

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹ "TRUDBENIK " D.O.O MOJKOVAC

OBJEKAT² STAMBENI OBJEKAT P+2+PK

LOKACIJA³ KAT.PARC. 1744/1 , KO PODGORICA II ,
DIO URB.PARC A18-UP 7 DUP " ZAGORIČ 2 – IZMJENE I DOPUNE"
ZONA"A" ,BLOK 18

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJESENJE

AUTOR PROJEKTA⁵ NIKOLA VUJOVIĆ dip.inž.arh.

PROJEKTANT⁶ „ČOVJEK I PROSTOR“ D.O.O. PODGORICA

ODGOVORNO LICE⁷ NIKOLA VUJOVIĆ dip.inž.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ NIKOLA VUJOVIĆ dip.inž.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ NIKOLA VUJOVIĆ dip.inž.arh.



Nikola Vujović

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹ "TRUDBENIK " D.O.O MOJKOVAC

OBJEKAT² STAMBENI OBJEKAT P+2+PK

LOKACIJA³ KAT.PARC. 1744/1 , KO PODGORICA II ,
DIO URB.PARC A18-UP 7 DUP " ZAGORIČ 2 – IZMJENE I DOPUNE"
ZONA"A" ,BLOK 18

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA⁵ NIKOLA VUJOVIĆ dip.inž.arh.

PROJEKTANT⁶ „ČOVJEK I PROSTOR“ D.O.O. PODGORICA

ODGOVORNO LICE⁷ NIKOLA VUJOVIĆ dip.inž.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ NIKOLA VUJOVIĆ dip.inž.arh.



Никола Вујовић

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ:

• OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Obrazac 1
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Registracija preduzeća ,
- Polisa osiguranja preduzeća projektanta,
- Rjesenje o imenovanju glavnog inženjera ,
- Licenca vodećeg inženjera,
- Izjava glavnog inženjera – Obrazac 4

• TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak investitora ,
- List nepokretnosti
- Urbanističko tehnički uslovi,
- Izjasnjenje Sekretarijata o zaštitnom pojasu “Park sume Gorica”
- Izjasnjenje Agencije za zaštitu životne sredine
- Elaborat parcelacije po DUP -u
- Tehnički opis
- Statistički obrazac

• GRAFIČKI PRILOZI

- Geodetska podloga R 1 :250
- Položaj objekta i lokacija – sire okruženje /orto/ R 1 :250
- Situacija prizemlja R 1 :50
- Osnova temelja R 1 :50
- Osnova prizemlja R 1 :50
- Osnova I sprata R 1 :50
- Osnova II sprata R 1 :50
- Osnova potkrovlja R 1 :50
- Izgled krova R 1 :50
- Presjek 1 - 1 R 1 :50
- Presjek 2 - 2 R 1 :50
- Presjek 3 - 3 R 1 :50
- Istocna fasada R 1 :50
- Juzna fasada R 1 :50
- Zapadna fasada R 1 :50
- Sjeverna fasada R 1 :50
- 3D slike projektovanog objekta u realnom okruženju

UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR

O

IZRADI IDEJNOG RJESENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen dana 01.04.2024. god. između :

1. „**Trudbenik**“ **d.o.o. PIB 02110156**, adresa Polja b.b. Mojkovac ,koje zastupa director Vuksan Radonjić (u daljem tekstu Narucilac)

i

2. „**Čovjek i prostor**“ **d.o.o.** –ul.4 jul br.9 ,Podgorica ,PIB 02173263
koje zastupa izvršni direktor Nikola Vujović (u daljem tekstu : projektant)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa a projektant prihvata da izradi idejno rjesenje i glavni projekat za stambeni objekat P+2+Pk na kat.parc 1744/1– KO Podgorica II , DUP “ Zagoric 2 – Izmjene I dopune “ Zona“A“ ,Blok 18 , DIO URB.PARC : A18-UP 7 .

Član 2.

Vodeći projektant se obavezuje da Idejno rjesenje i Glavni projekat izradi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018) i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti.

Član 3.

Glavni projekat se izrađuje na osnovu idejnog rješnja objekta prethodno usvojenog od strane glavnog gradskog arhitekta koji je izdaje saglasnost u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018) i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti u svemu prema projektnom zadatku investitora i izdatim urbanističko tehničkim uslovima .

Idejno rjesenje i Glavni projekat će se raditi na osnovu dobijenih podloga od investitora i to :

1. Projektnog programa ,
2. Urbanističko tehničkih uslova ,
3. Geodetske podloge snimljene i ovjerene od strane licencirane geodetske organizacije ,i po potrebi elaborate parcelacije ,

- Glavni projekat sadrži sledeće faze :
 - Arhitektonski projekat ,
 - Projekat konstrukcije ,
 - Projekat hidrotehnike ,
 - Elektro instalacije jake struje ,
 - Elektroinstalacije slabe struje,
 - Elaborat zaštite od požara ,

Član 4.

Naručilac i Vodeći projektant su se sporazumjeli da cijena usluge i izrade idejnog i glavnog projekta bude 9.35€/m2

344.50 x 9.35	3 221.07 €
PDV	676.42 €

UKUPNO	3897.49 €

I slovima : trihiljadeosamstodevedesetsedamevra 49/100

Placanje sukcesivno ,uplatom na ziro racun projektanta

Član 5.

Rok za izradu i predaju idejnog rjesenja Glavnom gradskom arhitekti je 30 radnih dana od dana prihvatanja i usvajanja rjesenja od strane investitora.

Rok za izradu glavnog projekta je 45 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta

Član 6.

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

Član 7.

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

Potvrđujući navedeno,ugovorne strane su potpisale ovaj Ugovor u svoje ime i na dan naveden u gornjem tekstu.

Za Naručioca


“Trudbenik” d.o.o. Mojkovac



Vuksan Radonjic

M.P

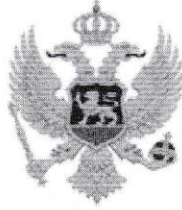
Za projektanta


“Čovjek i prostor” d.o.o. Podgorica

Nikola Vujović

Nikola Vujović

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0041483 / 011
PIB: 02173263

Datum registracije: 09.08.2002.
Datum promjene podataka: 03.11.2022.

"ČOVJEK I PROSTOR" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING I KONSALTING - PODGORICA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ČOVJEK I PROSTOR
Telefon: +38268244191
eMail: bmgpg@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.02.1993.
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002. Datum promjene Statuta: 01.11.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: 4 JUL 9 PODGORICA
Adresa sjedišta: 4 JUL 9 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2.482,88Euro (Novčani 2.482,88Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-8343-00

OSNIVAČI:

MARIKA VUJOVIĆ 1806952455069 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NIKOLA VUJOVIĆ 2110979450076 CRNA GORA

Adresa: 4 JUL BR.9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

LJUBOMIR VUJOVIĆ 2211950210204

Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 14.10.2025 godine u 08:48h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNICKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-4586/2
Podgorica, 13.10.2025. godine

„ČOVJEK I PROSTOR“ DOO PODGORICA

PODGORICA
Ul. 4 Jul , br.9

U prilog ovog akta, dostavljam Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Maja Janković, samostalna savjetnica I



MINISTAR

Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4586/2

Podgorica, 13.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „ČOVJEK I PROSTOR“ DOO PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4586/1 od 03.09.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu „ČOVJEK I PROSTOR“ DOO PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4586/1 od 03.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „ČOVJEK I PROSTOR“ DOO PODGORICA, pretežna djelatnost -7112- Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-4234/2 od 02.10.2025.godine, kojim je Nikoli Vujoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) ugovor o radu broj 16/22 od 08.04.2022.godine, zaključen između „ČOVJEK I PROSTOR“ DOO PODGORICA i Nikole Vujovića, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0041483/011.

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić



Na osnovu Zakona o izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i statuta preduzeca „Čovjek i prostor“ d.o.o. iz Podgorice , donosim sledeće :

RJEŠENJE

O imenovanju **glavnog inženjera** za izradu idejnog rjesenja za :
za stambeni objekat P+2+Pk na kat.parc 1744/1 , – KO Podgorica II , DUP “ Zagoric 2 – Izmjene I dopune “
Zona“ A “ ,Blok 18 , DIO URB.PARC : A18-UP 7
investitora »Trudbenik « d.o.o. Mojkovac

Za **glavnog inženjera** imenuje se :

Nikola Vujović dip.inž.arh. rješenje UPI 09-332/25-4234/2

Imenovani ispunjava sve uslove u skladu sa članom 84.Zakona o i zgradnji ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije .

Podgorica , 01.03.2026. god.



DIREKTOR :

Nikola Vujović

arh .Nikola Vujović dipl.inž.

**LICENCA GLAVNOG INŽENJERA KOJI KOJI RUKOVODI
IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4234/2
Podgorica, 02.10.2025. godine

NIKOLA VUJOVIĆ

PODGORICA
Ul. 4. Jul br.9

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



MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktorata

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Bojana Radović



Broj: UPI 09-332/25-4234/2
Podgorica, 02.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Vujović Nikole iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-4234/1 od 01.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Vujović Nikoli, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4234/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Vujović Nikola, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-462/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Vujović Nikoli, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3494 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-462/2 od 15.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

VUJOVIĆ NIKOLA

IME I PREZIME

Skoplje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
10.07.2012.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 18.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

**POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA**



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007509O.J. obračuna: 3102Podružnica: 31_Saradnik PG

Veza sa Polisom: _____

Zamjena polise: ODG006140**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007509**

UGOVARAČ: ČOVJEK I PROSTOR DOO, 4.jul. 9, PODGORICA, JMBG/PIB: 02173263

OSIGURANIK: ČOVJEK I PROSTOR DOO, 4.jul. 9, PODGORICA, JMBG/PIB: 02173263

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **23.12.2025. u 12:21** do **23.12.2026. u 12:21**

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

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

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.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): 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 izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 40,000.00€. Uključeno osiguravajuće pokriva koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revizije projekata, vršenja tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanja konsultantskih (konsalting) usluga. Isključeno je pokriva za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriva tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat 200,000.00€. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..	200.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		175,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)		262,50€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-87,50€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-35,00€



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007509

Veza sa Polisom: _____

O.J. obračuna: 3102

Zamjena polise: _____

Podružnica: 31_Saradnik PGODG006140**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007509**

UGOVARAČ: ČOVJEK I PROSTOR DOO, 4.jul. 9, PODGORICA, JMBG/PIB: 02173263

OSIGURANIK: ČOVJEK I PROSTOR DOO, 4.jul. 9, PODGORICA, JMBG/PIB: 02173263

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **23.12.2025. u 12:21** do **23.12.2026. u 12:21**

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

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 pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

BRUTO PREMIJA:	315,00€
POREZ NA PREMIJU:	28,35€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	343,35€

tristačetdesettri i 35/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	24.12.2025	343,35€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima 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/ODG007509**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivanja 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.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učeske je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostale/zastita-podataka>).

50550 - RADULOVIĆ ANĐELA

Osiguravač



U Podgorici, 24.12.2025



Ugovarač osiguranja

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

OS-01/1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 25.12.2025 08:05

**PODACI O ODGOVORNIM INŽENJERIMA ZA POJEDINE
DJELOVE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE - OBRAZAC 2**

PODACI O OVLAŠĆENOM INŽENJERU

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
STAMBENI OBJEKAT PR+2+Pk	“ČOVJEK I PROSTOR ” D.O.O. PODGORICA	arh.NIKOLA VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7-462/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTURA I PARTERNO UREDJENJE	“ČOVJEK I PROSTOR ” D.O.O. PODGORICA	arh.NIKOLA VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7-462/2 <u>mail : bmgpg@t-com.me</u>
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER

IZJAVA GLAVNOG I ODGOVORNOG INZENJERA
NA IZRADI TEHN.DOKUMENTACIJE - IDEJNOG RJEŠENJA

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT¹ STAMBENI OBJEKAT P + 2 +PK

LOKACIJA² K.P. 1744/1 – KO PODGORICA II , DUP “ ZAGORIČ 2 – IZMJENE
I DOPUNE“ ZONA“ A “ ,BLOK 18 , DIO URB.PARC : A18-UP 7

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURA

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ NIKOLA VUJOVIĆ dip.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE urađeno u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Nikola Vujović
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica ,Mart,2026 godine.
(mjesto i datum)



¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije - idejnog rješenja stambenog objekta
spratnosti Pr+2+PK, dio urbanističke parcele A18-UP 7 , kat.parc 1744/1 ,
KO Podgorica II .

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka ,kao dijela tehničke dokumentacije definisan je Članom 9, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore br. 044/18 i 43/19)

Radi sinhronizacije na izradi projektne dokumentacije stambenog objekta sa djelatnostima pristupa se izradi ovog projektnog zadatka.

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su :

- Urbanističko tehnički uslovi za UP A18-UP 7,br. 08-332/23-1137 ,izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica
- Elaborata parcelacije po DUP-u izrađen od strane licencirane geodetske organizacije ,
- Geodetski snimak lokacije izrađen od strane licencirane geodetske organizacije
- List nepokretnosti kao dokaz o vlasnistvu

Projektna dokumentacija mora biti izrađena na osnovu smjernica I zadatih parametara iz gore navedenih urbanističko tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica ,na osnovu važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i ostalim propisima i standardima koji definišu ovu oblast.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se na osnovu dobijenih urbanističko tehničkih uslova kojima su definisane mogućnosti ,analizira lokacija i uradi planirana intervencija u smislu izgradnje stambenog objekta spratnosti Pr+2+Pk .

Svrha izrade idejnog rješenja je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta /idejno rješenje/ i obezbjeđivanje ostale dokumentacije za prijavu građenja objekta /Glavni projekat/ a sve uskladu sa dobijenim UT uslovima .

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je stambeni objekat, planirane spratnosti P+2+Pk , kat.parc 1744/1 – KO Podgorica II .

, DUP “ Zagoric 2 –izmjene i dopune“ Zona A ,Blok 18 ,dio urbanisticke parcele : A18-UP 7.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je prethodno potrebno uskladiti sa investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima , Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata / Službeni list CG 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 , 82/2020, 86/2022 i 4/2023/ , i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta /Službeni list Crne Gore br 044/18 i 043/19 /

3.1 OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalno dozvoljene parametre prema urbanističko tehničkim uslovima koji se odnose na koeficijente izgrađenosti i zauzetosti ,maksimalne spratnosti objekta ,bruto građevinske površine objekta ,građevinske i regulacione linije.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi urbanističkoj parceli i uklopiti u prirodni teren ,poštujući građevinsku liniju.

Objekat treba da bude spratnosti P+2+PK i projektovan da se ne naruši ambijentalna cjelina područja ,od kvalitetnih i dugotrajnih materijala sa kosim krovom .Saobraćajni i pješački pristup parcelama i objektu obezbijediti iz pravca planiranih saobraćajnica.

Za projektovani objekat je potrebno obezbijediti potreban broj parking mjesta na slobodnom dijelu parcele.

Na prizemlju, prvom i drugom spratu i potkrovlju predvidjeti po jednu stambenu jedinicu, različitih struktura .

3.2 LOKACIJA

Na urb.parcelama je postojao objekat u ruiniranom stanju ,koji je uklonjen u skladu sa Elaboratom o uklanjanju objekta.

Prilaz lokaciji je iz pravca za sada nekategorisanih puteva u vlasnistvu glavnog grada ,a po DUP-u iz pravca buduće saobraćajnice D2

Objekat konceptualno pozicionirati tako da se omogući parking prostor između saobraćajnice i objekta .Sve slobodne površine na parceli urediti u zelenilu.Kako bi se uvećao procenat zelenih površina ,a sva parking mjesta na parceli projektovati sa završnom obradom u raster kockama sa ispunom od humusa i trave.

3.3 NAMJENA OBJEKTA

Stambeni objekat je spratnosti P+2+PK ,od čega su svi spratovi namijenjeni stanovanju /garsonjere ,jednosobni i dvosobni stanovi /

3.4 KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u horizontalnom gabaritu ovičenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. S obzirom da se radi o spajanju šest urbanističkih parcela koje su u vlasnistvu „Trudbenik“d.o.o. došlo se do sljedećih zadatih parametara po UT uslovima :

Površina urb.parcela	344.83 m2
Indeks zauzetosti.....	0,40
Max.površina pod objektom.....	137.93 m2
Max.dozvoljeno etaža	3.5
Indeks izgrađenosti	1.0
MAX BRGP	344.83 m2

Maksimalni parametri se umanjuju za 10 m2 ,jer toliko iznosi površina kat.parcela koje nisu vlasnistvo investitora,a ulaze u sastav UP A18-UP 7 .

Izgradnja planiranog objekta će se raditi isključivo na katastarskoj parceli 1744/1 parcelama koje su u vlasništvu „Trudbenik“ d.o.o.

Parking mjesta su predviđena 1.1 PM po stambenoj jedinici .

3.5 FAZNOST GRADNJE

Objekat idejnim rješenjem i gl.projektom obuhvatiti u cjelosti.

3.6 ZAHTIJEVANI MATERIJALI ,INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi od AB stubova i AB greda različitih dimenzija i formiranih u dva pravca.Spoljne zidove i unutrašnje zidove predvidjeti od giter bloka.

Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim terenom i nosivosti tla.

Krov objekta je kosi sa pokrivačem od crijepa preko armirane AB ploče iznad potkrovlja , sa svim potrebnim izolacijama i slojevima .

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike ,planirani objekat ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja .

Zato treba imati u vidu arhitektonske volumene objekta ,arhitektura mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijenta.

Uz kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije ,prilikom projektovanja predmetnog objekta vodoiti računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta ,a samim tim i ukupne slike prostora i okruženja.

Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora te zadovoljenju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene i racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da budu u skladu sa namjenom,imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatnih materijala.To prije svega podrazumijeva :

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja,
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta potrebno je predvidjeti materijale koje će investitor definisati u toku izrade tehničke dokumentacije.

Nivo zanatske obrade ,izbor sanitarija ,unutrasnje stolarije i opreme zavise od stepena obrade koju investitor bude zahtijevao.

Svi materijali koji budu predviđeni .Tehnickom dokumentacijom ,treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove u skladu sa važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije ,svodeći njenu površinu na „svjetlosni optimum“ prema površini poda ,zatim primjeni njihovog materijala ,dihtovanju i termičkim osobinama.Prozori i balkonska vrata treba da budu od PVC profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4 mm.

Završna fasadna obrada treba biti demit fasada ,d-5 cm jer je pokazala otpornost na temperaturne amplitude ,dejstvo snijega ,mraza i vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom kojem pripada lokacija i planirani objekat i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovakvog objekta ,što podrazumijeva : Instalacijevodovoda i kanalizacije ,elektroinstalacije jake i slabe struje,protivpozarne instalacij /ukoliko je to potrebno/.

Sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu propisanih materijala.

Sve gore navedene instalacije projektovati prema važećim propisima i standardima ,uz upotrebu kvalitetnih materijala.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka ,a kasnije za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta su pribavljeni - Urbanističko tehnički uslovi za UP A18-UP 7,br. 08-332/23-1137 ,izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica

Urbanistički-tehnički uslovi

U urbanističko tehničkim uslovima dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na : namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima ,oblikovanje prostora i materijalizaciju.Takođe su date smjernice i opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora ,saobraćaj ,elektroenergetiku ,hidrotehničku infrastrukturu ,a takođe su date i smjernice za usklađivanje planiranog objekta sa okruženjem. Dati su bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju ,oblikovanje prostora i materijalizaciju ,oblikovanje objekta ,krov ,odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja ,ozelenjavanja.

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1 : 500 za predmetnu lokaciju i elaborat parcelacije su izrađeni od strane licencirane geodetske organizacije "Ding" d.o.o Podgorica ,a koji su sastavni dio ovog idejnog rjesenja.

List nepokretnosti

Dostavljen je dokaz o vlasništvu na predmetnom kat.parcelom koja cini dio urban.parcele : A18-UP 7 ,kao i zvanican Elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije ,Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata / Službeni list CG 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 , 82/2020, 86/2022 i 4/2023/ , i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta /Službeni list Crne Gore br 044/18 i 043/19 / ,ovim Projektnim zadatkom i u skladu sa svim ostalim Pravilnicima i Standarima iz ove oblasti.

Kompletno idejno rjesenje a kasnije i glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilozima dokumentacije predate u analognoj formi .

PROJEKTANT,

“ČOVJEK I PROSTOR” D.O.O.

arh. Nikola Vujović dip.inž



Никола Вујовић

INVESTITOR,

“ TRUDBENIK ” D.O.O.

Vuksan Radonjić



Podgorica ,12.05.2024. god.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.03.2026 09:08

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICADatum: 19.03.2026 09:08
KO: PODGORICA II**LIST NEPOKRETNOSTI 138 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1743/1		17 41	13.06.2024	ZAGORIČ	Livada 2. klase NASLJEDE	284	1.87
1743/2		17 41	13.06.2024	ZAGORIČ	Livada 2. klase NASLJEDE	287	1.89
1743/3		17 41	13.06.2024	ZAGORIČ	Livada 2. klase NASLJEDE	182	1.20
1743/4		17 41	13.06.2024	ZAGORIČ	Livada 2. klase NASLJEDE	45	0.30
1743/5		17 41	13.06.2024	ZAGORIČ	Livada 2. klase NASLJEDE	8	0.05
1744/1	1	17 41	13.06.2024	ZAGORIČ	Stambene zgrade -	71	0.00
1744/1		17 41	13.06.2024	ZAGORIČ	Dvorište -	263	0.00
1744/2		17 41	13.06.2024	ZAGORIČ	Pašnjak 4. klase -	166	0.17
1744/3		17 41	13.06.2024	ZAGORIČ	Pašnjak 4. klase -	91	0.09


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

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto

1744/1	1	Pomoćna zgrada -	936	PRIZEMNA ZGRADA 71	
1744/1	1	Nestambeni prostor Jedna soba	1	Prizemlje 52	Svojina 1/1 TRUDBENIK DOO MOJKOVAC * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/23-1137 10. 07. 2023. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
--	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" ("Sl. list CG – OP", br. 37/11) u Podgorici, podnietog zahtjeva od strane "TRUBENIK" DOO iz Podgorice, br. 08-332/23-1137 od 13.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu A18 - UP 7 čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj 1744 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune".

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>TRUBENIK DOO, Podgorica</p>
-----------------------------	--------------------------------

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 138, na prostoru katastarske parcele br. 1744 KO Podgorica II, *ne postoji izgrađen objekat*.
Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", konstatovano je da se površina katastarske parcele br. 1744 nalazi u zahvatu urbanističke parcele A 18 - UP 7.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. 138 za katastarsku parcelu br. 1744 KO Podgorica II, *ne postoji zabilježba tereta*.
List nepokretnosti br. 138 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. 1744 KO Podgorica II iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označane. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Regulaciona linija

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

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 objekta 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 1m.

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

Indeks zauzetosti

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.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

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 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

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 suteren. 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 svjetla 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 14,00m.

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 urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

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.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

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).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk 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.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

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 fazno 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 1,20m 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 14,00m, 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 30m².

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 obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- 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 otvoriti izvan regulacione linije.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rajona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i

projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije potpunog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

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

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);
 - 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 ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnog stanovanja

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.
- 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 granicom 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 definitivni 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

Urbana oprema

Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.

Na kraju treba reći da osnovu svakog uspješnog planiranja slobodnog prostora namijenjenog zelenim površinama, predstavlja poznavanje tehnike pejzažnog oblikovanja i principa "Održivog razvoja" koji ima za cilj stvaranje dugotrajno kvalitetne i humane sredine za život čovjeka.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15).

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

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

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**

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**

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom

(elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

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. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnik (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli A 18 - UP 7 u okviru DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH 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°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m^{nv}, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m^{nv}. 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 šljunkovii 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 kN/m² 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^o 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 Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o 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 vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o 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 ime 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 najrijeđe 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/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrijeđe 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.

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko-tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Index eRegistri (lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SMG) Stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP 7, zona A blok 18
Površina urbanističke parcele (m ²)	344.83
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1.00
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom (m ²)	139.93
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m ²)	344.83
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.

<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p style="text-align: center;">Dušan Savićević</p> 	<p>RUKOVOĐILAC SEKTORA:</p> <p style="text-align: center;">Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.</p>   <p style="text-align: center;">MP</p>
---	--

PRILOZI:

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu



GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko – katastarski plan
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 7

br. priloga
1



SMG

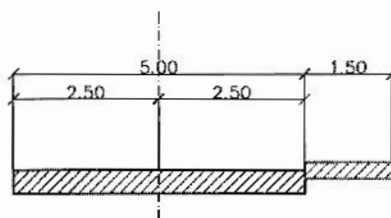
POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

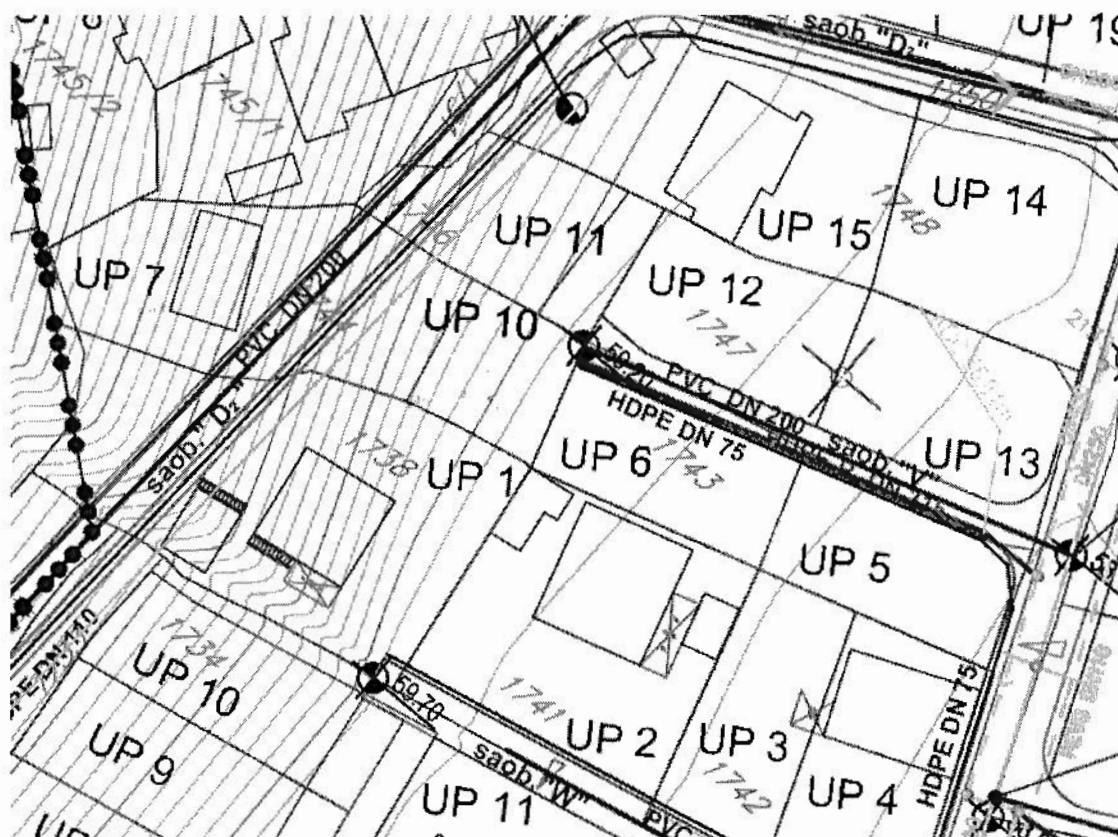


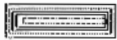


ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



Presjek D2 – D2

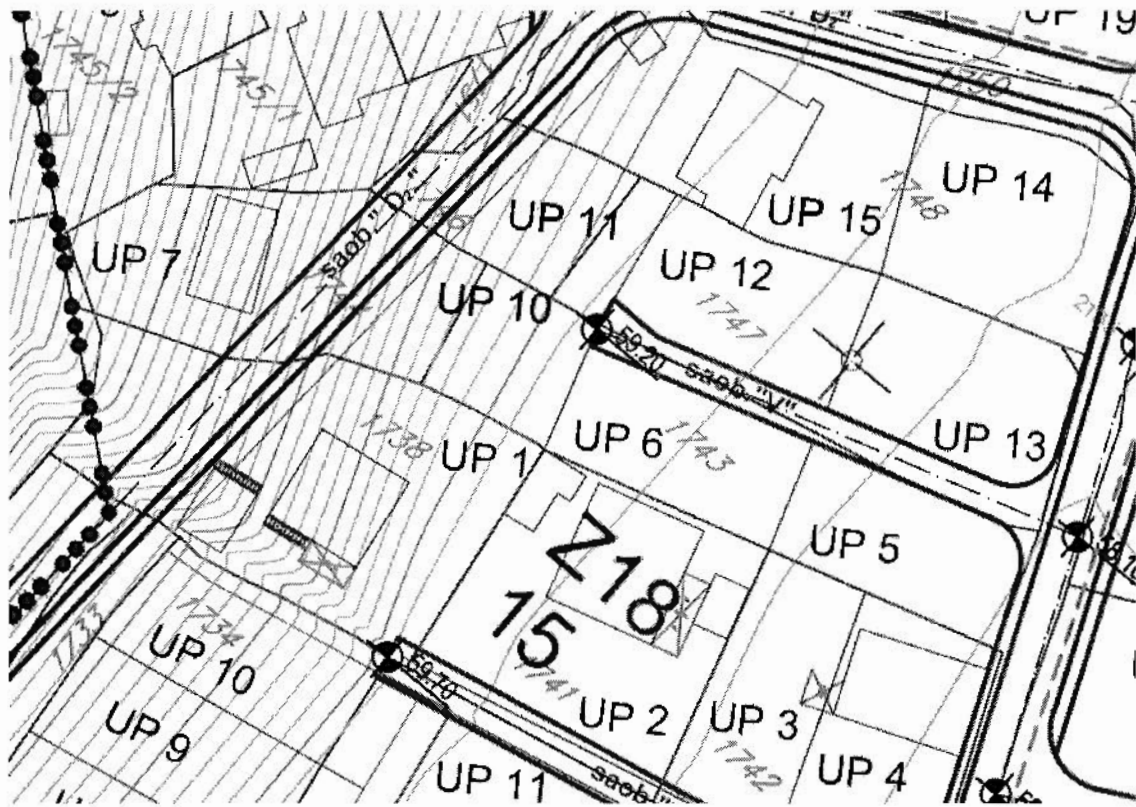




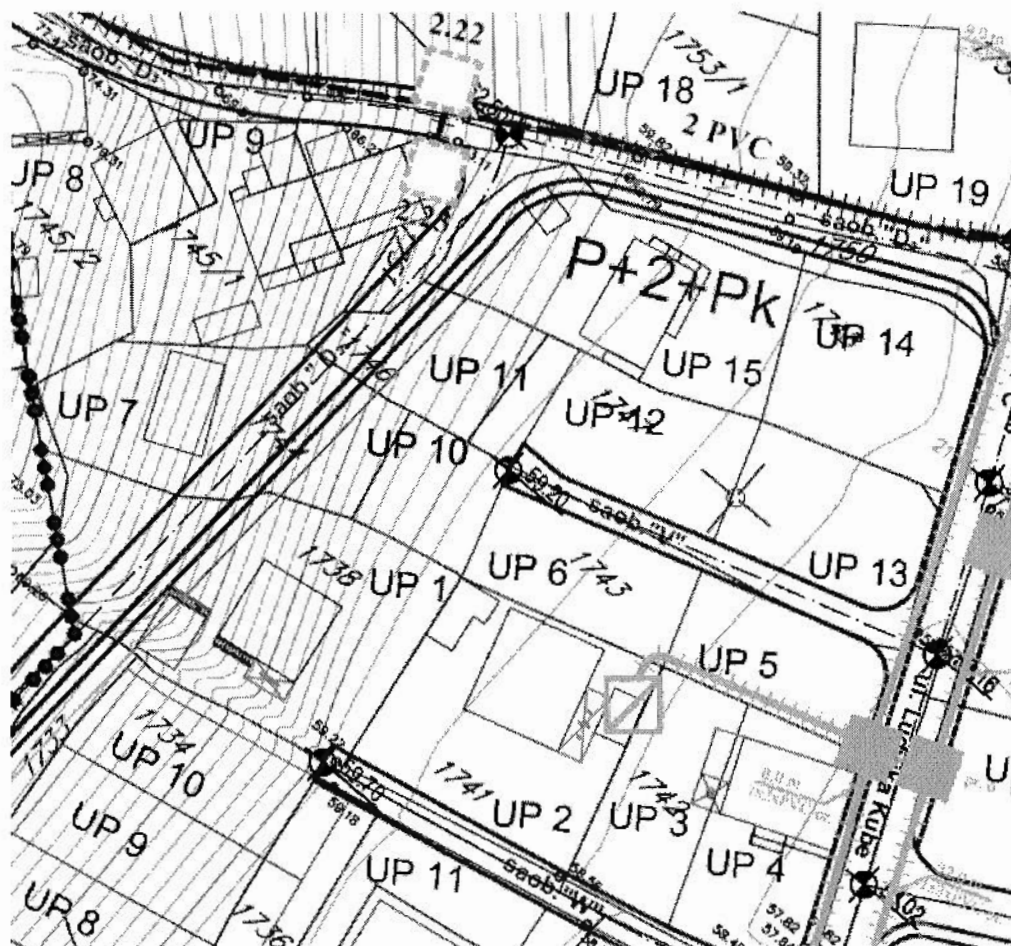
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
-  PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
-  PH* PLANIRANI PROTIVPOŽARNI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

GRAFIČKI PRILOG – 11 Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture
 Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
 za urbanističku parcelu A 18 - UP 7

br. priloga
 5



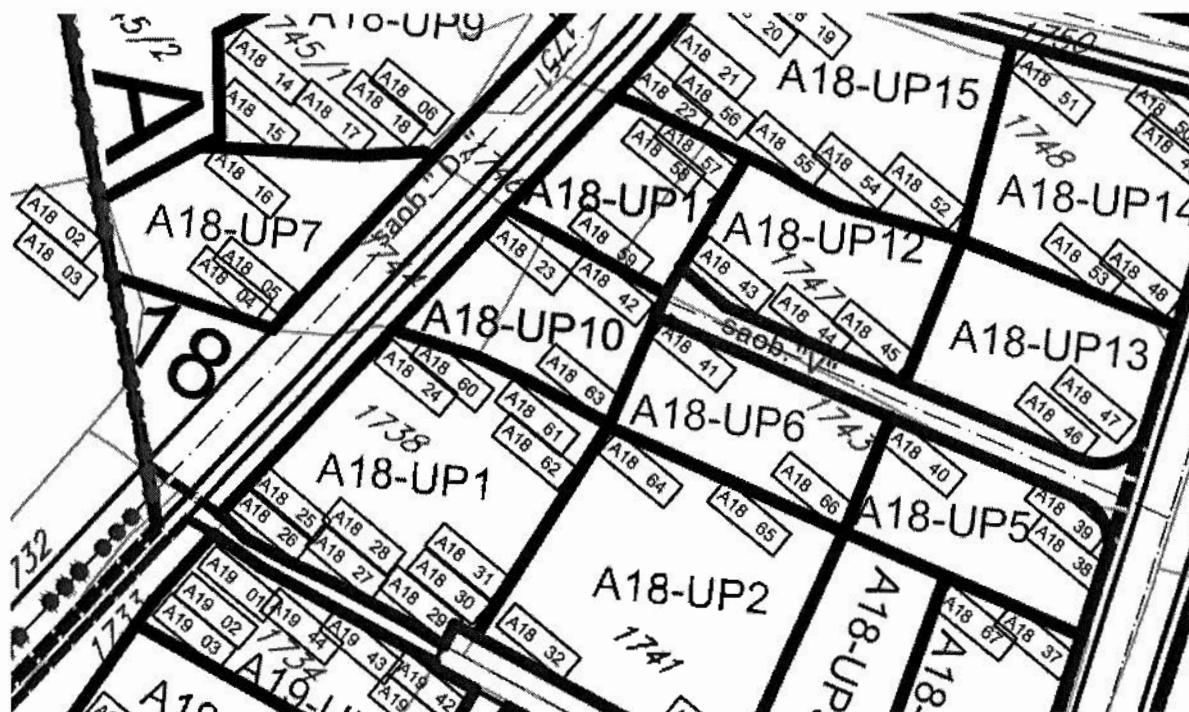
- TRAFI STANICA 10 / 0.4KV
- TRAFI STANICA PLANIRANA 2(10) / 0.4KV
- ELEKTROVOD 10KV
- ELEKTROVOD 20(10)KV PLANIRANI



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

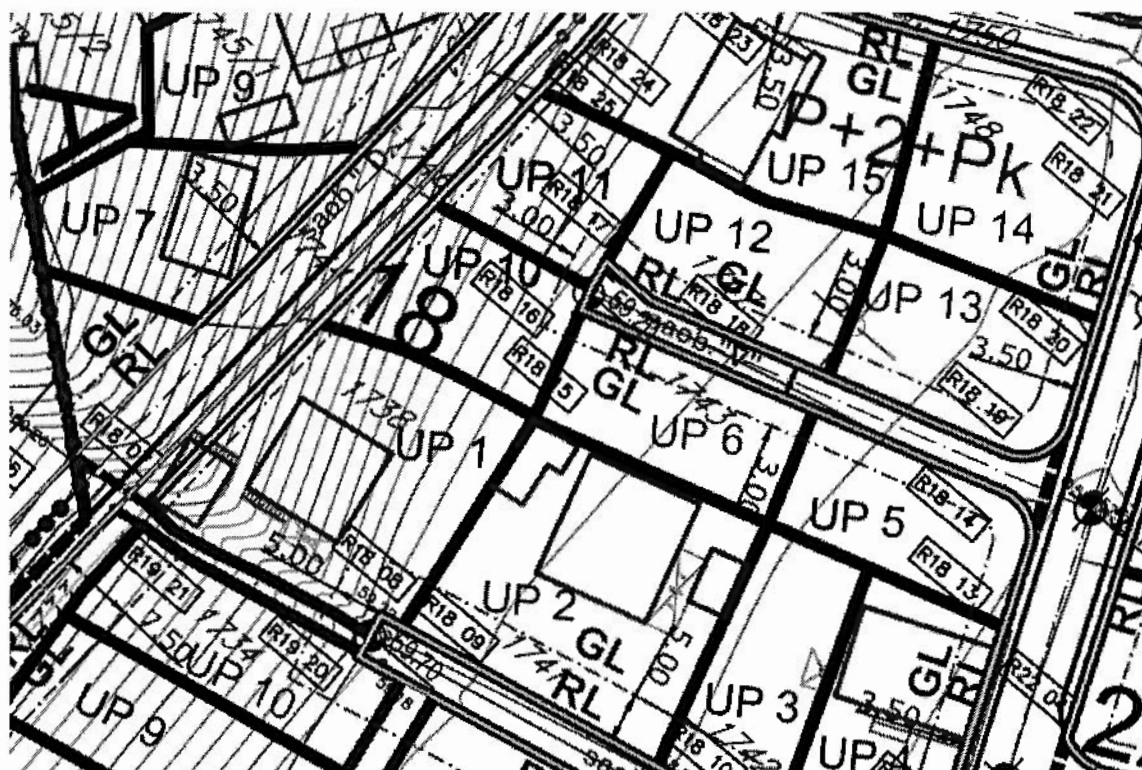
GRAFIČKI PRILOG – 13 Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 7

br. priloga
7



Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele A18 – UP 7:

02	6605730.951	4701758.665
03	6605736.465	4701754.044
04	6605751.497	4701759.891
05	6605751.934	4701767.232
06	6605752.835	4701782.359
16	6605734.980	4701768.850
17	6605747.380	4701778.050
18	6605751.810	4701782.250



Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

05	6605754.156	4701804.555
06	6605750.450	4701742.326

Legenda

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GL— GRADEVINSKA LINIJA
- GLD— GRADEVINSKA LINIJA SUTERENA
- RL— REGULACIONA LINIJA
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Po+P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
	7	344.83	0.40	139.93	1.00	344.83

● MOGUĆA REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM



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

UPI-02-041/23-4724/2

Broj:

Podgorica, 06. 07. 2023

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

150696, 3000-433/2023

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 vodopsnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1137 od 21.06.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4724/1 od 21.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na A18-UP7, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune (katastarska parcela broj 1744 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „TRUDBENIK“ d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-1137 od 31.05.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli postoji evidentiran objekat. UTU-ima je na A18-UP7 planiran objekat površine prizemlja 139.93m², maksimalne bruto građevinske površine 344.83m² i spratnosti do Po+2+Pk. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice D2 istočno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Na predmetnoj lokaciji nalaze se vodomjeri za okolne objekte koji su registrovani kod ovog Društva pod šiframa 310029700, 310029800, 310029900, 310029650. Nemamo podatak da li se neki od ovih vodomjera koristi za predmetni objekat.

a) Vodovod:

Ukoliko je objekat na A18-UP7 priključen na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe i isti preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

Ukoliko ovaj objekat nije priključen na vodovodnu mrežu ili ukoliko postojeći priključak ne zadovoljava potrebe predmetnog objekta, za njegovo trajno priključenje na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na A18-UP7), moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5 bar nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, 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, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, 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 ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni 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. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od

Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije planiranog kolektora fekalne kanalizacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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










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

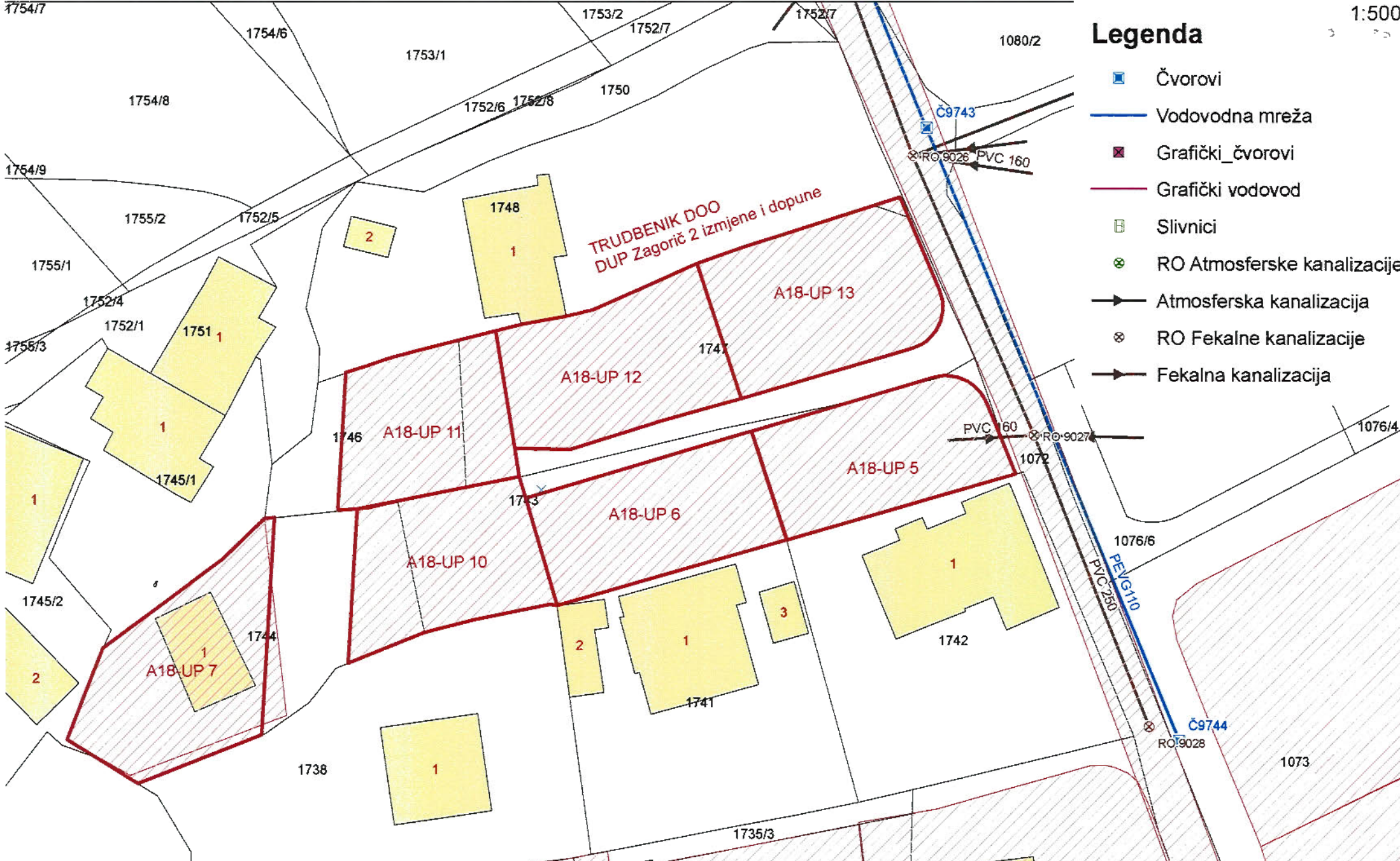
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
06.07.2023. godine



Legenda

-  Čvorovi
-  Vodovodna mreža
-  Grafički_čvorovi
-  Grafički vodovod
-  Slivnici
-  RO Atmosferske kanalizacije
-  Atmosferska kanalizacija
-  RO Fekalne kanalizacije
-  Fekalna kanalizacija



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2
9743	6605820.5	4701822.74	58.23	57.09	110	PEVG	0

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
9026	6605819.09	4701819.82	58.26	56.65	56.65	PVC DN 160 57.07	PVC DN 160 57.				
9027	6605831.62	4701790.86	58.03	56.82	56.82	PVC DN 160 57.09					



17600000463



101-919-27644/2023

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

Broj: 101-919-27644/2023

Datum: 21.06.2023.

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 Sekretarijat za URB, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 138 - 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	Priloh
1743			17 41		ZAGORIĆ	Livada 2. klase NASLJEDE		806	5.32
1744			17 41		ZAGORIĆ	Pašnjak 4. klase .		20	0.02
1744			17 41		ZAGORIĆ	Dvorište .		500	0.00
1744		1	17 41		ZAGORIĆ	Stambene zgrade .		71	0.00
								1397	5.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002110156	TRUDBENIK DOO MOJKOVAC POLJA BB -MOJKOVAC Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1744		1	Pomoćna zgrada .	936	P 71	/
1744		1	Nestambeni prostor Jedna soba	1	P 52	Svojina TRUDBENIK DOO MOJKOVAC 1/1 0000002110156 POLJA BB -MOJKOVAC Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem premerju 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).

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

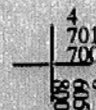
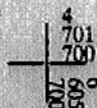
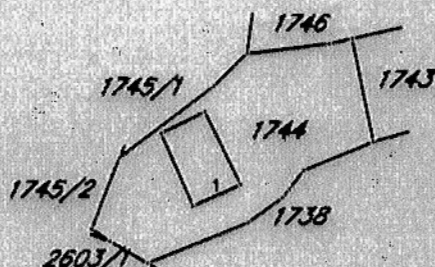
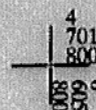
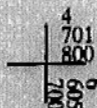
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-2327
Datum: 21.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 138
Broj plana: 19,20
Parcela: 1744

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

Adresa: Ul. Vuka Karadžića br.41
81000, Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637
fax: +382 20 625 680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/24-1525

26. septembar 2024. godine

TRUDBENIK d.o.o.

Poštovani,

U skladu sa vašim obraćanjem koje se odnosi na dopunu urbanističko-tehničkih uslova br. 08-332/23-1137 od 10.07.2023, a shodno zahtjevu Službe glavnog gradskog arhitekta na koje ste se pozvali u obraćanju, ukazujemo na sljedeće:

Navedeni urbanističko-tehnički uslovi odnose se na urbanističku parcelu A18 – UP 7 čijoj površini pripada katastarska parcela broj 1744 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune.

Takođe, navedene parcele pripadaju zaštitnom pojasu Spomenika prirode „Park šuma Gorica“, što treba uzeti u obzir prilikom izrade projektne dokumentacije i realizacije aktivnosti na datom prostoru.

Naime, shodno članu 5 stav 10 pomenute Odluke o proglašenju Spomenika prirode „Park šuma Gorica“ („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 031/22), u zaštitnom pojasu su dozvoljene sljedeće aktivnosti: izgradnja objekata u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom uz primjenu uslova i smjernica zaštite prirode, kao i mjera za zaštitu životne sredine koje su vezane za prostorno-plansku i projektnu dokumentaciju, a sprovode se kroz postupke stateške procjene uticaja i procjene uticaja na životnu sredinu; rekonstrukcija kulturnih dobara po uslovima i mjerama zaštite koje propisuje nadležna uprava za zaštite spomenika kulture i nadležni organ uprave iz oblasti zaštite prirode; izgradnja sistema za sakupljanje/odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda, uz ukidanje korišćenja septičkih jama i upojnih bunara. Stavom 11 istog člana pomenute Odluke, definisano je da su u zaštitnom pojasu zabranjene sljedeće aktivnosti: izgradnja objekata koji svojim otpadnim vodama zagađuju podzemne vode ili je efikasnost njihovog sistema za prečišćavanje ispod zakonom propisanih standarda i parametara kvaliteta; izgradnja objekata i obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti kojima se otpadne vode ispuštaju bez prečišćavanja u podzemlje (septičke jame i bunare); izgradnja objekata koji dovode do značajne

degradacije prirodnih staništa; zagađenje područja i njegovih prirodnih vrijednosti (zemljište, podzemne i površinske vode, biodiverzitet).

Pri navedenom treba imati u vidu da se predmetne parcele graniče sa zonom zaštite II Spomenika prirode, u kojoj je, shodno članu 5 stav 5 pomenute Odluke, između ostalog, zabranjena izgradnja trajnih i privremenih objekata kao i bilo koji oblik komercijalne djelatnosti i eksploatacije prirodnih resursa koji remeti primarne vrijednosti prirodnih staništa, populacija, ekosistema, obilježja predjela i objekata geonasljeđa.

poštovanjem,

Branke Knežević, dipl. biol.
POMOĆNIK SEKRETARA





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3752/5

Podgorica, 16.10.2024.godine

„TRUDBENIK“ doo

Mojkovac

VEZA: 03-D-3752/2 od 04.10.2024.godine

PREDMET: Izjasnjenje o dozvoli za izgradnju stambenog objekta

Povodom vašeg zahtjeva, broj 3752/2 od 04.10.2024. godine, kojim ste tražili izjašnjenje da li je za izgradnju stambenog objekta – stanovanje male gustine, na katastarskoj parceli 1744/1 KO Podgorica II na dijelu urbanističke parcele A18-UP 7 u zahvatu DUP-a „Zagorič“ – Izmjene i dopune u Podgorici, potrebno pribaviti dozvolu ili saglasnost od Agencije za zaštitu životne sredine, obavještavamo Vas:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji stambenog objekta /SMG/ maksimalne bruto razvijene građevinske površine 334 m² uvidom u spisak projekata pomenute Uredbe utvrđeno je da se predmetni projekat ne nalazi u spisku projekata koji su predviđeni Uredbom, te shodno navedenom **nije predviđeno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.**

Takođe, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u zaštitnom pojasu zaštićenog područja spomenik prirode "Park šuma Gorica", to uzimajući odredbe čl. 31 i 40 Zakona o zaštiti prirode („Sl. list Crne Gore“, br. 54/16, 18/19) nije potrebno pribavljanje dozvole za vršenje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenim područjima od strane Agencije za zaštitu životne sredine.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

DING d.o.o.
dr Vukašina Markovića br.160 - Podgorica
tel. 067/337-705, 067/890-534
mail: ding2012@yahoo.com, web:ding.co.me
PIB: 02867079
PDV: 30/31-11262-0
ž.r. 550-14415-03 CKB banka

Broj predmeta:

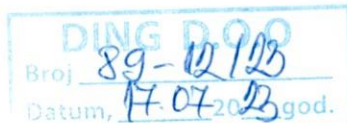
Datum:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Organizaciona jedinica:

Mjesto:



Podgorica

Podgorica

**DING
DOO**

Digitally signed by DING
DOO

DN: c=ME, ou=Pravno
lice, o=DING DOO,

2.5.4.97=VATME-0286707
9, serialNumber=51228,

cn=DING DOO

Date: 2023.08.08 12:32:16
+02'00'

PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: TRUDBENIK D.O.O. MOJKOVAC

KATASTARSKA PARCELA BROJ:

1743, 1744, 1746, 1747

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:

139, 140

KATASTARSKA OPŠTINA:

Podgorica II

OPŠTINA:

Podgorica



DING D.O.O.

Odgovorno lice

Darko Koska dipl.inž.geod.

Darko Koska

Broj predmeta:

9222/23

Spisak prijava broj:

Pregledao/ la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



**GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR**

DING d.o.o.
dr Vukašina Markovića br.160 - Podgorica
tel. 067/337-705, 067/890-534
mail: ding2012@yahoo.com, web:ding.co.me
PIB: 02867079
PDV: 30/31-11262-0
ž.r. 550-14415-03 CKB banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE – Obrazac 17
2	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA (Član 76 Pravilnika)
3	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA – Obrazac 14
4	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE – Obrazac 18
5	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU – Obrazac 19
6	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI – Obrazac 20
7	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI – Obrazac 21
8	Izvod iz planskog dokumenta DUP Zagorič 2
9	CD sa podacima





**GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR**

DING d.o.o.
dr Vukašina Markovića br.160 - Podgorica
tel. 067/337-705, 067/890-534
mail: ding2012@yahoo.com, web:ding.co.me
PIB: 02867079
PDV: 30/31-11262-0
ž.r. 550-14415-03 CKB banka

Broj predmeta:
Datum:

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 139, 140
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1743, 1744, 1746, 1747

po zahtjevu: TRUDBENIK D.O.O. MOJKOVAC

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-1147/1 od 18.03.2020.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-2432/2 od 06.04.2016.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Darka Kosku, dipl.inž.geodezije koja posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-1146/1 od 03.03.2020.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlaštenje broj 02-1146/2 od 03.03.2020.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija DING D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, TS03 identifikacioni broj 3310627 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 041/20/01 od 12.10.2020. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



DING D.O.O.

Darko Koska, dipl.inž.geod.



**GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADovi
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR**

DING d.o.o.
dr Vukašina Markovića br.160 - Podgorica
tel. 067/337-705, 067/890-534
mail: ding2012@yahoo.com, web:ding.co.me
PIB: 02867079
PDV: 30/31-11262-0
ž.r. 550-14415-03 CKB banka

Broj predmeta:

Datum:

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **TRUDBENIK D.O.O. MOJKOVAC**

Iz: **PODGORICE**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Podgorica**

**GEODETSKA ORGANIZACIJA DING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-U

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja , prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom , drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



DING D.O.O.

Darko Koska, dipl.inž.geod.

Darko Koska



**GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR**

DING d.o.o.
dr Vukašina Markovića br.160 - Podgorica
tel. 067/337-705, 067/890-534
mail: ding2012@yahoo.com, web:ding.co.me
PIB: 02867079
PDV: 30/31-11262-0
ž.r. 550-14415-03 CKB banka

Broj predmeta:
Datum:

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **TRUDBENIK D.O.O. MOJKOVAC**

Iz: **PODGORICE**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO: Podgorica II
LN/PL 139, 140
Katastarska parcela: 1743, 1744, 1746, 1747

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA**

PARCELACIJA PO DUP-U

Naručilac radova:

TRUDBENIK D.O.O. MOJKOVAC

Iz: **PODGORICE**

(potpis)

DING D.O.O.

Darko Koska, dipl.inž.geod.

Darko Koska





**GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR**

DING d.o.o.
dr Vukašina Markovića br.160 - Podgorica
tel. 067/337-705, 067/890-534
mail: ding2012@yahoo.com, web:ding.co.me
PIB: 02867079
PDV: 30/31-11262-0
ž.r. 550-14415-03 CKB banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije DING d.o.o., na dan 11.07.2023., po predmetu broj 89-12/23 za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave TRUDBENIK DOO.

PRISUTNI: DING DOO

Stranke: TRUDBENIK D.O.O. MOJKOVAC

Dana 11.07.2023. po zahtjevu stranka Radonjić Vuksana izvršena je parcelacija katastarskih parcela 1743, 1744, 1746, 1747 (svojina 1/1 Trudbenik doo) , 2603/1 (svojina 1/1 Glavni Grad Podgorica) , 1745/2 (svojina 1/1 Miličković Vučina) , 1751 (sukorišćenje 1/4 Drašković Željka, sukorišćenje 1/4 Brnović Bogdan, sukorišćenje 1/4 Brnović Milenko, sukorišćenje 1/4 Brnović Srđan), 1752/1 (svojina 1/1 Crna Gora) radi formiranja urbanističkih parcela UP 5, UP 6, UP 7, UP 9, UP 10, UP 11, UP12 i UP 13 po DUP-u Zagorič 2. Prilikom parcelacije , a zbog pravila zaokruživanja površina na cijeli broj, konačna suma svih parcelisanih parcela, staro i novo stanje se razlikuje 2m2.

Stranka saglasna sa gore navedenim:



DING D.O.O.

Darko Koska, dipl.inž.geod.

(ovl.br. 02-11146/1 od 03.03.2020.godine)

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

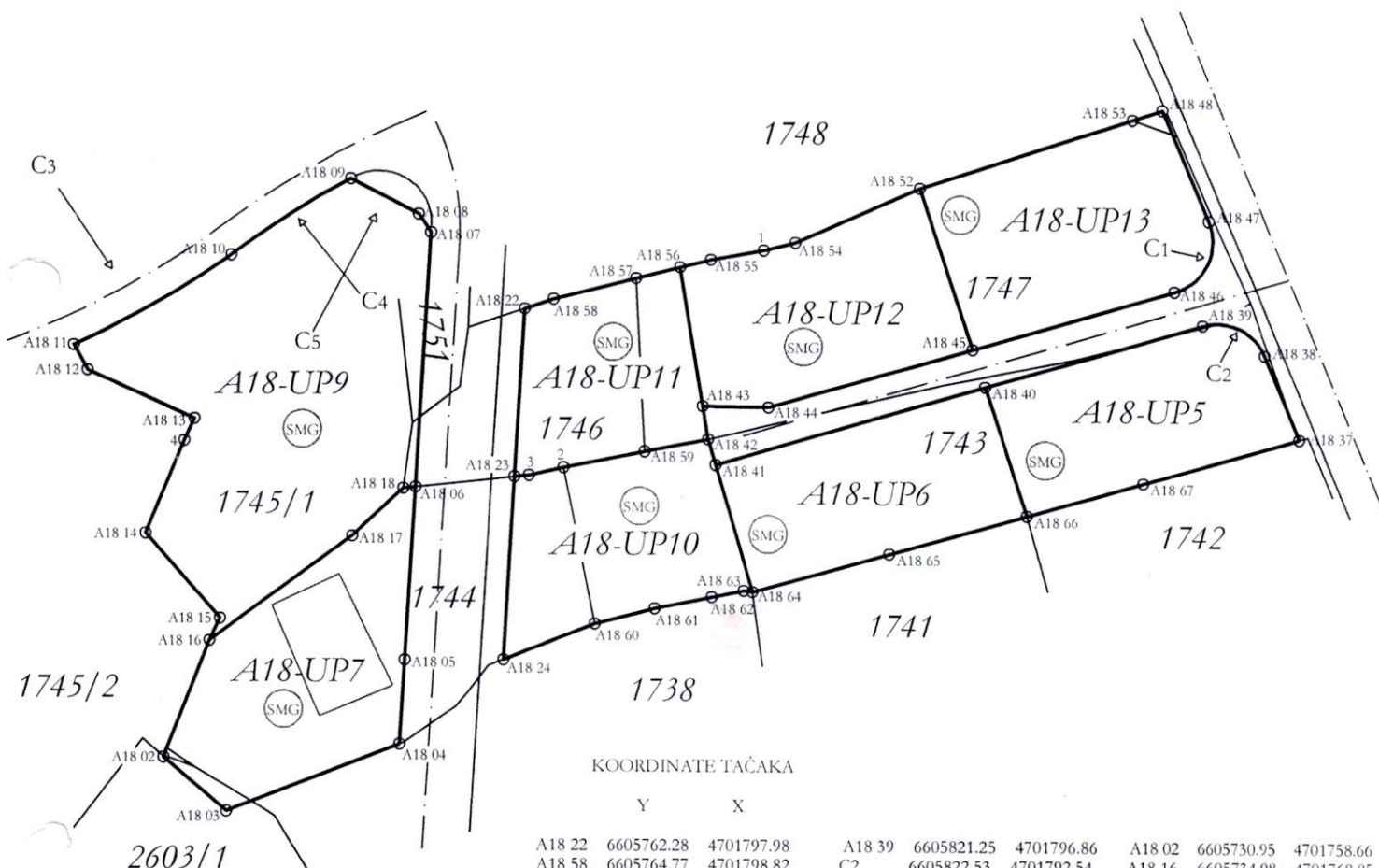
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/23 - 1149
 Podgorica, 03.07.2023.god.



Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

DUP "Zagorič 2" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.37/11)
 Podnosilac zahtjeva: "DING" DOO

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X		Y	X		Y	X
A18 22	6605762.28	4701797.98	A18 39	6605821.25	4701796.86	A18 02	6605730.95	4701758.66
A18 58	6605764.77	4701798.82	C2	6605822.53	4701792.54	A18 16	6605734.98	4701768.85
A18 57	6605771.95	4701800.65	radius R = 4.50 m			A18 15	6605735.88	4701770.80
A18 56	6605775.77	4701801.63	A18 38	6605826.69	4701794.26	A18 14	6605729.37	4701778.23
A18 55	6605778.44	4701802.30	A18 37	6605829.72	4701786.88	4	6605732.77	4701786.31
1	6605783.08	4701803.15	A18 67	6605816.08	4701782.97	A18 13	6605733.66	4701788.19
A18 54	6605785.82	4701803.82	A18 66	6605805.96	4701780.07	A18 12	6605724.27	4701792.51
A18 52	6605796.64	4701808.61	A18 65	6605794.03	4701776.69	A18 11	6605723.08	4701794.72
A18 53	6605815.09	4701814.66	A18 64	6605782.10	4701773.30	C3	6605688.55	4701871.61
A18 48	6605817.71	4701815.52	A18 63	6605781.34	4701773.41	radius R = 84.29 m		
A18 47	6605821.81	4701805.91	A18 62	6605778.55	4701772.84	A18 10	6605736.88	4701802.56
C1	6605817.67	4701804.15	A18 61	6605773.58	4701771.83	C4	6605785.09	4701738.92
radius R = 4.50 m			A18 60	6605768.36	4701770.48	radius R = 79.84 m		
A18 46	6605818.78	4701799.78	A18 24	6605760.45	4701767.31	A18 09	6605747.26	4701809.22
A18 45	6605801.22	4701794.60	A18 59	6605772.70	4701785.49	C5	6605594.41	4701509.97
A18 44	6605783.48	4701789.37	2	6605765.62	4701784.08	radius R = 336.03 m		
A18 43	6605777.74	4701789.45	3	6605762.63	4701783.40	A18 08	6605753.09	4701806.17
A18 42	6605778.20	4701786.57	A18 23	6605761.40	4701783.27	A18 07	6605754.16	4701804.58
A18 41	6605778.86	4701784.35	A18 04	6605751.50	4701759.89	A18 06	6605752.83	4701782.36
A18 40	6605802.30	4701791.27	A18 03	6605736.47	4701754.04	A18 18	6605751.81	4701782.25
						A18 17	6605747.38	4701778.05
						A18 05	6605751.93	4701767.23

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena A18 UP5, A18 UP6, A18 UP7, A18 UP9, A18 UP10, A18 UP11, A18 UP12 i A18 UP13 je (SMG) stanovanje malih gustina.
 Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
 Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.



*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA II, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-2875, od: 04.08.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.6.1 - (2) EKSPORT PODATAKA 04.08.2023 10:45

86914	6605819.00	4701813.31	0.00
86915	6605821.97	4701806.60	0.00
86916	6605825.46	4701798.87	0.00
86917	6605829.66	4701786.86	0.00
87838	6605815.09	4701814.66	0.00
87839	6605796.64	4701808.61	0.00
87840	6605785.82	4701803.82	0.00
87841	6605783.08	4701803.15	0.00
87842	6605778.44	4701802.30	0.00
87843	6605771.95	4701800.67	0.00
87844	6605766.80	4701799.39	0.00
87845	6605764.77	4701798.82	0.00
87846	6605762.28	4701797.97	0.00
87847	6605757.38	4701796.32	0.00
87849	6605772.70	4701785.49	0.00
87850	6605765.62	4701784.08	0.00
87851	6605762.63	4701783.40	0.00
87852	6605751.81	4701782.25	0.00
87853	6605752.59	4701787.89	0.00
87854	6605756.67	4701791.07	0.00
87858	6605778.44	4701786.62	0.00
87859	6605798.80	4701791.44	0.00
87860	6605810.35	4701793.83	0.00
87861	6605822.01	4701796.88	0.00
87864	6605805.96	4701780.07	0.00
87871	6605782.10	4701773.30	0.00
87872	6605781.34	4701773.41	0.00
87873	6605773.58	4701771.83	0.00
87874	6605768.36	4701770.48	0.00
87878	6605759.19	4701766.80	0.00
87879	6605757.34	4701764.36	0.00
87880	6605756.38	4701763.22	0.00
87881	6605751.93	4701760.06	0.00
111552	6605734.98	4701768.85	0.00
111553	6605747.38	4701778.05	0.00
111561	6605733.67	4701757.80	0.00
111568	6605731.25	4701759.42	0.00
111570	6605738.64	4701754.89	0.00

Parcela: 1747 (P=863)
Frontovi:
od do dužina(m)

87841-87840 2.82
87840-87839 11.83
87839-87838 19.42
87838-86914 4.14
86914-86915 7.34
86915-86916 8.48
86916-87861 3.98
87861-87860 12.05
87860-87859 11.79
87859-87858 20.92
87858-87849 5.85
87849-87843 15.20
87843-87842 6.69
87842-87841 4.72

Parcela: 1746 (P=258)

Frontovi:

od	do	dužina (m)
87845	87844	2.11
87844	87843	5.31
87843	87849	15.20
87849	87850	7.22
87850	87851	3.07
87851	87852	10.88
87852	87853	5.69
87853	87854	5.17
87854	87847	5.30
87847	87846	5.17
87846	87845	2.63

Parcela: 1743 (P=806)

Frontovi:

od	do	dužina (m)
87849	87858	5.85
87858	87859	20.92
87859	87860	11.79
87860	87861	12.05
87861	86916	3.98
86916	86917	12.72
86917	87864	24.65
87864	87871	24.80
87871	87872	0.77
87872	87873	7.92
87873	87874	5.39
87874	87850	13.87
87850	87849	7.22

Parcela: 1744 (P=591)

Frontovi:

od	do	dužina (m)
111553	87852	6.10

87852-87851 10.88
87851-87850 3.07
87850-87874 13.87
87874-87878 9.88
87878-87879 3.06
87879-87880 1.49
87880-87881 5.46
87881-111570 14.26
111570-111561 5.76
111561-111568 2.91
111568-111552 10.14
111552-111553 15.44

Objekat: LN:-1, Parcela: 1744, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 71 m2

111930	6605746.23	4701774.73	0.00
200028	6605750.89	4701765.01	0.00
111932	6605744.56	4701762.31	0.00
111929	6605740.45	4701771.96	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
111930-200028 10.78
200028-111932 6.88
111932-111929 10.49
111929-111930 6.41



SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TAČAKA

10.	6605818.591	4701813.451
11.	6605822.161	4701804.504
12.	6605822.085	4701803.254
13.	6605821.783	4701802.310
14.	6605821.306	4701801.486
15.	6605820.547	4701800.680
16.	6605819.705	4701800.127
17.	6605822.278	4701797.034
18.	6605823.339	4701796.968
19.	6605824.044	4701796.778
20.	6605824.986	4701796.309
21.	6605825.608	4701795.823
22.	6605826.099	4701795.280
23.	6605815.898	4701795.281
24.	6605731.250	4701759.420
25.	6605738.640	4701754.890
26.	6605723.822	4701793.342
27.	6605725.304	4701795.757
28.	6605727.433	4701796.826
29.	6605730.975	4701798.777
30.	6605733.827	4701800.516
31.	6605753.192	4701788.359



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **Podgorica**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Podgorica II**

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA			Opština				PODGORICA II			
Uprava za katastar i državnu imovinu			Katastarska opština				PODGORICA			
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblin prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	138	Trudbenik doo Mojkovac 02110156	1743		svojina	1/1	livada 2.klase	806	806	
2	138	Trudbenik doo Mojkovac 02110156	1744	1	svojina	1/1	stambene zgrade	71	71	
							pašnjak 4.klase	20	20	
							dvorište	500	500	
3	140	Trudbenik doo Mojkovac 02110156	1746		svojina	1/1	njiva 2.klase	258	258	
4	140	Trudbenik doo Mojkovac 02110156	1747		svojina	1/1	livada 2.klase	863	863	
5	5341	Glavni Grad Podgorica	2603/1		svojina	1/1	pašnjak 7.klase	90080	90080	
6	1297	Miličković Vučina	1745/1		svojina	1/1	porodična stambena zgrada	123	123	
							dvorište	362	362	
7	195	Drašković Željka	1751		sukorišćenje	1/4	porodična stambena zgrada	115	115	
		Bmović Bogdan			sukorišćenje	1/4				
		Bmović Milenko			sukorišćenje	1/4	dvorište	128	128	
		Bmović Srđan			sukorišćenje	1/4				
8	603	Crna Gora , subj.raspolaganja Glavni Grad Podgorica	1752/1		svojina	1/1	nekategorisani putevi	1018	1018	
9	3722	Miličković Vučina	1745/2		svojina	1/1	porodična stambena zgrada	135	135	
							porodična stambena zgrada	89	89	
							pomoćna zgrada	18	18	
							porodična stambena zgrada	113	113	
							neplodna zemljišta	230	230	
							dvorište	500	500	
10	142	Drašković Željka	1748		svojina	1/1	porodična stambena zgrada	121	121	
							garaža	15	15	
							neplodna zemljišta	441	441	
							dvorište	500	500	
							voćnjak 2.klase	217	217	
UKUPNO :								96723	96723	

Pregledao i ovjerio: _____

Podgorica, 11.07.2023.



Obradio: _____
ovlašćenje br. 02-1146/1
"DING" d.o.o.

Kocka Lapko

CRNA GORA		Opština					PODGORICA III		
Uprava za katastar i državnu imovinu		Katastarska opština					PODGORICA		
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	138	Trudbenik doo Mojkovac	1743/1		svojina	1/1	livada 2.klase	285	UP5
			1743/2		svojina	1/1	livada 2.klase	287	UP6
			1743/3		svojina	1/1	livada 2.klase	183	dio UP 10
			1743/4		svojina	1/1	livada 2.klase	45	
			1743/5		svojina	1/1	livada 2.klase	8	
2	138	Trudbenik doo Mojkovac	1744/1		svojina	1/1	stambene zgrade	71	dio UP7
					svojina	1/1	dvorište	264	
			1744/2		svojina	1/1	pašnjak 4.klase	166	
			1744/3		svojina	1/1	pašnjak 4.klase	91	dio UP10
3	140	Trudbenik doo Mojkovac	1746/1		svojina	1/1	njiva 2.klase	96	dio UP 11
			1746/2		svojina	1/1	njiva 2.klase	157	
			1746/3		svojina	1/1	njiva 2.klase	5	dio UP9
4	140	Trudbenik doo Mojkovac	1747/1		svojina	1/1	livada 2.klase	336	UP13
			1747/2		svojina	1/1	livada 2.klase	314	UP12
			1747/3		svojina	1/1	livada 2.klase	72	dio UP11
			1747/4		svojina	1/1	livada 2.klase	141	
5	5341	Glavni Grad Podgorica	2603/1		svojina	1/1	pašnjak 7.klase	90071	
			2603/30		svojina	1/1	pašnjak 7.klase	9	dio UP7



6	1297	Miličković Vučina	1745/1		svojina	1/1	porodična stambena zgrada	123	dio UP9
							dvorište	362	
7	195	Drašković Željka Brnović Bogdan Brnović Milenko Brnović Srđan	1751/1		sukorišćenje sukorišćenje sukorišćenje sukorišćenje	1/4 1/4 1/4 1/4	porodična stambena zgrada	115	dio UP9
							dvorište	30	
			1751/2		sukorišćenje sukorišćenje sukorišćenje sukorišćenje	1/4 1/4 1/4 1/4	neplodna zemljišta	97	
8	603	Crna Gora , subj.raspolaganja Glavni Grad Podgorica	1752/1		svojina	1/1	neplodna zemljišta	954	dio UP9
			1752/9		svojina	1/1	neplodna zemljišta	64	
9	3722	Miličković Vučina	1745/2		svojina	1/1	porodična stambena zgrada	135	
							porodična stambena zgrada	89	
							pomoćna zgrada	18	
							porodična stambena zgrada	113	
							neplodna zemljišta	228	
							dvorište	500	
			1745/3		svojina	1/1	neplodna zemljišta	1	
			1745/4		svojina	1/1	neplodna zemljišta	1	dio UP7
10	142	Drašković Željka	1748/1		svojina	1/1	porodična stambena zgrada	121	
							garaža	15	
							neplodna zemljišta	438	
							dvorište	500	
							voćnjak 2.klase	217	
			1748/2		svojina	1/1	neplodna zemljišta	3	
UKUPNO :								96725	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Obradio: _____
ovlaštenje br. 02-1146/1
"DING" d.o.o.

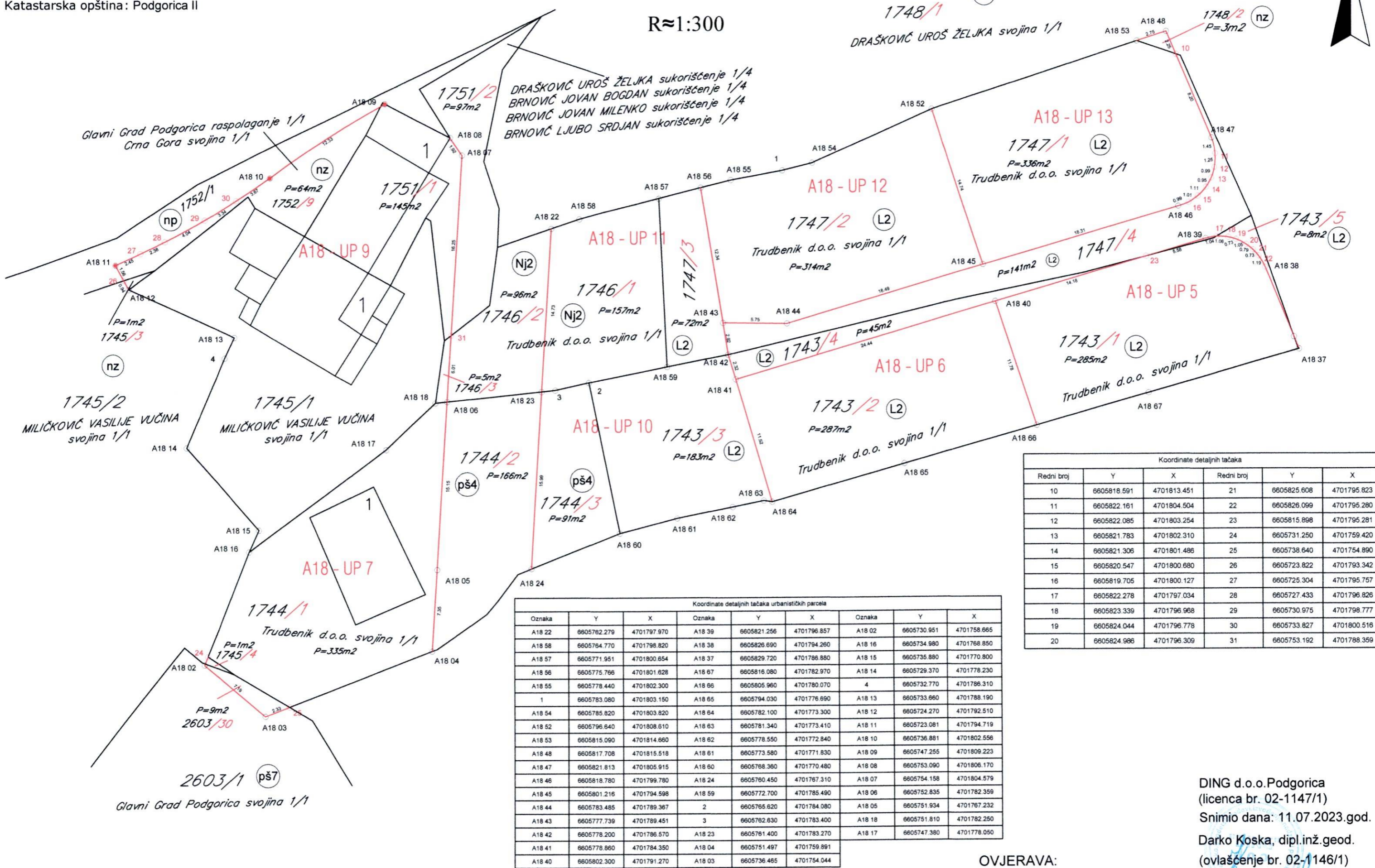
Podgorica, 11.07.2023.



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:300

(nz)



Koordinate detaljnih tačaka

Redni broj	Y	X	Redni broj	Y	X
10	6605818.591	4701813.451	21	6605825.608	4701795.823
11	6605822.161	4701804.504	22	6605826.099	4701795.280
12	6605822.085	4701803.254	23	6605815.898	4701795.281
13	6605821.783	4701802.310	24	6605731.250	4701759.420
14	6605821.306	4701801.486	25	6605738.640	4701754.890
15	6605820.547	4701800.680	26	6605723.822	4701793.342
16	6605819.705	4701800.127	27	6605725.304	4701795.757
17	6605822.278	4701797.034	28	6605727.433	4701796.826
18	6605823.339	4701796.988	29	6605730.975	4701798.777
19	6605824.044	4701796.778	30	6605733.827	4701800.516
20	6605824.986	4701796.309	31	6605753.192	4701788.359

Koordinate detaljnih tačaka urbanističkih parcela

Oznaka	Y	X	Oznaka	Y	X	Oznaka	Y	X
A18 22	6605782.279	4701797.970	A18 39	6605821.256	4701796.857	A18 02	6605730.951	4701758.665
A18 58	6605764.770	4701798.820	A18 38	6605826.690	4701794.260	A18 16	6605734.980	4701768.850
A18 57	6605771.951	4701800.854	A18 37	6605829.720	4701786.880	A18 15	6605735.880	4701770.800
A18 56	6605775.766	4701801.828	A18 67	6605816.080	4701782.970	A18 14	6605729.370	4701778.230
A18 55	6605778.440	4701802.300	A18 66	6605805.960	4701780.070	4	6605732.770	4701786.310
1	6605783.080	4701803.150	A18 65	6605794.030	4701776.690	A18 13	6605733.660	4701788.190
A18 54	6605785.820	4701803.820	A18 64	6605782.100	4701773.300	A18 12	6605724.270	4701792.510
A18 52	6605796.640	4701808.610	A18 63	6605781.340	4701773.410	A18 11	6605723.081	4701794.719
A18 53	6605815.090	4701814.660	A18 62	6605778.550	4701772.840	A18 10	6605736.881	4701802.556
A18 48	6605817.708	4701815.518	A18 61	6605773.580	4701771.830	A18 09	6605747.255	4701809.223
A18 47	6605821.813	4701805.915	A18 60	6605768.360	4701770.480	A18 08	6605753.090	4701806.170
A18 46	6605818.780	4701799.780	A18 24	6605760.450	4701767.310	A18 07	6605754.158	4701804.579
A18 45	6605801.216	4701794.598	A18 59	6605772.700	4701785.490	A18 06	6605752.835	4701782.359
A18 44	6605783.485	4701789.367	2	6605765.620	4701784.080	A18 05	6605751.934	4701767.232
A18 43	6605777.739	4701789.451	3	6605762.630	4701783.400	A18 18	6605751.810	4701782.260
A18 42	6605778.200	4701786.570	A18 23	6605761.400	4701783.270	A18 17	6605747.380	4701778.050
A18 41	6605778.860	4701784.350	A18 04	6605751.497	4701759.891			
A18 40	6605802.300	4701791.270	A18 03	6605736.465	4701754.044			

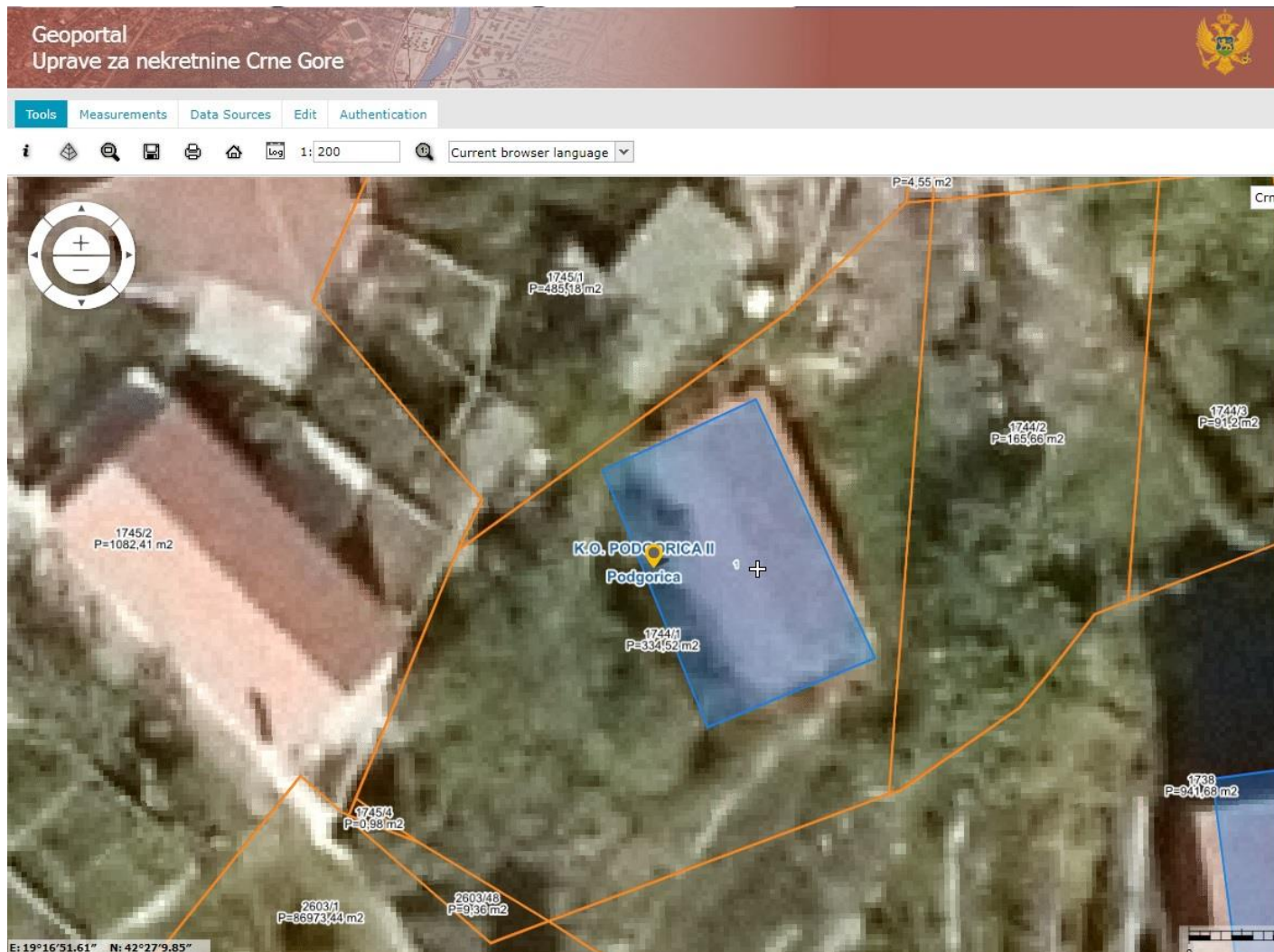
OVJERAVA:

DING d.o.o.Podgorica
 (licenca br. 02-1147/1)
 Snimio dana: 11.07.2023.god.
 Darko Koska, dipl.inž.geod.
 (ovlaštenje br. 02-1146/1)

TEHNIČKI OPIS

**ZA IZRADU TEHNICKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJESENJA ARHITEKTURE
STAMBENOG OBJEKTA ,SPRATNOSTI P+2+PK**

1.3 OPIS LOKACIJE OBJEKTA



Slika 2 . Izvod iz Ortosnimka iz 2018 godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore

Predmetna lokacija i planirani objekat je prema DUP-u „Zagorič 2 – Izmjene i dopune“, odnosno prema :

- Urbanističko tehničkim uslovima za UP A18-UP 7, br. 08-332/23-1137 ,izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica
- Elaborata parcelacije po DUP-u izrađen od strane licencirane geodetske organizacije , planiran za urbanisticke parcele u vlasnistvu investitora Trudbenik d.o.o.

Ukupna površina dijela predmetne urbanisticke parcele iznosi 334 m²

POVRSINA A18 -UP 7 ,PO UT.USLOVIMA IZNOSI 344.83 m².

PREDMETNA URB. PARCELA SE SASTOJI OD :
KAT PARC. 1744/I POVRSINE 334 m² /LN 138 PREPIS/ ,
KAT.PARC 1745/4 POVRSINE 1 m²/ /LN 3722 - PREPIS/
I KAT.PARC 2603/48 POVRSINE 9 m² /LN 534I -PREPIS/

INVESTITOR, "TRUDBENIK" JE VLASNIK KAT.PARCELE 1744/I I OBJEKAT CE GRADITI NA TOJ KAT.PARCELE,ODNOSNO DIJELU URB.PARCELE KOJA JE U NJEGOVOM VLASNISTVU.

SVI PARAMETRI ZADATI UT USLOVIMA I DUP-OM SU U IDEJNOM RJESENJU UMANJENI ZA POVRSINU KAT.PARCELA 1745/4 I 2603/48 OD UKUPNO 10 M² / 9 m² + 1 m² /

Na lokaciji je postojao objekat koji je bio u ruiniranom stanju i koji je Investitor uklonio u skladu sa elaboratom o uklanjanju postojećeg objekta.

Projektovani stambeni objekat je pozicioniran unutar jasno postavljenih građevinskih linija ,saglasno sa parametrima i podacima iz UT uslova.

Ispoštovan je i parametar koji se odnosi na potreban broj parking mjesta i na slobodnom dijelu parcele isprojektovano ukupno 4 parking mjesta .

1.4 URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje predmetnog objekta zasniva se na :

- Parametrima određeni urbanističko tehničkim uslovima ,
- Parametrima određenim DUP-om “Zagorič 2 – izmjene I dopune” ,
- Projektnom zadatku ,
- Funkcionalnoj organizaciji objekta ,
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa lokaciji i objektu,
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem ,postojećim i novoplaniranim objektima.

Urbanističko tehnički uslovi za predmetnu lokaciju definišu sledeće uslove gradnje

PARAMETRI ZADATI DUP-OM „ZAGORIC 2 - IZMJENE I DOPUNE,, U PODGORICI I UT. USLOVIMA								
BROJ BLOKA	BROJ URB. PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POVRSINA POD OBJEK.	BROJ ETAZA	BRGP UKUPNO
18	7	SMG	344.83	0.40	1.0	139.93	3.5	344.83

MAX.DOZV. PARAMETRI ZA DIO UP A18-UP 7 / KAT PARC 1744/I /								
BROJ BLOKA	BROJ URB. PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POVRSINA POD OBJEK.	BROJ ETAZA	BRGP UKUPNO
18	7	SMG	334.00	0.40	1.0	133.60	3.5	334.00

OSTVARENI PARAMETRI IDEJNOG RJESENJA								
BROJ BLOKA	BROJ URB. PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POVRSINA POD OBJEK.	BROJ ETAZA	BRGP UKUPNO
18	7	SMG	334.00	0.30	1.0	103.25	3.5	334.00

Bruto površine objekta po etažama su ostvarene na sledeći način.

- Prizemlje : na prizemlju je predviđen, 1 jednosobni stan .
Bruto površina prizemlja iznosi 73,55 m²
- I sprat : na prvom spratu je predviđen, 1 dvosobni stan .
Bruto površina I sprata iznosi 103.25 m²
- II sprat : na drugom spratu je predviđen, 1 dvosobni stan .
Bruto površina II sprata iznosi 103.25 m²
- Potkrovlje : na potkrovlju je predviđena 1 garsonjera .
Bruto površina potkrovlja iznosi 53.95 m²

UKUPNO OSTVARENA BGP IZNOSI334 M²

1.5 SAOBRAĆAJ

Planirani objekat ima kolsko pješački prilaz preko kat.parc 1744/2, KO Podgorica II u vlasništvu Crne Gore i raspolaganju Glavnog grada Podgorica ,po namjeni nekategorisani putevi (po DUP-u, buduća saobraćajnica „D2“) .

Obezbijeđen je i potreban broj parking mjesta ,saglasno parametrima zadatim urbanističko tehničkim uslovima.

Za 4 stambene jedinice ,na slobodnom dijelu urbanisticke parcele isprojektovana su 4 parking mjesta.

	ZAUZEĆE NA PARCELI					
	FERBETON	BETON	ZELENILO U PARTERU	RASTER KOĆKE	UKUPNO	UKUPNO %
PARKING MJESTA	-	-	-	50.5 M ²		
ZELENILO		-	125,45 M ²	-	334.00	37 %

1.6. FUNKCIONALNO RJEŠENJE ,KONCEPT I OBLIKOVANJE

Objekat funkcioniše kao jedna funkcionalna jedinica u kojem je na svim etažama predviđeno stanovanje ,sa po jednom stambenom jedinicom po etaži.

Objekat je pozicioniran unutar zadatih građevinskih linija. Arhitektonski volumen objekta je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Pri izradi idejnog rješenja se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih urbanističko tehničkim uslovima. /indeks zauzetosti 0.40 , indeks izgrađenosti 1.0.

Zbog konfiguracije terene sa izraženom visinskom razlikom na predmetnoj parceli ,gabarit prizemlja je umanjen u odnosu na 1 i 2 sprat iz razloga da nebi bilo djelimično ukopano ,a 1 sprat je projektovan tako da je spavaći blok 80 cm iznad terena.

Potkrovlje je uvuceno u skladu sa parametrima iz UT uslova u kojima je data ta mogućnost.

Pristup objektu i parceli je predviđen sa buduće ,po DUP-u planirane saobraćajnice vodeći računa da niveleta iste odgovara objektu.

Objekat je postavljen unutar zadatih građevinskih linija ,a vodilo se računa da svi otvori budu udaljeni više od 1/4 visine objekta ,sto je naznaceno kotiranjem u grafickim priložima situacije.

S obzirom da se predmatna parcela na kojoj je po urbanističko tehničkim uslovima predviđena gradnja stambenog objekta – SMG , graniči sa zelenim pojasom i brdom Gorica ,ispoštovan je procenat zelenih površina koji u našem idejnom rjesenju iznosi 37% .

Investitor je pribavio i izjasnjenje od Agencije za zastitu zivotne sredine ,koji je sastavni dio ovog idejnog rjesenja.

Prilikom projektovanja ovog objekta vodilo se računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta ,a samim tim i ukupne slike prostora. Fasada objekta je demit fasada u kombinaciji **bijele ,prema RAL karti pod šifrom 9003 i sive prema RAL karti pod šifrom 7031 i,Ceresit wood** ,sve radi zadovoljavanja i isticanja estetskih vrijednosti objekta.

Treba napomenuti da je investitor Trudbenik doo vlasnik više susjednih parcela i projektovanog objekta za koji su pribavljene sve saglasnosti i dozvole za izgradnju ,a koja se granici sa nasom predmetnom parcelom pa da smo vodili računa o upotrebi istih nijansi boja na fasadi ,kako bi se dobila homogena slika naselja.

Radi skladnijeg izgleda objekta ,ograde terasa i francuskih balkona su u kombinaciji betonskog parapeta i metalnih profila.
PVC bravarija je u bijeloj ,sa eslinger roletnama..

Fasada objekta je predviđena od demit fasade sa termičkom zaštitom od stiropor ploča debljine d-5 cm i bavalitom kao završnom obradom fasade u gore navedenim nijansama ,kako bi se naglasili određeni volumeni objekta.

Projektovani krov iznad armirano betonske ploče II sprata je sa padom od 5° sa svim potrebnim izolacionim slojevima i završnicom od lima /u svemu prema priloženom opisu/ ,a krov iznad kose ploče potkrovlja sa padom od 25° i 27° je projektovan sa crijepom /u svemu prema priloženom opisu /

Obodom krova je formirana betonska atika u kojoj su sakriveni ležeći oluci.
Parternim uređenjem situaciono je prikazan pristup objektu trotoarom sa blagim nagibom ,stazama ,stepeništem i trotoarom oko objekta ,vodeći računa o zastupljenosti zelenih površina koja je i iznad zadate površine sa 37% zastupljenosti parcele.Parking mjesta na parceli su predviđene sa raster kockama što još više povećava stepen ozelenjavanja.

Spratne visine :

Prizemlje	3.00 m
I sprat	3.00 m
II sprat.....	3.00 m
Potkrovlje /uvuceno/.....	2.20 m

1.7 FAZNOST IZGRADNJE

Idejnim rješenjem nije predviđena fazna izgradnja , objekat je tertian kao jedna cjelina.

1.8 ZAHTIJEVANI MATERIJALI ,INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukcija objekta predviđena je od AB platana i stubova i AB i greda obrazovanih u dva pravca,kao i armirano betonskih međuspratnih AB ploča d-16 cm.

Spoljni zidovi priyemlja .I i II sprata kao i unutrašnji predviđeni su od giter bloka. Spoljašnji zidovi potkrovlja su od siporex blokova ,a kosa ploča je monta sa ispunom od stiropora.

Mehanička otpornost i stabilnost

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do :

- Rušenja cijelog objekta ili nekog njihovog dijela ,
- Velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv ,
- Oštećenja na drugim djelovima objekta ,instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije.
- Oštećenja kao rezultat nekog događaja ,u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

Projektovani vijek trajanja objekta i uslovi održavanja

Projektovani vijek građevine je 100 godina.Na taj vijek trajanja prvenstveno su projektovani elementi noseće konstrukcije – AB temelji ,grede i ploče ,armirano betonski stubovi i krovna konstrukcija.

Tokom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi noseće konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlazi.Za svaku eventualnu vlagu ,naročito onu iz temelja potrebno je odmah identifikovati uzrok i sanirati.

Bitno je da sva armatura bude u zaštitnom sloju debljine minimum 1,5-2 cm kako nebi korodirala.

Sve stolarske i bravarske stavke moraju se redovno održavati barem jednom u godini.

Vijek trajanja obloga može se definisati sa 20-50 god.

Unutrašnja obrada

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

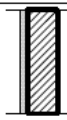
Projektom su predviđene sljedeće obrade i materijali :

OBRADA ZIDOVA

OBRADA ZIDOVA Spoljašnjih

Z 1

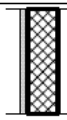
FASADNI ZID



- DEMIT FASADA D=5CM
- GITER BLOK OPEKA D=25CM
- MATER

Z 2

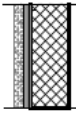
A.B. FASADNI ZID



- DEMIT FASADA D=5CM
- A.B. ZID/PLATNO
- MALTER

Z 3

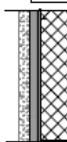
KAMENI FASADNI ZID



- KLESANI KAMEN 7.0 CM
- CEM. MALTER 3.0 CM
- ARM. MREZA
- HI-FOLIJA
- STIROPOR 25g. 5.0c
- GITER BLOK OPEKA D=25CM
(A.B. ZID/PLATNO D=20CM)

Z 3a

FASADNI ZID

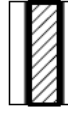


- DEMIT FASADA D=5CM
- SIPO, BLOK D=25CM
- MATER

OBRADA ZIDOVA unutrašnjih

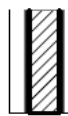
Z 6

PREGRADNI ZID (izmedju stanova)



- malter
- giter pregradni blok d=10cm
- malter

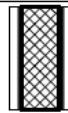
Z 7



- malter
- giter pregradni blok d=20cm
- malter

Z 8

AB ZID



- MALTER
- AB PLATNO/STUB
- MALTER

OBRADA PODOVA

P 1	POD PARKET
<ul style="list-style-type: none">- hrastov parket 2.2cm- lijepak- plivajuca ploca(kosuljica) 3.8cm- PVC folija- Akusticna pluta 2.0cm- AB Ploca 15.0cm	

P1b	POD PARKET
<ul style="list-style-type: none">- hrastov parket 2.2cm- lijepak- plivajuca ploca(kosuljica) 5.2cm- PVC folija- Stiropor 25g 3cm- AB Ploca 15.0cm- Šljunak 15.0cm	

P 2	POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)
<ul style="list-style-type: none">- ker.plocice 0.8cm- lijepak- plivajuca ploca(kosuljica) 5.2cm- PVC folija- Akusticna pluta 2.0cm- AB Ploca 15.0cm	

P 3	POD keramika-toaleti
<ul style="list-style-type: none">- keram.plocice 0.8cm- cementni malter 2100 3.2cm- hidroizolacija (podloga fimzola, 3 sloja polifimbetola u medjusloju stakleno pletivo, podviti 20 sm uza zid)- cementni malter 2100 3.5 cm- AB ploca 15.0 cm	

P 4	POD - TERASE
<ul style="list-style-type: none">- tavela 1.2cm- cem.malter 3.0cm- h.i.kondor4x2/ na uglove, vertik obrada h-20cm. poliazbetolom i mreziacom 3+3 0.8cm- sloj za pad 2-4cm- AB ploca 15.0cm	

P 5	POD mermer-hodnik
<ul style="list-style-type: none">- mermer ploce 2.0cm- cem.malter 3.0cm- AB ploca 15.0cm	

P 6	POD stepeniste
<ul style="list-style-type: none">- gaziste-mermer 2.0cm- cem.malter 3.0cm- celo-mermer 2.0cm- cem.malter 3.0cm- AB stepeniste 15.0cm	

OBRADA KROVA

K 1	KROV
	<ul style="list-style-type: none">- crijep- letve 4/4cm- stafne 5/8cm- paropropusna folija 0.4cm- hidroizolacija- AB ploca
K 2	KROV
	<ul style="list-style-type: none">- spoljasni rebrasti lim d=0.5 cm- polur.ispuna 8cm- unurtasnji lim d=0.8 cm- letve 4/4cm- stafne 5/8cm- paropropusna folija 0.4cm- hidroizolacija- OSB ploca 2.2cm- čeli.konstrukcija
K 3	KROV
	<ul style="list-style-type: none">- ravni celicni plastificirani lim(dvostruko falcovan) d=0.6 cm- hidroizolacija- sloj za pad 3.0cm- AB

Podgorica ,20.10. 2024.god.

Sastavio,
Nikola Vujović
Nikola Vujović ,dip.ing.arh.



IZJAVA VODECEG PROJEKTANTA

Planirani stambeni objekat P+2+Pk je projektovan na lokaciji : dio urbanističke parcele A18-UP 7 , koja se nalaze u zahvatu DUP-a „Zagoric 2 – Izmjene i dopune “ Zona A ,Blok 18 u Podgorici . Navedena urbanistička parcela zauzima kat.parc . 1744/1 , ,KO Podgorica II .

Idejnim rješenjem ,ostvoreni su sledeci parametri :

PARAMETRI ZADATI DUP-OM „ZAGORIC 2 - IZMJENE I DOPUNE,, U PODGORICI I UT. USLOVIMA								
BROJ BLOKA	BROJ URB. PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POVRSINA POD OBJEK.	BROJ ETAZA	BRGP UKUPNO
18	7	SMG	344.83	0.40	1.0	139.93	3.5	344.83

MAX.DOZV. PARAMETRI ZA DIO UP A18-UP 7 / KAT PARC 1744/I /								
BROJ BLOKA	BROJ URB. PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POVRSINA POD OBJEK.	BROJ ETAZA	BRGP UKUPNO
18	7	SMG	334.00	0.40	1.0	133.60	3.5	334.00

Idejnim rjesenjem su dobijeni sledeci parametri

OSTVARENI PARAMETRI IDEJNOG RJESENJA								
BROJ BLOKA	BROJ URB. PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POVRSINA POD OBJEK.	BROJ ETAZA	BRGP UKUPNO
18	7	SMG	334.00	0.30	1.0	103.25	3.5	334.00

Shodno gore navedenom i tome da je objekat postavljen unutar zadatih građevinskih linija, da su ispostovani svi parametri zadati UT uslovima, u svojstvu Vodećeg projektanta **izjavljujem** da je idejno rješenje za stambeni objekat koji se planira na kat.parceli 1744/1 i, KO Podgorica II koja čini dio urbanističke parcele A18-UP 7, izrađeno u skladu sa Projektom zadatkom investitora, Urbanističko tehničkim uslovima za UP A18-UP 7, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta /Službeni list Crne Gore br. 044/18 I 043/19/, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i svim ostalim standardima i propisima iz oblasti izgradnje objekata.

Podgorica, 20.10.2024 god.



Vodeći projektant,
arh. Nikola Vujović dip.inž.

Nikola Vujović
"Čovjek i prostor" d.o.o. Podgorica

DETALJNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA PO ETAŽAMA

ZBIRNA REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA PR+2+PK		
ETAZA	NETO- M2	BRUTO - M2
PRIZEMLJE	62.80m2	73.55m2
I SPRAT	86.39m2	103.25m2
II SPRAT	86.39m2	103.25m2
POTKROVLJE	36.42m2	53.95m2
UKUPNO	272.00	334.00

Potreban broj parking mjesta	
stanovanje : 1 stan - 1.0 PM	
stanovanje : 4 stanova = 4 PM	
Projektovan broj PM	
na parceli 4 P.M.	UKUPNO 4 P.M.

	REKAPITULACIJA STANOVA					UKUPNO
	PR	I SPRAT	II SPRAT	POTK.		
GARSONJERE	/	/	/			1
JEDNOSOBNI		/	/	/		1
DVOSOBNI	/			/		2
UKUPNO	1	1	1	1		4

PRIZEMLJE

JEDNOSOBNI STAN J1

	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1 HODNIK	4.25	keramika	jupol	jupol
2 D.BORAVAK TRPEZARIJA	21.75	hr.parket	jupol	jupol
3 KUHINJA	3.95	keramika	jupol	jupol
4 KUPATILO	4.10	keramika	jupol	jupol
5 S.SOBA	11.25	hr.parket	jupol	jupol
6 TERASA	2.90	keramika	fasada	s.plafon
UKUPNO : 48,20 m2				

ZAJEDNIČKE PROSORIJE Z4

	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1 HODNIK	2.47	keramika	jupol	jupol
2 STEPENIŠTE	6.92	keramika	jupol	jupol
3 VJETROBRAN	4.95			
UKUPNO : 14.32m2				

UKUPNO PRIZEMLJE (neto) : 62.80m²

UKUPNO PRIZEMLJE (bruto) : 73.55m²

1. SPRAT

DVOSOBNI STAN D1

	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1 HODNIK	4.95	keramika	jupol	jupol
2 D.BORAVAK TRPEZARIJA	25.6	hr.parket	jupol	jupol
3 KUHINJA	4.80	keramika	jupol	jupol
4 KUPATILO	4.20	keramika	keram.	jupol
5 WC	1.30	keramika	keram.	jupol
6 DEGANZMAN	3.50	keramika	jupol	jupol
7 S.SOBA	12.00	hr.parket	jupol	jupol
8 S.SOBA	12.10	hr.parket	jupol	jupol
9 TERASA	2.90	keramika	fasada	s.plafon
10 TERASA	2.90	keramika	fasada	s.plafon
UKUPNO : 74.25m ²				

ZAJEDNIČKE PROSORIJE Z4

	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1 HODNIK	4.44	keramika	jupol	jupol
2 STEPENIŠTE	7.70	keramika	jupol	jupol
UKUPNO : 12.14m ²				

UKUPNO I SPRAT (neto) : 86.39m²

UKUPNO I SPRAT (bruto) : 103.25m²

2. SPRAT

DVOSOBNI STAN D2

		P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	4.95	keramika	jupol	jupol
2	D.BORAVAK TRPEZARIJA	25.6	hr.parket	jupol	jupol
3	KUHINJA	4.80	keramika	jupol	jupol
4	KUPATILO	4.20	keramika	keram.	jupol
5	WC	1.30	keramika	keram.	jupol
6	DEGANZMAN	3.50	keramika	jupol	jupol
7	S.SOBA	12.00	hr.parket	jupol	jupol
8	S.SOBA	12.10	hr.parket	jupol	jupol
9	TERASA	2.90	keramika	fasada	s.plafon
10	TERASA	2.90	keramika	fasada	s.plafon
UKUPNO : 74.25m2					
ZAJEDNIČKE PROSORIJE Z4					
		P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	4.44	keramika	jupol	jupol
2	STEPENIŠTE	7.70	keramika	jupol	jupol
UKUPNO : 12.14m2					

UKUPNO II SPRAT (neto) : **86.39m2**

UKUPNO II SPRAT (bruto) : **103.25m2**

POTKROVLJE

GARSONJERA G1

		P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	2.77	keramika	jupol	jupol
2	D.BORAVAK TRPEZARIJA	18.00	hr.parket	jupol	jupol
3	KUHINJA	3.40	keramika	jupol	jupol
4	KUPATILO	4.51	keramika	keram.	jupol
5	TERASA	3.50	keramika	fasada	s.plafon
UKUPNO : 32.18 m2					
ZAJEDNIČKE PROSORIJE Z4					
		P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	4.24	keramika	jupol	jupol
UKUPNO : 4.24m2					

UKUPNO PODKROVLJE (neto) : **36.42m2**

UKUPNO PODKROVLJE (bruto) : **53.95m2**

Podgorica ,24.9.2024 god.



Vodeći projektant,

arh. Nikola Vujović dip.inž.

“Čovjek i prostor” d.o.o. Podgorica

Nikola Vujović

1. Investitor radova

Fizičko lice _____

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv "TRUDBENIK" D.O.O

Sjedište POLJA BB - MOJKOVAC

Pravno lice

Naziv _____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno 1Javno 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći 1Strani 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština K.O. PODGORICA IIAdresa : KAT.PARC.1744/1,
KO PODGORICA II,
DUP "ZAGORIČ 2 – IZMJENE I DOPUNE"
ZONA "A", BLOK 18,
DIO URB.PARC : A18-UP 7

3. Naziv objekta

STAMBENI OBJEKAT P + 2 + Pk

4. Vrsta radova

Novogradnja 1Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja 2Rekonstrukcija u postojećim gabaritima
 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

| _____ |

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površ. objekta - Pr+2+Pk

334.00 m² |

Bruto zapremina objekta

820.48 m³ |

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ 1

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje | _____ |

Iznad zemlje | **3,5, + 12.87** |

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ 1

Ne _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

12. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno |__| **4** | |__|__| **225.81 m²** |

Od toga:

garsonjere i

jednosobni |__| **2** | |__|__| **79.25m²** |

2 – sobni |__|__| **2** | |__|__| **146.56** |

3 – sobni |__|__| | |__|__|__|__|

4 – sobni |__|__| | |__|__|__|__|

5 – sobni |__|__| | |__|__|__|__|

6 – sobni |__|__| | |__|__|__|__|

7 – sobni |__|__| | |__|__|__|__|

2 – sobni |__|__| | |__|__|__|__|

8 i

višesobni |__|__| | |__|__|__|__|

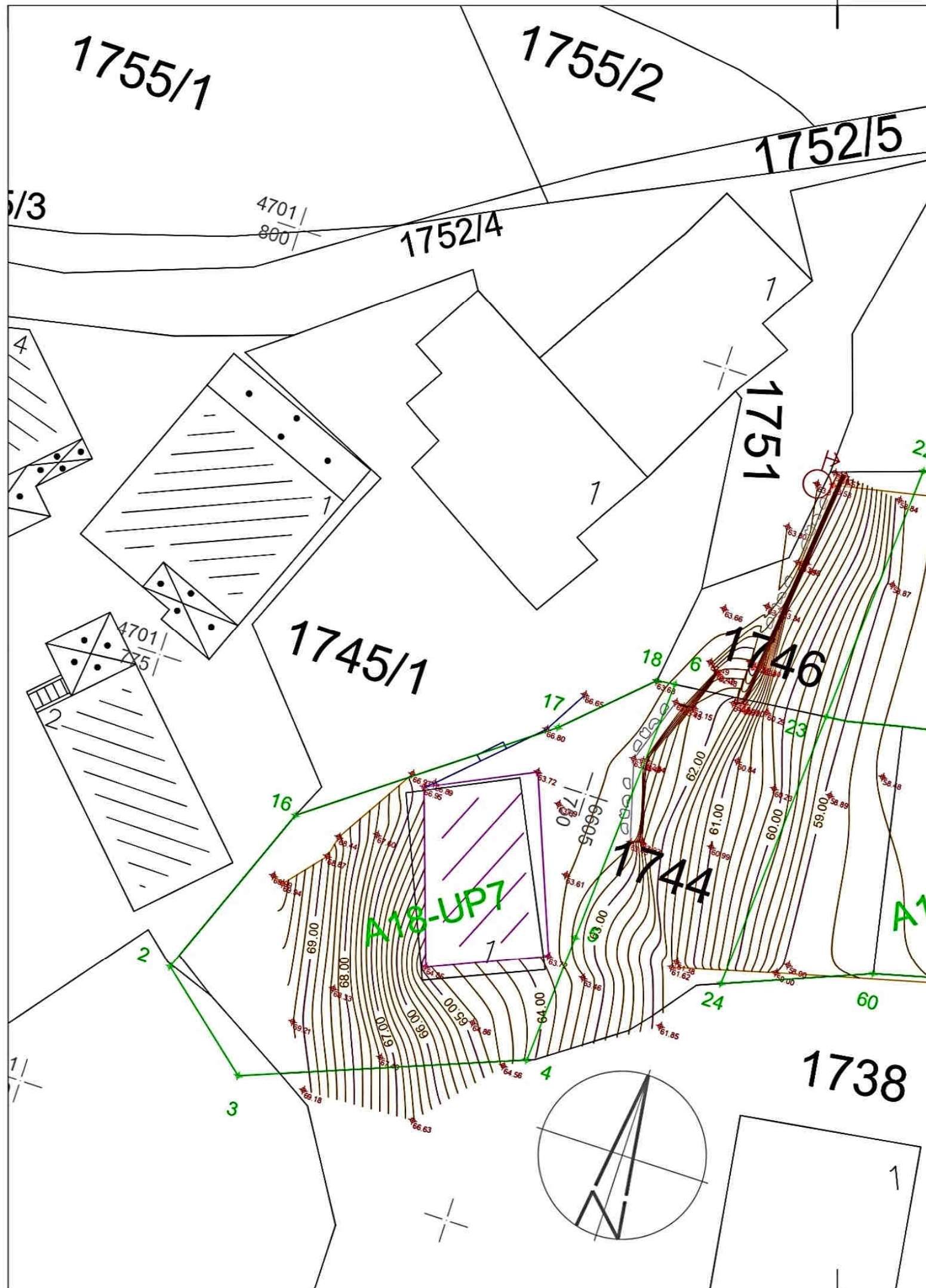
13. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više |__| **3** |

Kuhinja površine manje od 4m² |__| **1** |

Korisna površina poslovnog prostora

14. | _____ |



LEGENDA

- Asfalt
- Ograda
- Betonska coka
- Urbanistička parcela
- Kameni zid
- Betonski zid
- Objekat
- + Šahte
- ⊕ Elektro stub
- E=0.20m IZOHIPSE
- 4801|
800| Decimetarska mreža
- P1 ⊗ Tačka poligone mreže

SPISAK KOORDINATA - POLIGNE MREŽE

Br.tačke	X	Y	Z
P1	6605844.570	4701754.972	56.732
P2	6605822.110	4701818.834	57.106



Projektant saradnik:

Investitor:

TRUDBENIK DOO

Situacija terena

Lokacija:

KP: 1743, 1744, 1746, 1747, KO: Podgorica II, Opština Podgorica

Glavni inženjer:

Darko Koska dipl. inž. geod.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Elaborat Originalnih Terenki Podataka

Odgovorni inženjer:

Darko Koska dipl. inž. geod.

Dio tehničke dokumentacije:

Geodetska podloga

Razmjera:

1:250

Rrok Ivezaj dipl.inž.geod.

Prilog:

Br.Priloga:

1

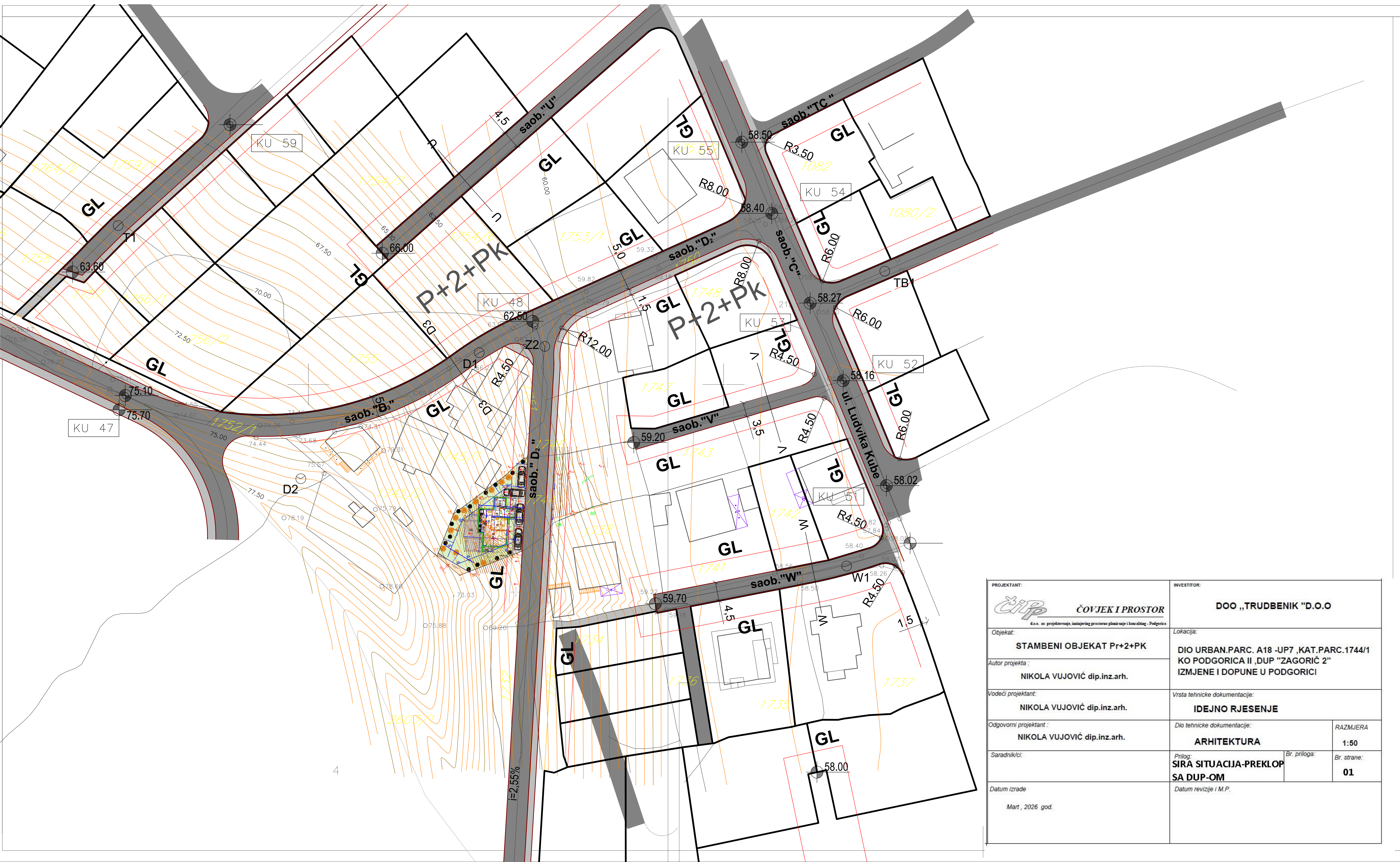
Vidaković Nikola

Datum izrade i M.P.

Jun, 2023. godine



Datum revizije i M.P.

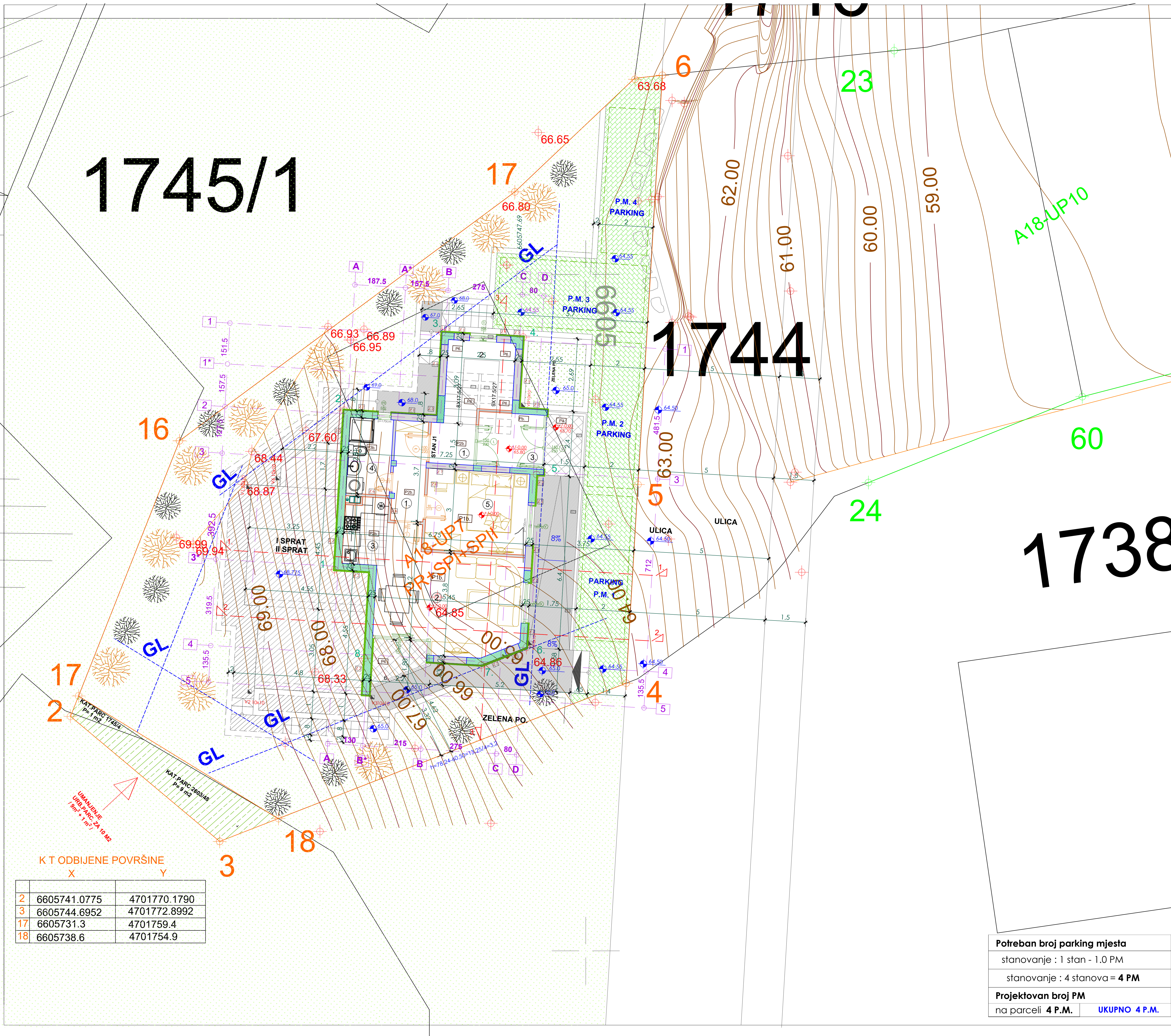


PROJEKTANT:  <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranja i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“ D.O.O	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Pr+2+PK		Lokacija: DIO URBAN.PARC. A18 -JP7 ,KAT.PARC.1744/1 KO PODGORICA II ,DUP "ZAGORIĆ 2" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Autor projekta : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		RAZMJERA 1:50	Br. strane: 01
Saradnik/ci:		Prilog: SIRA SITUACIJA-PREKLOP SA DUP-OM	Br. priloga:
Datum izrade Mart , 2026 .god.		Datum revizije i M.P.	

1745/1

1744

1738



K T ODBIJENE POVRŠINE

	X	Y
2	6605741.0775	4701770.1790
3	6605744.6952	4701772.8992
17	6605731.3	4701759.4
18	6605738.6	4701754.9

VAZNA NAPOMENA : POVRŠINA A18 -UP 7 , PO UT.USLOVIMA IZNOSI 344.83 M2.
 PREDMETNA URB. PARCELA SE SASTOJI OD :
 KAT.PARC. 1744/1 POVRŠINE 334 M² /LN 138 PREPIS /
 KAT.PARC. 1745/4 POVRŠINE 1 M² /LN 3722 - PREPIS /
 I KAT.PARC. 2603/48 POVRŠINE 9 M² /LN 534J -PREPIS /
 INVESTITOR : "TRUDBENIK" JE VLASNIK KAT.PARCELE 1744/1 I OBJEKAT CE GRADITI
 NA TOJ KAT.PARCELI,ODNOSNO DIJELU URB.PARCELE KOJA JE U NJEGOVOM
 VLASNIŠTVU.

SVI PARAMETRI ZADATI UT.USLOVIMA I DUP-OM SU U IDEJNOM RJESENJU UMANJENI
 ZA POKRIVNOSTI KAT.PARCELA 1745/4 I 2603/48 OD UKUPNO 10 M² / 9M² + 41 M² /

PARAMETRI ZADATI DUP-OM	IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	UT.USLOVIMA
BROJ BLOVA	7	7
BROJ URB. PARCELE	SMG	SMG
NAMJENA PARCELE	344.83	0.40
POVRŠINA PARCELE	0.40	1.0
INDEKS ZAUIZETOSTI	139.93	3.5
INDEKS IZGRADJENOSTI	344.83	344.83
POVRŠINA POD OBJEK.		
BROJ ETAZA		
BRP/UKUPNO		

OSTVARENI PARAMETRI IDEJNOG RJESENJA

PARAMETRI ZADATI DUP-OM	IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	UT.USLOVIMA
BROJ BLOVA	7	7
BROJ URB. PARCELE	SMG	SMG
NAMJENA PARCELE	334.00	0.40
POVRŠINA PARCELE	0.40	1.0
INDEKS ZAUIZETOSTI	103.25	3.5
INDEKS IZGRADJENOSTI	334.00	334.00
POVRŠINA POD OBJEK.		
BROJ ETAZA		
BRP/UKUPNO		

REKAPITULACIJA STANOVA

	PR	I SPRAT	II SPRAT	POTK.	
GARSONJERE	/	/	/	/	1
JEDNOSOBNI	/	/	/	/	1
DVOSOBNI	/	/	/	/	2
UKUPNO	1	1	1	1	4

ZAUZEĆE NA PARCELI

	FERBETON	BETON	ZELENILO U PARTERU	RASTER KOCKE	UKUPNO	
PARKING MJESTA	-	-	-	50.5 M2		
ZELENILO	-	-	125.45 M2	-	334.00	37%

PROJEKTOVANI PARAMETRI P+2+PK

ETAZA	NETO - M2	BRUTO - M2
PRIZEMLJE	62.80 m2	73.55m2
I SPRAT	86.39m2	103.25m2
II SPRAT	86.39m2	103.25m2
POTKROVLJE	36.42m2	53.95m2
UKUPNO	272.00	334.00

SVE UKUPNO

	BRUTO - M2
SVE UKUPNO	334.00
U.UT.	334.83

KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA

	X	Y
1	6605740.7277	4701764.0902
2	6605741.0622	4701769.9831
3	6605744.6952	4701772.8612
4	6605747.6998	4701772.6883
5	6605748.4604	4701767.9852
6	6605747.8123	4701761.2143
7	6605746.1453	4701760.5630
8	6605741.8231	4701760.8151

KOORDINATE TAČAKA U.P

	X	Y
2	6605730.9512	4701758.6646
3	6605736.4655	4701754.0441
4	6605751.4966	4701759.8914
5	6605751.9337	4701767.2321
6	6605752.8345	4701782.3589
16	6605734.9800	4701768.8500
17	6605747.3800	4701778.0500
18	6605751.8211	4701782.2108

LEGENDA:

- Gradjevinska Linija: GL
- Granica urbanisticke parcele:
- Brojevi Urbanisticke parcele A18 UP 7
- Zelene Povrsine:
- Afali
- kam ploce
- Raster kocke
- drvece
- Ulaz u Objekat Stanovanje
- Visinske kote terena postojeće stanje: 54.46
- Visinske kote terena planirano stanje: 54.00

Potrebna broj parking mjesta
 stanovanje : 1 stan - 1.0 PM
 stanovanje : 4 stanova = 4 PM
 Projektovan broj PM
 na parceli 4 P.M. **UKUPNO 4 P.M.**

PROJEKTANT: **ČIP** ČOVJEK I PROSTOR
 d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT Pr+2+PK**

Autor projekta: **NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.**

Vodeći projektant: **NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.**

Odgovorni projektant: **NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.**

Saradnik/ci:

Datum izrade: **Mart, 2026. god.**

DOO „TRUDBENIK “D.O.O

DIO URBAN.PARC. A18 -UP7 ,KAT.PARC.1744/1 KO PODGORICA II ,DUP “ZAGORIĆ 2” IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJESENJE**

Dio tehnicke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

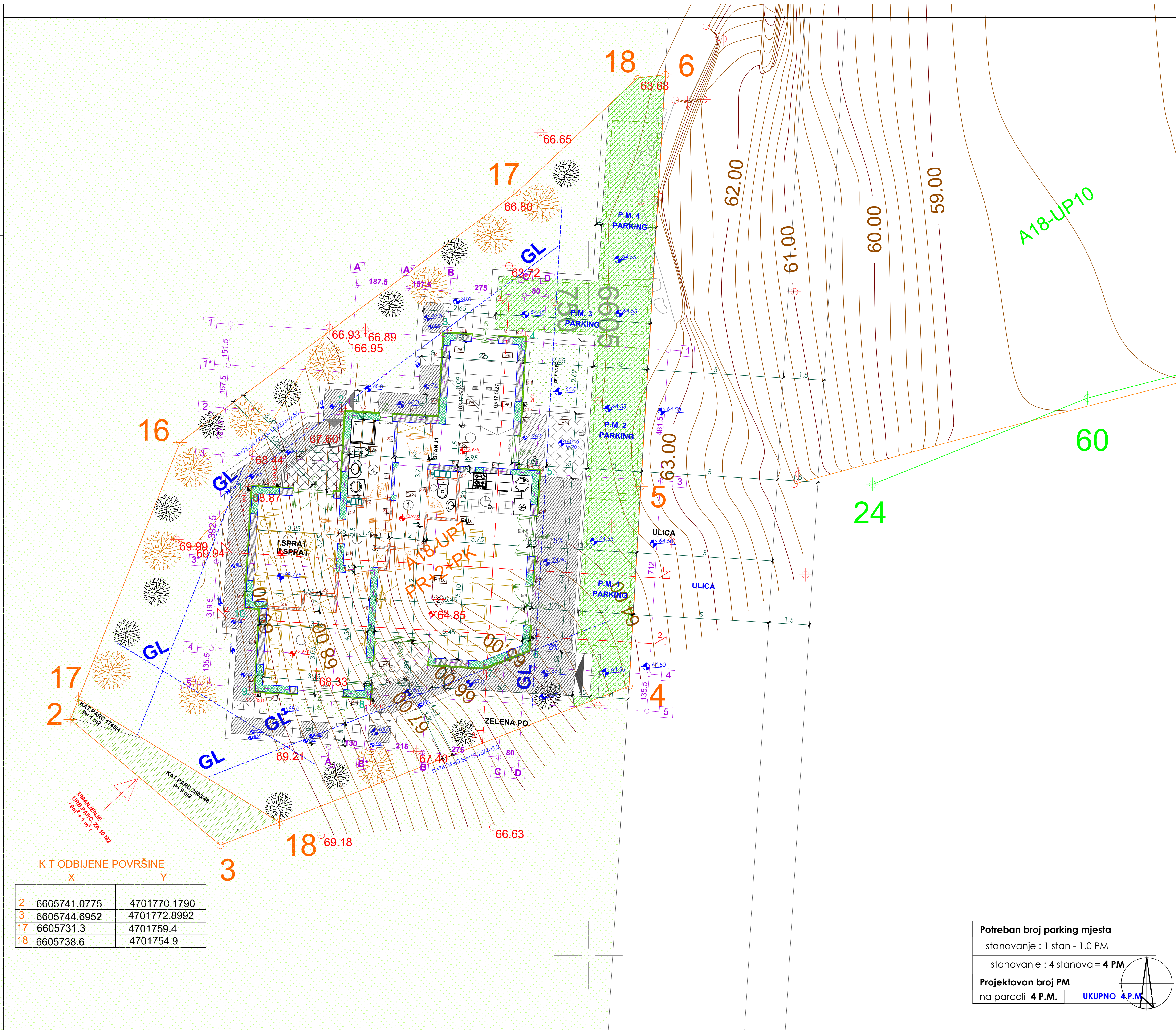
Prilog: **SITUACIJA NA KOTI +/0.00**

Br. priloga: **02**

RAZMJERA: **1:50**

Br. strane: **02**

Datum revizije i M.P.



VAŽNA NAPOMENA : POVRŠINA A18 -UP 7 , PO UT USLOVIMA IZNOSI 344,83 M2.
 PREDMETNA URB. PARCELA SE SASTOJI OD
 KAT.PARC. 1744/II POVRŠINE 334 M² /LN 158 -PREPIS/
 KAT.PARC.1745/II POVRŠINE 1 M² /LN 3722 - PREPIS/
 I KAT.PARC.2603/48 POVRŠINE 9 M² /LN 5341 -PREPIS/

INVESTITOR, "TRUDBENIK" JE VLASNIK KAT.PARCELE 1744/II I OBJEKAT CE GRADITI
 NA TOJ KAT.PARCELE,ODNOSNO DIJELU URB.PARCELE KOJA JE U NJEGOVOJ
 VLASNISTVU.

SVI PARAMETRI ZADATI UT USLOVIMA I DUP-OM SU U IDEJNOM RJESENJU UMANJENI
 ZA POVRŠINU KAT.PARCELA 1745/II I 2603/48 OD UKUPNO 10 M² / 9M² + 1 M² /

PARAMETRI ZADATI DUP-OM, ZAGORIC 2 - IZJENE I DOPUNE, U PODGORICI I UT USLOVIMA										MAX.DOOZ. PARAMETRI ZA DIO UP A18-UP 7 / KAT.PARC.1744/II /									
BROJ BLOKA	BROJ URB. PARCELE	NAKLJENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE	INDERS ZAIZETOSTI	INDERS IGRADJENOSTI	INDERS IGRADJENOSTI	POVRŠINA POD OBJEK.	BROJ ETAZA	BROJ UKUPNO	BROJ BLOKA	BROJ URB. PARCELE	NAKLJENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE	INDERS ZAIZETOSTI	INDERS IGRADJENOSTI	INDERS IGRADJENOSTI	POVRŠINA POD OBJEK.	BROJ ETAZA	BROJ UKUPNO
18	7	SMG	344.83	0.40	1.0	159.93	3.5	344.83		18	7	SMG	334.00	0.40	1.0	153.60	3.5	334.00	

OSTVARENI PARAMETRI IDEJNOG RJESENJA									
BROJ BLOKA	BROJ URB. PARCELE	NAKLJENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE	INDERS ZAIZETOSTI	INDERS IGRADJENOSTI	INDERS IGRADJENOSTI	POVRŠINA POD OBJEK.	BROJ ETAZA	BROJ UKUPNO
18	7	SMG	334.00	0.30	1.0	103.25	3.5	334.00	

ZAUZEĆE NA PARCELI

	FERBETON	BETON	ZELENILO U PARTERU	RASTER KOCKE	UKUPNO	UKUPNO %
PARKING MJESTA	-	-	-	50.5 M2	-	-
ZELENILO	-	-	125.45 M2	-	344.80	37 %

REKAPITULACIJA STANOVA

	Pr	I SPRAT	II SPRAT	POTK.	UKUPNO
GARSONJERE	/	/	/	/	1
JEDNOSOBNI	/	/	/	/	1
DVOSOBNI	/	/	/	/	2
UKUPNO	1	1	1	1	4

PROJEKTOVANI PARAMETRI P+2+PK

ETAZA	NETO - M2	BRUTO - M2
PRIZEMLJE	62.80 m2	73.55m2
I SPRAT	86.39m2	103.25m2
II SPRAT	86.39m2	103.25m2
POTKROVLJE	36.42m2	53.95m2
UKUPNO	272.00	334.00

	BRUTO - M2	
SVE UKUPNO		334.00
U. UT		334.83

KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA

	X	Y
1	6605737.6522	4701767.2322
2	6605741.0622	4701769.9831
3	6605744.6952	4701772.8612
4	6605747.6998	4701772.6983
5	6605748.4604	4701767.9852
6	6605747.8123	4701761.2143
7	6605746.1453	4701760.5630
8	6605741.9945	4701759.4618
9	6605737.7531	4701759.7129
10	6605737.3825	4701762.7931

KOORDINATE TAČAKA U.P

	X	Y
2	6605730.9512	4701758.6646
3	6605736.4655	4701754.0441
4	6605751.4966	4701759.8914
5	6605751.9337	4701767.2321
6	6605752.8345	4701782.3589
16	6605734.9800	4701768.8500
17	6605747.3800	4701778.0500
18	6605751.8211	4701782.2108

LEGENDA :

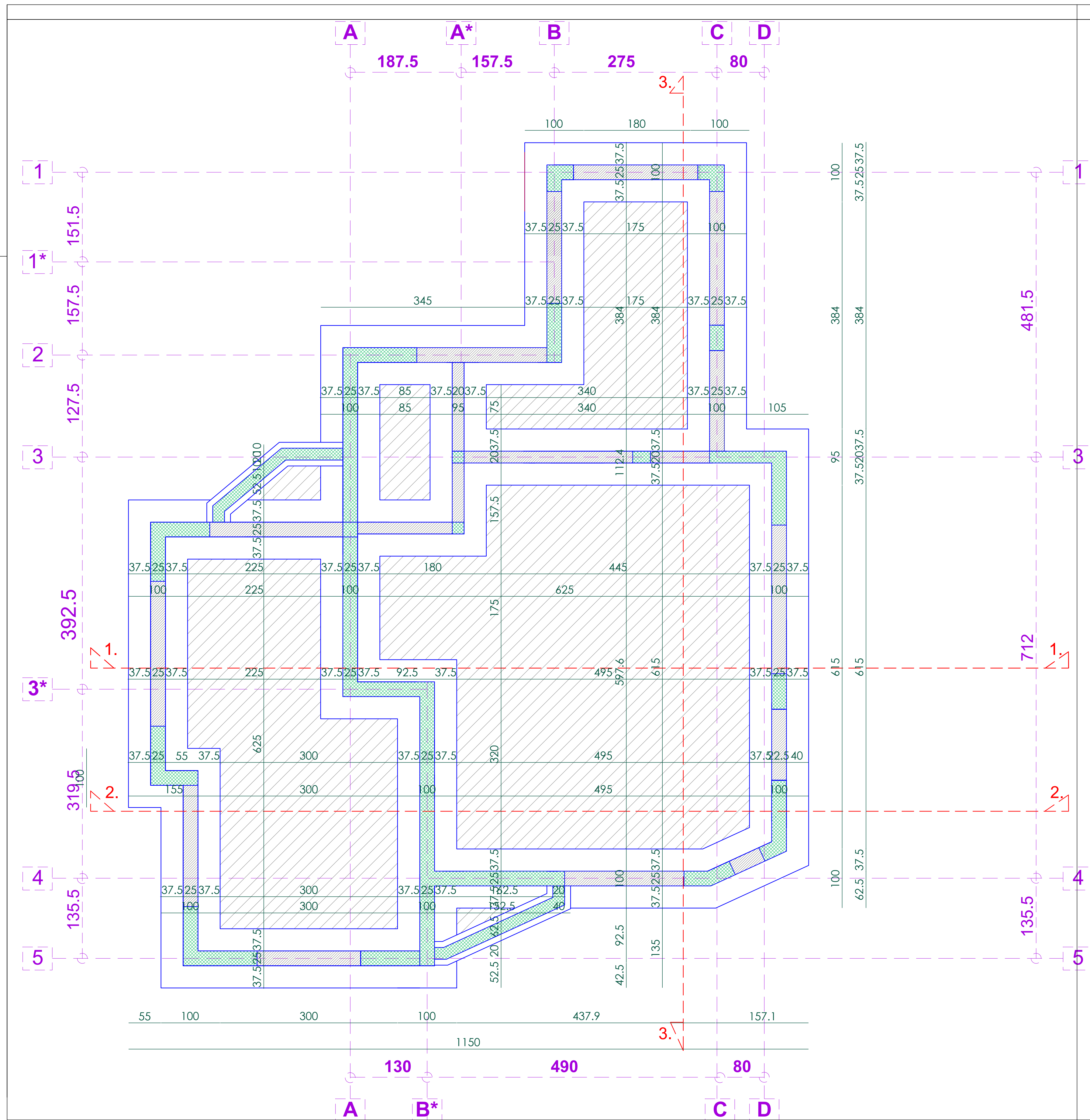
- Gradjevinska Linija: **GL**
- Granica urbanisticke parcele:
- Brojevi Urbanisticke parcele A18 UP 7
- Zelene Povrsine:
- Afalt
- kam.ploce
- Raster kocke
- drvece
- Ulaz u Objekat Stanovanje
- Visinske kote terena postojeće stanje: 54.46
- Visinske kote terena planirano stanje: 55.00

K T ODBIJENE POVRŠINE

	X	Y
2	6605741.0775	4701770.1790
3	6605744.6952	4701772.8992
17	6605731.3	4701759.4
18	6605738.6	4701754.9

Potrebna broj parking mjesta	stanovanje : 1 stan - 1.0 PM
	stanovanje : 4 stanova = 4 PM
Projektovan broj PM	na parceli 4 P.M. UKUPNO 4 P.M.

PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, iznajmljivanje prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK "D.O.O
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Pr+2+PK	Lokacija: DIO URBAN.PARC. A18 -UP7 , KAT.PARC.1744/II KO PODGORICA II ,DUP "ZAGORIC 2" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI
Autor projekta : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA NA KOTI +2.975
Datum izrade Mart , 2026 god.	Br. priloga: 02.a
	Br. strane:
	Datum revizije i M.P.

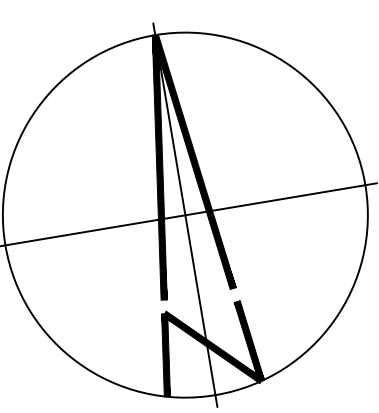


OBRADA ZIDOVA

OBRADA ZIDOVA Spoljasnih	
Z 1	FASADNI ZID - BETON FASADA Ø=Ø - BITEK BLOK OPEKA Ø=25cm - MALTER
Z 2	A.B. FASADNI ZID - BETON FASADA Ø=Ø - A.B. ŽIDPLOTNO - MALTER
Z 3	KAMENI FASADNI ZID - KAMENI KAMEN 7.5 cm - BETON TER 3.0 cm - ARM. MREŽA - ANTIKAL - STROPNIK 25g 0.0cm - BITEK BLOK OPEKA Ø=Ø - MALTER (A.B. ŽIDPLOTNO Ø=Ø)
Z 4	BETONSKI ZID (podrumski) - ZAŠTITNA HIDROIZOLACIONA TRAKA - FASADNA - HIDROIZOLACIJA KONDOV - BETONSKI ŽID PLATNO 0.8cm
Z 5	BETONSKI ZID (podrumski) - ZAŠTITNA HIDROIZOLACIONA TRAKA - FASADNA - HIDROIZOLACIJA KONDOV - PILETIRANJA FASADA - URSA EPS 50-V-L - BETONSKI ŽID PLATNO 0.8cm 0.2cm 4.0cm
OBRADA ZIDOVA unutrašnjih	
Z 6	PREGRADNI ZID (između stanova) - malter - gipsni pregradni blok Ø=10cm - malter
Z 7	- malter - gipsni pregradni blok Ø=20cm - malter
Z 8	AB ZID - MALTER - AB PLA TNO/STUB - MALTER

OBRADA PODOVA PR

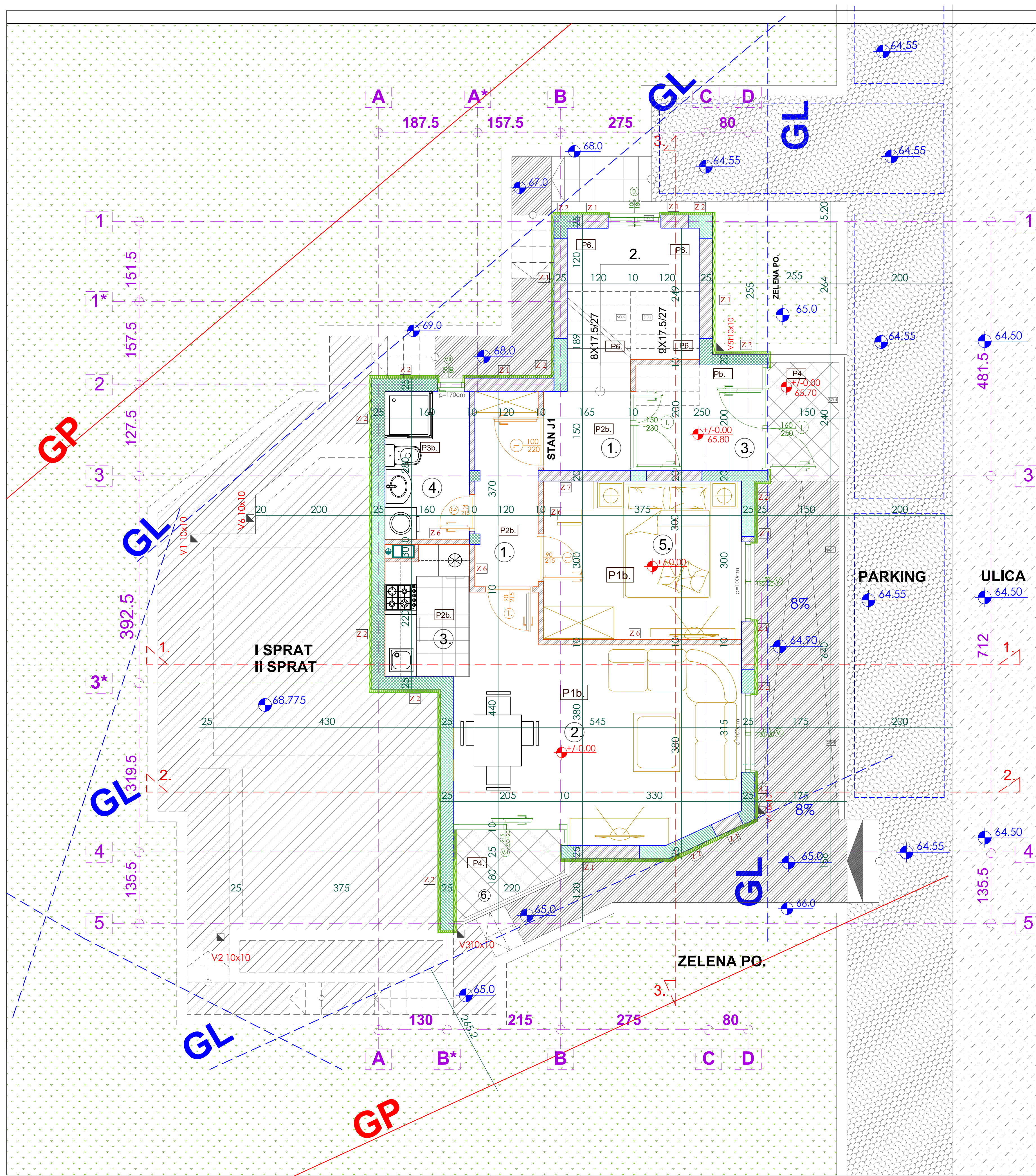
P 1h	POD PARET - hrastov parket 2.2cm - ljepak - pločnjaka ploča(košuljica) 5.2cm - PVC folija - Stropnik 25g 3cm - AB ploča 15.0cm - Sijamak 15.0cm
P 2h	POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja) - ker pločice 0.8cm - ljepak - pločnjaka ploča(košuljica) 5.2cm - PVC folija - Stropnik 25g 3cm - AB ploča 15.0cm - Sijamak 15.0cm
P 3h	POD keramika-toaleti - keram. pločice 0.8cm - cementni malter 2100 3.2cm - hidroizolacija (podloga finisna, 3 sloja polifimbetola u međusloju stakleno pletivo, podviti 20 cm uz zid) - cementni malter 2100 3.5 cm - AB ploča 15.0 cm - Sijamak 15.0cm
P 4	POD - TERASE - saveta 1.2cm - cem malter 3.0cm - 3x kandelak2 na uglovima, vertikalna obrada h=20cm, polazbetonom i mernozom 3x3 0.8cm - sloj za pad 2-4cm - AB ploča 15.0cm
P 5	POD mermer-hodnik - mermer ploče 2.0cm - cem malter 3.0cm - AB ploča 15.0cm
P 6	POD stepeniste - gipsno-mermer 2.0cm - cem malter 3.0cm - celno-mermer 2.0cm - cem malter 3.0cm - AB stepeniste 15.0cm



LEGENDA

	ZEMLJA
	STUPNJAČ
	ARMIRANI BETON
	NEARMIRANI BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	BLOK OPEKA

PROJEKTANT: d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorne planiranja i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: DOO „TRUBENIK “D.O.O
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Pr+2+PK	Lokacija: DIO URBAN.PARC. A18 -UP7 ,KAT.PARC.1744/1 KO PODGORICA II „DUP “ZAGORIĆ 2” IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI
Autor projekta : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA TEMELJJA
Datum izrade Mart, 2026 god.	Br. priloga: 03 Br. strane:
	Datum revizije i M.P.



JEDNOSOBNI STAN J1

	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1 HODNIK	4.25	keramika	jupol	jupol
2 D.BORAVAK TRPEZARIJA	21.75	hr.parket	jupol	jupol
3 KUHINJA	3.95	keramika	jupol	jupol
4 KUPATILO	4.10	keramika	jupol	jupol
5 S.SOBA	11.25	hr.parket	jupol	jupol
6 TERASA	2.90	keramika	fasada	s.plafon
UKUPNO	48,20 m2			

ZAJEDNIČKE PROSORIJE Z4

	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1 HODNIK	2.47	keramika	jupol	jupol
2 STEPENIŠTE	6.92	keramika	jupol	jupol
3 VJETROBRAN	4.95			
UKUPNO	14,32m2			

UKUPNO PRIZEMLJE (neto) : 62.80m2

UKUPNO PRIZEMLJE (bruto) : 73.55m2

REKAPITULACIJA STANOVA

	PR	I SPRAT	II SPRAT	POTK.	UKUPNO
GARSONJERE	/	/	/	/	1
JEDNOSOBNI	/	/	/	/	1
DVOSOBNI	/	/	/	/	2
UKUPNO	1	1	1	1	4

PROJEKTOVANI PARAMETRI P+2+PK

ETAZA	NETO - M2	BRUTO - M2
PRIZEMLJE	62.80 m2	73.55m2
I SPRAT	86.39m2	103.25m2
II SPRAT	86.39m2	103.25m2
POTKROVLJE	36.42m2	53.95m2
UKUPNO	272.00	334.00

	BRUTO - M2
SVE UKUPNO	334.00
U.UT	334.83

OBRADA ZIDOVA

OBRADA ZIDOVA Spoljašnjih

Z1 FASADNI ZID
- bitni fasadni zid
- A.B. ZID
- MALTER

Z2 A.B. FASADNI ZID
- bitni fasadni zid
- A.B. ZID
- MALTER

Z3 KAMENI FASADNI ZID
- ALEKSI KAMEN 7.0 DK
- CEM. MALTER 3.0 DK
- A.B. FASADA
- STROVNI ZID
- BITNI BLOK OPEKA (A.B. ZID)
- A.B. ZID (PLATNO)

Z4 BETONSKI ZID (podrumski)
- ZASTITNA HIDROIZOLACIONA TRAKA
- FIBROGLAZNA
- HIDROIZOLACIONA FOLIJA
- BETONSKI ZID
- BETONSKI ZID (PLATNO)

Z5 BETONSKI ZID (podrumski)
- ZASTITNA HIDROIZOLACIONA TRAKA
- FIBROGLAZNA
- HIDROIZOLACIONA FOLIJA
- BETONSKI ZID
- BETONSKI ZID (PLATNO)

OBRADA ZIDOVA unutrašnjih

Z6 PREGRADNI ZID (između stanova)
- motler
- gips pregradni blok d=10cm
- motler

Z7
- motler
- gips pregradni blok d=20cm
- motler

Z8 AB ZID
- MALTER
- AB PLATNO
- MALTER

OBRADA PODOVA PR

P1h POD PARKET
- hr.parket 2.2cm
- špičak
- plovna ploča (kosa) 5.2cm
- PVC folija
- Stropov 25g 3cm
- AB ploča 15.0cm
- Špičak 15.0cm

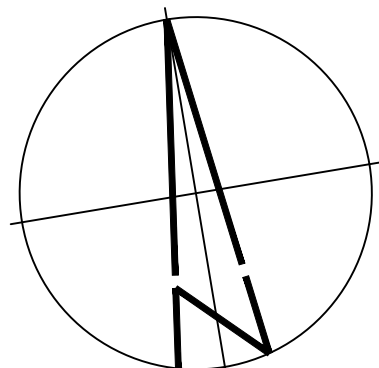
P2h POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)
- ker.pločice 0.8cm
- plovna ploča (kosa) 5.2cm
- PVC folija 3cm
- Stropov 25g 3cm
- AB ploča 15.0cm
- Špičak 15.0cm

P3h POD keramika-toaleti
- ker.pločice 0.8cm
- cementni malter 2100 3.2cm
- hidroizolacija (podloga finiša, 3 sloja polimbitola u mečanjima stakleno pletko, podvis 20 mm visina zida)
- cementni malter 2100 3.5 cm
- AB ploča 15.0cm
- Špičak 15.0cm

P4 POD - TERASE
- terasla 1.2cm
- cement malter 3.0cm
- h.3.kondor42/ na uglove, vertikalno h=20cm poliarbetosolom i mrežicom 3x3 0.8cm
- špič za pad 2.4cm
- AB ploča 15.0cm

P5 POD mermer-hodnik
- mermer ploče 2.0cm
- cement malter 3.0cm
- AB ploča 15.0cm

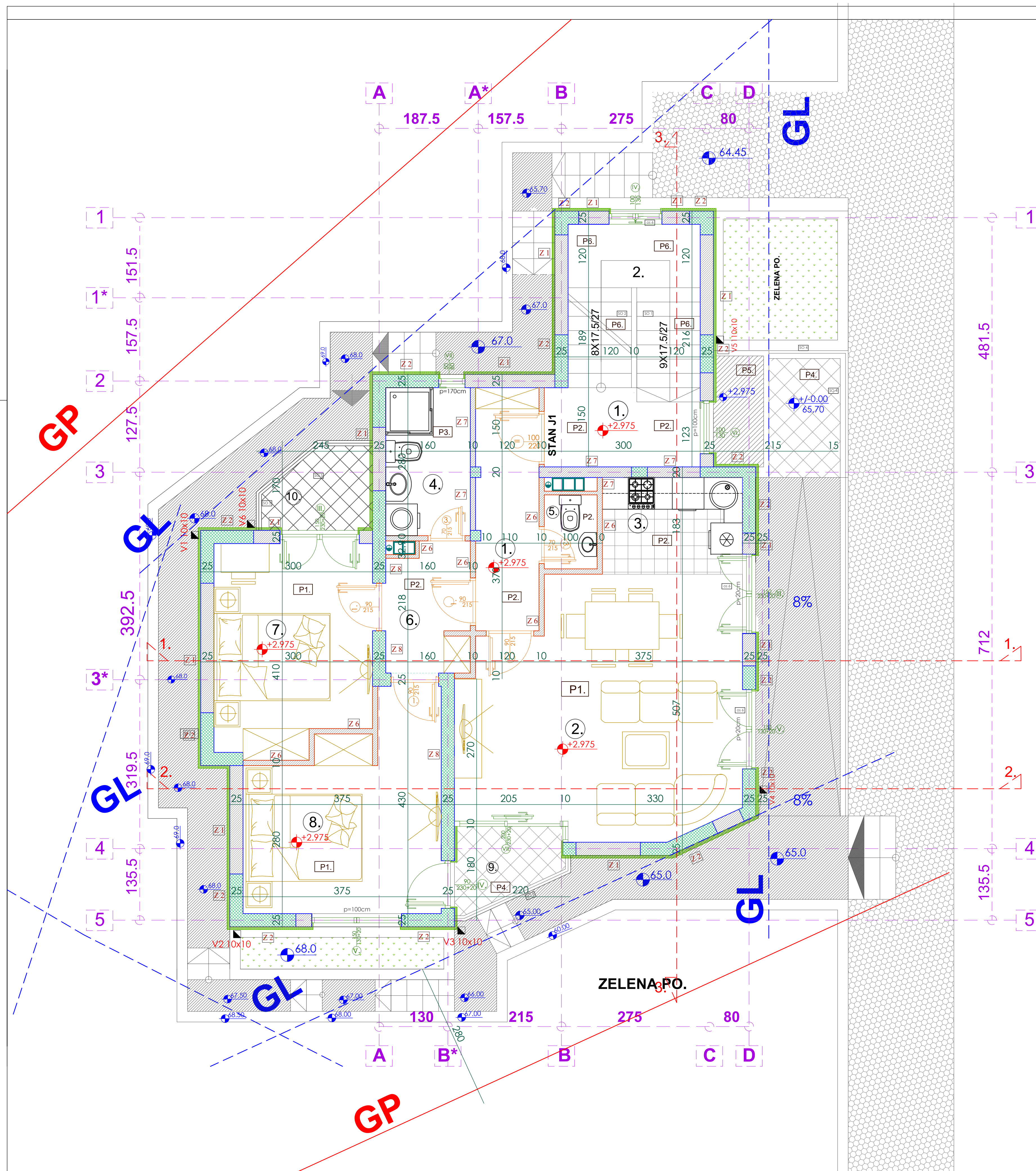
P6 POD stepeniste
- gariste-mermer 2.0cm
- cement malter 3.0cm
- cement-mermer 2.0cm
- cement malter 3.0cm
- AB stepeniste 15.0cm



LEGENDA

	ZEMLJA
	SLUNJAK
	ARMIRANI BETON
	NEARMIRANI BETON
	CEMENTNA KOSULJICA
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	BLOK OPEKA

PROJEKTANT: ČIP d.o.o. za projektovanje, izdajanje prostorne planiranja i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: ČOVJEK I PROSTOR DOO „TRUDBENIK “D.O.O
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Pr+2+PK	Lokacija: DIO URBAN.PARC. A18 -UP7 ,KAT.PARC.1744/I KO PODGORICA II ,DUP "ZAGORIČ 2" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI
Autor projekta: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Vodeci projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade Mart, 2026 god.	Br. priloga: 04
	Datum revizije i M.P.



DVOSOBNI STAN D1

	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1 HODNIK	4.95	keramika	jupol	jupol
2 D.BORAVAK TRPEZARIJA	25.6	hr.parket	jupol	jupol
3 KUHINJA	4.80	keramika	jupol	jupol
4 KUPATILO	4.20	keramika	keram.	jupol
5 WC	1.30	keramika	keram.	jupol
6 DEGANZMAN	3.50	keramika	jupol	jupol
7 S.SOBA	12.00	hr.parket	jupol	jupol
8 S.SOBA	12.10	hr.parket	jupol	jupol
9 TERASA	2.90	keramika	fasada	s.plafon
10 TERASA	2.90	keramika	fasada	s.plafon
UKUPNO	74.25m²			

ZAJEDNIČKE PROSORIJE Z4

	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1 HODNIK	4.44	keramika	jupol	jupol
2 STEPENIŠTE	7.70	keramika	jupol	jupol
UKUPNO	12.14m²			

UKUPNO I SPRAT (neto) : 86.39m²
 UKUPNO I SPRAT (bruto) : 103.25m²

OBRADA ZIDOVA

- OBRADA ZIDOVA Spoljašnjih**
- Z 1 FASADNI ZID
 - Z 2 A.B. FASADNI ZID
 - Z 3 KAMENI FASADNI ZID
 - Z 4 BETONSKI ZID (podrumski)
 - Z 5 BETONSKI ZID (podrumski)
- OBRADA ZIDOVA unutrašnjih (između stanova)**
- Z 6 PREGRADNI ZID
 - Z 7
 - Z 8 AB ZID

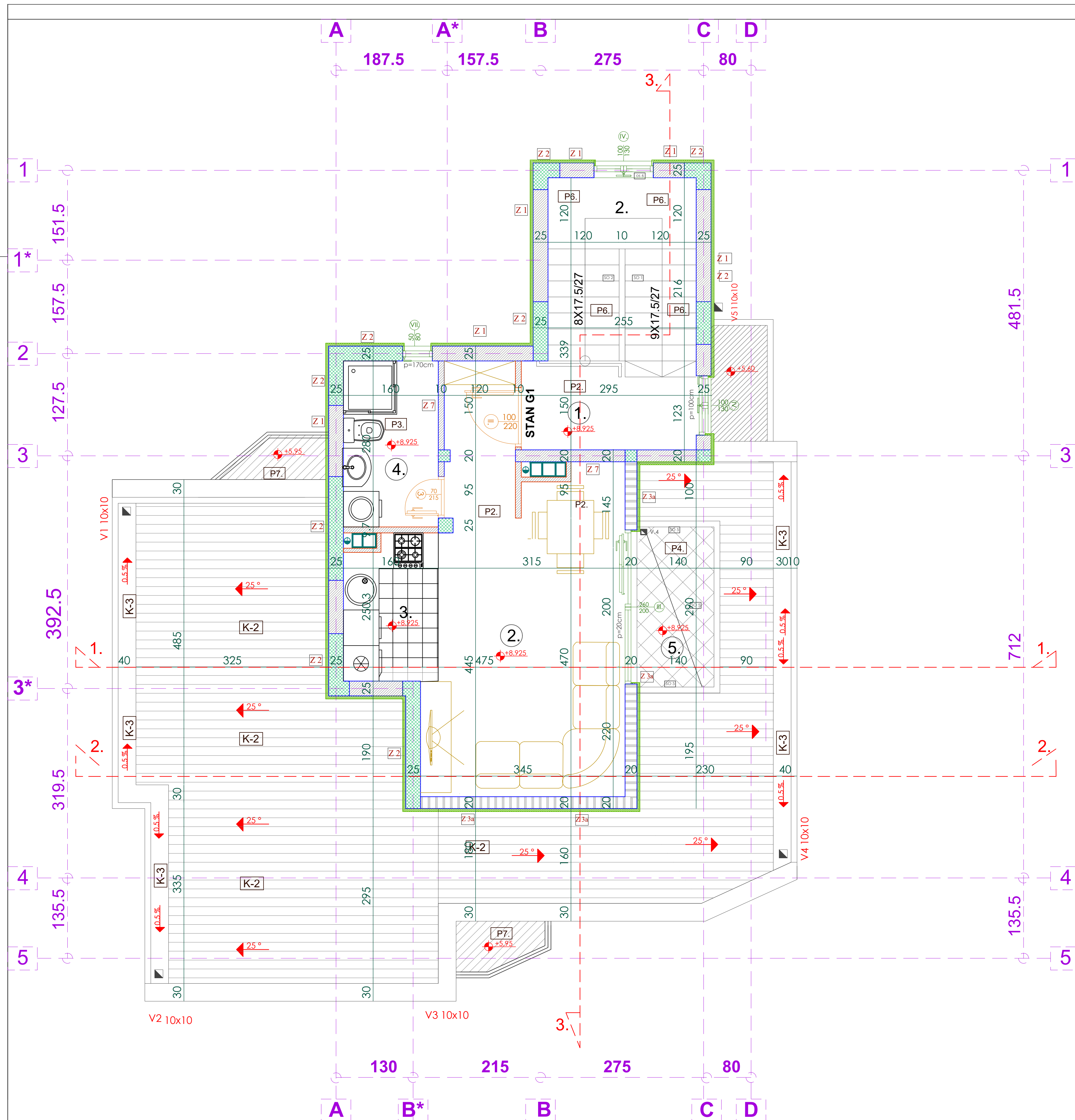
OBRADA PODOVA I SP

- P 1 POD PARKET
- P 2 POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)
- P 3 POD keramika-toaleti
- P 4 POD - TERASE
- P 5 POD mermer-hodnik
- P 6 POD stepeniste

LEGENDA

- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- CEMENTNA KOŠULJICA
- TERMOIZOLACIJA
- HERMOIZOLACIJA
- BLOK OPEKA

PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostornog planiranja i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK “D.O.O
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Pr+2+PK	Lokacija: DIO URBAN.PARC. A18 -UP7 , KAT.PARC.1744/1 KO PODGORICA II ,DUP "ZAGORIĆ 2" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI
Autor projekta : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA I SPRATA
Datum izrade Mart , 2026 god.	Br. priloga: 05
	Br. strane: 05



GARSONJERA G1

	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1 HODNIK	2.77	keramika	jupol	jupol
2 D.BORAVAK TRPEZARIJA	18.00	hr.parket	jupol	jupol
3 KUHINJA	3.40	keramika	jupol	jupol
4 KUPATILO	4.51	keramika	keram.	jupol
5 TERASA	3.50	keramika	fasada	s.plafon
UKUPNO	32.18	m2		

ZAJEDNIČKE PROSORIJE Z4

	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1 HODNIK	4.24	keramika	jupol	jupol
UKUPNO	4.24	m2		

UKUPNO PODKROVLJE (neto) : 36.42m2

UKUPNO PODKROVLJE (bruto) : 53.95m2

OBRADA ZIDOVA

Spoljasnih

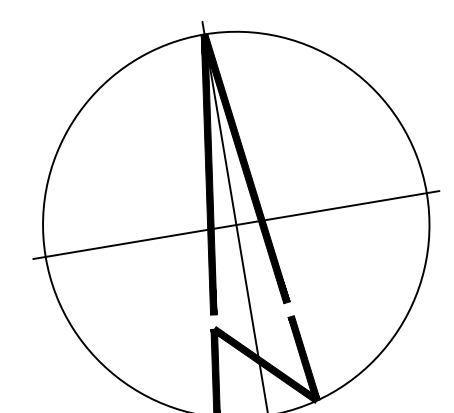
Z 1 FASADNI ZID	- BENT FASADA d=5cm - STER BLOK OPEKA d=25cm - MALTER
Z 2 A.B. FASADNI ZID	- BENT FASADA d=5cm - A.B. ZID/PLATNO - MALTER
Z 3a FASADNI ZID	- BENT FASADA d=5cm - STER BLOK OPEKA d=25cm - MALTER
Z 4 BETONSKI ZID (podrumski)	- ZAŠTITNA HORIZONALNA TRAKA FIBRILNA 0.8cm - HORIZONALNA KONDOR 0.5cm - BETONSKI ZID PLATNO 4.0cm
Z 5 BETONSKI ZID (podrumski)	- ZAŠTITNA HORIZONALNA TRAKA FIBRILNA 0.8cm - HORIZONALNA KONDOR 0.5cm - LRGA APS IV-VL 4.0cm - BETONSKI ZID PLATNO

Unutrašnjih

Z 6 PREGRADNI ZID (između stanova)	- malter - gips pregradni blok d=10cm - malter
Z 7	- malter - gips pregradni blok d=20cm - malter
Z 8 AB ZID	- MALTER - AB PLATNO/STUB - MALTER

OBRADA PODOVA PK

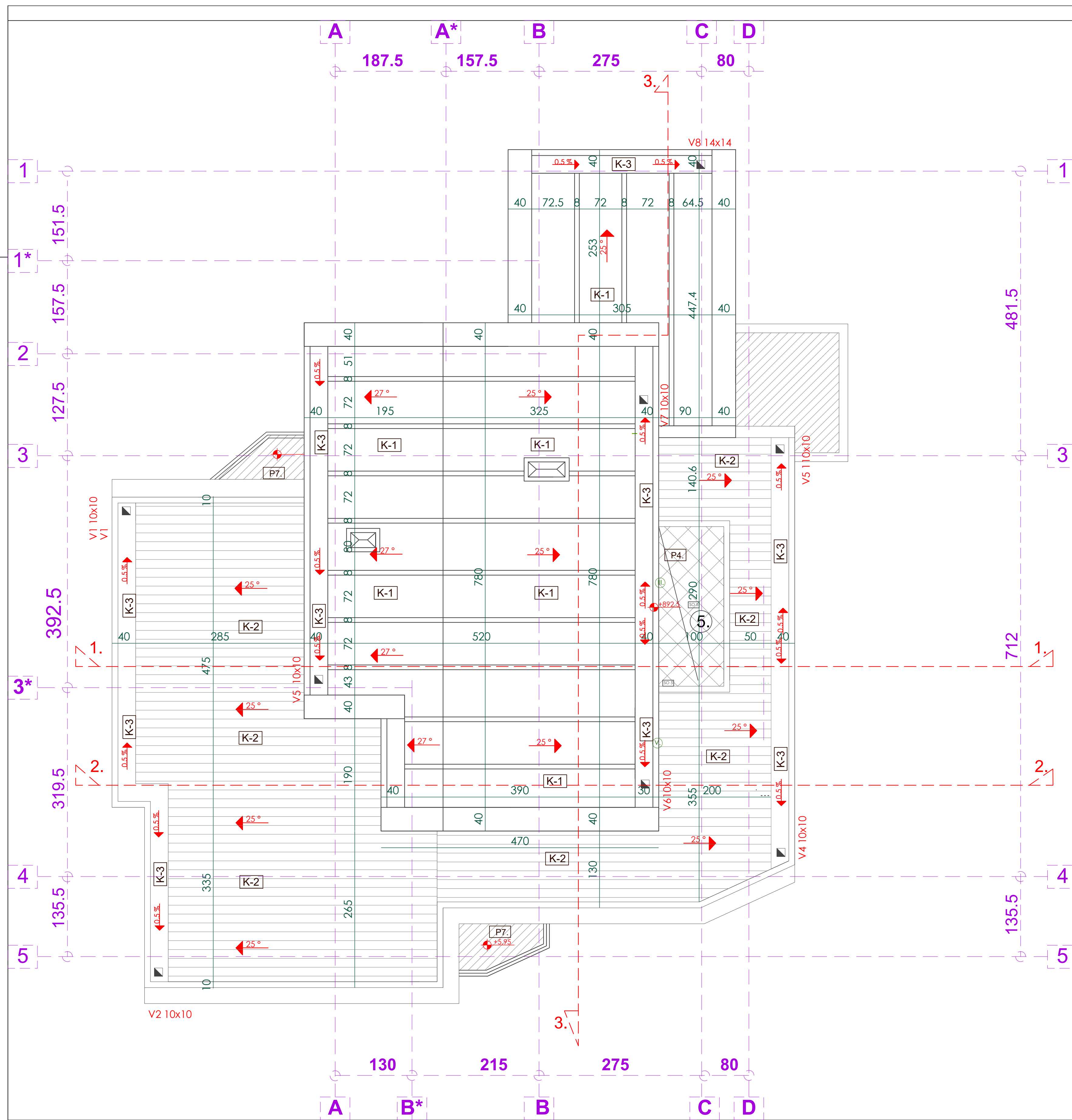
P 1 POD PARKET	- hrastov parket 2.2cm - lijeplak - plivajuća ploča(košuljica) 3.8cm - PVC folija - Akustična plata 2.0cm - AB Ploča 15.0cm
P 2 POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)	- ker.pločice 0.8cm - lijeplak - plivajuća ploča(košuljica) 5.2cm - PVC folija - Akustična plata 2.0cm - AB Ploča 15.0cm
P 3 POD keramika-toaleti	- keram.pločice 0.8cm - cementni malter 2100 3.2cm - hidroizolacija (podloga firmola, 3 sloja polifibretola u međusloju stakleno pletivo, podviti 20 cm siza zid) - cementni malter 2100 3.5 cm - AB ploča 15.0 cm
P 4 POD - TERASE	- taveta 1.2cm - cem.malter 3.0cm - h.i.kondor 4x2 na uglove, vjernik oboda h=20cm: poliasbetonom i mrežicom 3x3 0.8cm - sloj za pad 2.4cm - AB ploča 15.0cm
P 5 POD mermer-hodnik	- mermer ploče 2.0cm - cem.malter 3.0cm - AB ploča 15.0cm
P 6 POD stepeniste	- gazišto-mermer 2.0cm - cem.malter 3.0cm - celo-mermer 2.0cm - cem.malter 3.0cm - AB stepeniste 15.0cm



LEGENDA

[Symbol]	ZEMLJA
[Symbol]	ŠLJUNAK
[Symbol]	ARMIRANI BETON
[Symbol]	NEARMIRANI BETON
[Symbol]	CEMENTNA KOŠULJICA
[Symbol]	TERMOIZOLACIJA
[Symbol]	HIDROIZOLACIJA
[Symbol]	BLOK OPEKA

PROJEKTANT: ČIP d.o.o. za projektovanje, inženjering prostornu planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK "D.O.O
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Pr+2+PK	Lokacija: DIO URBAN.PARC. A18 -UP7 ,KAT.PARC.1744/1 KO PODGORICA II ,DUP "ZAGORIČ 2" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI
Autor projekta : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA
Datum izrade <i>Mart , 2026 god.</i>	Br. priloga: 07
	Datum revizije i M.P.



K 1	KROV
- crijep	4/4cm
- letve	5/8cm
- stafne	5/8cm
- paropropusna folija	0.4cm
- hidroizolacija	
- AB ploca	

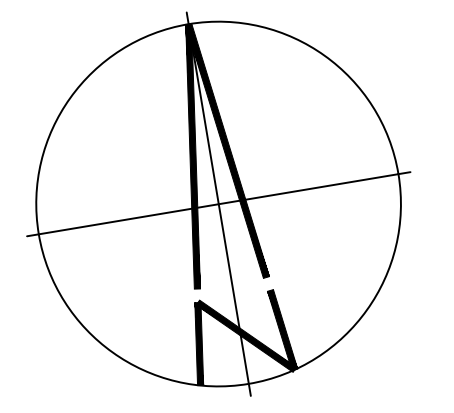
K 1	KROV
- crijep	4/4cm
- letve	5/8cm
- stafne	5/8cm
- paropropusna folija	0.4cm
- hidroizolacija	
- AB ploca	

K 2	KROV
- crijep	
- letve	5/4cm
- vodone.folija	
- termoizolacija	5cm
- daska	2.5cm
- rog	14-10 cm
- AB ploca	16cm

K 3	KROV
- ravni celicni plastificirani	
lim(dvostruko falcovan) d=0.6 cm	
- hidroizolacija	
- sloj za pad	3.0cm
- AB	

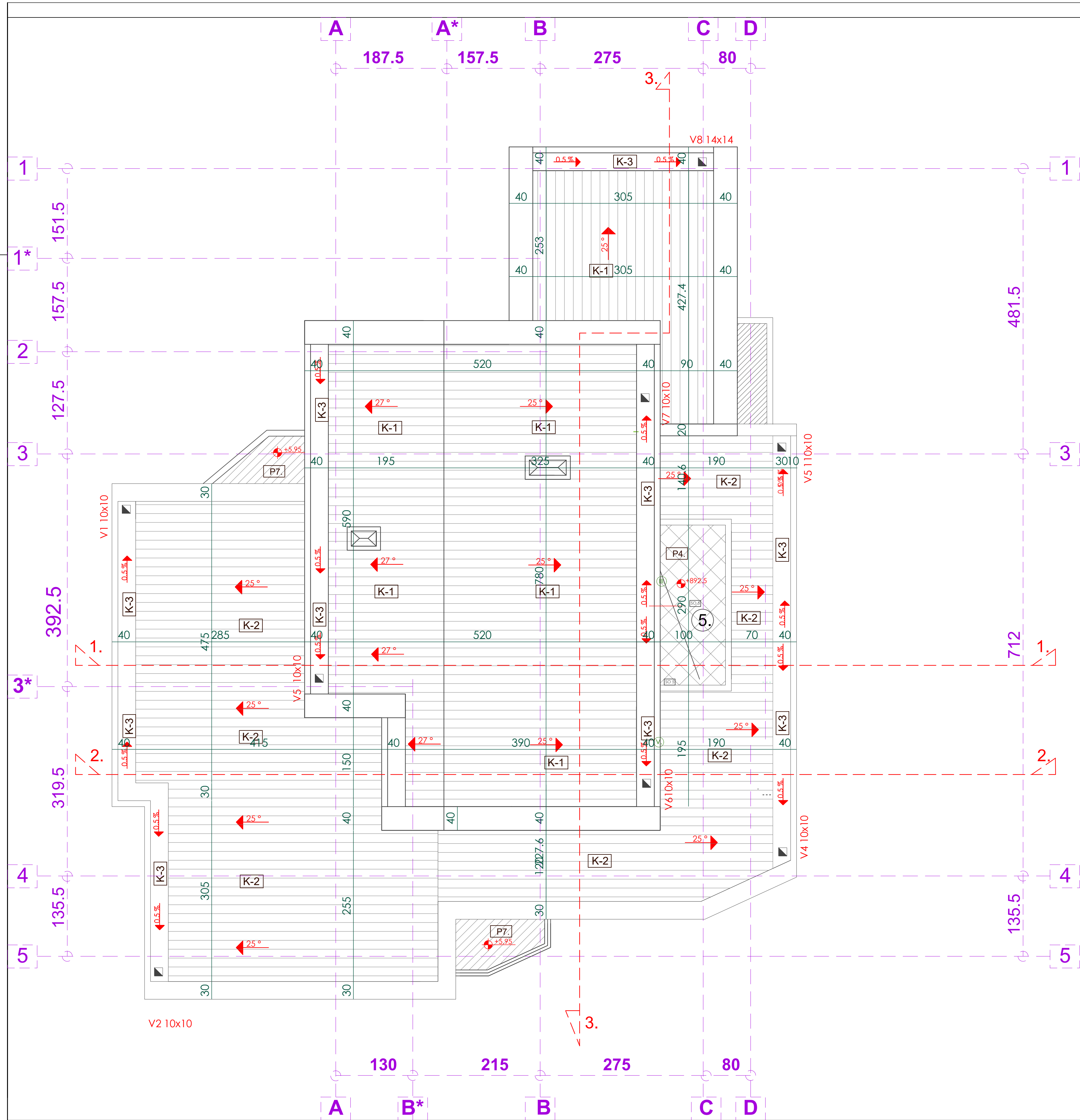
P.4 POD KERAMIKA(terase lodje)
 tavela d=1.2 cm
 cem.malter d= 3.0cm
 kondor4x2/na uglove,verti.obrada h=20
 sa poliazbestolom i meziacom 3+3 d=0.8
 sloj za pad d=2.0-4.0cm
 A.B ploca d=12 cm

P.7 POD KERAMIKA(nepr. terasa)
 tavela d=1.2 cm
 cem.malter d= 3.0cm
 kondor4x2/na uglove,verti.obrada h=20
 sa poliazbestolom i meziacom 3+3 d=0.8
 sloj za pad d=2.0-4.0cm
 termo-izolacija d=5cm
 A.B ploca d=12 cm



LEGENDA	
	ZEMLJA
	ŠLJUNAK
	ARMIRANI BETON
	NEARMIRANI BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	BLOK OPEKA

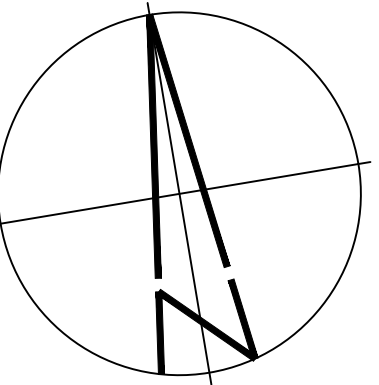
PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering, prototipno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK "D.O.O	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Pr+2+PK		Lokacija: DIO URBAN.PARC. A18 -UP7 ,KAT.PARC.1744/1 KO PODGORICA II ,DUP "ZAGORIĆ 2" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Autor projekta : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeci projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		RAZMJERA	1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. strane: 08
Datum izrade <i>Mart, 2026 god.</i>		Datum revizije i M.P.	



K 1	KROV
- crijep	4/4cm
- letve	5/8cm
- stafne	0.4cm
- paropropusna folija	
- hidroizolacija	
- AB ploca	

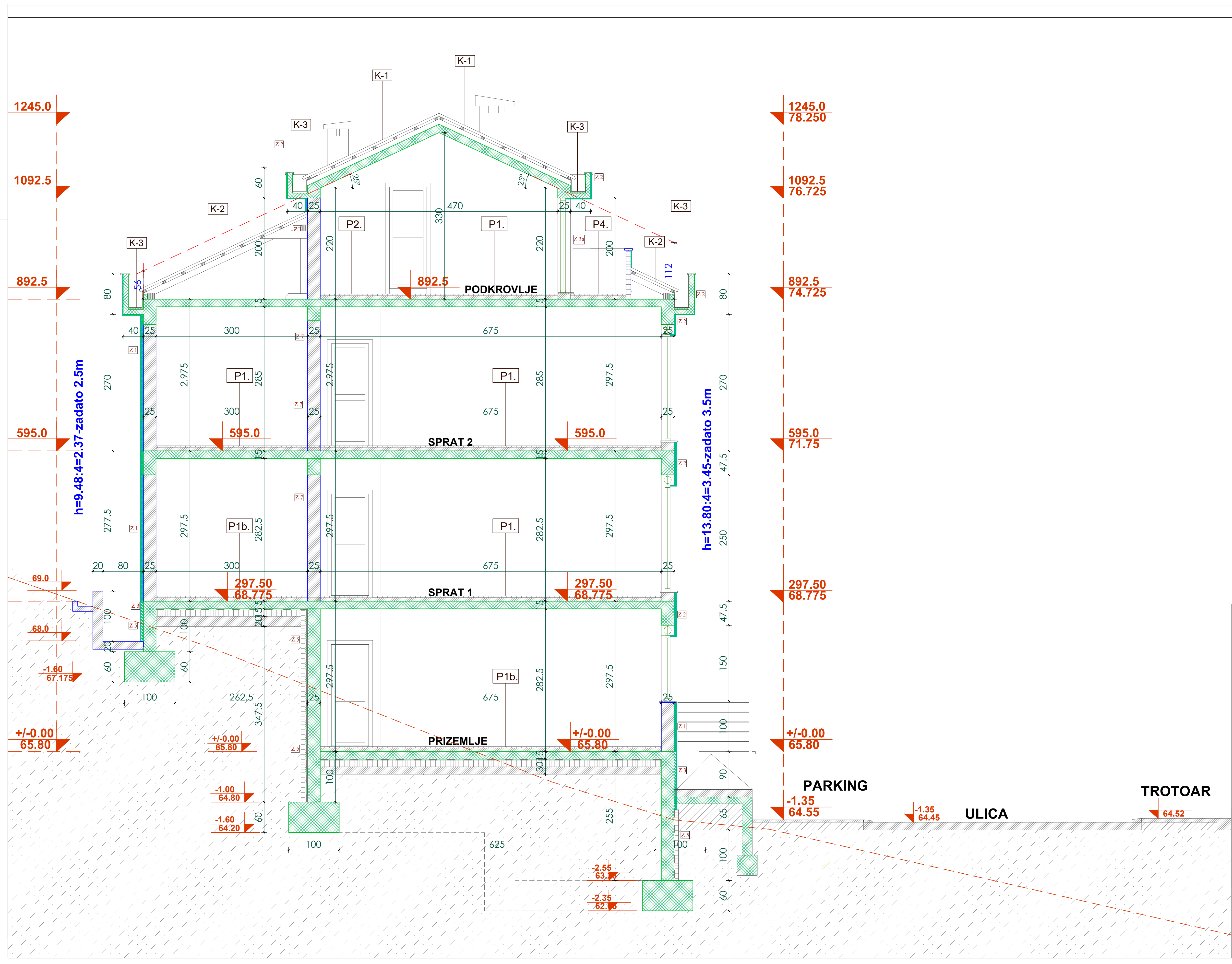
K 2	KROV
- crijep	5/4cm
- letve	5cm
- vodone folija	
- termoizolacija	2.5cm
- daska	16cm
- rog 14-10 cm	
- AB ploca	

K 3	KROV
- ravni celicni plastificirani lim (dvostruko falcovan) d=0.6 cm	
- hidroizolacija	
- sloj za pad	3.0cm
- AB ploca	



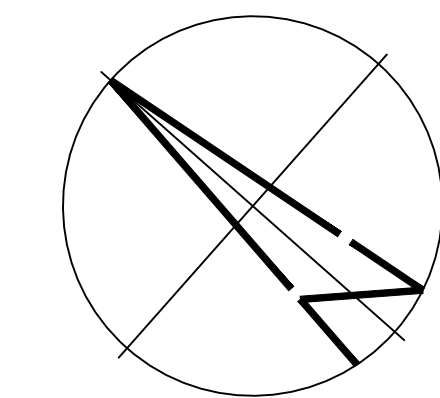
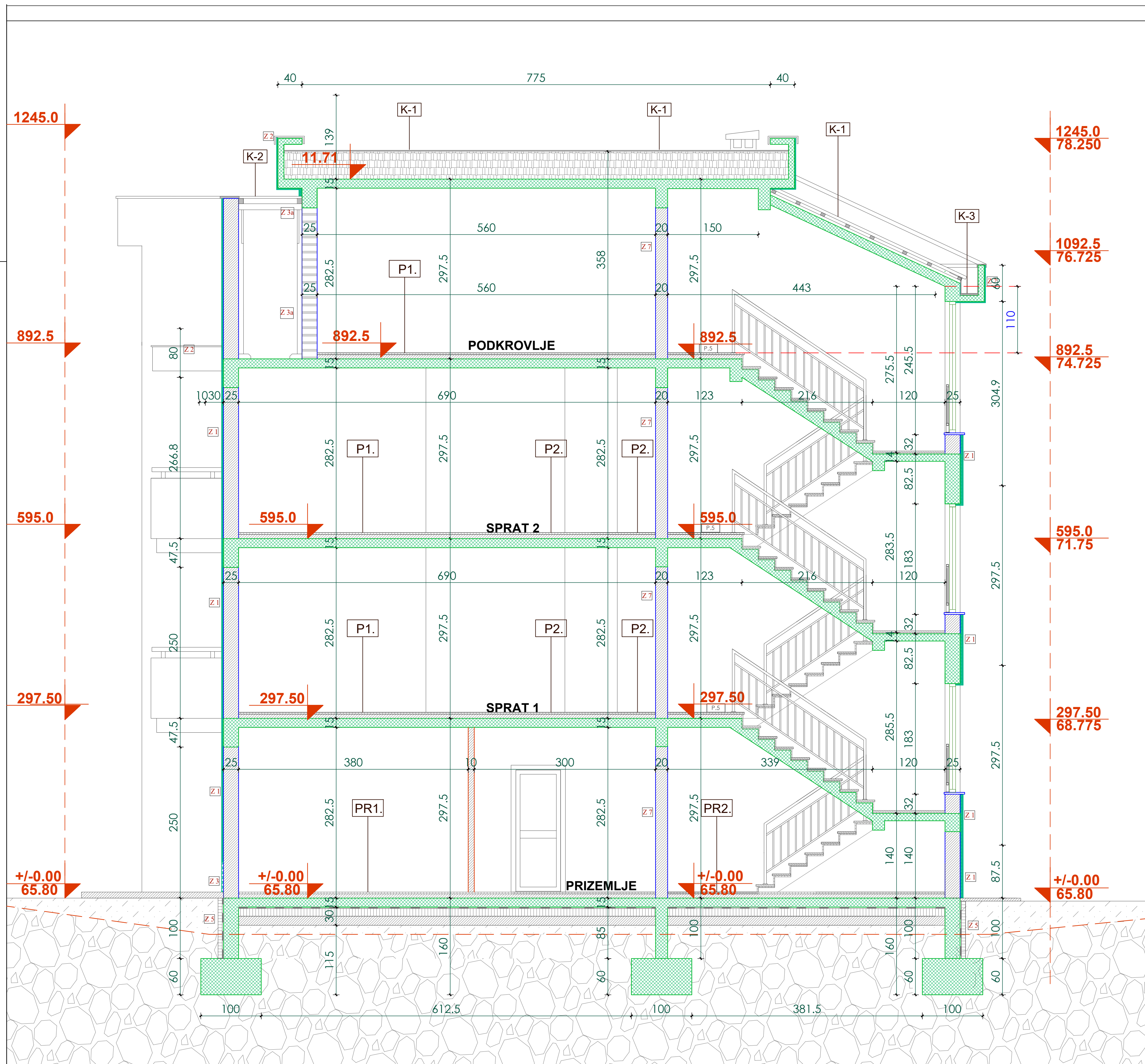
LEGENDA	
	ZEMLJA
	ŠLJUNAK
	ARMIRANI BETON
	NEARMIRANI BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	BLOK OPEKA

PROJEKTANT: 		INVESTITOR: DOO „TRUBENIK“ D.O.O	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Pr+2+PK		Lokacija: DIO URBAN.PARC. A18 -UP7 ,KAT.PARC.1744/1 KO PODGORICA II „DUP“ ZAGORIČ 2” IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Autor projekta : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		RAZMJERA 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: IZGLED KROVA	Br. priloga: Br. strane: 09
Datum izrade: Mart , 2026 god.		Datum revizije i M.P.:	



OBRADA ZIDOVA		OBRADA PODOVA		OBRADA KROVA	
Z 1	FASADNI ZID - gipsni malter o-15cm - o-15cm akritni o-15cm - malter	P 1	POD PAREKET - hrastov parket 2.2cm - lipovak - plovjaca ploca(konjicica) 3.5cm - PVC folija - Akustična plata 2.0cm - AB Ploca 15.0cm	K 1	KROV - enjip - štrk - starije - neravnostna folija - hidroizolacija - AB ploca
Z 2	A.B. FASADNI ZID - gipsni malter o-15cm - a.b. zbrskanje - malter	P 2	POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja) - ker. pločice 9.8cm - lipovak - plovjaca ploca(konjicica) 3.2cm - PVC folija - Akustična plata 2.0cm - AB Ploca 15.0cm	K 2	KROV - enjip - štrk - vodone folija - cementozalutka - daska 2.5cm - rog 14-10cm - AB ploca
Z 3	KAMENI FASADNI ZID - kam. pločice 2.0cm - gipsni malter o-15cm - gipsni malter o-15cm - o-15cm akritni o-15cm - malter	P 3	POD keramika-toaleti - keram. pločice 9.8cm - cementni malter 2.0cm - hidroizolacija - plovjaca ploca(konjicica) 3.2cm - PVC folija - cementni malter 2.0cm - AB ploca 15.0cm	K 3	KROV - travni površni plastificirani lim(dvostuka falconna) d=0.6cm - hidroizolacija - oloj za pad 3.0cm - AB ploca
Z 4	FASADNI ZID (podrumski) - gipsni malter o-15cm - o-15cm akritni o-15cm - malter	P 4	POD - TERASE - travla - cementni malter 3.0cm - hidroizolacija - plovjaca ploca(konjicica) 3.2cm - PVC folija - cementni malter 2.0cm - AB ploca 15.0cm	LEGENDA	
Z 5	BETONSKI ZID (podrumski) - zračna hidroizolacija - cementni malter o-15cm - betonski zid kl. 15cm	P 5	POD mermer-hodnik - mermer ploca 2.0cm - cementni malter 3.0cm - AB ploca 15.0cm	<ul style="list-style-type: none"> ZEMLJA ŠLJUNAK ARMIRANI BETON NEARMIRANI BETON CEMENTNA KOŠULJICA TERMOIZOLACIJA HERMOIZOLACIJA BLOK OPEKA 	
Z 6	OBRADA ZIDOVA unutrašnjih (između stanova) - malter - gipsni pregradni blok d=10cm - malter	P 6	POD stepeniste - granit-mermer 3.0cm - cementni malter 3.0cm - o-15cm akritni o-15cm - cementni malter 3.0cm - AB ploca 15.0cm		
Z 7	PREGRADNI ZID (između stanova) - malter - gipsni pregradni blok d=10cm - malter				
Z 8	AB ZID - malter - AB ploca - malter				

PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranja i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK“ D.O.O
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Pr+2+PK	Lokacija: DIO URBAN.PARC. A18 -UP7 ,KAT.PARC.1744/1 KO PODGORICA II ,DUP "ZAGORIČ 2" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI
Autor projekta : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: PRESJEK 1-1
Datum izrade Mart, 2026 god.	Br. strane: 10



OBRADA ZIDOVA

OBRADA ZIDOVA Spoljašnih

Z 1 FASADNI ZID
 - OŠKRT FASADA Ø=50cm
 - A.B. fasadni zid
 - MALTER

Z 2 A.B. FASADNI ZID
 - keram. plošnice
 - ljepilo
 - plovica ploščakosuljica 5.2cm
 - PVC folija
 - Akustična plata 2.0cm
 - AB ploča 15.0cm

Z 3 KAMENI FASADNI ZID
 - keram. plošnice
 - ljepilo
 - plovica ploščakosuljica 5.2cm
 - PVC folija
 - Akustična plata 2.0cm
 - AB ploča 15.0cm

Z 3.4 FASADNI ZID
 - OŠKRT FASADA Ø=50cm
 - ZIDILSKA OPEKA Ø=25cm
 - MALTER

Z 4 BETONSKI ZID (podrumski)
 - ZIDILSKA OPEKA Ø=25cm
 - FASADNA ARMIRANA OPEKA Ø=10cm
 - BETONSKI ZID MALTER

OBRADA ZIDOVA unutrašnjih

Z 6 PREGRADNI ZID (između stanova)
 - malter
 - oškrb pregradni blok Ø=100cm
 - malter

Z 7
 - malter
 - oškrb pregradni blok Ø=20cm
 - malter

Z 8 AB ZID
 - MALTER
 - AB ploča Ø=100cm
 - MALTER

OBRADA PODOVA

P 1 POD PAREKET
 - hrastov parket 2.2cm
 - ljepilo
 - plovica ploščakosuljica 5.2cm
 - PVC folija
 - Akustična plata 2.0cm
 - AB ploča 15.0cm

P 2 POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)
 - keram. plošnice 9.8cm
 - ljepilo
 - plovica ploščakosuljica 5.2cm
 - PVC folija
 - Akustična plata 2.0cm
 - AB ploča 15.0cm

P 3 POD keramika-toaleti
 - keram. plošnice 9.8cm
 - cement malter 2.100 3.2cm
 - hidroizolacija (podloga finizirana, 3 sloja polifanbenolna cementna malter plošnice, površini 20 cm uz zid)
 - cementni malter 2.100 3.5 cm
 - AB ploča 15.0 cm

P 4 POD - TERASE
 - travka
 - cement malter 1.2cm
 - keram. plošnice 3.0cm
 - keram. plošnice 4.2cm
 - ljepilo
 - plovica ploščakosuljica 5.2cm
 - PVC folija
 - Akustična plata 2.0cm
 - AB ploča 15.0cm

P 5 POD mermer-hodnik
 - mermer ploče 2.0cm
 - cement malter 3.0cm
 - AB ploča 15.0cm

P 6 POD stepeniste
 - gipsno-cement 2.0cm
 - cement malter 3.0cm
 - cement malter 2.0cm
 - cement malter 3.0cm
 - AB stepenice 15.0cm

OBRADA KROVA

K 1 KROV
 - čitrip
 - letve 4.4cm
 - staklo 6.8cm
 - termoizolacija 6.8cm
 - hidroizolacija 6.8cm
 - AB ploča

K 2 KROV
 - čitrip
 - letve 5.4cm
 - staklo 6.8cm
 - termoizolacija 5cm
 - daska 2.5cm
 - oškrb 14.0 cm
 - AB ploča 16cm

LEGENDA

ZEMLJA

SLUJNAK

ARMIRANI BETON

NEARMIRANI BETON

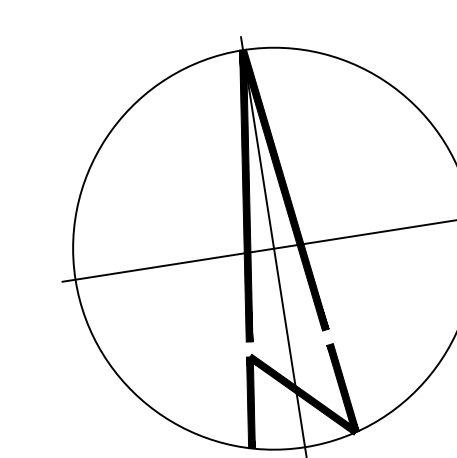
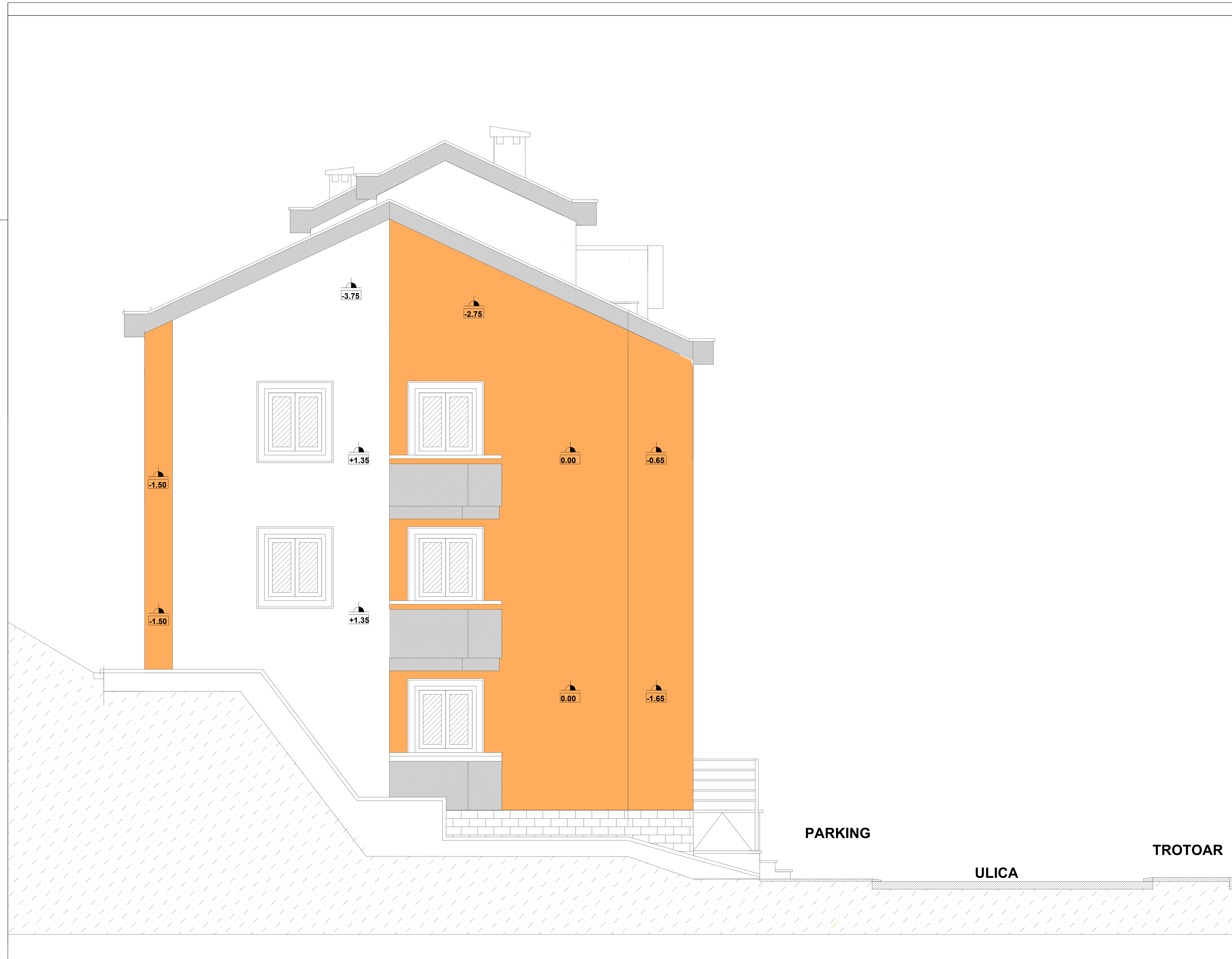
CEMENTNA KOŠULJICA

TERMOIZOLACIJA

HIKROIZOLACIJA

BLOK OPEKA

PROJEKTANT: ČIP d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorne planiranja i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK "D.O.O
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Pr+2+PK	Lokacija: DIO URBAN.PARC. A18 -UP7 ,KAT.PARC.1744/1 KO PODGORICA II ,DUP "ZAGORIČ 2" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI
Autor projekta : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: PRESJEK 3-3
Datum izrade Mart , 2026 god.	Br. priloga: 12
	Br. strane: 12
	Datum revizije i M.P.



LEGENDA-MATERIJALIZACIJA:

	demit fasada
	fasadni obradjeni kamen
	krov- crijep
	prozorski otvor

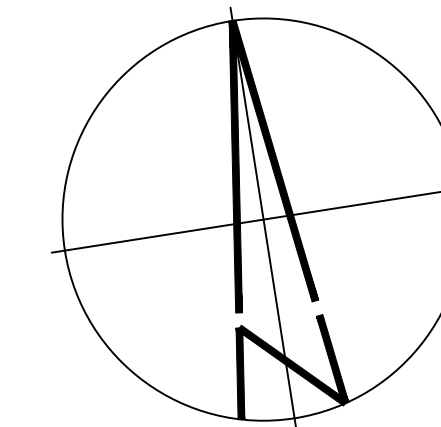
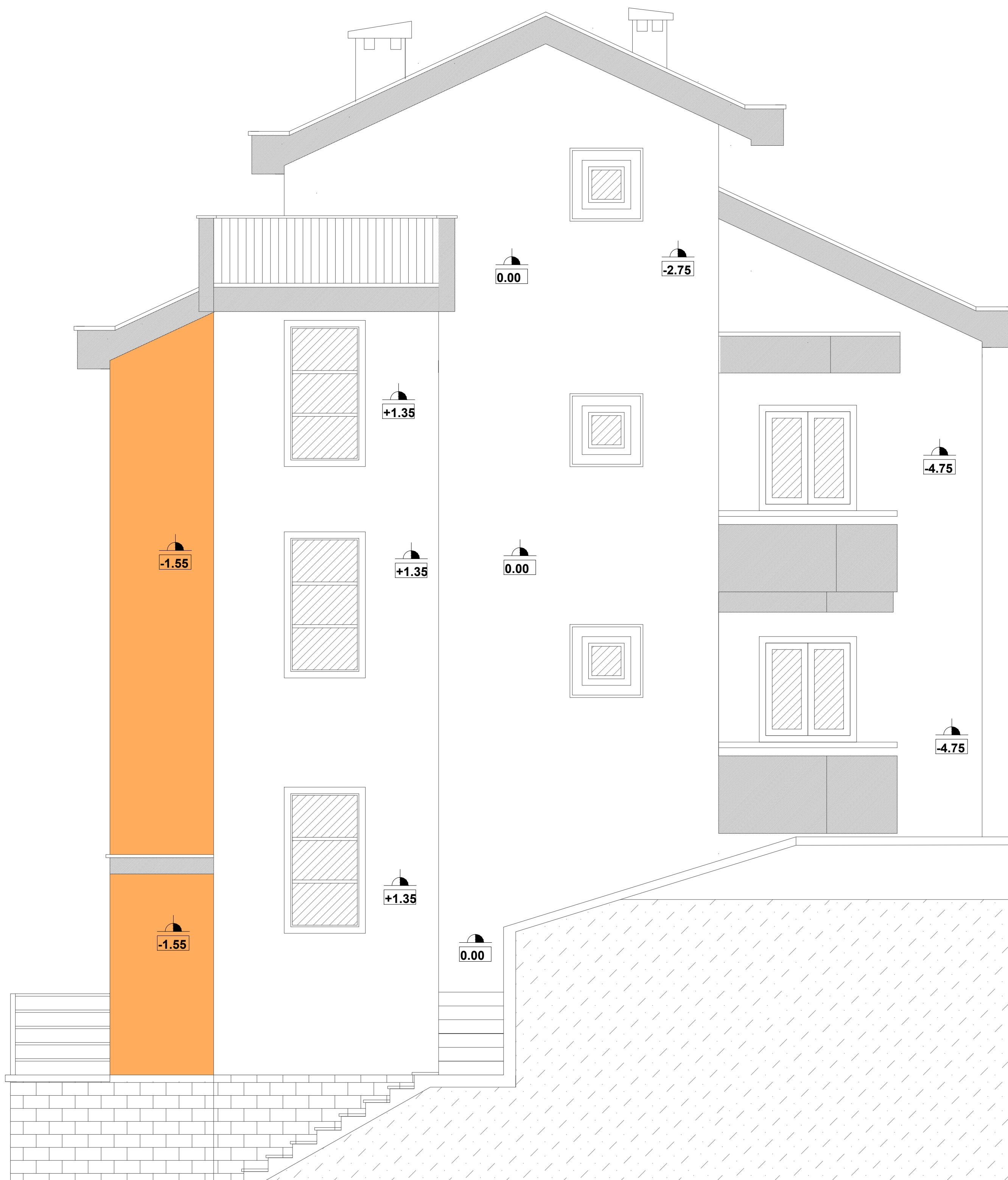
LEGENDA-BOJA:

	braon RAL 8002
	siva RAL 7031
	siva RAL 9003
	PVC otvor bijela

LEGENDA

	ZEMLJA
	ŠLJUNAK
	ARMIRANI BETON
	NEARMIRANI BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	BLOK OPEKA

PROJEKTANT: <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranja i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: DOO „TRUBENIK “D.O.O	
Objekat: Stambeni objekat Pr+2+PK		Lokacija: DIO URB.PARC. A18 -UP 7 ,KAT.PARC 1744/1 KO PODGORICA II - DUP "ZAGORIC 2" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Autor projekta : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		RAZMJERA 1:50	Br. strane:
Saradnik/ci:		Prilog: FASADA	Br. priloga:
Datum izrade Mart , 2026 god.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA-MATERIJALIZACIJA:

	demit fasada
	fasadni obradjeni kamen
	krov- ravni celicni plastificirani lim
	prozorski otvor

LEGENDA-BOJA:

	braon RAL 8002
	siva RAL 7031
	siva RAL 9003
	PVC otvor bijela

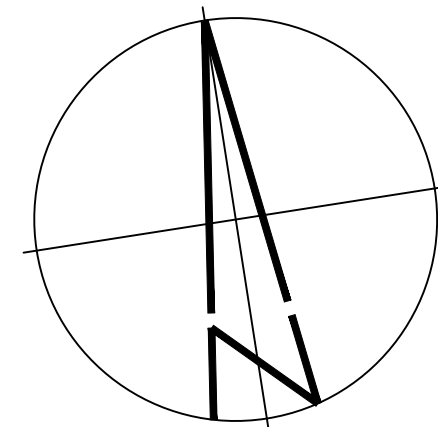
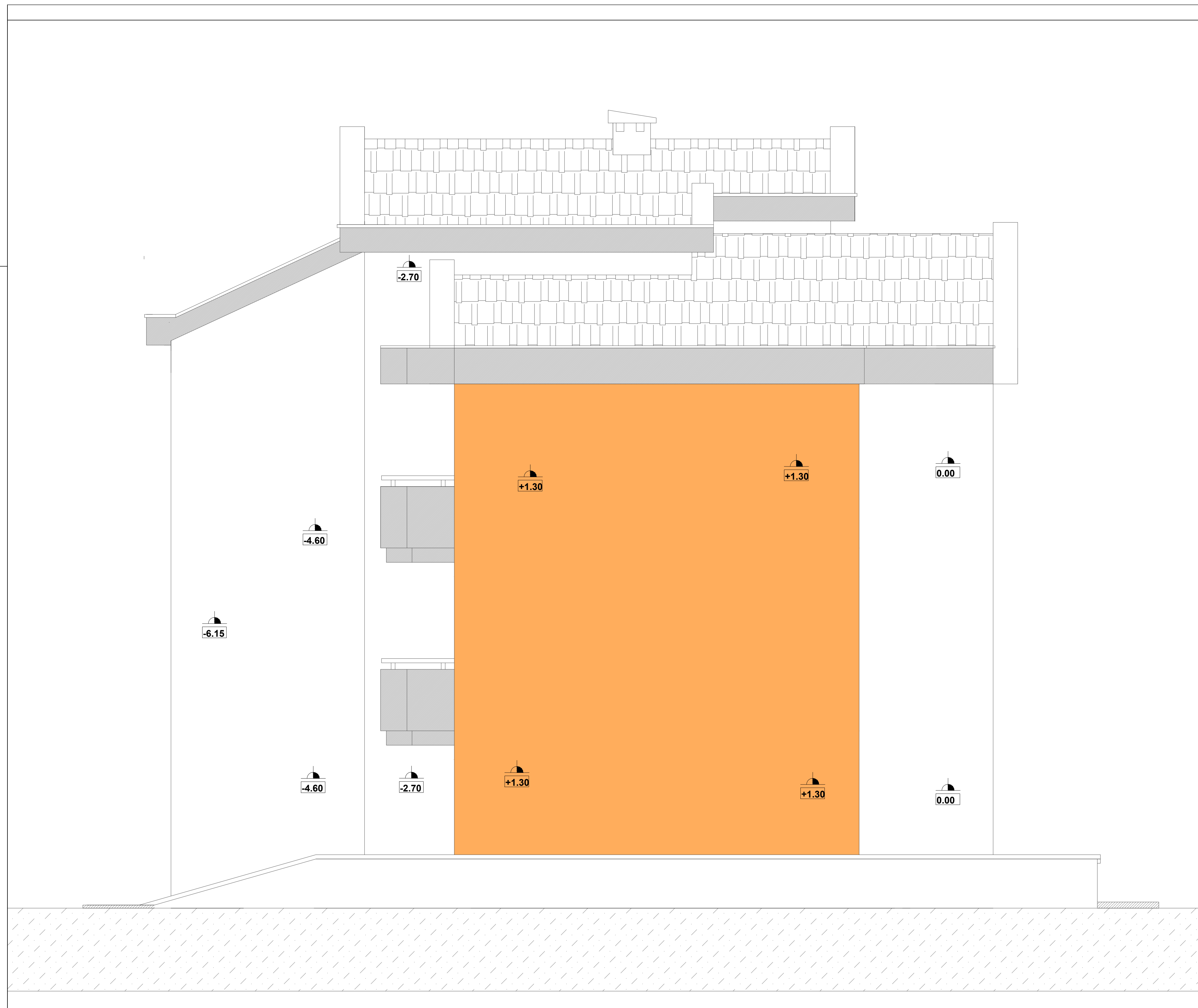
LEGENDA

	ZEMLJA
	SLJUNAK
	ARMIRANI BETON
	NEARMIRANI BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	BLOK OPEKA

TROTOAR

ULICA

PROJEKTANT: <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK "D.O.O	
Objekat: Stambeni objekat Pr+2+PK		Lokacija: DIO URB.PARC. A18 -UP 7 ,KAT.PARC 1744/1 KO PODGORICA II - DUP "ZAGORIC 2" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Autor projekta : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Odgovorni projektant : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Prilog: FASADA 2	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade Mart , 2026 god.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA-MATERIJALIZACIJA:

	demit fasada
	fasadni obradjeni kamen
	krov- ravni celicni plastificirani lim
	prozorski otvor

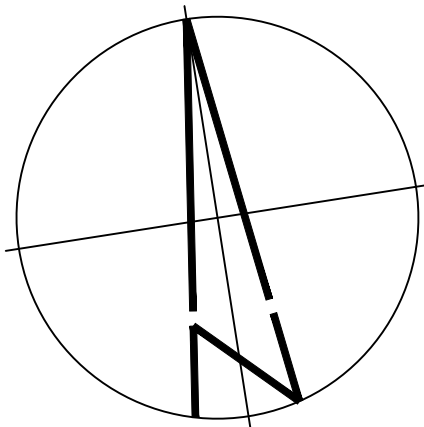
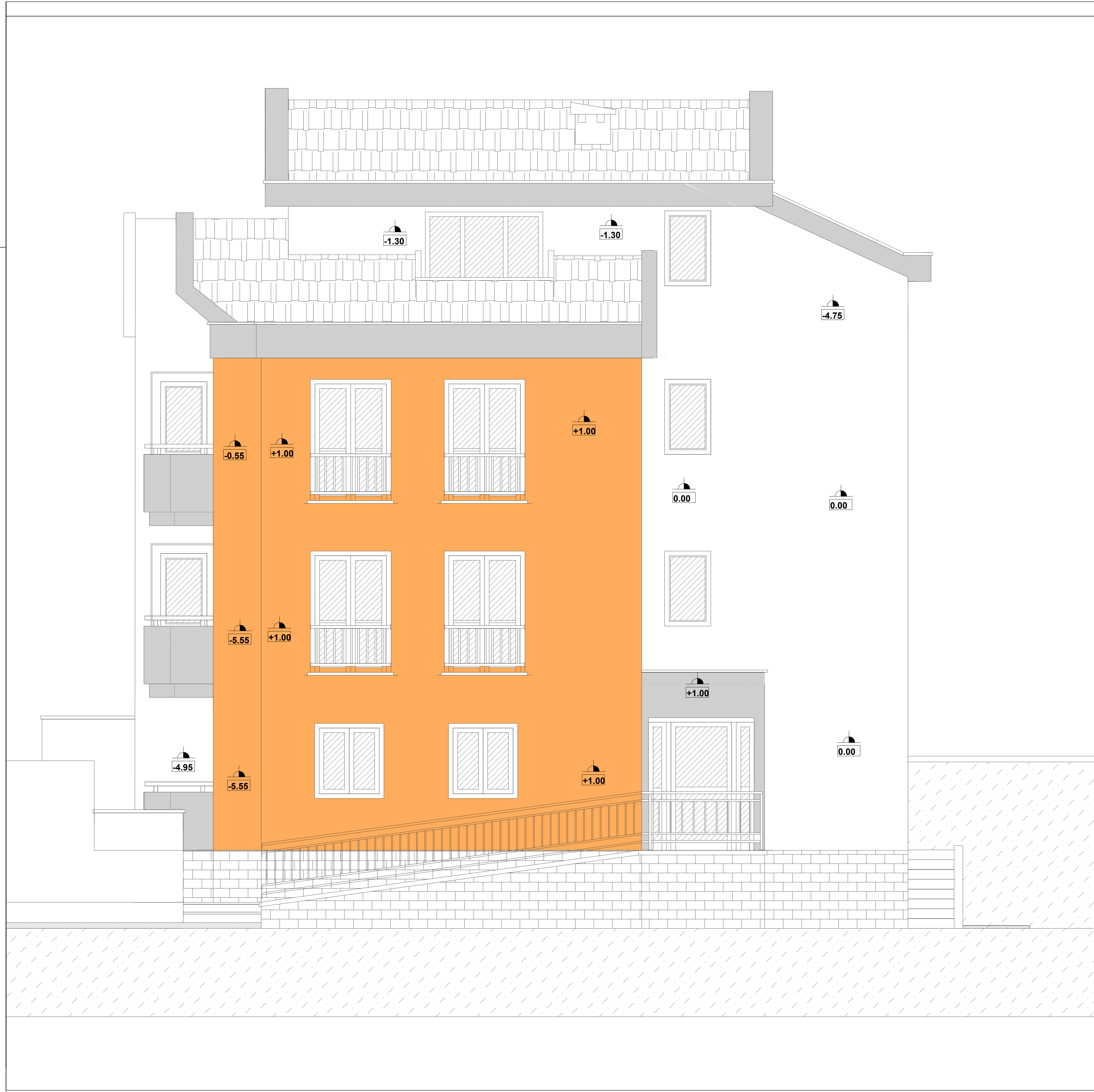
LEGENDA-BOJA:

	braon RAL 8002
	siva RAL 7031
	siva RAL 9003
	PVC otvor bijela

LEGENDA

	ZEMLJA
	ŠLJUNAK
	ARMIRANI BETON
	NEARMIRANI BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	BLOK OPEKA

PROJEKTANT: <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK "D.O.O"	
Objekat: Stambeni objekat Pr+2+PK		Lokacija: DIO URB.PARC. A18 -UP 7 ,KAT.PARC 1744/1 KO PODGORICA II - DUP "ZAGORIC 2" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Autor projekta : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		RAZMJERA 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: FASADA 3	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade Mart , 2026 god.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA-MATERIJALIZACIJA:

	demit fasada
	fasadni obradjeni kamen
	krov- ravni celicni plastificirani lim
	prozorski otvor

LEGENDA-BOJA:

	braon RAL 8002
	siva RAL 7031
	siva RAL 9003
	PVC otvor bijela

LEGENDA

	ZEMLJA
	SLJUNAK
	ARMIRANI BETON
	NEARMIRANI BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	BLOK OPEKA

PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: DOO „TRUDBENIK "D.O.O	
Objekat: Stambeni objekat Pr+2+PK		Lokacija: DIO URB.PARC. A18 -UP 7 ,KAT.PARC 1744/1 KO PODGORICA II - DUP "ZAGORIC 2" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI	
Autor projekta : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		RAZMJERA 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: FASADA 4	
Datum izrade Mart , 2026 god.		Br. priloga: Br. strane:	
		Datum revizije i M.P.	













