

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

**INVESTITOR:** "Ing Con" d.o.o.  
Milenko Savić  
Dragiša Bukilić

**OBJEKAT:** STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

**LOKACIJA:** DUP "Zagorič 2", izmjene i dopune  
*dio* UP B31-UP5 i UP B31-UP2  
K.P. broj 1010, K.P. broj 1012/2  
K.O. Podgorica II, opština Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** **IDEJNO RJEŠENJE ZA FAZNOST OBJEKTA**

**PROJEKTANT:** "GOLDEN PROJECT" D.O.O.  
PODGORICA

**ODGOVORNO LICE:** mr Zlatko Lakic, dia.

**GLAVNI INŽENJER:** mr Zlatko Lakic, dia. Br UPI101/2175-140/1

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:

“Ing Con” d.o.o.  
Milenko Savić  
Dragiša Bukilić

OBJEKAT:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA:

DUP “Zagorič 2”, izmjene i dopune  
*dio* UP B31-UP5 i UP B31-UP2  
K.P. broj 1010, K.P. broj 1012/2  
K.O. Podgorica II, opština Podgorica

**DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:**

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA  
FAZNOST OBJEKTA**

PROJEKTANT:

"GOLDEN PROJECT" D.O.O.  
PODGORICA

ODGOVORNO LICE:

mr Zlatko Lakic, dia.

GLAVNI INŽENJER:

mr Zlatko Lakic, dia. Br UPI101/2175-140/1

SARADNICI NA  
PROJEKTU:

Božo Ivanović, spec. sci. arh.

# SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

- 1.1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "GOLDEN PROJECT" D.O.O. PODGORICA
- 1.2. Licenca preduzeća "GOLDEN PROJECT" D.O.O. PODGORICA za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.3. Licenca odgovornog projektanta
- 1.4. Polisa osiguranja

## 2. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

---

## 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

- 3.1. Tehnički opis

## 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

- |     |  |         |
|-----|--|---------|
| 1.  | ŠIRA SITUACIJA – POSTOJEĆE STANJE        | 1 : 300 |
| 2.  | ŠIRA SITUACIJA – NOVOPROJEKTOVANO STANJE | 1 : 300 |
| 3.  | GEODETSKA PODLOGA                        | 1 : 100 |
| 4.  | SITUACIJA – ZAUZETOST TERENA             | 1 : 100 |
| 5.  | SITUACIJA                                | 1 : 100 |
| 6.  | OSNOVA PRIZEMLJA                         | 1 : 50  |
| 7.  | OSNOVA I SPRATA                          | 1 : 50  |
| 8.  | OSNOVA II SPRATA                         | 1 : 50  |
| 9.  | IZGLED KROVA                             | 1 : 50  |
| 10. | OSNOVA KROVA                             | 1 : 50  |
| 11. | PRESJEK 1-1                              | 1 : 50  |
| 12. | PRESJEK 2-2                              | 1 : 50  |
| 13. | FASADA JUG                               | 1 : 50  |
| 14. | FASADA ISTOK                             | 1 : 50  |
| 15. | FASADA ZAPAD                             | 1 : 50  |
| 16. | FASADA SJEVER                            | 1 : 50  |
| 17. | 3D PREZENTACIJA                          |         |

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

**1.1.**

---

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA PREDUZEĆE  
"GOLDEN PROJECT" D.O.O. PODGORICA



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

Registarski broj 5 - 0804268 / 001  
PIB: 03153835

Datum registracije: 12.09.2017.

**"GOLDEN PROJECT" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU,  
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: GOLDEN PROJECT  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 12.09.2017.  
Datum donošenja Statuta: 12.09.2017.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MALO BRDO N3/N4 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: MALO BRDO N3/N4 PODGORICA  
Adresa sjedišta: MALO BRDO N3/N4 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

---

**ZLATKO LAKIĆ** 0804986210298 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MALO BRDO N/3 N/4 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**ZLATKO LAKIĆ** 0804986210298

---

Adresa: MALO BRDO N/3 N/4 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**ZLATKO LAKIĆ** 0804986210298

Adresa: MALO BRDO N/3 N/4 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 23.03.2018 godine u 08:29H



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

*Dušanka Vujisić*







CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-976/2  
Podgorica, 06.03.2018.godine

»GOLDEN PROJECT« DOO

Malo brdo N/3 N/4  
PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavličević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-976/2  
Podgorica, 06.03.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »GOLDEN PROJECT« DOO iz Podgorice, 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 107/7-976/1 od 02.03.2018.godine, »GOLDEN PROJECT« DOO iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 2175-140/2 od 10.01.2018.godine, kojim je Lakić Zlatku dipl.inž.arh. iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 12.09.2017.godine, između »GOLDEN PROJECT« DOO iz Podgorice i Zlatka Lakića, dipl.inž.arh. iz Podgorice; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 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 ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ 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 ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog 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.

  
OVLASĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 2175-140/2

Podgorica, 10.01.2018. godine

LAKIĆ ZLATKO

Malo Brdo N3/N4  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175-140/2

Podgorica, 10.01.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-140/1 od 21.12.2017.godine, Lakić Zlatko, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Repubblica Italiana – Univerzitet » La Sapienza » u Rimu, br. 10876/193 iz 2013.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete, UP I br.05-1-1385/1 od 25.09.2013.godine, kojim je Zlatku Lakiću iz Podgorice, izdata potvrda o stečenom visokom obrazovanju u oblasti arhitekture u trajanju od pet godina; Mišljenje, br. 01-463/15 od 18.03.2015.godine, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici – Univerzitet Crne Gore, kojim je zaključeno da stečena kvalifikacija kandidata Zlatka Lekića, po osnovu završenih studija u trajanju od pet godina na La Sapienza Universita di Roma, odgovara stepenu magistra arhitekture na Arhitektonskom fakultetu u Podgorici; Potvrdu o radnom iskustvu na poslovima izrade tehničke dokumentacije i nadzora građenja objekta, izdata od strane D.O.O.« Neimar Group » Podgorica, br. 125 od 26.10.2017.godine; Potvrdu, br. 255/17 od 18.10.2017.godine, izdata od strane »Pizzarotti Montenegro » D.O.O.Herceg Novi; Potvrdu, izdata od strane » GP Mićoni« D.O.O. od 19.12.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane »Studio Synthesis Architecture&design«D.O.O.Podgorica, br. 178-12/17 od 20.12.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » STUDIO FAADU » D.O.O.Podgorica od 16.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » M-H » D.O.O.Podgorica, od 20.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Golden Project » D.O.O.Podgorica od 10.09.2017.godine; Akt Ministarstva pravde, br. 04/2-72-19623/17 od 28.12.2017.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje

podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopija radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 VIII podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 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.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



**LOVČEN**  
OSIGURANJE A.D. PODGORICA  
PUT JALA  
POSLOVNICA



POLISA BROJ 0586380  
KARISA / EAK GRUPE  
VISA OSIGURANJA  
ZAMJENA POLISEL.P.  
VEZA SA POLISOM BR  
131100DP  
Osiguranje projekt  
NOVO

**OSIGURANJA IMOVINE**

Ugovarač osiguranja: GOLDEN PROJECT DOO  
Matični broj: 03153835 Adresa: MALO BRDO N3/N4  
Osiguratelj: GOLDEN PROJECT DOO  
Matični broj: 03153835 Adresa: MALO BRDO N3/N4

1. Naknadno:  2. Dugoročno:  3. Vagantni:  od  god.  
Podpisano: 25.09.2018 14:26  
Osiguranje takodje može biti osigurano i drugim odgovornim osiguranjima.  
Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cd)

Kopiju ugovora osiguranja izdatu ovom polisu izdatu 2018. godine sastavlja dio ovog polisa, što potvrđuje svojom potpisom i pečatom osiguranika.

**OSIGURANJE**  
Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

| Projektantska odgovornost  |                     |             |
|--|---------------------|-------------|
|  | Suma osiguranja (€) | Premija (€) |
| 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, konstrukcij i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju tako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje tokom garancije. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektiranih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00€; Prilog: Uplatnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10% a minimalno 300 €. | 100,000.00          | 221.76      |
| Porez 9% 9 %   |                     | 19.96       |

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| OSIGURANJE                 | BRUTO PREMIA:              |
| Godišnji agregat 100.000 € |                            |
|                            | PREMIJA ZA SASTAVU: 241.72 |

Explicite osiguranje od: 25.09.2018 14:26 do 25.09.2019 14:26 Broj osiguranih objekata:  
Kod osiguranja: 50944, Osiguranje uključuje pravo opravka materijalno i druge greške učinjene od strane osiguranika.  
Podgorica, 25.09.2018 god.






2

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|  |  |                             |   |
|--|--|-----------------------------|---|
| <p><b>Sekretarijat za planiranje prostora<br/>i održivi razvoj</b></p> <p>08-352/19-2723</p> <p>27. jun 2019. godine</p> | <p><b>Glavni grad Podgorica</b></p>    |                             |   |
| 1.   | <p><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"- izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 37/11) i podnijetog zahtjeva preduzeća "Ing Con" d.o.o. iz Podgorice i Milenka Savića (br. 08-352/19-2909 od 17. aprila 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:</p>   |                             |   |
| 2.   | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B31-UP2, čijem zahvatu pripada katastarska parcela 1012/2 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2", izmjene i dopune.</p>  |                             |   |
| 3.   | <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 40%;"><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></td> <td> <p><b>"Ing Con" d.o.o. i Milenko Savić</b><br/>Adresa: Ulica Đoka Miraševića br. 52, Podgorica<br/>Kontakt tel: +382 69 225 521</p> </td> </tr> </table>  | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b> | <p><b>"Ing Con" d.o.o. i Milenko Savić</b><br/>Adresa: Ulica Đoka Miraševića br. 52, Podgorica<br/>Kontakt tel: +382 69 225 521</p> |
| <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>  | <p><b>"Ing Con" d.o.o. i Milenko Savić</b><br/>Adresa: Ulica Đoka Miraševića br. 52, Podgorica<br/>Kontakt tel: +382 69 225 521</p>  |                             |   |
| 4.   | <p><b>POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 4476 i kopije plana od 19. aprila 2019. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1012/2, površine 607 m<sup>2</sup>, definisan je po načinu korišćenja odnosno osnovu sticanja kao dvorište površine 489 m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada površine 118 m<sup>2</sup>. List nepokretnosti br. 4476 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1012/2 sastavni su dio ovih uslova.</p> <p>Nakon uvida u kopiju plana za prostor katastarske parcele 1012/2 KO Podgorica II i prilog sa planom parcelacije Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune konstatovano je da se granice katastarske parcele 1012/2 i urbanističke parcele B31-UP2 najvećim dijelom poklapaju, osim u dijelu pristupa saobraćajnici (Ulica Nikole Tesle), gdje u površini urbanističke parcele učestvuje i dio katastarske parcele 4140/1 KO Podgorica II (nosilac prava: Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad - podatak iz eKatastra i Geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore).</p> <p>Precizan podatak o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele B31-UP2 biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti 4476 od 19. aprila 2019. godine, na prostoru katastarske parcele 1012/2 KO Podgorica II nalazi se porodična stambena zgrada (br. 1), za koju u podacima iz lista o teretima o ograničenjima, između ostalog, stoji da nema dozvolu, što se poklapa sa podatkom ("objekti nemaju dozvolu") iz grafičkog priloga planskog dokumenta "Prikaz objekata izgrađenih suprotno zakonu ili planu".</p> <p>Ovaj objekat je evidentiran u katastarsko-topografskoj podlozi na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Zagorič 2" - izmjene i dopune, a u grafičkom prilogu planskog dokumenta "Stanje fizičkih struktura i namjene površina" (postojeće stanje) kategorisan je kao objekat u izgradnji u zoni namjene individualnog stanovanja.</p> |                             |   |

|    |   |
|----|---|
| 5. | <p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p>1. <b>Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</b></p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele B31-UP2 (urbanistička zona B) planskim dokumentom je definisana kao površina stanovanja male gustine.</p> <p>U okviru stanovanja male gustine moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, dvojnih objekata i objekata u nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista;</li> <li>▪ Objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.</li> </ul> <p>Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.</p> <p>Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima.</p>  |
| 2. | <p><b>Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje</b></p> <p>Površina urbanističke parcele B31-UP2 iznosi 626,39 m<sup>2</sup>. Planirana bruto građevinska površina prizemlja objekta iznosi 250,57 m<sup>2</sup>, a ukupna bruto građevinska površina objekta 626,39 m<sup>2</sup>.</p> <p>Maksimalna planirana spratnost objekta na urbanističkoj parceli B31-UP2 je P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje), sa mogućnošću građenja podzemne etaže.</p> <p>Maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele je 1, maksimalni indeks zauzetosti je 0,4.</p> <p><u>Opšti uslovi za objekte u zahvatu prostora namijenjenog za stanovanje male gustine</u></p> <p>Lokacija je mjesto izgradnje objekta i uređenja prostora na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj ovim lokalnim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna urbanistička parcela ili više urbanističkih parcela.</p> <p>Prostori za pružanje ostalih usluga organizovaće se u prizemljima stambenih objekata, ili u objektima građenim za obavljane djelatnosti u okviru zona stanovanja.</p> <p>Arhitektonskim projektovanjem treba uvažavati stvorene karakteristike ove lokacije i doprinijeti stvaranju uređenog stambenog naselja, uz poštovanje ekoloških normi.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuje se primjena savremenih materijala, koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem u skladu sa ambijentom i arhitektonskim konceptom.</p> <p>Planskim rješenjima nijesu određeni horizontalni gabariti objekata, već su definisani uslovi za preciziranje gabarita kroz projektni program, uz ograničenje da se ni na jednoj lokaciji (urbanističkoj parceli) ne smije premašiti određen koeficijent zauzetosti i propisane građevinske linije.</p> <p>Uređenje terena potrebno je prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima.</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme, likovnim intervencijama, elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, putokazi ...) i cjelokupnim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p> <p>Realizacija planskog dokumenta neće imati izraženu etapnost realizacije. Izgradnja objekata stanovanja će se odvijati na svim djelovima planskog dokumenta - urbanističkim parcelama kojima je obezbijeđen pristup.</p> <p>Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih</p> |

parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

| Stanovanje male gustine | Min parcela               | Max parcela                              |
|-------------------------|---------------------------|--|
| Slobodnostojeći objekti | 220m <sup>2</sup>         | 700m <sup>2</sup>                        |
| Dvojni objekti          | 400m <sup>2</sup> (2x180) | 600m <sup>2</sup> (2x300m <sup>2</sup> ) |
| Objekti sa više stanova | 700m <sup>2</sup>         | 3000m <sup>2</sup>                       |

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1 m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog - uređenog terena.

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

#### Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1,00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1,00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene prostore do 3,5 m;
- za poslovne prostore do 4,5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

#### Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00 m.

Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu.

#### Uslovi za tretman postojećih objekata

Nakon uvida u tipove urbanističkih parcela koji su definisani planskim dokumentom, konstatuje se da urbanistička parcela B31-UP2 pripada Tipu 8, koji je definisan na sljedeći način:

Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama na kojima nije premašen ni jedan planom utvrđen parametar mogu se rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim uslovima koji su propisani planskim dokumentom.

#### Uslovi za sve tipove parcela sa objektima

Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.

Maksimalna visina postojećih objekata koji se dograđuju može biti 1,5 puta veća od dužine kraćeg fasadnog zida.

U postojećim stambenim objektima dozvoljena je prenamjena (dijela ili objekta u cjelini) iz stambenog u poslovne prostore (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja). Promjena namjene je moguća i iz poslovne u stambenu.

Prenamjena garaža u poslovne prostore navedenih namjena je moguća ako je u okviru parcele obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta.

Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama na kojima nije obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta prema kapacitetu, potrebno je da u okviru svoje parcele organizuju parking prostor.

Podzemne etaže koje obuhvataju manje od 80% urbanističke parcele i ne ugrožavaju susjedne parcele i objekte se zadržavaju.

#### Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je  $P_0+P+2+P_k$ , odnosno  $S_u+P+2+P_k$  za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fažno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra. Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

#### Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;

- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20 m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14 m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m<sup>2</sup>.

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju potrebno je obratiti na dizajn svijetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno-estetskom pogledu.

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde;
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1,80 m;
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80 m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80 cm;
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice;
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Detaljni urbanistički plan "Zagorič 2" - izmjene i dopune moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

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

Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, potrebno je izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, ukoliko je regulativom predviđeno za predmetnu urbanističku parcelu tj. izgradnju planiranog objekta.

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

protivpožarne zaštite. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama zakonskih i podzakonskih akata koji uređuju ovu oblast. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

## 7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.

Prostor Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.

Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijace se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.

U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima saobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina itd.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnim urbanističkim planom "Zagorič 2" - izmjene i dopune predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla ...

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati podredbe sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);



i ostale važeće regulative, normativa i standarda iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

## 8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planiranje, izgradnja i rekonstrukcija zelenih površina mora biti usmjerena ka razvoju sistema zelenih površina koji prožima čitavu gradsku strukturu i postaje njen neodvojivi dio. Sistem zelenih površina predstavlja prirodu u gradu, njen nastavak, koji vodi ka humanizaciji prostora i poboljšanju uslova života čovjeka u gradu. Razvoj sistema zelenih površina se temelji na osnovnim principima pejzažne arhitekture:

- Korišćenje postojećih zelenih površina i pojedinačnih biljnih primjeraka (izražene vitalnosti i funkcionalnosti) u novim planskim i projektantskim rešenjima;
- Očuvanje autentičnih prirodnih pejzaža, kao dio izvorne prirode u neposrednoj blizini urbane zone;
- Usklađivanje ukupne količine zelenila sa brojem stanovnika, odnosno približavanje usvojenim i predloženim standardima ( $m^2$  zelenila/ br.st.);
- Izbor biljnih vrsta i kompoziciono rešenje prilagoditi ekološkim uslovima sredine i namjeni prostora;
- Planirati zelene pojaseve u funkciji zaštite životne sredine od raznih negativnih uticaja (saobraćajnice, industrijski objekti) sa pozitivnim uticajem na cjelokupnu sliku pejzaža;
- Poštovanje estetskih principa pri izboru materijala, boja i oblika, sa ciljem stvaranja što prijatnijih uslova za boravak čovjeka na zelenim površinama;
- Mora se uzeti u obzir i vremenski faktor koji igra važnu ulogu u mogućnostima uticaja zelenila, tj. treba da prođe određeni vremenski period da jedna novopodignuta zelena površina dostigne svoju punu funkcionalnost.

Osnovna ideja planskog pristupa je razvoj sistema zelenih površina koji će doprinijeti podizanju kvaliteta života, sa jedne strane kroz povećanje sanitarno higijenskih uticaja, a sa druge strane će korištenjem estetskih funkcija zelenila učiniti prostor vizuelno prepoznatljivim. Najveći dio plana zauzimaju zelene površine individualnog stanovanja koje zauzimaju najmanje 30% od svake parcele, tako da proizilazi stepen ozelenjenosti od  $32 m^2$ /stanovniku, koji se međutim mora posmatrati uslovno s obzirom na kontaktno područje ovog plana, park šumu Gorica, koja u velikoj mjeri doprinosi da uticaj zelenila bude daleko veći.

Planirano uređenje zahvata planskog dokumenta obuhvata tri kategorije zelenih površina u odnosu na način njihovog korišćenja i funkciju i to:

- Objekte pejzažne arhitekture javnog načina korišćenja;
- Objekte pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja;
- Objekte pejzažne arhitekture specijalne namjene.

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine koje u odnosu na veličinu, izgled i funkciju objekta možemo podijeliti na tri tipa:

- Zelenilo individualnog stanovanja;
- Zelenilo objekata prosvjete;
- Zelenilo poslovnih- ugostiteljskih objekata.

### Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu pred i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rješavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.

- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granic parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.
- Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

#### Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova:

Lišćarsko i zimzeleno drveće: Magnolia grandiflora, Quercus ilex, Olea europaea, Platanus sp., Albizzia julibrissin, Prunus pissardi, Melia azedarach, Betula verrucosa, Liquidambar styraciflua, Acer sp.

Četinarsko drveće: Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp, Juniperus sp, Thuja sp, Ginkgo biloba

|     |   |
|-----|---|
| 9.  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Planirane fizičke strukture potrebno je realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, br. 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>  |
| 10. | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, „Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>   |
| 11. | <p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p> <p>1. <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana “Zagorič 2” - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p> |
|     | <p>2. <b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana “Zagorič 2” - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, br. 40/13, 56/13 i 02/17) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku</p>   |

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 ("Službeni list Crne Gore", br. 41/15) i ostaloj važećoj regulativi, normativima i standardima.

### 3. Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. br. 113UP1-095/19-6069 od 24. juna 2019. godine, koji je sastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnikе (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici [Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/Registra/planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/Registra/planske_dokumentacije), koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

### 4. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli B31-UP2 pristupa se sa kolsko-pješačke saobraćajnice, ukupne planirane širine 12 m, od čega je ukupna širina dvosmjernog kolovoza 7 m, a obostranih trotoara po 2,5 m.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 2" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

## 12. OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

### Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa  $42^{\circ}26'$  sjeverne geografske širine i  $19^{\circ}16'$  istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

### Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. 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  $300-500 \text{ kN/m}^2$  za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa  $8^{\circ}$  MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$   $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet  $u$  (MCS)  $9^{\circ}$  MCS

#### Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

#### Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od  $15,5^{\circ}\text{C}$ . Prosječno najhladniji mjesec je januar sa  $5^{\circ}\text{C}$ , a najtopliji jul sa  $26,7^{\circ}\text{C}$ . Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za  $2,1^{\circ}\text{C}$ , sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi  $21,8^{\circ}\text{C}$ , dok se srednje dnevne temperature iznad  $14^{\circ}\text{C}$ , javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti 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 sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada


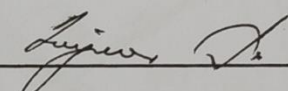
Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

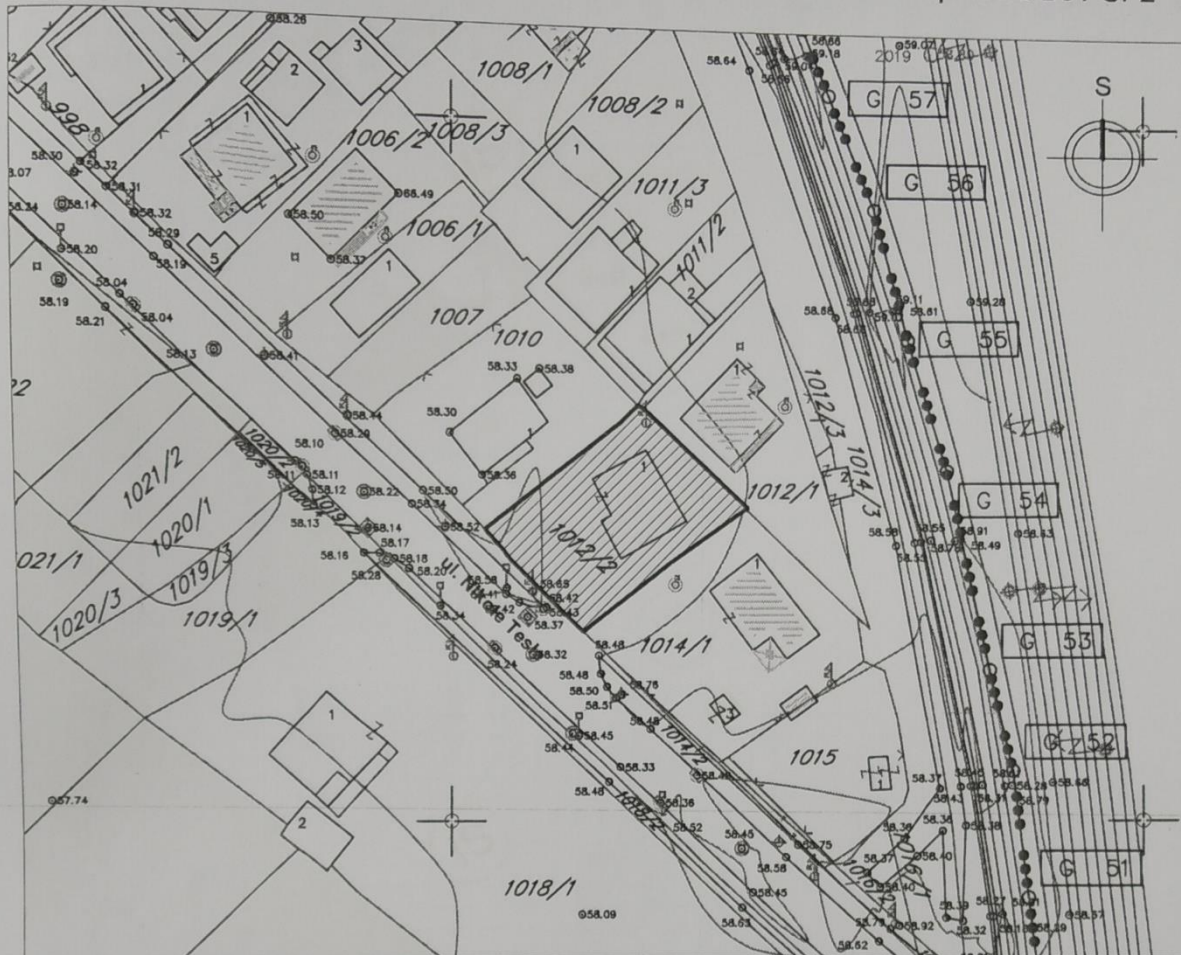
#### Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 13. | <b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>  |   |
|     | Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele  | Stanovanje male gustine   |
|     | Oznaka urbanističke parcele  | B31-UP2   |
|     | Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]  | 626,39  |
|     | Maksimalna bruto građevinska površina prizemlja objekta [m <sup>2</sup> ]  | 250,57  |
|     | Maksimalna bruto građevinska površina objekta [m <sup>2</sup> ]  | 626,39  |
|     | Maksimalni indeks zauzetosti   | 0,4   |
|     | Maksimalni indeks izgrađenosti   | 1   |
|     | Maksimalna spratnost objekta   | P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)   |
| 14. | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.  |   |
| 15. | <b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b><br>M.P.  | Dijana Radević, Spec.Sci Arch.<br>Ovlašćeno lice za planiranje prostora II<br><br><br> |
| 16. | <b>PRILOZI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti br. 4476 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1012/2 KO Podgorica II</li> </ul> |   |



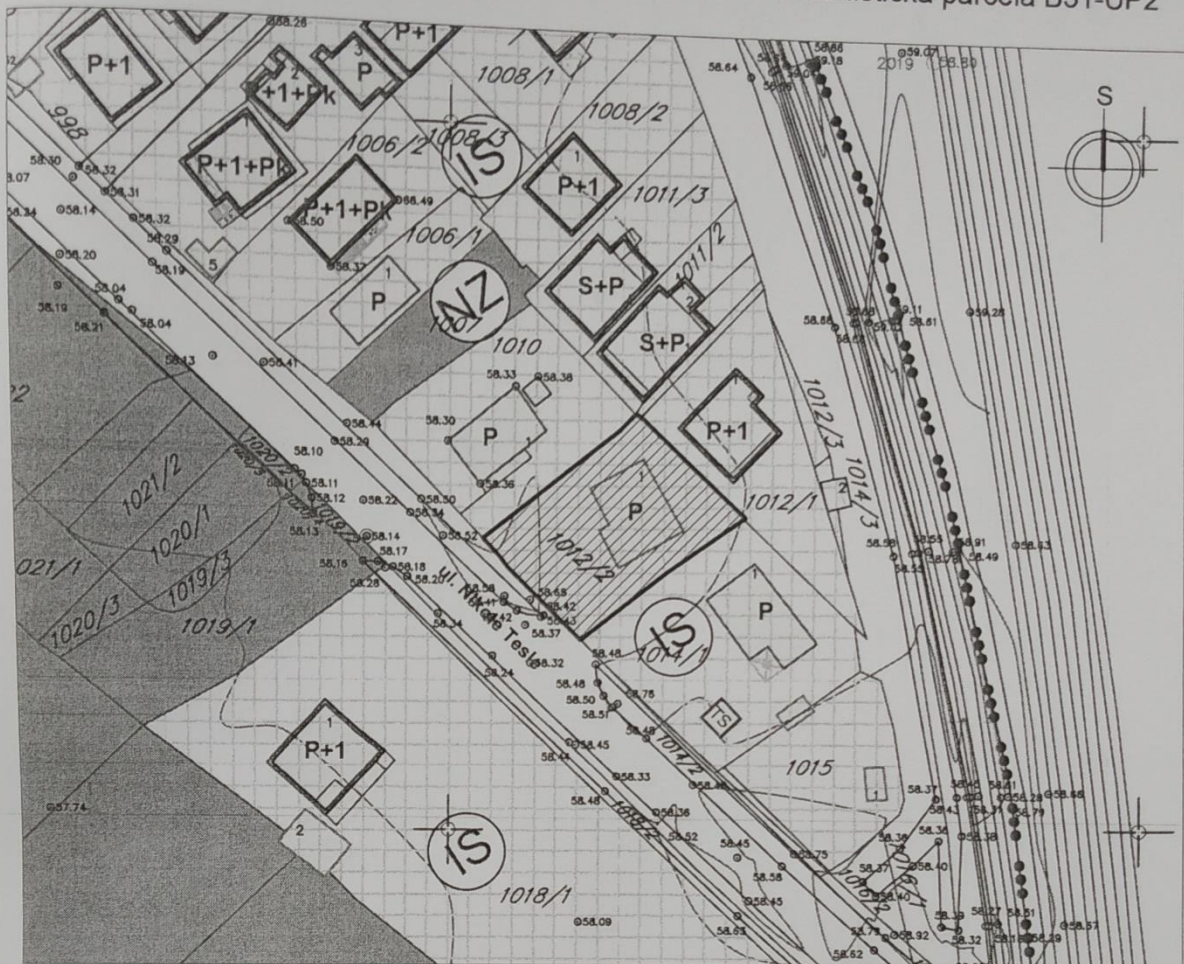
**LEGENDA**

- GRANICA DUP-A "ZAGORIČ 2" - IZMJENE I DOPUNE
- G 57 KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarska parcela: 1012/2  
 List nepokretnosti: 4476  
 Katastarska opština: Podgorica II

| KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE OBUHVATA |             |             |     |             |             | KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE OBUHVATA |             |             |     |             |             |
|--|-------------|-------------|-----|-------------|-------------|--|-------------|-------------|-----|-------------|-------------|
| BR.  | X           | Y           | BR. | X           | Y           | BR.  | X           | Y           | BR. | X           | Y           |
| 01   | 6904966.710 | 4701644.926 | 27  | 6605752.836 | 4701740.327 | 53   | 6605978.110 | 4702121.890 | 79  | 6605399.963 | 4702578.820 |
| 02   | 6604978.384 | 4701652.335 | 28  | 6605741.421 | 4701548.841 | 54   | 6605971.840 | 4702150.630 | 80  | 6605447.622 | 4702558.328 |
| 03   | 6605006.268 | 4701668.015 | 29  | 6605730.414 | 4701479.301 | 55   | 6605968.080 | 4702169.490 | 81  | 6605506.413 | 4702518.638 |
| 04   | 6605019.504 | 4701674.566 | 30  | 6605710.842 | 4701404.041 | 56   | 6605961.060 | 4702188.030 | 82  | 6605696.973 | 4702327.513 |
| 05   | 6605032.560 | 4701682.785 | 31  | 6605753.857 | 4701390.283 | 57   | 6605954.290 | 4702204.330 | 83  | 6605664.680 | 4702297.246 |
| 06   | 6605038.783 | 4701687.672 | 32  | 6605763.090 | 4701410.900 | 58   | 6605946.330 | 4702223.510 | 84  | 6605657.990 | 4702290.387 |
| 07   | 6605058.139 | 4701697.461 | 33  | 6605791.520 | 4701452.389 | 59   | 6605937.920 | 4702242.620 | 85  | 6605645.284 | 4702275.941 |
| 08   | 6605075.444 | 4701702.263 | 34  | 6605797.290 | 4701487.720 | 60   | 6605929.280 | 4702259.420 | 86  | 6605635.898 | 4702267.329 |
| 09   | 6605094.527 | 4701706.891 | 35  | 6605805.910 | 4701507.300 | 61   | 6605920.930 | 4702274.510 | 87  | 6605624.357 | 4702258.808 |
| 10   | 6605208.393 | 4701730.595 | 36  | 6605831.460 | 4701564.030 | 62   | 6605913.460 | 4702287.240 | 88  | 6605617.110 | 4702252.914 |
| 11   | 6605227.977 | 4701735.364 | 37  | 6605857.310 | 4701523.230 | 63   | 6605904.480 | 4702300.900 | 89  | 6605576.878 | 4702218.948 |
| 12   | 6605231.880 | 4701727.830 | 38  | 6605888.090 | 4701691.810 | 64   | 6605893.620 | 4702316.590 | 90  | 6605572.408 | 4702213.182 |
| 13   | 6605241.630 | 4701706.290 | 39  | 6605908.930 | 4701737.630 | 65   | 6605886.070 | 4702326.930 | 91  | 6605456.886 | 4702121.471 |
| 14   | 6605246.280 | 4701706.740 | 40  | 6605925.570 | 4701774.010 | 66   | 6605876.850 | 4702338.920 | 92  | 6605453.117 | 4702118.621 |
| 15   | 6605257.640 | 4701710.840 | 41  | 6605944.480 | 4701817.650 | 67   | 6605858.710 | 4702360.120 | 93  | 6605226.020 | 4701955.208 |
| 16   | 6605280.960 | 4701724.210 | 42  | 6605957.490 | 4701849.630 | 68   | 6605836.850 | 4702381.100 | 94  | 6605220.987 | 4701951.814 |
| 17   | 6605274.810 | 4701738.650 | 43  | 6605968.730 | 4701884.790 | 69   | 6605829.120 | 4702389.940 | 95  | 6605073.856 | 4701858.948 |
| 18   | 6605268.506 | 4701749.896 | 44  | 6605976.160 | 4701911.770 | 70   | 6605822.500 | 4702396.340 | 96  | 6605072.394 | 4701857.790 |
| 19   | 6605372.481 | 4701795.157 | 45  | 6605981.460 | 4701940.080 | 71   | 6605808.690 | 4702407.940 | 97  | 6605053.903 | 4701840.792 |
| 20   | 6605410.308 | 4701808.692 | 46  | 6605984.880 | 4701982.290 | 72   | 6605795.960 | 4702418.770 | 98  | 6605042.703 | 4701828.363 |
| 21   | 6605476.182 | 4701827.391 | 47  | 6605988.030 | 4702001.870 | 73   | 6605783.920 | 4702428.510 | 99  | 6605001.514 | 4701768.604 |
| 22   | 6605566.422 | 4701829.483 | 48  | 6605987.750 | 4702039.090 | 74   | 6605766.480 | 4702440.830 | 100 | 6604965.297 | 4701697.922 |
| 23   | 6605590.578 | 4701823.819 | 49  | 6605987.420 | 4702051.260 | 75   | 6605633.530 | 4702513.000 | 101 | 6604946.451 | 4701665.436 |
| 24   | 6605526.340 | 4701811.249 | 50  | 6605988.370 | 4702095.070 | 76   | 6605526.030 | 4702531.470 |     |             |             |
| 25   | 6605655.595 | 4701797.336 | 51  | 6605983.620 | 4702088.960 | 77   | 6605507.800 | 4702575.990 |     |             |             |
| 26   | 6605693.886 | 4701789.722 | 52  | 6605981.430 | 4702107.200 | 78   | 6605430.464 | 4702614.639 |     |             |             |



### LEGENDA

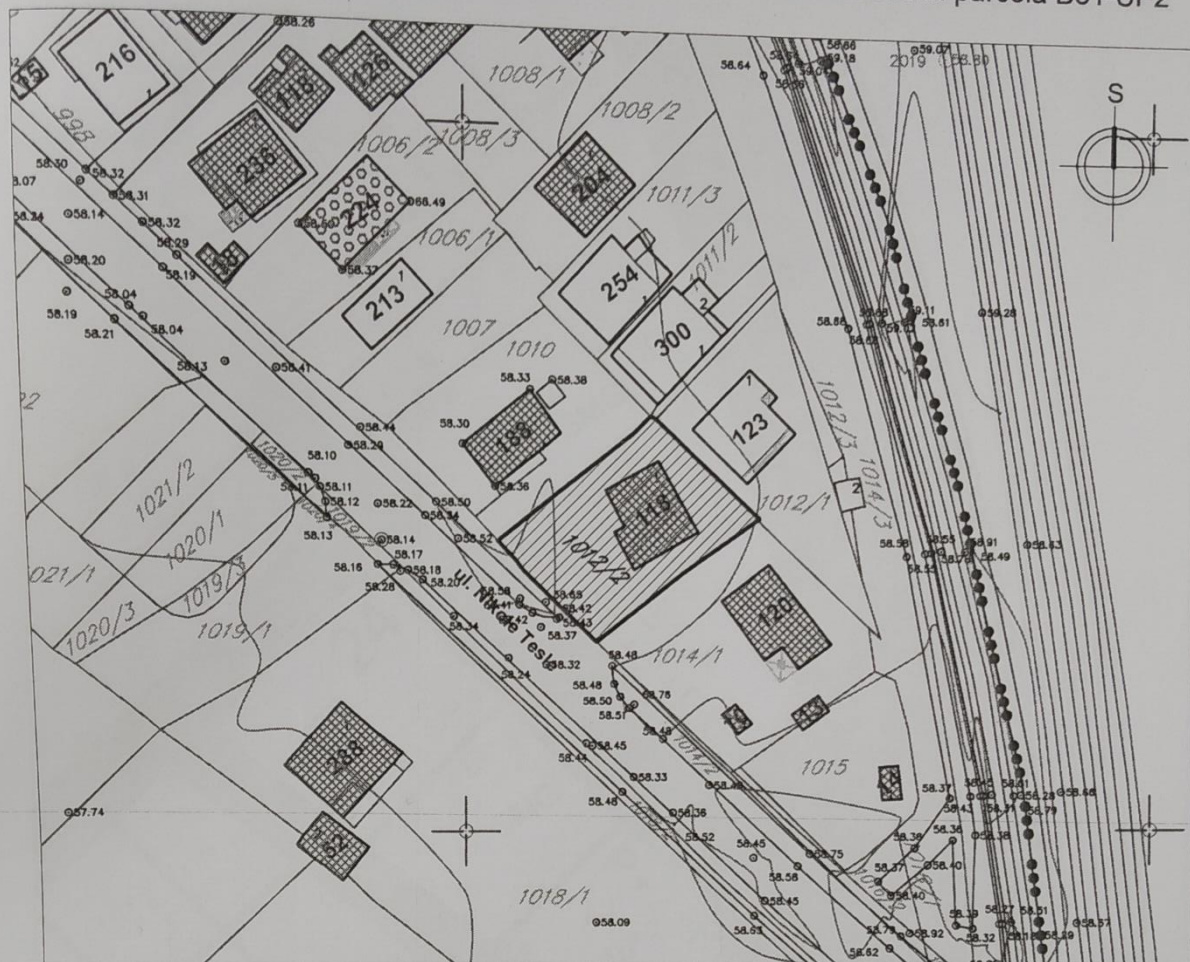
---●--- GRANICA OBUHVATA

### FIZIČKE STRUKTURE

▭ OBJEKTI U IZGRADNJI  
P SPRATNOST OBJEKATA

### NAMJENA POVRŠINA

⊙ IS INDIVIDUALNO STANOVANJE  
⊙ NZ NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE  
⊙ TS TRAFOSTANICA



**LEGENDA**

●●●●● GRANICA OBUHVATA

**OBJEKTI IZGRAĐENI SUPROTNO ZAKONU ILI PLANU**

▨ OBJEKTI NEMAJU DOZVOLU

**118** BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA





### LEGENDA

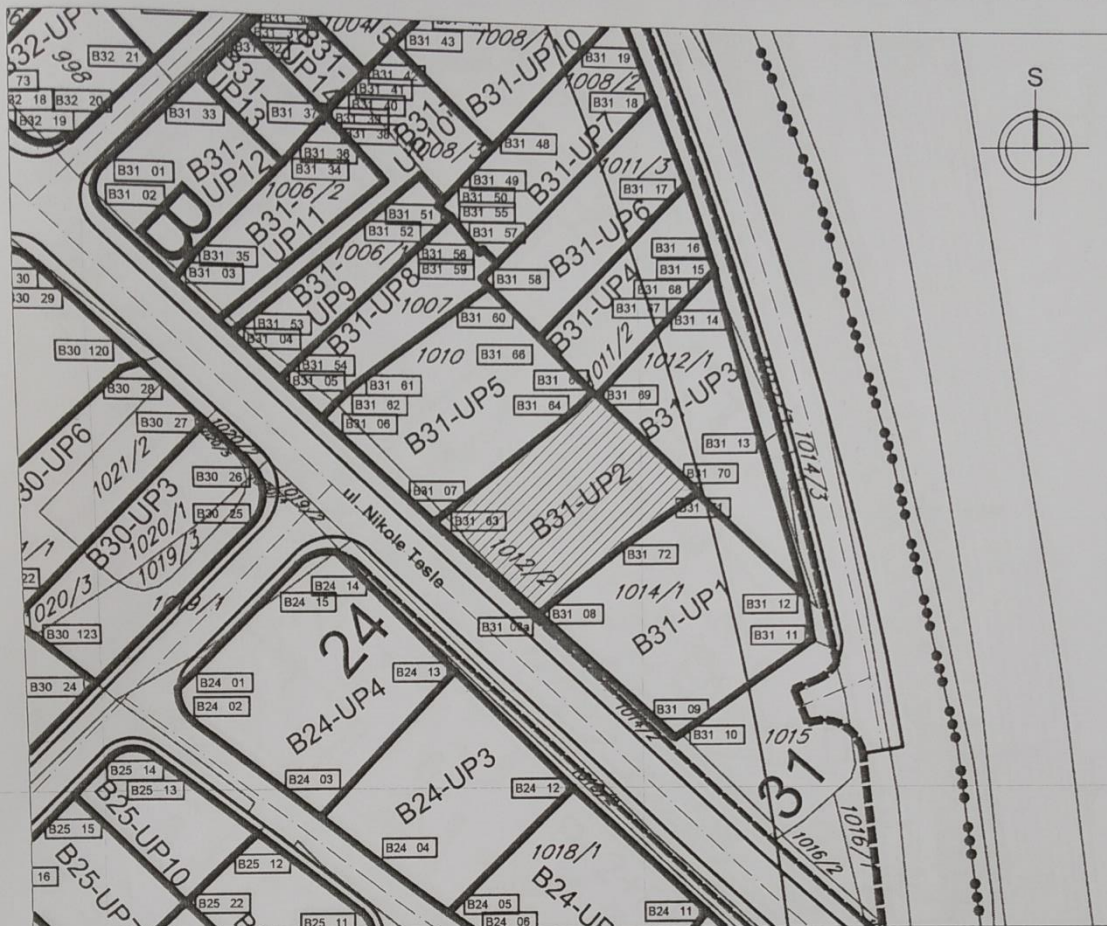
- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- - - - - GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 31 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- B OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 2 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
- GRANICA POJASA EKSPROPRIJACIJE

### NAMJENA POVRŠINA

- SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- ZELENE POVRŠINE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- TS TRAFIČKA STANICA POSTOJEĆA

Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-2723

Detaljni urbanistički plan  
 "Zagorič 2" - izmjene i dopune  
 Urbanistička zona B  
 Urbanistički blok 31  
 Urbanistička parcela B31-UP2



**LEGENDA**

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1012/2 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- A(B)n - UPn OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A(B)n n KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URB. PARCELE
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 31 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- B OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

**KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA  
 URBANISTIČKE PARCELE B31-UP2**

|         |             |             |
|---------|-------------|-------------|
| B31 65  | 6605926.950 | 4702160.300 |
| B31 69  | 6605927.760 | 4702159.880 |
| B31 70  | 6605943.040 | 4702145.460 |
| B31 71  | 6605942.770 | 4702145.270 |
| B31 72  | 6605931.770 | 4702137.560 |
| B31 08  | 6605919.140 | 4702127.670 |
| B31 08a | 6605918.880 | 4702127.470 |
| B31 07  | 6605903.295 | 4702141.273 |
| B31 63  | 6605904.750 | 4702142.410 |
| B31 64  | 6605924.630 | 4702157.940 |

Napomena:  
 Nakon uvida grafički dio priloga "Plan parcelacije" i tabelu sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela konstatovano je da nedostaje jedna prelomna tačka, tako da je dodata tačka B31-08a.

Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
 Plan parcelacije

Broj priloga:  
 5



### LEGENDA

—●—●—●—●— GRANICA OBUHVATA

#### PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

— GL — GRAĐEVINSKA LINIJA

— GL 0 — GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA

— RL — REGULACIONA LINIJA

— GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE

— GRANICA URBANISTIČKE ZONE

— GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

31 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

B OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

UP 2 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

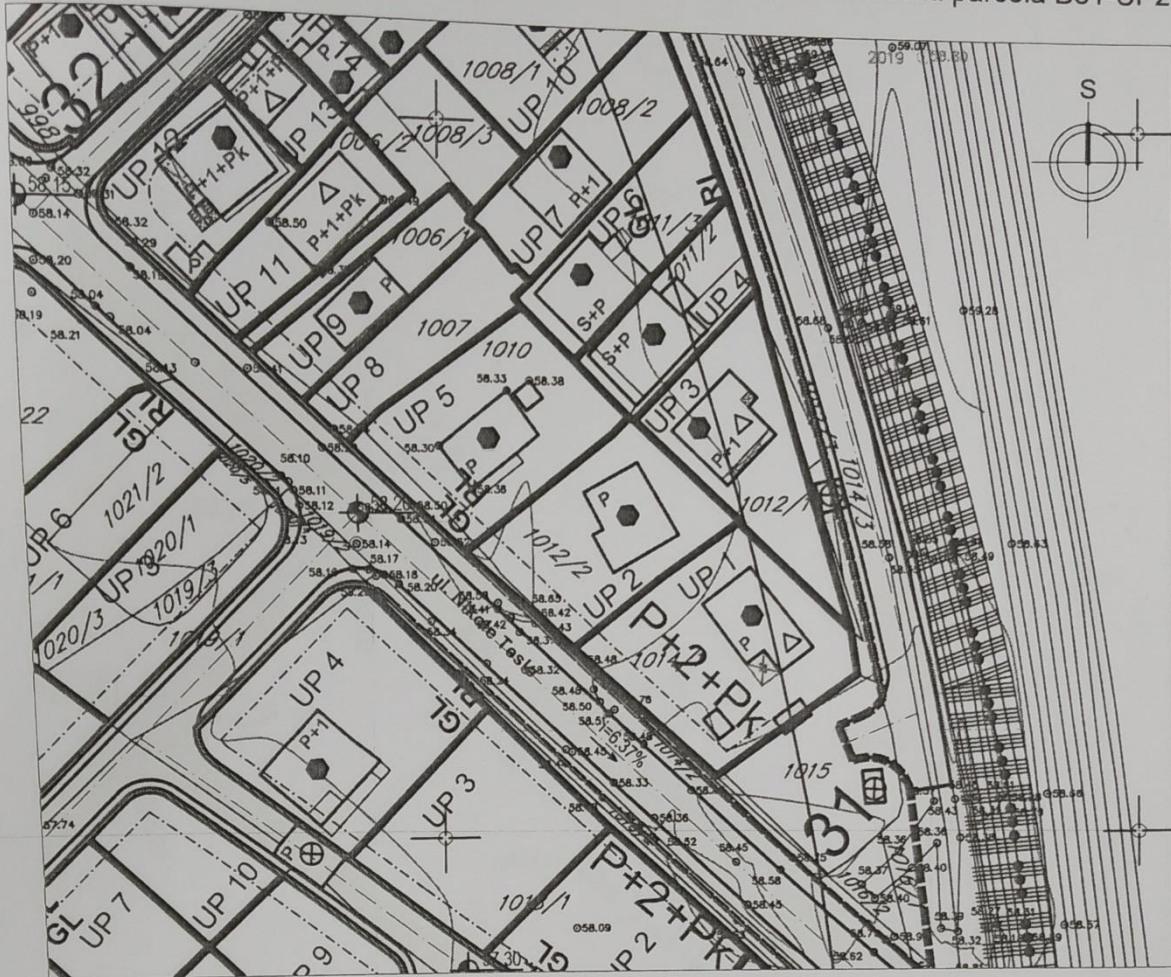
P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

#### KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA REGULACIONE LINIJE U BLOKU 31

| BROJ TAČKE | X           | Y           |
|------------|-------------|-------------|
| 01         | 6605938.177 | 4702107.960 |
| 02         | 6605856.814 | 4702184.869 |
| 03         | 6605856.605 | 4702191.408 |
| 04         | 6605874.436 | 4702208.314 |
| 05         | 6605878.785 | 4702212.780 |
| 06         | 6605887.022 | 4702221.923 |
| 07         | 6605893.091 | 4702227.854 |
| 08         | 6605911.837 | 4702244.121 |
| 09         | 6605913.598 | 4702245.543 |
| 10         | 6605920.308 | 4702243.983 |
| 11         | 6605963.676 | 4702119.775 |

#### KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRAĐEVINSKE LINIJE NA UP B31-UP2

| BROJ TAČKE | X           | Y           |
|------------|-------------|-------------|
| 1          | 6605938.177 | 4702107.960 |
| 2          | 6605856.814 | 4702184.869 |



**LEGENDA**

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1012/2 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA POJASA EKSPROPIJACIJE
- GRANICA ZAŠITNOG POJASA PRUGE
- - - GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 31 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- - - GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- B OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 2 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GL— GRAĐEVINSKA LINIJA
- GL0— GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
- RL— REGULACIONA LINIJA

- MOGUĆA REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNOM
- P POSTOJEĆA SPRATNOST
- P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

| OZNAKA BLOKA | OZNAKA UP | POVRŠINA URBANIST. PARC. (m <sup>2</sup> ) | IZ   | POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m <sup>2</sup> ) | II   | BRUTO GRAĐEVIN. POV. (m <sup>2</sup> ) |
|--------------|-----------|--|------|--|------|--|
| 31           | 2         | 626.39                                     | 0.40 | 250.57                                 | 1.00 | 626.39                                 |



**LEGENDA**

—●—●—●—●— GRANICA OBUHVATA

**PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE  
 SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

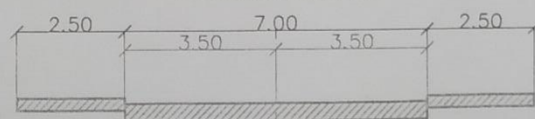
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OSTALI ELEMENTI
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE

- GRANICA POJASA EKSPROPRIJACIJE
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- GL0 — GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
- P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

**KOORDINATE CENTRA RASKRSNICE U BLIZINI B31-UP2**

| TAČKA | X           | Y           |
|-------|-------------|-------------|
| KU 09 | 6605888.205 | 4702146.834 |

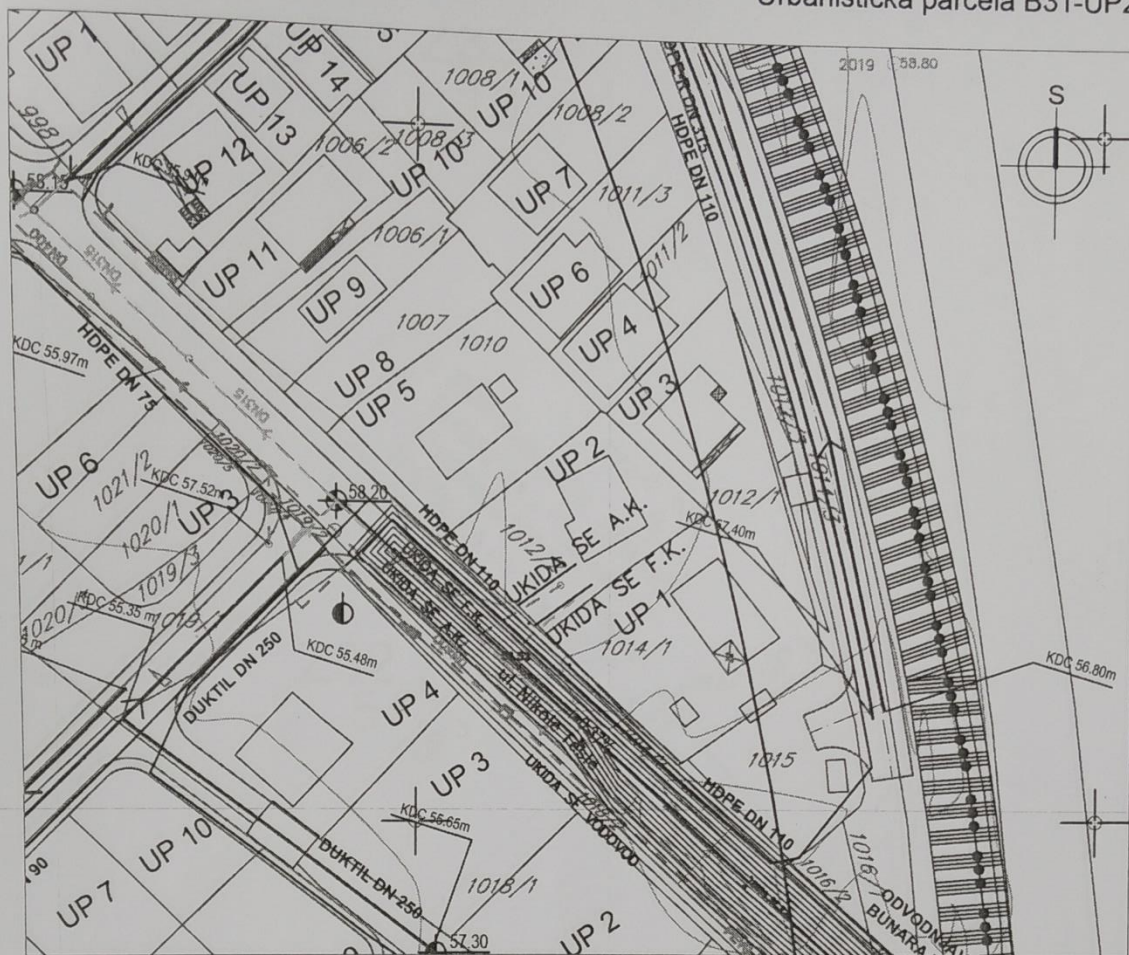
**KATASKETRISTIČNI POPREČNI PROFIL  
 SAOBRAĆAJNICA TN**



Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
 Plan nivelacije i regulacije saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:  
 8



### LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA OBUHVATA

#### STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

--- POSTOJEĆI VODOVOD

— PLANIRANI VODOVOD

--- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

— PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

--- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

— PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



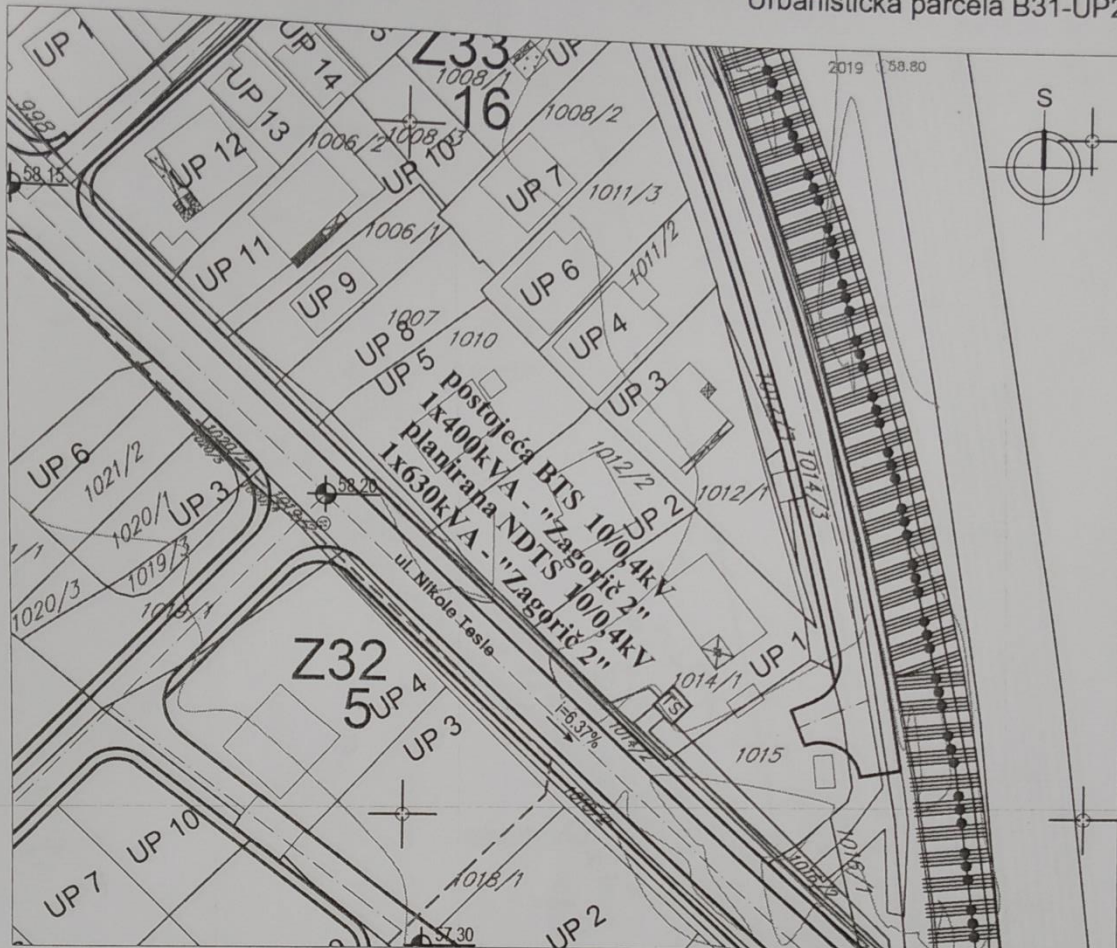
ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM



PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80



PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100



### LEGENDA

●●●●● GRANICA OBUHVATA

### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



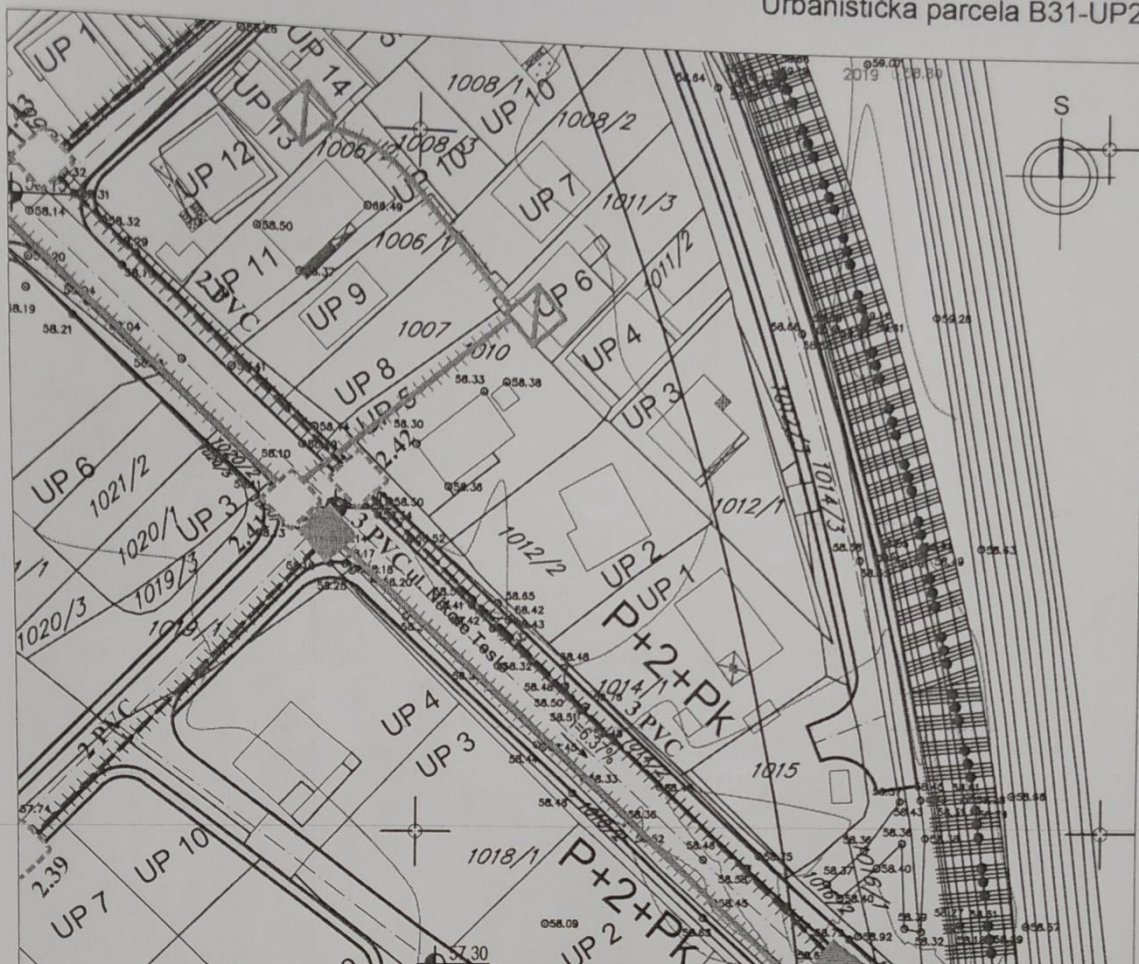
TRAFO STANICA 10 / 0.4kV



TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV

— ELEKTROVOD 10kV

- - - ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI



### LEGENDA

●●●●●● GRANICA OBUHVATA

#### STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

||||| POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE

||||| PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE

■ POSTOJEĆE TK OKNO

□ PLANIRANO TK OKNO

▣ POSTOJEĆI TK IZVOJ





### LEGENDA

—●—●—●—●— GRANICA OBUHVATA

#### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

|  |   |
|--|---|
|  | POVRŠINE JAVNE NAMJENE                    |
|  | POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE               |
|  | POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE               |
|  | PARK                                      |
|  | ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA |
|  | ZAŠTITNI POJASEVI                         |
|  | ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE                 |
|  | LINEARNO ZELENILO                         |



17600000084



101-956-45180/2019

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICACRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-956-45180/2019

Datum: 30.08.2019.

KO: PODGORICA II

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 4476 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj   | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potez ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja       | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|--------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1012   | 2       |             | 14<br>43   | 11/02/2019  | ZLATICA                      | Dvorište<br>KUPOVINA                  |            | 489                     | 0.00   |
| 1012   | 2       | 1           | 14<br>43   | 11/02/2019  | ZLATICA                      | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA |            | 118                     | 0.00   |
| Ukupno |         |             |            |             |                              |                                       |            | 607                     | 0.00   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                   | Prava     | Obim prava |
|------------------------|---|-----------|------------|
| 3108954153157<br>0     | SAVIĆ RADOVAN MILENKO<br>DOKA MIRAŠEVIĆA BB Podgorica 0 | Susvojina | 1/5        |
| 0000003037096          | "ING CON " DOO<br>BULEVAR PERA ČETKOVIĆA 52 Podgorica   | Susvojina | 4/5        |

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto   |
|------|---------|-------------|---|---------------------|---------------------------|--|
| 1012 | 2       | 1           | Porodična stambena zgrada<br>GRADENJE   | 979                 | P<br>118                  | /  |
| 1012 | 2       | 1           | Stambeni prostor<br>GRADENJE<br>1       | 1                   | P<br>100                  | Susvojina 1/5<br>SAVIĆ RADOVAN MILENKO 3108954153157<br>DOKA MIRAŠEVIĆA BB Podgorica 0 0<br>Susvojina 4/5<br>"ING CON " DOO 0000003037096<br>BULEVAR PERA ČETKOVIĆA 52 |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava   |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|--|
| 1012 | 2       |             |    | 1          | Dvorište         | 28/12/2018<br>13:57       | Hipoteka<br>UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ<br>BR. 1784/2018 OD 24.12.2018. GOD. HIPOTEKARNI<br>DUŽNIK MIJOVIĆ MIRJANA U KORIST<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKA AD<br>PODGORICA KORISNIK KREDITA ING CON DOO<br>PODGORICA U IZNOSU OD 56.000,00 EURA SA<br>ROKOM OTPLATE OD 60 MJESECI + ZABRANA |

Datum i vrijeme: 30.08.2019. 09:50:00

1 / 2



2320178





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                           |                              |  |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|--|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja          | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava   |
|                                   |         |             |    |            |                           |                              | OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA ING CON DOO PODGORICA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE  |
| 1012                              | 2       | 1           | 1  | 1          | Stambeni prostor          | 28/12/2018<br>13:57          | Hipoteka<br>UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1784/2018 OD 24.12.2018. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK MIJOVIĆ MIRJANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ING CON DOO PODGORICA U IZNOSU OD 56.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 60 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA ING CON DOO PODGORICA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE |
| 1012                              | 2       | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada |                              | Nema dozvolu<br>NEMA DOZVOLU   |
| 1012                              | 2       | 1           |    | 2          | Porodična stambena zgrada | 28/12/2018<br>13:57          | Hipoteka<br>UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1784/2018 OD 24.12.2018. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK MIJOVIĆ MIRJANA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKA AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ING CON DOO PODGORICA U IZNOSU OD 56.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 60 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA ING CON DOO PODGORICA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE |

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



Marko Bulatović, dipl. prav.





**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),

Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"- izmjene i dopune usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 11 - 1320 od 01.12.2011. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 15.maja 2018.godine, i podnijetog zahtjeva: Mijović Mirjana ,broj 08-352/18-165.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-165  
Podgorica, 15. maj 2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune  
Urbanistička parcela B31-UP5  
zona B

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu B31-UP5 ,u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana  
"Zagorič 2"- izmjene i dopune

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** Mijović Mirjana

#### **POSTOJEĆE STANJE:**

Prema listu nepokretnosti -prepis br.1842 Uprave za nekretnine katastarska  
parcela broj 1010 KO:Podgorica 2, površine je 634m<sup>2</sup> , pravo svojine 1/1 je  
podnosioca zahtjeva, izgrađena je porodična stambena zgrada, površine  
94m<sup>2</sup>, prizemna sa teretom i ograničenjem-nema dozvolu.  
Katastarska parcela broj 1010 PKO:Podgorica 2 nalazi se u zahvatu DUP-a "  
Zagorič 2" - izmjene i dopune.

#### **PLANIRANO STANJE:**

DUP-om "Zagorič 2" - izmjene i dopune, formirana je urbanistička parcela B31-  
UP5 koja je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija“  
koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je 690,70m<sup>2</sup>, vlasnički je  
nekompletna.

Ovim prilogom definisana je i građevinska linija.

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine  
zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.

Ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.

Ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćina, hodnik...)

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji.

Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Ovim planom na predmetnoj urbanističkoj parceli evidentiran je postojeći objekat.

Planirana namjena površina SMG, površine za stanovanje male gustine.

Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama na kojima nije premašen ni jedan planom utvrđen parametar mogu se rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim uslovima koji su propisani planskim dokumentom.

#### **Uslovi za izgradnju novih objekata:**

Objekat je sa namjenom stanovanje-male gustine (SMG).

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora koji ne ometaju funkciju stanovanja.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele je **max.0,40**.

Vertikalni gabarit objekata u skladu sa lokacijom, maksimalna planirana spratnost je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele je **max.1,00**.

Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulazi u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanja poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Vertikalna regulacija:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Visina nadzidka potkrovnne etaže max. 120cm (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2,2 ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez ispusta.

Maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena je 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanisticke uslove prema iznijetom pristupu;

Objekat može biti manjeg kapaciteta ili se može realizovati fazno do max. kapaciteta.

Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

### **Krov:**

Krov objekata predvidjeti kao kosi, nagiba do 28 stepeni. Krovni pokrivač adekvatan nagibu.

### **Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:**

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

### **Konstruktivni sistem:**

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

**ZELENILO:**

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

**UREĐENJE TERENA:**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

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

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

**ETAPNOST REALIZACIJE:**

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

**OSTALI USLOVI:**

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



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

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

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

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

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

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

#### **INFRASTRUKTURA:**

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima. Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje urbanističke parcele.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m<sup>2</sup> BRGP - 1 PM.

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Izmjenama i dopunama DUP-a Zagorič 2 objekat na urbanističkoj parceli UP 5 pripada zoni Z33. Snabdijevanje električnom energijom potrošača zone Z33 planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4 kV "Zagorič 2", 630kVA.

#### **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).

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

#### **OBRADILI :**

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B Radović*

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo.

*Miodrag Kalezić*  
Risto Lučić, dipl.ing.el.

*Risto Lučić*  
3a Obrada grafičkih priloga :

Veljko Đurović, teh.

*Veljko Đurović*

*Oliver Marković* **SEKRETAR**

Oliver Marković, dipl.ing.grad.



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-3295/18  
Datum: 08.05.2018.



Katastarska opština: PODGORICA II  
Broj lista nepokretnosti: 1842  
Broj plana: 13  
Parcela: 1010

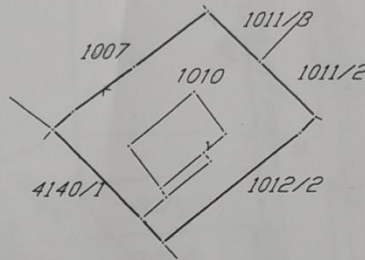
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
702  
200  
006  
509  
9

4  
702  
200  
000  
909  
9



4  
702  
100  
006  
509  
9

4  
702  
100  
000  
909  
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-165  
Podgorica, 15. maj 2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune  
Urbanistička parcela B31-UP5  
zona B



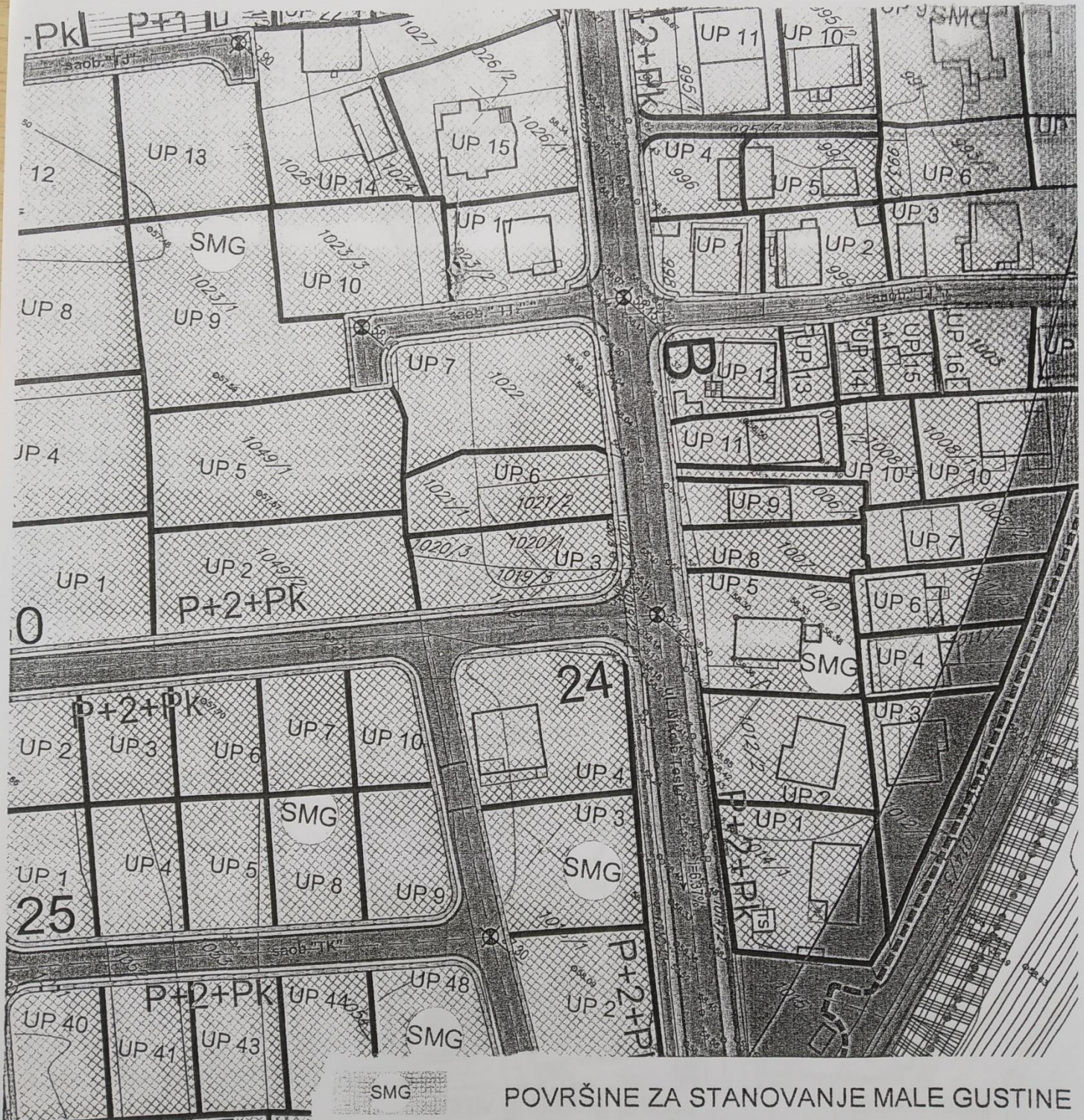
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog  
br.1

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 uredjenje prostora i  
 zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/18-165  
 Podgorica, 15. maj 2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune  
 Urbanistička parcela B31-UP5  
 zona B



POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

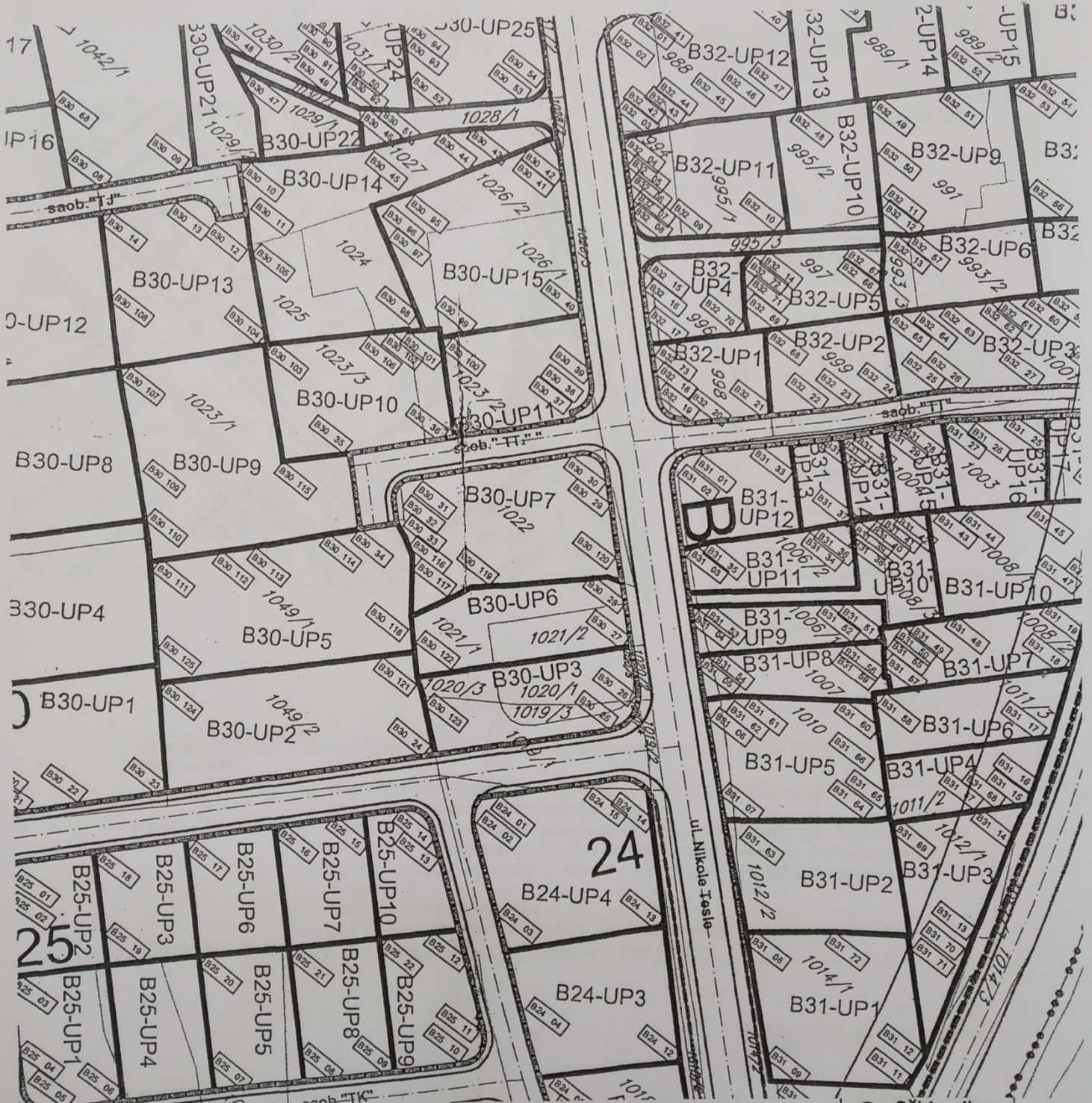
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog  
 br.2

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-165  
Podgorica, 15. maj 2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune  
Urbanistička parcela B31-UP5  
zona B



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN PARCELACIJE

Grafički prilog  
br.3

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 uredjenje prostora i  
 zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/18-165  
 Podgorica, 15. maj 2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune  
 Urbanistička parcela B31-UP5  
 zona B

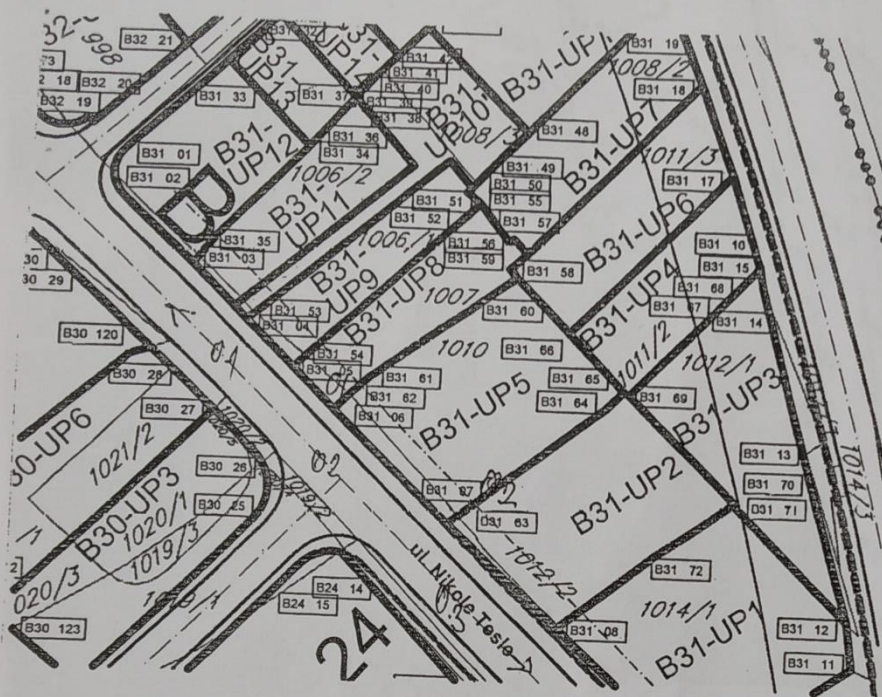
GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP ZAGORIČ 2 – izmj. i dop.

Urb.parc. br. B31 - UP 5

KOORDINATE TAČAKA



B31 - UP 5  
 Površina P - 690.70 m2  
 Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

|     |    |              |              |
|-----|----|--------------|--------------|
| B31 | 06 | Y=6605886.82 | X=4702156.40 |
|     | 07 | Y=6605903.29 | X=4702141.27 |
|     | 63 | Y=6605904.75 | X=4702142.41 |
|     | 64 | Y=6605924.63 | X=4702157.94 |
|     | 65 | Y=6605926.95 | X=4702160.30 |
|     | 66 | Y=6605919.12 | X=4702168.21 |
|     | 60 | Y=6605911.60 | X=4702175.52 |
|     | 58 | Y=6605891.79 | X=4702161.23 |
|     | 61 | Y=6605888.93 | X=4702158.63 |
|     | 62 | Y=6605886.82 | X=4702156.40 |

at  
 Gradjevinska linija G.L.

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| G.1 | Y=6605890.36 | X=4702159.93 |
| G.2 | Y=6605907.03 | X=4702144.19 |

Osovina planirane saobraćajnice

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| O.1 | Y=6605846.42 | X=4702186.23 |
| O.2 | Y=6605888.20 | X=4702146.83 |
| O.3 | Y=6605941.09 | X=4702096.97 |

*Handwritten signature and date: 18.*

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

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

Pored analogne situacije dostaviti i digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

SEKRETAR  
 Oliver Marković , dipl.ing. građ  
*Handwritten signature*

|          |                                      |                         |
|----------|--------------------------------------|-------------------------|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>GEODEZIJA | Grafički prilog<br>br.4 |
|----------|--------------------------------------|-------------------------|

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 uređenje prostora i  
 zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/18-165  
 Podgorica, 15. maj 2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune  
 Urbanistička parcela B31-UP5  
 zona B



- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- GL 0 — GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
- RL — REGULACIONA LINIJA
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGI

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

Grafički prilog  
 br.5



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-165  
Podgorica, 15. maj 2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune  
Urbanistička parcela B31-UP5  
zona B



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-165  
Podgorica, 15. maj 2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune  
Urbanistička parcela B31-UP5  
zona B



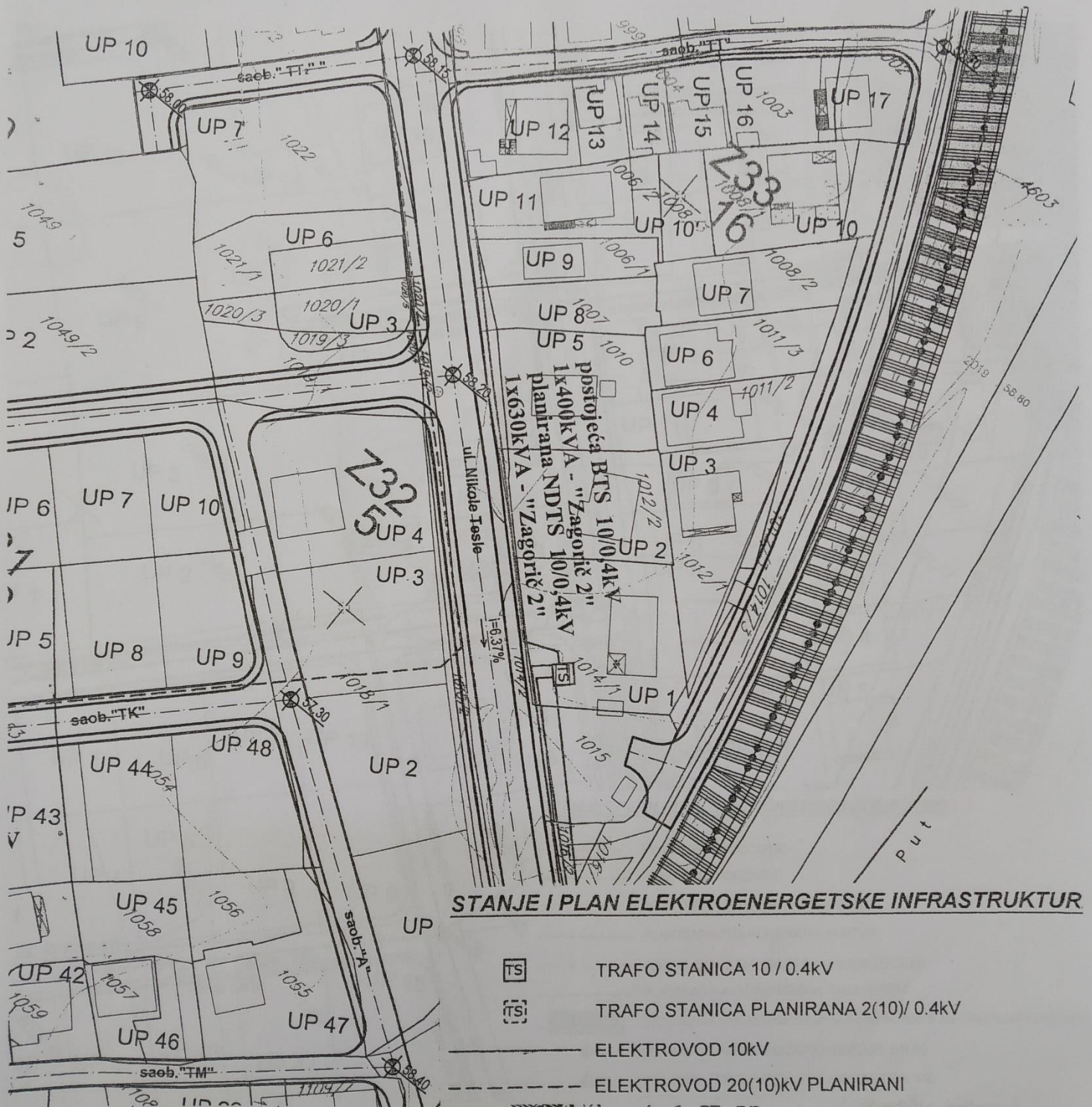
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog  
br.7

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 uređenje prostora i  
 zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/18-165  
 Podgorica, 15. maj 2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune  
 Urbanistička parcela B31-UP5  
 zona B



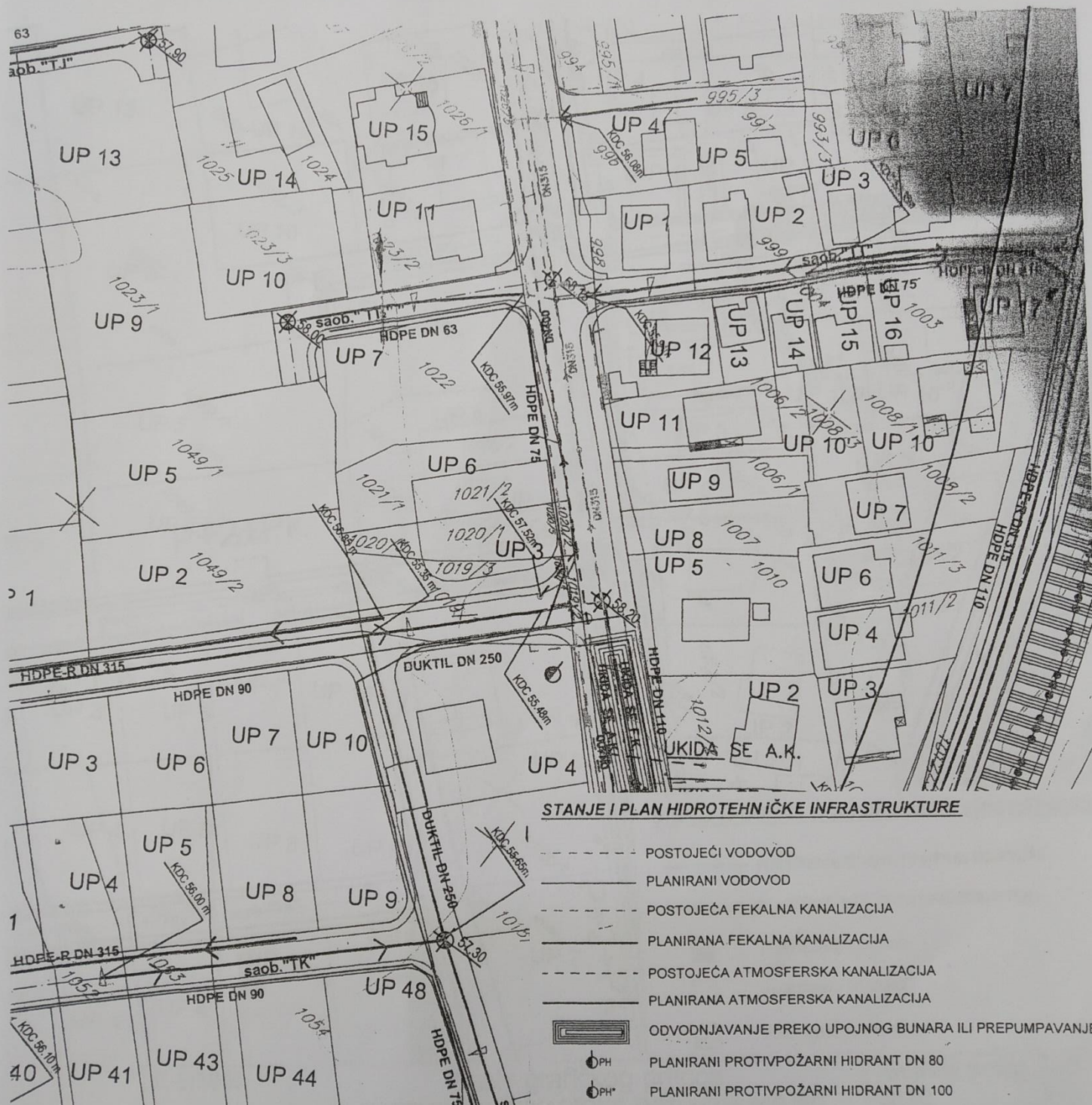
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Grafički priloga  
 br.8

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 uređenje prostora i  
 zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/18-165  
 Podgorica, 15. maj 2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune  
 Urbanistička parcela B31-UP5  
 zona B



**STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**

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

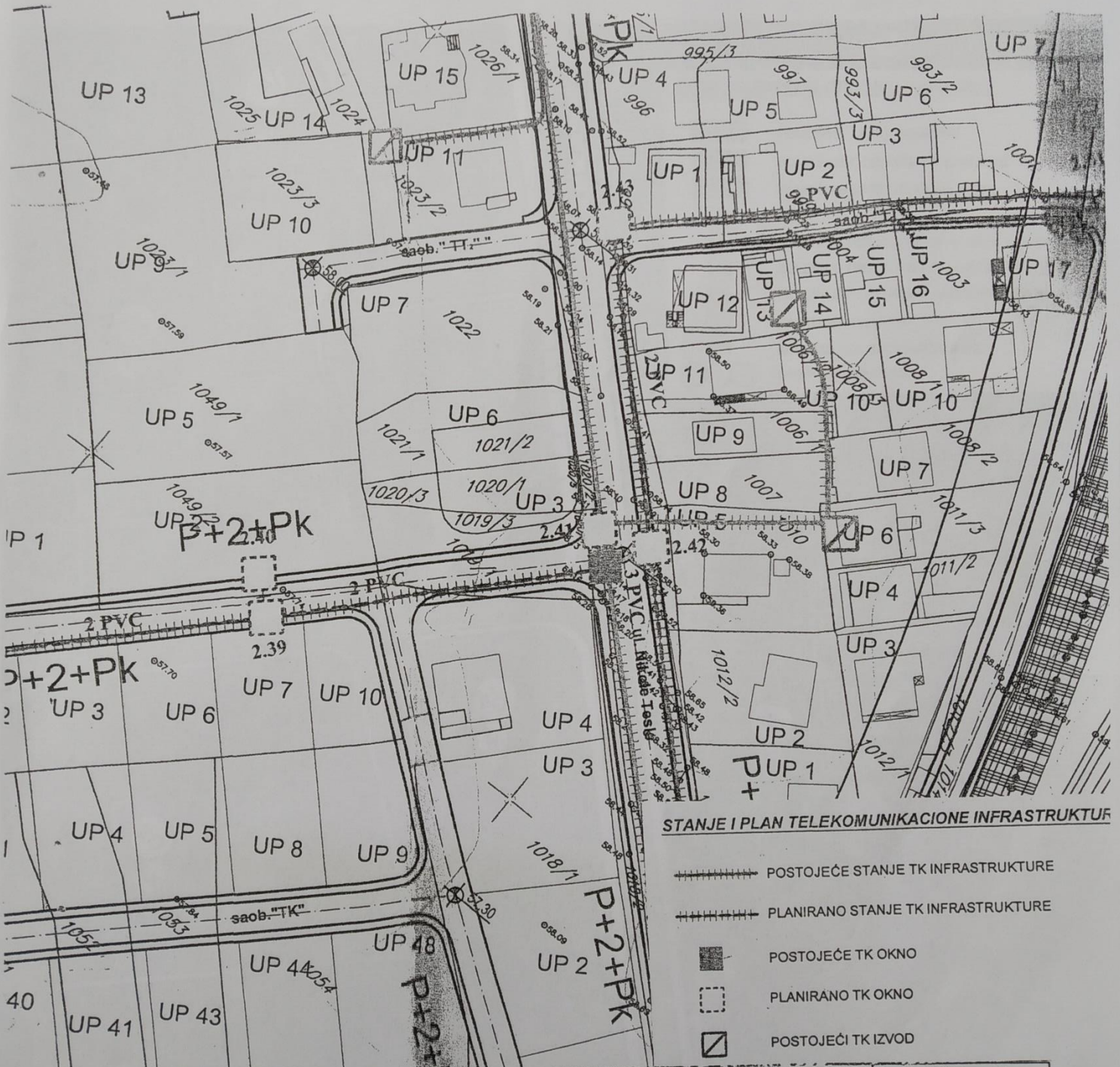
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
**PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**

Grafički prilog  
 br.9

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 uređenje prostora i  
 zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/18-165  
 Podgorica, 15. maj 2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune  
 Urbanistička parcela B31-UP5  
 zona B



**STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE**

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

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 uređenje prostora i  
 zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/18-165  
 Podgorica, 15. maj 2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune  
 Urbanistička parcela B31-UP5  
 zona B



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Grafički prilog  
 br.11



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA

Broj: 08-352/19-254

Podgorica, 28. mart 2019. godine

**BUKILIĆ DRAGIŠA**

**PODGORICA**

Na vaš zahtjev broj 08-352/19-254 od 15.03.2019.godine, dostavljamo vam jedan primjerak akta o produženju katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UP1-095/19-3103 od 25.03.2019.godine, izdat od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice, za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na urbanističkoj parceli broj B31-UP5, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" – izmjene i dopune u Podgorici ("Sl.list CG – opštinski propisi", br.37/11).

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici, nalazi u navedenom Registru.

prilog: kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA,  
Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UP1-095/19-3103**

Podgorica, 25. 03. 2019

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

104949, 3000-184/2019

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

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

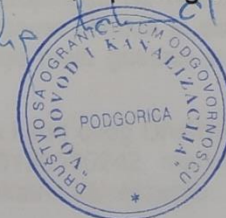
Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-3103 od 20.03.2019. godine, a po zahtjevu **Bukilić Dragiše**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP B31-UP5, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 1010 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 5058/3 od 01.06.2018. godine, na ime Mijović Mirjane.

Prilog: Kopija uslova broj 5058/3 od 01.06.2018.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,  
25.03.2019. godine

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







DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

MIJOVIĆ MIRJANA  
PODGORICA



Broj: 5058/3  
Podgorica, 01.06.2018.

89351, 3000-197/2018

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP B31-UP5, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 1010 KO Podgorica II) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 5058/1 od 18.05.2018. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP B31-UP5, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 1010 KO Podgorica II) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-165 od 16.05.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopača šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopača i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na KP 1010 postoji porodični stambeni objekat površine 94m<sup>2</sup>, spratnosti P. Površina UP B31-UP5 iznosi 690.70m<sup>2</sup>, maksimalni indeks izgradjenosti na nivou parcele iznosi 1,00, dok je indeks zauzetosti 0,40. Planirana spratnost objekta je do Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 310014700, broj vodomjera 5156580242, marke "Elster" 13/3 na Vaše ime. Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za priključenje Vašeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

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

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

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat

uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje Vašeg objekta na gradsku kanalizacionu mrežu može se ostvariti na postojećem kolektoru PEVGR DN315mm u Ulici Nikole Tesle, u postojećem revizionom oknu, na situaciji označenom kao RO5165. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate revizionog okna RO5165 su sljedeće:

RO5165

X = 4,702,147.51

Y = 605,887.51

KP = 58.19 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 55.00 mn.m. (kota dna cijevi DN315mm)

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena na Vašoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen na lokaciji objekta, koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar

ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

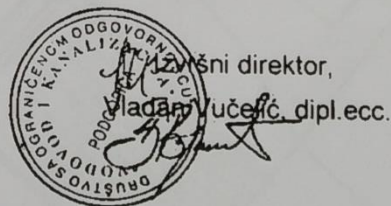
Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza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

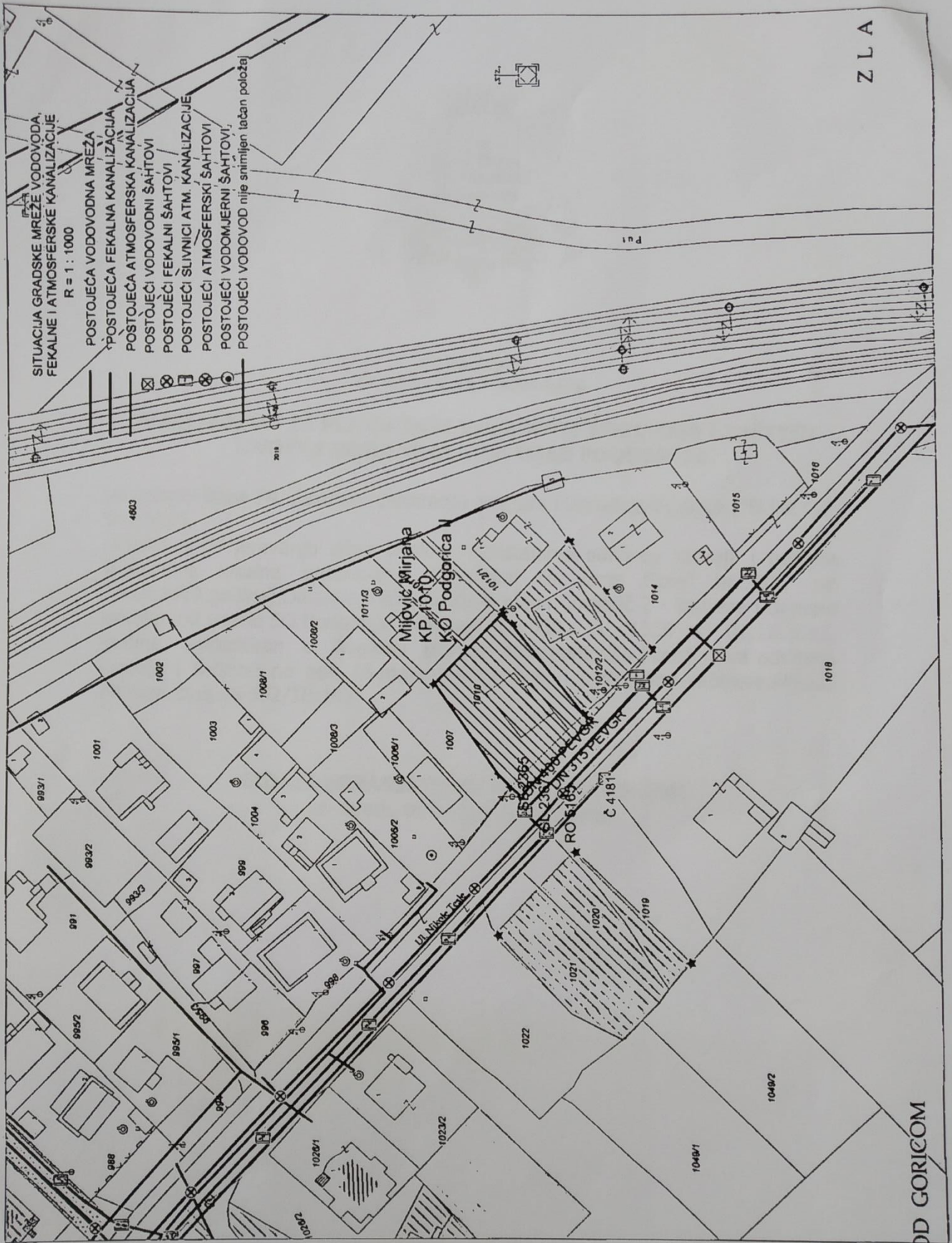
Napominjemo Vam da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
01.06.2018.godine





SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN IZBAČAN POTOŽAJ

Z L A

Mijovica Mirjana  
KP 1010  
KO Podgarica M

U. Mikec Tork

RO 5185  
C 4181

DD GORICOM

Glavni Grad Podgorica  
Kabinet gradonacelnika

| Broj      | Područje | Opis | Država | Opština |
|-----------|----------|------|--------|---------|
| 01-031/19 |          | 5795 |        |         |

29.07.2019

13-160/19-1855

Predmet: Zahtjev za dokompletiranje urb. parcele

Obracamo vam se sa zahtjevom za dokompletiranje urb. parcele broj 5 u zahvatu Dup-a, „Zagoric 2“, a za kat parcelu broj 4140/10 KO Podgorica II koja se nalazi u vasem vlasnistvu, a shodno izvodu iz Dup-a, a na osnovu izvršene parcelacije.

U prilogu vam dostavljamo potrebnu dokumentaciju.

Podnosilac zahtjeva



Bukilic Dragisa  
Adresa: Zagoric bb  
Kont: 069-050-070

**Glavni Grad Podgorica  
Kabinet gradonacelnika**

| Broj           | Područje | Datum      |
|----------------|----------|------------|
| 01-031/19-5793 |          | 25-07-2019 |

| Broj           | Datum       |
|----------------|-------------|
| 13-460/19-1856 | 30.07.2019. |

Predmet: Zahtjev za dokompletiranje urb. parcele

Obracamo vam se sa zahtjevom za dokompletiranje urb. parcele broj 2 u zahvatu Dup-a, Zagoric 2", a za kat. parcelu broj 4140/9 KO Podgorica II, koja se nalazi u vasem vlasnistvu, a shodno izvodu iz Dup-a, a na osnovu izvršene parcelacije.

U prilogu vam dostavljamo potrebnu dokumentaciju.

Podnosilac zahtjeva

*Savic M*

Milenko Savic

Adresa: Nova Dalmatinska bb

Kont: 069-050-070



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

17600000084



101-956-45181/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-45181/2019  
Datum: 30.08.2019.  
KO: PODGORICA II

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 5643 - 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 |
| 1010               | 1       |             | 14<br>43   | 17/08/2018  | ZLATICA                      | Dvorište<br>KUPOVINA                  |            | 490                     | 0.00   |
| 1010               | 1       | 1           | 14<br>43   | 17/08/2018  | ZLATICA                      | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA |            | 94                      | 0.00   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                       |            | 584                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |  |  |         |            |
|-------------------------------|--|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                  |  | Prava   | Obim prava |
| 0708977214028<br>0            | BUKILIĆ SLOBODAN DRAGIŠA<br>LJUBA ČUPIĆA 5 Podgorica 0 |  | Svojina | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |  |                           |                                 |  |
|---|---------|-------------|--|---------------------------|---------------------------------|--|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/<br>Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                     |
| 1010                                    | 1       | 1           | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA      | 957                       | P<br>94                         | /  |
| 1010                                    | 1       | 1           | Stambeni prostor<br>10                     | 1                         | P<br>80                         | Svojina<br>BUKILIĆ SLOBODAN DRAGIŠA 1/1<br>LJUBA ČUPIĆA 5 Podgorica 0 0708977214028<br>0 |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                           |                              |                              |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja          | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                   |
| 1010                              | 1       | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada |                              | Nema dozvolu<br>NEMA DOZVOLU |







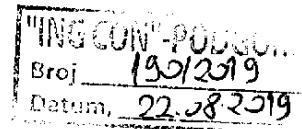
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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

Nacelnik

Marko Bufović, dipl. prav.





## UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU- IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE

Zaključen dana 22.08.2019.godine u Podgorici između:

1. Privrednog društva „ING CON“ DOO, iz Podgorice, ul.Đoka Miraševića 52, PIB: 03037096, (dalje: **Prvi ulagač i Investitor**),
2. **Milenko Savić**, iz Podgorice, ul.Đoka Miraševića bb., JMBG: 3108954153157, (dalje: **Drugi ulagač**),
3. **Dragiša Bukilić**, iz Podgorice, ul. JMBG: 0708977214028, (dalje: **Treći ulagač**).

### Član 1.

Predmet ovog ugovora je zajedničko ulaganje radi izgradnje novo stambeno-poslovnog objekta koji se gradi na urbanističkoj paceli DUP „Zagorič 2 izmjene i dopune“ KP 1012/1 – B31UP2 i 1010/1 B31UPS, KO Podgoric II.

### Član 2.

Ulagачi su se dogovorili o ulaganju i raspodjeli i strukturi ukupnog novoizgrađenog stambeno-poslovnog objekta koji će detaljno biti regulisani notarskim ugovorom nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta u Podgorici.

### Član 3.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da:

-Investitor je pripremio projektno-tehničku dokumentaciju;

Tri ulagača potpisivanjem ovog ugovora potvrđuju da ih je Investitor detaljno upoznao sa projektom i ostalom dokumentacijom u vezi stambeno-poslovnog objekta u izgradnji iz člana 1. ovog ugovora.

Tri ulagača saglasno izjavljuju da će rok završetka ugovorenog stambeno-poslovnog objekta biti naknadno definisan notarskim ugovorom nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta u Podgorici.

#### Član 4.

U poslovima zastupanja ulagača iz stava 1. Člana Investitor je dužan da postupa stručno, savjesno i kao dobar privrednik, vodeći računa o interesima ulagača kao o svojim interesima.

#### Član 5.

Izmjene i dopune ovog ugovora ugovorene strane mogu vršiti aneksom zaključenim u pisanoj formi.

#### Član 6.

U svemu što nije izričito regulisano ovim ugovorom, ugovorene strane su saglasne da će se primjenjivati odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekta.

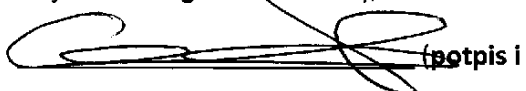

#### Član 7.

Eventualni spor iz ovog ugovora rešavaće stvarno nadležan sud Podgorici.

#### Član 8.

Ovaj ugovor je sačinjen u 8 istovjetnih primjeraka, od kojih 4 primjerka za Investitora, a po 2 primjerka za ulagača.

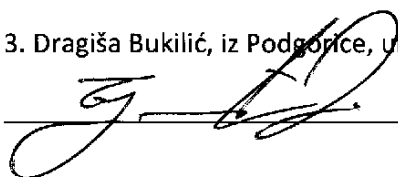
1. Privrednog društva „ING CON“ DOO, iz Podgorice, ul. Đoka Miraševića 52, PIB: 03037096, (dalje: **Prvi ulagač i investitor**),

 (potpis i pečat) 

2. Milenko Savić, iz Podgorice, ul. Đoka Miraševića bb., JMBG: 3108954153157, (dalje: **Drugi ulagač**),

 (potpis)

3. Dragiša Bukilić, iz Podgorice, ul. JMBG: 0708977214028, (dalje: **Treći ulagač**).

 (potpis)



# GOLDEN PROJECT

ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDENPROJECT.ME | +382 69 199 353 | INFO@GOLDENPROJECT.ME

## PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA

PROJEKTANT

GLAVNI INŽENJER

|                              |   |                     |
|------------------------------|---|---------------------|
| STAMBENO-POSLOVNI<br>OBJEKAT | Golden Project d.o.o.<br>Malo Brdo N3/N4 Podgorica<br>Mob:+38269199353<br>info@goldenproject.me | mr Zlatko Lacic dia |
|------------------------------|---|---------------------|

## DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT

PROJEKTANT

ODGOVORNI INŽENJER

|             |  |                     |
|-------------|--|---------------------|
| ARHITEKTURA | Golden Project d.o.o.<br>Malo Brdo N3/N4 Podgorica<br>Mob:+38269199353<br>info@goldenproject.m | mr Zlatko Lacic dia |
|-------------|--|---------------------|

Podgorica, Avgust 10 . 2019.god.

## **UGOVOR**

**za izradu Idejnog rješenja stambeno - poslovnog objekta, spratnosti P+2  
na katastarskim parcelama 1010 i 1012/2, k.o. Podgorica II, Podgorica,  
između:**

- 1. Golden Project, d.o.o., Podgorica, Malo Brdo , 81000, Podgorica,  
koga zastupa mr Zlatko Lakić,dipl.ing.arh.**
- 2. "Ing Con" d.o.o., Milenko Savić i Dragiša Bukilić, (u daljem tekstu Investitor)**

### **PREDMET UGOVORA**

#### **Član 1.**

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja stambeno - poslovnog objekta na katastarskim parcelama 1010 i 1012/2 ; UP B31-UP5 i UP B31-UP2; DUP "Zagorič 2", izmjene i dopune ; katastarska opština Podgorica II; Opština Podgorica

**Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. listCGbr. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. listCGbr. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.**

#### **Član 2.**

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 51/08, 34/11, 35/13), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je predhodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Glavnog projekta, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Glavni projekat **ARHITEKTURE**,
- Glavni projekat **KONSTRUKCIJE**,
- Glavni projekat **ELEKTRIČNIH INSTALACIJA JAKE STRUJE**,
- Glavni projekat **INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE**,
- Elaborat **zaštite od požara**.

### **Član 3.**

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

### **Član 4.**

Rok za izradu glavnog projekta je 90 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

### **Član 5.**

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz predhodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

### **Član 6.**

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

## Član 7.

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

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

### **PROJEKTANT**

**"Golden Project"** d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor:

mr Zlatko Lakić, dipl.ing.arh

**INVESTITOR**

---

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018. ) i Statuta preduzeta „Golden Project“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

---

## R J E Š E N J E

O imenovanju Zlatka Lakića, dipl. ing. arhitekture za glavnog inženjera na izradi IDEJNOG RJEŠENJA Arhitekture za STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, koji se nalazi na katastarskim parcelama broj 1010 i 1012/2, urbanističkim parcelama UP B31-UP5 i UP B31-UP2, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“, izmjene i dopune, katastarska opština Podgorica II, investitora "Ing Con" d.o.o., Milenka Savića i Dragiše Bukilića.





Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018. ) i Statuta preduzeta „Golden Project“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

---

## R J E Š E N J E

O imenovanju Zlatka Lakića, dipl. ing. arhitekture za odgovornog inženjera na izradi IDEJNOG RJEŠENJA Arhitekture za STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, koji se nalazi na katastarskim parcelama broj 1010 i 1012/2, urbanističkim parcelama UP B31-UP5 i UP B31-UP2, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“, izmjene i dopune, katastarska opština Podgorica II, investitora "Ing Con" d.o.o., Milenka Savića I Dragiše Bukilića. .

Podgorica, 10. 08. 2019. godine

---

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

---

OBJEKAT

**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA

K.P. broj 1010 i 1012/2, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“, izmjene i dopune  
katastarska opština Podgorica II, opština Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

GLAVNI INŽENJER

**Zlatko Lakic, d.i.a.**

IZJAVLJUJEM:

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Podgorica, 10. 08. 2019. godine

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

MP \_\_\_\_\_

(potpis odgovornog projektanta)





## TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje **stambeno-poslovnog objekta**.

### 1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

---

|   |  |
|---|--|
| Objekat:  | <b>STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT</b>  |
| Lokacija:   | DUP "Zagorič 2", izmjene i dopune<br>Katastarska opština Podgorica II<br>UP B31-UP5 i UP B31-UP2<br>K.P. broj 1010 i 1012/2<br>Opština Podgorica |
| Investitori:  | "Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Bukilić   |
| Ukupna dozvoljena bruto površina objekta na parceli | 1,266.54 m <sup>2</sup>  |
| Ukupna bruto površina objekta                       | 1,266.31 m <sup>2</sup>  |
| Dozvoljena spratnost objekta:                       | Po (Su)+2+Pk   |
| Projektovana spratnost objekta:                     | P+2  |
| Indeks izgrađenosti – max dozvoljeni                | ii max = 1,00  |
| Indeks zauzetosti – max dozvoljeni                  | iz max = 0,40  |
| Indeks izgrađenosti - ostvareni                     | ii = 1,00  |
| Indeks zauzetosti - ostvareni                       | iz = 0,39  |
| Površina parcela KP 1010 i KP 1012/2                | 1,266.54 m <sup>2</sup>  |

### UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je radi dobijanja saglasnosti glavnog državnog arhitekta (Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata - Sl. list CG br. 64/17 – član 87).

Osnov za izradu projektne dokumentacije su urbanističko-tehnički uslovi br: 08-352/19-2723 izdati od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, opština Podgorica, 27.06.2019. godine, urbanističko-tehnički uslovi br: 08-352/18-165 izdati od strane SEKRETERIJATA ZA PLANIRANJE UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, opština Podgorica, 15.05.2018. godine, i projektni zadatak koji je izradio Investitor.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Na parceli je predviđena izgradnja privrednog objekta.

**Lokacija:**

Objekat je planiran na dvije urbanisticke parcele B31-UP2 i B31-UP5 koja nije cijelokpuna u vlasnistvu investitora I samim tim parametri za objekat su uzeti samo na površinama u vlasnistvu invetsitora. Dok je dio parcela koje spadaju pod urbanisticikmm parcelama a vlasnistvo su grada su predvidjene za dokup I pokrenut je postupak za otkup(prilozena dokumenta).

Teren je relativno ravan. Na katastarskoj parceli 1010 se nalazi porodična stambena zgrada površine 94m<sup>2</sup>, prizeman sa teretom i ograničenjem – nema dozvolu. Na katastarskoj parceli 1012/2 se nalazi porodična stambena zgrada površine 118m<sup>2</sup> za koju u podacima iz lista o teretima o ograničenjima stoji da nema dozvolu. Obje kuće će prije početka radova biti uklonjene.

Prilaz planiranom objektu je omogućen preko saobraćajnice sa južne strane (Ul. Nikole Tesle).

Objekat je pozicioniran tako da je od granica susjednih parcela udaljen minimum 2.5m, dok je rastojanje od regulacione linije regulisano DUP-om i ono iznosi minimum 5m.

**Objekat – namjena, spratnost, sadržaji:**

Prema zahtjevu investitora projektovan je stambeno - poslovni objekat I podjeljen u III Faze.

(I FAZA – Prizemlje, II Faza Prvi sprat, III Faza Drugi sprat i Krov.

Na osnovu zahtjeva investitora, projektant je dao rješenje koje se sastoji od prizemlja i dva sprata(P+2). U prizemlju je planiran poslovni prostor BRGP 489.07m<sup>2</sup> izdjeljen na 6 manjih poslovnih prostora dok je na spratovima planiran stambeni dio BRGP 388.62m<sup>2</sup> po spratu koji sadrže po 7 jednosobnih stanova I kojima je obezbjedjen ulaz sa istocne strane objekta kako bi im se obezbjedilo nezavisno funkcionisanje od poslovnih prostora. Ukupna BRGP za cijeli objekat je 1266.31m<sup>2</sup>. Parkiranje potrebno za objekat je smješteno u okviru parcele i sadrži 26 parking mjesta. Krov je planiran dvovodni sa nagibom od 22stepena, krov je vizuelno sakriven atikom radi dobijanja modernijeg izgleda objekta. Nije prekoracena maksimalna visina zadata UT uslovima od 14m.

**Spoljna obrada:**

Prilikom projektovanja posebna pažnja je obraćena na smjernice date u DUP "Zagorič 2", izmjene i dopune Katastarka opština Podgorica II, u smislu formiranja likovnog i oblikovnog rešenja objekta. Vođeno je računa o formiranju arhitektonski volumeni objekta doprinesu dobijanju savremenije slike naselja i grada. Fasada je u „demit“ sistemu, obojena fasadnom bojom blago toniranom u bijeloj boji, dok su određeni dijelovi naglašeni bojom drveta. Spoljna vrata i prozori i su od aluminijumske bravarije eloksirani u tamnoj nijansi. Kako bi smo dobili sto prirodni I zeleni kutak za stanovanje planirano je da parkinzi budu poplocani raster elementima kako bi se zal zelenili takodje I na terasama je planirano uvodjenje zelenila kao I na velikoj terasi prvoga sprata kako bi se upotpunio ambjent.

**Unutrašnja obrada:**

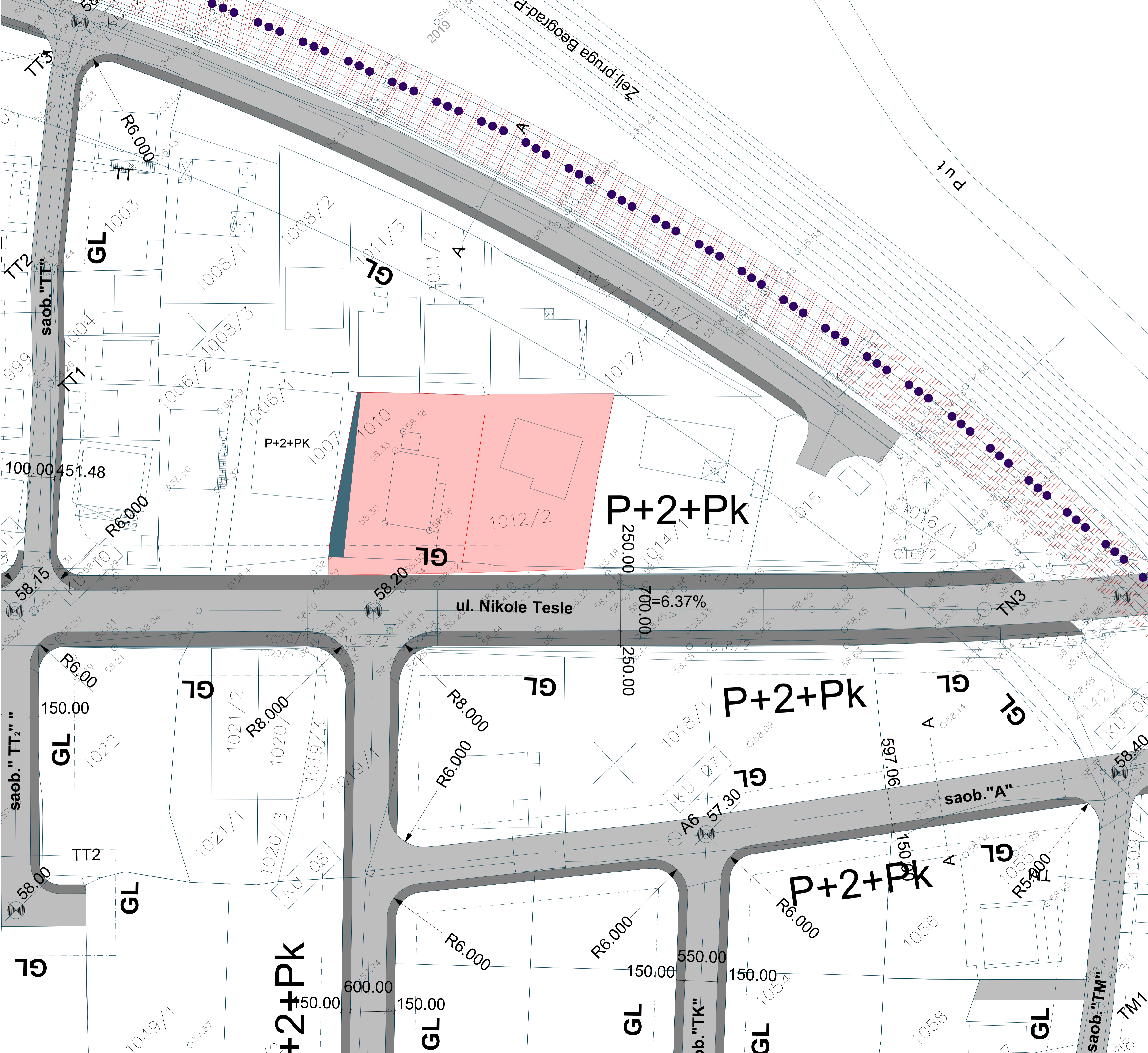
Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloj boji. U kupatilu je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. Ispod svih podova predvidjena je hidroizolacija sa dodatnom stiropor termoizolacijom od 3cm i završnom košuljicom od 5cm.

Projektant:

Mr Zlatko Lakic dipl.ing.arh.

---

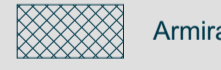
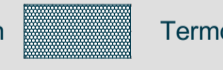






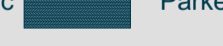








UVODNE NAPOMENE:  
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA  
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA  
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATE JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA  
 -VISINA PARAPETA DATE JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA  
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

- Ukupna kvadratura KP 1010 i 1012/2 - 1266.54 m<sup>2</sup>
- Površina urbanističke parcele koja ne pripada investitorima

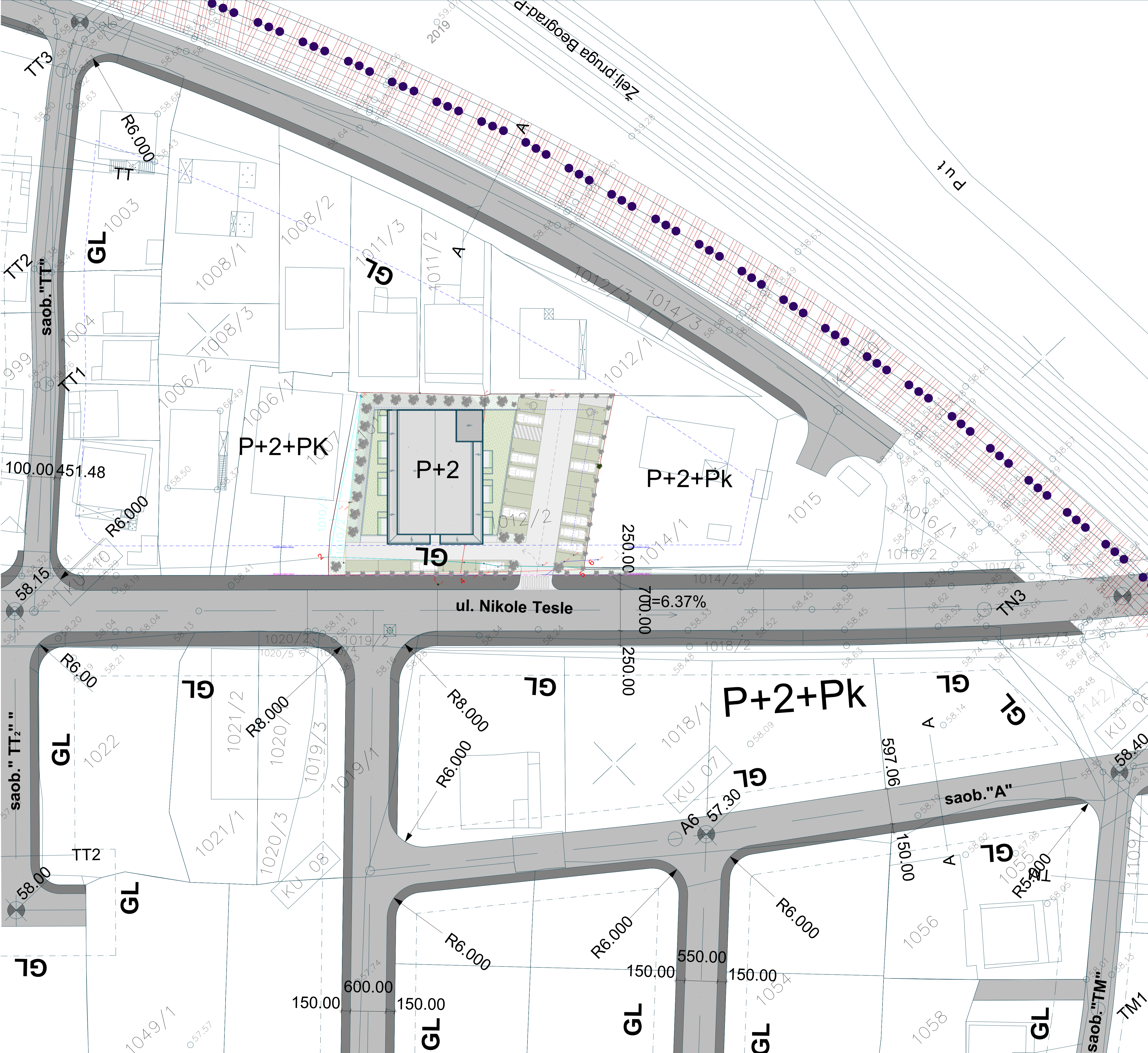
**Legenda materijala**

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  Armirani beton  |  Termoizolacija | broj prostorije - oznaka poda   |  +0.00 — kota betonske ploče |
|  Zidani zid      |  Zemlja         |        |  +0.10 — kota poda           |
|  Krovni pokrivač |  Parket         |  Trava |  +0.50 KZ — kota zida        |
|   |  |   |  Keramika                    |

**ŠIRA SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE**

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>PROJEKTANT:</b><br> <b>GOLDEN PROJECT</b><br>ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING<br>goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me |  | <b>INVESTITOR:</b><br>"Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Buklić  |  |
| <b>Objekat:</b><br><b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>  |  | <b>Lokacija:</b><br>DUP "Zagorič 2", izmjene i dopune; UP B31-UP5 i UP B31-UP2; k.p. 1010.1.k.p. 1012/2; KO Podgorica II |  |
| <b>Vodeći projektant:</b><br>mr Zlatko Lakić dia   |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>   |  |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br>mr Zlatko Lakić dia  |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>   |  |
| <b>Saradnici:</b><br>Božo Ivanović, spec. sci. arh.  |  | <b>Prilog:</b><br><b>ŠIRA SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE</b>   |  |
| <b>Datum izrade i M.P.:</b><br>Avgust 2019.  |  | <b>Datum revizije i M.P.:</b><br>MP.   |  |
|  |  | <b>Razmjera:</b><br>1:300  |  |
|  |  | <b>Br. priloga:</b><br>1   |  |
|  |  | <b>Br. strane:</b><br>/  |  |
|  |  |  |  |

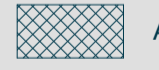
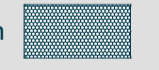














UVODNE NAPOMENE:  
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA  
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA  
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA  
 -VISINA PARAPETA DATE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA  
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

| UT PARAMETRI   |  |
|--|--|
| B31-UP 2 (k.p. 1012/2)   | B31-UP 5 (k.p. 1010)                                       |
| 626.39 m <sup>2</sup>  | 640.15 m <sup>2</sup>                                      |
| RASTOJANJE OD OBJEKTA  |  |
| DOZVOLJENI UT PARAMETRI  | OSTVARENI UT PARAMETRI                                     |
| min 5 m  | 5.40 m   |
| RASTOJANJE OD SUSJEDNIH PARCELA  |  |
| DOZVOLJENI UT PARAMETRI  | OSTVARENI UT PARAMETRI                                     |
| min 2.5 m  | 2.5 m  |
| INDEX ZAUZETOSTI   |  |
| DOZVOLJENI UT PARAMETRI  | OSTVARENI UT PARAMETRI                                     |
| max. lz = 0.4 = 506.62 m <sup>2</sup>  | lz = 0.39 = 489.07 m <sup>2</sup>                          |
| INDEX IZGRADENOSTI   |  |
| DOZVOLJENI UT PARAMETRI  | OSTVARENI UT PARAMETRI                                     |
| max. li = 1.0 = 1266.54 m <sup>2</sup>   | li = 1.0 = 1266.31 m <sup>2</sup>                          |
| SPRATNOST OBJEKTA  |  |
| DOZVOLJENI UT PARAMETRI  | OSTVARENI UT PARAMETRI                                     |
| Po (Su) + P + 2 + Pk   | P + 2  |
| PARAMETRI ZA PARKING   |  |
| DOZVOLJENI UT PARAMETRI  | OSTVARENI UT PARAMETRI                                     |
| 1 stan x 1.1 PM  | 14 stanova x 1.1 PM = 15 PM                                |
| 50 m <sup>2</sup> BRGP prizemlja x 1.0 PM  | 489.07 m <sup>2</sup> / 50 m <sup>2</sup> x 1.0 PM = 10 PM |
| UT parametrima je predviđeno min. 26 parkinga na lokaciji, a projektom je ostvareno 26 parking mjesta. |  |

**Legenda materijala**

|   |  |   |
|---|--|---|
|  Armirani beton  |  Termoizolacija | broj prostorije —  +0,00 — kota betonske ploče |
|  Zidani zid      |  Zemlja         | oznaka poda —  +0,10 — kota poda               |
|  Krovni pokrivač |  Deck           |  +0,50 KZ — kota zida                          |
|  Parket          |  Trava          |  Keramika                                      |

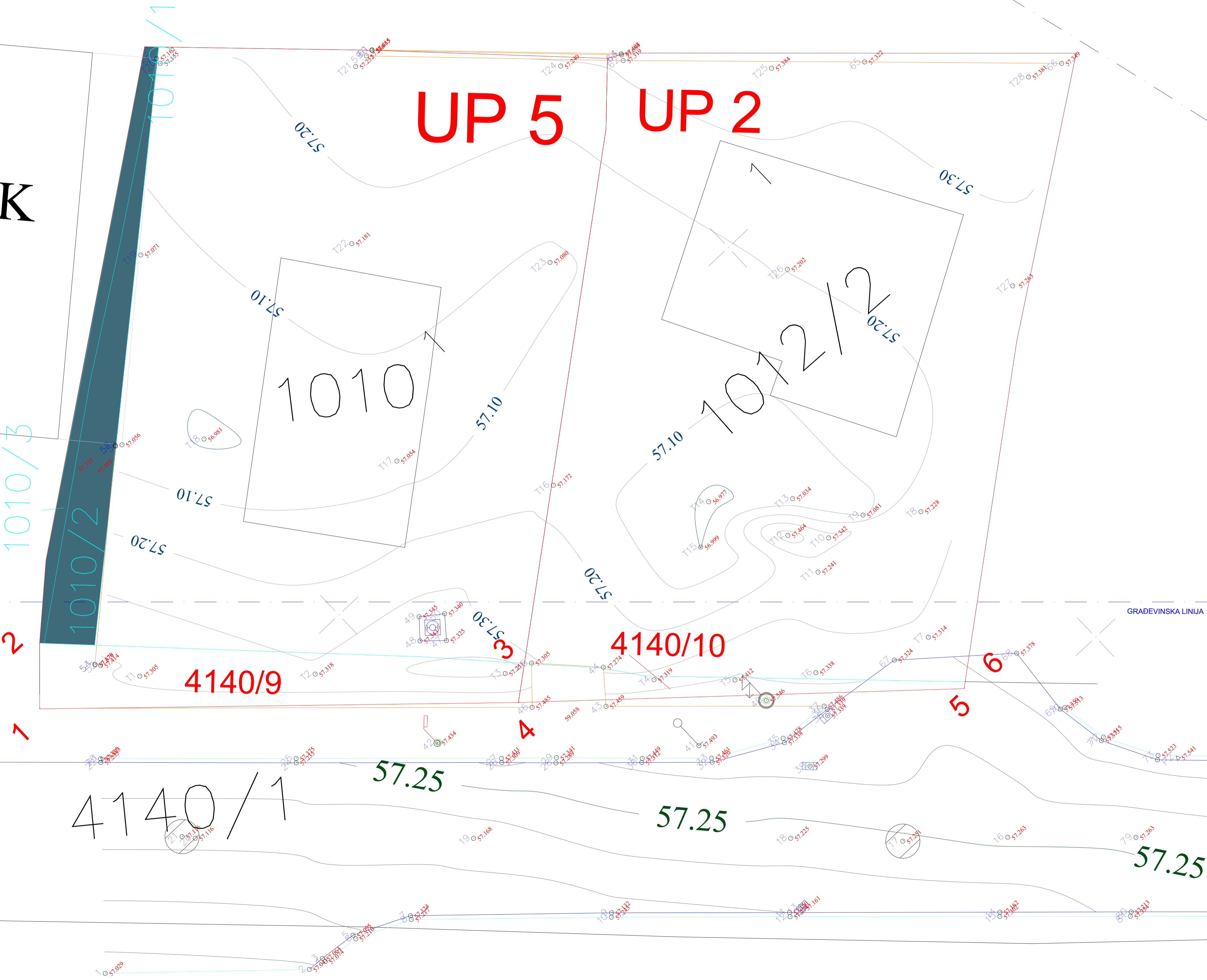
**ŠIRA SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE**

|   |         |  |                          |
|---|---------|--|--------------------------|
| PROJEKTANT:<br> <b>GOLDEN PROJECT</b><br>ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING<br>goldenproject.me 00382 69 999 353 info@goldenproject.me |         | INVESTITOR:<br>"Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Buklić   |                          |
| Objekat:<br><b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>  |         | Lokacija:<br>DUP "Zagorič 2", izmjene i dopune, UP B31-UP5 i UP B31-UP2; k.p. 1010, 1.k.p. 1012/2; KO Podgorica II |                          |
| Voditelj projektanta:<br>mr Zlatko Lakić dia  | polpis: | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>  |                          |
| Odgovorni projektant:<br>mr Zlatko Lakić dia  | polpis: | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>  | Razmjera:<br>1:300       |
| Saradnici:<br>Božo Ivanović, spec. sci. arh.  | polpis: | Prilog:<br><b>ŠIRA SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE</b>   | Br. priloga:<br><b>2</b> |
| Datum izrade i M.P.:  | MP.     | Datum revizije i M.P.:   | MP.                      |
| Augvist 2019.   |         |  |                          |



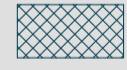
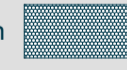






P+2+PK

UP 5 UP 2



- Ukupna kvadratura KP 1010 i 1012/2 - 1266.54 m<sup>2</sup>
- Površina urbanističke parcele koja ne pripada investitorima

Legenda materijala

|   |  |  |
|---|--|--|
|  Armirani beton  |  Termoizolacija | broj prostorije — oznaka poda — <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">PS</span> <span style="margin-left: 10px;">+0.00 — kota betonske ploče</span>   |
|  Zidani zid      |  Zemlja         | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> Deck <span style="margin-left: 10px;">+0.50 KZ — kota zida</span>  |
|  Krovni pokrivač |  Parket         |  Trava <span style="margin-left: 10px;"> Keramika</span> |

GEODETSKA PODLOGA

|   |         |   |                           |
|---|---------|---|---------------------------|
| PROJEKTANT:<br> <b>GOLDEN PROJECT</b><br>ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING<br>goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me |         | INVESTITOR:<br>"Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Bukilić   |                           |
| Objekat:<br><b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>  |         | Lokacija:<br>DUP "Zagorič 2", izmjene i dopune: UP B31-UP5 i UP B31-UP2; k.p. 1010 i k.p. 1012/2; KO Podgorica II |                           |
| Vodeći projektant:<br>mr Zlatko Lakić dia   | polpis: | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>   |                           |
| Odgovorni projektant:<br>mr Zlatko Lakić dia  | polpis: | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>   | Razmjera:<br><b>1:100</b> |
| Saradnici:<br>Božo Ivanović, spec. sci. arh.  | polpis: | Prilog:<br><b>GEODETSKA PODLOGA</b>   | Br. priloga:<br><b>3</b>  |
| Datum izrade i M.P.:  |         | Br. strane:<br><b>/</b>   |                           |

August 2019.

MP.

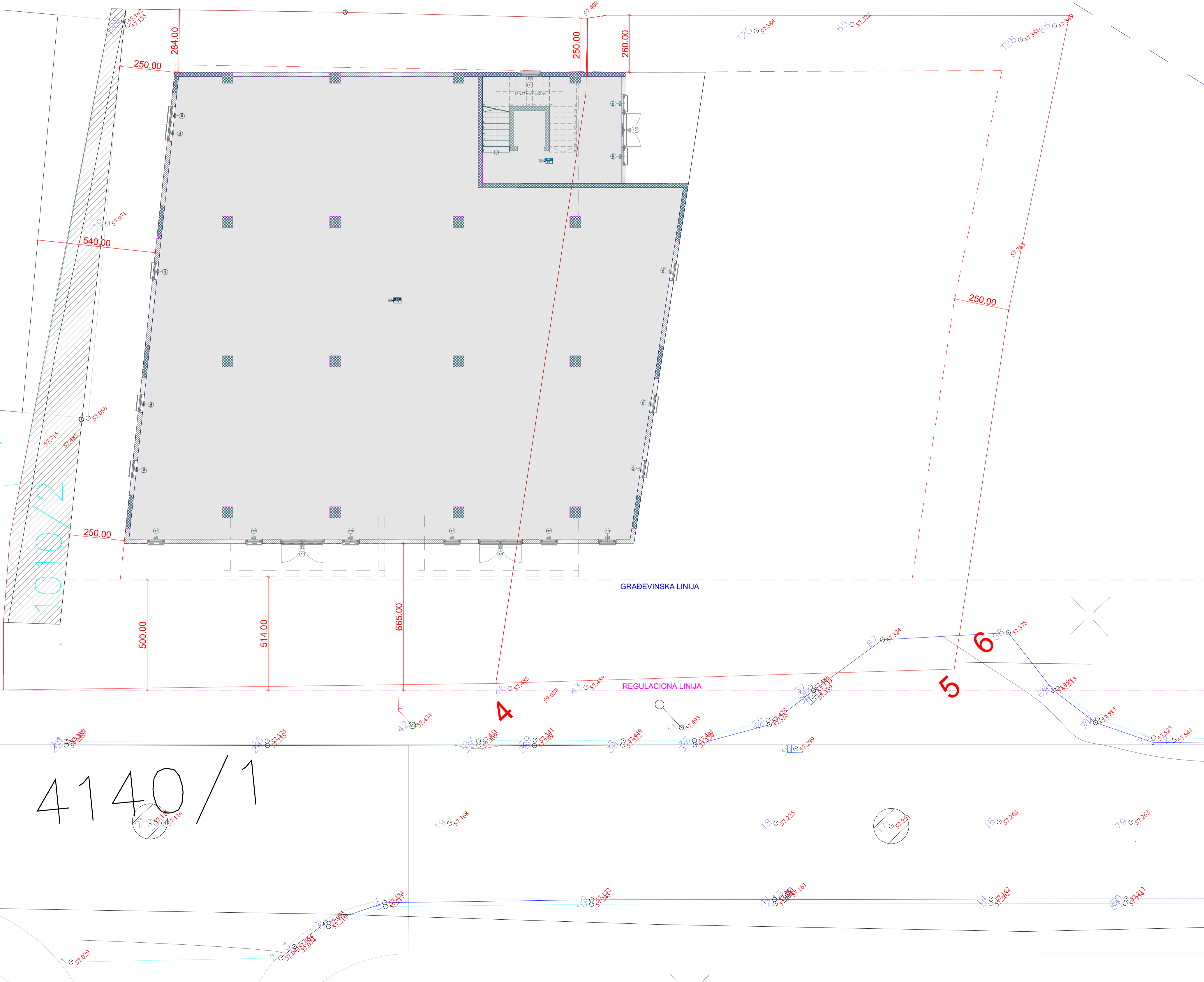
MP.



P+2+PK

1010/3

4140/1



- Zauzetost planiranog objekta
- Katastarske parcele 1010/2 i 1010/3 koje nisu u vlasništvu investitora

|   |  |
|---|--|
| Ukupna NETO površina objekta: 1130.81 m <sup>2</sup>  | Maksimalni index zauzetosti - 0.40 = 506.62 m <sup>2</sup> |
| Ukupna BRUTO površina objekta: 1266.31 m <sup>2</sup> | Postignuti index zauzetosti - 0.39 = 489.07 m <sup>2</sup> |

Legenda materijala

|                 |                |                        |                             |
|-----------------|----------------|------------------------|-----------------------------|
| Armirani beton  | Termoizolacija | broj prostorije — PS — | +0,00 — kota betonske ploče |
| Zidani zid      | Zemlja         | Deck                   | +0,10 — kota poda           |
| Krovni pokrivač | Parket         | Trava                  | +0,50 KZ — kota zida        |
|                 |                | Keramika               |                             |

SITUACIJA - ZAUZETOST TERENA

|  |         |   |                 |
|--|---------|---|-----------------|
| PROJEKTANT:  |         | INVESTITOR:   |                 |
| <b>GOLDEN PROJECT</b><br>ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING<br>goldenproject.me 00382 69 999 353 info@goldenproject.me |         | "Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Bukilić  |                 |
| Objekat: <b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>  |         | Lokacija: DUP "Zagonič 2", izmjene i dopune LP B31-UP5 i LP B31-UP2, k.p. 1010 i k.p. 1012/2, KO Podgorica II |                 |
| Vodeći projektant: mr Zlatko Lakić dia   | polpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>  |                 |
| Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia  | polpis: | Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>  | Razmjera: 1:100 |
| Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.  | polpis: | Prilog: <b>SITUACIJA - ZAUZETOST TERENA</b>   | Br. priloga: 4  |
|  |         |   | Br. strane: /   |

|                      |     |  |     |
|----------------------|-----|--|-----|
| Datum izrade i M.P.: |     |  |     |
| August 2019.         | MP. |  | MP. |

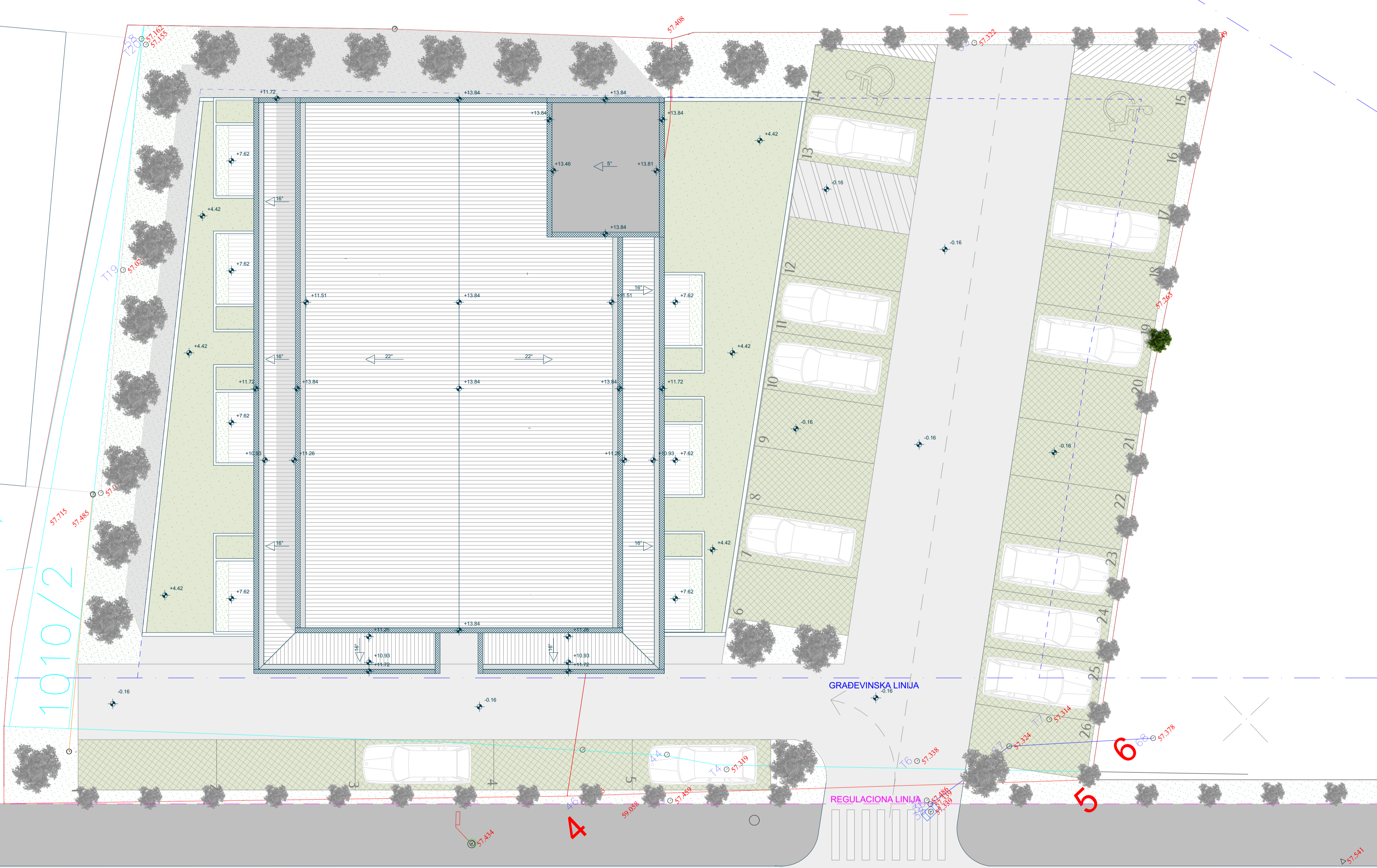


Pечат projektanta:

Orientacija:

# P+2+PK

1010/3  
1010/2



Ukupna NETO površina objekta: 1130.81 m<sup>2</sup>    MAX. index zauzetosti - 0.40 = 506.62m<sup>2</sup>    MAX. index izgradjenosti - 1.00 = 1266.54 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO površina objekta: 1266.31 m<sup>2</sup>    Postignuti index zauzetosti 0.39 = 489.07m<sup>2</sup>    Postignuti index izgradjenosti 1.00 = 1266.31m<sup>2</sup>

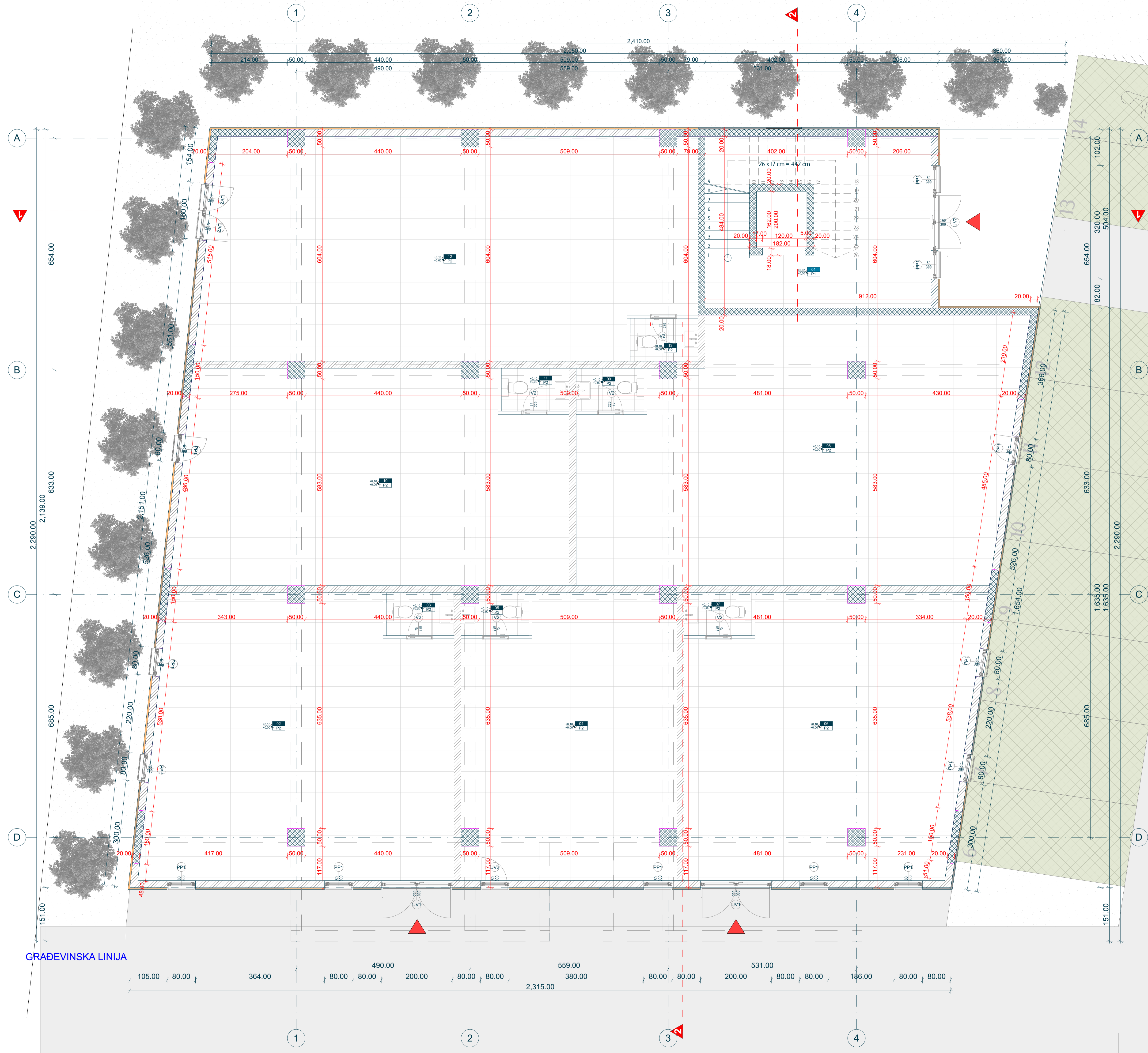
### Legenda materijala

|  |                 |  |                |                               |    |                             |
|--|-----------------|--|----------------|-------------------------------|----|-----------------------------|
|  | Armirani beton  |  | Termoizolacija | broj prostorije - oznaka poda | PS | +0,00 — kota betonske ploče |
|  | Zidani zid      |  | Zemlja         |                               |    | +0,10 — kota poda           |
|  | Krovni pokrivač |  | Deck           |                               |    | +0,50 KZ — kota zida        |
|  |                 |  | Trava          |                               |    |                             |
|  |                 |  | Parket         |                               |    |                             |
|  |                 |  | Keramika       |                               |    |                             |

### SITUACIJA

|                                |         |  |              |
|--------------------------------|---------|--|--------------|
| PROJEKTANT:                    |         | INVESTITOR:  |              |
|                                |         | "Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Buklić  |              |
| Objekat:                       |         | Lokacija:  |              |
| STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT      |         | DUP "Zagonič 2", izmjene i dopune; LP B31-UP5 i LP B31-UP2; k.p. 1010 i k.p. 1012/2; KO Podgorica II |              |
| Vodeći projektant:             | polpis: | Vrsta tehničke dokumentacije:  |              |
| mr Zlatko Lakić dia            |         | IDEJNO RJEŠENJE  |              |
| Odgovorni projektant:          | polpis: | Dio tehničke dokumentacije:  | Razmjera:    |
| mr Zlatko Lakić dia            |         | ARHITEKTURA  | 1:100        |
| Saradnici:                     | polpis: | Prilog:  | Br. priloga: |
| Božo Ivanović, spec. sci. arh. |         | SITUACIJA  | 5            |
|                                |         |  | Br. strane:  |
|                                |         |  | /            |

|                      |     |  |     |
|----------------------|-----|--|-----|
| Datum izrade i M.P.: |     |  |     |
| Avugst 2019.         | MP. |  | MP. |



Pecat projektanta: \_\_\_\_\_

Orijentacija:

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

### Legenda zidova - graficki prikaz

|  |  |
|--|--|
|  | Z1 = 31.00 cm (bavalit + stropor 10cm + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z3 = 15.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 12cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z4 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + keramika sa lijepkom 1.5cm)   |
|  | Z5 = 15.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 12cm + keramika sa lijepkom 1.5cm)   |
|  | Z6 = 31.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirani beton 20cm + dvokomponentna hidroizolacija + stropor 10cm + cepasat folija) |

### Legenda podova - graficki prikaz

|  |   |
|--|---|
|  | P 1 = 22.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + armirani beton 15cm)                      |
|  | P 2 = 25.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm) |
|  | P 3 = 25.00 cm (Parket sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm)   |
|  | P 4 = 20.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm)                      |
|  | P 5 = 25.00 cm (lim 5 cm + termoizolacija 5cm + hidroizolacija + drvena greda 15cm)                       |

### Površine

| br.                         | NAZIV PROSTORIJE   | P <sub>net</sub> <sup>2</sup> | POD      | ZID                 | PLAFON              |
|-----------------------------|--------------------|-------------------------------|----------|---------------------|---------------------|
| 1                           | Ulazni hol         | 27.08                         | keramika | enterijerski premaz | enterijerski premaz |
| 2                           | Poslovni prostor 1 | 65.87                         | keramika | enterijerski premaz | enterijerski premaz |
| 3                           | WC                 | 2.31                          | keramika | enterijerski premaz | enterijerski premaz |
| 4                           | Poslovni prostor 2 | 46.20                         | keramika | enterijerski premaz | enterijerski premaz |
| 5                           | WC                 | 2.16                          | keramika | enterijerski premaz | enterijerski premaz |
| 6                           | Poslovni prostor 3 | 61.66                         | keramika | enterijerski premaz | enterijerski premaz |
| 7                           | WC                 | 2.31                          | keramika | enterijerski premaz | enterijerski premaz |
| 8                           | Poslovni prostor 4 | 84.88                         | keramika | enterijerski premaz | enterijerski premaz |
| 9                           | WC                 | 2.31                          | keramika | enterijerski premaz | enterijerski premaz |
| 10                          | Poslovni prostor 5 | 64.16                         | keramika | enterijerski premaz | enterijerski premaz |
| 11                          | WC                 | 2.31                          | keramika | enterijerski premaz | enterijerski premaz |
| 12                          | Poslovni prostor 6 | 84.97                         | keramika | enterijerski premaz | enterijerski premaz |
| 13                          | WC                 | 2.31                          | keramika | enterijerski premaz | enterijerski premaz |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b> |                    | <b>448.53</b>                 |          |                     |                     |

Ukupna NETO površina objekta: 1130.81 m<sup>2</sup>      Ukupna NETO površina prizemlja: 448.53 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO površina objekta: 1266.31 m<sup>2</sup>      Ukupna BRUTO površina prizemlja: 489.07 m<sup>2</sup>

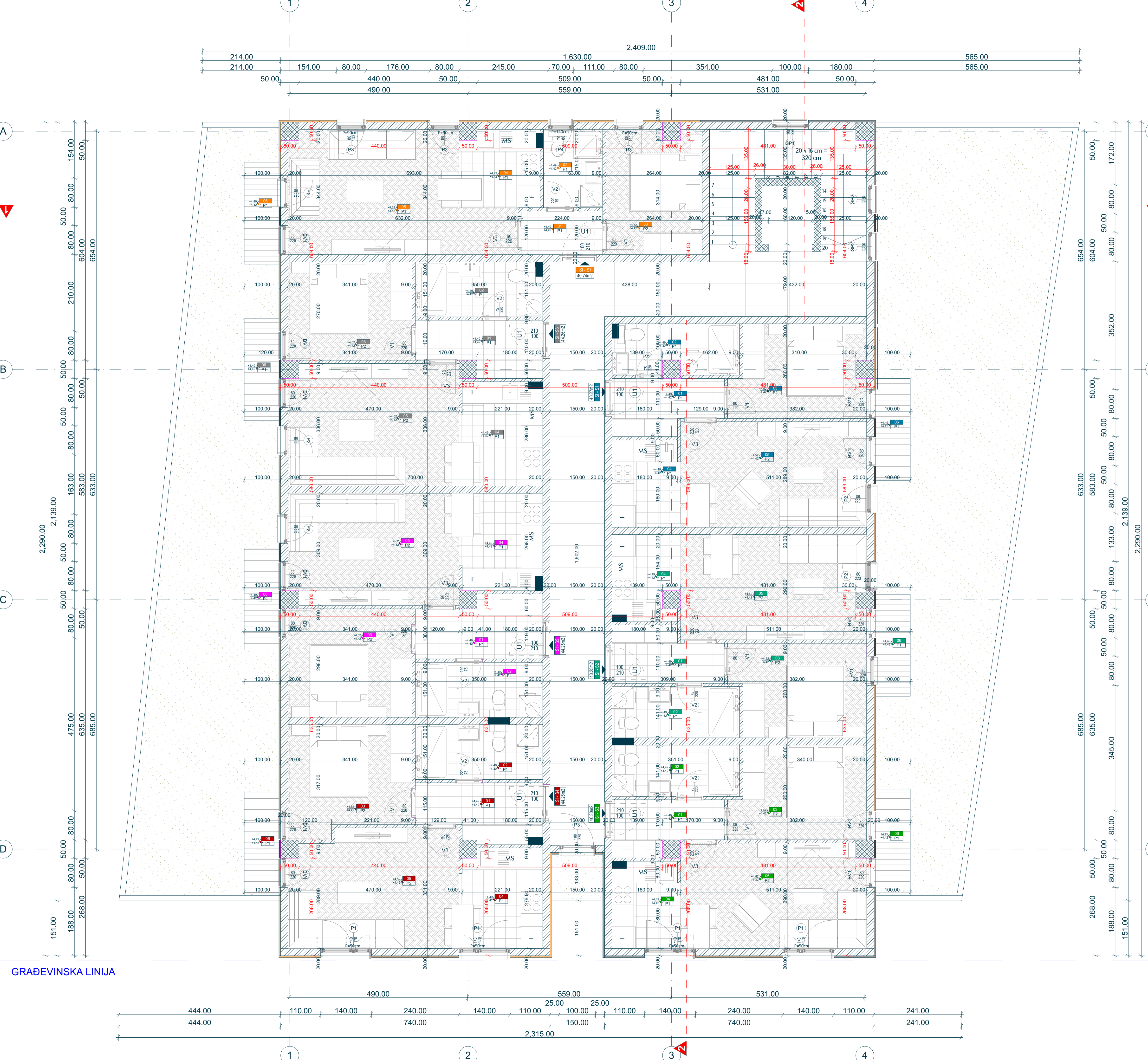
### Legenda materijala

|  |                 |  |                |                               |  |  |
|--|-----------------|--|----------------|-------------------------------|--|--|
|  | Armirani beton  |  | Termoizolacija | broj prostorije - oznaka poda |  | +0,00 — kota betonske ploče<br>+0,10 — kota poda |
|  | Zidani zid      |  | Zemlja         |                               |  | Deck   |
|  | Krovni pokrivač |  | Parket         |                               |  | Trava  |
|  |                 |  |                |                               |  | +0,50 KZ    kota zida                            |
|  |                 |  |                |                               |  | Keramika   |

### OSNOVA PRIZEMLJA - FAZA I

|   |   |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br><b>GOLDEN PROJECT</b><br>ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING<br>goldenproject.me 00382 69 999 353 info@goldenproject.me | INVESTITOR:<br>"Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Bukličić  |
| Objekt:<br><b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>   | Lokacija:<br>DUP "Zagorič 2", izmjene i dopune, UP B31-UPS i UP B31-UP2; k.p. 1010 i k.p. 1012/2; KO Podgorica II |
| Voditelj projektanta:<br>mr Zlatko Lakić dia  | polpis:<br>Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>  |
| Odgovorni projektant:<br>mr Zlatko Lakić dia  | polpis:<br>Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>  |
| Saradnici:<br>Božo Ivanović, spec. sci. arh.  | polpis:<br>Prilog:<br><b>OSNOVA PRIZEMLJA - FAZA I</b>  |
| Datum izrade i M.P.:  | Datum revizije i M.P.:  |
| August 2019.  | MP.   |

Br. priloza: **6**  
 Razmjera: **1:50**  
 Br. strane: **/**



**Površine**

| JEDNOSOBAN STAN |                    |                  |          |             |                                      |
|-----------------|--------------------|------------------|----------|-------------|--------------------------------------|
| br.             | NAZIV PROSTORIJE   | Ppm <sup>2</sup> | POD      | ZID         | PLAFON                               |
| 01.             | Hodnik             | 4.30             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 02.             | Kupatilo           | 4.74             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 03.             | Spavaca soba       | 9.15             | parket   | entersparak | entersparak                          |
| 04.             | Kuhinja            | 4.48             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 05.             | Dnevna & Trepzarja | 14.80            | parket   | entersparak | entersparak                          |
| 06.             | Terasa             | 2.80             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| <b>UKUPNO</b>   |                    |                  |          |             | <b>40.27<sup>m<sup>2</sup></sup></b> |

| JEDNOSOBAN STAN |                    |                  |          |             |                                      |
|-----------------|--------------------|------------------|----------|-------------|--------------------------------------|
| br.             | NAZIV PROSTORIJE   | Ppm <sup>2</sup> | POD      | ZID         | PLAFON                               |
| 01.             | Hodnik             | 4.30             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 02.             | Kupatilo           | 4.95             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 03.             | Spavaca soba       | 9.30             | parket   | entersparak | entersparak                          |
| 04.             | Kuhinja            | 4.25             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 05.             | Dnevna & Trepzarja | 14.65            | parket   | entersparak | entersparak                          |
| 06.             | Terasa             | 2.80             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| <b>UKUPNO</b>   |                    |                  |          |             | <b>40.25<sup>m<sup>2</sup></sup></b> |

| JEDNOSOBAN STAN |                    |                  |          |             |                                      |
|-----------------|--------------------|------------------|----------|-------------|--------------------------------------|
| br.             | NAZIV PROSTORIJE   | Ppm <sup>2</sup> | POD      | ZID         | PLAFON                               |
| 01.             | Hodnik             | 4.09             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 02.             | Kupatilo           | 4.95             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 03.             | Spavaca soba       | 9.30             | parket   | entersparak | entersparak                          |
| 04.             | Kuhinja            | 4.48             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 05.             | Dnevna & Trepzarja | 14.80            | parket   | entersparak | entersparak                          |
| 06.             | Terasa             | 2.80             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| <b>UKUPNO</b>   |                    |                  |          |             | <b>40.30<sup>m<sup>2</sup></sup></b> |

| JEDNOSOBAN STAN |                    |                  |          |             |                                      |
|-----------------|--------------------|------------------|----------|-------------|--------------------------------------|
| br.             | NAZIV PROSTORIJE   | Ppm <sup>2</sup> | POD      | ZID         | PLAFON                               |
| 01.             | Hodnik             | 5.19             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 02.             | Kupatilo           | 5.29             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 03.             | Spavaca soba       | 9.89             | parket   | entersparak | entersparak                          |
| 04.             | Kuhinja            | 6.18             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 05.             | Dnevna & Trepzarja | 14.91            | parket   | entersparak | entersparak                          |
| 06.             | Terasa             | 2.80             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| <b>UKUPNO</b>   |                    |                  |          |             | <b>44.26<sup>m<sup>2</sup></sup></b> |

| JEDNOSOBAN STAN |                    |                  |          |             |                                      |
|-----------------|--------------------|------------------|----------|-------------|--------------------------------------|
| br.             | NAZIV PROSTORIJE   | Ppm <sup>2</sup> | POD      | ZID         | PLAFON                               |
| 01.             | Hodnik             | 5.54             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 02.             | Kupatilo           | 5.29             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 03.             | Spavaca soba       | 10.15            | parket   | entersparak | entersparak                          |
| 04.             | Kuhinja            | 6.09             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 05.             | Dnevna & Trepzarja | 14.38            | parket   | entersparak | entersparak                          |
| 06.             | Terasa             | 2.80             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| <b>UKUPNO</b>   |                    |                  |          |             | <b>44.25<sup>m<sup>2</sup></sup></b> |

| JEDNOSOBAN STAN |                    |                  |          |             |                                      |
|-----------------|--------------------|------------------|----------|-------------|--------------------------------------|
| br.             | NAZIV PROSTORIJE   | Ppm <sup>2</sup> | POD      | ZID         | PLAFON                               |
| 01.             | Hodnik             | 4.75             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 02.             | Kupatilo           | 5.29             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 03.             | Spavaca soba       | 9.21             | parket   | entersparak | entersparak                          |
| 04.             | Kuhinja            | 6.52             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 05.             | Dnevna & Trepzarja | 15.69            | parket   | entersparak | entersparak                          |
| 06.             | Terasa             | 2.80             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| <b>UKUPNO</b>   |                    |                  |          |             | <b>44.26<sup>m<sup>2</sup></sup></b> |

| JEDNOSOBAN STAN |                    |                  |          |             |                                      |
|-----------------|--------------------|------------------|----------|-------------|--------------------------------------|
| br.             | NAZIV PROSTORIJE   | Ppm <sup>2</sup> | POD      | ZID         | PLAFON                               |
| 01.             | Hodnik             | 2.69             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 02.             | Kupatilo           | 3.51             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 03.             | Spavaca soba       | 8.93             | parket   | entersparak | entersparak                          |
| 04.             | Kuhinja            | 4.64             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| 05.             | Dnevna & Trepzarja | 18.17            | parket   | entersparak | entersparak                          |
| 06.             | Terasa             | 2.80             | keramika | entersparak | entersparak                          |
| <b>UKUPNO</b>   |                    |                  |          |             | <b>40.74<sup>m<sup>2</sup></sup></b> |


Ukupna NETO površina objekta: 1130.81 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO površina objekta: 1266.31 m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina I sprata: 341.14 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO površina I sprata: 388.62 m<sup>2</sup> + 128.44 m<sup>2</sup> zelenila

**Legenda materijala**

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  Armirani beton  |  Termoizolacija | broj prostorije - oznaka poda   |  +0,00 — kota betonske ploče |
|  Zidani zid      |  Zemlja         |  Deck  |  +0,50 KZ — kota zida        |
|  Krovni pokrivač |  Parket         |  Trava |  Keramika                    |

**OSNOVA I SPRATA - FAZA II**

|  |         |   |                       |
|--|---------|---|-----------------------|
| PROJEKTANT:  |         | INVESTITOR:   |                       |
|  <b>GOLDEN PROJECT</b><br>ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING<br>goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me |         | "Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Bukilić  |                       |
| Objekt: <b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>   |         | Lokacija: DUP "Zagorič 2", izmjene i dopune: UP 831-UP5 I UP 831-UP2; Lp. 1010 i k.p. 1012/2; KO Podgarica II |                       |
| Voditelj projekta: mr Zlatko Lakić dia   | potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>  |                       |
| Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia  | potpis: | Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>  | Razmjera: <b>1:50</b> |
| Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.  | potpis: | Prilog: <b>OSNOVA I SPRATA - FAZA II</b>  | Br. priloga: <b>7</b> |
| Datum izrade i M.P.:   |         | Datum revizije i M.P.:  |                       |
| Avgust 2019.   |         | MP.   |                       |

GRADEVINSKA LINIJA

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

**Površine**

| JEDNOSOBAN STAN |                     | SI - S1, SII - S8 |          |             |             |
|-----------------|---------------------|-------------------|----------|-------------|-------------|
| br.             | NAZIV PROSTORIJE    | P=m <sup>2</sup>  | POD      | ZID         | PLAFON      |
| 01.             | Hodnik              | 4.30              | keramika | entersparak | entersparak |
| 02.             | Kupatilo            | 4.74              | keramika | entersparak | entersparak |
| 03.             | Spavaca soba        | 9.15              | parket   | entersparak | entersparak |
| 04.             | Kuhinja             | 4.48              | keramika | entersparak | entersparak |
| 05.             | Dnevna & Trpezarija | 14.80             | parket   | entersparak | entersparak |
| 06.             | Terasa              | 2.80              | keramika | entersparak | entersparak |
| <b>UKUPNO</b>   |                     | <b>40.27</b>      |          |             |             |

| JEDNOSOBAN STAN |                     | SI - S2, SII - S9 |          |             |             |
|-----------------|---------------------|-------------------|----------|-------------|-------------|
| br.             | NAZIV PROSTORIJE    | P=m <sup>2</sup>  | POD      | ZID         | PLAFON      |
| 01.             | Hodnik              | 4.30              | keramika | entersparak | entersparak |
| 02.             | Kupatilo            | 4.95              | keramika | entersparak | entersparak |
| 03.             | Spavaca soba        | 9.30              | parket   | entersparak | entersparak |
| 04.             | Kuhinja             | 4.25              | keramika | entersparak | entersparak |
| 05.             | Dnevna & Trpezarija | 14.65             | parket   | entersparak | entersparak |
| 06.             | Terasa              | 2.80              | keramika | entersparak | entersparak |
| <b>UKUPNO</b>   |                     | <b>40.25</b>      |          |             |             |

| JEDNOSOBAN STAN |                     | SI - S3, SII - S10 |          |             |             |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------|-------------|-------------|
| br.             | NAZIV PROSTORIJE    | P=m <sup>2</sup>   | POD      | ZID         | PLAFON      |
| 01.             | Hodnik              | 4.09               | keramika | entersparak | entersparak |
| 02.             | Kupatilo            | 4.95               | keramika | entersparak | entersparak |
| 03.             | Spavaca soba        | 9.30               | parket   | entersparak | entersparak |
| 04.             | Kuhinja             | 4.48               | keramika | entersparak | entersparak |
| 05.             | Dnevna & Trpezarija | 14.68              | parket   | entersparak | entersparak |
| 06.             | Terasa              | 2.80               | keramika | entersparak | entersparak |
| <b>UKUPNO</b>   |                     | <b>40.30</b>       |          |             |             |

| JEDNOSOBAN STAN |                     | SI - S4, SII - S11 |          |             |             |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------|-------------|-------------|
| br.             | NAZIV PROSTORIJE    | P=m <sup>2</sup>   | POD      | ZID         | PLAFON      |
| 01.             | Hodnik              | 5.19               | keramika | entersparak | entersparak |
| 02.             | Kupatilo            | 5.29               | keramika | entersparak | entersparak |
| 03.             | Spavaca soba        | 9.89               | parket   | entersparak | entersparak |
| 04.             | Kuhinja             | 6.18               | keramika | entersparak | entersparak |
| 05.             | Dnevna & Trpezarija | 14.91              | parket   | entersparak | entersparak |
| 06.             | Terasa              | 2.80               | keramika | entersparak | entersparak |
| <b>UKUPNO</b>   |                     | <b>44.26</b>       |          |             |             |

| JEDNOSOBAN STAN |                     | SI - S5, SII - S12 |          |             |             |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------|-------------|-------------|
| br.             | NAZIV PROSTORIJE    | P=m <sup>2</sup>   | POD      | ZID         | PLAFON      |
| 01.             | Hodnik              | 5.54               | keramika | entersparak | entersparak |
| 02.             | Kupatilo            | 5.29               | keramika | entersparak | entersparak |
| 03.             | Spavaca soba        | 10.15              | parket   | entersparak | entersparak |
| 04.             | Kuhinja             | 6.09               | keramika | entersparak | entersparak |
| 05.             | Dnevna & Trpezarija | 14.38              | parket   | entersparak | entersparak |
| 06.             | Terasa              | 2.80               | keramika | entersparak | entersparak |
| <b>UKUPNO</b>   |                     | <b>44.25</b>       |          |             |             |

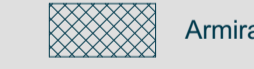
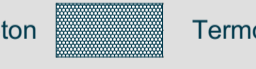






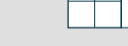
| JEDNOSOBAN STAN |                     | SI - S6, SII - S13 |          |             |             |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------|-------------|-------------|
| br.             | NAZIV PROSTORIJE    | P=m <sup>2</sup>   | POD      | ZID         | PLAFON      |
| 01.             | Hodnik              | 4.75               | keramika | entersparak | entersparak |
| 02.             | Kupatilo            | 5.29               | keramika | entersparak | entersparak |
| 03.             | Spavaca soba        | 9.21               | parket   | entersparak | entersparak |
| 04.             | Kuhinja             | 6.52               | keramika | entersparak | entersparak |
| 05.             | Dnevna & Trpezarija | 15.69              | parket   | entersparak | entersparak |
| 06.             | Terasa              | 2.80               | keramika | entersparak | entersparak |
| <b>UKUPNO</b>   |                     | <b>44.26</b>       |          |             |             |

| JEDNOSOBAN STAN |                     | SI - S7, SII - S14 |          |             |             |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------|-------------|-------------|
| br.             | NAZIV PROSTORIJE    | P=m <sup>2</sup>   | POD      | ZID         | PLAFON      |
| 01.             | Hodnik              | 2.69               | keramika | entersparak | entersparak |
| 02.             | Kupatilo            | 3.51               | keramika | entersparak | entersparak |
| 03.             | Spavaca soba        | 8.93               | parket   | entersparak | entersparak |
| 04.             | Kuhinja             | 4.64               | keramika | entersparak | entersparak |
| 05.             | Dnevna & Trpezarija | 18.17              | parket   | entersparak | entersparak |
| 06.             | Terasa              | 2.80               | keramika | entersparak | entersparak |
| <b>UKUPNO</b>   |                     | <b>40.74</b>       |          |             |             |

Ukupna NETO površina objekta: 1130.81 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO površina objekta: 1266.31 m<sup>2</sup>

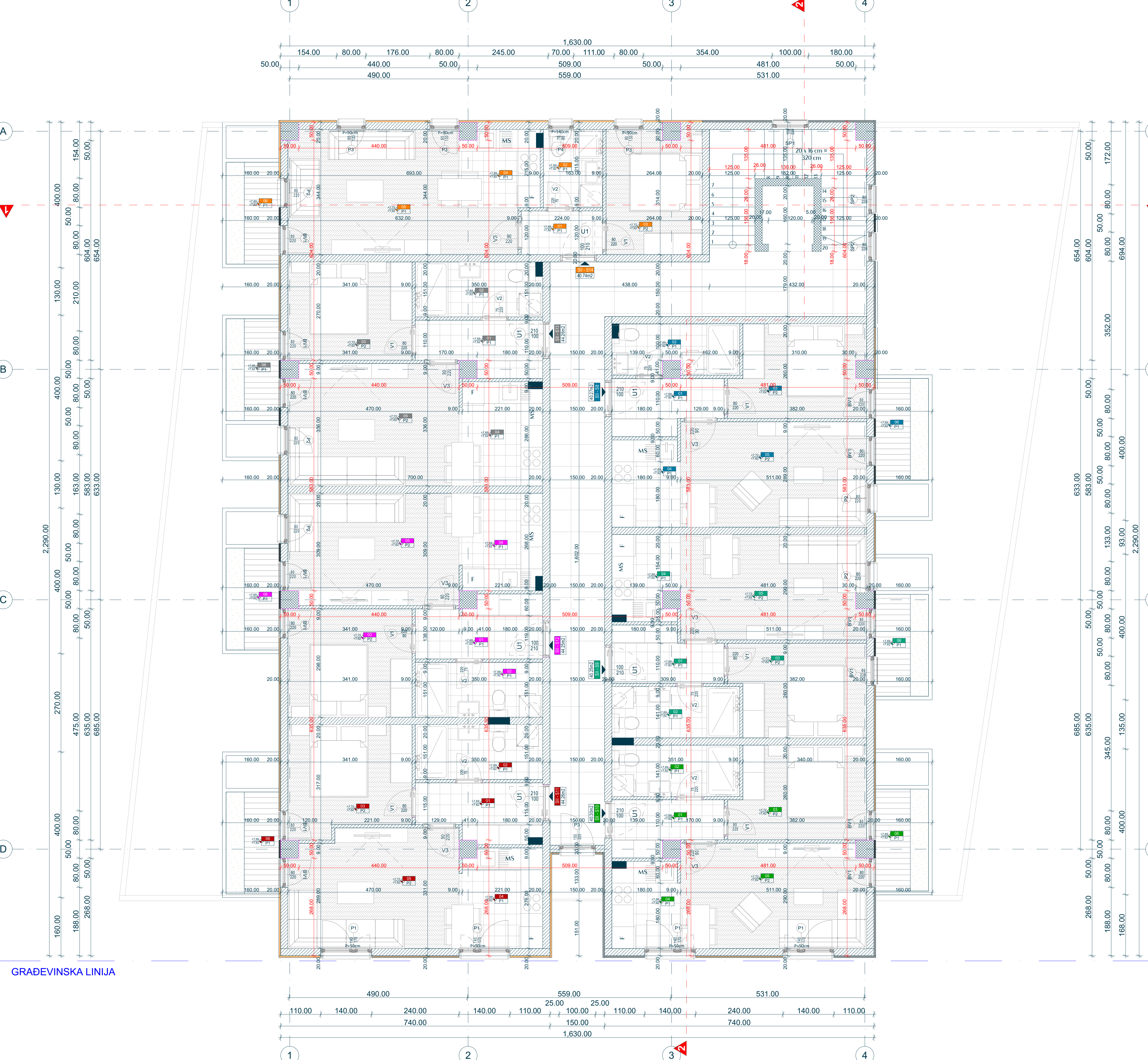
Ukupna NETO površina II sprata: 341.14 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO površina II sprata: 388.62 m<sup>2</sup>

**Legenda materijala**

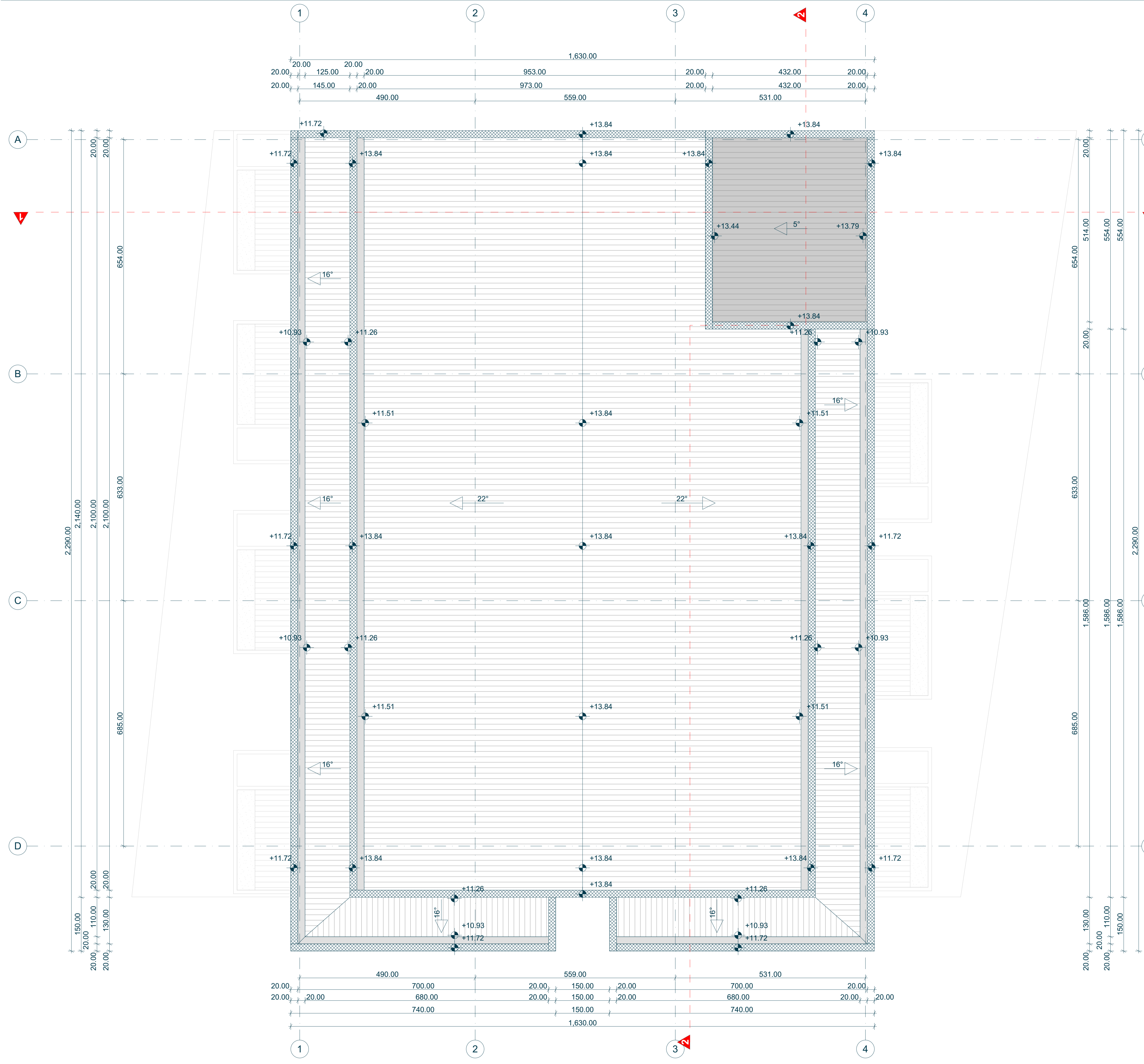
|   |  |                               |   |  |
|---|--|-------------------------------|---|--|
|  Armirani beton  |  Termoizolacija | broj prostorije - oznaka poda |  PS    | +0,00 – kota betonske ploče<br>+0,10 – kota poda   |
|  Zidani zid      |  Zemlja         |                               |  Deck  | +0,50 KZ – kota zida   |
|  Krovni pokrivač |  Parket         |                               |  Trava |  Keramika |

**OSNOVA II SPRATA - FAZA III**

|  |         |   |                |
|--|---------|---|----------------|
| PROJEKTANT:  |         | INVESTITOR:   |                |
|  <b>GOLDEN PROJECT</b><br>ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING<br>goldenproject.me 00382 69 999 353 info@goldenproject.me |         | "Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Bukilić  |                |
| Objekt: <b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>   |         | Lokacija: DUP "Zagorič 2", izmjene i dopune: UP B31-UP5 I UP B31-UP2; k.p. 10/10 i k.p. 10/2/2; KO Podgorica II |                |
| Voditelj projekta: mr Zlatko Lakić dia   | potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>  |                |
| Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia  | potpis: | Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>  | Razmjera: 1:50 |
| Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.  | potpis: | Prilog: <b>OSNOVA II SPRATA - FAZA III</b>  | Br. priloga: 8 |
| Datum izrade i M.P.:   |         | Datum revizije i M.P.:  |                |
| Avgust 2019.   |         | MP.   |                |



GRADEVINSKA LINIJA



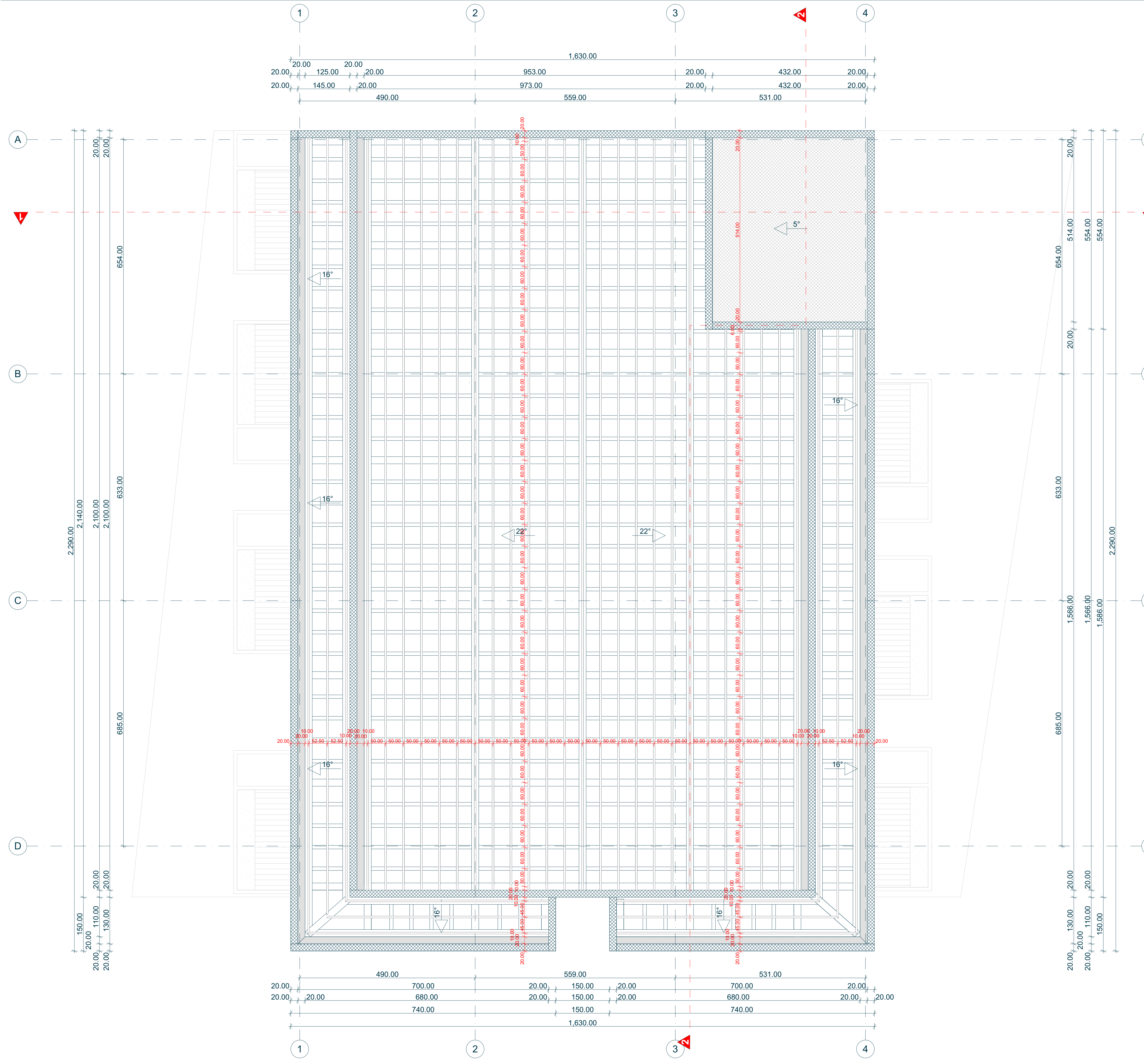
Legenda materijala

|  |                 |  |                |                               |       |                             |                   |
|--|-----------------|--|----------------|-------------------------------|-------|-----------------------------|-------------------|
|  | Armirani beton  |  | Termoizolacija | broj prostorije — oznaka poda | PS    | +0.00 — kota betonske ploče | +0.10 — kota poda |
|  | Zidani zid      |  | Zemlja         |                               | Deck  | +0.50 KZ                    | kota zida         |
|  | Krovni pokrivač |  | Parket         |                               | Trava |                             | Keramika          |

IZGLED KROVA - FAZA III

|  |         |   |                          |
|--|---------|---|--------------------------|
| PROJEKTANT:<br>GOLDEN PROJECT<br>ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING<br>goldenproject.me 00382 69 999 353 info@goldenproject.me |         | INVESTITOR:<br>"Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Bukilić   |                          |
| Objekat:<br><b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>   |         | Lokacija:<br>DUP "Zagorč 2", izmjene i dopune; UP B31-UP5 i UP B31-UP2; Lp. 1010 i k.p. 1012/2; KO Podgorica II |                          |
| Vodeći projektant:<br>mr Zlatko Lakić dia  | polpis: | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>   |                          |
| Odgovorni projektant:<br>mr Zlatko Lakić dia   | polpis: | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>   | Razmjera:<br>1:50        |
| Saradnici:<br>Božo Ivanović, spec. sci. arh.   | polpis: | Prilog:<br><b>IZGLED KROVA - FAZA III</b>   | Br. priloga:<br><b>9</b> |
| Datum izrade i M.P.:<br>Avgust 2019.   |         | Datum revizije i M.P.:<br>MP.   |                          |
|  |         | MP.   |                          |



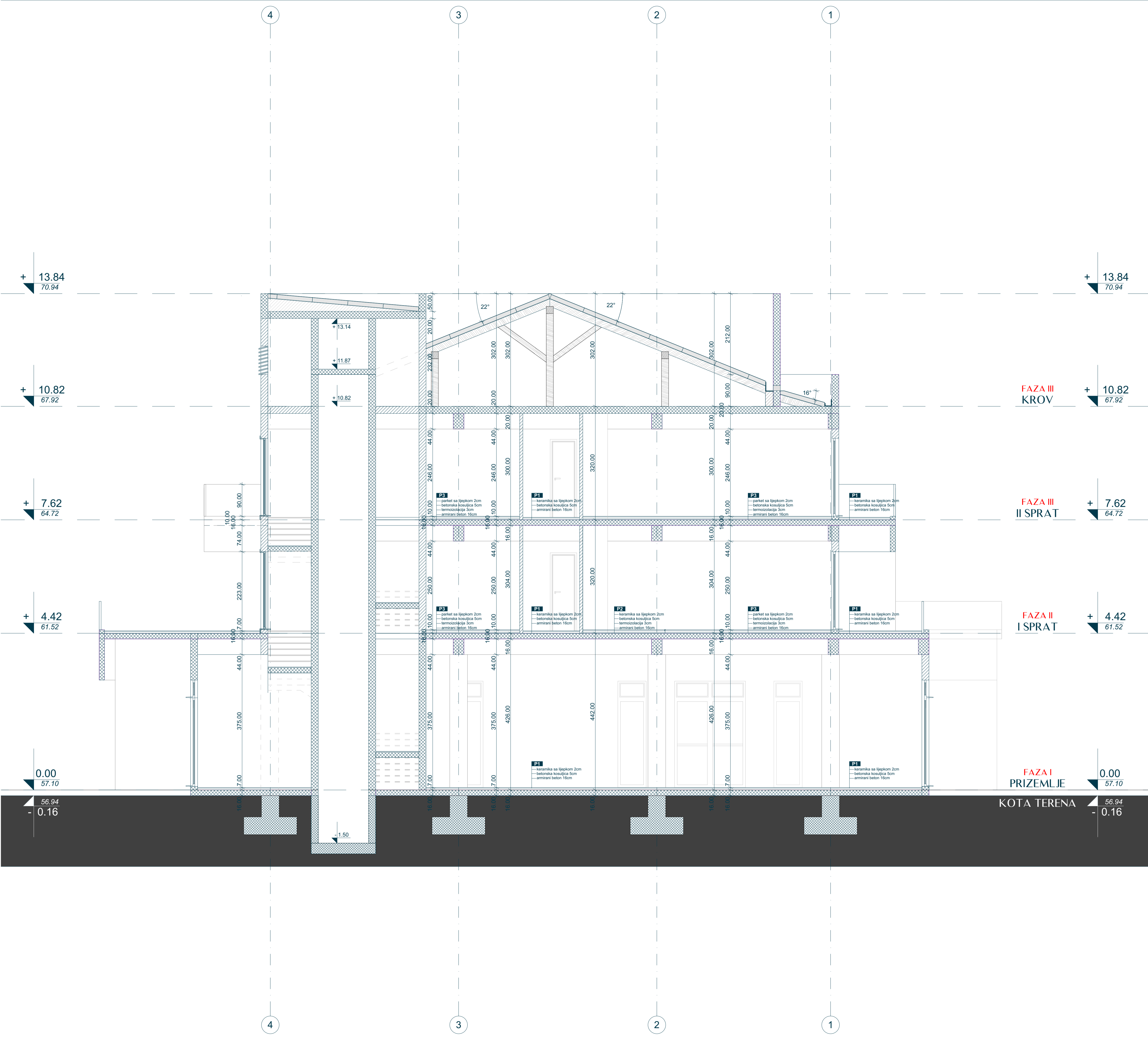


### Legenda materijala

|  |                 |  |                |                 |  |                                  |
|--|-----------------|--|----------------|-----------------|--|----------------------------------|
|  | Armirani beton  |  | Termoizolacija | broj prostorije |  | +0.00 — kota betonske ploče      |
|  | Zidani zid      |  | Zemlja         | oznaka poda     |  | +0.10 — kota poda                |
|  | Krovni pokrivač |  | Deck           |                 |  | +0.50 KZ — kota zida<br>Keramika |
|  | Krovni pokrivač |  | Parket         |                 |  | Trava                            |






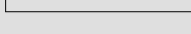
### OSNOVA KROVA - FAZA III

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT:   |  | INVESTITOR:  |  |
| GOLDEN PROJECT<br>ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING<br>goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me |  | "Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Bukilić   |  |
| Objekat:  |  | Lokacija:  |  |
| STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT   |  | DUP "Zagorč 2", izmjene i dopune; UP B31-UP5 i UP B31-UP2; Lp. 1010 i k.p. 1012/2; KO Podgorica II |  |
| Vodeći projektant:  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:  |  |
| mr Zlatko Lakić dia   |  | IDEJNO RJEŠENJE  |  |
| Odgovorni projektant:   |  | Dio tehničke dokumentacije:  |  |
| mr Zlatko Lakić dia   |  | ARHITEKTURA  |  |
| Saradnici:  |  | Prilog:  |  |
| Božo Ivanović, spec. sci. arh.  |  | OSNOVA KROVA - FAZA III  |  |
| Datum izrade i M.P.:  |  | Datum revizije i M.P.:   |  |
| Avgust 2019.  |  | MP.  |  |
| MP.   |  | MP.  |  |
| Razmjera:   |  | Br. priloga:   |  |
| 1:50  |  | 10   |  |
| Br. strane:   |  | /  |  |



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

**Legenda zidova - graficki prikaz**

|   |  |
|---|--|
|  | Z1 = 31.00 cm (bavalit + stropor 10cm + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z3 = 15.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 12cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z4 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + keramika sa lijepkom 1.5cm)   |
|  | Z5 = 15.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 12cm + keramika sa lijepkom 1.5cm)   |
|  | Z6 = 31.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirani beton 20cm + dvokomponentna hidroizolacija + stropor 10cm + cepasat folija) |


**Legenda podova - graficki prikaz**

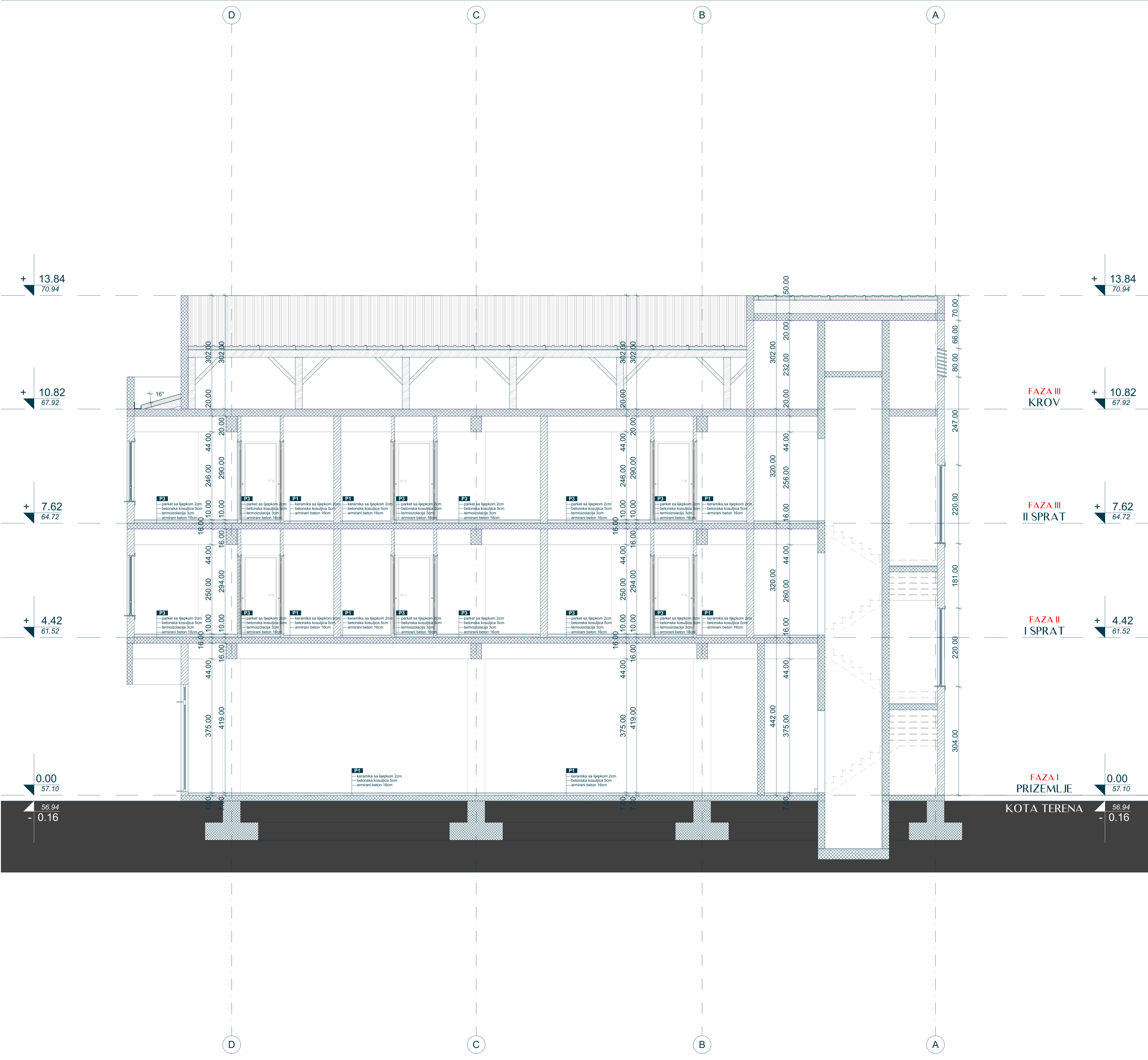
|   |   |
|---|---|
|  | P 1 = 32.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + hidroizolacija + armirani beton 10cm + tampon 20cm)            |
|  | P 2 = 22.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + armirani beton 15cm)                      |
|  | P 3 = 25.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm) |
|  | P 4 = 25.00 cm (Parket sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm)   |
|  | P 5 = 25.00 cm (lim 5 cm + termoizolacija 5cm + hidroizolacija + drvena greda 15cm)                       |


**Legenda materijala**

|   |                 |   |                |   |   |   |          |
|---|-----------------|---|----------------|---|---|---|----------|
|  | Armirani beton  |  | Termoizolacija | broj prostorije - oznaka poda   |  | +0.00 — kota betonske ploče<br>+0.10 — kota poda                                      |          |
|  | Zidani zid      |  | Zemlja         |  | Deck  | +0.50 KZ — kota zida  |          |
|  | Krovni pokrivač |  | Parket         |  | Trava   |  | Keramika |

**PRESJEK 1-1**






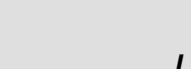
|   |         |  |                           |
|---|---------|--|---------------------------|
| PROJEKTANT:<br><br>ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING<br>goldenproject.me 00382 69 999 353 info@goldenproject.me |         | INVESTITOR:<br>"Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Bukilić  |                           |
| Objekat:<br><b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>  |         | Lokacija:<br>DUP "Zagorč 2", izmjene i dopune: UP B31-UP5 i UP B31-UP2; k.p. 1010 i k.p. 1012/2; KO Podgorica II |                           |
| Voditelj projektanta:<br>mr Zlatko Lakić dia  | potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>  |                           |
| Odgovorni projektant:<br>mr Zlatko Lakić dia  | potpis: | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>  | Razmjera:<br><b>1:50</b>  |
| Saradnici:<br>Božo Ivanović, spec. sci. arh.  | potpis: | Prilog:<br><b>PRESJEK 1-1</b>  | Br. priloga:<br><b>11</b> |
| Datum izrade i M.P.:  |         | Datum revizije i M.P.:   |                           |
| Avgust 2019.  |         | MP.  |                           |



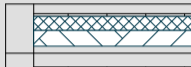


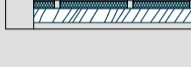
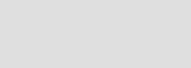
Pечат projektanta: \_\_\_\_\_ Orijentacija: 

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



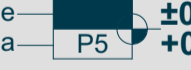





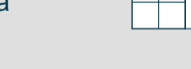
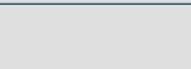
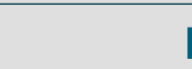
**Legenda zidova - graficki prikaz**

|   |  |
|---|--|
|  | Z1 = 31.00 cm (bavalit + stropor 10cm + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z3 = 15.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 12cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z4 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + keramika sa lijepkom 1.5cm)   |
|  | Z5 = 15.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 12cm + keramika sa lijepkom 1.5cm)   |
|  | Z6 = 31.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirani beton 20cm + dvokomponentna hidroizolacija + stropor 10cm + cepasat folija) |


**Legenda podova - graficki prikaz**

|   |   |
|---|---|
|  | P 1 = 32.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + hidroizolacija + armirani beton 10cm + tampon 20cm)            |
|  | P 2 = 22.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + armirani beton 15cm)                      |
|  | P 3 = 25.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm) |
|  | P 4 = 25.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm) |
|  | P 5 = 25.00 cm (lim 5 cm + termoizolacija 5cm + hidroizolacija + drvena greda 15cm)                       |

**Legenda materijala**

|   |                 |   |                |   |   |                             |
|---|-----------------|---|----------------|---|---|-----------------------------|
|  | Armirani beton  |  | Termoizolacija | broj prostorije - oznaka poda   |  | +0.00 — kota betonske ploče |
|  | Zidani zid      |  | Zemlja         |  | Deck  | +0.10 — kota poda           |
|  | Krovni pokrivač |  | Parket         |  | +0,50 KZ  | kota zida                   |
|  | Trava           |  | Keramika       |   |   |                             |

**PRESJEK 2-2**

|   |  |
|---|--|
| PROJEKTANT:<br> <b>GOLDEN PROJECT</b><br>ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING<br>goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me | INVESTITOR:<br>"Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Bukilić  |
| Objekat:<br><b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>  | Lokacija:<br>DUP "Zagonič 2", izmjene i dopune UP B31-UP5 / UP B31-UP2; k.p. 1010 / k.p. 1012/2; KO Podgorica II |
| Vodeći projektant:<br>mr Zlatko Lakić dia   | polpis:<br>Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>   |
| Odgovorni projektant:<br>mr Zlatko Lakić dia  | polpis:<br>Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>   |
| Saradnici:<br>Božo Ivanović, spec. sci. arh.  | polpis:<br>Prilog:<br><b>PRESJEK 2-2</b>   |
| Datum izrade i M.P.:  | Datum revizije i M.P.:   |
| August 2019.  | MP.  |



Pечат projektanta: \_\_\_\_\_

Orijentacija:

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

**Legenda zidova - graficki prikaz**

|  |  |
|--|--|
|  | Z1 = 31.00 cm (bavalit + stropor 10cm + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z3 = 15.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 12cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z4 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + keramika sa lijepkom 1.5cm)   |
|  | Z5 = 15.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 12cm + keramika sa lijepkom 1.5cm)   |
|  | Z6 = 31.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirani beton 20cm + dvokomponentna hidroizolacija + stropor 10cm + cepasat folija) |

**Legenda podova - graficki prikaz**

|  |   |
|--|---|
|  | P 1 = 32.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + hidroizolacija + armirani beton 10cm + tampon 20cm)            |
|  | P 2 = 22.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + armirani beton 15cm)                      |
|  | P 3 = 25.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm) |
|  | P 4 = 25.00 cm (Parket sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm)   |
|  | P 5 = 20.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm)                      |
|  | P 6 = 25.00 cm (lim 5 cm + termoizolacija 5cm + hidroizolacija + drvena greda 15cm)                       |

**Legenda materijala**

|  |                 |  |                |                               |    |                             |
|--|-----------------|--|----------------|-------------------------------|----|-----------------------------|
|  | Armirani beton  |  | Termoizolacija | broj prostorije - oznaka poda | PS | +0.00 — kota betonske ploče |
|  | Zidani zid      |  | Zemlja         |                               |    | +0.10 — kota poda           |
|  | Krovni pokrivač |  | Parket         |                               |    | +0.50 KZ — kota zida        |
|  |                 |  | Deck           |                               |    |                             |
|  |                 |  | Trava          |                               |    |                             |
|  |                 |  | Keramika       |                               |    |                             |

**FASADA JUG**

PROJEKTANT: **GOLDEN PROJECT**  
 ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING  
 goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me

INVESTITOR: "Ing Con" d.o.o.  
 Milenko Savić  
 Dragiša Bukilić

Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**  
 Lokacija: DUP "Zagorič 2", izmjene i dopune, LP B31-UP5 i LP B31-UP2, k.p. 1010 i k.p. 1012/2, KO Podgorica II

Vodeći projektant: mr Zlatko Lakić dia  
 polpis: \_\_\_\_\_

Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia  
 polpis: \_\_\_\_\_

Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.  
 polpis: \_\_\_\_\_

Datum izrade i M.P.: Avgust 2019. MP.

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Prilog: **FASADA JUG**

Razmjera: 1:50

Br. priloga: 13

Br. strane: /

Datum revizije i M.P.: MP.



Pечат projektanta: \_\_\_\_\_ Orientacija:

**Legenda zidova - graficki prikaz**

|  |  |
|--|--|
|  | Z1 = 31.00 cm (bavalit + stropor 10cm + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z3 = 15.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 12cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z4 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + keramika sa lijepkom 1.5cm)   |
|  | Z5 = 15.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 12cm + keramika sa lijepkom 1.5cm)   |
|  | Z6 = 31.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirani beton 20cm + dvokomponentna hidroizolacija + stropor 10cm + cepasat folija) |

**Legenda podova - graficki prikaz**

|  |   |
|--|---|
|  | P 1 = 22.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + armirani beton 15cm)                      |
|  | P 2 = 25.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm) |
|  | P 3 = 25.00 cm (Parket sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm)   |
|  | P 4 = 20.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm)                      |
|  | P 5 = 25.00 cm (lim 5cm + termoizolacija 5cm + hidroizolacija + drvena greda 15cm)                        |

**Legenda materijala**

|  |                 |  |                |                               |  |    |                             |          |
|--|-----------------|--|----------------|-------------------------------|--|----|-----------------------------|----------|
|  | Armirani beton  |  | Termoizolacija | broj prostorije - oznaka poda |  | PS | +0.00 — kota betonske ploče |          |
|  | Zidani zid      |  | Zemlja         |                               |  |    | +0.10 — kota poda           |          |
|  | Krovni pokrivač |  | Parket         |                               |  |    | +0.50 KZ — kota zida        |          |
|  |                 |  |                |                               |  |    |                             | Keramika |

**FASADA ISTOK**

PROJEKTANT: **GOLDEN PROJECT**  
 ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING  
 goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me

INVESTITOR: "Ing Con" d.o.o.  
 Milenko Savić  
 Dragiša Buklić

Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**  
 Vodeći projektant: mr Zlatko Lakić dia  
 Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia  
 Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.

Lokacija: DUP "Zagorič 2", izmjene i dopune: UP B31-UP5 i UP B31-UP2; k.p. 10/0 i k.p. 10/2/2; KO Podgorica II

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**  
 Razmjera: 1:50

Prilog: **FASADA ISTOK**  
 Br. priloga: 14  
 Br. strane: /

Datum izrade i M.P.: Avgust 2019. MP.  
 Datum revizije i M.P.: MP.

A

B

C

D

Pечат projektanta:

Orijentacija:



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

### Legenda zidova - graficki prikaz

|  |  |
|--|--|
|  | Z1 = 31.00 cm (bavalit + stropor 10cm + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z3 = 15.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 12cm + malter 1.5cm)   |
|  | Z4 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + keramika sa lijepkom 1.5cm)   |
|  | Z5 = 15.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 12cm + keramika sa lijepkom 1.5cm)   |
|  | Z6 = 31.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirani beton 20cm + dvokomponentna hidroizolacija + stropor 10cm + cepasat folija) |

### Legenda podova - graficki prikaz

|  |   |
|--|---|
|  | P 1 = 32.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + hidroizolacija + armirani beton 10cm + tampon 20cm)            |
|  | P 2 = 22.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + armirani beton 15cm)                      |
|  | P 3 = 25.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm) |
|  | P 4 = 25.00 cm (Parket sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm)   |
|  | P 5 = 20.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm)                      |
|  | P 6 = 25.00 cm (lim 5cm + termoizolacija 5cm + hidroizolacija + drvena greda 15cm)                        |

+ 13.84  
70.94+ 13.84  
70.94+ 10.82  
67.92FAZA III  
KROV + 10.82  
67.92+ 7.62  
64.72FAZA III  
II SPRAT + 7.62  
64.72+ 4.42  
61.52FAZA II  
I SPRAT + 4.42  
61.520.00  
57.10FAZA I  
PRIZEMLJE 0.00  
57.1056.94  
- 0.16KOTA TERENA 56.94  
- 0.16

### Legenda materijala

|  |                 |  |                |                               |          |                             |
|--|-----------------|--|----------------|-------------------------------|----------|-----------------------------|
|  | Armirani beton  |  | Termoizolacija | broj prostorije - oznaka poda | PS       | +0.00 — kota betonske ploče |
|  | Zidani zid      |  | Zemlja         |                               |          | +0.10 — kota poda           |
|  | Krovni pokrivač |  | Parket         |                               | Deck     | +0.50 KZ — kota zida        |
|  |                 |  | Trava          |                               | Keramika |                             |

### FASADA ZAPAD

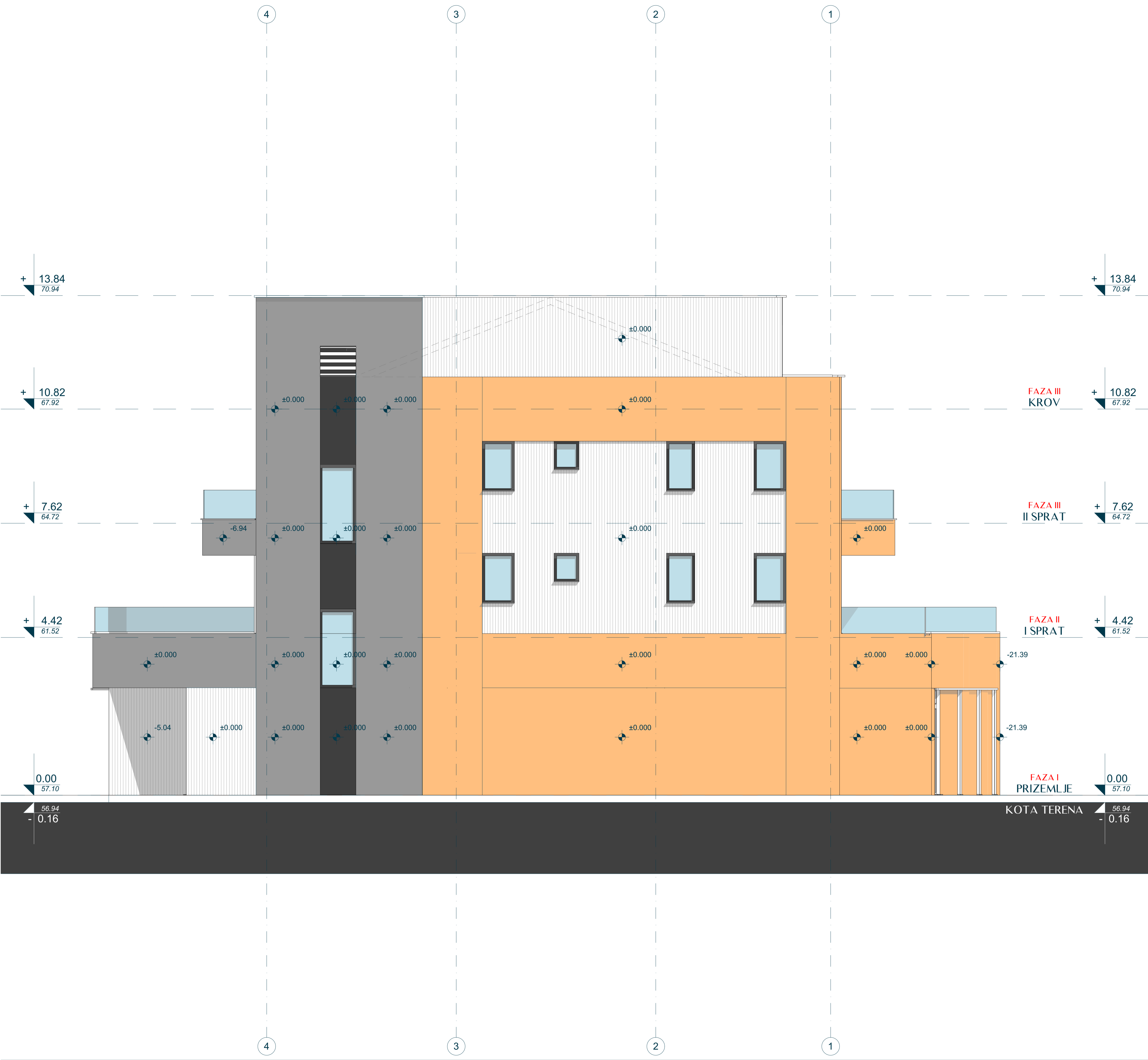
|   |         |   |                           |
|---|---------|---|---------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>GOLDEN PROJECT</b><br>ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING<br>goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me |         | INVESTITOR:<br>"Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Bukilić   |                           |
| Objekat:<br><b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>  |         | Lokacija:<br>DUP "Zagorič 2", izmjene i dopune, LP B31-UP5 i LP B31-UP2, k.p. 1010 i k.p. 1012/2, KO Podgorica II |                           |
| Vodeći projektant:<br>mr Zlatko Lakić dia   | potpis: | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>   |                           |
| Odgovorni projektant:<br>mr Zlatko Lakić dia  | potpis: | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>   | Razmjera:<br>1:50         |
| Saradnici:<br>Božo Ivanović, spec. sci. arh.  | potpis: | Prilog:<br><b>FASADA ZAPAD</b>  | Br. priloga:<br><b>15</b> |
| Datum izrade i M.P.:  |         | Datum revizije i M.P.:  |                           |
| Avgust 2019.  |         | MP.   |                           |


A

B

C






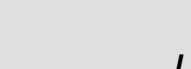
D



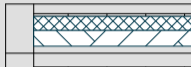



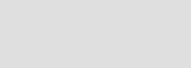
Pечат projektanta: \_\_\_\_\_ Orientacija: 

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






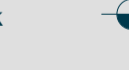


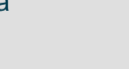


**Legenda zidova - graficki prikaz**

|   |   |
|---|---|
|  | Z1 = 31.00 cm (bavalit + stropor 10cm + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)  |
|  | Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)  |
|  | Z3 = 15.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 12cm + malter 1.5cm)  |
|  | Z4 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + keramika sa lijepkom 1.5cm)  |
|  | Z5 = 15.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 12cm + keramika sa lijepkom 1.5cm)  |
|  | Z6 = 31.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirani beton 20cm + dvokomponetna hidroizolacija + stropor 10cm + cepasat folija) |


**Legenda podova - graficki prikaz**

|   |   |
|---|---|
|  | P 1 = 22.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + armirani beton 15cm)                      |
|  | P 2 = 25.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm) |
|  | P 3 = 25.00 cm (Parket sa lijepkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm)   |
|  | P 4 = 20.00 cm (Keramika sa lijepkom 2cm + termoizolacija 3cm + armirani beton 15cm)                      |
|  | P 5 = 25.00 cm (lim 5 cm + termoizolacija 5cm + hidroizolacija + drvena greda 15cm)                       |

**Legenda materijala**

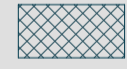
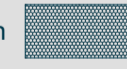








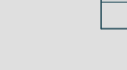
|   |                 |   |                |   |                      |
|---|-----------------|---|----------------|---|----------------------|
|  | Armironi beton  |  | Termoizolacija | broj prostorije —  — +0.00 — kota betonske ploče |                      |
|  | Zidani zid      |  | Zemlja         |    | +0.10 — kota poda    |
|  | Krovni pokrivač |  | Parket         |    | +0.50 KZ — kota zida |
|   |                 |  | Trava          |    | Keramika             |

**SJEVERNA FASADA**

|   |   |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br> <b>GOLDEN PROJECT</b><br>ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING<br>goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me | INVESTITOR:<br>"Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Bukilić   |
| Objekat:<br><b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>  | Lokacija:<br>DUP "Zagorič 2", izmjene i dopune: LP B31-UP5 i LP B31-UP2; k.p. 1010 i k.p. 1012/2; KO Podgorica II |
| Vodeći projektant:<br>mr Zlatko Lakić dia   | polpis:<br>Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>  |
| Odgovorni projektant:<br>mr Zlatko Lakić dia  | polpis:<br>Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>  |
| Saradnici:<br>Božo Ivanović, spec. sci. arh.  | polpis:<br>Prilog:<br><b>FASADA SJEVER</b>  |
| Datum izrade i M.P.:<br>Avgust 2019.  | M.P.:<br>MP.  |
| Datum revizije i M.P.:  | M.P.:<br>MP.  |
| Br. priloga:<br><b>16</b>   | Razmjera:<br><b>1:50</b>  |
| Br. strane:<br><b>/</b>   |   |



**Legenda materijala**

|   |                 |   |                |   |   |   |                             |
|---|-----------------|---|----------------|---|---|---|-----------------------------|
|  | Armirani beton  |  | Termoizolacija | broj prostorije — <b>+0,00</b> — kota betonske ploče                                  |  | <b>+0,10</b> — kota poda  |                             |
|  | Zidani zid      |  | Zemlja         |  | Deck  |  | <b>+0,50 KZ</b> — kota zida |
|  | Krovni pokrivač |  | Parket         |  | Trava   |  | Keramika                    |

**3D PREZENTACIJA**

|  |               |  |                        |
|--|---------------|--|------------------------|
| PROJEKTANT: <b>GOLDEN PROJECT</b><br>ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING<br>goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me |               | INVESTITOR: "Ing Con" d.o.o.<br>Milenko Savić<br>Dragiša Bukilić   |                        |
| Objekat: <b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>  |               | Lokacija: DUP "Zagonič 2", izmjene i dopune: UP B31-UP5 i UP B31-UP2, k.p. 1010 i k.p. 1012/2, KO Podgorica II |                        |
| Vodeći projektant: mr Zlatko Lakić dia   | polpis: _____ | Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>   |                        |
| Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia  | polpis: _____ | Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>   | Razmjera: <b>1:100</b> |
| Saradnici: Božo Ivanović, spec. sc. arh.   | polpis: _____ | Prilog: <b>3D PREZENTACIJA</b>   | Br. priloga: <b>17</b> |
| Datum izrade i M.P.:   |               | Br. strane: <b>/</b>   |                        |

|              |     |     |
|--------------|-----|-----|
| Avgust 2019. | MP. | MP. |
|--------------|-----|-----|