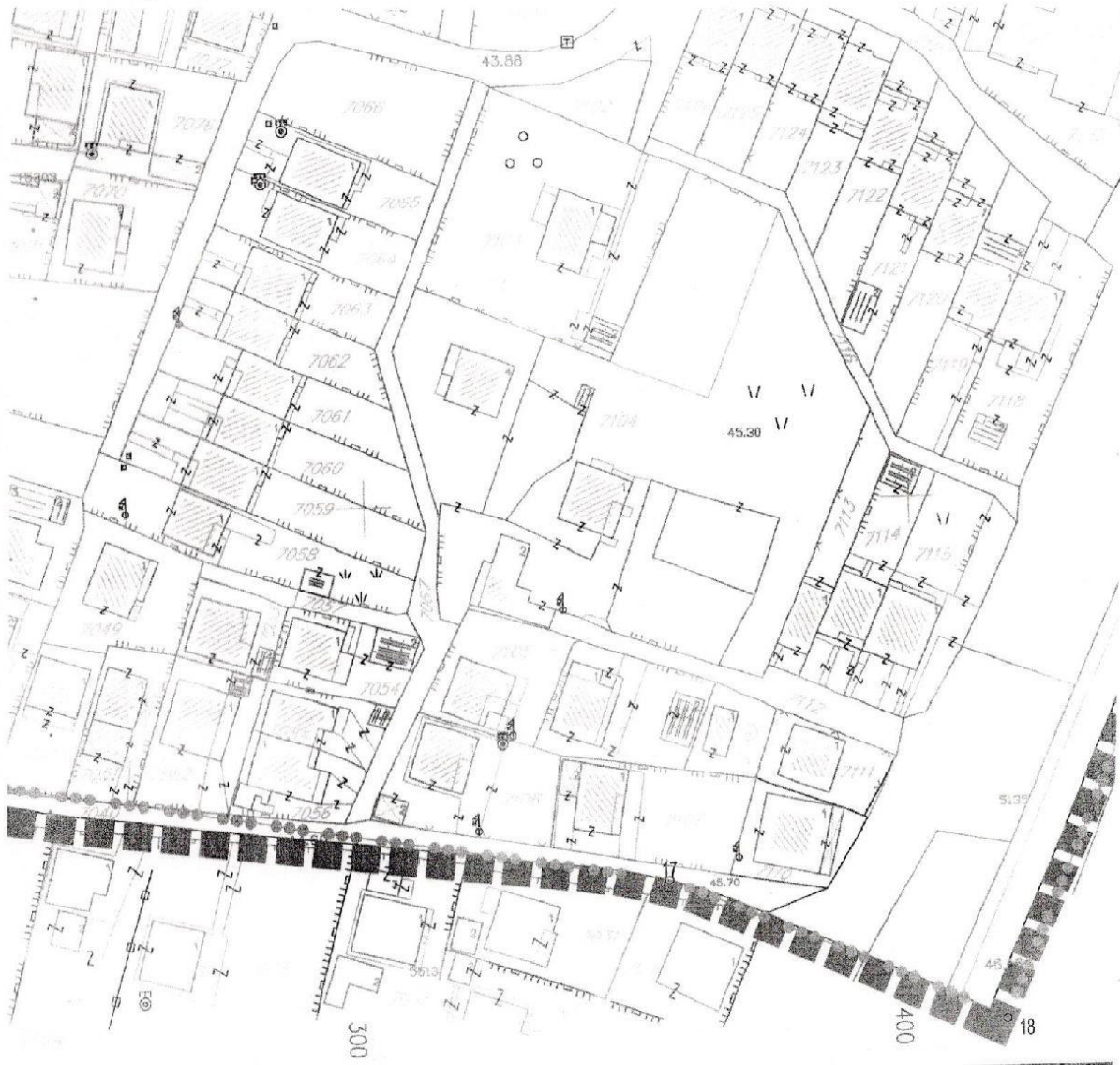


Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-53  
Podgorica, 15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj 47



R-1:1000

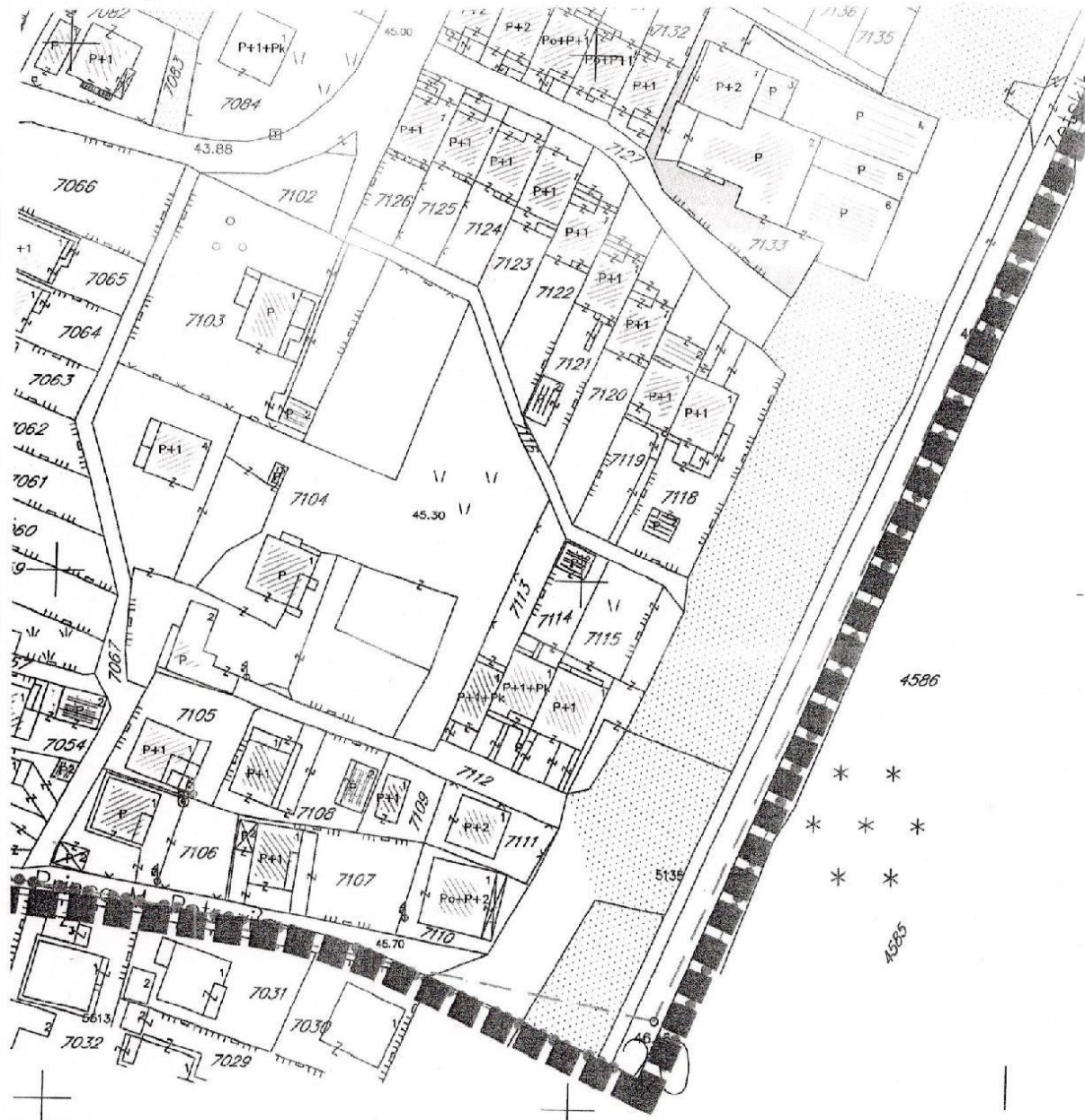
Naziv grafičkog priloga

Grafički prilog

Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-53  
Podgorica, 15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj 47



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga

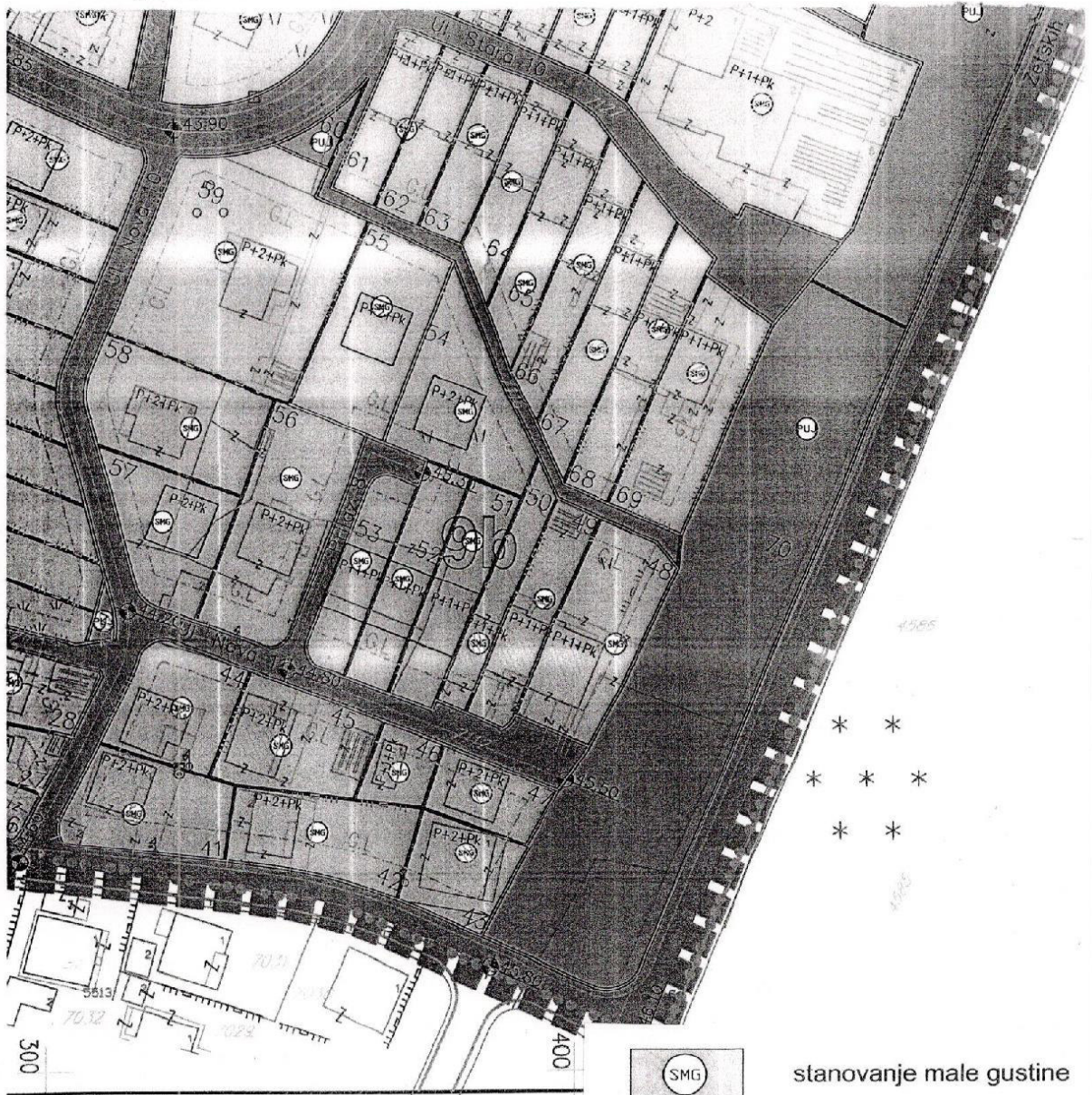
Grafički prilog

Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-53  
Podgorica, 15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj 47



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog  
br.3

Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-53  
 Podgorica, 15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"  
 Urbanistička parcela broj 47



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 PLAN PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Grafički prilog  
 br.4

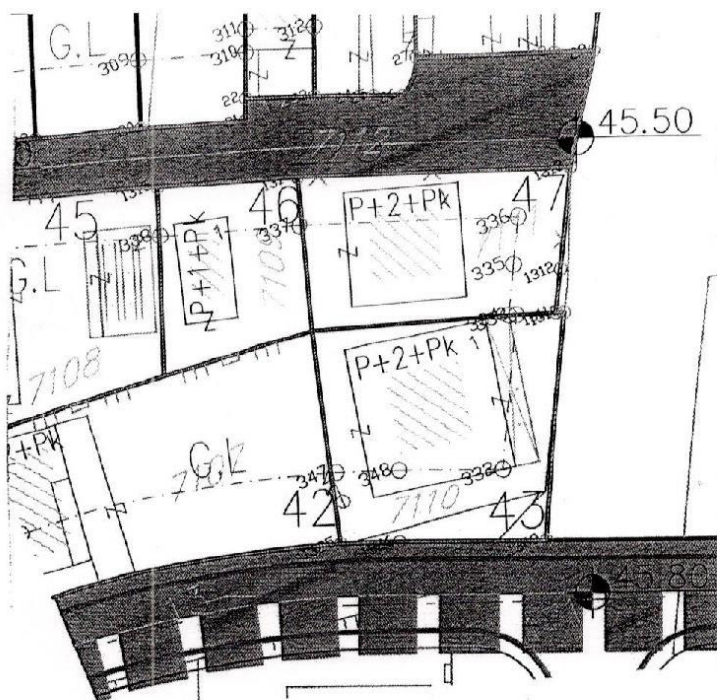
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-53  
Podgorica, 15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj 47

GEODEZIJA

R 1 : 5 0 0

DUP Zabjelo B – Zona stanovanja Urb.parc. br. 47



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 47  
Površina P- 277.37 m<sup>2</sup>

334' Y=6603387.18 X=4697543.76  
1311 Y=6603390.86 X=4697542.30  
1313 Y=6603396.96 X=4697552.86  
1314 Y=6603375.15 X=4697561.86  
1315' Y=6603371.15 X=4697549.55

Gradjevinska linija G.L.

333 Y=6603387.18 X=4697543.76  
335 Y=6603389.23 X=4697547.46  
336 Y=6603391.21 X=4697550.90  
337 Y=6603373.69 X=4697558.14

Osovina planirane saobraćajnice

O.3 Y=6603376.07 X=4697564.18  
O.4 Y=6603398.46 X=4697554.95

*08. 03. 19.*

**Napomena :** Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcele i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- Planirano stanje sadrži : - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost po UTU-ma zadatu planiranu G-L. kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja )
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata,  
Radmila Maljević



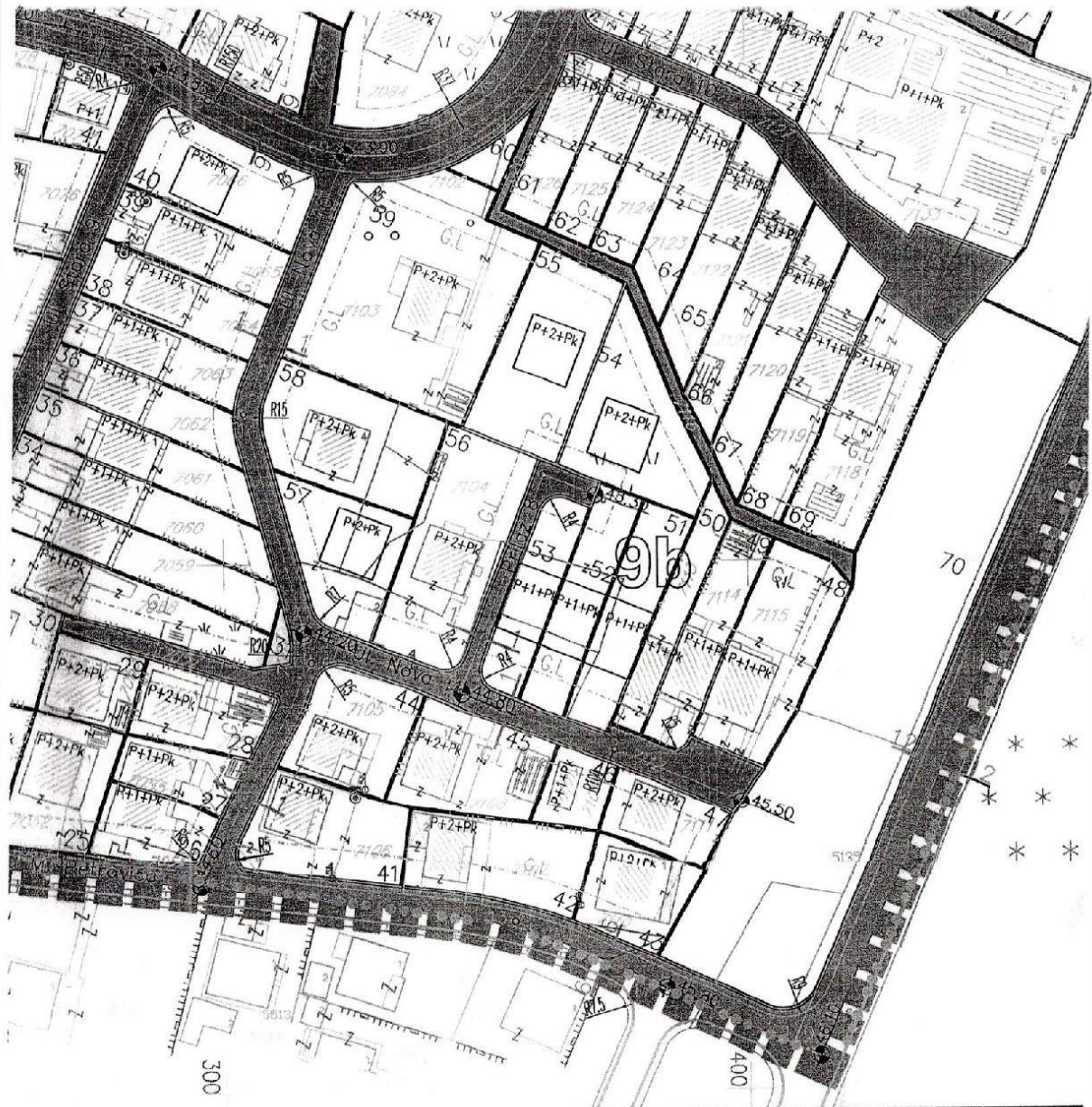
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
GEODEZIJA

Grafički prilog  
br.5

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-53  
Podgorica, 15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj 47



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog  
br.6

Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-53  
Podgorica, 15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj **47**

LEGENDA

-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
-  POSTOJEĆI 10kV kabal
-  PLANIRANI 10kV KABAL

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga

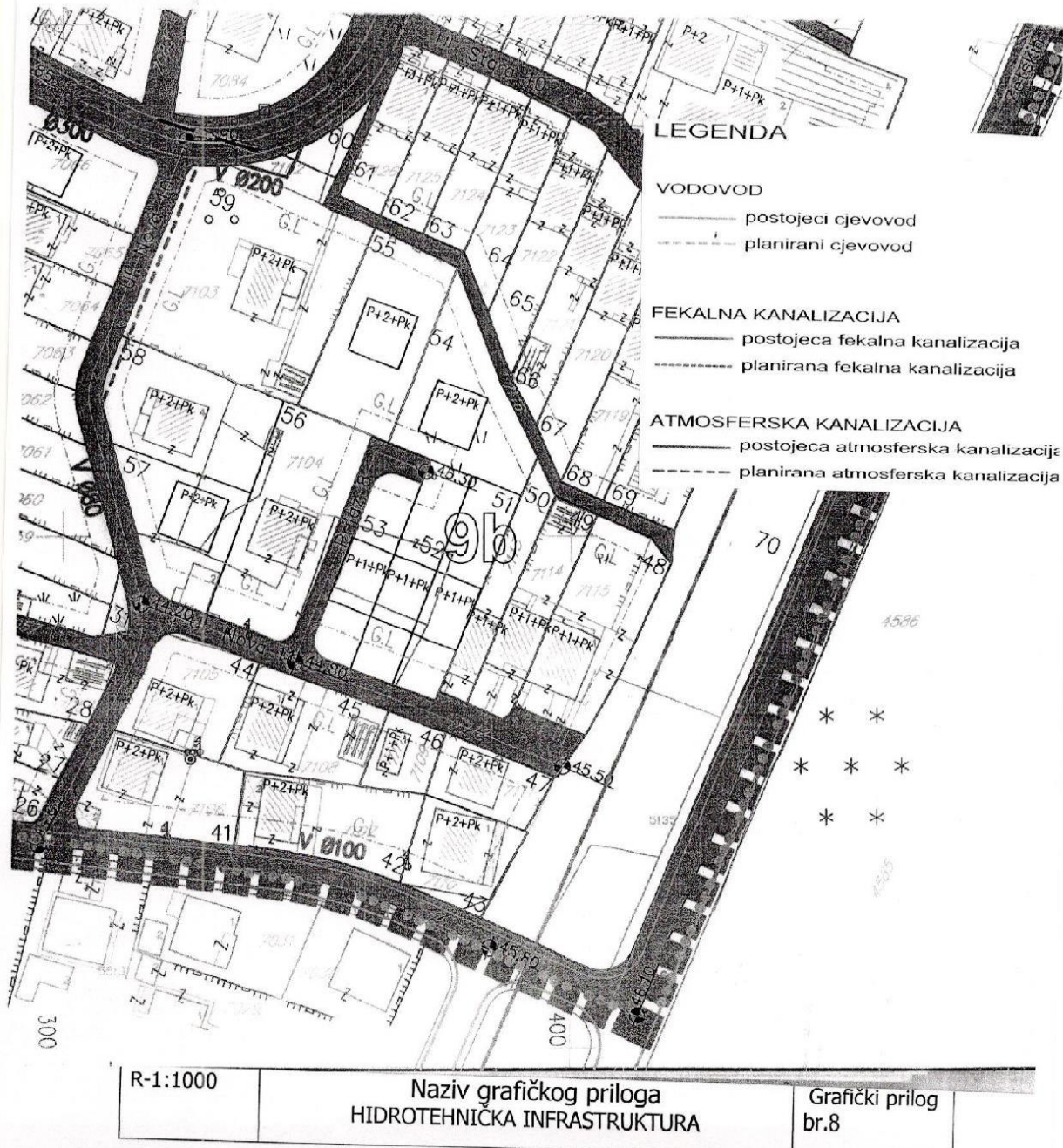
Grafički prilog  
br. 7



Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-53  
 Podgorica, 15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"  
 Urbanistička parcela broj 47



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-53  
Podgorica, 15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj 47



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA  
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog  
br.9



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-53  
Podgorica, 15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj 47



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički priloga br.10
----------	---	---------------------------

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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA  
Broj: 08-352/19-53  
Podgorica, 26. mart 2019. godine

**"PLAN B" D.O.O**

**PODGORICA**  
Ul. Mitra Bakića broj 40  
068 888 088

Na vaš zahtjev broj 08-352/19-53 od 22.01.2019. godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/19-53 od 15.03.2019. godine, za objekat individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli broj 47 u zahatu DUP-a "Zabjelo B – zona stanovanja", sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UP1-095/19-2968 od 25.03.2019.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se Detaljni urbanistički plan "Zabjelo B – zona stanovanja" ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.32/18), nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG: Kao u tekstu

  
RUKOVODILAC  
SEKTORA ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU  
OBJEKATA  
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.  




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

Žiro računi:  
 PG banka: 550-1105-66  
 CKB: 510-8284-20  
 Prva banka CG: 535-9562-08  
 Hipotekarna banka: 520-9074-13  
**113UP1-095/19-2968**

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

Broj:

Crna Gora - Glavni grad Podgorica  
 Podgorica, 25.03.19  
 04643, 3000-178/2019

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

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

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-2968 od 18.03.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 47, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B – zona stanovanja" (katastarska parcela 7111 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „Plan B“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-53 od 15.03.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli evidentiran je objekat u izgradnji. UTU-ima je na UP47 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 95m<sup>2</sup>, maksimalne bruto ukupne bruto razvijene građevinske površine 333m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Postojeći objekat na susjednoj parceli UP43 je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 312032501, broj vodomjera 00133971 marke "Insa" 20/3 na ime Jovanović Aleksandra.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice južno od UP 43, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda ø100mm Situacija DUP-om planiranog stanja – faza

hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu. Trajno priključenje predmetnih objekata na vodovodnu mrežu moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog vodovoda  $\varnothing 100\text{mm}$  ulicom južno od UP43, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Kada dodje do realizacije planiranog vodovoda, predvidjeti zajedničko mjesto priključenja oba objekta (na UP 43 i UP 47). Priključke ka objektima voditi nezavisno i isključivo javnom površinom.

Za privremeno priključenje objekta na UP43 na vodovodnu mrežu može se iskoristiti priključak susjednog objekta na UP47 istog investitora, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

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

Priključci predmetnog i svih ostalih objekata ne mogu se dozvoliti sa cjevovoda DN300mm jer je on tranzitni i sa njega se ne dozvoljavaju individualni priključci, već isključivo služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (sa max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da investitor podnese zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje objekta na UP47 na gradsku fekalnu kanalizaciju**. Saobraćajnicom pored objekta postoji izveden kolektor fekalne kanalizacije, ali isti **nije u funkciji** dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja za prečišćavanje na novoj lokaciji i samog uređaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
21.03.2019. godine

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





Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica

## *LISTOVI NEPOKRETNOSTI*



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.08.2019 15:34

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 09.08.2019 15:34

KO: PODGORICA III

**LIST NEPOKRETNOSTI 4701 - PREPIS**

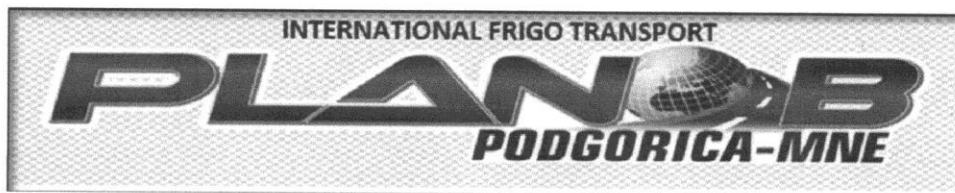
Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
7111	1	52 14/94	17.05.2017	ZABJELO	Objekat u izgradnji KUPOVINA	95	0.00
7111		52 14/94	17.05.2017	ZABJELO	Dvorište KUPOVINA	183	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PLAN B DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
7111	1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	994	PRIZEMNA ZGRADA 95	Svojina 1/1 PLAN B DOO PODGORICA *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
7111	1		1	Objekat u izgradnji	24.07.1998	Nema dozvolu

# *SAGLASNOST ZA IZGRADNJU OBJEKTA*



Ul. Miladina Popovića 77  
81000 Podgorica  
Crna Gora

PIB: 02388979  
PDV: 30/31-03094-2  
Ž. R.: 555-9000949598-06

Tel:+382(0)68-888-088 Fax:+382(0)20-633-880

E-mail:planb@t-com.me/frigotrans.planb@gmail.com

### SAGLASNOST ZA IZGRADNJU OBJEKTA

Firma PLAN B DOO Podgorica, kao vlasnik kat. parcele br. 7111, koja se nalazi na urbanističkoj parceli 47, DUP "Zabjelo B-zona stanovanja", KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica i kat. parcele br. 7110, koja se nalazi na dijelu urbanističke parcele 43, DUP "Zabjelo B-zona stanovanja", KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica, je saglasna da se objekti koji će se graditi na ovim parcelama mogu postaviti na udaljenosti manjoj od 4 metra od granice parcele koja ih razdvaja.

Podgorica:

24.04.2020.



Izvrсни direktor:

Slavko Pajović

# *TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA*

**PROJEKTNI ZADATAK**

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OBJEKTA  
INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM – UP 47, DUP “Zabjelo B – zona stanovanja”,  
kat. parcela br. 7111, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Izraditi Idejno rješenje arhitekture objekta individualnog stanovanja sa poslovanjem, spratnosti Po+P+2+Pk, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica III, na katastarskoj parceli broj 7111. Površina UP 47 iznosi 277.373m<sup>2</sup> i na istoj trenutno postoji objekat koji je potrebno ukloniti.

Pristup sa glavne saobraćajnica i ulične mreže sa koje je potrebno obezbijediti glavni kolski i pješački pristup nalazi se sjeverno od UP 47. Takođe, potrebno je obezbijediti propisan broj parking mjesta.

Na predmetnoj lokaciji planirati objekat individualnog stanovanja sa poslovanjem. Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale.

Parkiranje predvidjeti da zadovolji kriterijum od 1,1PM na 1 stambenu jedinicu i 1,1PM na 75m<sup>2</sup> djelatnosti, u podrumskoj etaži dok je na prizemlju potrebno organizovati djelatnosti. Na ostalim etažama predvidjeti stanovanje u kom su zastupljeni jednosobni stanovi.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (Površina pod objektom 95, indeks spratnosti 3.5, ukupna BRGP 333).

*INVESTITOR,*

„PLAN B“ d.o.o. Podgorica

---

# *TEHNIČKI OPIS*

## **TEHNIČKI OPIS**

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OBJEKTA INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM–UP 47, DUP “Zabjelo B – zona stanovanja”, kat. parcele br. 7111, Glavni grad Podgorica.

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture objekta individualnog stanovanja sa poslovanjem, spratnosti Po+P+2+Pk, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 08-352/19-53 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice 15.03.2019., aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica III, na katastarskoj parceli broj 7111. Površina UP 47 iznosi 277m<sup>2</sup>.

U podrumskoj etaži je obezbijeđen potreban broj parking mjesta, koji je u funkciji kako poslovnog dijela tako i stambenih jedinica što je u skladu sa propisom datim urbanističko-tehničkim uslovima (1,1PM na 1 stambenu jedinicu i 1,1PM na 75m<sup>2</sup> djelatnosti). U podrumu su obezbijeđena 4 PM kojima se pristupa pomoću platforme za automobile, dok su 2 PM obezbijeđena na parceli i od kojih je jedno namijenjeno je osobama sa invaliditetom. Drugim rječima 4PM su predviđena kao parking mjesta stambenim jedinicama, dok su preostala 2, predviđena za poslovanje.

Objekat funkcioniše kao jedna funkcionalna jedinica u okviru koje su organizovane stambene jedinice na nivou prvog i drugog sprata i potkrovlja, a u nivou prizemlja su planirane djelatnosti. Ulaz u stambeni dio objekta pozicioniran je sa sjeverne strane.

Arhitektonski volumen objekta je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.

Spratne visine svih etaža iznose 3.20m, dok je u potkrovlju projektovan nadzidak 1.20m. Sve sa ciljem kako bi se postigao što kvalitetniji vizuelni identitet objekta.

Fasada objekta rađena je u kombinaciji kamena, demit fasade i alucobonda sa termičkom zaštitom od stirodur ploča debljine 5 cm i sitnozrnastim bavalitom kao završnom obradom fasade u različitim nijansama kako bi se naglasili određeni volumeni objekta. Na dijelu frontalne fasade objekta predviđena je „spider“ fasada sa termoizolacionim višeslojnim sigurnosnim staklima sa termoprekidima. Krov je kosi jednovodni, nagiba 25°, prekriven falcovanim limom.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (Površina pod objektom 95, indeks spratnosti 3.5, ukupna BRGP 333).

Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica

Planirane su unutrašnje vertikalne komunikacije kako bi se povezale etaže, a iste su organizovane kao funkcionalne cjeline:

- *Podrum:*

Parking prostor

- *Prizemlje:*

Komunikacije: hodnik, stepenište

Poslovni prostor

- *I Sprat:*

1 jednosoban stan,

komunikacije: hodnik, stepenište

- *II Sprat:*

1 jednosoban stan,

komunikacije: hodnik, stepenište

- *Potkrovlje:*

1 jednosoban stan,

komunikacije: hodnik, stepenište



### Ostvarene površine i prostorni parametri

Ukupna neto površina stanovanja	191.51m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina poslovanja	65.95m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekata	315.48m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekata sa podrumom	514.93m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekata	330.50m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekata sa podrumom	550.85m <sup>2</sup>

UP 43	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
površina pod objektom	95	95
ukupna BRGP	333	330.50
index spratnosti	3.5	3.5

## **Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama**

**LEGENDA POVRŠINA**

**PODRUM**

**Podrum-Garažiranje**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
GG_01	Garažni prostor	182.85	82.99	Keramika	Moleraj	Moleraj
<b>Ukupna NETO površina stana S1:</b>						182.85 m <sup>2</sup>

**Komunikacije u podrumu**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	8.62	11.11	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Stepenice	7.98	11.99	Granit	/	Moleraj
<b>Ukupna NETO površina komunikacija u podrumu:</b>						16.60m <sup>2</sup>

<b>Ukupna NETO površina podruma:</b>						199.45m <sup>2</sup>
<b>Ukupna BRUTO površina podruma:</b>						220.35m <sup>2</sup>

**LEGENDA POVRŠINA**

**PRIZEMLJE**

**Poslovni prostor-PP1**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
PP1_01	Poslovni prostor	63.55	39.24	Keramika	Moleraj	Moleraj
PP2_02	Kupatilo	2.40	6.22	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj

**Ukupna NETO površina stana S1:** 65.95 m<sup>2</sup>

**Komunikacije na prizemlju**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	7.62	11.11	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Stepenice	7.98	15.35	Granit	/	Moleraj

**Ukupna NETO površina komunikacija na prizemlju:** 15.60m<sup>2</sup>

**Ukupna NETO površina prizemlja:** 81.55m<sup>2</sup>

**Ukupna BRUTO površina prizemlja:** 95.00m<sup>2</sup>

**LEGENDA POVRŠINA**

**I SPRAT**

**Stan S1-S1 - JEDNOSOBAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	6.15	12.64	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Kupatilo	7.55	13.23	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_03	Spavaća soba	8.46	11.82	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_04	Garderober	8.91	12.96	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_05	Kuhinja	1.73	5.95	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_06	Dnevna soba i trpezarija	31.01	26.14	Tarket	Moleraj	Moleraj

**Ukupna NETO površina stana S1:** 63.81 m<sup>2</sup>

**Komunikacije na I spratu**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	7.62	11.11	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Stepenice	7.98	15.35	Granit	/	Moleraj

**Ukupna NETO površina komunikacija na I spratu:** 15.60m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina stanovanja na I spratu: 63.81m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina I sprata: 79.41m<sup>2</sup>

Ukupna BRUTO površina I sprata: 95.00m<sup>2</sup>

**LEGENDA POVRŠINA**

**II SPRAT**

**Stan SII-S1 - JEDNOSOBAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	6.15	12.64	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Kupatilo	7.55	13.23	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_03	Spavaća soba	8.46	11.82	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_04	Garderober	8.91	12.96	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_05	Kuhinja	1.73	5.95	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_06	Dnevna soba i trpezarija	31.01	26.14	Tarket	Moleraj	Moleraj

**Ukupna NETO površina stana S1:** 63.81 m<sup>2</sup>

**Komunikacije na II spratu**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	7.62	11.11	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Stepenice	7.98	15.35	Granit	/	Moleraj

**Ukupna NETO površina komunikacija na II spratu:** 15.60m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina stanovanja na II spratu: 63.81m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina II sprata: 79.41m<sup>2</sup>

Ukupna BRUTO površina II sprata: 95.00m<sup>2</sup>

LEGENDA POVRŠINA						
POTKROVLJE						
Stan Pk-S1 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	5.95	12.00	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Spavaća soba	13.85	15.40	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_03	Terasa	17.66	19.23	Keramika	Demit	Demit
S1_04	Kupatilo	4.05	10.20	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_05	Kuhinja	3.92	7.97	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_06	Dnevna soba i trpezarija	18.46	17.35	Tarket	Moleraj	Moleraj
<b>Ukupna NETO površina stana S1:</b>						<b>63.89 m<sup>2</sup></b>
Komunikacije na potkrovlju						
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	7.62	11.11	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Stepenice	3.99	8.30	Granit	/	Moleraj
<b>Ukupna NETO površina komunikacija na prizemlju:</b>						<b>11.61m<sup>2</sup></b>

Ukupna NETO površina stanovanja na potkrovlju:	63.89m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina potkrovlja:	75.11m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO (stvarna) površina potkrovlja:	91.01m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina potkrovlja sa koeficijentom 0.5:	45.50m <sup>2</sup>

#### REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma:	199.45m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina podruma:	220.35m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina poslovanja:	65.95 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja:	81.55m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	95.00m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina stanovanja na I spratu:	63.81m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina I sprata:	79.41m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina I sprata:	95.00m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina stanovanja na II spratu:	63.81m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina II sprata:	79.41m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina II sprata:	95.00m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina stanovanja na potkrovlju:	63.89m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina potkrovlja:	75.11m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina (stvarna) potkrovlja:	91.01m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina potkrovlja sa koeficijentom 0.5:	45.50m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina stanovanja u objektu	191.51m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina poslovanja u objektu	65.95m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta	315.48m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta sa podrumom	514.93m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta	330.50m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom	550.85m <sup>2</sup>

## Spratne visine

- podrum	3.00m
- prizemlje	3.20m
- I sprat	3.20m
- II sprat	3.20m
- potkrovlje	1.20m – 4.70m

## Unutrašnja obrada

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

## Spoljna obrada

- *Krovni pokrivač:*

Predviđen je jednovodni krov nagiba 25° prekriven falcovanim limom.

- *Fasada:*

Fasadni zidovi su obrađeni u kombinaciji kamena, demita, alucobonda i “spider” fasade .

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

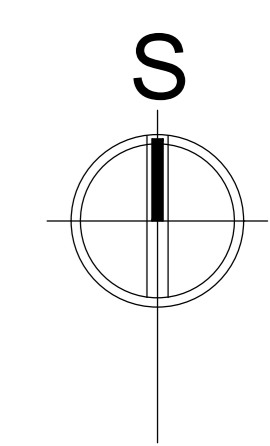
---



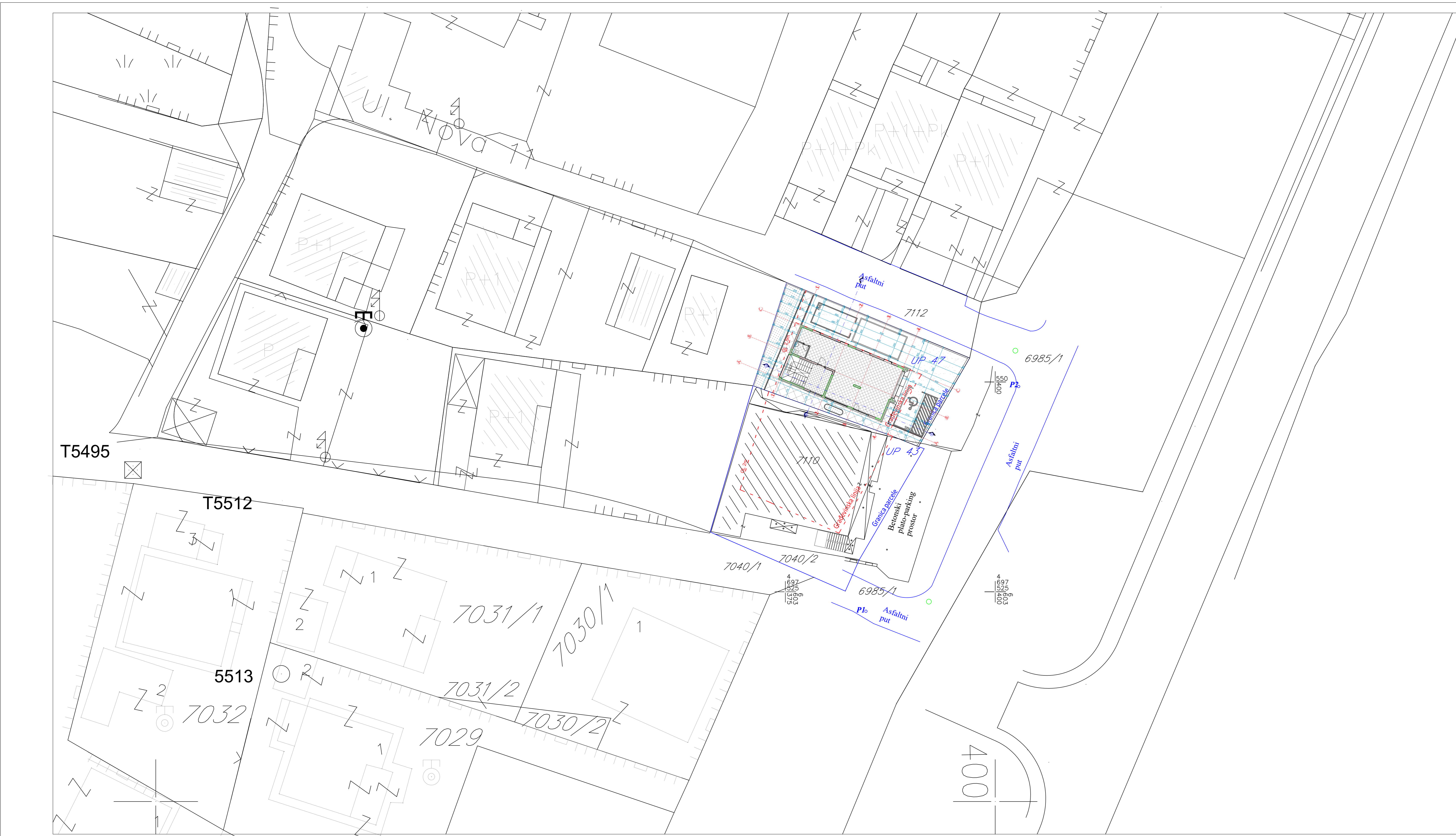
# *GRAFIČKA DOKUMENTACIJA*



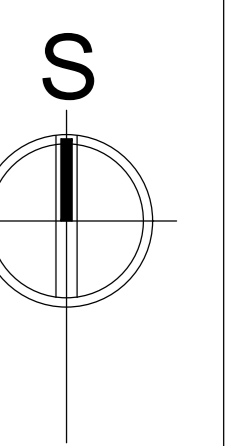
**ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA**



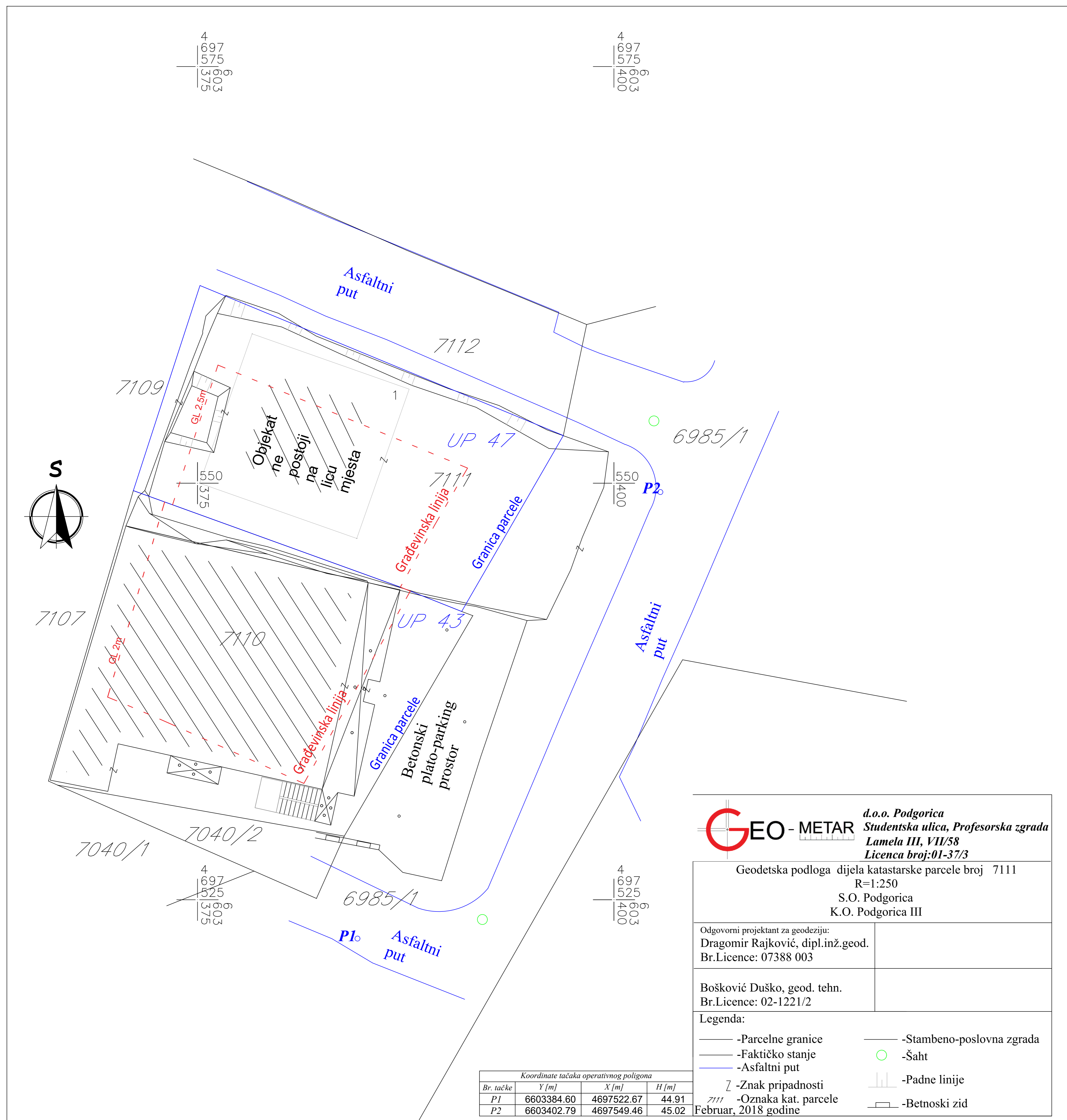
<b>PROJEKTANT:</b> <b>a.timstudio</b>		<b>INVESTITOR:</b> "Plan B" d.o.o.	
Objekt: Individualno stanovanje sa poslovanjem		Lokacija: Urbanistička parcela 41, DUP "Zabjelo B - zona stanovanja", katastarska parcela 7111, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.l.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.l.a.		Dis tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: BSC inž. politeh. Arman Pepeljak		Prilog: Šira situacija postojećeg stanja	
Datum izrade M.P.		Br. priloga: <b>1</b> Br. strane:	
		1:250	
		Datum revizije M.P.	



ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA



<b>PROJEKTANT:</b> a.timstudio		<b>INVESTITOR:</b> "Plan B" d.o.o.	
Objekt: Individualno stanovanje sa poslovanjem		Lokacija: Urbanistička parcela 41, DVP "Zabjelo B - zona stanovanja", katastarska parcela 7111, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.l.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.l.a.		Dis tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: BSC ing. politeh. Arman Pepeljak		Prilog: Šira situacija planiranog stanja	
Datum izrade M.P.		Br. priloga: 2 Br. strane:	
		1:250	
		Datum revizije M.P.	



**GEO - METAR** d.o.o. Podgorica  
 Studentska ulica, Proforska zgrada  
 Lamela III, VII/58  
 Licenca broj: 01-37/3

Geodetska podloga dijela katastarske parcele broj 7111  
 R=1:250  
 S.O. Podgorica  
 K.O. Podgorica III

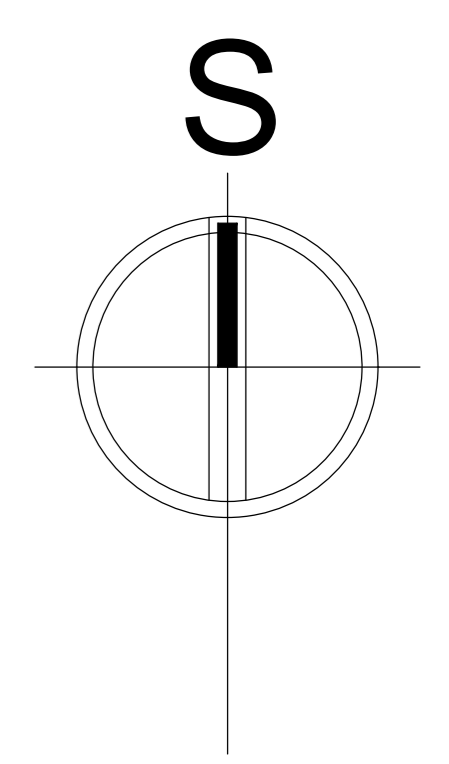
Odgovorni projektant za geodeziju:  
 Dragomir Rajković, dipl.inž.geod.  
 Br.Licence: 07388 003

Bošković Duško, geod. tehn.  
 Br.Licence: 02-1221/2

- Legenda:
- Parcelne granice
  - Faktičko stanje
  - Asfaltni put
  - Stambeno-poslovna zgrada
  - Šaht
  - Padne linije
  - Betnoski zid
- 7111 -Oznaka kat. parcele  
 Februar, 2018 godine

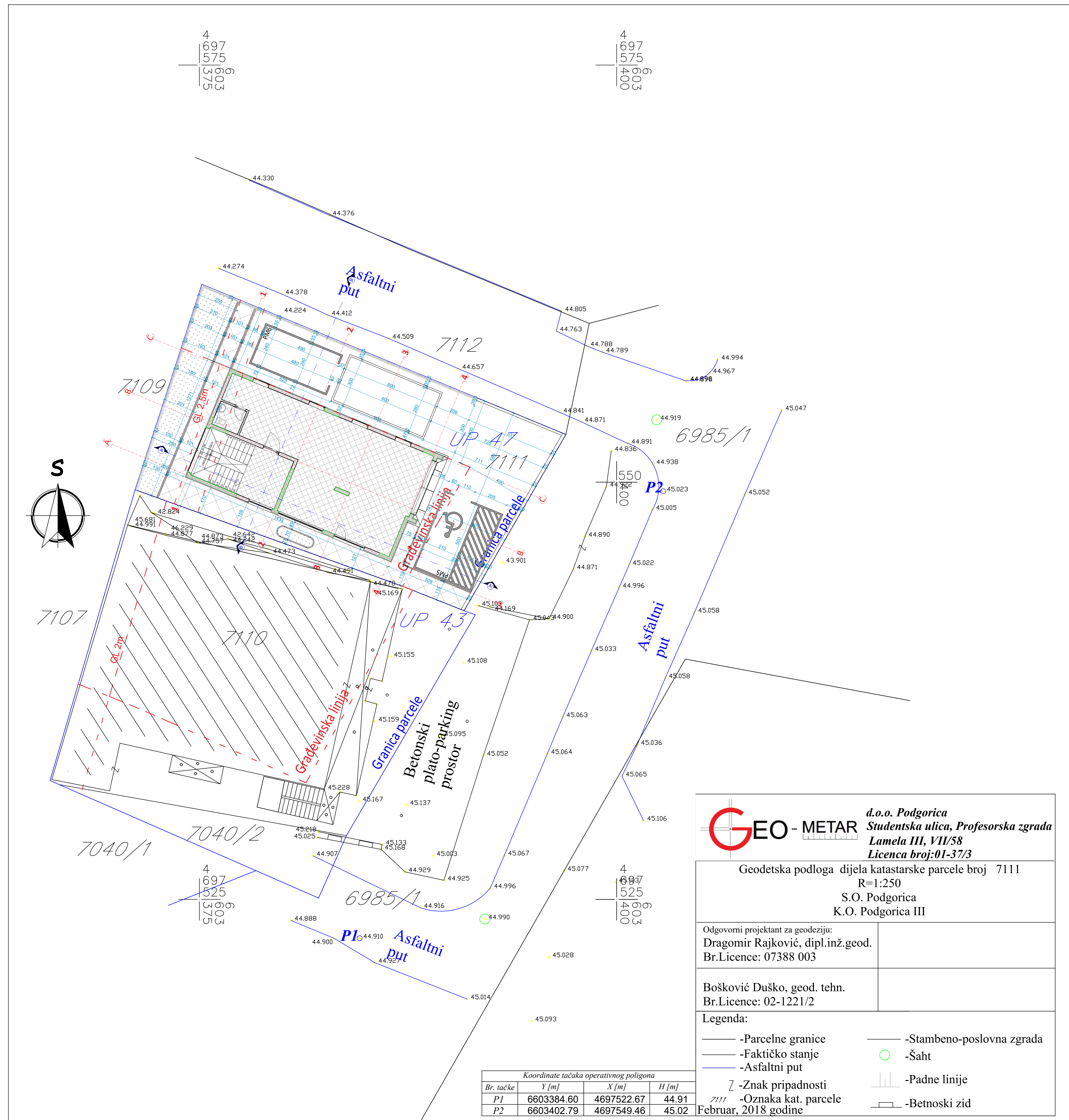
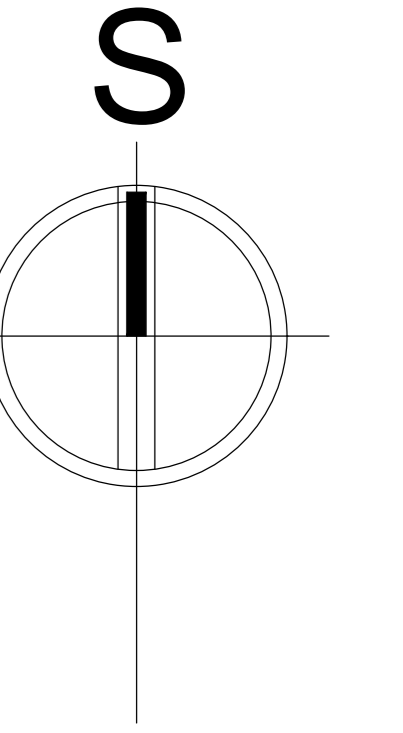
Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
P1	6603384.60	4697522.67	44.91
P2	6603402.79	4697549.46	45.02

# SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



<b>PROJEKTANT:</b> <b>a.timstudio</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>"Plan B" d.o.o.</b>	
<b>Objekat:</b> Individualno stanovanje sa poslovanjem		<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela 47, DUP "Zabjelo B - zona stanovanja", katastarska parcela 7111, KO:Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:250
<b>Saradnik:</b> BSc ing. politeh. Arman Pepeljak		<b>Prilog:</b> Situacija postojećeg stanja	<b>Br. priloga:</b> 3 <b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	

# SITUACIJA PLANIRANOG STANJA



**GEO - METAR** d.o.o. Podgorica  
 Studentska ulica, Profesorska zgrada  
 Lamela III, VII/58  
 Licenca broj: 01-37/3

Geodetska podloga dijela katastarske parcele broj 7111  
 R=1:250  
 S.O. Podgorica  
 K.O. Podgorica III

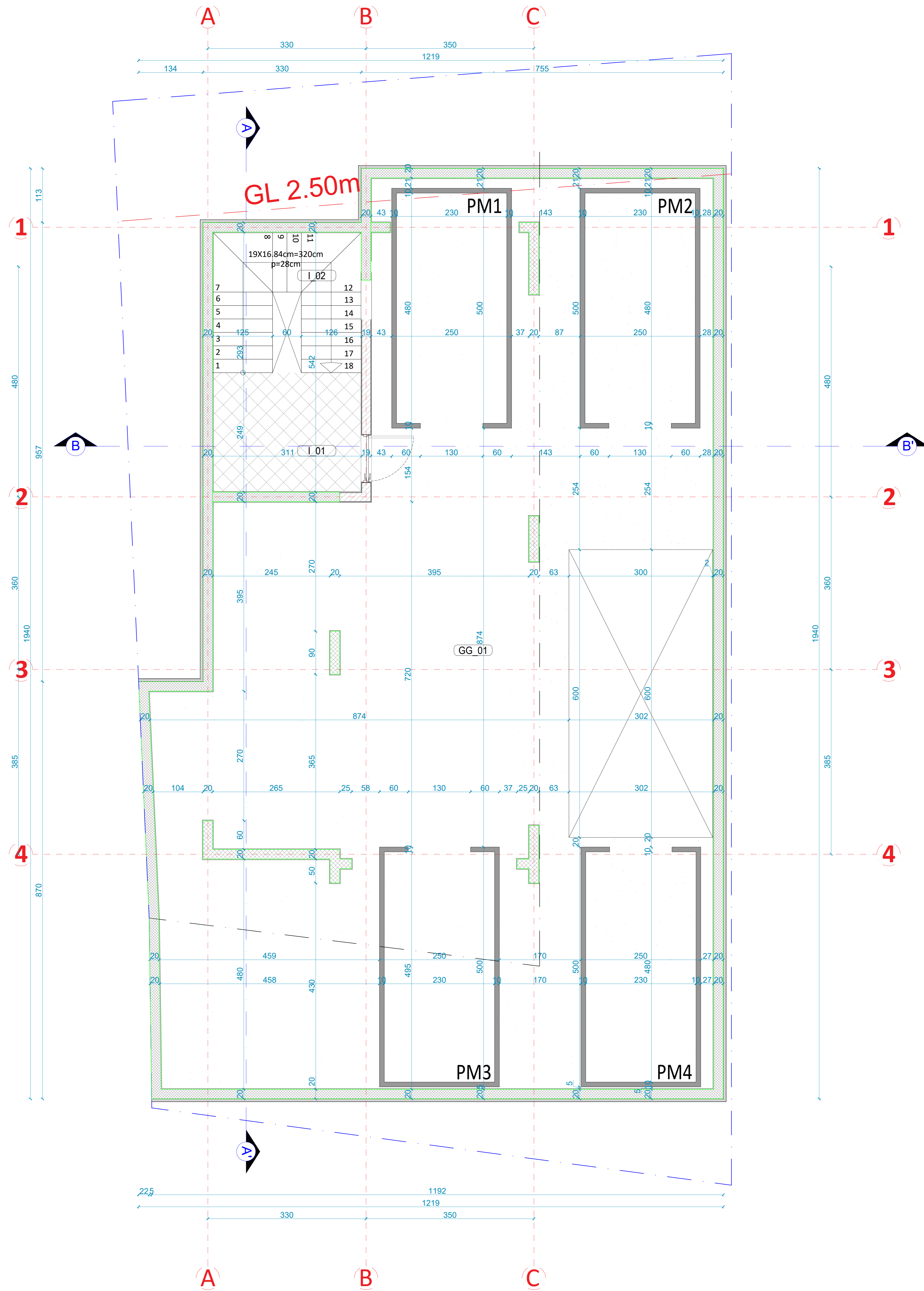
Odgovorni projektant za geodeziju:  
 Dragomir Rajković, dipl.inž.geod.  
 Br.Licence: 07388 003

Bošković Duško, geod. tehn.  
 Br.Licence: 02-1221/2

- Legenda:
- Parcelne granice
  - Fakičko stanje
  - Asfaltni put
  - Znak pripadnosti
  - Oznaka kat. parcele
  - Stambeno-poslovna zgrada
  - Šaht
  - Padne linije
  - Betnoski zid

Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
P1	6603384.60	4697522.67	44.91
P2	6603402.79	4697549.46	45.02

<b>PROJEKTANT:</b> <b>a.timstudio</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>"Plan B" d.o.o.</b>	
<b>Objekat:</b> Individualno stanovanje sa poslovanjem		<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela 47, DUP "Zabjelo B - zona stanovanja", katastarska parcela 7111, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:250
<b>Saradnik:</b> BSc ing. politeh. Arman Pepeljak		<b>Prilog:</b> Situacija planiranog stanja	<b>Br. priloga:</b> 4
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	
		<b>Br. strane:</b> 4	

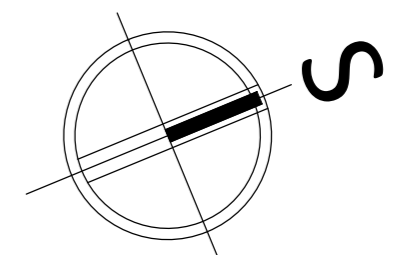


LEGENDA POVRŠINA

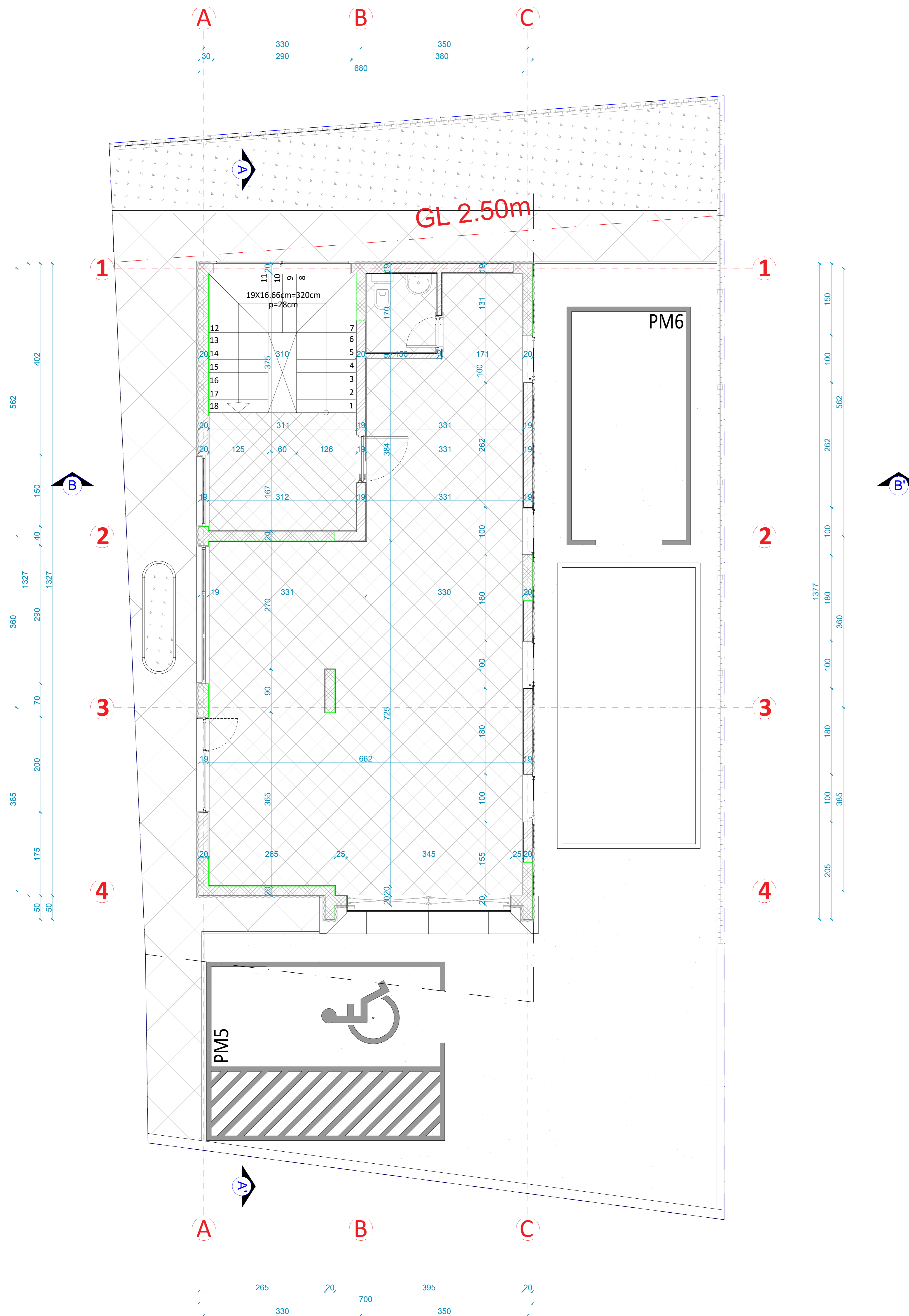
PODRUM						
Podrum-Garažiranje						
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
GG_01	Garažni prostor	182.85	82.99	Keramika	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina stana S1:						182.85 m <sup>2</sup>
Komunikacije u podrumu						
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	8.62	11.11	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Stepenice	7.98	11.99	Granit	/	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija u podrumu:						16.60 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina podruma:						199.45 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina podruma:						220.35 m <sup>2</sup>

OSNOVA PODRUMA

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



<b>PROJEKTANT:</b> a.timstudio	<b>INVESTITOR:</b> "Plan B" d.o.o.
Objekt: Individualno stanovanje sa poslovanjem	Lokacija: Urbanistička parcela 47, DUP "Zajelo B - zona stanovanja", katastarska parcela 7115, KO-Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSc ing. politteh. Arman Pepeljak	Prilog: Osnova podruma
Datum izrade M.P.	Br. priloga: 5
	Br. strane: 1:50
	Datum revizije M.P.

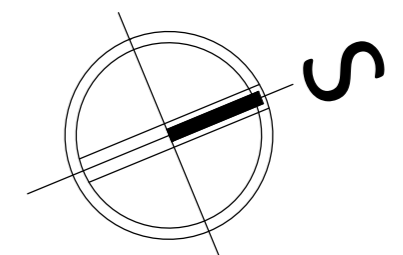


LEGENDA POVRŠINA

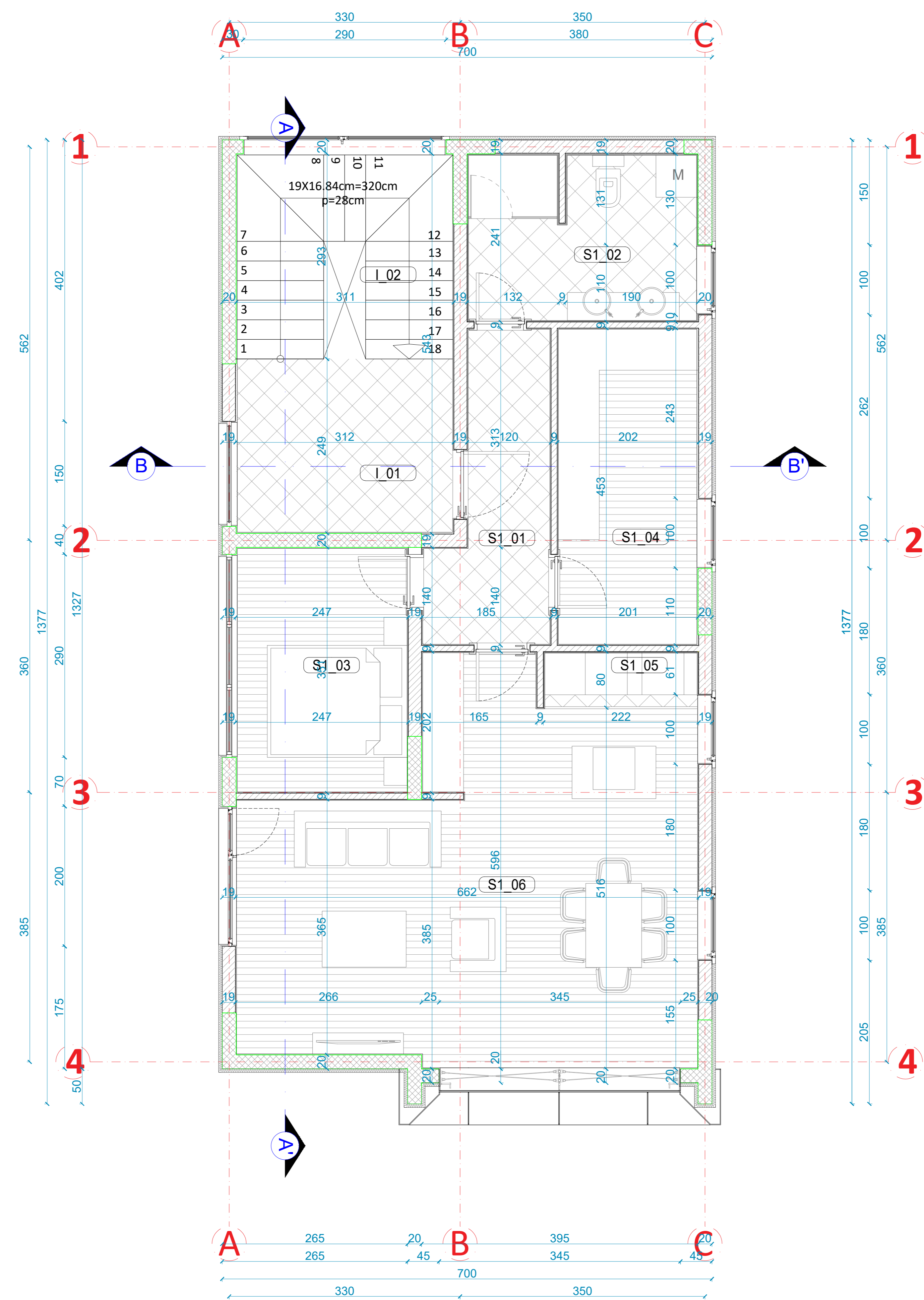
PRIZEMLJE						
Poslovni prostor-PP1						
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plaфон
PP1_01	Poslovni prostor	63.55	39.24	Keramika	Moleraj	Moleraj
PP2_02	Kupatilo	2.40	6.22	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
<b>Ukupna NETO površina stana S1:</b>						65.95 m <sup>2</sup>
Komunikacije na prizemlju						
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plaфон
I_01	Hodnik	7.62	11.11	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Stepenice	7.98	15.35	Granit	/	Moleraj
<b>Ukupna NETO površina komunikacija na prizemlju:</b>						15.60 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina prizemlja:</b>						81.55 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna BRUTO površina prizemlja:</b>						95.00 m <sup>2</sup>

OSNOVA PRIZEMLJA

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



<b>PROJEKTANT:</b> a.timstudio	<b>INVESTITOR:</b> "Plan B" d.o.o.
Objekt: Individualno stanovanje sa poslovanjem	Lokacija: urbaništika parcela 07, bup "Zabjelo B - zona stanovanja", katastarska parcela 7111, KO-Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade M.P.	Br. priloga: 6
	Br. strane: 1:50
	Datum revizije M.P.



LEGENDA POVRŠINA

I SPRAT						
Stan SI-S1 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	6.15	12.64	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Kupaćilo	7.55	13.23	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_03	Spavaća soba	8.46	11.82	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_04	Garderober	8.91	12.96	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_05	Kuhinja	1.73	5.95	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_06	Dnevna soba i trpezarija	31.01	26.14	Tarket	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina stana S1: 63.81 m<sup>2</sup>

Komunikacije na I spratu						
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	7.62	11.11	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Stepenice	7.98	15.35	Granit	/	Moleraj

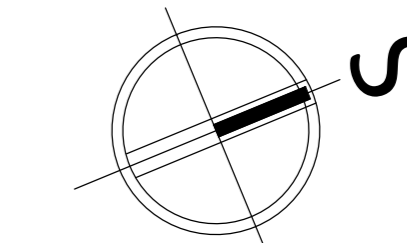
Ukupna NETO površina komunikacija na I spratu: 15.60 m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina stanovanja na I spratu: 63.81 m<sup>2</sup>  
 Ukupna NETO površina I sprata: 79.41 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO površina I sprata: 95.00 m<sup>2</sup>

OSNOVA I SPRATA

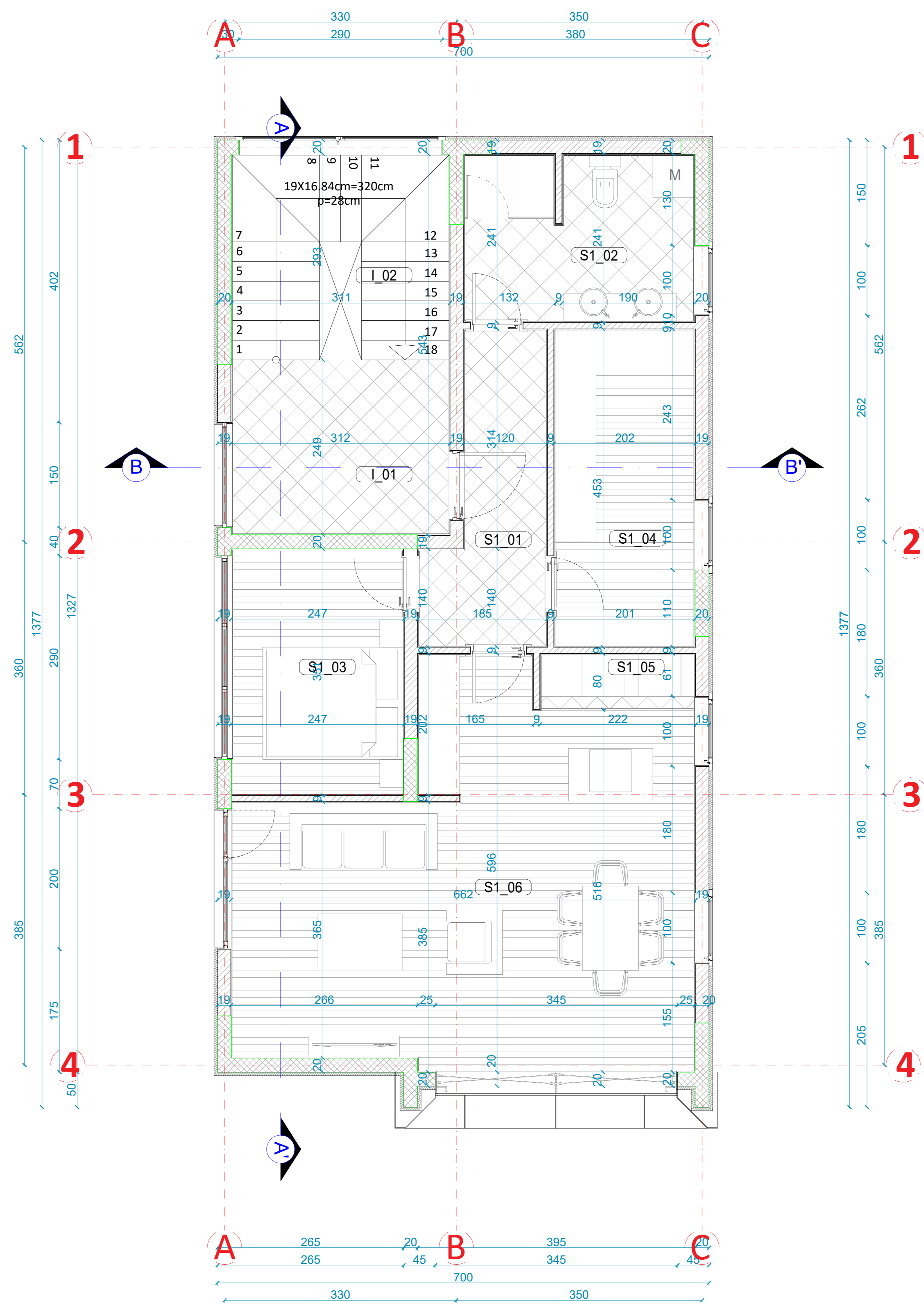
UVODNE NAPOMENE :

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



PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: "Plan B" d.o.o.
Objekat: Individualno stanovanje sa poslovanjem	Lokacija: Urbanistička parcela 47, DUP "Zabjelo B - zona stanovanja", katastarska parcela 7113, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Osnova I sprata
Datum izrade M.P.	Br. priloga: <b>7</b>
	Br. strane: 7
	Datum revizije M.P.





LEGENDA POVRŠINA

II SPRAT						
Stan SII-S1 - JEDNOSOBBAN						
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	6.15	12.64	Keramika	Keramika	Moleraj
S1_02	Kupatilo	7.55	13.23	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_03	Spavaća soba	8.46	11.82	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_04	Garderobier	8.91	12.96	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_05	Kuhinja	1.73	5.95	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_06	Dnevna soba i trpezarija	31.01	26.14	Tarket	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina stana S1: 63.81 m<sup>2</sup>

Komunikacije na II spratu						
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	7.62	11.11	Granit	Moleraj	
I_02	Stepenice	7.98	15.35	Granit	/	Moleraj

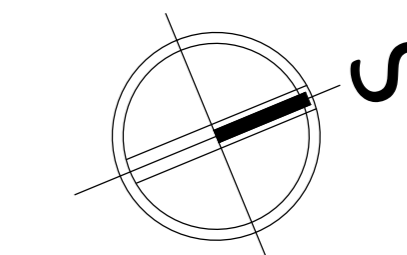
Ukupna NETO površina komunikacija na II spratu: 15.60 m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina stanovanja na II spratu: 63.81 m<sup>2</sup>  
 Ukupna NETO površina II sprata: 79.41 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO površina II sprata: 95.00 m<sup>2</sup>

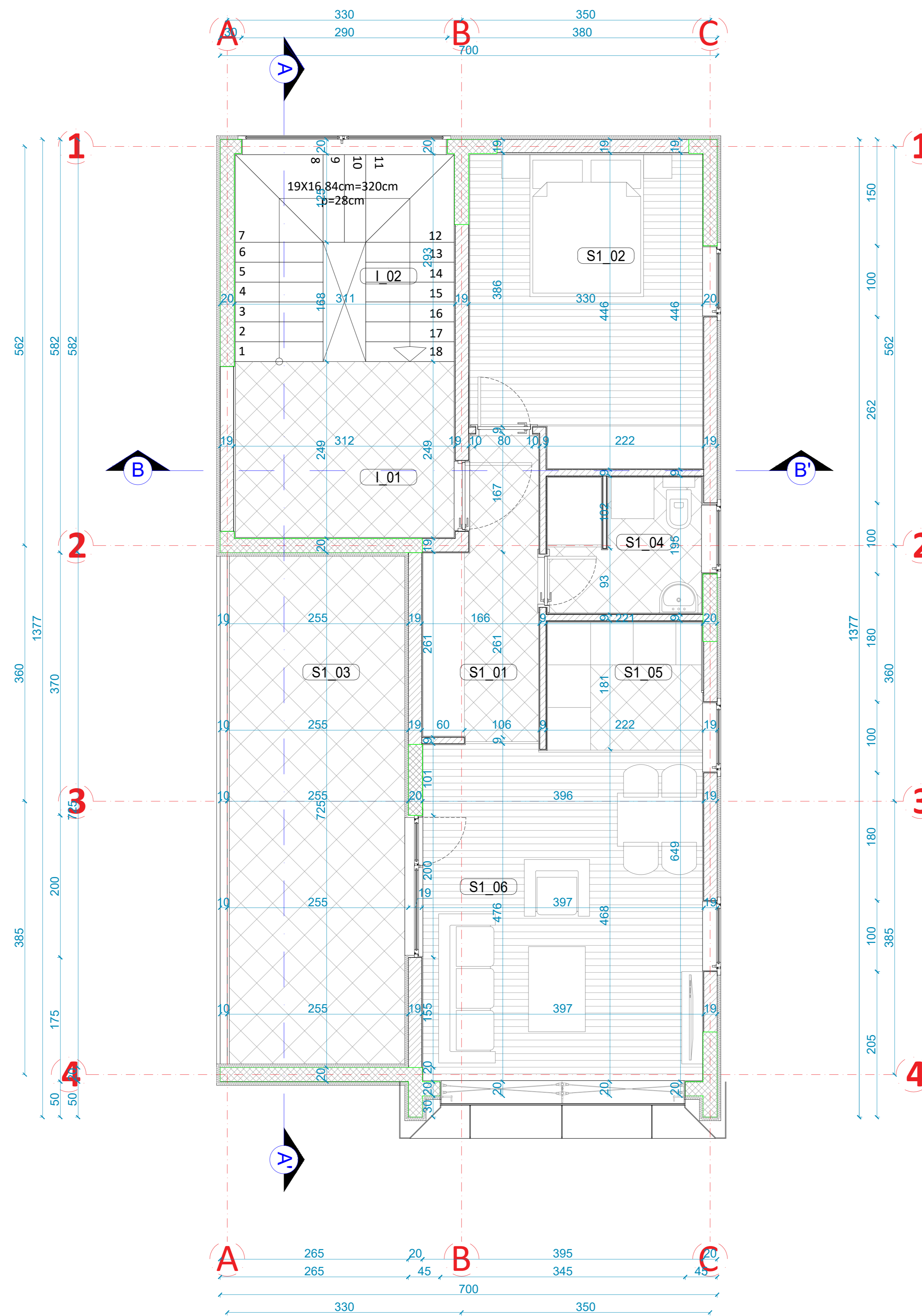
OSNOVA II SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

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



PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: "Plan B" d.o.o.
Objekat: Individualno stanovanje sa poslovanjem	Lokacija: Urbanistička parcela 47, DUP "Zabjelo B - zona stanovanja", katastarska parcela 7111, KD Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Mesto tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSc ing. politteh. Arman Pepeljak	Prilog: Osnova II sprata
Datum izrade M.P.	Br. priloga: <b>8</b>
	Br. strane: 1/50
	Datum revizije M.P.



**LEGENDA POVRŠINA**

**POTKROVLJE**

**Stan Pk-S1 - JEDNOSOBAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	5.95	12.00	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Spavaća soba	13.85	15.40	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_03	Terasa	17.66	19.23	Keramika	Demit	Demit
S1_04	Kupaonica	4.05	10.20	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_05	Kuhinja	3.92	7.97	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_06	Dnevna soba i trpezarija	18.46	17.35	Tarket	Moleraj	Moleraj

**Ukupna NETO površina stana S1:** 63.89 m<sup>2</sup>

**Komunikacije na potkrovlju**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	7.62	11.11	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Stepenice	3.99	8.30	Granit	/	Moleraj

**Ukupna NETO površina komunikacija na prizemlju:** 11.61 m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina stanovanja na potkrovlju:	63.89m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina potkrovlja:	75.11m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO (stvarna) površina potkrovlja:	91.01m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina potkrovlja sa koeficijentom 0.5:	45.50m <sup>2</sup>

**REKAPITULACIJA POVRŠINA**

Ukupna NETO površina podruma:	199.45m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina podruma:	220.35m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina poslovanja:	65.95 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja:	81.55m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	95.00m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina stanovanja na I spratu:	63.81m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina I sprata:	79.41m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina I sprata:	95.00m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina stanovanja na II spratu:	63.81m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina II sprata:	79.41m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina II sprata:	95.00m <sup>2</sup>

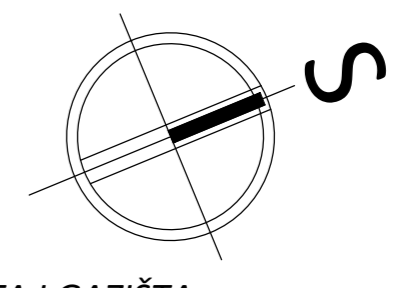
Ukupna NETO površina stanovanja na potkrovlju:	63.89m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina potkrovlja:	75.11m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina (stvarna) potkrovlja:	91.01m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina potkrovlja sa koeficijentom 0.5:	45.50m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina stanovanja u objektu	191.51m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina poslovanja u objektu	65.95m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta	315.48m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta sa podrumom	514.93m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta	330.50m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom	550.85m <sup>2</sup>

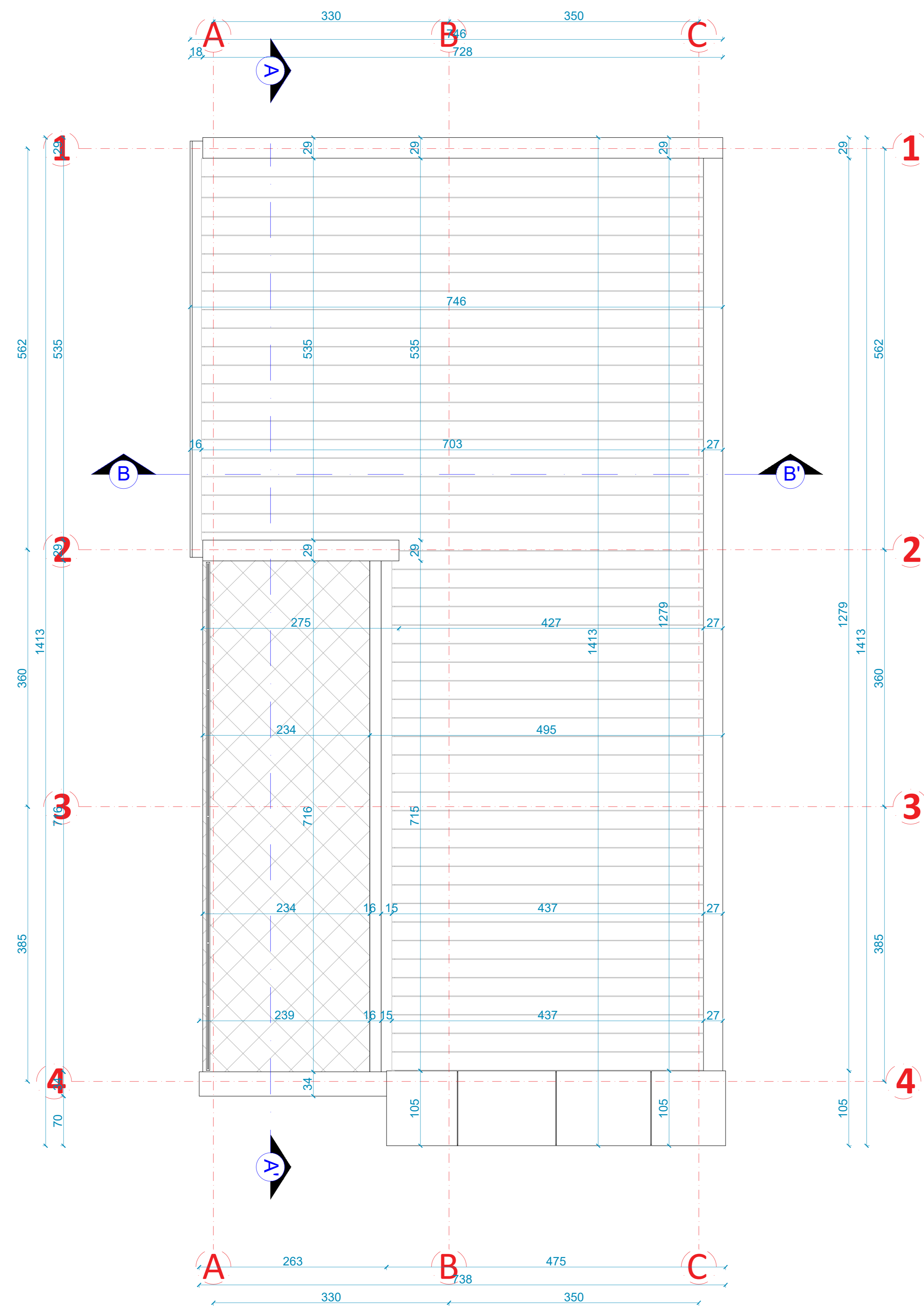
**OSNOVA POTKROVLJA**

**UVODNE NAPOMENE :**

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



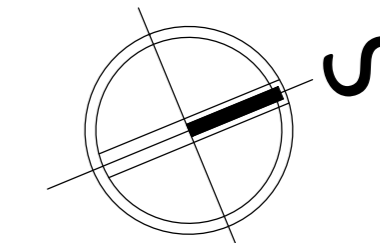
<b>PROJEKTANT:</b> a.timstudio	<b>INVESTITOR:</b> "Plan B" d.o.o.
Objekt: Individualno stanovanje sa poslovanjem	Lokacija: Urbanistička parcela 47, OŠP "Zabjelo B - zona stanovanja", katastarska parcela 7111, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Osnova potkrovlja
Datum izrade M.P.	Br. priloga: <b>9</b>
	Br. strane: 1/50
	Datum revizije M.P.



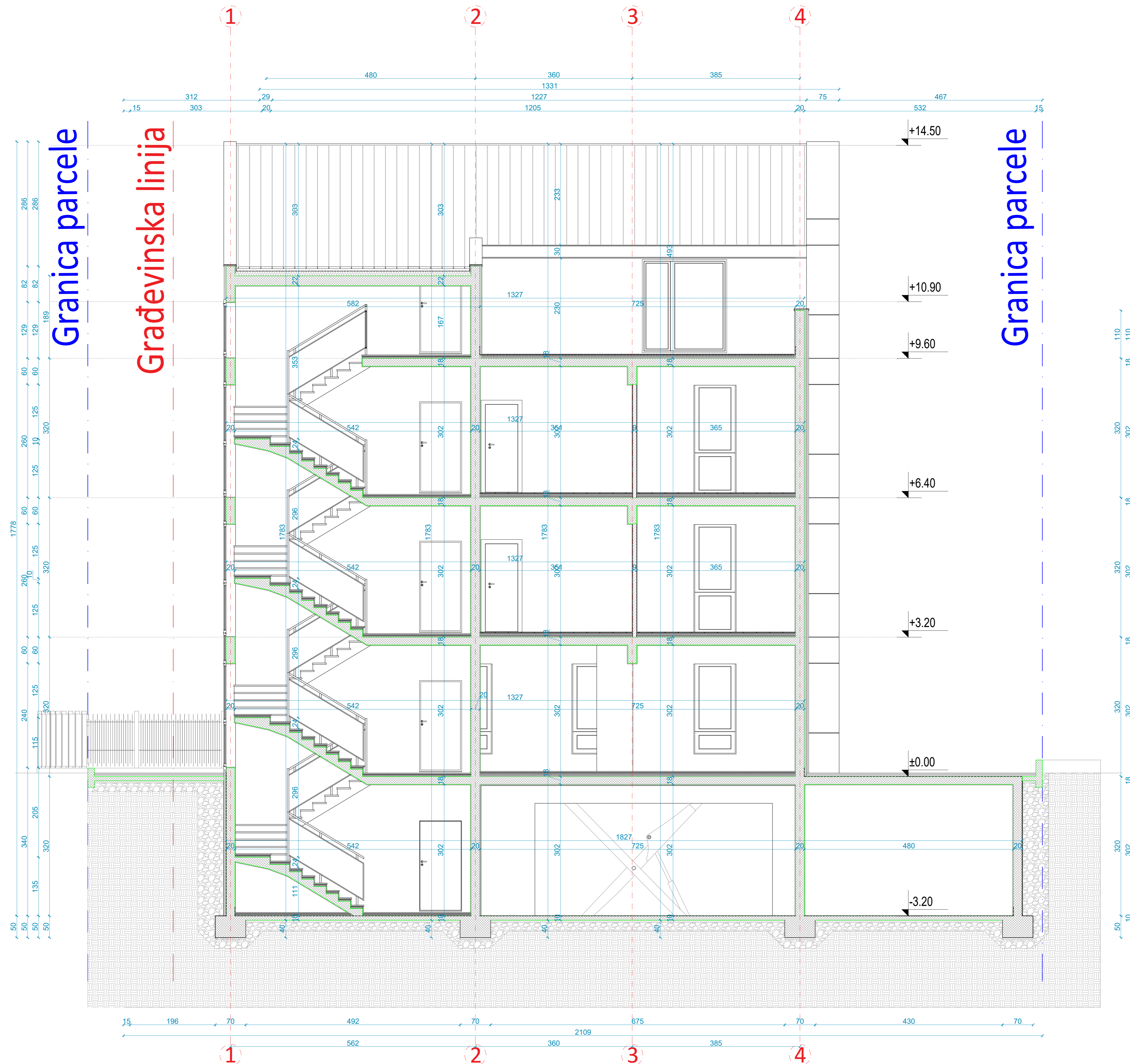
## OSNOVA KROVNE RAVNI

### UVODNE NAPOMENE :

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



PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: "Plan B" d.o.o.
Objekt: Individualno stanovanje sa poslovanjem	Lokacija: Urbanišćka parcela 47, DUP "Zabjelo B - zona stanovanja", katastarska parcela 7113, KP-Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Osnova krovne ravni
Datum izrade M.P.	Bilješka: 10
	Str. strane: 1:50
	Datum revizije M.P.

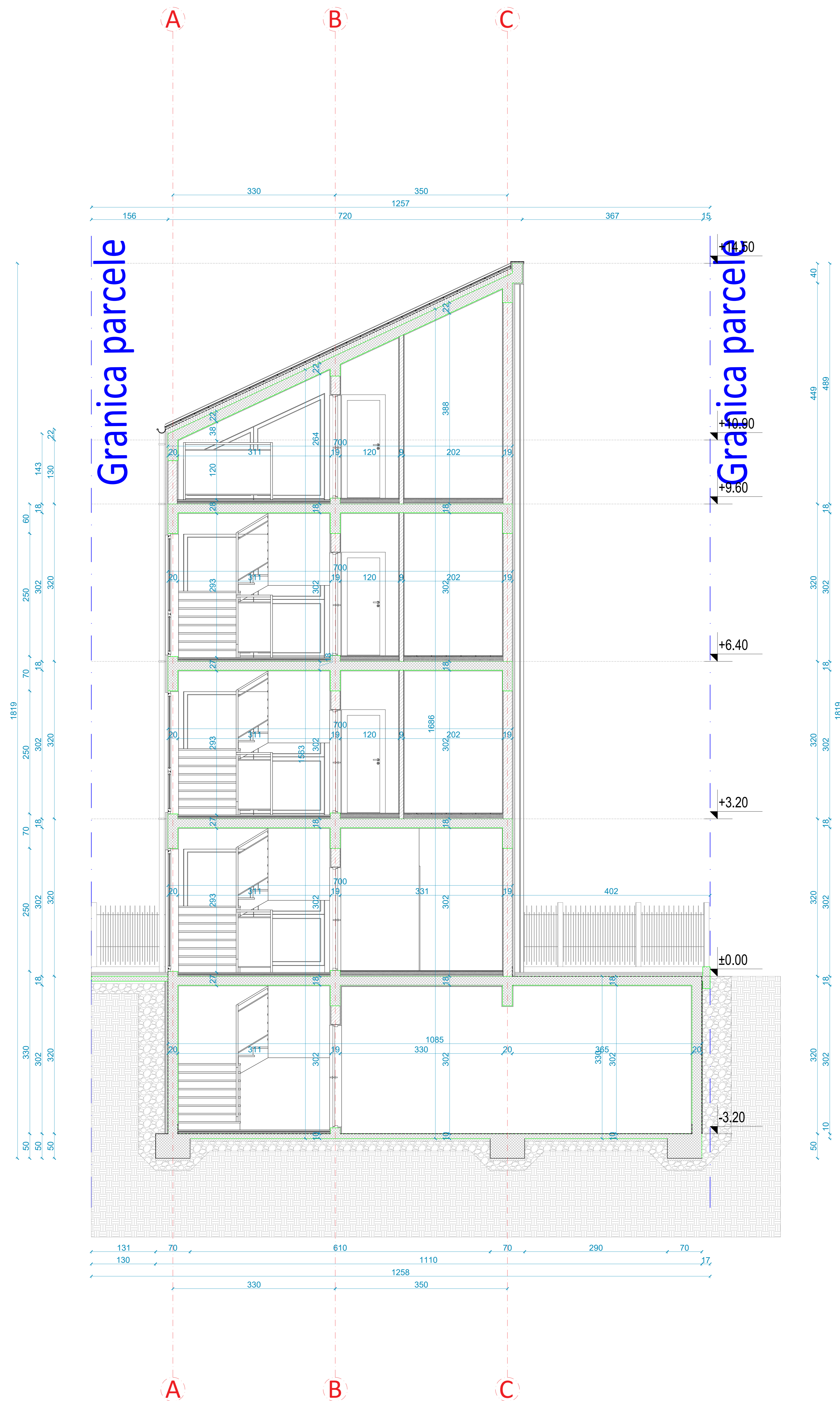


## PRESJEK A-A

### UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: "Plan B" d.o.o.
Objekt: Individualno stanovanje sa poslovanjem	Lokacija: Urbanistička parcela UP 47, DUP "Zabjelo B - zona stanovanje", katastarska parcela 7111, KO-Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.l.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Istoimeno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.l.a.	Isto tehničke dokumentacije: Arhitektura
Smisao: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Presjek A-A
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Ar. priloga: <b>11</b>
	Ar. stranica: <b>1:50</b>

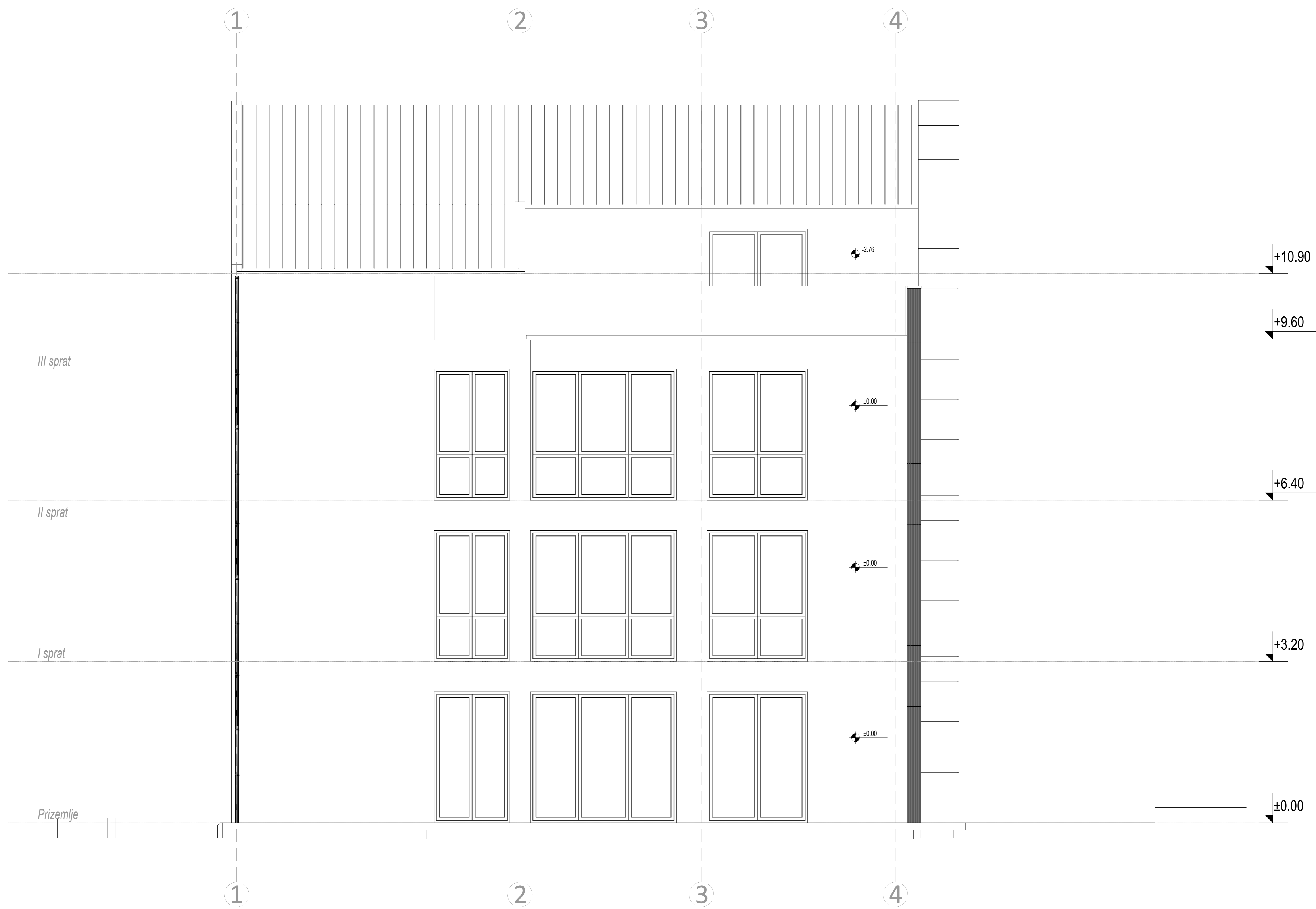


## PRESJEK B-B

### UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: "Plan B" d.o.o.
Objekat: Individualno stanovanje sa poslovanjem	Lokacija: Urbanišćka parcela 47, Duj "Zabjelo B - zona stanovanja", katastarska parcela 7115, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Presjek B-B
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Br. priloga: 12
	Br. strane: 1/50

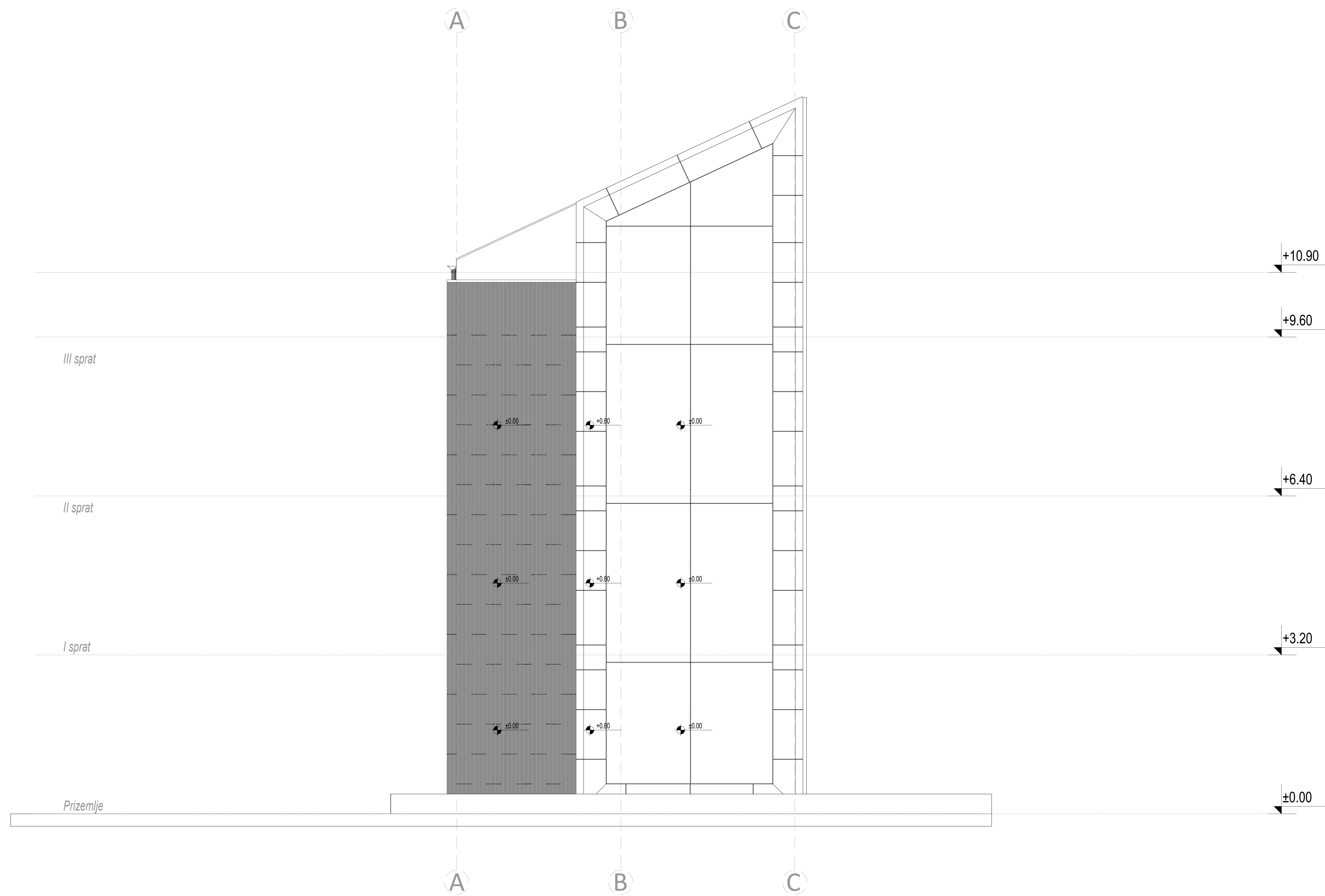


## JUGOZAPADNA FASADA

### UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: "Plan B" d.o.o.
Objekat: Individualno stanovanje sa poslovanjem	Lokacija: Urbanistička parcela 47, DUP "Zabjelo B - zona stanovanja", katastarska parcela 7111, KO:Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Jugozapadna fasada
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Br. priloga: <b>13</b>
	Br. strana: <b>1:50</b>

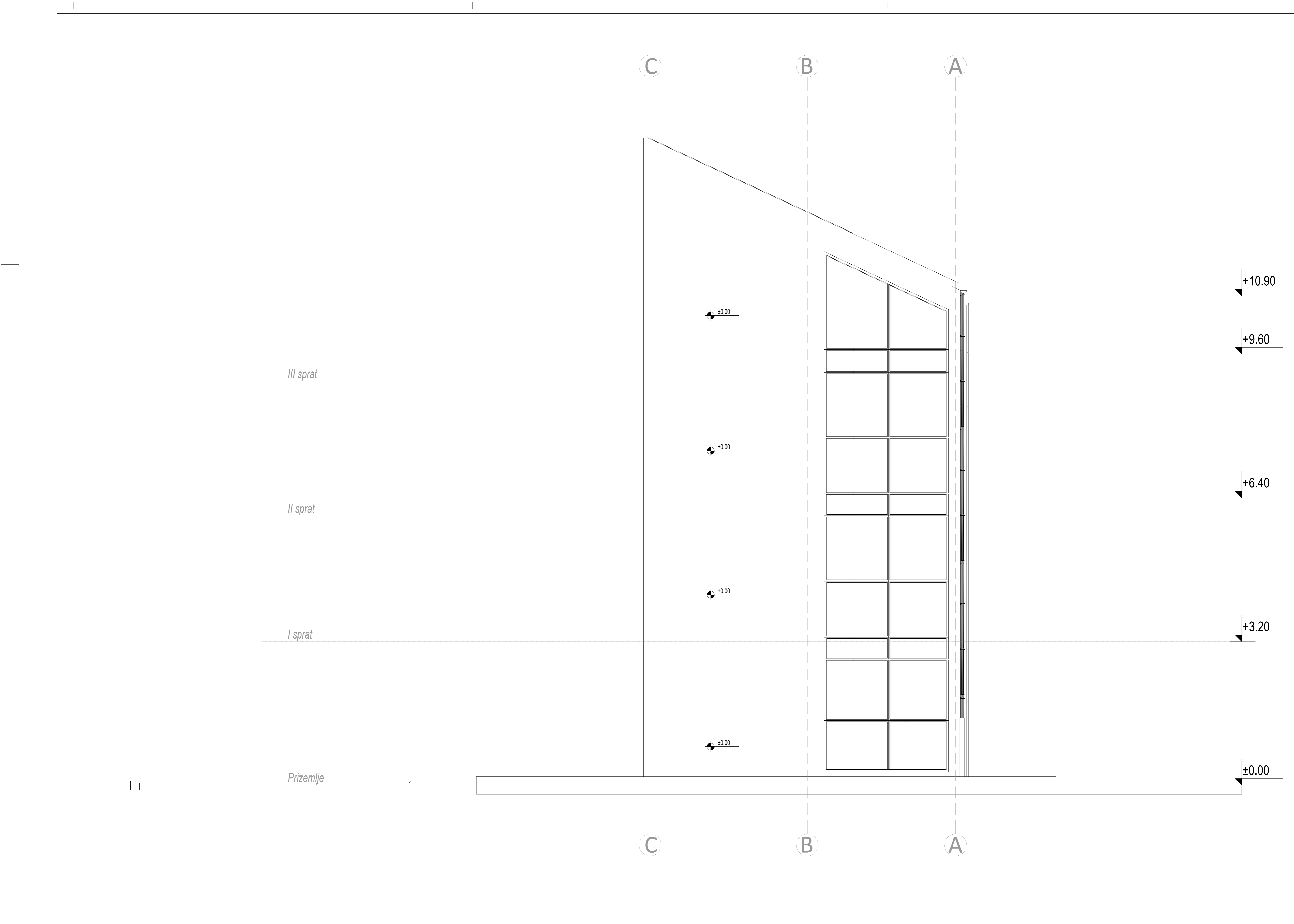


## JUGOISTOČNA FASADA

### UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: "Plan B" d.o.o.
Objekat: Individualno stanovanje sa poslovanjem	Lokacija: Urbanistička parcela UP-47, DUP "Zabjelo B - zona stanovanja", katastarska parcela 7111, KO-Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Jugoistočna fasada
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Br. priloga: <b>14</b>
	Br. strane: <b>1:50</b>



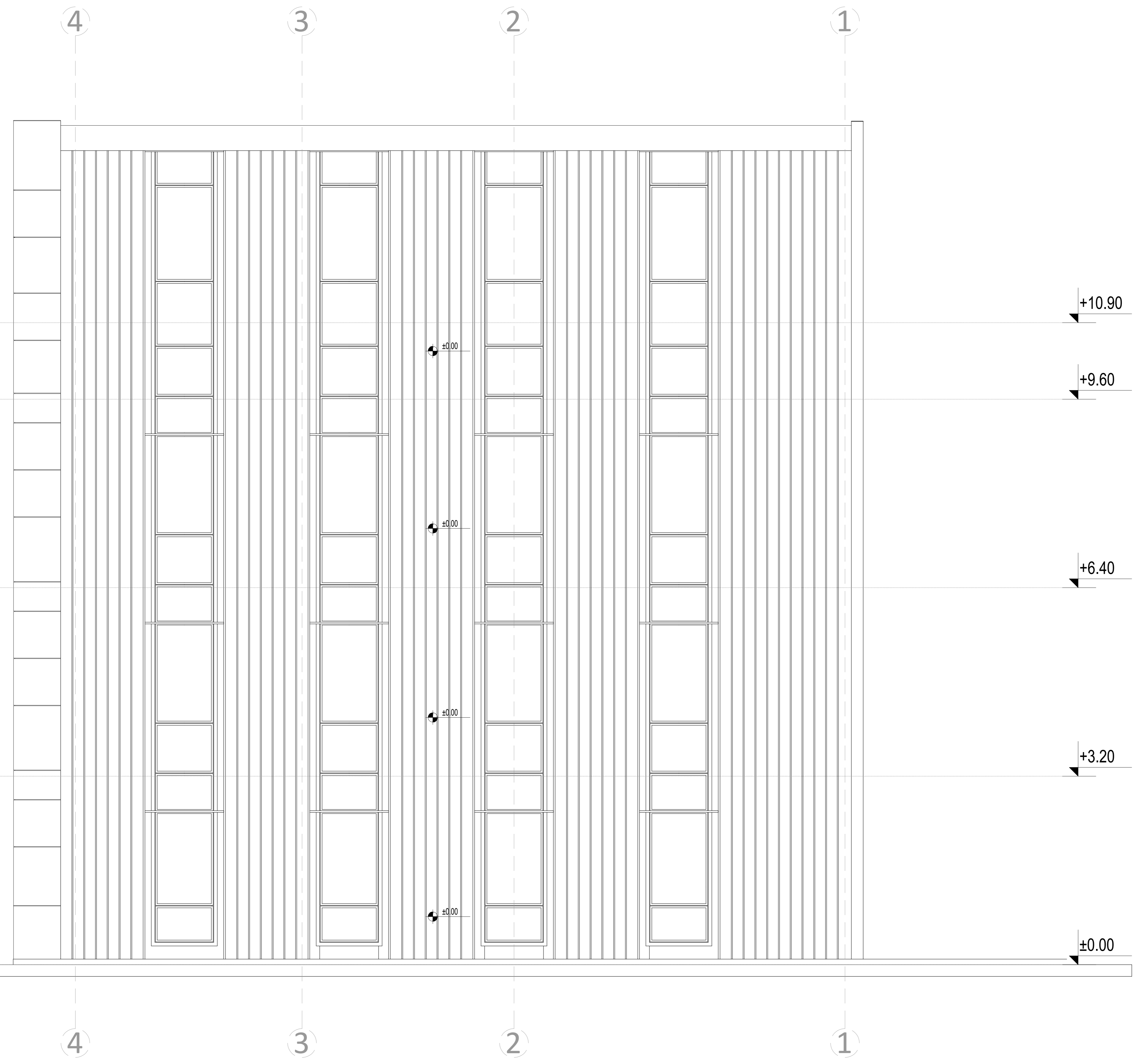
## SJEVEROZAPADNA FASADA

### UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>		INVESTITOR: "Plan B" d.o.o.	
Objekat: Individualno stanovanje sa poslovanjem		Lokacija: Urbanistička parceli 47, DUP "Zabjelo B - zona stanovanja", katastarska parcela 7111, KO:Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Mjerna: 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak		Prilog: Sjeverozapadna fasada	Br. priloga: 15
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	





## SJEVEROISTOČNA FASADA

### UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>		INVESTITOR: "Plan B" d.o.o.	
Objekat: Individualno stanovanje sa poslovanjem		Lokacija: Urbanistička parcela 47, DUP "Zabjelo B - zona stanovanja", katastarska parcela 7111, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak		Prilog: Sjeveroistočna fasada	Br. priloga: 16
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	

## *3D PRIKAZI*











