



**br.285/19**

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

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

**OBJEKAT:**.....STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6

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

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

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

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

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

**mart 2019.**

# **SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA**

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

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

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

## **3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

	GEODETSKA PODLOGA	R 1:250
0.	ŠIRA SITUACIJA	R 1:500
1.	SITUACIJA	R 1:200
2.	OSNOVA PODRUMA	R 1:100
3.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
4.	OSNOVA I SPRATA	R 1:100
5.	OSNOVA II SPRATA	R 1:100
6.	OSNOVA III SPRATA	R 1:100
7.	OSNOVA IV SPRATA	R 1:100
8.	OSNOVA V SPRATA	R 1:100
9.	OSNOVA VI SPRATA	R 1:100
10.	OSNOVA KROVA	R 1:100
11.	PRESJEK 1-1	R 1:100
12.	ISTOČNA FASADA	R 1:100
13.	SJEVERNA FASADA	R 1:100
14.	ZAPADNA FASADA	R 1:100
15.	JUŽNA FASADA	R 1:100
16.	3D PRIKAZ	
	3D vizualizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja	

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

## **1.1. Ugovori**

- Ugovor između Investitora i Projektanta



"THE OLD BAKERY" D.O.O.

Broj: 116/19  
Podgorica, 08.03.2019. god.

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

Zaključen između:

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

### Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

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

### Član 2.

Predmet angažovanja:

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

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

### Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

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

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

### Član 4.

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

### Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno. Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

**Član 6.**

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

**Član 7.**

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

ZA IZVRŠIOCA



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp. The stamp contains the text "KALOS" in the center, "IZVRSIOCI" at the top, and "BUDVA" at the bottom. The signature is written in a cursive style.

ZA NARUČIOCA



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp. The stamp contains the text "THE OLD BAKERY" in the center, "PRISTOJA OGRANICENOM ODGOVORNOSTU" around the top inner edge, and "PODGORICA" at the bottom. The signature is written in a cursive style.

## **1.2. Podaci o projektantu**

---

Idejno rešenje Stambeno-poslovnog objekta Po + P + 6  
UP 31, DUP "Pobrežje – zone A, B i C", Opština Podgorica



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

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

Ime i prezime: Nikola Kavedžić  
JMBG ili br.pasoša:0911982290018  
Adresa:1 Proleterska S-52 - Budva

dana 14.10.2013.god. donosi

## **RJEŠENJE**

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

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

### **Obrazloženje**

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



Načelnik

Milo Paunović

#### **Pravna pouka:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.





Crna Gora

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

**Registarski broj** 5-0674159/ 001  
**Matični broj** 02955610

Datum registracije: 14.10.2013

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

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

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:  
 da  ne

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

Porijeklo kapitala:  
bez oznake projekla kapitala  domaći  strani  mješoviti  
Upisani kapital: 1.00€  
(Novčani 1.00 , nenovčani .00 )

**Osnivači**

Ime i prezime/Naziv:  
MARIJA BLIZNAKOVSKI-006996234

Adresa:  
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Udio: 100%  
Uloga: Osnivač

**Lica u društvu**

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

Adresa:  
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Izdato 15.10.2013.god.



Načelnik  
Milo Paunović

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

---

Idejno rešenje Stambeno-poslovnog objekta Po + P + 6  
UP 31, DUP "Pobrežje – zone A, B i C", Opština Podgorica

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

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

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » KALOS » D.O.O. BUDVA, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



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

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

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

#### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

#### Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



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



# LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA Filijala Budva  
POSLOVNICA



POLISA BROJ 0572547/3

TARIFA / TAR. GRUPA 13302XI  
VRSTA OSIGURANJA Osiguranje opšte  
ZAMJENA POLISE/L.P.  
VEZA SA POLISOM BR.

## OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja KALOS DOO BUDVA

Matični broj 02955610 Adresa TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA

Osiguranik KALOS DOO BUDVA

Matični broj 02955610 Adresa TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA

1. Kratkoročno  2. Dugoročno  3. Višegodišnje  na  god. Počev od: 10.08.

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

osiguranja kod osiguranja odgovornosti KL-odg-akon-08-07-cg koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:  
Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Rb.	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
	<b>Odgovornost prema trećim licima</b>		
1	Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50.000€. Učešće osiguranika u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000€. Suma osiguranja po jednom štetnom događaju iznosi 100.000€. Prilog: Upitnik koji čini sastavni dio Ugovora o osiguranju. Porez 9%	100,000.00	

NAPOMENA:  
Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Nije uključeno pokriće tokom garancije.

BRUTO PREMIJA:  
PREMIJA ZA NAPLATU: 241.72

Trajanje osiguranja od: 10.08. 18 do: 09.08. 19 24 Broj osiguranih objekata: \_\_\_\_\_

Matični broj zastupnika \_\_\_\_\_, Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške utvrdjene od strane zastupnika.

OSIGURAVAČ U \_\_\_\_\_, dana 01.08., 2018 god. KALOS DOO BUDVA UGOVARAČ OSIGURANJA

## **1.6. Projektni zadatak**

## PROJEKTNI ZADATAK

### za idejno rešenje – STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6

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

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

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

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

Potrebno je isprojektovati u prizemlju prostor za poslovanje, a naspratovimastambene jedinice.

Ukupan broj stambenih jedinica je 92.

Nadzemne etaže organizovati kao funkcionalne celine:

**Prizemlje** – a) ulazni deo stambene etaže, sastepenišni prostor i midvalifta,  
b) poslovni prostor

**Tipski sprat** – I, II, III i IV etaža – 1 garsonjera, 10 jednosobnih stanova i 3 dvosobna stanova na spratu, svistanovisusaterasom, ukupno 14 stanova na spratu.

**V sprat** – 18 garsonjera i 3 jednosobna stana, ukupno 21 stana na spratu.

**VI sprat** – a) poslovni prostor

b) 12 garsonjera i 3 jednosobnih stana - ukupno 15 stanova na spratu.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja.  
Projektovati ravni i neprohodnike.

#### Unutrašnja obrada

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

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

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

#### Spoljna obrada

- *Krov:* - Predvidjeti ravni i neprohodnike, sa potrebnom termičkom i hidroizolacijom.
- *Fasada:* - Fasadni zidovi od betona i blokova sa odgovarajućom izolacijom. Završna obrada fasade predviđena je u Demit sistemu, deo fasade obložiti pločama od prirodnog kamena.

INVESTITOR:

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

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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



## SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

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

**IZDAJE :**

## URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

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

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

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

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

### PRIRODNI USLOVI

#### Geografski položaj

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

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

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

#### Geološke i inženjersko-geološke karakteristike terena

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

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

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

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

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

#### Uslovi stabilnosti terena i konstrukcije objekata

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

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

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

Proračune raditi za IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

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

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

#### **Klimatske karakteristike**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **PLANIRANO STANJE -UTU**

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

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

### **Urbanistička parcela – UP**

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

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

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

### **Regulaciona linija - RL**

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

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

### **Građevinska linija – GL**

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

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

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

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

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

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

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

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

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

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

dok su maksimalni planirani urbanistički parametri:

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



R.br.	POSTOJEĆE STANJE										NUMERIČNI POKAZATELJI										PARKING				
	Broj katastarske parcele	Površina katastarske	Namjena urbanističke parcele	Površina pod objektom	BRGP	Spratnost	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanja	BRGP djelatnosti	BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	Status objekta i moguća intervencija	Max površina podzemne garaže	potrebna broj PM stanovanja	potrebna broj PM postrojenja	ukupno potrebnog PM
33	40325, 40335	6206	IP	2908	2908	1	0,42	0,42	UP 24	9993,95	2360	Po+P+7	9458	2960	11796	0,40	2,00	354	47	N	4719	142	71	212	
34	40331, 40339 5, 40332	14594	IP	4048	4048	1	0,28	0,28	UP 25	4414,59	1786	Po+P+7	7063	1766	8829	0,40	2,00	265	35	N	3532	105	53	459	
35	40332	13645	IP	3682	3682	1	0,28	0,28	UP 26	3655,24	1462	Po+P+7	5845	1462	7319	0,40	2,00	219	29	N	2924	86	44	132	
36	40472, 40471, 40471a, 40471b, 40471c, 40471d, 40471e	4131	IP	175	175	1	0,04	0,04	UP 27	3703,94	1482	Po+P+7	5926	1482	7408	0,40	2,00	222	30	N	2963	89	44	133	
37	40474, 40475, 40476	4586	IP	881	881	1	0,19	0,19	UP 28	4104,47	1642	Po+P+7	0	16261	18261	0,40	2,30	0	205	N	3284	0	205	205	
38	40477	3629	IP	1401	1401	1	0,39	0,39	UP 29	3843,51	2366	Po+P+3	0	9859	9859	0,50	2,50	0	197	N	3155	0	197	197	
39	40475, 40473, 40472, 40476	5052	IP	1395	1395	1	0,28	0,28	UP 30	4396,84	1755	Po+P+7	7019	1755	8774	0,40	2,00	263	35	N	3559	105	53	458	
40	40663	3852	IP	1253	1253	1	0,33	0,33	UP 31	3166,64	1151	Po+P+7	5243	1151	6394	0,36	2,00	197	23	N	2558	79	35	113	

### **Vertikalni gabarit objekta**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Tehničke karakteristike**

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

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

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

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

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

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni.

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

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

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

## USLOVI ZA PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

### **ELEKTRO ENERGETIKA**

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

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

### **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:**

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

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

### **HIDROTEHNIKA**

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

## USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

### Uslovi za pejzažno oblikovanje stambenih blokova i objekata

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

## USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

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

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

### Zaštita od zemljotresa

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

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

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

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

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

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

### Zaštita od požara

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

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

### Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

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

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

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

#### **Uklanjanje komunalnog otpada**

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

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

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

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

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

### **OSTALI USLOVI**

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

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

Obradio :

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj

PRILOZI:

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

DOSATAVLJENO:

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

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

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj



## PRILOG 1 Koordinate prelomnih tačaka GRAĐEVINSKE LINIJE

R.BR.	X	Y
1	6604012.79	4698942.82
2	6604038.84	4698971.34
3	6604019.23	4698925.75
4	6604007.66	4698927.82
5	6604028.42	4698975.89
6	6603954.63	4698931.03
7	6603946.81	4698912.80
8	6603940.44	4699002.89
9	6603955.36	4698997.11
10	6603946.15	4698972.71
11	6603931.16	4698978.36
12	6603783.55	4699194.41
13	6603801.81	4699187.52
14	6603793.01	4699164.22
15	6603771.73	4699172.26
16	6603961.24	4698876.58
17	6603957.27	4698867.40
18	6603941.30	4698874.30

R.BR.	X	Y
19	6603933.37	4698855.93
20	6603949.35	4698849.04
21	6603945.07	4698839.12
22	6603953.45	4698831.20
23	6603979.60	4698868.66
24	6603837.33	4698919.19
25	6603828.02	4698895.08
26	6603845.40	4698887.15
27	6603848.50	4698892.59
28	6603887.36	4698875.79
29	6603895.28	4698894.16
30	6603751.77	4699009.31
31	6603770.41	4699002.07
32	6603763.38	4698983.34
33	6603744.74	4698990.59
34	6603721.32	4698815.73
35	6603738.15	4698809.34
36	6603729.04	4698885.32

R.BR.	X	Y
37	6603790.82	4698558.66
38	6603786.85	4698539.90
39	6603706.10	4698575.61
40	6603752.38	4698697.59
41	6603806.94	4698674.05
42	6603799.98	4698657.45
43	6603782.53	4698673.61
44	6603752.73	4698647.77
45	6603735.90	4698654.15
46	6604081.55	4699157.34
47	6604096.40	4699150.99
48	6604070.95	4699078.25
49	6603983.74	4699111.66
50	6603996.55	4699145.61
51	6604013.39	4699139.26
52	6604006.90	4699122.06
53	6604060.90	4699181.63
54	6603928.57	4699270.03

## PRILOG 2 Koordinate prelomnih tačaka URBANISTIČKE PARCELE

R.B. R.	X	Y
541	6604039.42	4698971.09
542	6604028.42	4698975.89
543	6604006.61	4698929.96
544	6604006.47	4698925.06
545	6604017.50	4698920.30
546	6603965.89	4698997.36
547	6603937.21	4699008.44
548	6603924.67	4698975.19
549	6603935.54	4698969.30
550	6603933.94	4698964.65
551	6603936.86	4698963.23
552	6603938.38	4698962.72
553	6603949.71	4698953.75
554	6603950.75	4698956.18
555	6603950.91	4698956.64
556	6603950.98	4698957.06
557	6603954.67	4698966.82
558	6603955.68	4698967.92
559	6603954.97	4698968.23
560	6603954.55	4698971.20
561	6603957.42	4698977.95
562	6603957.14	4698978.06
563	6603870.03	4698913.10
564	6603888.40	4698901.38
565	6603894.63	4698892.37
566	6603931.86	4698876.71
567	6603935.56	4698885.52
568	6603939.80	4698883.75

R.B. R.	X	Y
569	6603927.26	4698853.91
570	6603905.01	4698862.89
571	6603899.91	4698864.95
572	6603852.94	4698881.48
573	6603990.79	4699153.12
574	6604047.62	4699131.68
575	6604064.08	4699175.31
576	6604007.32	4699196.72
577	6603980.41	4699206.87
578	6603934.88	4699224.05
579	6603918.42	4699180.43
580	6603971.04	4699180.58
581	6603986.03	4699200.49
582	6603979.00	4699203.12
583	6603970.40	4698890.09
584	6603973.18	4698897.40
585	6603842.64	4698947.13
586	6603872.27	4698919.47
587	6603944.87	4698895.82
588	6603949.16	4698894.28
589	6603950.41	4698897.97
590	6603980.96	4699208.32
591	6603987.96	4699205.69
592	6603975.81	4699113.57
593	6603972.07	4699114.99
594	6603970.07	4699109.80
595	6603971.98	4699109.08
596	6603977.12	4699107.14

R.B. R.	X	Y
597	6603977.68	4699108.62
598	6603977.66	4699108.63
599	6603979.08	4699112.34
600	6603944.13	4698766.07
601	6603938.97	4698768.25
602	6603936.23	4698761.79
603	6603941.35	4698759.62
604	6603744.68	4698549.15
605	6603742.50	4698544.10
606	6603749.39	4698541.13
607	6603751.57	4698546.18
608	6603787.62	4698526.77
609	6603799.47	4698522.32
610	6603815.73	4698516.22
611	6603811.19	4698506.35
612	6603828.94	4698499.16
613	6603854.82	4698559.12
614	6603847.79	4698561.99
615	6603843.13	4698551.37
616	6603801.76	4698566.95
617	6603798.65	4698537.41
618	6603788.85	4698538.44
619	6603772.83	4698610.17
620	6603776.89	4698628.74
621	6603717.79	4698621.42
622	6603744.52	4698616.29
623	6603751.91	4698614.81
624	6603753.75	4698614.47

R.B R.	X	Y
709	6603955.43	4698952.53
710	6603961.06	4698965.61
711	6603945.01	4698942.87
712	6603907.80	4698958.93
713	6603896.21	4698963.38
714	6603889.56	4698966.22
715	6603876.28	4698971.31
716	6603869.59	4698974.26
717	6603858.50	4698978.29
718	6603837.04	4698949.27
719	6603996.91	4698888.36
720	6604005.89	4698909.18
721	6604004.98	4698916.99
722	6603835.76	4698931.85
723	6603820.64	4698886.84
724	6603821.57	4698886.42
725	6603840.50	4698878.78
726	6603894.88	4698855.32
727	6603895.66	4698856.01
728	6603896.31	4698856.83
729	6603896.81	4698857.75
730	6603967.87	4698883.46
731	6603990.90	4698874.43
732	6603969.28	4698824.33
733	6603967.96	4698823.80
734	6603901.41	4698852.50
735	6603901.38	4698853.55
736	6603901.53	4698854.58

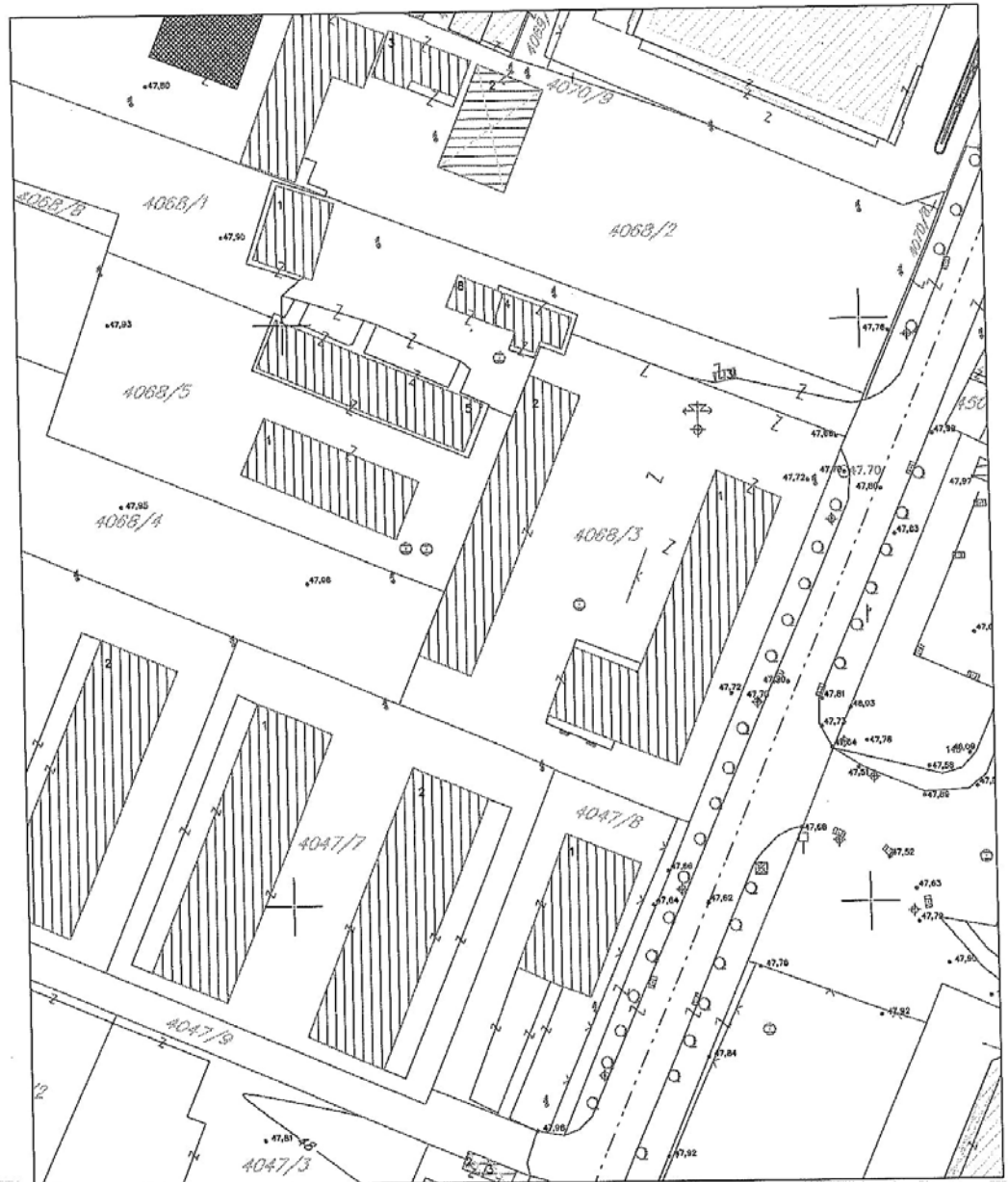
R.B R.	X	Y
737	6603901.86	4698855.58
738	6603891.01	4698837.38
739	6603961.73	4698806.86
740	6603802.60	4698844.52
741	6603810.31	4698862.67
742	6603813.95	4698870.63
743	6603919.45	4698708.89
744	6603862.11	4698732.94
745	6603866.42	4698742.92
746	6603833.77	4698681.05
747	6603836.07	4698686.52
748	6603896.61	4698655.95
749	6603894.09	4698656.79
750	6603885.14	4698659.57
751	6603860.69	4698573.20
752	6603832.40	4698585.61
753	6603839.67	4698602.47
754	6603806.87	4698614.84
755	6603807.33	4698618.99
756	6603804.05	4698619.36
757	6603804.41	4698623.01
758	6603797.95	4698623.73
759	6603805.59	4698603.39
760	6603795.80	4698604.48
761	6603791.96	4698587.98
762	6603747.23	4698490.26
763	6603750.92	4698504.87
764	6603754.80	4698523.00

R.B R.	X	Y
765	6603761.69	4698520.03
766	6603762.48	4698521.86
767	6603763.37	4698523.15
768	6603764.68	4698524.00
769	6603766.21	4698524.28
770	6603767.74	4698523.96
771	6603786.12	4698516.03
772	6603774.06	4698480.75
773	6603769.35	4698481.63
774	6603717.78	4698538.98
775	6603703.25	4698506.65
776	6603772.45	4698606.41
777	6603770.33	4698597.57
778	6603769.50	4698593.71
779	6603769.43	4698593.20
780	6603769.24	4698592.17
781	6603767.50	4698582.85
782	6603766.79	4698579.16
783	6603759.92	4698546.51
784	6603759.68	4698545.41
785	6603766.55	4698542.44
786	6603765.76	4698540.61
787	6603765.43	4698539.08
788	6603765.71	4698537.54
789	6603766.85	4698535.97
790	6603768.54	4698535.05
791	6603699.15	4698571.53
792	6603795.58	4698511.95



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

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



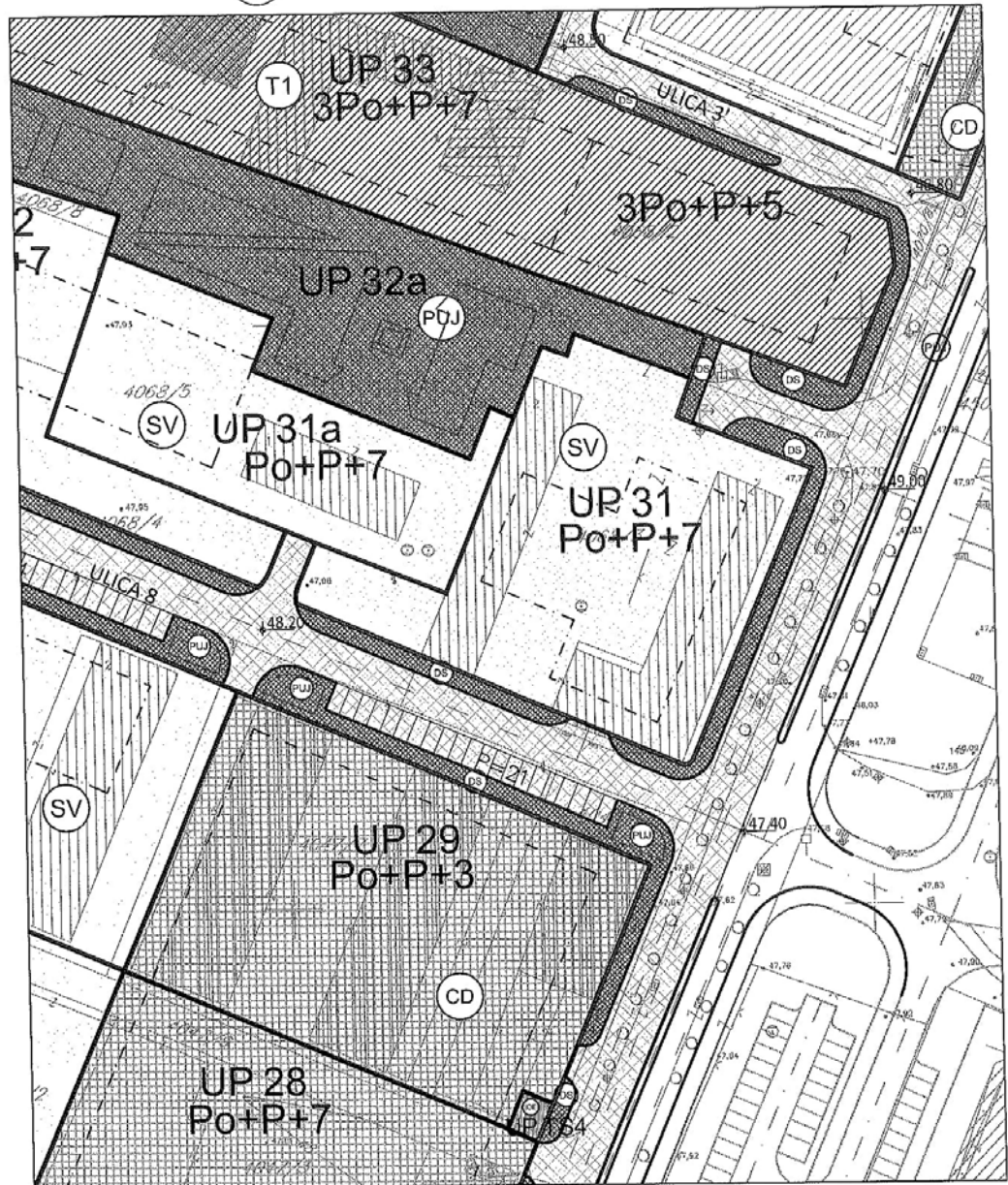
GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA

broj priloga:  
**1**

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

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

(SV) - STANOVANJE VEĆE GUSTINE



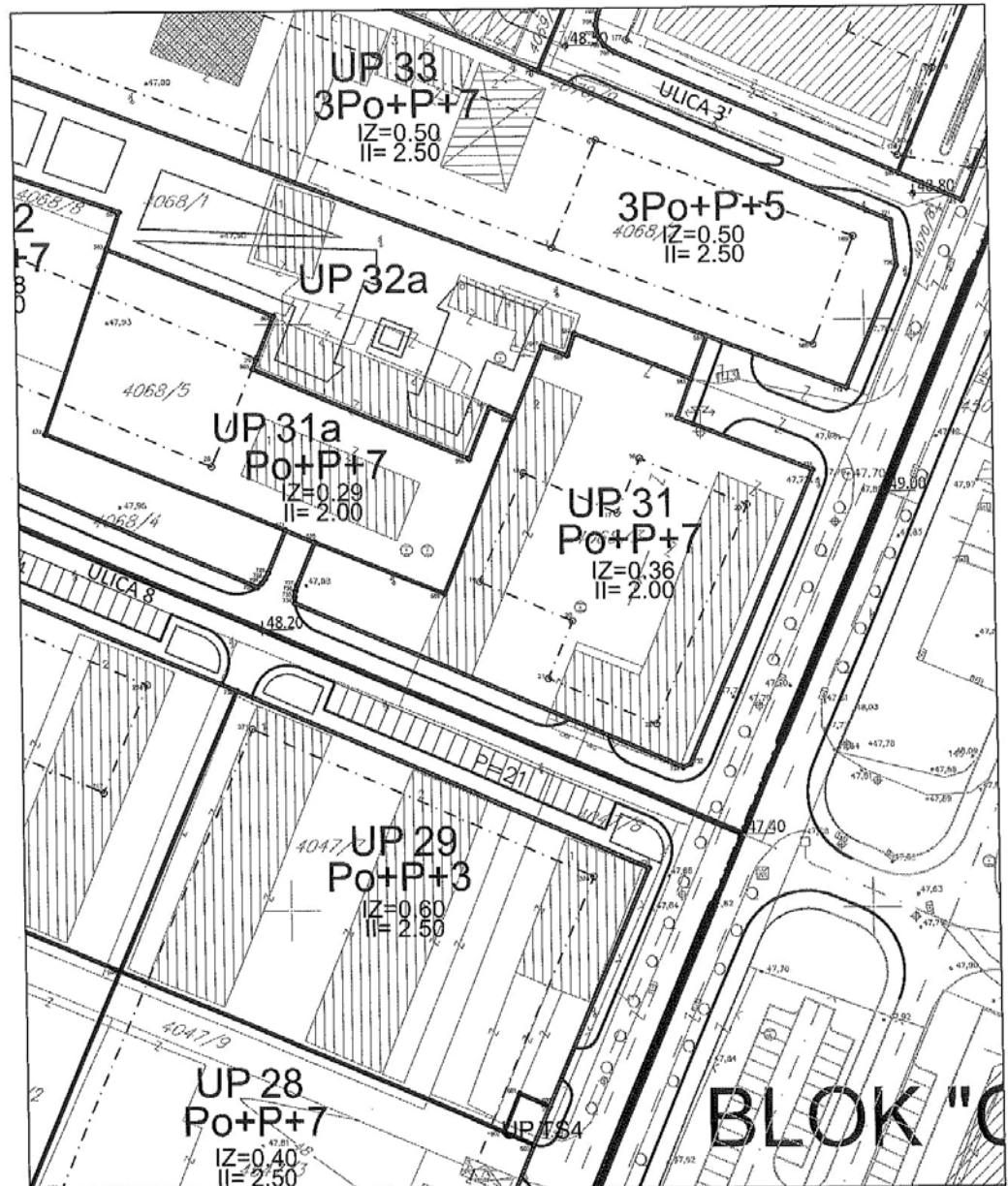
NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:  
**2**

Idejno rešenje Stambeno-poslovnog objekta P+P+6  
UP 31, DUP "Pobrežje – zone A, B i C", Opština Podgorica

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

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

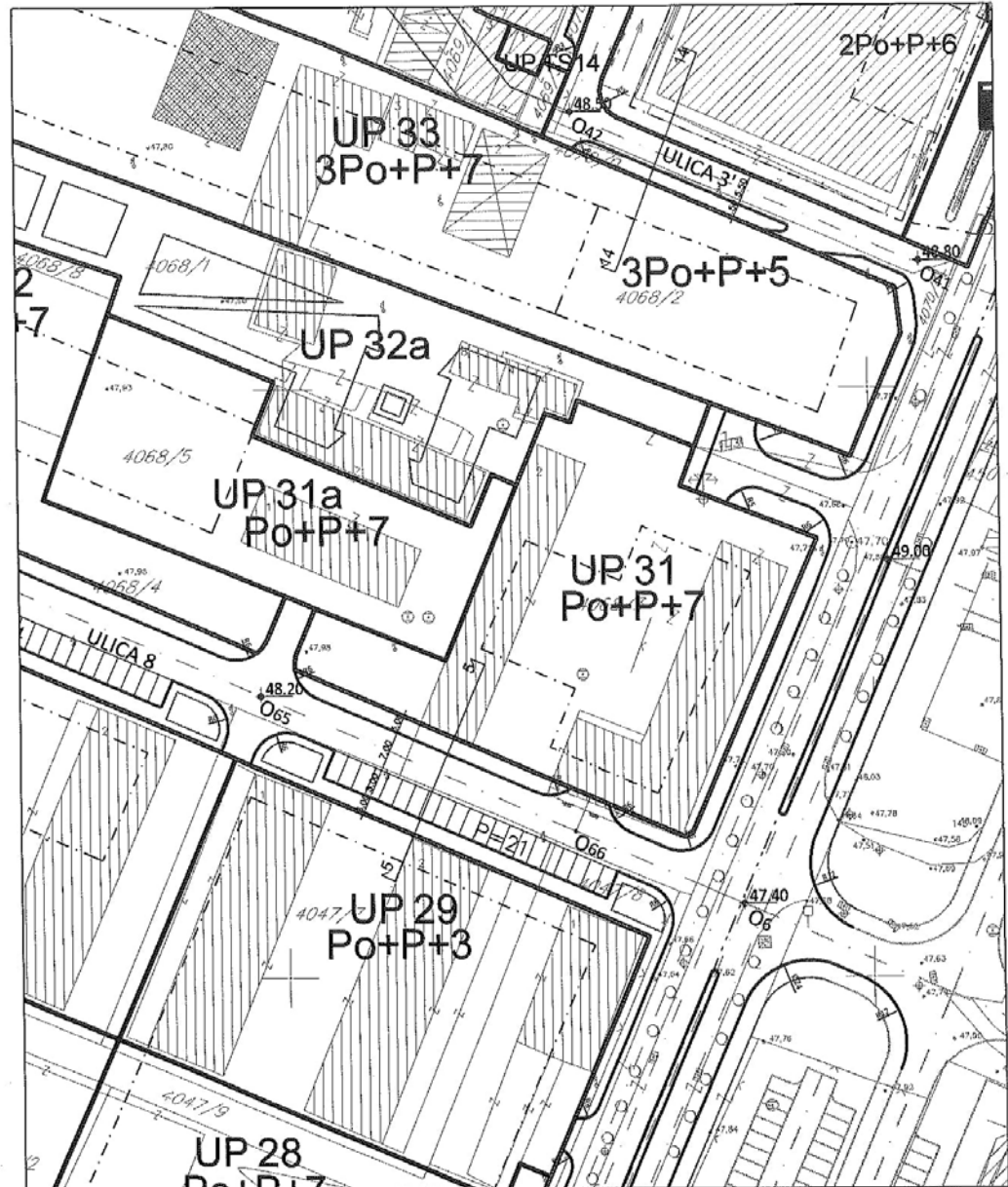


PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

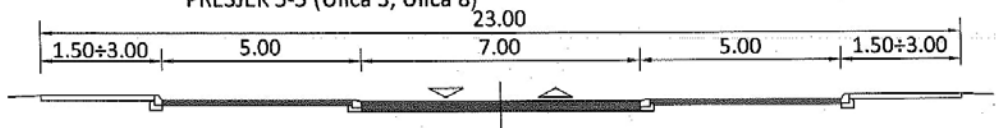
broj priloga:  
**3**

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

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



PRESJEK 5-5 (Ulica 3, Ulica 8)



SAOBRAĆAJ

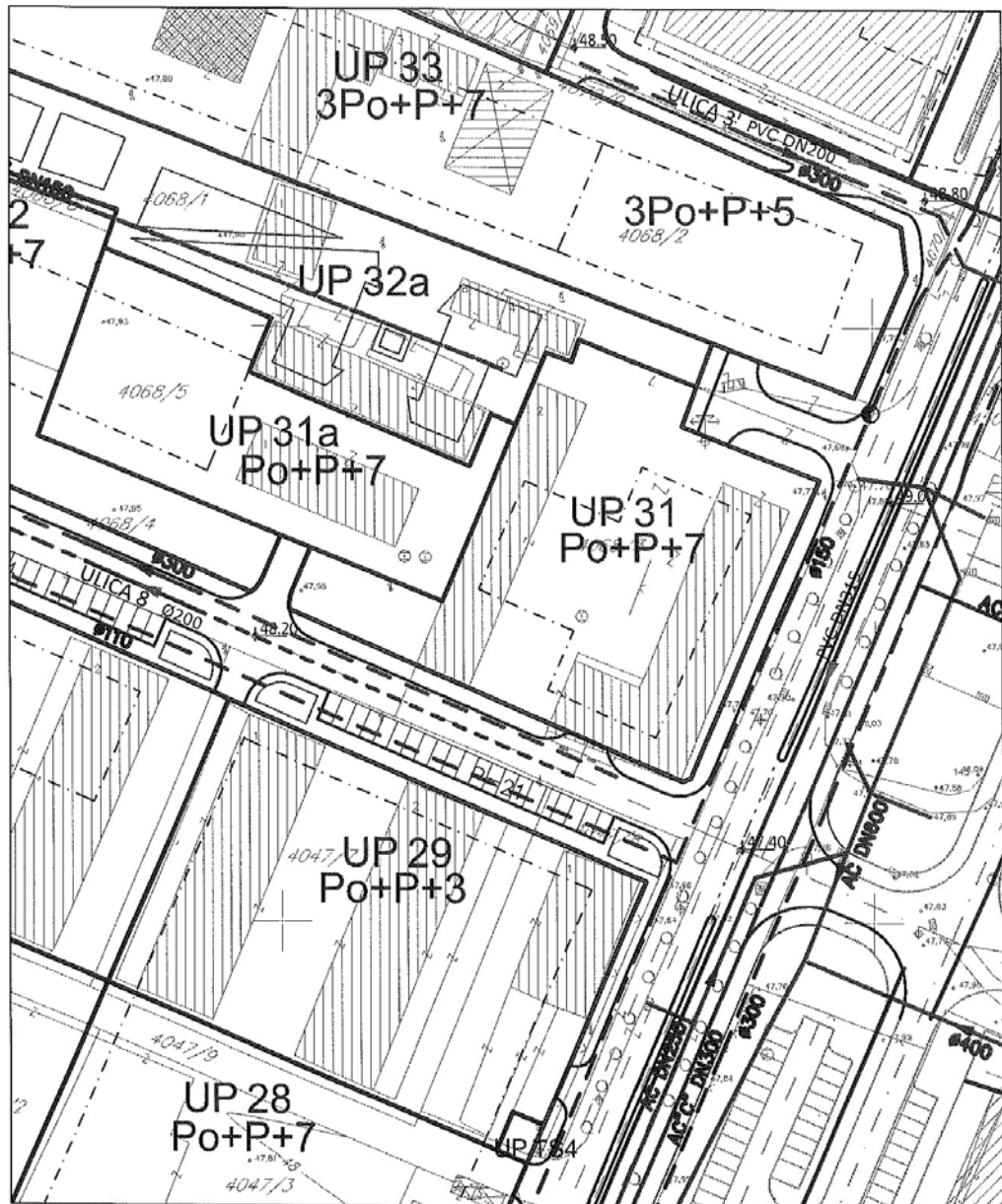
broj priloga:

4

Idejno rešenje Stambeno-poslovnog objekta Po+P+6  
UP 31, DUP "Pobrežje – zone A, B i C", Opština Podgorica

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








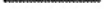




DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C" Podgorica  
UTU ZA UP 31 , KAT PARCELA 4068/3 KO  
PODGORICA III PODNOSILAC ZAHTEVA :  
" THE OLD BAKERY " DOO- PODGORICA



HIDROTEHNIKA

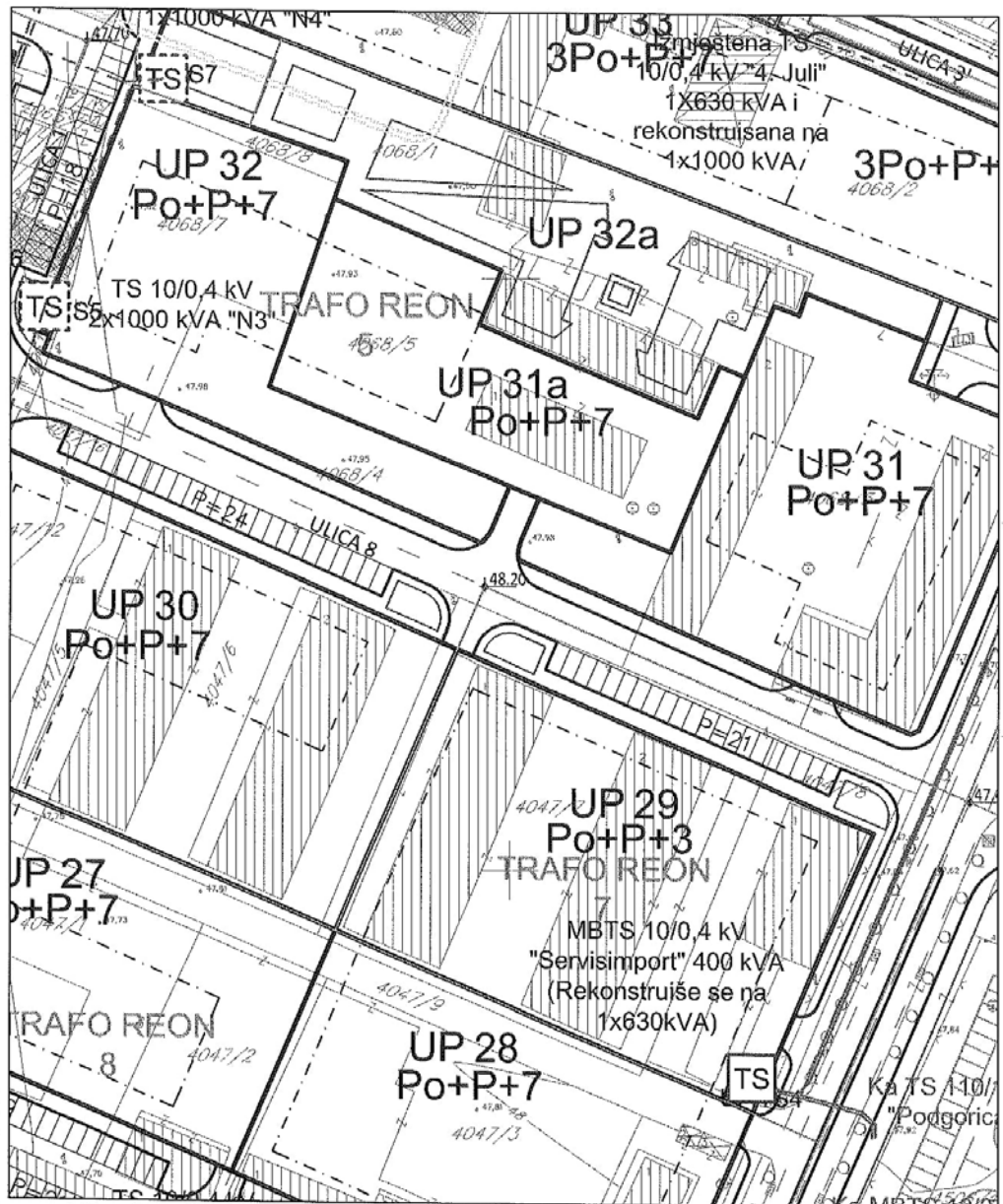
broj priloga:  
**5**

#### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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

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

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



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

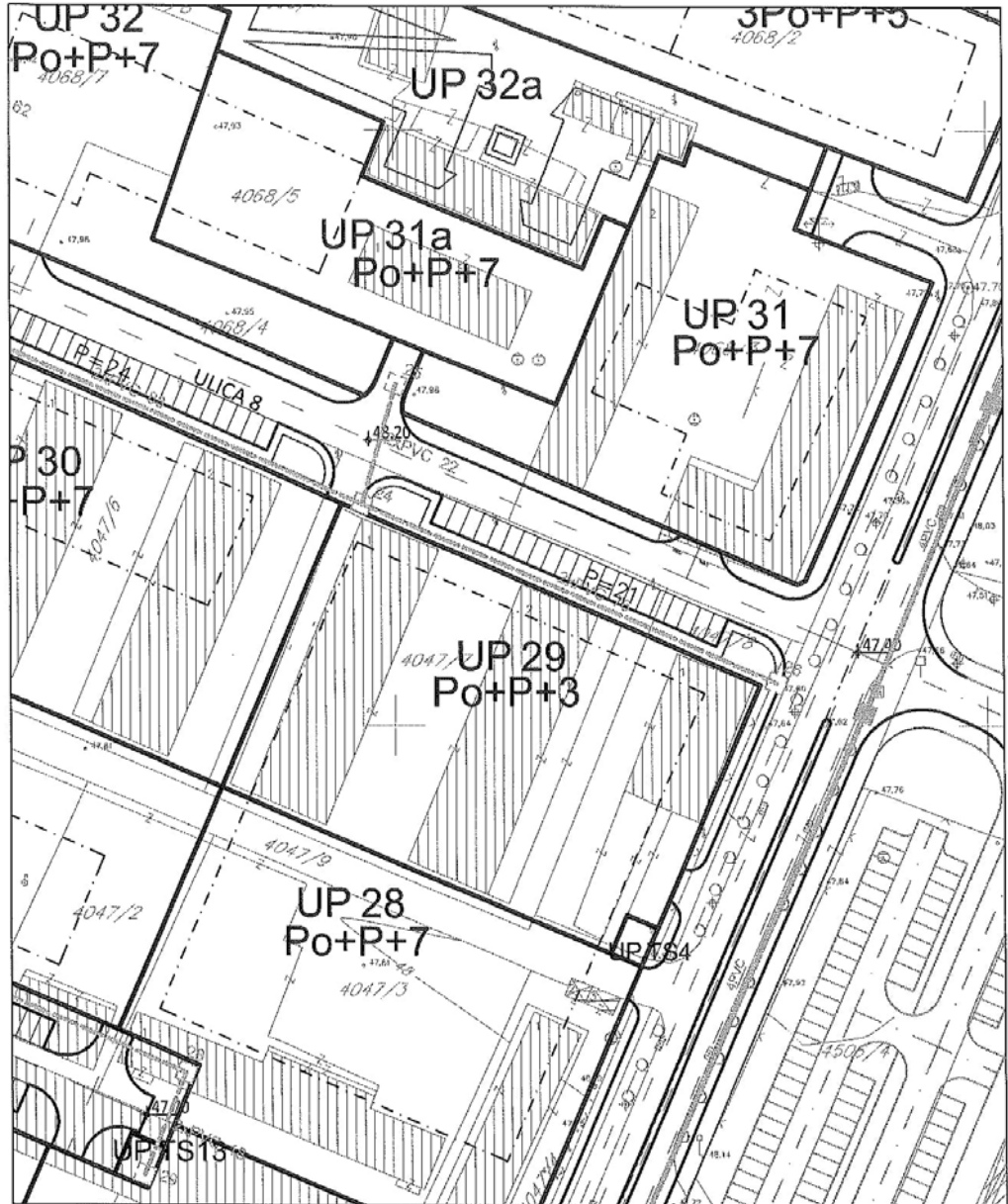
## ELEKTROENERGETIKA

broj priloga:  
**6**

Idejno rešenje Stambeno-poslovnog objekta Po+P+6  
UP 31, DUP "Pobrežje – zone A, B i C", Opština Podgorica

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

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



- |  |                           |  |                            |
|--|---------------------------|--|----------------------------|
|  | Postojeće TK okno         |  | Planirana TK kanalizacija  |
|  | Postojeća TK kanalizacija |  | Uklanjanje TK kanalizacije |
|  | Planirano TK okno         |  | Telefonska centrala        |

TELEKOMUNIKACIJE

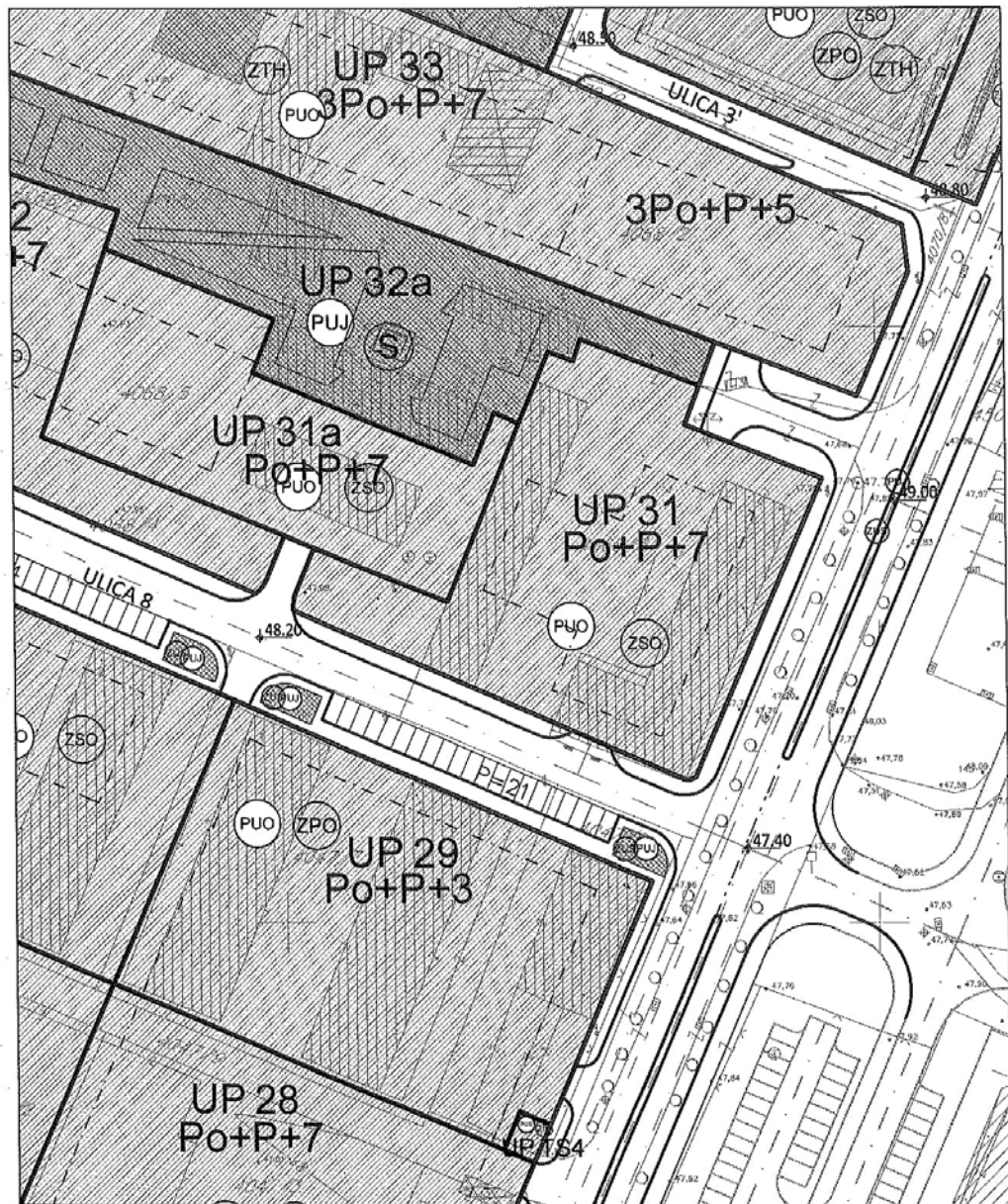
broj priloga:  
7

Idejno rešenje Stambeno-poslovnog objekta Po+P+6  
UP 31, DUP "Pobrežje – zone A, B i C", Opština Podgorica



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

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



PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

PEJZAŽNO UREĐENJE

broj priloga:

8

17600000395

OPŠTINA PODGORICA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-4842/2019

Datum: 04.02.2019

KO: PODGORICA III

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 6670 - PREPIS

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

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

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

Datum i vrijeme štampe 04.02.2019. 07:53:30

1 / 2

2166193

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4068	3	2		2	Poslovne zgrade u privredi		Nem. 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 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*  
Marko Bulatović, dipl.prav

Datum i vrijeme štampe 04.02.2019. 07:53:30

2 / 2

2166194

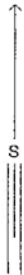
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 04.02.2019.



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

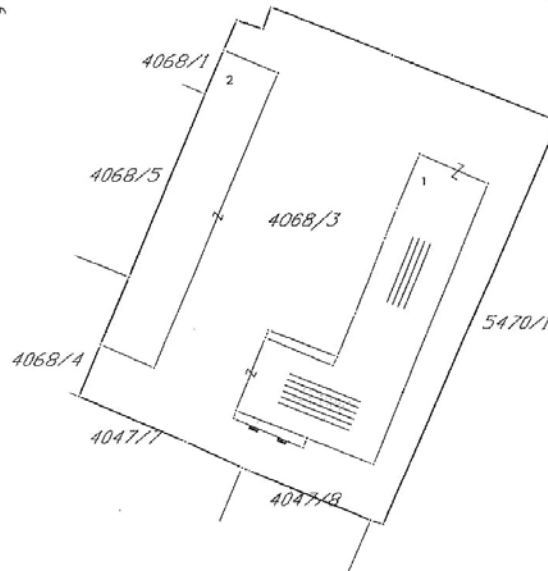
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
698  
900  
000  
609  
9

4  
698  
900  
000  
609  
9



4  
698  
800  
000  
609  
9

4  
698  
800  
000  
609  
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: *[Signature]*

Idejno rešenje Stambeno-poslovnog objekta Po + P + 6  
UP 31, DUP "Pobrežje – zone A, B i C", Opština Podgorica

## **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

# TEHNIČKI OPIS

## uz Idejno rješenje STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+6

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

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

### Uvodne napomene:

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

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

***Investitor je dužan da do prijave građenja reguliše vlasničke odnose i uradi Elaborat parcelacije po DUP-u kojim će biti definisan tačni udeo katastarskih parcela ukoje ulaze u obuhvat UP br.31, na osnovu čega će biti definisani kapaciteti za gradnju.***

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

### Objekat – vrsta i namena:

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

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

### Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

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

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

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

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

Na osnovu projekta zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

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

**-prizemlje:** stambeni deo je zasebna celina i sastoji se od ulaznoghola, zatim hodnika iz kog se pristupa na stepenište za spratove i garažu i 2 lifta. Poslovni deo je jedinstven prostor neto površine oko 973m<sup>2</sup>.

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

**-V spratse** sastoji od stepenišnog prostora, hodnika, lifta, tehničke prostorije i 21 stana – 18 garsonjera i 3 jednosobna stana.

**-VI spratse** sastoji od stepenišnog prostora, hodnika, lifta, tehničke prostorije, poslovnog prostora sa sanitarnim čvorom i terasom i 15 stanova – 12 garsonjera i 3 jednosobna stana.

Funkcionalna organizacija stanova i površine prostorija u stanovima date su u tabelama na grafičkim priložima.

Ukupan broj stambenih jedinica u objektu iznosi 92.

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

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

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

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

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

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

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

Spoljna vrata i prozori i su od aluminijumske bravarije.

Ograde na terasama predviđene su od lameliranog stakla.

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

#### ***Unutrašnja obrada:***

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

Odgovorni inženjer,

## OBRAČUN POVRŠINA:

	NETTO/m <sup>2</sup> /	BRUTO/m <sup>2</sup> /
Podrum (garaža)	*2275,72	*2369,16
Prizemlje	1041,30	1094,90
I Sprat	785,62	895,37
II Sprat	785,62	895,37
III Sprat	785,62	895,37
IV Sprat	785,62	895,37
V Sprat	747,85	866,16
VI Sprat	661,44	755,84
Izlaz na krov	29,58	37,78
<b>Ukupno:</b>	<b>*2275,72 + 5619,74</b>	<b>*2369,16 + 6336,16</b>

(\*) ne ulazi u obračun BRGP

## URBANISTIČKI PARAMETRI

	URBANISTIČKI PARAMETRIZA UP 31 PREMA DUP-u „Pobrežje – zone A, B i C“	OSTVARENO u idejnom rešenju
Površina parcele u m <sup>2</sup>	3196,94	3196,94
BRGP djelatnost u m <sup>2</sup>	1151,00	1113,96
BRGP stanovanje u m <sup>2</sup>	5243,00	5222,20
BRGP ukupno u m <sup>2</sup>	6394,00	6336,16
Površina pod objektima u m <sup>2</sup>	1151,00	1094,90
Indeks izgrađenosti	2,00	1,98
Indeks zauzetosti	0,36	0,34
Maksimalna spratnost	Po + P + 7	Po + P + 6

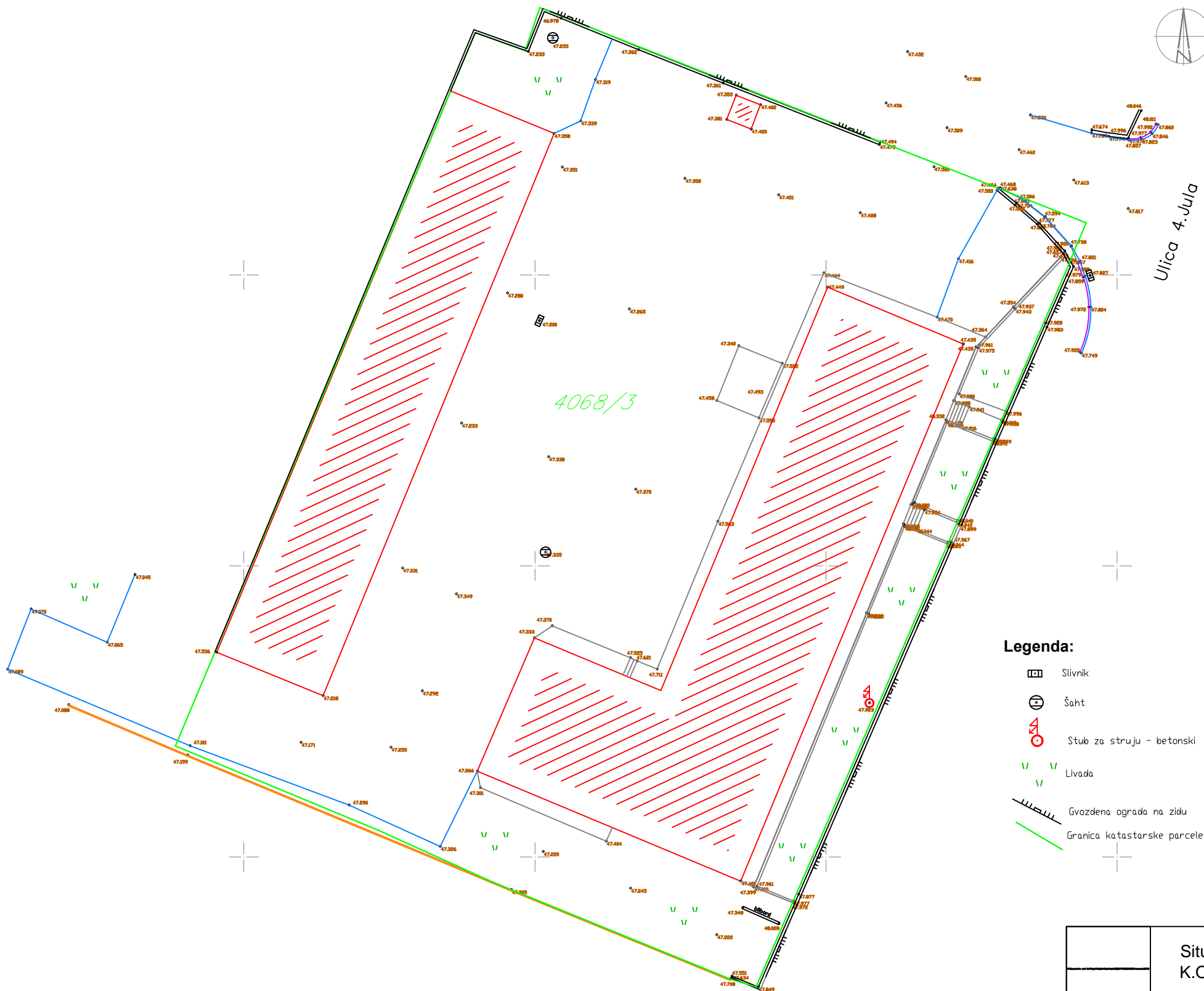
Odgovorni inženjer,

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



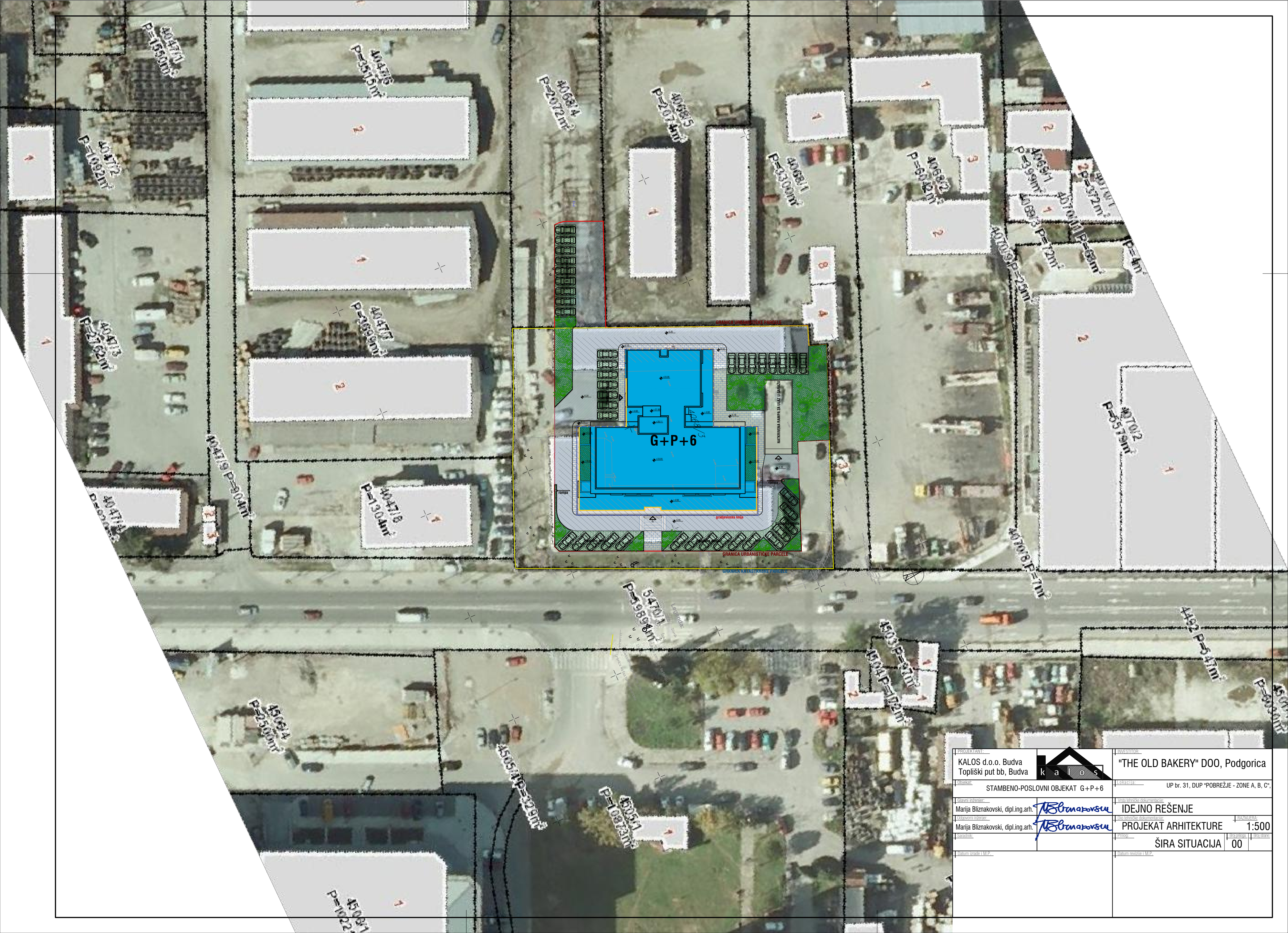
### **3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

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

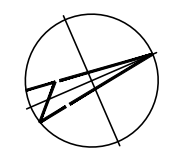


- Legenda:**
- Slivnik
  - Šajt
  - Stub za struju - betonski
  - Livada
  - Gvozdena ograda na zidu
  - Granica katastarske parcele

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

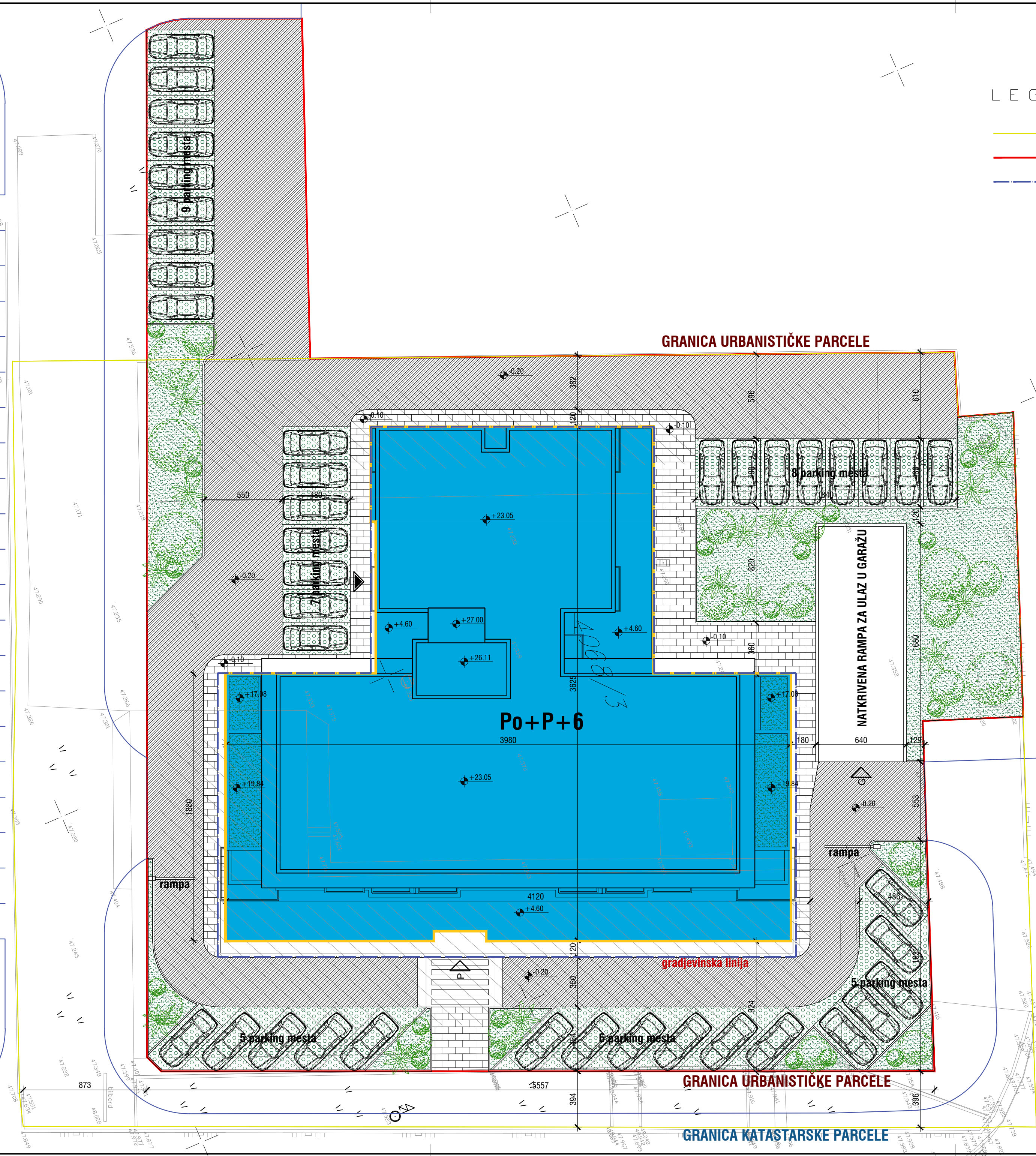


PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+6		Lokacija: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vodja tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		MHALIČKA: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:500	
Saradnik:		Šifra projekta: 00	
Datum izrade I.M.P.:		Datum revizije I.M.P.:	



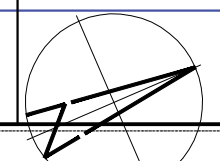
LEGENDA:

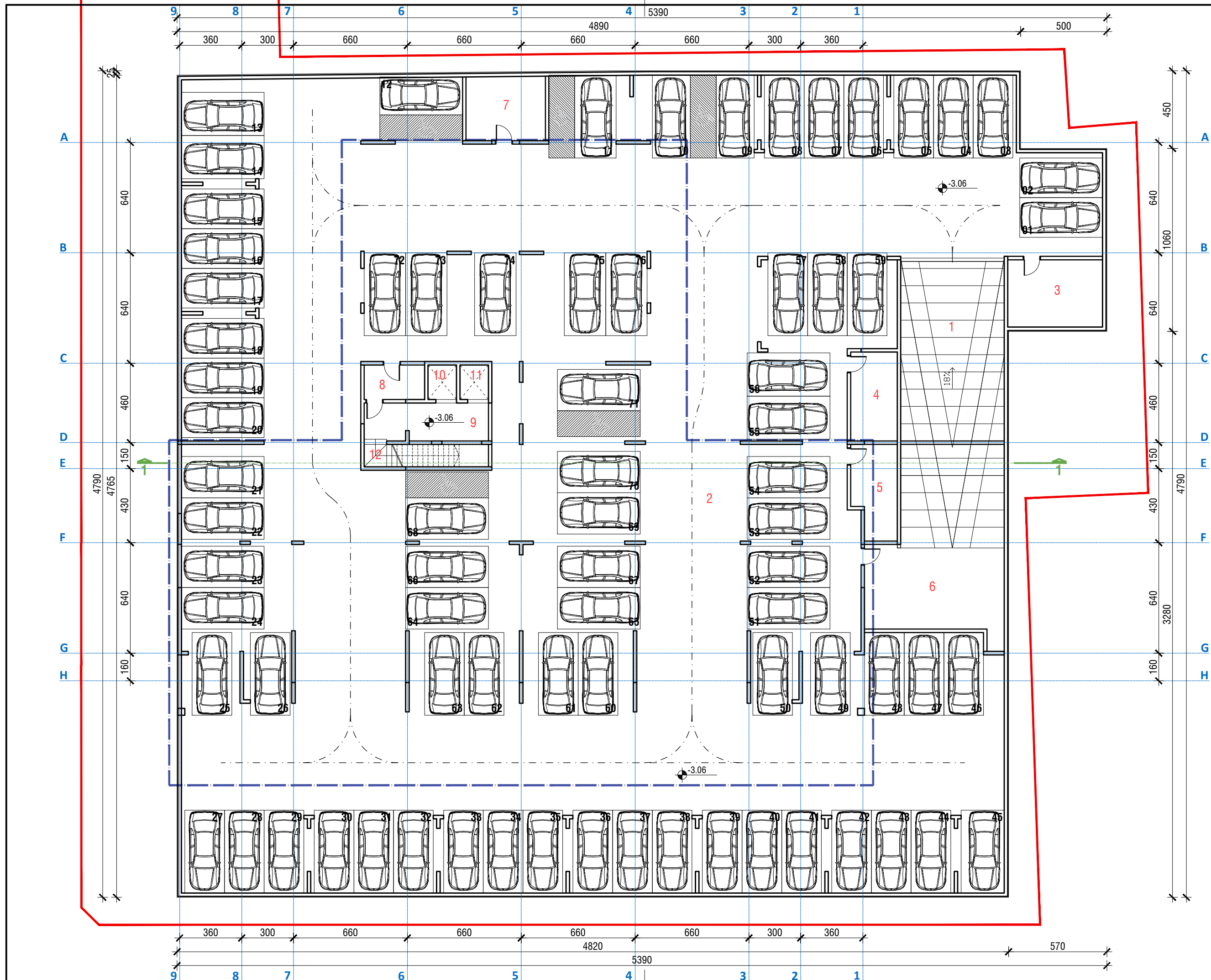
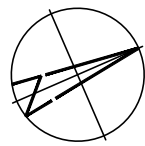
- granice katastarskih parcela
- granica urbanističke parcele UP31
- - - građevinska linija
- gabarit objekta u prizemlju
- ◀ U glavni ulaz u objekat
- ◀ P ulaz u poslovni deo
- ◀ G ulaz u garažu



◻ +0.00 kота gotovog poda prizemlja  
48.10m n.v. apsolutna kота

PROJEKANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		Lokacija: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C",	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Glavni arhitektonski inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	
Projektni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Naziv projekta: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Skala projekta: 1:200		Broj lista: SITUACIJA 01	

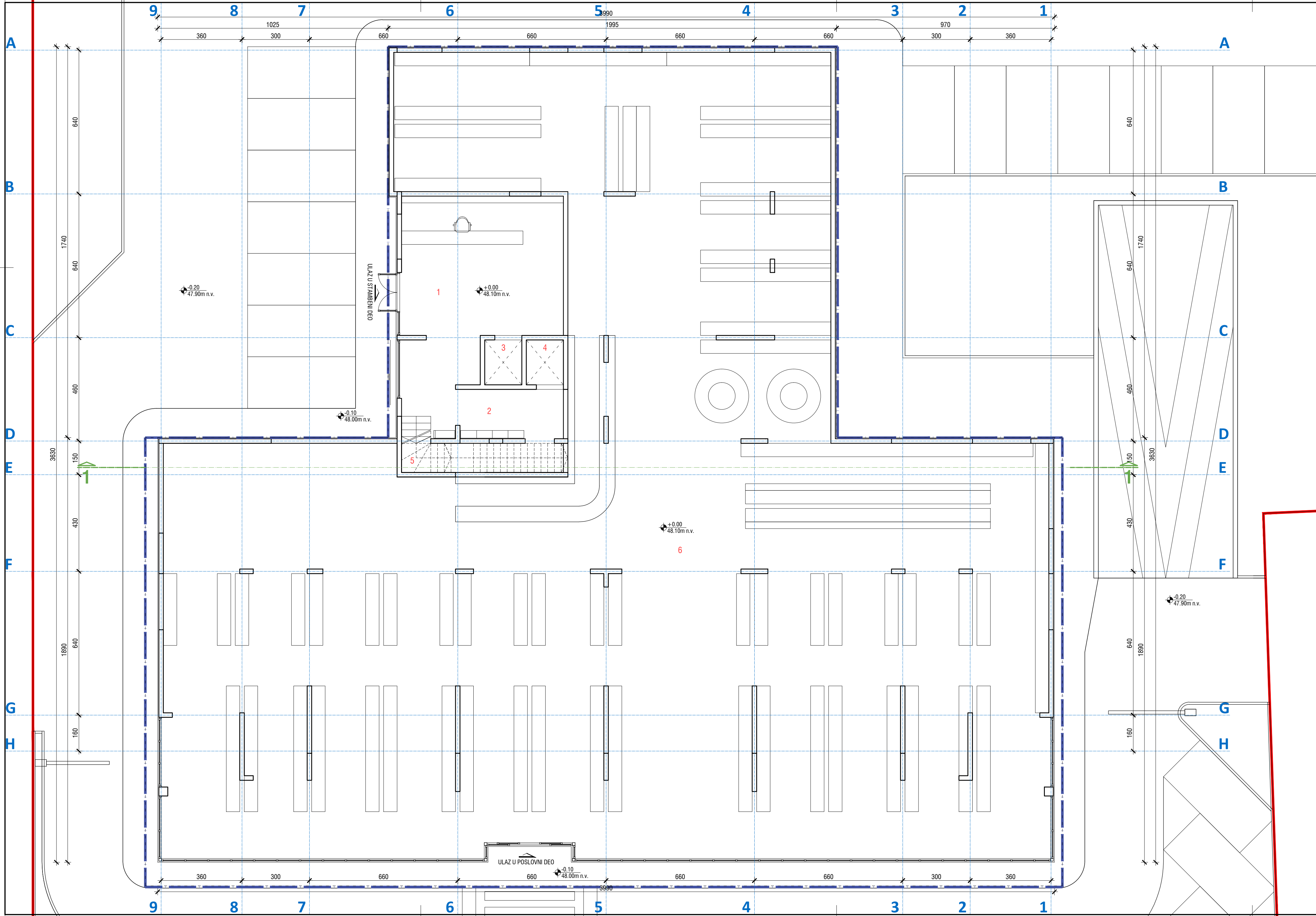
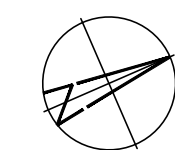




PODRUM		
prostorija		P[m <sup>2</sup> ]
1	pristupna kolska rampa	99.00
2	garaža	2030.84
3	tehnička prostorija	21.44
4	tehnička prostorija	13.89
5	tehnička prostorija	13.50
6	tehnička prostorija	41.00
7	tehnička prostorija	17.10
8	tampon zona	7.00
9	hodnik	15.60
10	lift	3.30
11	lift	3.30
12	stepenište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

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

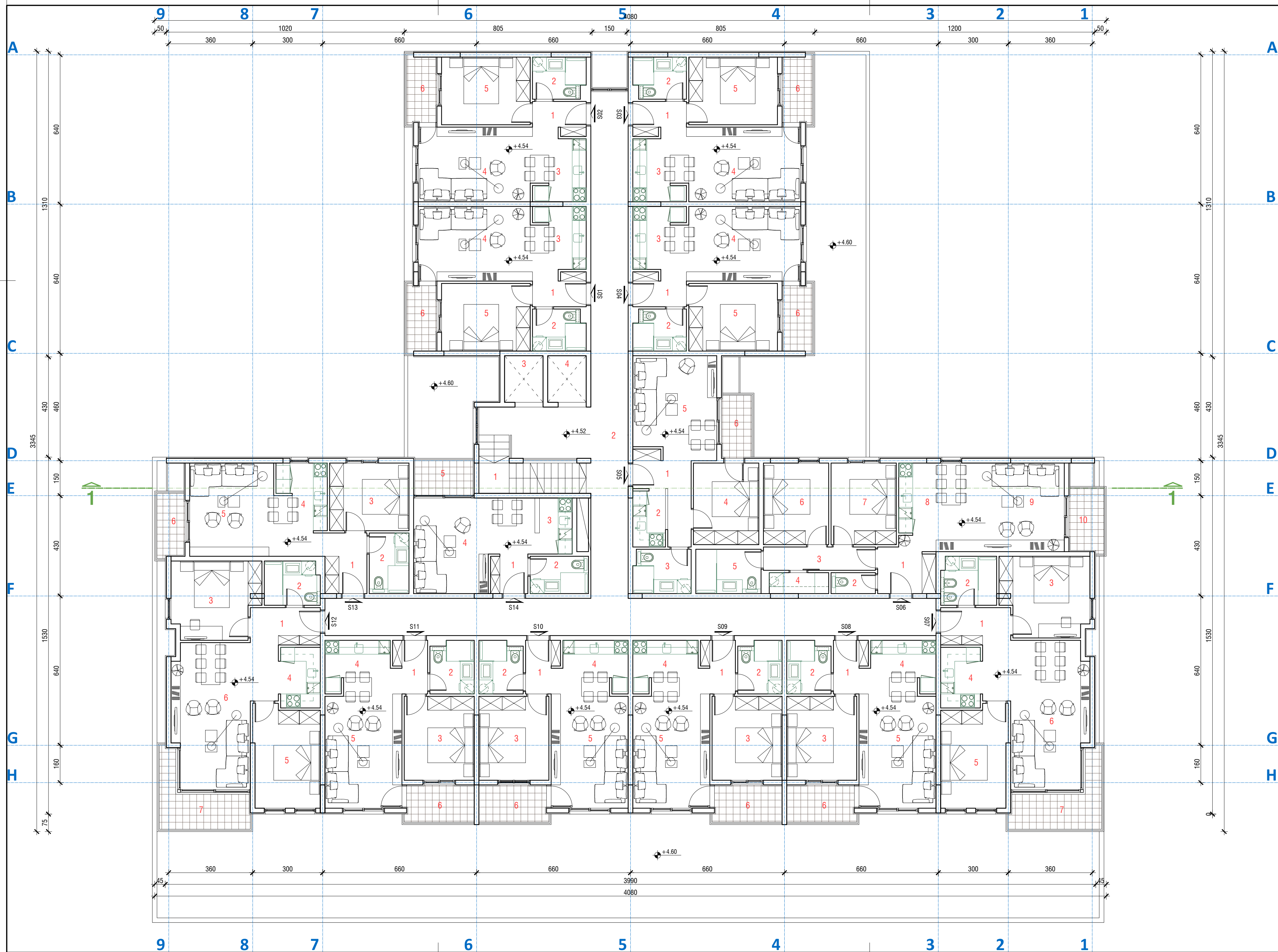
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		Lokacija: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C",
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Broj tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
Saradnik:		Broj prikaza: <b>1:200</b>
Datum izrade I.M.P.:		Prilog: <b>OSNOVA PODRUMA</b>
		Broj strana: <b>02</b>
		Datum revizije I.M.P.:



PRIZEMLJE		
prostorija		P[m <sup>2</sup> ]
1	ulazni hol	44.64
2	hodnik	22.38
3	lift	3.30
4	lift	3.30
5	stepenište	10.92
stambeni deo ukupno		<b>84.54</b>
poslovni prostor		<b>956.76</b>
ukupno		<b>1041.30</b>

neto površina etaže: **1041.30 m<sup>2</sup>**  
 stambeni deo 84.54 m<sup>2</sup>  
 poslovni prostor 956.76 m<sup>2</sup>  
 bruto površina etaže: **1094.90 m<sup>2</sup>**  
 stambeni deo 94.13 m<sup>2</sup>  
 poslovni prostor 1000.77 m<sup>2</sup>

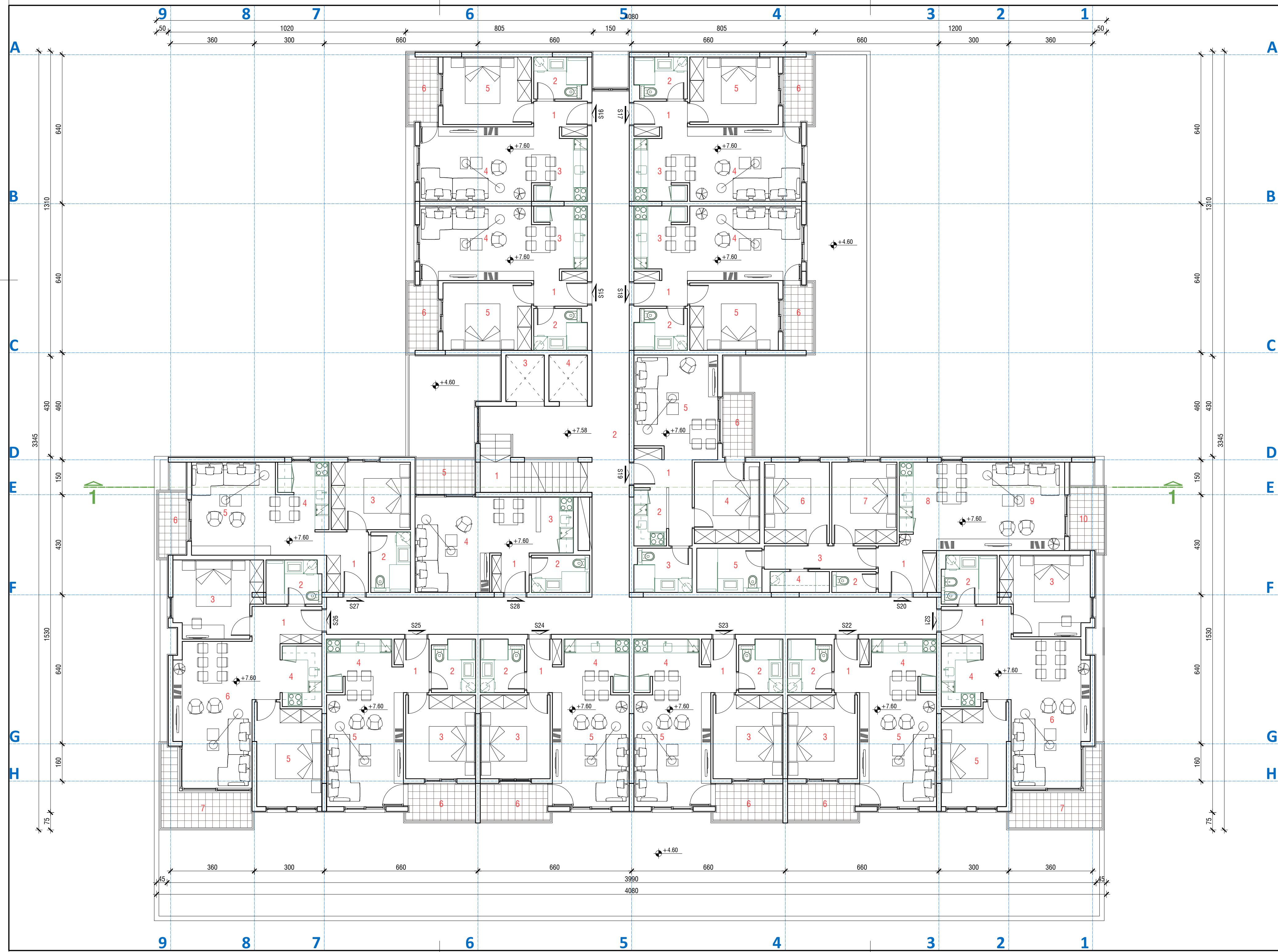
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INŽENJER: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
OBJEKT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+6		ADRESA: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C",	
OBLASTI PROJEKTOVANJE: Maria Bliznakovski, dipl.ing.arh.		OBLASTI PROJEKTOVANJE: IDEJNO REŠENJE	
OBLASTI PROJEKTOVANJE: Maria Bliznakovski, dipl.ing.arh.		OBLASTI PROJEKTOVANJE: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100	
OBLASTI PROJEKTOVANJE: OSNOVA PRIZEMLJA 03		OBLASTI PROJEKTOVANJE: OSNOVA PRIZEMLJA 03	



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

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

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INŽINJER: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6	Adresa: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C",	Datum projekta: 04
Izvršni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta projekta: IDEJNO REŠENJE
Projekat izradio: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Datum projekta: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Datum izdavanja:	Datum izdavanja:	Datum projekta: OSNOVA I SPRATA 04

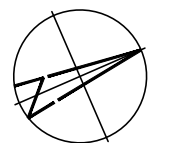
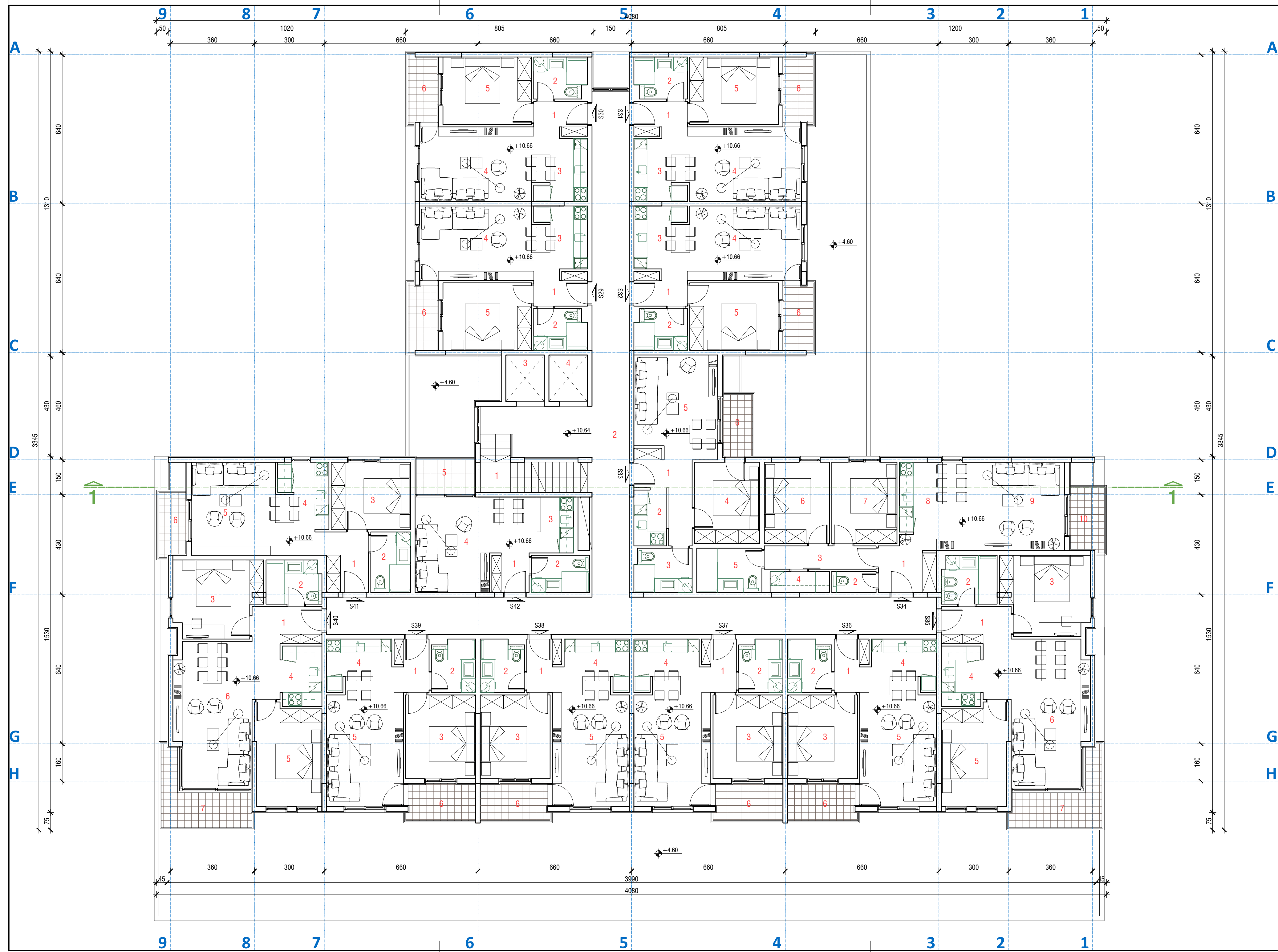


II SPRAT		II SPRAT		II SPRAT			
prostorija	P[m <sup>2</sup> ]	prostorija	P[m <sup>2</sup> ]	prostorija	P[m <sup>2</sup> ]		
1 stepenište	7.54	S20 STAN 20	1 hodnik	5.74	S26 STAN 26	1 hodnik	4.80
2 hodnik	86.19	2 wc	1.71	2 wc	4.44	2 wc	4.44
3 lift	3.30	3 hodnik	4.80	3 spavaća soba	11.98	3 spavaća soba	11.98
4 lift	3.30	4 vešernica	2.30	4 kuhinja	4.56	4 kuhinja	4.56
<b>ukupno</b>	<b>100.33</b>	5 kupatilo	5.32	5 spavaća soba	12.23	5 spavaća soba	12.23
S15 STAN 15		6 spavaća soba	9.80	6 dnevni boravak i trpez.	23.18	6 dnevni boravak i trpez.	23.18
1 hodnik	2.97	7 spavaća soba	9.80	7 balkon	7.21	7 balkon	7.21
2 kupatilo	4.00	8 kuhinja	4.90	<b>S26ukupno</b>	<b>68.40</b>		
3 kuhinja i trpezarija	6.93	9 dnevni boravak i trpez.	20.90	S27 STAN 27		1 hodnik	4.68
4 dnevni boravak	15.36	10 balkon	3.98	2 kupatilo	4.42	2 kupatilo	4.42
5 spavaća soba	11.02	<b>S20ukupno</b>	<b>69.25</b>	3 spavaća soba	9.86	3 spavaća soba	9.86
6 balkon	3.60	S21 STAN 21		4 kuhinja i trpezarija	5.26	4 kuhinja i trpezarija	5.26
<b>S15ukupno</b>	<b>43.88</b>	1 hodnik	4.80	5 dnevni boravak	17.97	5 dnevni boravak	17.97
S16 STAN 16		2 kupatilo	4.92	6 balkon	3.18	6 balkon	3.18
1 hodnik	2.97	3 spavaća soba	12.47	<b>S27ukupno</b>	<b>45.37</b>		
2 kupatilo	4.00	4 kuhinja	4.42	S28 STAN 28		1 hodnik	2.56
3 kuhinja i trpezarija	6.93	5 spavaća soba	12.23	2 kupatilo	4.00	2 kupatilo	4.00
4 dnevni boravak	15.36	6 dnevni boravak i trpez.	23.48	3 kuhinja	3.36	3 kuhinja	3.36
5 spavaća soba	11.02	7 balkon	7.28	4 dnevni boravak i trpez.	18.52	4 dnevni boravak i trpez.	18.52
6 balkon	3.60	<b>S21ukupno</b>	<b>69.60</b>	5 balkon	3.67	5 balkon	3.67
<b>S16ukupno</b>	<b>43.88</b>	S22 STAN 22		<b>S28ukupno</b>	<b>32.11</b>		
S17 STAN 17		1 hodnik	2.97				
1 hodnik	2.97	2 kupatilo	4.19				
2 kupatilo	4.00	3 spavaća soba	10.80				
3 kuhinja i trpezarija	6.93	4 kuhinja	4.97				
4 dnevni boravak	15.36	5 dnevni boravak i trpez.	18.04				
5 spavaća soba	11.02	6 balkon	4.58				
6 balkon	3.60	<b>S22ukupno</b>	<b>45.55</b>				
<b>S17ukupno</b>	<b>43.88</b>	S23 STAN 23					
S18 STAN 18		1 hodnik	2.97				
1 hodnik	2.97	2 kupatilo	4.19				
2 kupatilo	4.00	3 spavaća soba	10.80				
3 kuhinja i trpezarija	6.93	4 kuhinja	4.97				
4 dnevni boravak	15.36	5 dnevni boravak i trpez.	18.04				
5 spavaća soba	11.02	6 balkon	4.58				
6 balkon	3.60	<b>S23ukupno</b>	<b>45.55</b>				
<b>S18ukupno</b>	<b>43.88</b>	S24 STAN 24					
S19 STAN 19		1 hodnik	2.97				
1 hodnik	6.10	2 kupatilo	4.19				
2 kuhinja	3.43	3 spavaća soba	10.80				
3 kupatilo	4.64	4 kuhinja	4.97				
4 spavaća soba	9.80	5 dnevni boravak i trpez.	18.04				
5 dnevni boravak i trpez.	15.42	6 balkon	4.58				
6 balkon	3.45	<b>S24ukupno</b>	<b>45.55</b>				
<b>S19ukupno</b>	<b>42.84</b>	S25 STAN 25					
		1 hodnik	2.97				
		2 kupatilo	4.19				
		3 spavaća soba	10.80				
		4 kuhinja	4.97				
		5 dnevni boravak i trpez.	18.04				
		6 balkon	4.58				
		<b>S25ukupno</b>	<b>45.55</b>				

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

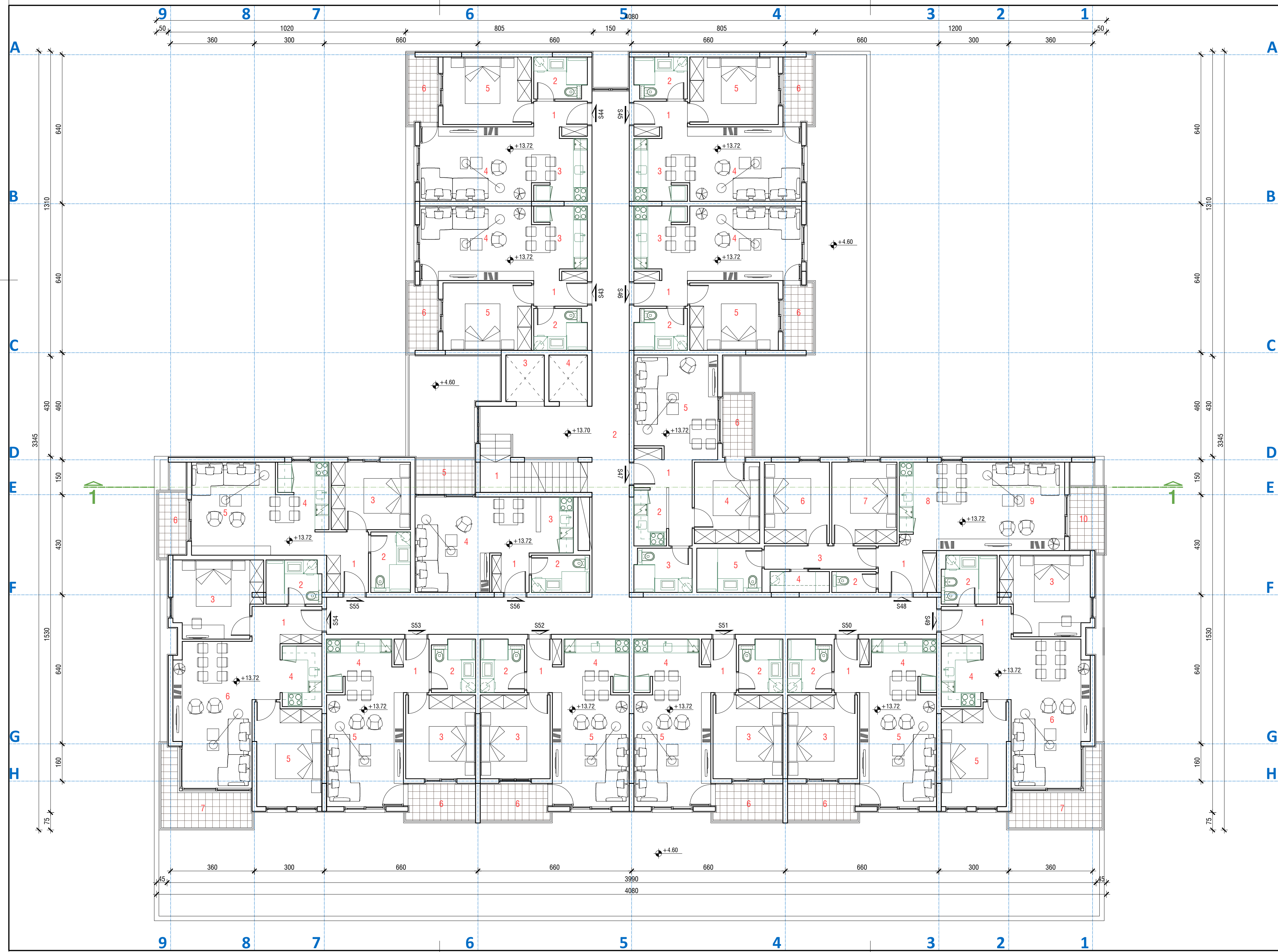
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	IZVODILAC: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6	Adresa objekta: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C",
Glavni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Glavni izvodilac: IDEJNO REŠENJE
Projektant izvodilac: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Projektant izvodilac: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Projektant izvodilac: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Projektant izvodilac: OSNOVA II SPRATA 05







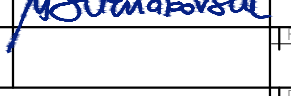
III SPRAT		S34 STAN 34		S40 STAN 40	
prostorija	P[m <sup>2</sup> ]	prostorija	P[m <sup>2</sup> ]	prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
1 stepenište	7.54	1 hodnik	5.74	1 hodnik	4.80
2 hodnik	86.19	2 wc	1.71	2 wc	4.44
3 lift	3.30	3 hodnik	4.80	3 spavaća soba	11.98
4 lift	3.30	4 vešernica	2.30	4 kuhinja	4.56
<b>ukupno</b>	<b>100.33</b>	5 kupatilo	5.32	5 spavaća soba	12.23
<b>S29 STAN 29</b>		6 spavaća soba	9.80	6 dnevni boravak i trpez.	23.18
1 hodnik	2.97	7 spavaća soba	9.80	7 balkon	7.21
2 kupatilo	4.00	8 kuhinja	4.90	<b>S40ukupno</b>	<b>68.40</b>
3 kuhinja i trpezarija	6.93	9 dnevni boravak i trpez.	20.90	<b>S41 STAN 41</b>	
4 dnevni boravak	15.36	10 balkon	3.98	1 hodnik	4.68
5 spavaća soba	11.02	<b>S34ukupno</b>	<b>69.25</b>	2 kupatilo	4.42
6 balkon	3.60	<b>S29ukupno</b>	<b>43.88</b>	3 spavaća soba	9.86
<b>S30 STAN 30</b>		<b>S35 STAN 35</b>		4 kuhinja i trpezarija	5.26
1 hodnik	2.97	1 hodnik	4.80	5 dnevni boravak	17.97
2 kupatilo	4.00	2 kupatilo	4.92	6 balkon	3.18
3 kuhinja i trpezarija	6.93	3 spavaća soba	12.47	<b>S41ukupno</b>	<b>45.37</b>
4 dnevni boravak	15.36	4 kuhinja	4.42	<b>S42 STAN 42</b>	
5 spavaća soba	11.02	5 spavaća soba	12.23	1 hodnik	2.56
6 balkon	3.60	6 dnevni boravak i trpez.	23.48	2 kupatilo	4.00
<b>S30ukupno</b>	<b>43.88</b>	7 balkon	7.28	3 kuhinja	3.36
<b>S31 STAN 31</b>		<b>S35ukupno</b>	<b>69.60</b>	4 dnevni boravak i trpez.	18.52
1 hodnik	2.97	<b>S36 STAN 36</b>		5 balkon	3.67
2 kupatilo	4.00	1 hodnik	2.97	<b>S42ukupno</b>	<b>32.11</b>
3 kuhinja i trpezarija	6.93	2 kupatilo	4.19	<b>neto površina etaže</b>	<b>785.62 m<sup>2</sup></b>
4 dnevni boravak	15.36	3 spavaća soba	10.80	<b>bruto površina etaže</b>	<b>895.37 m<sup>2</sup></b>
5 spavaća soba	11.02	4 kuhinja	4.97		
6 balkon	3.60	5 dnevni boravak i trpez.	18.04		
<b>S31ukupno</b>	<b>43.88</b>	6 balkon	4.58		
<b>S32 STAN 32</b>		<b>S36ukupno</b>	<b>45.55</b>		
1 hodnik	2.97	<b>S37 STAN 37</b>			
2 kupatilo	4.00	1 hodnik	2.97		
3 kuhinja i trpezarija	6.93	2 kupatilo	4.19		
4 dnevni boravak	15.36	3 spavaća soba	10.80		
5 spavaća soba	11.02	4 kuhinja	4.97		
6 balkon	3.60	5 dnevni boravak i trpez.	18.04		
<b>S32ukupno</b>	<b>43.88</b>	6 balkon	4.58		
<b>S33 STAN 33</b>		<b>S37ukupno</b>	<b>45.55</b>		
1 hodnik	6.10	<b>S38 STAN 38</b>			
2 kuhinja	3.43	1 hodnik	2.97		
3 kupatilo	4.64	2 kupatilo	4.19		
4 spavaća soba	9.80	3 spavaća soba	10.80		
5 dnevni boravak i trpez.	15.42	4 kuhinja	4.97		
6 balkon	3.45	5 dnevni boravak i trpez.	18.04		
<b>S33ukupno</b>	<b>42.84</b>	6 balkon	4.58		
<b>S38ukupno</b>	<b>45.55</b>	<b>S39 STAN 39</b>			
<b>S39 STAN 39</b>		1 hodnik	2.97		
1 hodnik	2.97	2 kupatilo	4.19		
2 kupatilo	4.19	3 spavaća soba	10.80		
3 spavaća soba	10.80	4 kuhinja	4.97		
4 kuhinja	4.97	5 dnevni boravak i trpez.	18.04		
5 dnevni boravak i trpez.	18.04	6 balkon	4.58		
6 balkon	4.58	<b>S39ukupno</b>	<b>45.55</b>		

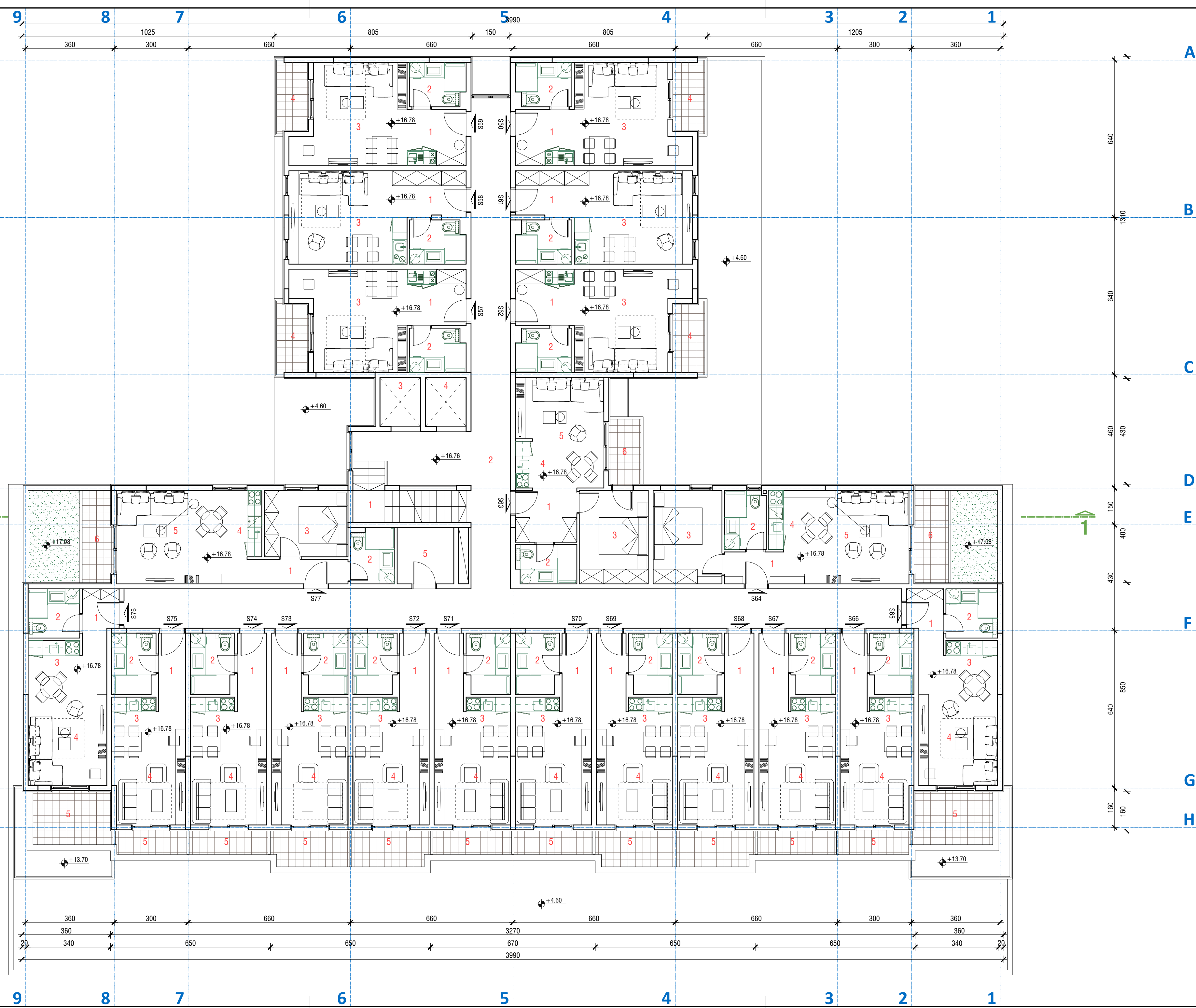
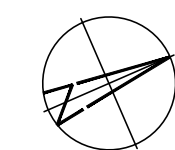
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	POSREDOVAČ: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
OBJEKT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+6	POSREDOVANJE: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C"
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	ODGOVORNI POSREDOVAČ: IDEJNO REŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	ODGOVORNI POSREDOVAČ: PROJEKT ARHITEKTURE 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	ODGOVORNI POSREDOVAČ: OSNOVA III SPRATA 06



IV SPRAT		IV SPRAT		IV SPRAT	
prostoriya	P[m <sup>2</sup> ]	prostoriya	P[m <sup>2</sup> ]	prostoriya	P[m <sup>2</sup> ]
1 stepenište	7.54	S48 STAN 48		S54 STAN 54	
2 hodnik	86.19	1 hodnik	5.74	1 hodnik	4.80
3 lift	3.30	2 wc	1.71	2 wc	4.44
4 lift	3.30	3 hodnik	4.80	3 spavaća soba	11.98
<b>ukupno</b>	<b>100.33</b>	4 vešernica	2.30	4 kuhinja	4.56
S43 STAN 43		5 kupatilo	5.32	5 spavaća soba	12.23
1 hodnik	2.97	6 spavaća soba	9.80	6 dnevni boravak i trpez.	23.18
2 kupatilo	4.00	7 spavaća soba	9.80	7 balkon	7.21
3 kuhinja i trpezarija	6.93	8 kuhinja	4.90	<b>S54ukupno</b>	<b>68.40</b>
4 dnevni boravak	15.36	9 dnevni boravak i trpez.	20.90	S55 STAN 55	
5 spavaća soba	11.02	10 balkon	3.98	1 hodnik	4.68
6 balkon	3.60	<b>S48ukupno</b>	<b>69.25</b>	2 kupatilo	4.42
<b>S43ukupno</b>	<b>43.88</b>	S49 STAN 49		3 spavaća soba	9.86
S44 STAN 44		1 hodnik	4.80	4 kuhinja i trpezarija	5.26
1 hodnik	2.97	2 kupatilo	4.92	5 dnevni boravak	17.97
2 kupatilo	4.00	3 spavaća soba	12.47	6 balkon	3.18
3 kuhinja i trpezarija	6.93	4 kuhinja	4.42	<b>S55ukupno</b>	<b>45.37</b>
4 dnevni boravak	15.36	5 spavaća soba	12.23	S56 STAN 56	
5 spavaća soba	11.02	6 dnevni boravak i trpez.	23.48	1 hodnik	2.56
6 balkon	3.60	7 balkon	7.28	2 kupatilo	4.00
<b>S44ukupno</b>	<b>43.88</b>	<b>S49ukupno</b>	<b>69.60</b>	3 kuhinja	3.36
S45 STAN 45		S50 STAN 50		4 dnevni boravak i trpez.	18.52
1 hodnik	2.97	1 hodnik	2.97	5 balkon	3.67
2 kupatilo	4.00	2 kupatilo	4.19	<b>S56ukupno</b>	<b>32.11</b>
3 kuhinja i trpezarija	6.93	3 spavaća soba	10.80		
4 dnevni boravak	15.36	4 kuhinja	4.97		
5 spavaća soba	11.02	5 dnevni boravak i trpez.	18.04		
6 balkon	3.60	6 balkon	4.58		
<b>S45ukupno</b>	<b>43.88</b>	<b>S50ukupno</b>	<b>45.55</b>		
S46 STAN 46		S51 STAN 51			
1 hodnik	2.97	1 hodnik	2.97		
2 kupatilo	4.00	2 kupatilo	4.19		
3 kuhinja i trpezarija	6.93	3 spavaća soba	10.80		
4 dnevni boravak	15.36	4 kuhinja	4.97		
5 spavaća soba	11.02	5 dnevni boravak i trpez.	18.04		
6 balkon	3.60	6 balkon	4.58		
<b>S46ukupno</b>	<b>43.88</b>	<b>S51ukupno</b>	<b>45.55</b>		
S47 STAN 47		S52 STAN 52			
1 hodnik	6.10	1 hodnik	2.97		
2 kuhinja	3.43	2 kupatilo	4.19		
3 kupatilo	4.64	3 spavaća soba	10.80		
4 spavaća soba	9.80	4 kuhinja	4.97		
5 dnevni boravak i trpez.	15.42	5 dnevni boravak i trpez.	18.04		
6 balkon	3.45	6 balkon	4.58		
<b>S47ukupno</b>	<b>42.84</b>	<b>S52ukupno</b>	<b>45.55</b>		
		S53 STAN 53			
		1 hodnik	2.97		
		2 kupatilo	4.19		
		3 spavaća soba	10.80		
		4 kuhinja	4.97		
		5 dnevni boravak i trpez.	18.04		
		6 balkon	4.58		
		<b>S53ukupno</b>	<b>45.55</b>		

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

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INŽINJER: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6	Lokacija: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C".	Datum: 07
Izvršni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Glavni projektant: 	Naziv projekta: IDEJNO REŠENJE
Izvršni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Glavni inženjer: 	Datum projekta: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Datum izdavanja:	Datum revizije:	Broj lista:
Datum izdavanja:	Datum revizije:	Broj lista:



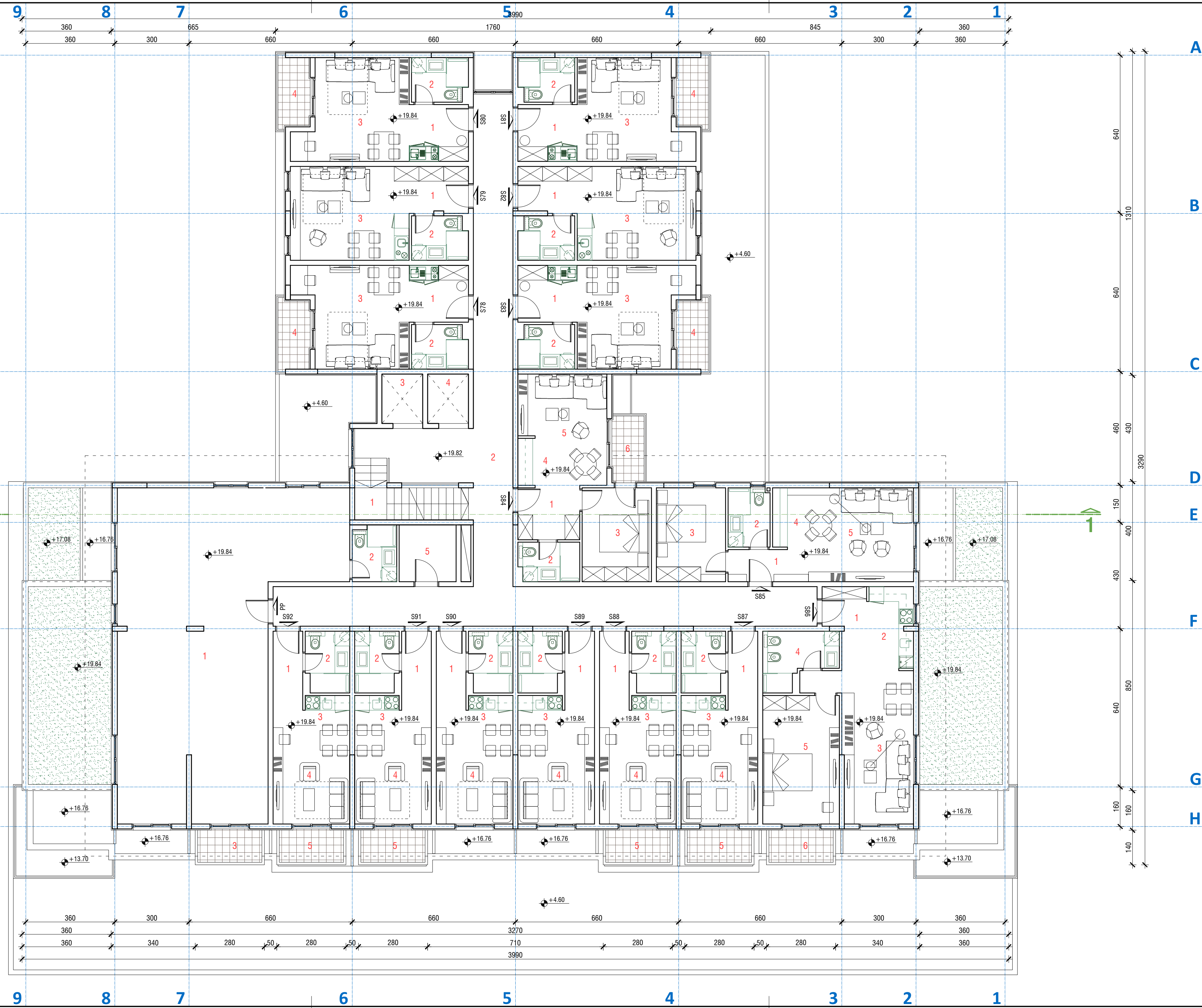
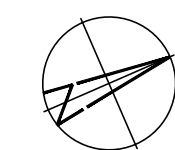
V SPRAT	
prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
1 stepenište	7.54
2 hodnik	91.95
3 lift	3.30
4 lift	3.30
5 tehnička prostorija	5.29
<b>ukupno</b>	<b>111.38</b>
<b>S57 STAN 57</b>	
1 hodnik i kuhinja	5.52
2 kupatilo	4.00
3 dnevni boravak i trpez.	17.16
4 balkon	3.58
<b>S57ukupno</b>	<b>30.26</b>
<b>S58 STAN 58</b>	
1 hodnik	4.56
2 kupatilo	4.00
3 dnevni boravak i trpez.	18.24
<b>S58ukupno</b>	<b>26.80</b>
<b>S59 STAN 59</b>	
1 hodnik i kuhinja	5.52
2 kupatilo	4.00
3 dnevni boravak i trpez.	17.16
4 balkon	3.58
<b>S59ukupno</b>	<b>30.26</b>
<b>S60 STAN 60</b>	
1 hodnik i kuhinja	5.52
2 kupatilo	4.00
3 dnevni boravak i trpez.	17.16
4 balkon	3.58
<b>S60ukupno</b>	<b>30.26</b>
<b>S61 STAN 61</b>	
1 hodnik	4.56
2 kupatilo	4.00
3 dnevni boravak i trpez.	18.24
<b>S61ukupno</b>	<b>26.80</b>
<b>S62 STAN 62</b>	
1 hodnik i kuhinja	5.52
2 kupatilo	4.00
3 dnevni boravak i trpez.	17.16
4 balkon	3.58
<b>S62ukupno</b>	<b>30.26</b>
<b>S63 STAN 63</b>	
1 hodnik	5.25
2 kupatilo	3.88
3 spavaća soba	10.64
4 kuhinja	2.93
5 dnevni boravak i trpez.	13.38
6 balkon	3.45
<b>S63ukupno</b>	<b>39.53</b>

prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
S64 STAN 64	
1 hodnik	3.12
2 kupatilo	4.04
3 spavaća soba	10.64
4 kuhinja	3.36
5 dnevni boravak i trpez.	17.46
6 balkon	5.16
<b>S64ukupno</b>	<b>43.78</b>
<b>S65 STAN 65</b>	
1 hodnik	3.50
2 kupatilo	4.20
3 kuhinja	2.94
4 dnevni boravak i trpez.	15.28
5 balkon	6.90
<b>S65ukupno</b>	<b>32.82</b>
<b>S66 STAN 66</b>	
1 hodnik	3.52
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.04
5 balkon	2.80
<b>S66ukupno</b>	<b>25.22</b>
<b>S67 STAN 67</b>	
1 hodnik	3.84
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.82
5 balkon	3.11
<b>S67ukupno</b>	<b>26.63</b>
<b>S68 STAN 68</b>	
1 hodnik	3.84
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.82
5 balkon	4.60
<b>S68ukupno</b>	<b>28.12</b>
<b>S69 STAN 69</b>	
1 hodnik	3.84
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.82
5 balkon	4.60
<b>S69ukupno</b>	<b>28.12</b>
<b>S70 STAN 70</b>	
1 hodnik	3.84
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.82
5 balkon	3.11
<b>S70ukupno</b>	<b>26.63</b>

prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
S71 STAN 71	
1 hodnik	3.84
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.82
5 balkon	3.11
<b>S71ukupno</b>	<b>26.63</b>
<b>S72 STAN 72</b>	
1 hodnik	3.84
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.82
5 balkon	4.60
<b>S72ukupno</b>	<b>28.12</b>
<b>S73 STAN 73</b>	
1 hodnik	3.84
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.82
5 balkon	4.60
<b>S73ukupno</b>	<b>28.12</b>
<b>S74 STAN 74</b>	
1 hodnik	3.84
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.82
5 balkon	3.11
<b>S74ukupno</b>	<b>26.63</b>
<b>S75 STAN 75</b>	
1 hodnik	3.52
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.04
5 balkon	2.80
<b>S75ukupno</b>	<b>25.22</b>
<b>S76 STAN 76</b>	
1 hodnik	3.50
2 kupatilo	4.20
3 kuhinja	2.94
4 dnevni boravak i trpez.	15.28
5 balkon	6.90
<b>S76ukupno</b>	<b>32.82</b>
<b>S77 STAN 77</b>	
1 hodnik	4.10
2 kupatilo	9.00
3 spavaća soba	4.18
4 kuhinja	3.78
5 dnevni boravak i trpez.	17.98
6 balkon	4.40
<b>S77ukupno</b>	<b>43.44</b>

neto površina etaže **747.85 m<sup>2</sup>**  
bruto površina etaže **866.16 m<sup>2</sup>**

PROJEKTANT KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		POSREDOVAČ "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
Objekat STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C",
Izvodnik projekta Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO REŠENJE
Projektant Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
		OSNOVA V SPRATA 08



VI SPRAT	
prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
1 stepenište	7.54
2 hodnik	76.59
3 lift	3.30
4 lift	3.30
5 tehnička prostorija	5.29
<b>ukupno</b>	<b>96.02</b>
<b>S78 STAN 78</b>	
1 hodnik i kuhinja	5.52
2 kupatilo	4.00
3 dnevni boravak i trpez.	17.16
4 balkon	3.58
<b>S78ukupno</b>	<b>30.26</b>
<b>S79 STAN 79</b>	
1 hodnik	4.56
2 kupatilo	4.00
3 dnevni boravak i trpez.	18.24
<b>S79ukupno</b>	<b>26.80</b>
<b>S80 STAN 80</b>	
1 hodnik i kuhinja	5.52
2 kupatilo	4.00
3 dnevni boravak i trpez.	17.16
4 balkon	3.58
<b>S80ukupno</b>	<b>30.26</b>
<b>S81 STAN 81</b>	
1 hodnik i kuhinja	5.52
2 kupatilo	4.00
3 dnevni boravak i trpez.	17.16
4 balkon	3.58
<b>S81ukupno</b>	<b>30.26</b>
<b>S82 STAN 82</b>	
1 hodnik	4.56
2 kupatilo	4.00
3 dnevni boravak i trpez.	18.24
<b>S82ukupno</b>	<b>26.80</b>
<b>S83 STAN 83</b>	
1 hodnik i kuhinja	5.52
2 kupatilo	4.00
3 dnevni boravak i trpez.	17.16
4 balkon	3.58
<b>S83ukupno</b>	<b>30.26</b>
<b>S84 STAN 84</b>	
1 hodnik	5.25
2 kupatilo	3.88
3 spavaća soba	10.64
4 kuhinja	2.93
5 dnevni boravak i trpez.	13.38
6 balkon	3.45
<b>S84ukupno</b>	<b>39.53</b>

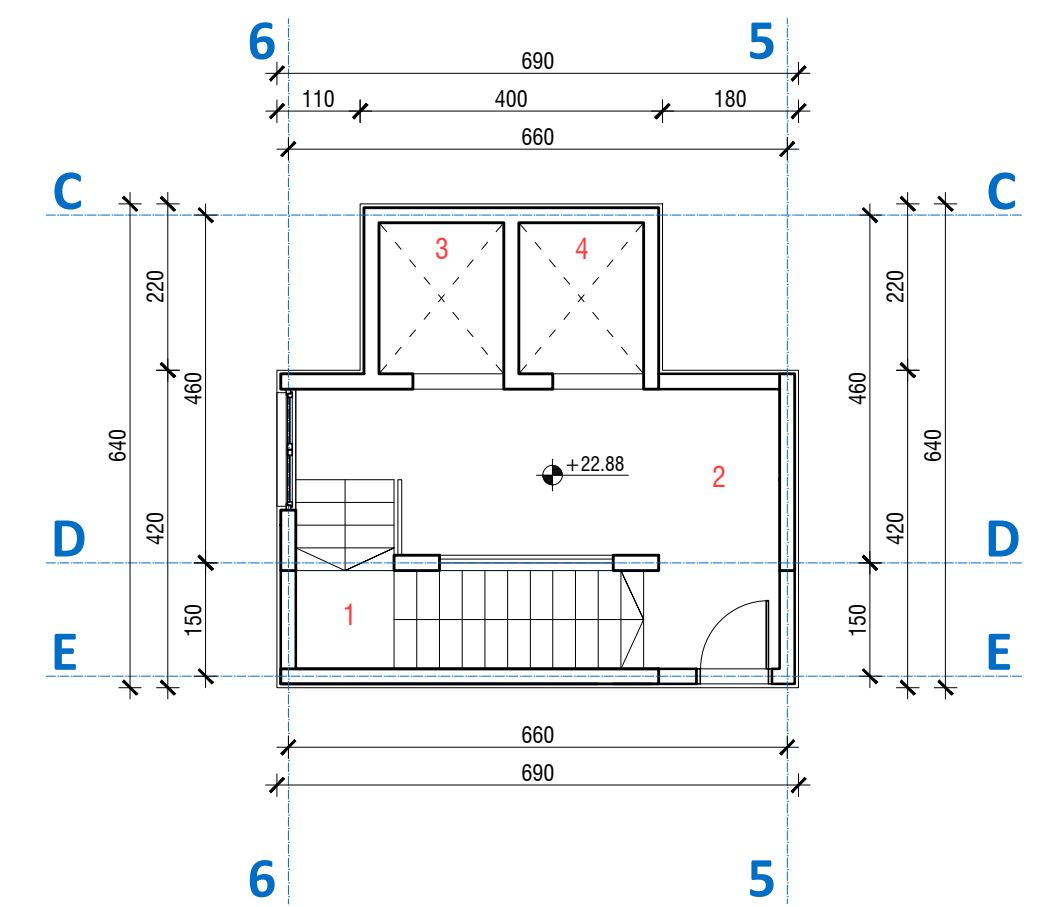
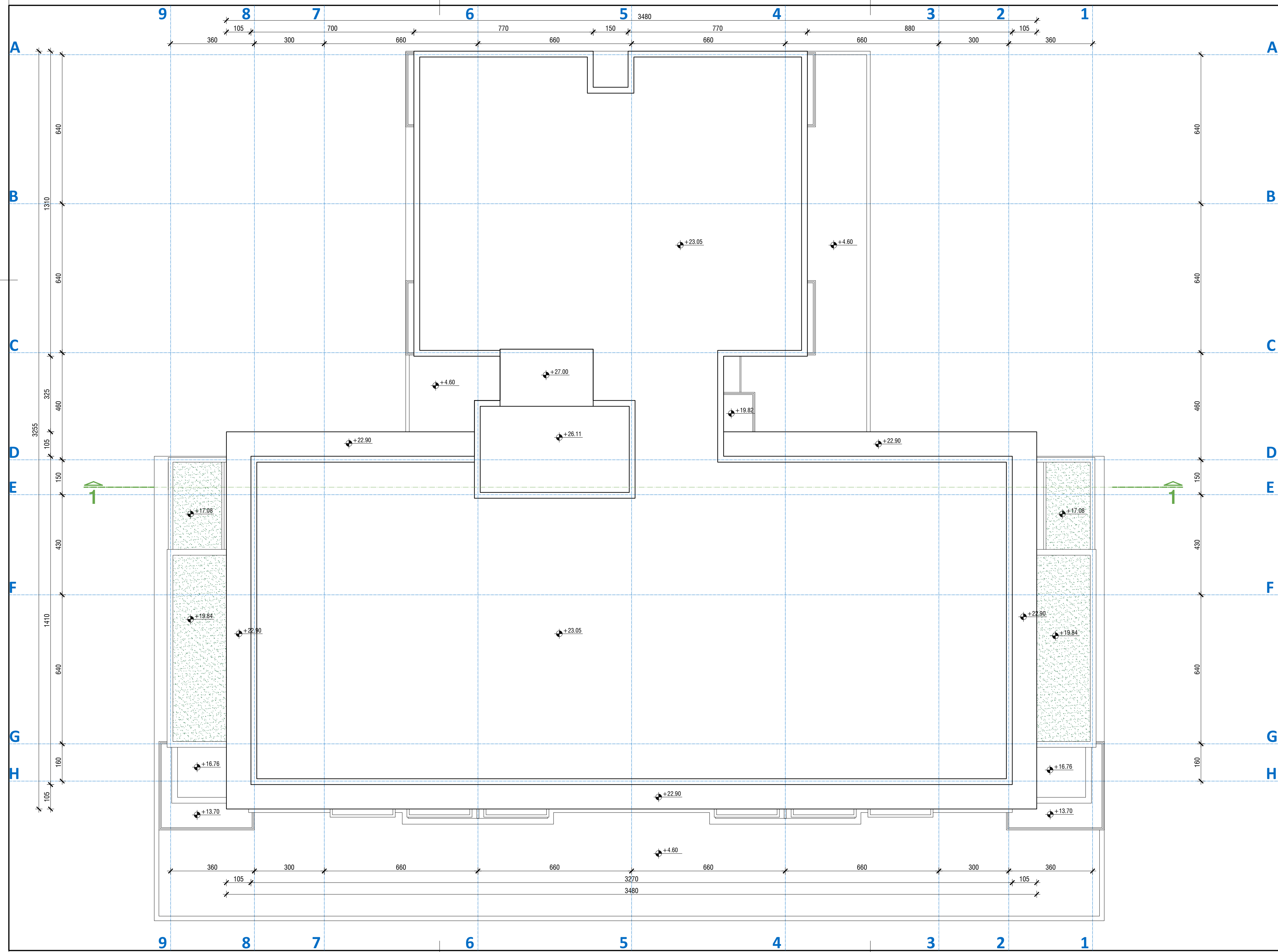
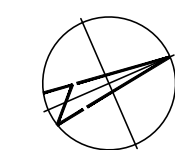
prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
S85 STAN 85	
1 hodnik	3.12
2 kupatilo	4.04
3 spavaća soba	10.64
4 kuhinja	3.36
5 dnevni boravak i trpez.	17.46
<b>S85ukupno</b>	<b>38.62</b>
<b>S86 STAN 86</b>	
1 hodnik	4.83
2 kuhinja	5.86
3 dnevni boravak i trpez.	19.46
4 kupatilo	5.89
5 spavaća soba	16.12
6 balkon	3.45
<b>S86ukupno</b>	<b>55.61</b>
<b>S87 STAN 87</b>	
1 hodnik	3.84
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.82
5 balkon	3.45
<b>S87ukupno</b>	<b>26.97</b>
<b>S88 STAN 88</b>	
1 hodnik	3.84
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.82
5 balkon	3.45
<b>S88ukupno</b>	<b>26.97</b>
<b>S89 STAN 89</b>	
1 hodnik	3.84
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.82
<b>S89ukupno</b>	<b>23.52</b>
<b>S90 STAN 90</b>	
1 hodnik	3.84
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.82
<b>S90ukupno</b>	<b>23.52</b>
<b>S91 STAN 91</b>	
1 hodnik	3.84
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.82
5 balkon	3.45
<b>S91ukupno</b>	<b>26.97</b>

prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
S92 STAN 92	
1 hodnik	3.84
2 kupatilo	4.34
3 kuhinja	2.52
4 dnevni boravak i trpez.	12.82
5 balkon	3.45
<b>S92ukupno</b>	<b>26.97</b>
<b>PP POSLOVNI PROSTOR</b>	
1 poslovni prostor	94.72
2 kupatilo	3.84
3 balkon	3.45
<b>PPukupno</b>	<b>102.01</b>

neto površina etaže: **661.44 m<sup>2</sup>**  
 stambeni deo: 559.34 m<sup>2</sup>  
 poslovni prostor: 102.01 m<sup>2</sup>

bruto površina etaže: **755.84 m<sup>2</sup>**  
 stambeni deo: 642.65 m<sup>2</sup>  
 poslovni prostor: 113.19 m<sup>2</sup>

PROJEKTANT KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	PROJEKTOVALAC KALOS	POSREDOVAČ "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
OBJEKAT STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6	LOKACIJA UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C",	
ODGOVORNI PROJEKTOVALAC Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	ODGOVORNI PROJEKTOVALAC M. Bliznakovski	IDEJNO REŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTOVALAC Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	ODGOVORNI PROJEKTOVALAC M. Bliznakovski	PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
PROJEKTOVALAC M. Bliznakovski	PROJEKTOVALAC M. Bliznakovski	OSNOVA VI SPRATA 09



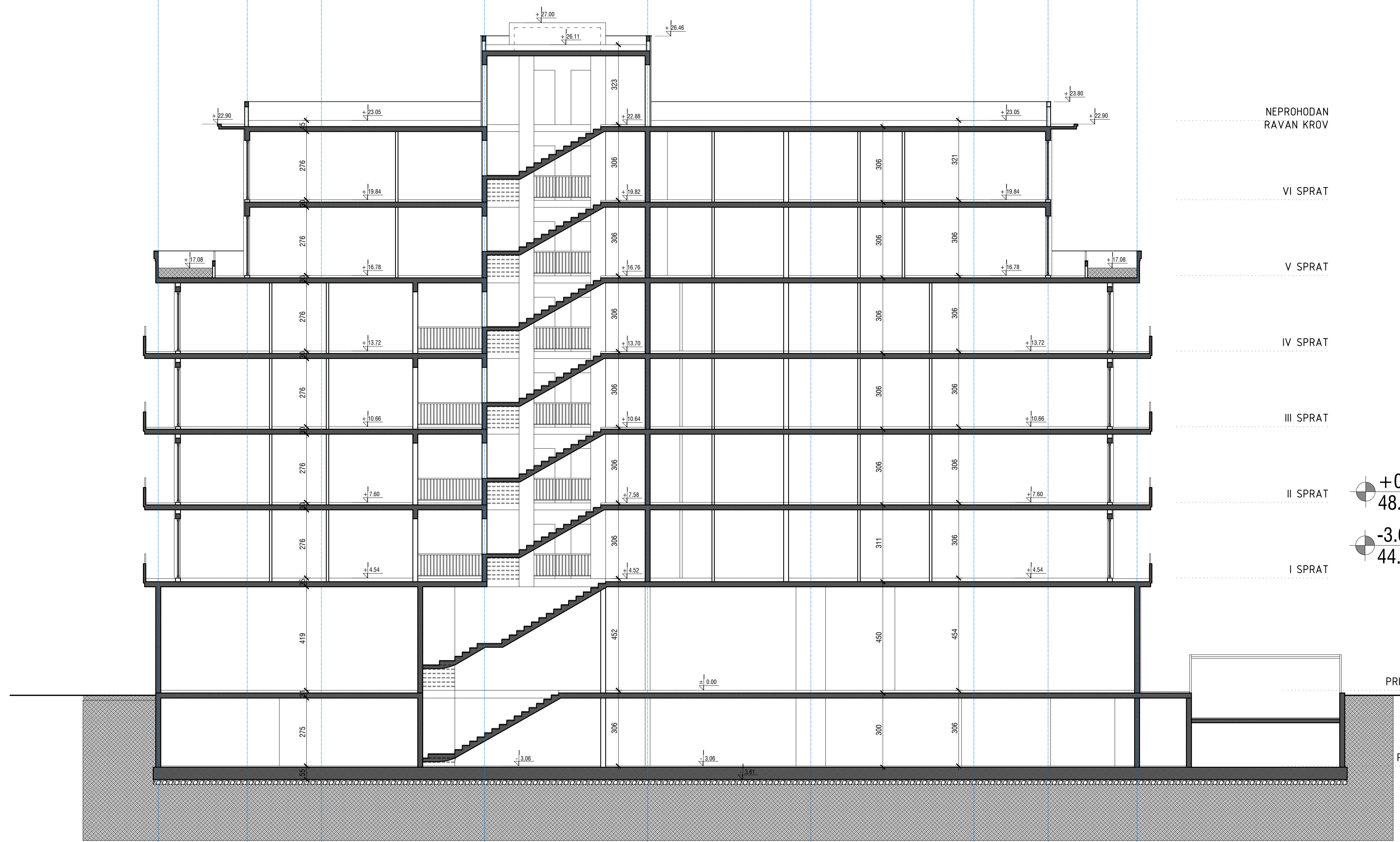
**OSNOVA NA KOTI +22.88**

prostorija	P[m <sup>2</sup> ]
1 stepenište	7.54
2 hodnik	15.44
3 lift	3.30
4 lift	3.30
<b>ukupno</b>	<b>29.58</b>

neto površina etaže **29.58 m<sup>2</sup>**  
bruto površina etaže **37.78 m<sup>2</sup>**

PROJEKTANT KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		IZVODILAC "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
OBJEKAT STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		LOKACIJA UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C",
ODGOVORNI PROJEKTANT Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		ODGOVORNI IZVODILAC IDEJNO REŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
		OSNOVA KROVA 10

9 8 7 6 5 4 3 2 1



NEPROHODAN  
RAVAN KROV

VI SPRAT

V SPRAT

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

+0.00  
48.10m n.v.

kota gotovog poda prizemlja  
apsolutna kota

-3.61  
44.49m n.v.

kota dna temelja pretpostavka (50cm)  
apsolutna kota

PRIZEMLJE

PODRUM

9 8 7 6 5 4 3 2 1

PROJEKTANT KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	POSREDOVAČ KALOS	POSREDOVAČ "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica
OBJEKAT STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6	LOKACIJA UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C",	
GLAVNI PROJEKTANT Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKTOVANJE M.B. Bliznakovski	IDEJNO REŠENJE
PROJEKTOVANJE Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKTOVANJE M.B. Bliznakovski	PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
		PRESEK 1-1 11



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		KALOS "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
OBJEKT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		ADRESA: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C",	
GLAVNI PROJEKTOR: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO REŠENJE	
PROJEKTOVAOŠTVO: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
		IŠTAŠTAVAOŠTVO: ISTOČNA FASADA	
		LISTOVNI BROJ: 12	
ŠKEMATSKI PLAN I M.P.		IŠTAŠTAVAOŠTVO:	




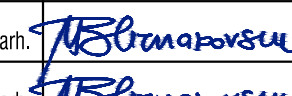
PROJEKTANT KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		KALOS "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
OBJEKT STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		ADRESA UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C",	
GLAVNI PROJEKTANT Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO REŠENJE	
PROJEKTOVALNA ORGANIZACIJA Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
SERIJSKI BROJ 13		MASTABA 1:100	
DODATNE INFORMACIJE SEVERNA FASADA		LIST 13	



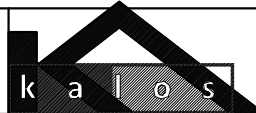



PROJEKTANT KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		"THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
OBJEKT STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+6		Mjesto izvođenja UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C",	
Glavni projektant Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Glavni inženjer IDEJNO REŠENJE	
Projekat izradio Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Projekat izradio PROJEKAT ARHITEKTURE	
Datum izrade: 1.11.2023.		Datum izrade: 1.11.2023.	
14		14	



PROJEKTANT KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva			"THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
OBJEKT STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6			UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C",	
Glavni projektant Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			IDEJNO REŠENJE	
Projekat arhitekture Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100	
Datum izrade: 1.11.2023.		Južna fasada 15		



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva			INVESTITOR: "THE OLD BAKERY" DOO, Podgorica	
Obekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6			Lokacija: UP br. 31, DUP "POBREŽJE - ZONE A, B, C",	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		RAZMJERA: 1:100		
Datum izrade i M.P.:		Prilog: 3D PRIKAZI		
Datum revizije i M.P.:		Broj priloga: 16 Broj strana:		



fleka

MFI Alter Modus

Used car dealer  
Mobile Namos

Vero Moda

Caffe Bar TORZO II

A. Jul

Google





EURO

Quality & for independence