

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Semir Bučan Digitally signed by Semir Bučan DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02889641, o=Studio 4b doo Podgorica, serialNumber=49991, givenName=Semir, sn=Bučan, cn=Semir Bučan Date: 2024.04.19 11:15:49 +02'00'	



INVESTITOR ¹	Neđeljko Radović
OBJEKAT ²	Objekat stambene namjene
LOKACIJA ³ VRSTE	Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti
TEHNIČKE	
DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje
PROJEKTANT ⁴	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vukojevića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ⁵	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁶	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

⁵ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

⁶ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

1. Opšta dokumentacija nosioca projekta

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Izjava projektanta
- Izjava licencirane geodetske organizacije
- Urbanističko-tehnički uslovi



UGOVOR o izradi tehničke dokumentacije

Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“
i
2. Neđeljko Radović sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za idejno rješenje objekta stambene namjene.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13)

Član 2

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 3

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

Član 4

Za sve što nije definisano ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 5

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 6

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

Ovlašćeni,
Neđeljko Radović



Studio 4b doo Podgorica
Semir Bučan izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

"STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SEMIR BUČAN 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SEMIR BUČAN 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušančić M.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-966/2

Podgorica, 21.07.2023. godine

DOO "STUDIO 4B"

PODGORICA

Ul. Ivana Vujoševića br.30

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 14-332/23-966/2

Podgorica, 21.07.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "STUDIO 4B" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1255/2 od 23.05.2018. godine, kojim je **Semiru Bučanu, dipl. inženjer arhitekture, - arhitektonsko inženjerskog odsjeka**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Semirom Bučanom, od 02.07.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0634973 / 002.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.





lovćen

Filijala/O.J.: 1093
Šifra zastupnika: 50677
Kanal Prodaje: BROKER



Broj Polise: ODG004340
Novo/Obnova: ODG003162
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004340

Ugovarač: STUDIO 48 DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBC/PIB: 02889641

Osigurani: STUDIO 48 DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBC/PIB: 02889641

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.05.2023 u 00:00 do 28.05.2024. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema Isključeno je pokriveno za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokriveno koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokriveno tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€ ..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€

POKRIVJE U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. Nije pokrivena odgovornost za izvođenje radova. Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) KL-covid/20-12-cg

BRUTO PREMIJA:	234.08€
POREZ NA PREMIJU:	21.07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 29.05.2023 255,15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG004340

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

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovor osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obavlja lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a koje učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovor osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključenja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

DABANOVIĆ NIKO

Osiguravač

U Podgorica, 29.05.2023

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU
SA VAŽEĆIM PROPISIMA I SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO
TEHNIČKIH USLOVA

OBJEKAT

Objekat stambene namjene

LOKACIJA

Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje

GLAVNI INŽENJER

BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina kat. parcela	6496 m ²	6496 m ²
Površina pod objektom	187,86 m ²	250 m ²
Indeks zauzetosti	0,09	0,1
Indeks izgrađenosti	-	-
BGP	237,73 m ²	250 m ²
Spratnost	P	S+P+1+Pk
Parking mjesta	4	-

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

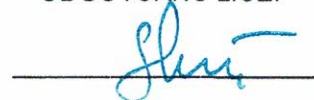
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- smjernicama planskog dokumenta i
- urbanističko-tehničkim uslovima (član 55 stav 2 tačka 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara)

mjesto i datum:
Podgorica, mart 2024. god

GLAVNI INŽENJER:



ODGOVORNO LICE:



IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

Lokacija za građenje je utvrđena na osnovu:

- projekta dostavljenog od projektnog biroa "STUDIO 4b"
- Geodetske podloge (Geoengineering d.o.o. Podgorica);
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020) , član 237

Uvidom u projekat koji nam je dostavio projektni biro "Studio 4B" utvrdili smo da je stambeni objekat predviđen na katastarskim parcelama:

- **228/4 u KO Donji Kokoti, koja je upisana u listu nepokretnosti 220 kao svojina 1/1 Radović Neđeljka;**
- **228/3 u KO Donji Kokoti, koja je upisana u listu nepokretnosti 5817 kao svojina 1/1 Radović Neđeljka;**
- **228/12 u KO Donji Kokoti, koja je upisana u listu nepokretnosti 5863 kao svojina 1/1 Radović Neđeljka.**

Predmetna lokacija ima pristup putu preko katastarske parcele **4016 u KO Donja Gorica**, koja je upisana kao **nekategorisani put** u listu nepokretnosti 362 kao svojina 1/1 "13 Jul Plantaže AD Podgorica".

Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

U Podgorici, 13.3.2024.

Za Geoengineering:





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

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: D 08-332/23-53
22. februar 2023. godine

Radović Stanka

Poštovana,

Na vaš zahtjev broj D 08-332/23-53, dostavljamo vam dva primjerka urbanističko-tehničkih uslova broj D 08-332/23-53 od 06. februara 2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciju koju čine katastarske parcele br.228/4, 228/3 i 228/12 KO: Donji Kokoti u Podgorici sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatih od strane „Vodovoda i kanalizaciju“ d.o.o. iz Podgorice pod brojem organa pod br.UPI-02-041/23-740/2 od 21.02.2023. godine.

Prilog: kao u tekstu

S poštovanjem,



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Betina Radović, dipl.ing.arh.



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

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/23-53

Podgorica, 06. februar 2022. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), PUP Glavnog grada Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/14 - 253 od 25.02.2014. godine, i podnijetog zahtjeva broj 08-352/23-53 za izdavanje urbanističko tehničke uslove za izgradnju porodičnog objekta na katastarskim parcelama br.228/4, 228/3 i 228/12 KO:Donji Kokoti u Podgorici.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciju koju čine
katastarske parcele broj 228/4, 228/3 i 228/12 KO:Donji Kokoti
u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica

Podnosioc zahtjeva:

Radović Stanka

Postojeće stanje:

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarske parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO:Donji Kokoti nalaze u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica u daljem tekstu PUP GG Podgorica u Podgorici.

Katastarska parcela br. 228/4 KO:Donji Kokoti, prema listu nepokretnosti prepis br.220, površine je 4458m², njiva 4.klase, neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

Katastarska parcela br. 228/3 KO:Donji Kokoti, prema listu nepokretnosti prepis br.5817, površine je 910, njiva 4.klase, neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

Katastarska parcela br. 228/12 KO:Donji Kokoti, prema listu nepokretnosti prepis br.5863, površine je 1128, njiva 4.klase, neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih urbanističko tehničkih uslova su i listovi nepokretnosti i kopija plana.

Planirano stanje:

PUP-om GG Podgorica prostor katastarskih parcela br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO:Donji Kokoti, koje je ukupne površine 6496m², planiran je prema namjeni površina planskog dokumenta – opšte kategorije sa namjenom „poljoprivredno zemljište (PO)“, van je zahvata važećih planova detaljne razrade i na površine za koje prema režimu uređenja prostora nije planirana izrada DUP-a,UP-a ili LSL.

Prema poglavlju 10.3. Smjernice za izgradnju na područjima za koje se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana,urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije dati su:

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja u poljoprivredi na zemljištima do IV bonitetne klase:

Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta van urbanističkog, odnosno prostornog plana sa detaljnom razradom može na tom zemljištu graditi stambeni objekat ako u vlasništvu nema neobrađivo poljoprivredno zemljište.

U toku postupka izdavanja UTU -a podnosioc zahtjeva nije dostavila pismeni dokaz izdatu od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Pogdorica kojim je konstantovano da ne posjeduje drugu nepokretnost.

Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

- Minimalna parcela u okviru ove namjene je 2500 m² ili ona koja je definisana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu. U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno i ekonomsko dvorište podrazumijeva površinu maksimalno 600 m², a ostatak parcele se tretira kao obrađena poljoprivredna površina;
- Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 25 m;
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m;
- U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600 m², a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcela je 0,1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250 m².
- Ukupni BRGP ne smije prekoračiti 250 m²;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- U cilju što manjeg usitnjavanja poljoprivrednog zemljišta preporučuje se lociranje objekata uz postojeće puteve. Građevinska linija se postavlja minimalno na 5 m od regulacione linije puta;
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk. Maksimalna spratnost znači maksimalno datu visinu objekta za prosječnu visinu etaže od 3 m i maksimalnu visinu nadzlitka potkrovnne etaže od 1,2 m;
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5 m;
- Kota poda novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100 cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta, proizvodno-servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake...);

- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2,5 m, a od stambenog objekta 2,5 m, ili ga postaviti kao aneks objekta. Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta;
- Kao pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, platenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnom udaljenju od 5 m od susjedne parcele;
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namjenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Oblikovanje i materijalizacija:

Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekta.

Oblikovanje prostora i materijalizaciju projektovati u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, usklađeno sa postojećim prostornim oblicima izgrađenih objekata iz neposrednog okruženja i uz poštovanje vizuelnog jedinstva cjelovitog prostornog rješenja, kod čega će objekat zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji. Akcenat dati arhitektonsko-vizuelnom tretmanu objekta, koji odgovara ambijentu. Fasade objekta i krovni pokrivač projektovati i graditi od kvalitetnih prirodnih materijala koji obezbjeđuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Zelenilo:

Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti karakter objekta. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.

Smjernice za uređenje:

- koristiti reprezentativno zelenilo, različitog kolorita i fenoloških karakteristika
- voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektu
- kompoziciju zastora i izbor materijala uskladiti sa arhitekturom objekata
- predvidjeti fontanu i skulpture
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje zelenih površina
- prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom savremenog dizajna
- očuvati postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo.

Uređenje prostora:

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

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

Etapnost realizacije:

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

Ograđivanje:

Uz pretnodnu saglasnost nadležnog organa Glavnog grada.

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

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 važećim 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. Uslovi stabilnosti terena i konstrukciju objekta:

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).
- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokaciji.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

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

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

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

Infrastruktura:

7.Saobraćaj:

Kolski pristup ka kat. parcelama koje su predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.

PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje prilaznog puta na javni put.

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)

- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 114".

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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.

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

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

11. Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

12. Uslovi u pogledu mjere zaštite:

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima, Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),

Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,

Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija plana



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-209

Datum: 01.02.2023.



Katastarska opština: DONJI KOKOTI

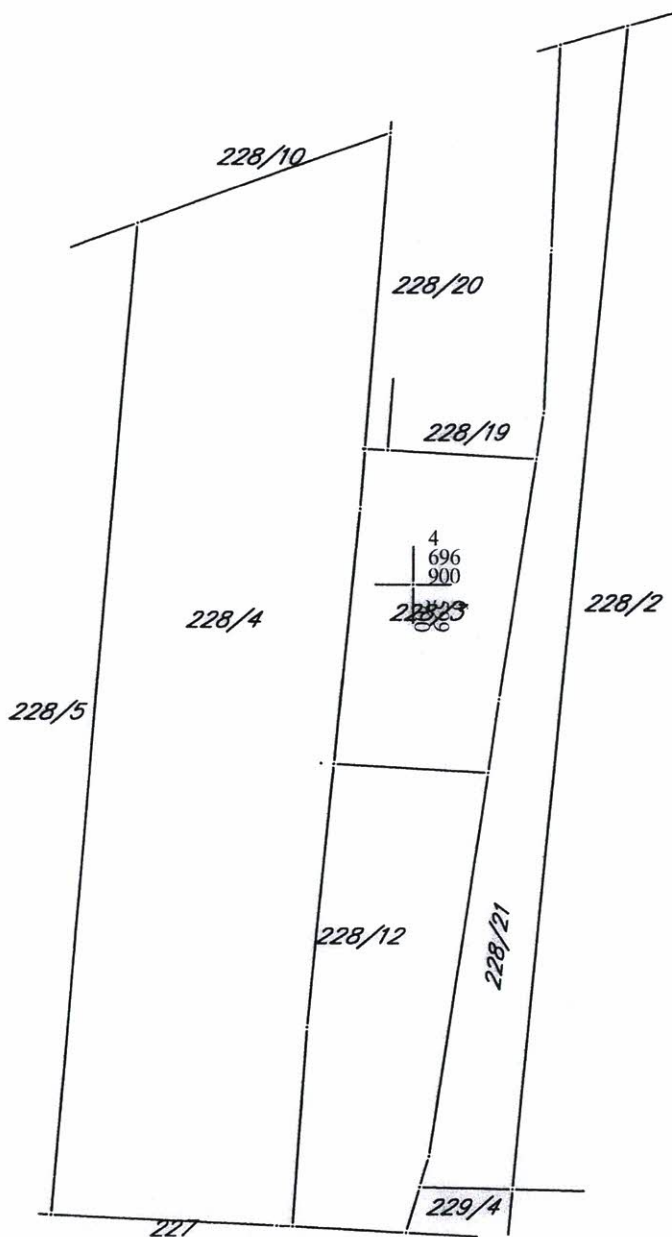
Broj lista nepokretnosti: 220.5817.5863.5986

Broj plana: 5

Parcele: 228/4, 228/3, 228/12, 228/21

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



17600000384



101-919-890/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-890/2023

Datum: 12.01.2023.

KO: DONJI KOKOTI

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 5863 - 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 ²	Prihod
220	8		5 13	16/12/2022	DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase KUPOVINA		920	8.74
228	12		4 12	16/12/2022	DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase KUPOVINA		1128	10.72

2048 19.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1202959215044	RADOVIĆ VLADIMIR STANKA BRATSTVA I JEDINSTVA 59 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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.



Načelnik:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić, dipl. prav



17600000384



101-919-888/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-888/2023

Datum: 12.01.2023.

KO: DONJI KOKOTI

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 220 - 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 ²	Prihod
220	15		5 13	16/12/2022	DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		228	2.17
220	15		5 13		DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		182	0.18
228	4		4 12	16/12/2022	DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4458	42.35
1360	2		4 114		DONJI KOKOTI	Livada 4. klase NASLJEDE		527	2.48
1366	2		17 114		DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		459	0.46
1367	1		17,23 114		DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase NASLJEDE		3853	36.60
1368	1		17,23 114		DONJI KOKOTI	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		229	2.91
1369	1		17,23 114		DONJI KOKOTI	Vrt 3. klase NASLJEDE		583	18.25
1398	1		23 116,145		DONJI KOKOTI	Šume 6. klase NASLJEDE		1397	1.12
1399	1		23 116,145		DONJI KOKOTI	Livada 4. klase NASLJEDE		2861	13.45
								14777	119.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1202959215044	RADOVIĆ VLADIMIR STANKA BRATSTVA I JEDINSTVA 59 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



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 CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU



Načelnik:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić, dipl.prav



176000000384



101-919-889/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA****CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**

Broj: 101-919-889/2023

Datum: 12.01.2023

KO: DONJI KOKOTI

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 5817 - 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 ²	Prihod
228	3		4 12	16/12/2022	DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase KUPOVINA		910	8.64
228	20		4 12	16/12/2022	DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase KUPOVINA		138	1.31
								1048	9.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1202959215044	RADOVIĆ VLADIMIR STANKA BRATSTVA I JEDINSTVA 59 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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.

Načelnik:



Slavica Bobičić, dipl. prav

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

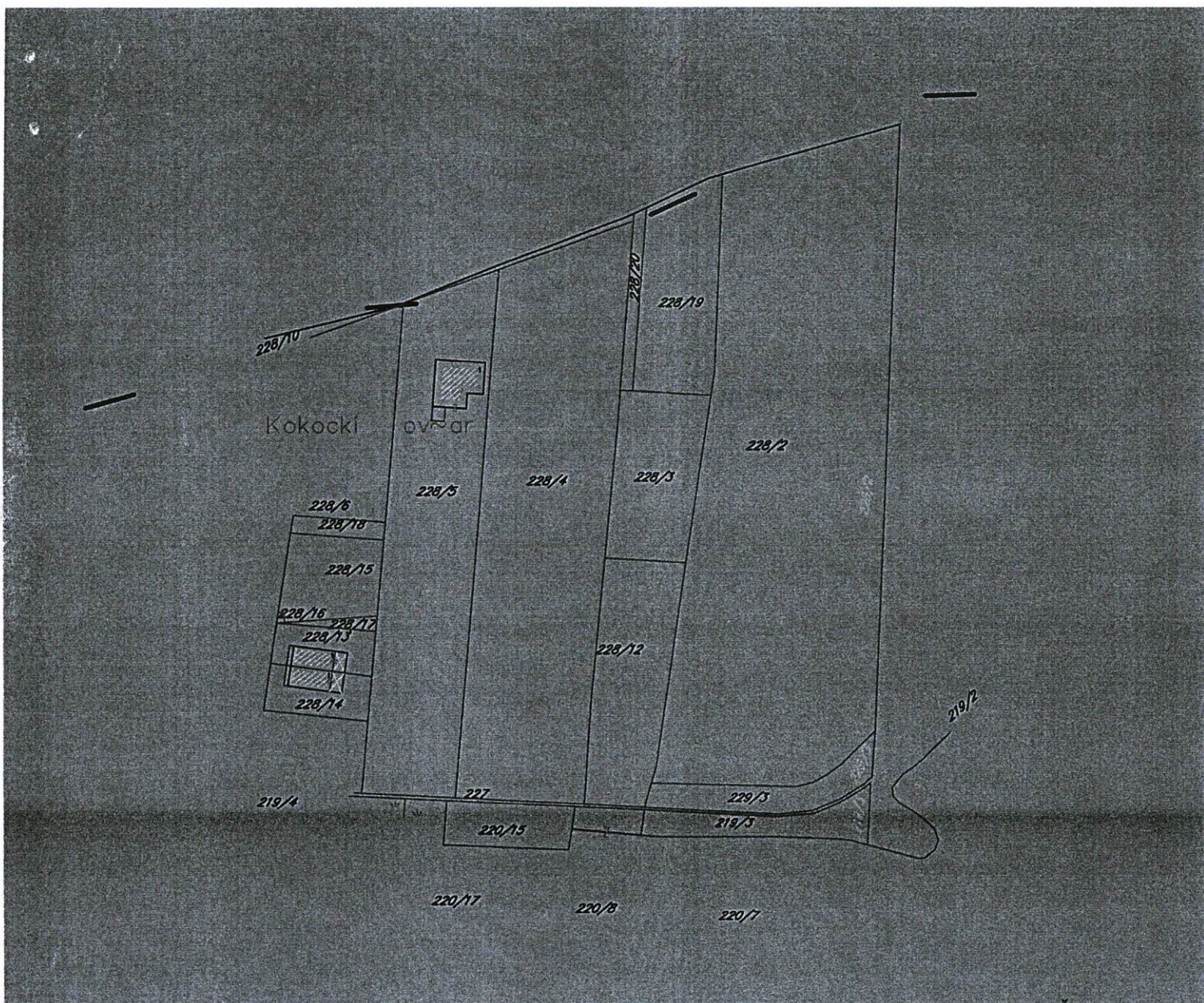
Broj: 08-332/23-53
Podgorica, 09.02.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 228/4,228/3,228/12 KO Donji Kokoti

01



PO-POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 228/4,228/3,228/12 KO Donji Kokoti

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



INVESTITOR ⁷	Neđeljko Radović
OBJEKAT ⁸	Objekat stambene namjene
LOKACIJA ³	Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti
VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁹	Idejno rješenje
PROJEKTANT ¹⁰	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ¹¹	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ¹²	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2
SARADNICI NA PROJEKTU ¹³	BUČAN DAMIR, spec.sci.arh IVANA PEROVIĆ, MSc.Arch. DŽENANA MURIĆ, BSc.politehnike BALŠA LAZOVIĆ, BSc.politehnike

¹ Naziv/ime investitora

⁷ Naziv/ime investitora

⁸ Naziv objekta koji se gradi

⁹ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

¹⁰ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

¹¹ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

¹² Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

SADRŽAJ PROJEKTA

1. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Uža situacija
4. Parterno uređenje
5. Osnova prizemlja
6. Osnova krova
7. Presjek 1-1
8. Presjek 2-2
9. Sjeverna fasada
10. Istočna fasada
11. Južna fasada
12. Zapadna fasada
13. 3D prikaz
14. 3D prikaz
15. Fotomontaža

2. Tekstualna dokumentacija





PROJEKTNI ZADATAK

www.studio4b.me

PROJEKTNI ZADATAK

INVESTITOR,

Radović Neđeljko

LOKACIJA: Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti

INVESTITOR: Radović Neđeljko

Glavni projekat objekta stambene namjene na katastarskim parcelama br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti u Podgorici, uraditi na osnovu želje Investitora iskazane kroz ovaj projektni zadatak.

I NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekta je stambena, sa sadržajima definisanim kroz ovaj projektni zadatak.

II SADRŽAJ

Objekat je predviđen za porodično stanovanje, pa je potrebno projektovati prostor da zadovolji sve potrebe i želje Investitora za ovu kategoriju objekta. Objekat je spratnosti P. Objekat je planiran sa jednim ulazom, pa se njemu pristupa sa platoa od strane ulice. Potrebno je cijeli prostor projektovati sa velikim staklenim površinama kako bi prostor bio što više osvijetljen i prozračan i omogućila se aktivna ventilacija svih prostora u objektu. U prizemlju objekta se nalaze se prostori koji su otvorenom karaktera, pa je dnevna zona (dnevni i boravak i trpezarija) kao 'open space area' sa mogućnošću izlaza na terasu. Kuhinja je odvojena paravan staklenim zidom sa dvokrilnim vratima kako bi se ostvarila veza sa dnevnim boravkom. Projektovane su tri sobe koje imaju izlaz u dvorište. Dvije sobe su odvojene degažmanom i zajedničkim kupatilom koje koriste korisnici ovog objekta. Sa lijeve strane glavnog ulaza nalazi se ostava, a sa desne vešeraj i kupatilo koji je osposobljen da se koristi i kao gostinjsko. Pored ovih prostora nalazi se treća soba i njoj se pristupa iz hodnika.

III KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem treba predvidjeti da se sastoji od AB elemenata, u kombinaciji sa AB pločama, stubovima i gredama odgovarajuće debljine i nosivosti.

IV OBRADA POVRŠINA

Fasadu i krov objekta treba predvidjeti da zadovolji sve funkcionalne i estetske zahtjeve uz bavalit obrade i kamena po izboru projektanta, dovoljnu količinu otvora kao i mediteran krovni crijep.

V ELEKTROINSTALACIJE

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

VI VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

VII STANDARDI PROJEKTOVANJA

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i stanadardima i odgovarajućim projektantskim iskustvom

Podgorica, mart 2024. god.

INVESTITOR,

Radović Neđeljko



TEHNIČKI OPIS

www.studio4b.me

Uz idejno rješenje objekta stambene namjene, čija je lokacija na katastarskim parcelama 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti, Investitora Radović Neđeljka.

I - UVODNE NAPOMENE

Idejni projekat objekta stambene namjene, čija je lokacija na katastarskim parcelama 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti, Investitora Radović Neđeljka, urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, broj 08-332/23-53 od 06.02.2022. godine i iskazanih potreba i želja Investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni- odnosno bruto površina objekta stambene namjene, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

III - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta stambene namjene je na katastarskim parcelama 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti.

Predmetna lokacija ima pristup putu preko katastarske parcele 4016 u KO Donja Gorica, koja je upisana kao nekategorisani put u listu nepokretnosti 362 kao svojina 1/1 "13 Jul Plantaže AD Podgorica".

IV - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je predviđen za porodično stanovanje, pa je potrebno projektovati prostor da zadovolji sve potrebe i želje Investitora za ovu kategoriju objekta. Objekat je spratnosti P. Objekat je planiran sa jednim ulazom, pa se njemu pristupa sa platoa od strane ulice. Potrebno je cijeli prostor projektovati sa velikim staklenim površinama kako bi prostor bio što više osvijetljen i prozračan i omogućila se aktivna ventilacija svih prostora u objektu. U prizemlju objekta se nalaze se prostori koji su otvorenom karaktera, pa je dnevna zona (dnevni i boravak trpezarija) kao 'open space area' sa mogućnošću izlaza na terasu. Kuhinja je odvojena paravan staklenim zidom sa dvokrilnim vratima kako bi se ostvarila veza sa dnevnim boravkom. Projektovane su tri sobe koje imaju izlaz u dvorište. Dvije sobe su odvojene degažmanom i zajedničkim kupatilom koje koriste korisnici ovog objekta. Sa lijeve strane glavnog ulaza nalazi se ostava, a sa desne vešeraj i kupatilo koji je osposobljen da se koristi i kao gostinjsko. Pored ovih prostora nalazi se treća soba i njoj se pristupa iz hodnika.

Za pristupanje objektu treba obezbijediti adekvatan prilaz, pa je kuća izdignuta i povezana širim stepeništem sa platoa gdje je parking površina, a sa zadnje strane projektovana su stepeništa za pristupanje iz dvorišta. Ispred objekta planirana je površina za parkiranje.

Ukupna neto korisna površina objekta je 187,86m², ukupna bruto razvijena građevinska površina 237,73m², dok je ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta sa ekonomskim dvorištem 592,86m².

Urbanistički parametri	Stambeni objekat	Zadato UT uslovima
Površina kat. parcela	6496 m ²	6496 m ²
Površina pod objektom	187,86 m ²	250 m ²
Indeks zauzetosti	0,09	0,1
Indeks izgrađenosti	-	-
BGP	237,73 m ²	250 m ²
Spratnost	P	S+P+1+Pk
Parking mjesta	4	-

IV – KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem treba predvidjeti da se sastoji od AB elemenata, u kombinaciji sa AB pločama, stubovima i gredama odgovarajuće debljine i nosivosti. Krovna konstrukcija je urađena na više voda sa nagibom 17 stepeni. Krovni pokrivač je Mediteran crijep.

V - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora, odnosno keramičkim pločicama u mokrim prostorijama, ostavama i hodnicima, granitnom keramikom na terasama i ulazima, a parket je upotrijebljen u ostalim prostorijama.

VII- OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno propisima i potrebama prostora, zidani Porotherm Profi blokom debljine 30 i 25cm, obrađeni malterom, glet masom, podlogom i završnim slojem moleraja.

VII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno propisima i potrebama prostora. Plafon u dnevnom dijelu projektovan je tako da je drvena krovna konstrukcija vidljiva u enterijeru, u skladu sa rustičnim izrazom cjelokupnog projekta.

VIII – MATERIJALIZACIJA FASADE

Struktura fasadnih zidova je Porotherm Profi blok debljine d=30 cm, termoizolacija debljine d=14cm i finalna obrada kamena gdje je to predviđeno zalijepljenog lijepkom za tu vrstu radova i učvršćen PVC tipovima.

Na drugim djelovima fasade je predviđen bavalit. Soklo oko objekta na kojem je izdignut objekat je obrađen kamenom.

Okvire oko otvora i šembrane obraditi stiroporom i bavalitom, polistirolom ili gipsom.

IX – KROV

Krovovi je projektovan kao kosi, viševodni krovovi, na način da zadovolje sve izolacione i funkcionalne zahtjeve. Za krov je predviđena drvena krovna konstrukcija, i crijep kao krovni pokrivač, sa slivom vode u olučne vertikale odgovarajućih dimenzija. Krov je projektovan sa nagibima 17 stepeni.

X - TERMIČKA ZASTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema (zidana konstrukcija Porotherm Wienerberger blokovi 30 i 25 cm) termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetske efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispune fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;
- povećanja toplotnih dobitaka povoljnom orijentacijom objekta.

S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao nepripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala.

XI - ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova, kao i krovne konstrukcije. Takođe, izolacija koja obezbjeđuje toplotnu zaštitu ujedno ima svojstvo zaštite od buke susjednog prostora i prostora spoljašnjosti. Na ovaj način je postignut adekvatan stepen zaštite od buke, komfor stanovanja i stambenih uslova.

XII - ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbjeđena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu. Napomena: Protivpožarni elaborat biće urađen u skladu sa propisima, u sklopu glavnog projekta, po dobijanju saglasnosti nadležnog glavnog gradskog arhitekta.

XIII - ELEKTROINSTALACIJE

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

Napomena: Detaljan tehnički opis će biti dat u fazama elektroinstalacija jaka i slaba struja.

XIV - VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije, dobijenim od Javnog preduzeća "Vodovod i kanalizacija" Glavnog grada Podgorice biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.

XVI – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list. CG" br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 i 82/2020)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/2018 i 43/2019)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 60/2018)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)
- Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, evropski standard - Eurokod, tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu.

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

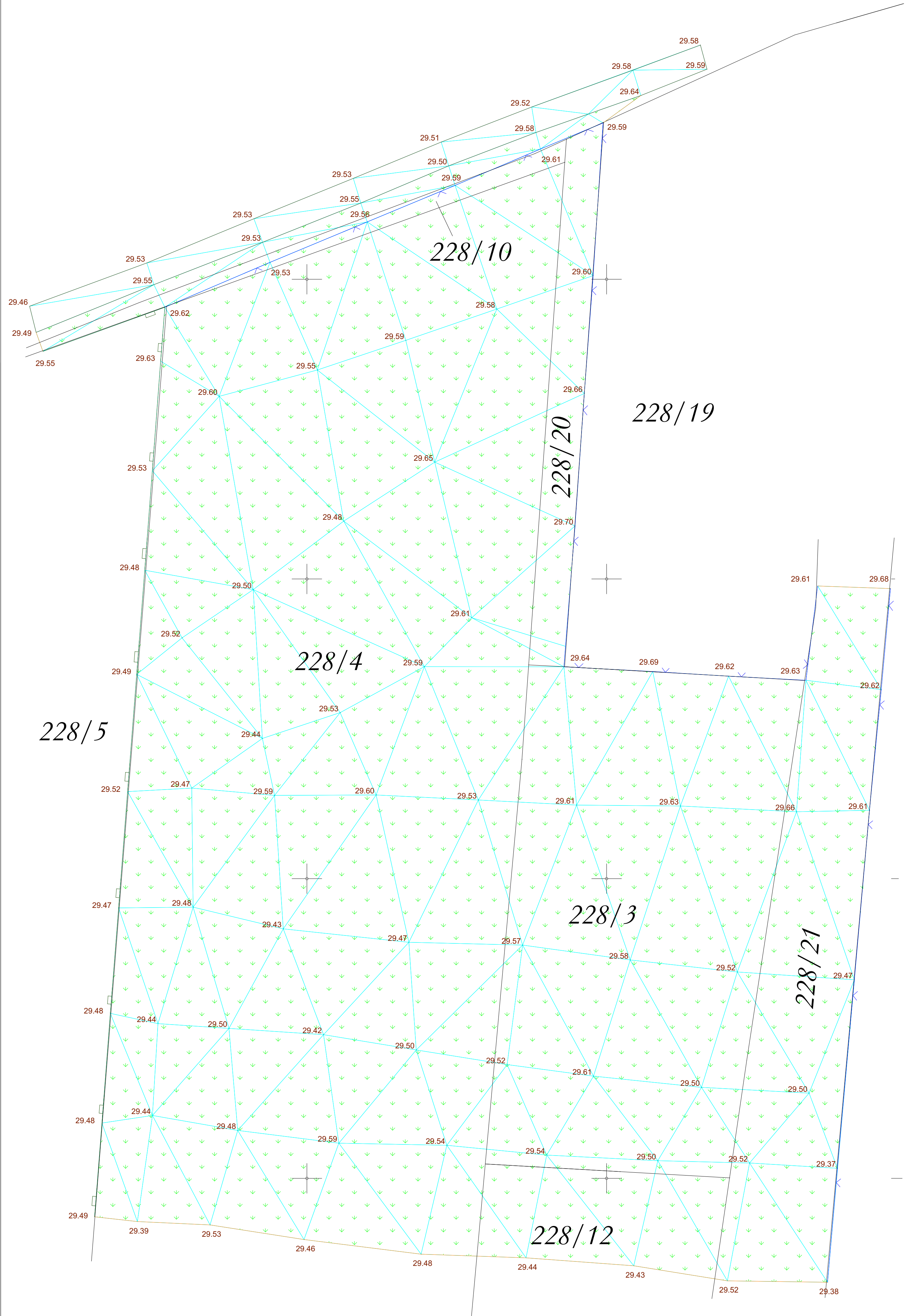
U Podgorici, mart 2024. god.

PROJEKTANT,

Semir Bučan, dipl. inž. arh.

3. Grafička dokumentacija





GEODETSKA

LEGENDA

	granice kat. parcela
	makadamski put
	teren
	betonska ograda
	žičana ograda
	vegetacija - livada

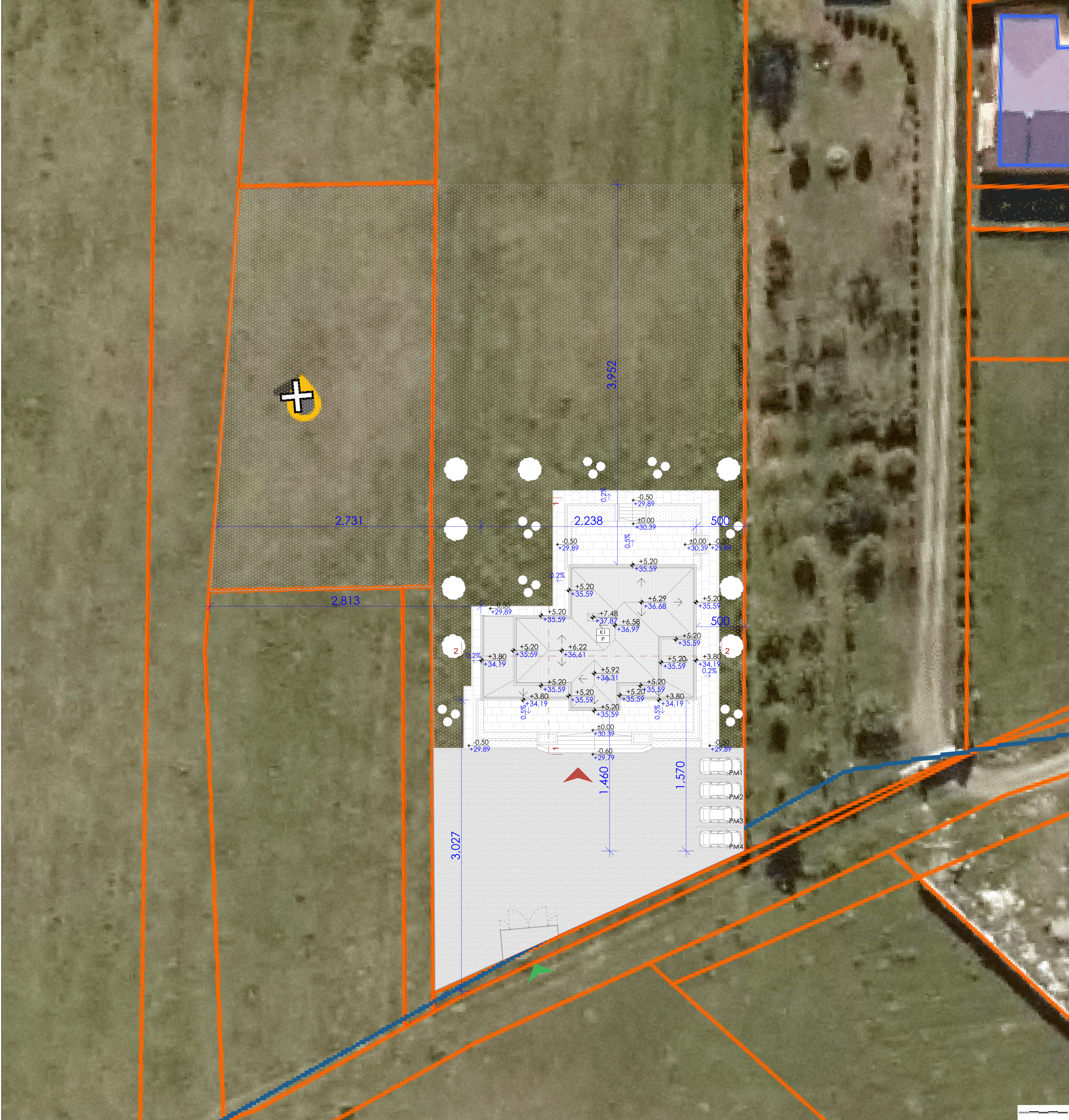


NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giler blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me		studio4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Nedeljko Radović	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Arhitektura	Razmjera: 1:200
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Archt. Dženana Murić, BSc. polteh.	Ivana Perović, MSc.Archt. Baša Lazović, BSc. polteh.	Prilog: GEODETSKA	Br.priloga: A.01	Br.strane: 1

Datum izrade i M.P.
Mart, 2024.

Datum revizije i M.P.



SIRA SITUACIJA

LEGENDA:

- Gradevinska linija

Regulaciona linija

Granica parcele

Linija pada terena

relativna kota

apsolutna kota

Zelena površina

Popločanje - trotoar/plato

Parking zona - kaldrma

Keramika (terasa)
- Krovni prekrivač - crijep
- Oznaka parternog uređenja
- Parking mjesta
- Oznaka krova
- Spratnost objekta
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA
EKONOMSKO DVORIŠTE	355.13m ²
PARKING POVRŠINA	573.49m ²

Preostala površina spada u poljoprivredno gazdinstvo.



LEGENDA ULAZA:

- Ulaz u objekat
- Kolski pristup parceli

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od A8 ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzračnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (A8 ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:
studio 4b DOO
projektorvanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vukojevića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:
Nedeljko Radović

Objekat:
Objekat stambene namjene

Lokacija:
Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti

Vodeći inženjer:
Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:200

Saradnici:

Damir Bučan, MSc.Arch.
Dženana Murić, BSc. politeh.

Ivana Perović, MSc.Arch.
Bašić Lazo, BSc. politeh.

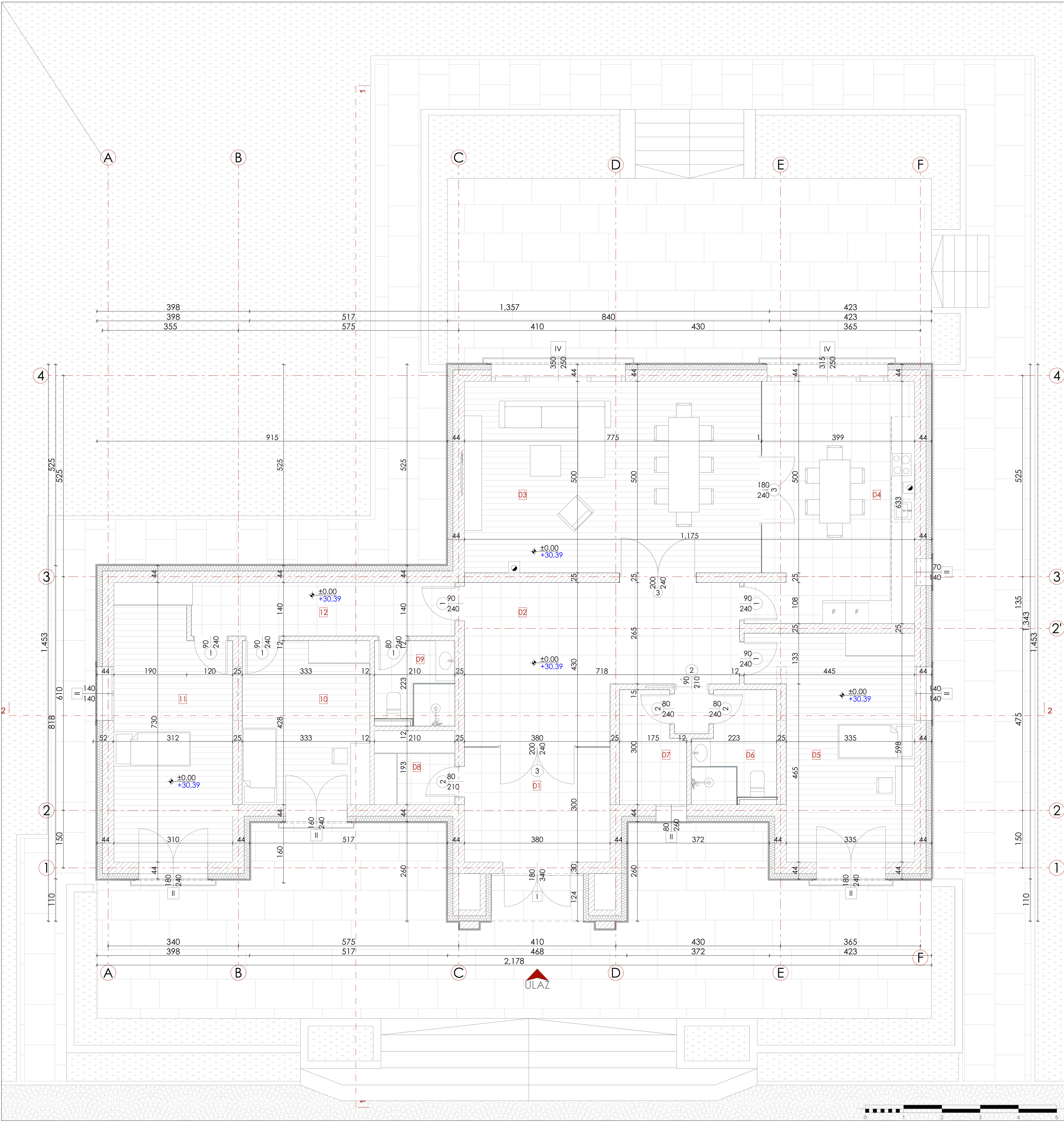
Prilog:
SIRA SITUACIJA

Br.priloga:
A.02

Br.strane:
2

Datum izrade i M.P.
Mart, 2024.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA PRIZEMLJA			
Legenda prostorija			
Br. prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)	Obim (m')
01	Ulazni hodnik	11.40	13.60
02	Hodnik	26.43	25.54
03	Dnevna soba	38.75	25.50
04	Kuhinja i trpezarija	25.57	22.82
05	Dječja soba	21.59	20.90
06	Kupatilo	6.01	10.50
07	Vešeraj	4.69	9.50
08	Ostava	4.05	8.06
09	Kupatilo	4.68	8.66
10	Dječija soba	14.25	15.22
11	Dječija soba	20.81	20.80
12	Degažman	9.63	16.56
		187.86 m²	

BRUTO POVRŠINA	Površina (m2)
1. BP Prizemlje	237.73
	237.73 m²

LEGENDA:	
	Armirano platno/stub
	Giter blok
	Termoizolacija
	Keramičke pločice
	Parket
	Građevinska linija
	relativna kota
	apsolutna kota

LEGENDA ULAZA:	
	Ulaz u objekat

NAPOMENA: - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2. - Visine parapeta date su od A8 ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nad vratnika. - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda. - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta. - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (A8 ploče). - Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.			
PROJEKTANT: www.studio4b.mie	studio4b.mie projekovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/3 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: Nedeljko Radović	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Đenan Murić, BSc.politeh.	Ivana Perović, MSc.Arch. Bašić Lazović, BSc.politeh.	Razmjera: 1:50, 1:10, 8:1, Br.strane: 11 5
Datum izrade i M.P. Mart, 2024.		Datum revizije i M.P.	

LEGENDA :

- 17°

Gradevinska linija
- Linija pada krova
- K1

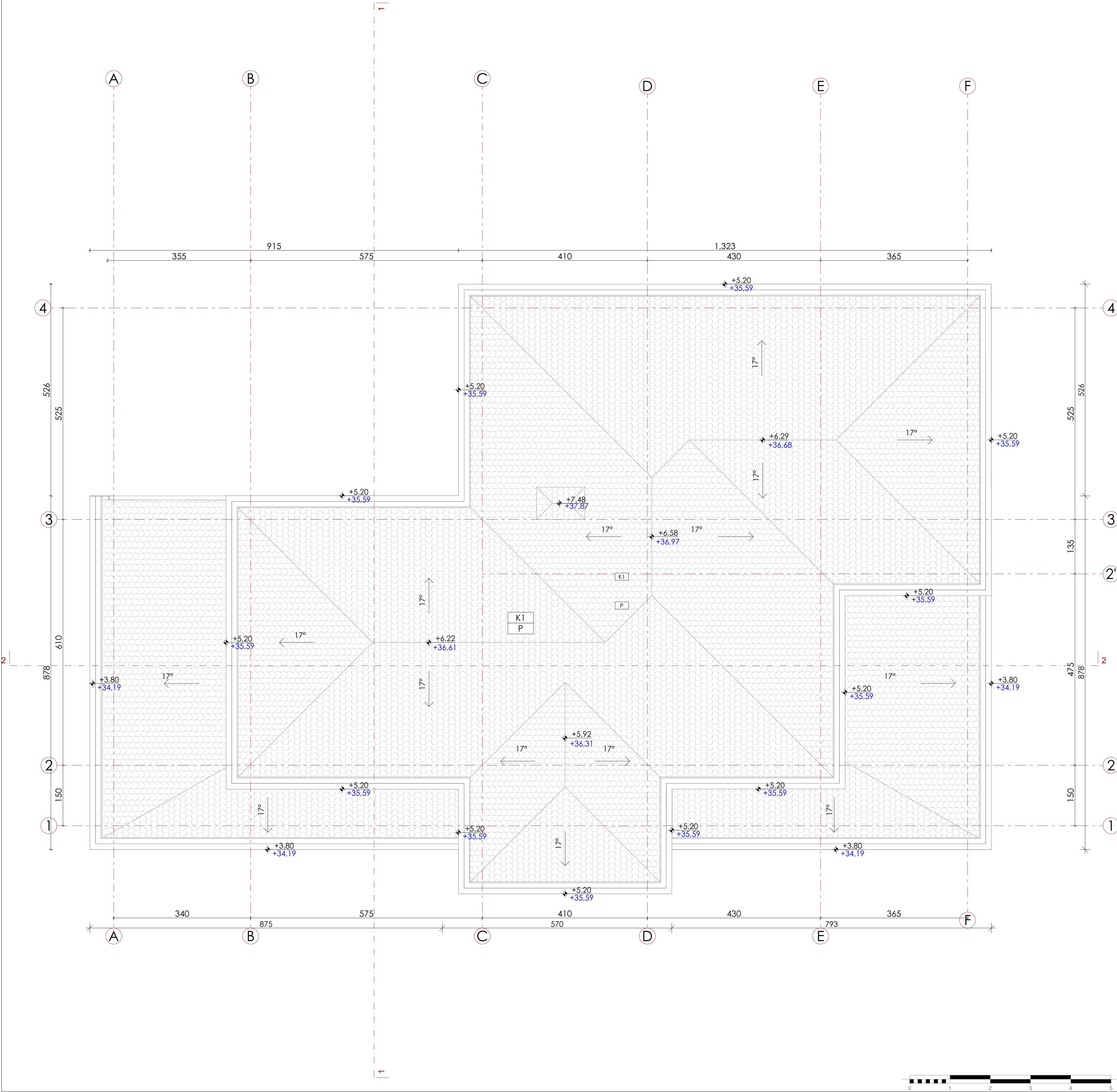
Oznaka krova
- P

Spratnost objekta
- Atika
- Krovni prekrivač - Crijep Mediteran
- ±0.00

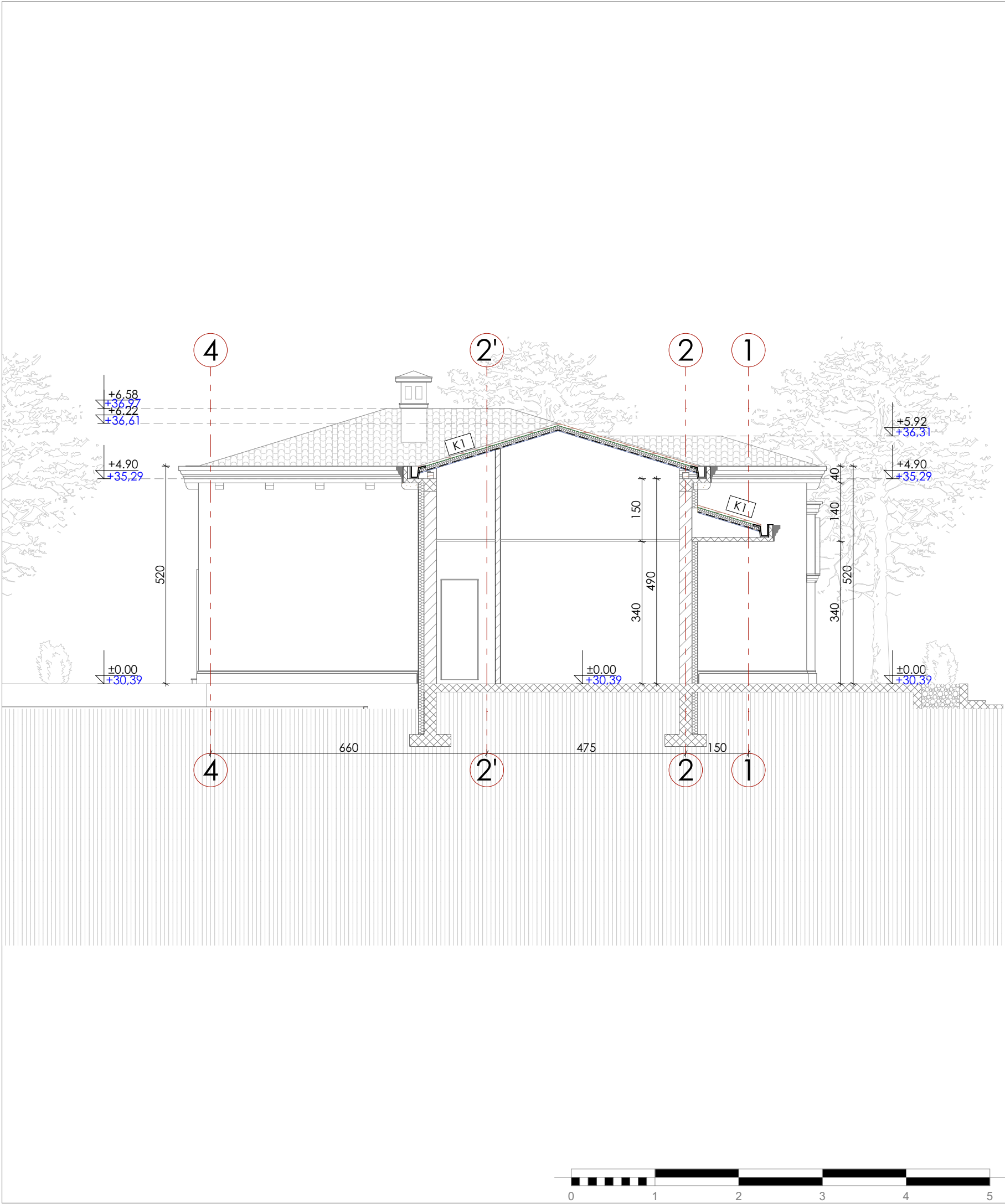
relativna kota

±50.00

apsolutna kota



NAPOMENA:				
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.				
- Visine parapeta date su od A8 ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).				
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzatluka.				
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.				
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.				
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (A8 ploče).				
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.				
PROJEKTANT:		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/3 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR:
				Nedeljko Radović
Objekat:		Lokacija:		
Objekat stambene namjene		Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti		
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Đzenana Murić, BSc. politeh.	Ivana Perović, MSc.Arch. Baša Lazović, BSc. politeh.	Prilog: KROV	Br.strane: 6
Datum izrade i M.P. Mart, 2024.		Datum revizije i M.P.		



PRESJEK 1-1

LEGENDA :

- 17° Linija pada krova
- K1 Oznaka krova
- Armirani beton
- Termoizolacija
- Krovni prekrivač - Crijep Mediteran

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Neđeljko Radović	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Arhitektura	1:100, 1:50
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch.	Ivana Perović, MSc.Arch.	Prilog: PRESJEK 1-1	Br.priloga: A.07	Br.strane: 7
	Dženana Murić, BSc. politeh.	Balša Lazović, BSc. politeh.			

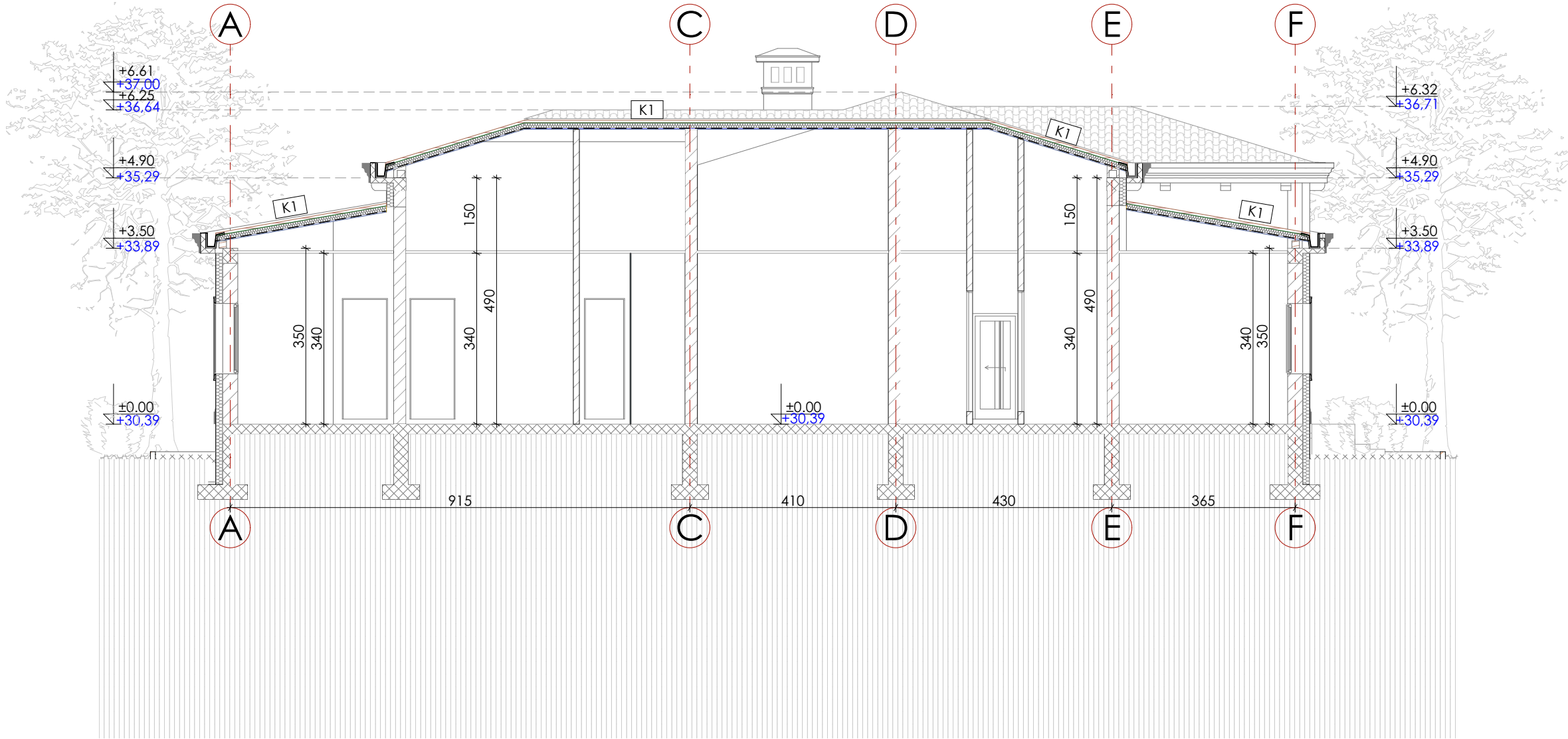
Datum izrade i M.P. Mart, 2024.		Datum revizije i M.P.	
--	--	-----------------------	--

LEGENDA :

- 17°

Linija pada krova
- K1

Oznaka krova
- Armirani beton
- Termoizolacija
- Krovni prekrivač - Crijep Mediteran



NAPOMENA:

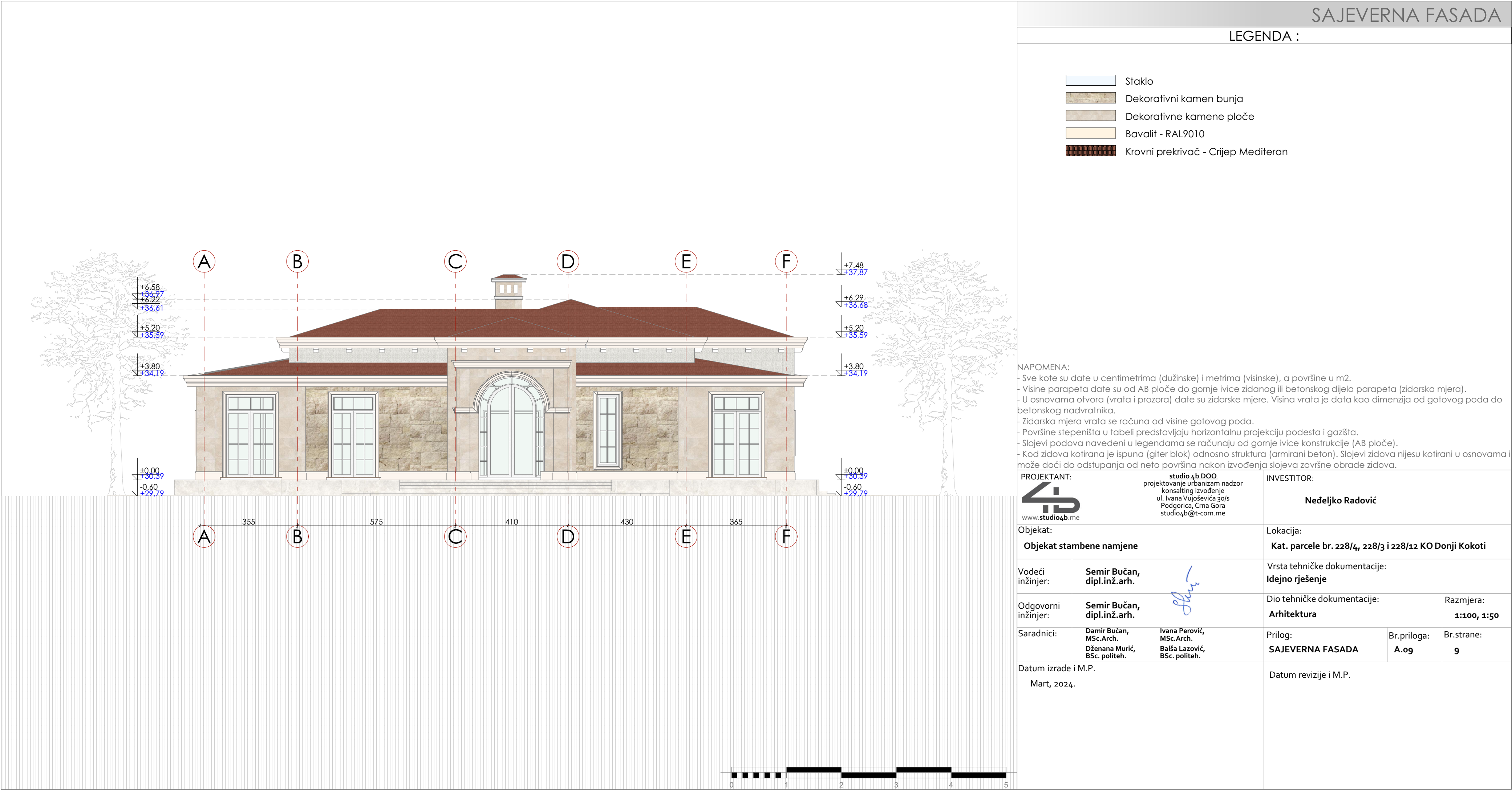
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: 4b www.studio4b.me studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Nedeljko Radović	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100, 1:50
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, BSc. politeh.	Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, BSc. politeh.	Prilog: PRESJEK 2-2 Br.priloga: A.08 Br.strane: 8

Datum izrade i M.P.
Mart, 2024.

Datum revizije i M.P.

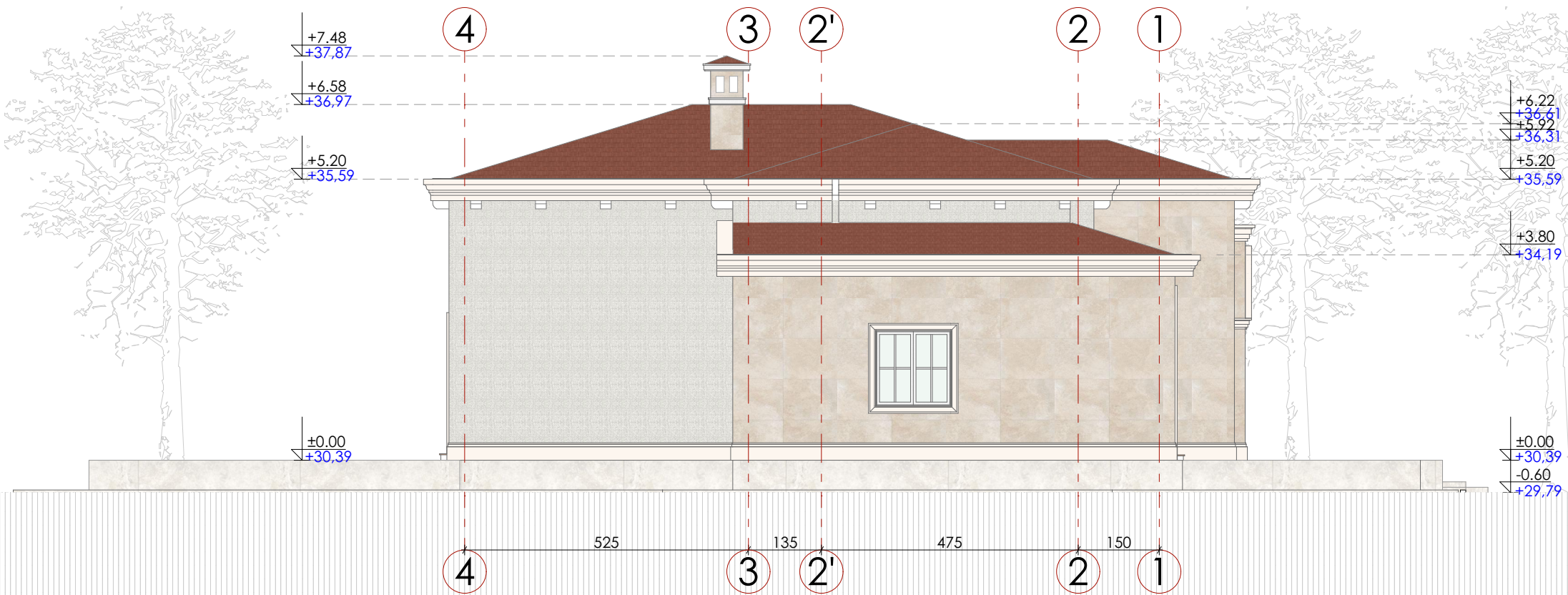


<

ISTOČNA FASADA

LEGENDA :

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | Staklo |
|  | Dekorativni kamen bunja |
|  | Dekorativne kamene ploče |
|  | Bavalit - RAL9010 |
|  | Krovni prekrivač - Crijep Mediteran |



NAPOМЕНА:
Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: **studio 4b DOO**
projekovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Neđeljko Radović

Objekat: **Objekat stambene namjene**

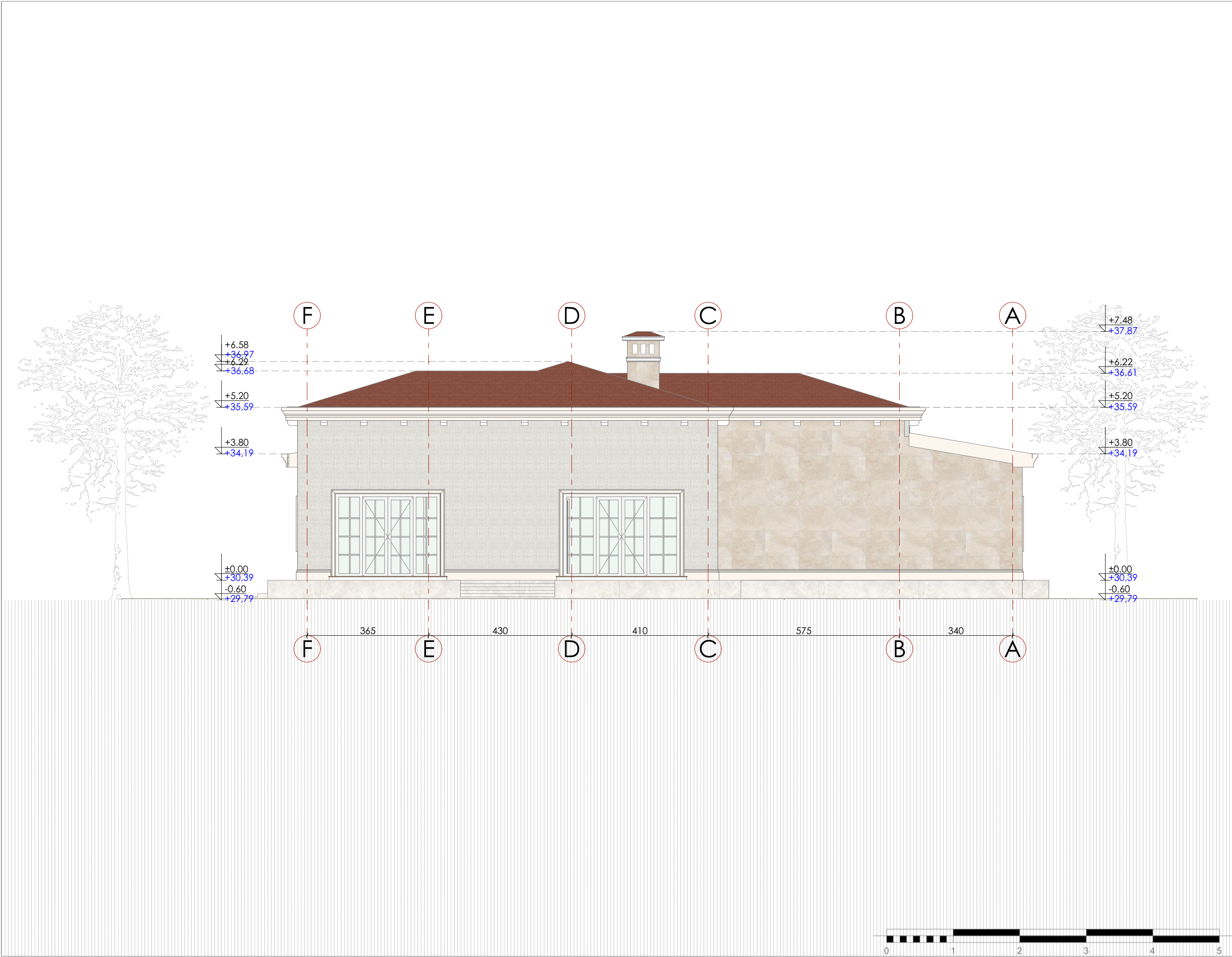
Lokacija:
Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti

Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:100, 1:50
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, BSc. politeh.	Ivana Perović, MSc.Arch. Baša Lazović, BSc. politeh.	Prilog: ISTOČNA FASADA	Br.priloga: A.10	Br.strane: 10

Datum izrade i M.P.
Mart, 2024.

Datum revizije i M.P.





JUŽNA FASADA

LEGENDA :

Staklo

Dekorativni kamen bunja

Dekorativne kamene ploče

Bavalit - RAL9010

Krovni prekrivač - Crijep Mediteran

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.

- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).

- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.

- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.

- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).

- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:

4b

www.studio4b.me

studio4b DOO

projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje

ul. Ivana Vujoševića 30/s

Podgorica, Crna Gora

studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Neđeljko Radović

Objekat:

Objekat stambene namjene

Lokacija:

Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti

Vodeći inženjer:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:100, 1:50

Saradnici:

Damir Bučan, MSc.Arch.

Ivana Perović, MSc.Arch.

Dženana Murić, BSc. politeh.

Balša Lazović, BSc. politeh.

Prilog:

JUŽNA FASADA

Br.priloga:

A.11

Br.strane:

11

Datum izrade i M.P.

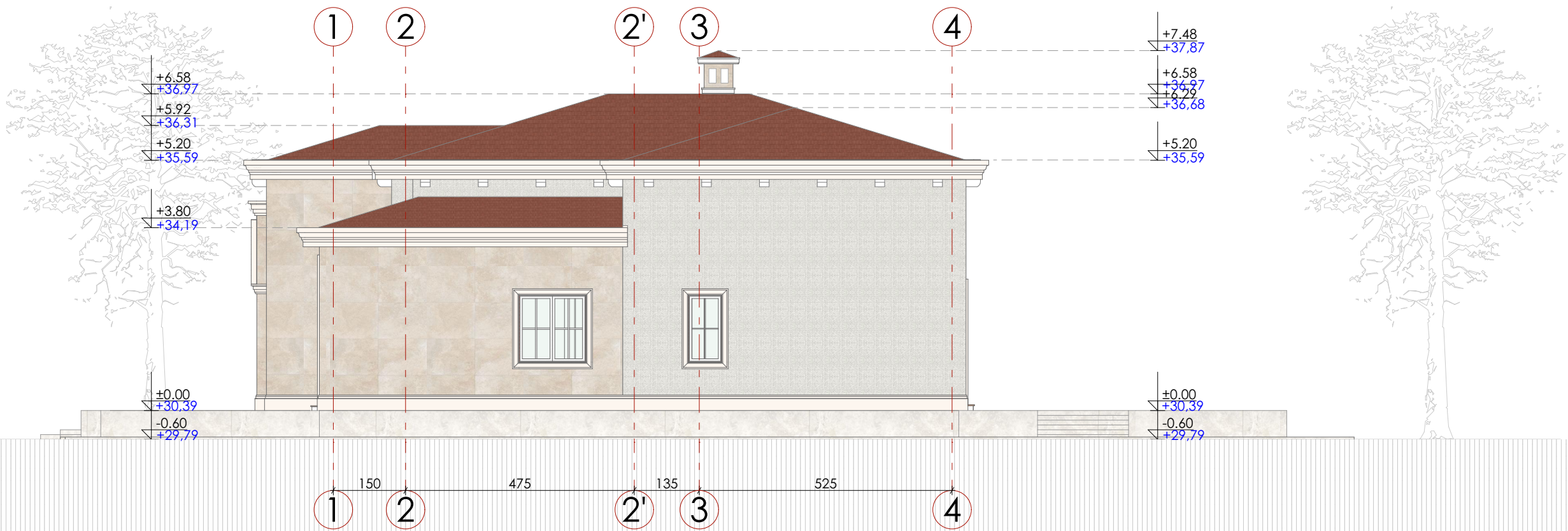
Mart, 2024.

Datum revizije i M.P.

ZAPADNA FASADA

LEGENDA :

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | Staklo |
|  | Dekoratívni kamen bunja |
|  | Dekoratívne kamene ploče |
|  | Bavaliit - RAL9010 |
|  | Krovni prekrivač - Crijep Mediteran |



OPOMENA:
Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio4b DOO
projektovanje urbanizama nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Neđeljko Radović

Objekat: **Objekat stambene namjene**

Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti

Semir Bučan
dipl.inž.arh.

Idejno rješenje

Semir Bučan
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije

Arhitektura

Razmjera:
1:100, 1:50

Damir Bučan,
MSc.Arch.

Dženana Murić,
BSc. politeh.

Prilog:
ZAPADNA FASADA

Br.priloga:	Br.strane:
A.12	12

Datum izrade i M.P.
Mart, 2024.

Datum revizije i M.P.





NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Nedeljko Radović	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Arhitektura	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch.	Ivana Perović, MSc.Arch.		Prilog:	Br.priloga:
	Dženana Murić, BSc. politeh.	Balša Lazović, BSc. politeh.		3D PRIKAZI	A.13
				Br.strane:	13

Datum izrade i M.P. Mart, 2024.	Datum revizije i M.P.
------------------------------------	-----------------------



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Nedeljko Radović	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Arhitektura	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch.	Ivana Perović, MSc.Arch.		Prilog:	Br.priloga:
	Dženana Murić, BSc. politeh.	Balša Lazović, BSc. politeh.		3D PRIKAZI	A.14
				Br.strane:	14

Datum izrade i M.P. Mart, 2024.	Datum revizije i M.P.
--	-----------------------



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Nedeljko Radović	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: Kat. parcele br. 228/4, 228/3 i 228/12 KO Donji Kokoti		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Arhitektura	1:50
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, BSc. politeh.	Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, BSc. politeh.	Prilog: FOTOMONTAŽA	Br.priloga: A.15	Br.strane: 15

Datum izrade i M.P. Mart, 2024.	Datum revizije i M.P.
--	-----------------------