

projektant: "ZETAGRADNJA" doo, Podgorica	revident:
---	-----------

Investitor: "Zetogradnja" d.o.o. Podgorica

Objekat: **Stambeno poslovni objekat sa podzemnom garažom**

Lokacija: na UP 124, koju čine kat.p. 3884/10; 3884/12;  
3884/24;3884/22; 5473/8; 5473/9 KO Podgorica III ,DUP  
"Zabjelo - Ljubović" izmjene i dopune, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Projektant: "Zetogradnja" d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice: Željko Vučeković, dipl. ecc.

Glavni inženjer: Miloš Gačević, MSc.Arh.  
licenca br. UPI 101/2175-195/2 od 02.02.2018.god.

Saradnici na projektu: Stefanela Žarković, MSc. Arh  
Jelena Sekulović, spec.sci.arch.

## **IDEJNO RJEŠENJE**

### **Stambeno poslovni objekat sa podzemnom garažom**

#### **IDEJNO RJEŠENJE- ARHITEKTURA**

#### **S A D R Ž A J:**

##### **- OPŠTA DOKUMENTACIJA:**

- OSNOVNI PODACI O PROJEKTU
- OPŠTI PODACI ZA PROJEKTANTSKI BIRO SA LICENCOM ZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- PROJEKTNi ZADATAK
- IZJAVA O PRIDRŽAVANJU VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA

##### **- TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:**

- TEHNIČKI OPIS

##### **- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:**

1. GEODETSKA PODLOGA-PLAN PARCELACIJE
- 1a POZICIJA OBJEKTA NA GEODETSKOJ PODLOZI
- 1b ŠIRA SITUACIJA
2. UŽA SITUACIJA
- 3.SITUACIJA-PARTER
4. OSNOVA GARAŽE -1
5. OSNOVA PRIZEMLJA
- 6.OSNOVA PRVOG SPRATA
- 7.OSNOVA DRUGOG SPRATA
- 8.OSNOVA TREĆEG SPRATA
- 9.OSNOVA POTKROVLJA
- 9a OSNOVA SPRATA ZA INVALIDNA LICA
10. OSNOVA KROVNIH RAVNI
11. POPREČNI PRESJEK A-A;
- 12.PODUŽNI PRESJEK B-B
- 13.POPREČNI PRESJEK C-C
- 14.SJEVEROZAPADNA FASADA
15. JUGOISTOČNA FASADA
- 16.JUGOZAPADNA FASADA I SJEVEROISTOČNA FASADA
17. TRODIMENZIONALNI PRIKAZ
18. TRODIMENZIONALNI PRIKAZ
19. TRODIMENZIONALNI PRIKAZ

# **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

**OPŠTI PODACI ZA PROJEKTANTSKI**  
**BIRO SA LICENCOM ZA PROJEKTOVANJE**





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0030114 / 029

Datum registracije: 01.08.2002.

PIB: 02278383

Datum promjene podataka: 05.04.2021.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ZETAGRADNJA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /029

Skraćeni naziv: ZETAGRADNJA

Telefon:

eMail: zetagradnja@t-com.me

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 11.09.1998.

Datum donošenja Statuta: 27.07.2002. Datum promjene Statuta: 15.03.2021.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111 PODGORICA

Adresa sjedišta: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 29.690.306,48Euro (Novčani 13.693.763,68Euro, nenovčani 15.996.542,80Euro )

Stari registarski broj: 1-16857-00, 50591206,  
50737121, 5-0039350



**OSNIVAČI:**

**BLAGOTA RADOVIĆ** 2509958210075 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL SLOBODE BR. 59 PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**DOJČIN BOJANIĆ** 0401959210211 CRNA GORA

Adresa: UL. MEŠE SELIMOVIĆA BR.8 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**BLAGOTA RADOVIĆ** 2509958210075 CRNA GORA

Adresa: SLOBODE BR.59 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**RATKO RADONIĆ** 1511963210211

Adresa: MEŠE SELIMOVIĆA BR. 6 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**ŽELJKO VUČEKOVIĆ** 0508962210043

Adresa: SLOBODE 59 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

**ŽELJKO VUČEKOVIĆ** 0508962210043

Adresa: SLOBODE 59 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 20.02.2023 godine u 12:30h



*Sanja* Načelnica

Sanja Bojanić

*Sanja Bojanić*



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

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

Broj: UPI 14-332/23-457/2

Podgorica, 28.04.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ZETAGRADNJA" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-457/1 od 25.04.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "ZETAGRADNJA" PODGORICA, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-457/1 od 25.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ZETAGRADNJA" PODGORICA, pretežna djelatnost - 4120 - Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1140/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Blagoti Radoviću, dipl. inženjer elektrotehnike - odsjek za elektroniku**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Blagotom Radovićem, od 01.02.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-1142/2 od 28.03.2018. godine, kojim je **Branislavu Četkoviću, dipl. građevinski inženjer - saobraćajni smjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;



- 4) ugovor o radu i aneks ugovora o radu sa Branislavom Četkovićem, br. 89 od 05.03.2004. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 107/7-1143/2 od 28.03.2018. godine, kojim je **Ranku Boljeviću, dipl. građevinski inženjer - konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) rješenje o zasnivanju radnog odnosa sa Rankom Boljevićem, br. 179 od 02.02.2001. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) rješenje broj UPI 107/7-1144/2 od 27.03.2018. godine, kojim je **Miloradu Krdžiću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 8) ugovor o radu sa Miloradom Krdžićem, br. 90 od 05.03.2004. godine, na neodređeno vrijeme;
- 9) rješenje broj UPI 107/7-1141/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Tatjani Čukić, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 10) ugovor o radu i aneks ugovora o radu sa Tatjanom Čukić, broj 444 od 31.03.2007. godine, na neodređeno vrijeme;
- 11) rješenje broj UPI 107/7-1147/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Nikoli Bojiću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 12) ugovor o radu sa Nikolom Bojićem, broj 842 od 01.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 13) rješenje broj UPI 107/7-1148/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Martini Prelević, dipl. inženjer građevinarstva, stepen specijaliste (Spec.Sci), građevinarstvo - konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 14) ugovor o radu sa Martinom Prelević, od 01.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 15) rješenje broj UPI 107/7-3903/2 od 16.11.2018. godine, kojim je **Miroslavu Jokiću, dipl. inženjer građevinarstva, stepen specijaliste (Spec.Sci), građevinarstvo - konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 16) ugovor o radu sa Miroslavom Jokićem, broj 843 od 01.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 17) rješenje broj UPI 072/7-307/2 od 15.06.2020. godine, kojim je **Arijanu Kolaru, specijalista građevinarstva - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 18) ugovor o radu sa Kolar Arijanom, broj 2685 od 31.12.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 19) rješenje broj UPI 107/7-1151/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Veselinu Šćepanoviću, dipl. građevinski inženjer, stepen specijaliste (Spec.Sci), građevinarstvo - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 20) ugovor o radu sa Veselinom Šćepanovićem, broj 838 od 01.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 21) rješenje broj UPI 107/7-1146/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Sanji Šćepanović, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 22) ugovor o radu sa Sanjom Šćepanović, broj 840 od 01.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 23) rješenje broj UPI 107/7-3904/2 od 16.11.2018. godine, kojim je **Đorđu Mrdaku, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 24) ugovor o radu sa Đorđem Mrdakom, broj 848 od 01.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 25) rješenje broj UPI 072/7-380/2 od 17.07.2020. godine, kojim je **Jovani Duletić, dipl. inženjerka arhitekture - smjer urbanizam**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 26) ugovor o radu i aneks ugovora o radu sa Jovanom Duletić, broj 324 od 21.02.2020. godine;
- 27) rješenje broj UPI 101/2175-195/2 od 02.02.2018. godine, kojim je **Milošu Gačević, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 28) ugovor o radu sa Milošem Gačevićem, broj 845 od 01.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 29) rješenje broj UPI 107/7-1145/2 od 27.03.2018. godine, kojim je **Bojkovski Draganu, dipl. inženjer elektrotehnike - smjer elektronika i telekomunikacije**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 30) ugovor o radu i aneks ugovora o radu sa Bojkovski Draganom, broj 2397 od 23.08.2018. godine;
- 31) rješenje broj UPI 123-207/2 od 29.07.2021. godine, kojim je **Aleksandru Đuričkoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) energetika i automatika - elektroenergetski sistemi**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 32) ugovor o radu sa Aleksandrom Đuričkovićem, od 11.02.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 33) rješenje broj UPI 107/7-1147/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Dutina Aleksandru, dipl. mašinski inženjer - proizvodni smjer**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 34) ugovor o radu sa Dutina Aleksandrom, broj 317 od 16.02.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 35) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0030114 / 029.

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

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

obezbjedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
Petar Vučinić





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica  
Kralja Nikole 27a / VI  
81000 Podgorica / Crna Gora  
T +382.20.444.800  
F +382.20.444.810  
generali@generali.me  
generali.me

POLISA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7765875

Preuzimač Saša Janjević  
Zamjena polise 7764102  
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ZETAGRADNJA

Bul. Ivana Crnojevića 99/2

PODGORICA

Osiguranik

ZETAGRADNJA

BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111 PODGORICA

5-0030114/029

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 08.03.2024 do 08.03.2025

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatana, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klausula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrivanja:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 500.00

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokriveno štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima.

Djelatnost Osiguranika: Izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 08.03.2024 do 08.03.2025

Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključene osiguranja

OSIGURAVAČ:


OSIGOVNIK:


**RJEŠENJE O IMENOVANJU**  
**ODGOVORNOG INŽENJERA**



U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017.) i člana 16 Statuta firme "Zetogradnja" doo iz Podgorice,

Izvršni direktor Društva dana 05.10.2024. godine donosi:

## RJEŠENJE

1. **Za glavnog inženjera** za izradu projektne dokumentacije - **Idejnog rješenja Projekta Stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom** na urbanističkoj parceli broj 124, koju čine kat.p. 3884/10; 3884/12; 3884/24;3884/22; 5473/8; 5473/9 KO Podgorica III ,DUP "Zabjelo - Ljubović" izmjene i dopune, Podgorica, **imenuje se**

**MILOŠ GAČEVIĆ, MSc.Arh.**

koji će rukovoditi izradom tehničke dokumentacije u cjelini.

Imenovani je u obavezi da povjerene poslove izvrši u skladu sa stručnim kvalifikacijama i ovlašćenjima, a na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnika o izradi tehničke dokumentacije i drugih propisa kojima se uređuje izrada tehničke dokumentacije.

Rješenje stupa na snagu danom donošenja.



Izvršni direktor:

Zeljko Vučeković, dipl.ecc.

**LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU**  
**TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 101/2175 – 195/2  
Podgorica, 02.02.2018. godine

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

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE GAČEVIĆ MILOŠU, dipl. inženjeru arhitekture –stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-195/1 od 26.12.2017.godine, GAČEVIĆ MILOŠ, dipl. inženjer arhitekture –stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih studija – stepen magistra u oblasti arhitekture i projektovanja, izdata od strane Univerziteta Donja Gorica, broj 17/033 od 11.11.2017.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija – stepen specijaliste: arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj 215 od 21.11.2014.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova, izdata od strane » Zetogradnja » D.O.O.Podgorica, br. 2503 od 15.12.2017.godine; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-755/18-3 od 23.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević







## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3834

Podgorica, 20.12.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILOŠ R. GAČEVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4664

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Siljana Vujić, dipl.pravnica



# **URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI**



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/24-1354  
Podgorica, 16.09.2024.godine

## ZETAGRADNJA DOO

Bulevar  
Ivana Crnojevića br.99/2  
PODGORICA  
Tel. 020 615 115

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-1354 od 09.08.2024. godine) za izgradnju objekta na prostoru KP 3884/10,3884/22,5473/8,5473/9,3884/12 i 3884/24 iz LN br. 6537 i 6246 **KO Podgorica III**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma 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, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024) **Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Ljubović" u Podgorici** („Službeni list-opštinski propisi", broj 19/09), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP 124** čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela iz zahtjeva koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/24-5870/2 od 04.septembra 2024. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

RUKOVODILAC SEKTORA


Arti Rakčević Zorica, dipl.ing.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a





	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>broj: 08-332/24-1354 Podgorica, 19.08.2024. godine</p>	<p>Ul. Vuka Karadžića br.41 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: 020/ 625-637, 625-647 Faks: 020/ 625-680 e-mail: <a href="mailto:sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me">sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me</a></p>
---	--	---

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 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., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24 i 073/24), Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo – Ljubović" – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 19/09) a na zahtjev **privrednog društva ZETAGRADNJA DOO** iz Podgorice, **izdaje**

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

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 124 U ZAHVATU DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO – LJUBOVIĆ" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTEJVA</b>	<b>ZETAGRADNJA DOO</b>
<b>2</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 6537, konstatovano je sljedeće:	
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Površina katastarske parcele broj 3884/10 KO Podgorica III, iznosi 229,00m<sup>2</sup>;</li><li>▪ Površina katastarske parcele broj 3884/22 KO Podgorica III, iznosi 225,00m<sup>2</sup>;</li><li>▪ Površina katastarske parcele broj 3884/23 KO Podgorica III, iznosi 7,00m<sup>2</sup>;</li><li>▪ Površina katastarske parcele broj 5473/8 KO Podgorica III, iznosi 19,00m<sup>2</sup>;</li><li>▪ Površina katastarske parcele broj 5473/9 KO Podgorica III, iznosi 14,00m<sup>2</sup>.</li></ul>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Ne postoje tereti i ograničenja.</li></ul>	
	Nosilac prava	
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ ZETAGRADNJA DOO PODGORICA, svojina 1/1.</li></ul>	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 6246, konstatovano je sljedeće:	
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Površina katastarske parcele broj 3884/11 KO Podgorica III, iznosi 47,00m<sup>2</sup>;</li><li>▪ Površina katastarske parcele broj 3884/12 KO Podgorica III, iznosi 37,00m<sup>2</sup>;</li><li>▪ Površina katastarske parcele broj 3884/24 KO Podgorica III, iznosi 5,00m<sup>2</sup>.</li></ul>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Podaci o teretima i ograničenjima: Ne postoje tereti i ograničenja.</li> </ul> <p>Nosilac prava</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ZETAGRADNJA DOO PODGORICA, svojina 1/1.</li> </ul> <p>Listovi nepokretnosti broj 6537 i 6246 i kopija plana izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
3.1.	<p><b>Namjena parcele / objekta</b></p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele je <b>KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA - TIP S3</b></p>
3.2.	<p><b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b></p> <p><i>Površina urbanističke parcele 124, iznosi 528,25m<sup>2</sup>.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>U daljoj realizaciji plana prije svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamenjuje moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcela pripada.</li> </ul> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susjedne parcele a u cilju obezbeđenja potrebnog broja garažnih mjesta.</li> </ul> <p><i>Regulaciona linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Građevinska linija je definisana numerički na grafičkom prilogu ovih UTU-a.</i></p>
<b>4</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA</b></p> <p>Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.</p> <p>U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.</p> <p>Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbeđenju sigurnosti objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja.</li> <li>Zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i</li> <li>Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.</li> </ul>

	<p>Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993). Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.</p> <p>Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intervencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu s važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi s zaštitom materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.</p>
5	<p><b>USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREDJENJE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu</li> <li>▪ da gustine stanovanja budu u realnim okvirima</li> <li>▪ da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora</li> <li>▪ da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha</li> <li>▪ da se obezbede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja</li> <li>▪ da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja</li> <li>▪ da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja</li> <li>▪ da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo</li> </ul> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama člana 17 Zakona o životnoj sredini ("Sl. list CG" br. 48/08).</p>
6	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Blokovsko zelenilo</b></p> <p>Oko objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa delatnostima planirano je blokovsko zelenilo. Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović. Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p>



	<p>Smernice za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sadnju vršiti u manjm grupama ili u vidu solitera</li> <li>• koristiti visokodekorativne biljne vrste</li> <li>• prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata</li> <li>• formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje</li> <li>• na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo</li> <li>• za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cveće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od poleglih do piramidalnih)</li> <li>• za ozelenjavanje popločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom.</li> <li>• za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (<i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Crataegus oxycantha 'Rubra Plena'</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>), takođe je moguća sadnja sezonskim cvećem, perenama i sl.</li> </ul> <p>duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.</p>
7	<p><b>MJERE ZAŠTITE NASLIJEĐA I SREDINE</b> <b>ZAŠTITA NASLIJEĐENE URBANE MATRICE</b></p> <p><b>Mere zaštite nasleđa i sredine</b> Problemi zaštite graditeljskog nasleđa i životne sredine su sagledani i rešavani u samom procesu rada, kako kroz anлізу rezultata istraživanja obavljenih tokom radova na dokumentacionoj osnovi, tako i na samom planu, kao i kroz definisanje prostorno funkcionalne organizacije sadržaja utvrđenih planom.</p> <p><b>Zaštita nasleđene urbane matrice</b> Kako je predmetni prostor delimično izgrađen u okviru njega nije prepoznatljiva urbana matrica koja bi uticala na prostornu organizaciju, više se pri koncipiranju prostora baziralo na kontaktnim zonama kao i komunikacijama koje treba ostvariti kako u okviru same zone tako i prema okruženju.</p>
8	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i rampe u skladu sa propisima.</p> <p>Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
9	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p> <p>9.1. <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> <li>▪ kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</li> </ul> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno</li> </ul>

	<p>izdanje);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>
9.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.</p>
9.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu mrežu</b></p> <p>Prikazano na grafičkom prilogu ovih UTU-a.</p>
9.4.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa;">http://www.ekip.me/regulativa.</a>;</li> <li>Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me;">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.</a>;</li> <li>Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>

10	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>
----	---

11	<p><b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 124</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>528,25m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost</td> <td>Su+P+3+Pk</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektom</td> <td>211,30m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna BRGP</td> <td>1.320,62m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Broj stambenih jedinica</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Potreban broj parking mjesta</td> <td>stanovanje</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>djelatnosti</td> <td>5</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 124	Površina urbanističke parcele	528,25m <sup>2</sup>	Maksimalna spratnost	Su+P+3+Pk	Maksimalna površina pod objektom	211,30m <sup>2</sup>	Maksimalna BRGP	1.320,62m <sup>2</sup>	Broj stambenih jedinica	10	Potreban broj parking mjesta	stanovanje	11	djelatnosti	5
Oznaka urbanističke parcele	UP 124																	
Površina urbanističke parcele	528,25m <sup>2</sup>																	
Maksimalna spratnost	Su+P+3+Pk																	
Maksimalna površina pod objektom	211,30m <sup>2</sup>																	
Maksimalna BRGP	1.320,62m <sup>2</sup>																	
Broj stambenih jedinica	10																	
Potreban broj parking mjesta	stanovanje	11																
	djelatnosti	5																
12	<p><b>Urbanističko tehnički uslovi za objekte kolektivnog stanovanja TIP S3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 500 - 1000m<sup>2</sup>. Definisan je kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima ili samo delatnosti.</li> <li>Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela.</li> <li>Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+3+Pk,</li> <li>Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.4</li> <li>Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 2.5</li> <li>Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela</li> </ul>																	



	<p>sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu nemogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susedne parcele a u cilju obezbeđenja potrebnog broja garažnih mesta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ U daljoj realizaciji plana pre svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamenjuje moguće je udruživanje sa susednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcelka pripada.</li> <li>▪ U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija delatnosti. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.</li> <li>▪ Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbediti za delatnosti ukoliko se obavljaju u objektu a parkiranje za stanare obezbediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mesta nemože ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.</li> <li>▪ Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u obejktu obavljaju delatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mesto na 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m.</li> <li>▪ Prema ulicama i susednim parcelama moguće je ograđivanje I to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granicu između dve urbanističke parcele.</li> <li>▪ Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.</li> </ul>
--	---

13	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), 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. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p>

*Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović" 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., 082/20 od 06.08.2020. 004/23 od 13.01.2023., na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, <https://lamp.gov.me/>.*

*Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".*

14	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Izvodi iz grafičkih Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo – Ljubović" u Podgorici;</li><li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li><li>▪ Listovi nepokretnosti broj 6537 i 6246, KO Podgorica III;</li><li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 3884/10, 3884/12, 3884/22, 3884/24, 5473/8 i 5473/9, KO Podgorica III.</li></ul>



POMOĆNIK SEKRETARA

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- a/a

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



broj: 08-332/24-1354  
Podgorica, 19.08.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

1 Ažurirana topografsko katastarska podloga sa prikazom granice plana

UP124



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

broj: 08-332/24-1354  
Podgorica, 19.08.2024. godine



kolektivno stanovanje sa delatnostima

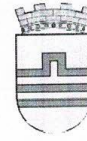
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

2 List broj 1 - Plan namjene površina

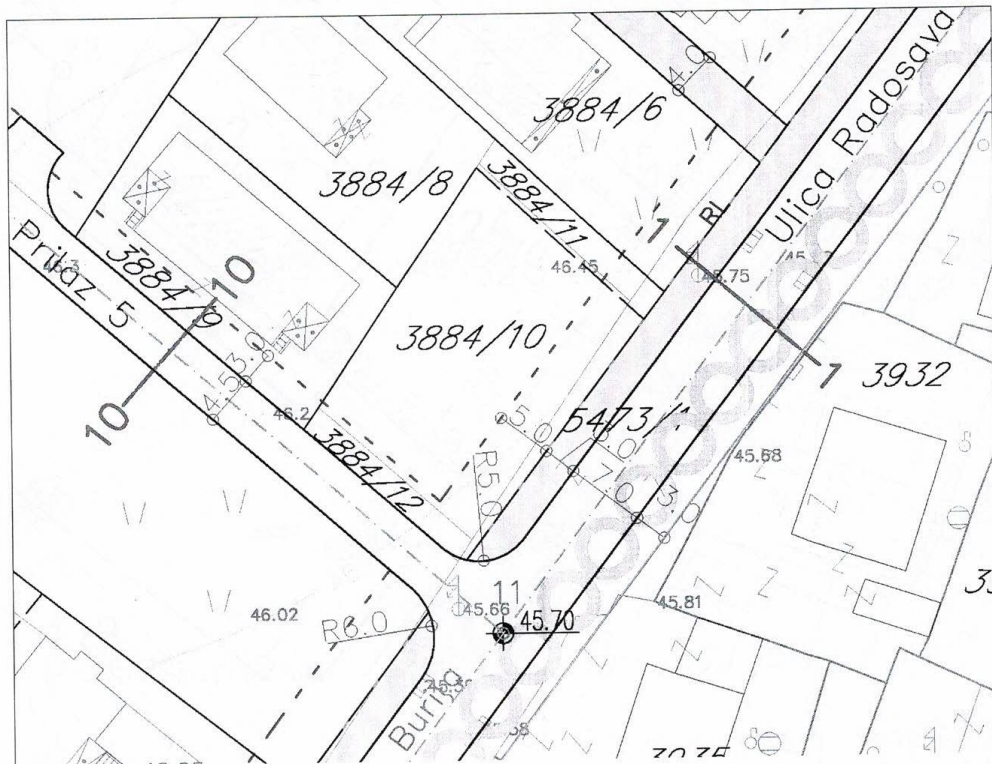
UP124



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



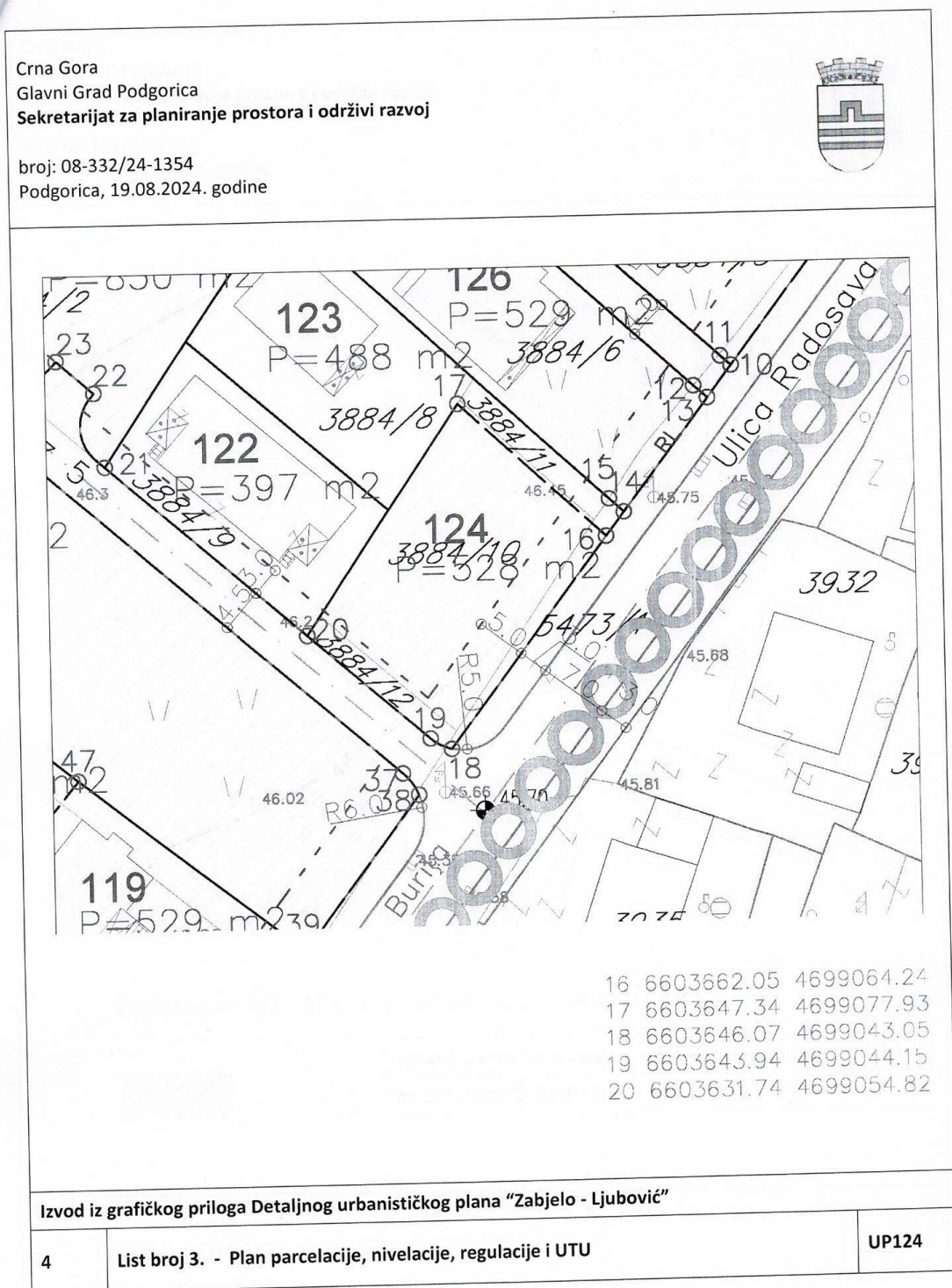
broj: 08-332/24-1354  
Podgorica, 19.08.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

3 List broj 2. - Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

UP124





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



broj: 08-332/24-1354  
 Podgorica, 19.08.2024. godine



kolektivno stanovanje sa delatnostima



S3

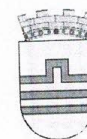
površina parcele	spratnost	indeks zauzetosti	indeks izgradjenosti
do 500-1000m <sup>2</sup>	Su+P+3+Pk	0.4	2.5

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

5 List broj 4 – Uslovi za sprovođenje plana

UP124

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



broj: 08-332/24-1354  
Podgorica, 19.08.2024. godine



LEGENDA:

- planirana vodovodna mreža
- planirana fekalna kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

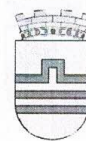
6

List broj 5 - Plan hidrotehničke infrastrukture

UP124



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



broj: 08-332/24-1354  
 Podgorica, 19.08.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

7

List broj 6 – Plan elektroenergetske infrastrukture

UP124

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



broj: 08-332/24-1354  
Podgorica, 19.08.2024. godine



LEGENDA:

-  postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  planirana telekomunikaciona kanalizacija

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

8 List broj 7 - Plan telekomunikacione infrastrukture

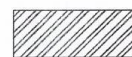
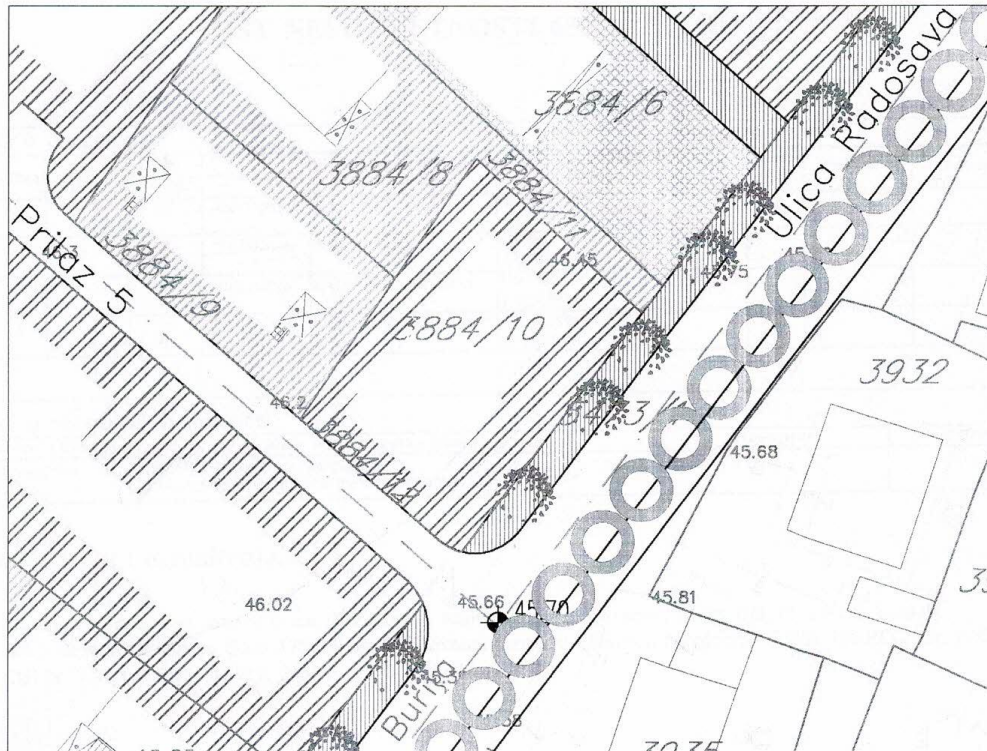
UP124



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



broj: 08-332/24-1354  
Podgorica, 19.08.2024. godine



blokovsko zelenilo

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

9 List broj 8 - Kompoziciono rješenje zelenih i izgrađenih površina

UP124



PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-43649/2024

Datum: 21.08.2024.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-3289 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6537 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3884	10		33	10/11/2016	POD LJUBOVIĆ	Livada 2. klase RAZMJENA		229	1.51
3884	22		33	10/11/2016	POD LJUBOVIĆ	Livada 2. klase RAZMJENA		225	1.48
5473	8		33 0	10/11/2016	RADOSAVA BURIĆA	Nekategorisani putevi RAZMJENA		19	0.00
5473	9		33 0	10/11/2016	RADOSAVA BURIĆA	Nekategorisani putevi RAZMJENA		14	0.00
								487	3.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Svojina	1/1
000002278383	ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BULIVANA CRNOJEVIĆA BR.99/2 PODGORICA			

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice,

Datum i vrijeme: 21.08.2024. 13:20:32

1 / 1





PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-43651/2024  
Datum: 21.08.2024.  
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-3289 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6246 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3884	12		33	28/09/2016	POD LJUBOVIĆ	Livada 2. klase RAZMJENA		37	0.24
3884	24		33	28/09/2016	POD LJUBOVIĆ	Livada 2. klase RAZMJENA		5	0.03
								42	0.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002278383	ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BULIVANA CRNOJEVIĆA BR.99/2 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:

*Nela Pepes*

Datum i vrijeme: 21.08.2024. 13:21:49

1 / 1

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-3289  
Datum: 29.08.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 6246,6537  
Broj plana: 22,54  
Parcele: 3884/10, 3884/12, 3884/22, 3884/24

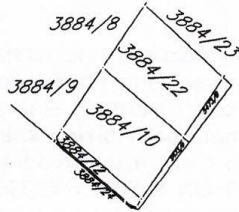
### KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
699  
100  
6  
603  
600

4  
699  
100  
6  
603  
700



4  
699  
000  
6  
603  
600

4  
699  
000  
6  
603  
700







DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)  
E-mail: [kabinet@vikpg.me](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)  
Website: [www.vikpg.me](http://www.vikpg.me)

Žiro računi:  
NLB: 530-22-44  
Lovćen banka: 565-2334-69  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13  
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/24-5870/2

Podgorica, 04. 09. 2024.

159918, 3000-595/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-1354 od 19.08.2024.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-5870/1 od 21.08.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 124, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović" izmjene i dopune (katastarske parcele: 3884/10, 3884/12, 3884/22, 3884/24, 5473/8 i 5473/9 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Lajović Zorana (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1354 od 19.08.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Urbanističko-tehničkih uslova je u okviru parcele planiran objekat spratnosti do S+P+3+Pk, površine pod objektom max 211,30m<sup>2</sup> i max bruto građevinske površine 1320,62m<sup>2</sup>. Namjena planiranog objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu nacрта urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju hidrotehničke infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, istočno od objekta, otvaranjem novog čvora na cjevovodu. Ovaj čvor će biti priključni za objekat na UP124 i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera  $\varnothing$  50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju 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 prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

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. Investitor, odnosno izvođač radova, je dužan da obezbijedi



uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se izvršiti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm, u ulici istočno od objekta, u nekom od postojećih revizionih okana, na priloženoj situaciji označenih kao RO7691 ili RO7692, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

Takođe, 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 određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

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 izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

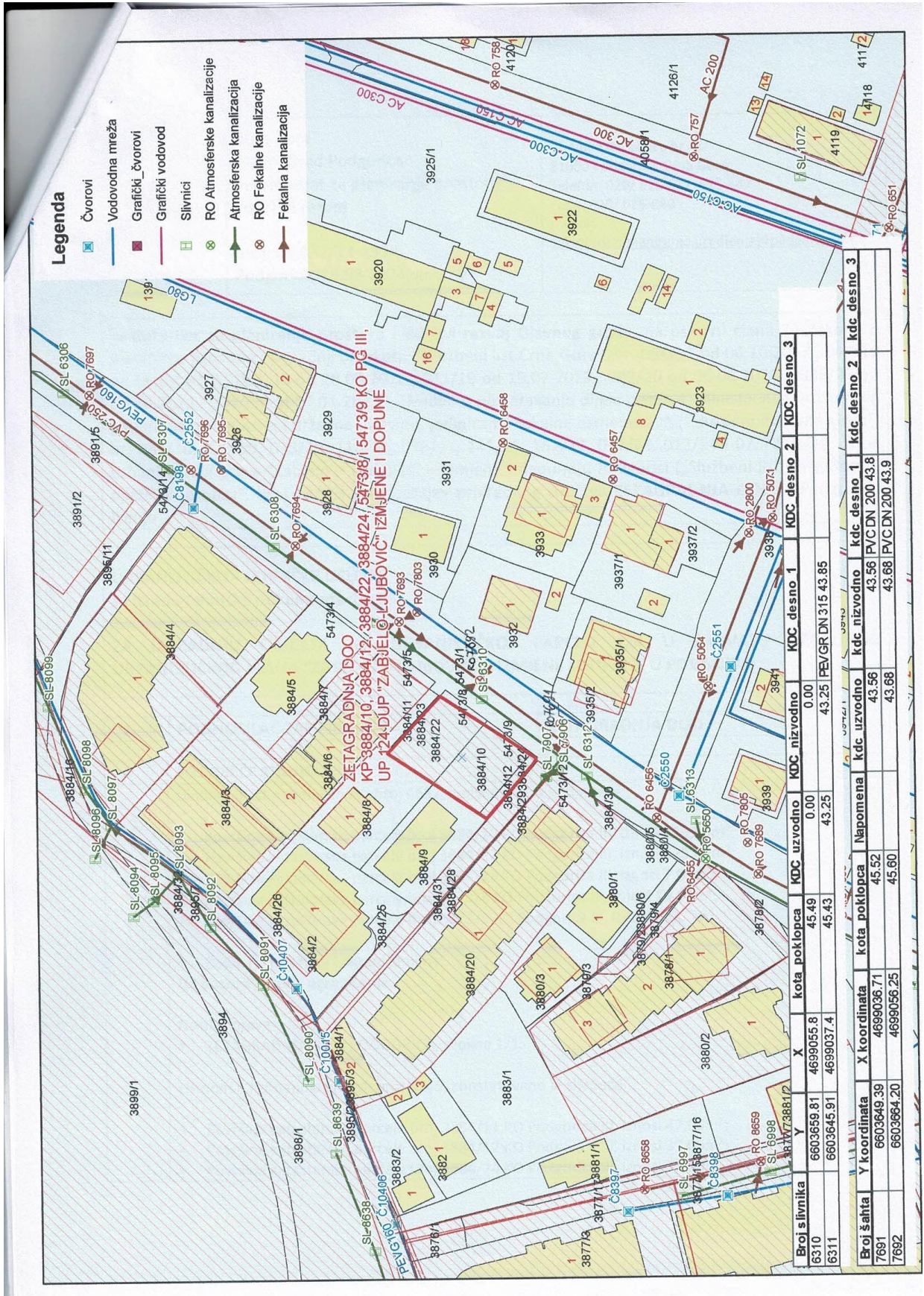
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
05.09.2024. godine

 Izvršni direktor  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.







Stambeno poslovni objekat sa podzemnom garažom

**IZJAVA O PRIDRŽAVANJU**  
**VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA**  
**(obrazac 3)**



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

OBJEKAT:

**Stambeno poslovni objekat sa podzemnom garažom**

LOKACIJA:

na UP 124, koju čine kat.p. 3884/10; 3884/12;  
3884/24;3884/22; 5473/8; 5473/9 KO Podgorica III, DUP "Zabjelo - Ljubović" izmjene i dopune, Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI INŽENJER:

**Miloš Gačević, MSc.Arh.**  
licenca br. UPI 101/2175-195/2 od 02.02.2018.god.

**IZJAVLJUJEM**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017.) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" br. 044/18 - od 06.07.2018.god)
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko- tehničkim uslovima.

Podgorica, Novembar 2024. godine

  
potpis glavnog inženjera

  
potpis odgovornog lica





## **PROJEKTNİ ZADATAK**

**PROJEKTNI ZADATAK  
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA**

**Stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom**  
na UP 124, koju čine kat.p. 3884/10; 3884/12;  
3884/24;3884/22; 5473/8; 5473/9 KO Podgorica III ,DUP "Zabjelo - Ljubović" izmjene i dopune,  
Podgorica

**OPŠTI PODACI:**

INVESTITOR: "Zetogradnja" doo Podgorica  
OBJEKAT: Stambeno poslovni objekat  
LOKACIJA: na UP 124, koju čine kat.p. 3884/10; 3884/12;  
3884/24;3884/22; 5473/8; 5473/9 KO Podgorica III ,DUP "Zabjelo - Ljubović"  
izmjene i dopune, Podgorica  
VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE  
SPRATNOST OBJEKTA/FAZE: Po +P+3+Pk

**UVODNI DIO I LOKACIJA**

Projektom zadatkom je, a u skladu sa **Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/24-1354 od 16. septembra 2024. godine** izdatim od Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj, predviđeno da se na urbanističkoj parceli broj 124, uradi Idejno rješenje stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom . Predmetne urbanističke parcele čine KP 3884/10, KP 3884/12, KP 3884/24, KP 3884/22, KP 5473/8 i KP 5473/9 KO Podgorica III, DUP "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune, Podgorica. Ukupna površina urbanističke parcele broj 124 je 528,25 m<sup>2</sup>.

**PREDMET PROJEKTOG ZADATKA**

Predviđena je izrada **idejnog rješenja** stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom jednog nivoa koja obezbjeđuje devet parking mjesta namijenjenih stambenim jedinicama u okviru istog. Potrebno je projektom predvidjeti raznovrsnu strukturu osam smještajnih jedinica poslovnih prostora na nivou prizemlja. Na parteru planirati zelene i popločane površine sa obezbijeđenim parkiranjem na istom. Projekat treba da sadrži sve priloge i projekte propisane *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" br. 044/18 - od 06.07.2018.god)* kao i *Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata "Sl.list CG" br. 064/17 od 06.10.2017.godine* i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona.

**UREĐAJI U OBJEKTU I INSTALACIJE**

U objektu pri dispoziciji prostorija i organizaciji prostora, predvidjeti prostore za smještaj instalacija jake i slabe struje, kao i hidrotehničkih i mašinskih instalacija, u svemu prema propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Poštovati parametre i normative zaštite od požara za predmetni objekat.

Objekte projektovati u AB konstruktivnom sistemu sa ulaznim parametrima za IX seizmičku zonu.

Oblikovanje i materijalizaciju objekata, kao i uređenje lokacije, projektovati na način da se poštuju svi aspekti komfora.

Podgorica, Novembar 2024.godine



Investitor:  
*Zeljko Vučeković*  
Zeljko Vučeković

# **TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**



# TEHNIČKI OPIS

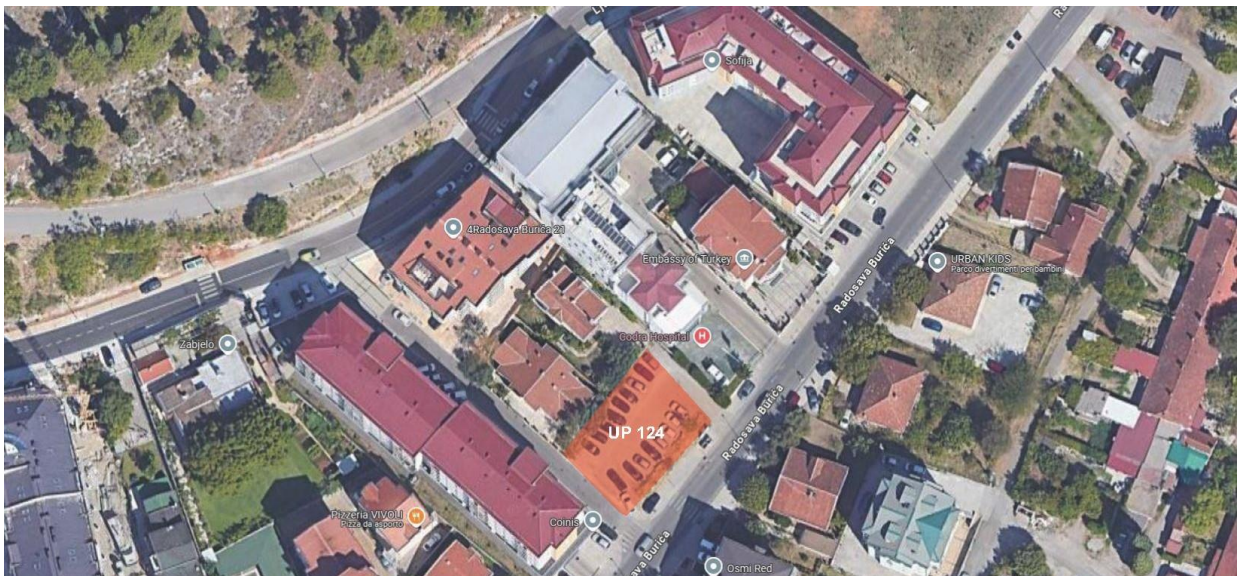
# TEHNIČKI OPIS

## UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je izvedeno prema projektom zadatku izdatog od strane Investitora "Zetogradnja" d.o.o. iz Podgorice i Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/24 -1354 izdatim od Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj, za parcelu UP 124.

## 1.OPIS LOKACIJE

Na pomenutoj lokaciji parcele planirana je izgradnja stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom sa pratećom saobraćajnom infrastrukturom i zelenih površina. Katastarske parcele koje čine UP 124: 3884/10,3884/22, 3884/12/, 3884/24, 5473/8 i 5473/9 obuhvataju ukupnu površinu od 528,25 m<sup>2</sup> (indeks izgrađenosti je 2.5 a indeks zauzetosti parcele je 0.4). Lokacija UP 124 je direktno povezana na jugoistočnu stranu sa postojećom primarnom saobraćajnicom odnosno ul. Radosava Burića i na jugozapadnu i sjeveroistočnu stranu sa sekundarnim saobraćajnicama. Na ovaj način, planirani objekat je pristupačan svim teretnim i putničkim vozilima tj.prvenstveno vozilima hitne pomoći vatrogasne službe kao i vozila za snadbijevanje djelova objekta namijenjene poslovanju. Pomenute saobraćajnice su već izgrađene i odgovaraju svim standardima za gore pomenutu komunikaciju u saobraćaju. Lokacija je trenutno relativno infrastrukturno opremljena. Teren je relativno ravan, u blagom padu sa najvišijom tačkom apsolutne kote nivoa terena od 45.39 do najniže od 44.70. Parkiranje vozila je isprojektovano prema UT normativima u okviru katastarskih parcela i u okviru podzemne garažne etaže.



Slika 1. - Prikaz lokacije

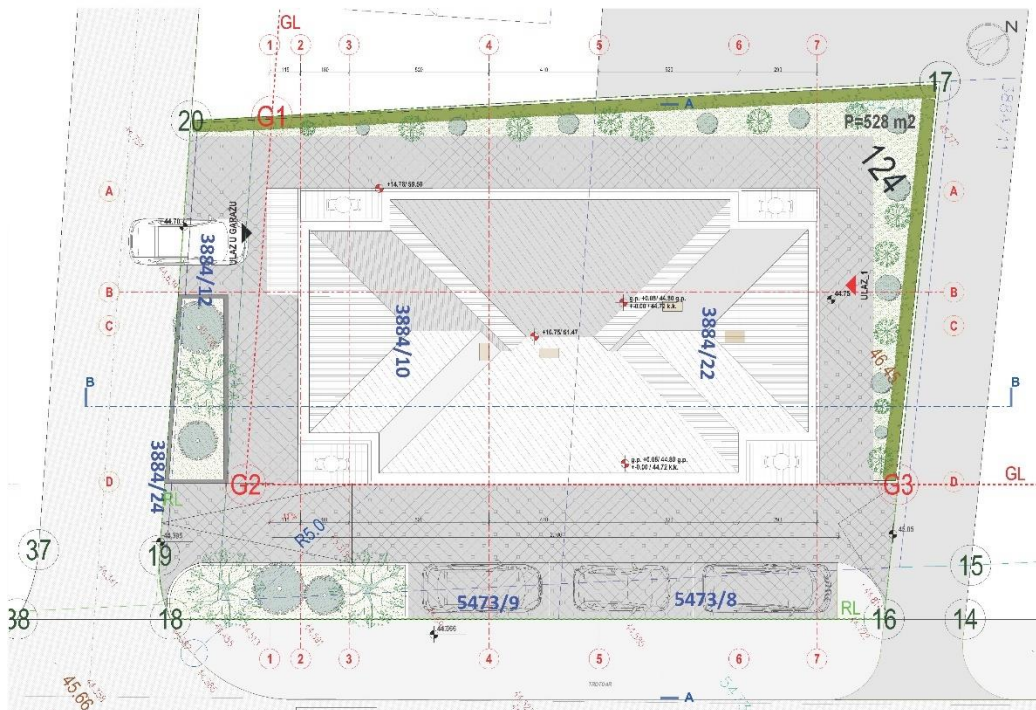
## 2.KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Na pomenutoj lokaciji parcele planirana je izgradnja stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom sa pratećom saobraćajnom infrastrukturom i zelenih površina. **Namjena površina**, koja je u skladu sa UT uslovima, definisana je Idejnim rješenjem na sljedeći način:

- Jedna podzemna etaže dominantne namjene garažiranja vozila, sa pratećim tehničko-servisnim prostorijama i stanarskim ostavama u jednom dijelu.
- Obavljanje djelatnosti na prizemnoj etaži P. Pod djelatnostima se podrazumijevaju sadržaji koji su kompatibilni sa stanovanjem i koji ne ugrožavaju isto (usluge, trgovina, administracija, ugostiteljstvo i sl.)
- Stanovanje na ostalim nadzemnim etažama.
- Blokovsko zelenilo u okviru partera objekta odnosno oko istog ozelenjavanjem visokodekorativnim biljnim vrstama.

Specifičnost položaja i atraktivnost planiranih sadržaja kako na predmetnoj, tako i na susjednim lokacijama, uslovlja

je posebnu posvećena pešačkom saobraćaju i komunikacijama, kao i uređenim zelenim površinama. U okviru partera planiran je pješački popločani koridor praćen zelenim površinama i žardinjerama sa niskim drvećem I raznim žbunastim vrstama a sve u cilju stvaranja što boljih uslova za život i rad budućih korisnika. Time su preporučeni paramteri za unapređenje životne sredine i pejzažnog oblikovanja prostora dati u UTU ispoštovani u najvećoj mogućoj mjeri.



Slika 2. – Situacioni plan sa prikazanim predmetnim parcelama



Do garažnog prostora na nivou -1 se dolazi pomoću auto lifta prilagođene nosivosti, time obezbjeđujuću praktičnost, funkcionalnost i atraktivnost objekta. Garaža je povezana sa ostalim etažama objekta vertikalnom komunikacijom-stepeništem i liftovskim postrojenjima.

Prema definisanim UTU br. 08-332/24-1354 od 16.09.2024.godine objekat pripada tipu S3 kolektivnog stanovanja. Kako je prizemna etaža planirana za organizaciju djelatnosti, prema zadatim UT uslovima, projektom je predviđeno parkiranje na nivou partera i to sa 3 parking mjesta na ukupnih 138 m<sup>2</sup> poslovnih prostora ( prema UTU potrebno je 1 parking mjesto na 50 m<sup>2</sup> poslovnog prostora).

Stambeno poslovni objekat je projektovan u skladu sa UT smjernicama svijetle visine stanskih etaža 273 cm od kote gotovog poda,odnosno 353 cm svijetle visine prizemne etaže od gotovog poda do gotovog plafona i svijetle visine 283 cm od gotovog poda do gotovog plafona podzemne etaže.

Kota gotovog poda ulaznog dijela prizemlja je 44.80 m.

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je **Po+P+3+Pk**.

**Bruto površina prizemlja objekta: 211,09 m<sup>2</sup>.**

Prizemlje ima namjenu poslovanja. Ostale nadzemne etaže, njih četiri, imaju namjenu kolektivnog stanovanja.

**Ukupna bruto površina tipskog sprata stambeno-poslovnog objekta 210,40 m<sup>2</sup>.**

**Broj stanova u objektu je 8.** Struktura stanova po spratovima je sledeća:

- I i III sprat – 2 dvosobna stana (što je ukupno 2 stamben jedinice na etaži)
- II i Potkrovlje – 1 jednosoban i 1 trosoban stan (što je ukupno 2 stamben jedinice na etaži)

Na prizemlju se nalaze 2 poslovna prostora.

Fasada objekta je planirana od sistema ventilisane fasade kao prepreka gubicima toplote i obezbjeđivanje obnavljanja vazduha čime se postiže komforniji i zdraviji život korisnika objekta. Fasada obloga je od kamenih ploča pružajući atraktivan i moderan izgled objekta uz uklapanje prirodnog okruženja neposredne blizine parka "Ljubović".

### **Saobraćaj u mirovanju**

Proračun je urađen na osnovu smjernica iz UTU: na 1 stan - 1.1 parking mjesto, za poslovno-komercijalne sadržaje

1PM na 50 m<sup>2</sup>. Kako je prizemna etaža planirana za organizaciju djelatnosti, prema zadatim UT uslovima,projektom je predviđeno parkiranje na nivou partera i to sa 3 parking mjesta na ukupnih 138 m<sup>2</sup> poslovnih prostora. U podzemnoj etaži je obezbijeđeno 9 parking mjesta za potrebnih 8 stanova.

### **Stanovi za lica sa smetnjama u kretanju i lica sa invaliditetom**

Rješenje stanova za lica sa posebnim potrebama data su kao varijanta, tj. stan na tipskoj etaži. Na ovaj način dobija se jedan stan , što čini >10% od ukupnog broja stanova u objektu kojih ima ukupno 8. Ovaj stan je isprojektovan u skladu sa propisima iz pravilnika za kretanje lica sa posebnim potrebama. Međutim, za Investitora nije bitan broj i pozicija stanova, iako je data varijanta sa brojem definisanim zakonom, već moralna obaveza da za bilo koje invalidno lice, koje poželi kupiti stan na poziciji i kvadrature po želji, Zetogradnja će Stambeno poslovni objekat ,Podgorica izgraditi, odnosno prilagoditi, takav stan onako kako to kupac isključivo zahtijeva, pa makar taj stan bio i završen. Ovo je praksa Zetogradnje, kada su u pitanju kupci - lica sa posebnim potrebama, za koju smatramo da je povoljnija varijanta od one propisane zakonom.

## **OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA**

Struktura projektovanih sadržaja je takva da je bilo moguće ponoviti u svim etažama isti konstruktivni raster.

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen sa armirano betonskim platnima u oba pravca AB platna su 20cm,25cm i

sa "Omni" AB tavanicom d = 19 cm (6.0 + 7.0 + 6.0 cm) između stambenih etaža, i monolitne AB ploče u stepenišnom dijelu i dijelu erkera. Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temeljnih zidova na temeljne trake povezane veznim gredama što je predstavljeno u projektu. Detaljniji opis konstrukcije biće razrađen u Glavnom projektu Konstrukcije. Krovna konstrukcija je čelična oslonjena na horizontalnu AB ploču iznad potkrovlja. Krovni pokrivač je lim.

Hidroizolacija je predviđena u podovima podruma i svim mokrim čvorovima. Hidroizolacija u podu podruma je zaštita od kapilarne vlage. Zvučna zaštita u podovima je riješena slojem TI-termosilent d=0.5 cm koji se postavlja na betonsku tavanicu. Vanjski otvori su od ALU profila (šestokomorni profili) njemačkog proizvođača „Rehau“ u antracit boji po RAL karti (RAL7016), ostakljena trostrukim niskoemisionim staklom punjenim argonom (4+15+4+15+4 mm), sa takvim koeficijentima prolaza toplote da je zadovoljena energetska efikasnost objekta. Takođe se vodilo računa da se izbjegnju svi mogući toplotni mostovi koji se mogu javiti u konstrukciji. Kutije za roletne su od PVC –a sa potrebnim vođicama i mehanizmom za podizanje istih. Lamele roletni su od plastificiranog aluminijuma, punjene poliuretanom. Bravarija na lokalima se radi od aluminijskih trokomorih profila eloksiranih po principu termičkog mosta u mat crnoj boji. Zastakljivanje se vrši bezbojnim termopan staklom d=4+12+4mm. Okov i brave prilagoditi namjeni. Zaštita od sunca je venecijaner roletna ili trakaste zavjese što zavisi od korisnika poslovnog prostora.

Ventilacija svih sanitarnih i kuhinjskih prostora je riješena sistemom pojedinačnih kanala, i u projektu je dat redoslijed priključaka po spratovima.

Ograde na fasadi su izrađene od profila crne bravarije.

Podovi ulaznih i stepenišnih holova oblažu se granitnom keramikom na cementnom estrihu, a stepenici protivkliznim namjenskim keramičkim gazištima.

Finalna obrada fasadnih zidova je ventilirajuća, demit, i strukturalna fasada. Ventilirajuća fasada je obložena kamenim pločama gdje se kombinuju dvije različite teksture i boje. Boje fasadnih površina obrađuju se prema izboru projektanta.

Zidovi kuhinja stanova su obloženi keramikom do visine od 160cm.

Podovi na terasama se oblažu keramičkim pločicama namijenjenim za vanjsku upotrebu, na cementnom estrihu, sa prethodno odrađenom hidroizolacijom "Aquamat Elastic" proizvođača "Isomat"- Grčka.

Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%).

Keramika u svim prostorijama je I klase, uvoz iz EU, proizvođača iz Italije ili Španije.

Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima.

Arhitektonski volumen objekta je projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Tim se se postiže vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji.

Tabela **zadatih** urbanističkih kapaciteta:

BROJ PARCELE	NAMJENA	POVRŠINA (m2)	INDEKS ZAUZETOST	INDEKS IZGRAĐENOST	MAX. SPRATNOST	MAX. BRGP. (m2)	MAX. BR. STAMBENIH JEDINICA
124	KS -S3	528,25	0.4	2.5	Po+P+3+Pk	1320.62	10

Tabela **ostvarenih** urbanističkih kapaciteta:

BROJ PARCELE	NAMJENA	POVRŠINA (m2)	INDEKS ZAUZETOST	INDEKS IZGRAĐENOST	SPRATNOST	BRGP. (m2)	BR. SMJEŠTAJNIH JEDINICA
124	KS -S3	528,25	0.39	1.99	Po+P+3+Pk	1052,39	8

Odgovorni inženjer:



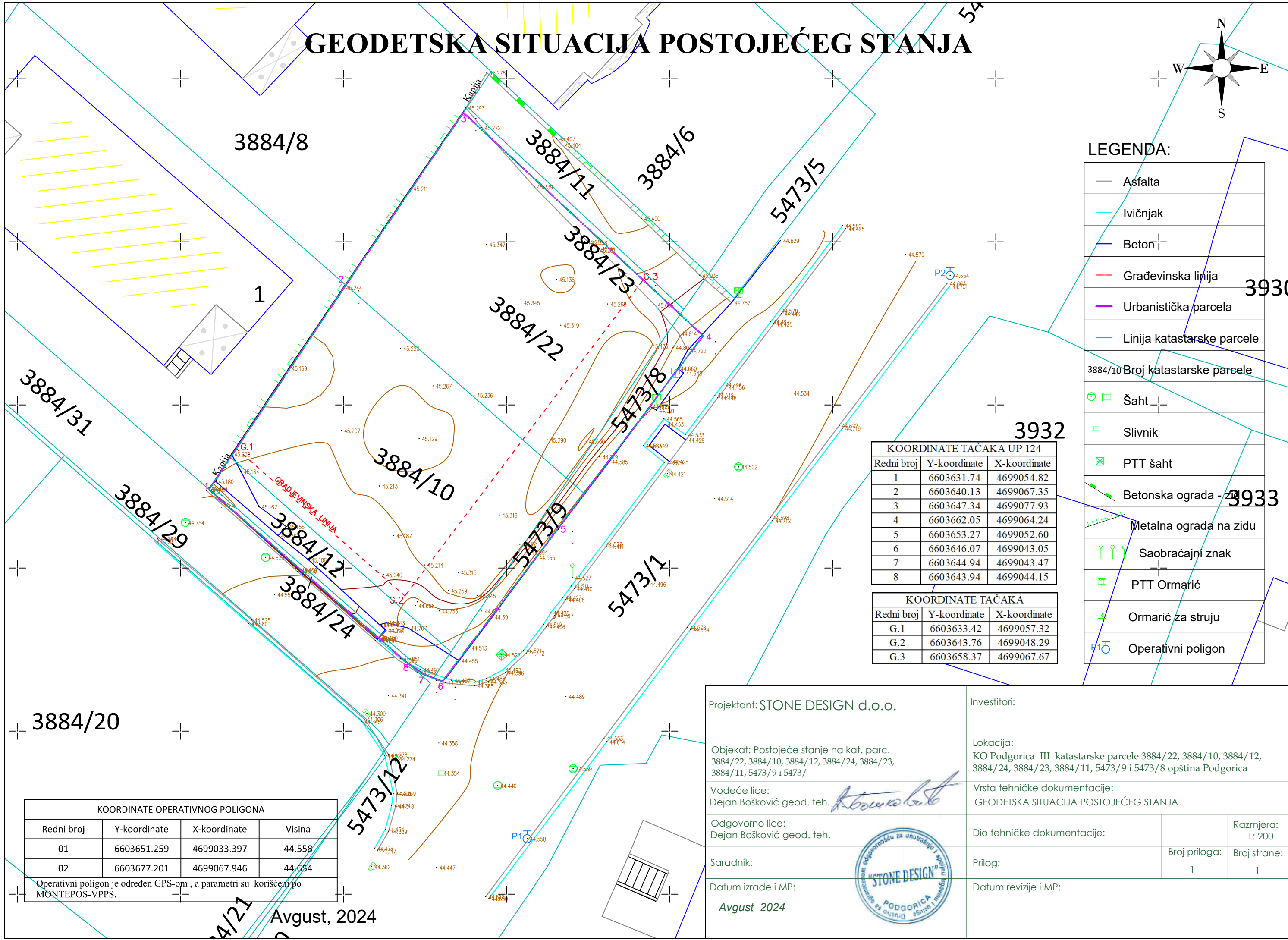
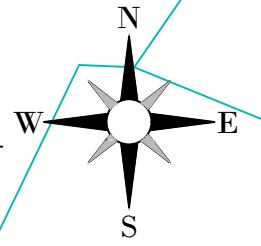
Miloš Gačević MSc. Arh.





# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

# GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



## LEGENDA:

	Asfalta
	Ivičnjak
	Beton
	Građevinska linija
	Urbanistička parcela
	Linija katastarske parcele
3884/10 Broj katastarske parcele	
	Šaht
	Slivnik
	PTT šaht
	Betonska ograda - zid
	Metalna ograda na zidu
	Saobraćajni znak
	PTT Ormarić
	Ormarić za struju
	Operativni poligon

### KOORDINATE TAČAKA UP 124

Redni broj	Y-kordinate	X-kordinate
1	6603631.74	4699054.82
2	6603640.13	4699067.35
3	6603647.34	4699077.93
4	6603662.05	4699064.24
5	6603653.27	4699052.60
6	6603646.07	4699043.05
7	6603644.94	4699043.47
8	6603643.94	4699044.15

### KOORDINATE TAČAKA

Redni broj	Y-kordinate	X-kordinate
G.1	6603633.42	4699057.32
G.2	6603643.76	4699048.29
G.3	6603658.37	4699067.67

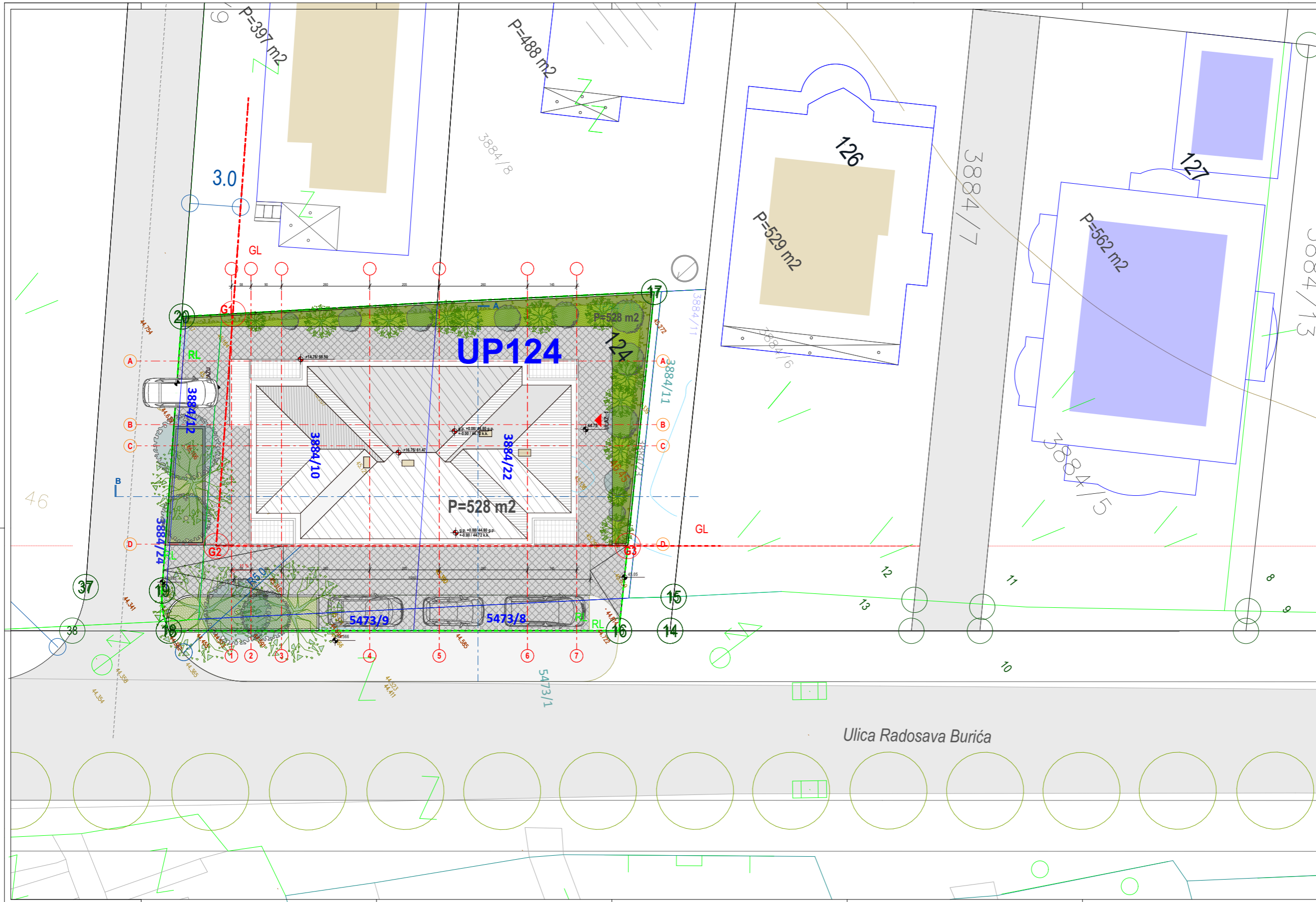
KOORDINATE OPERATIVNOG POLIGONA			
Redni broj	Y-kordinate	X-kordinate	Visina
01	6603651.259	4699033.397	44.558
02	6603677.201	4699067.946	44.654

Operativni poligon je određen GPS-om, a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

August, 2024

Projektant: STONE DESIGN d.o.o.		Investitori:	
Objekat: Postojeće stanje na kat. parc. 3884/22, 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/23, 3884/11, 5473/9 i 5473/8		Lokacija: KO Podgorica III katastarske parcele 3884/22, 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/23, 3884/11, 5473/9 i 5473/8 opština Podgorica	
Vodeće lice: Dejan Bošković geod. teh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	
Odgovorno lice: Dejan Bošković geod. teh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:200
Saradnik:		Prilog: 1	Broj strane: 1
Datum izrade i MP: Avgust 2024		Datum revizije i MP:	





- ULICA
- 3884/11 BROJ KATSTARSKE PARCELE
- LINIJA KATASTARSKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

koordinate tačkaka Regulacione linije

16	660 3662.05	469 9064.24
17	660 3647.34	469 9077.93
19	660 3643.94	469 9044.15
20	660 3631.74	469 9054.82

koordinate tačkaka Građevinske linije

br.	x	y
G.1	660 3633.42	469 9057.32
G.2	660 3643.76	469 9048.29
G.3	660 3658.37	469 9067.67

Ulica Radosava Burića

Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>		Lokacija: na UP 124, kat. broj: 3884/10, 3884/12, 3884/13, 3884/14, 3884/15, 3884/16, 3884/17, 3884/18, 3884/19, 3884/20, 5473/1, 5473/2, 5473/3, 5473/4, 5473/5, 5473/6, 5473/7, 5473/8, 5473/9, 5473/10, 5473/11, 5473/12, 5473/13, 5473/14, 5473/15, 5473/16, 5473/17, 5473/18, 5473/19, 5473/20, 5473/21, 5473/22, 5473/23, 5473/24, 5473/25, 5473/26, 5473/27, 5473/28, 5473/29, 5473/30, 5473/31, 5473/32, 5473/33, 5473/34, 5473/35, 5473/36, 5473/37, 5473/38, 5473/39, 5473/40, 5473/41, 5473/42, 5473/43, 5473/44, 5473/45, 5473/46, 5473/47, 5473/48, 5473/49, 5473/50, 5473/51, 5473/52, 5473/53, 5473/54, 5473/55, 5473/56, 5473/57, 5473/58, 5473/59, 5473/60, 5473/61, 5473/62, 5473/63, 5473/64, 5473/65, 5473/66, 5473/67, 5473/68, 5473/69, 5473/70, 5473/71, 5473/72, 5473/73, 5473/74, 5473/75, 5473/76, 5473/77, 5473/78, 5473/79, 5473/80, 5473/81, 5473/82, 5473/83, 5473/84, 5473/85, 5473/86, 5473/87, 5473/88, 5473/89, 5473/90, 5473/91, 5473/92, 5473/93, 5473/94, 5473/95, 5473/96, 5473/97, 5473/98, 5473/99, 5473/100	
Glavni inženjer: <b>Miloi GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Miloi GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>		Oba tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici: <b>Stefanela ŽARKOVIĆ, mtr. dipl. ing. arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec. sci. arh.</b>		Projez: <b>POZICIJA OBJEKTA NA GEODETSKOJ PODLOZI</b>	
Datum izrade i M.P.: Novembar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strana: <b>1a.</b>	

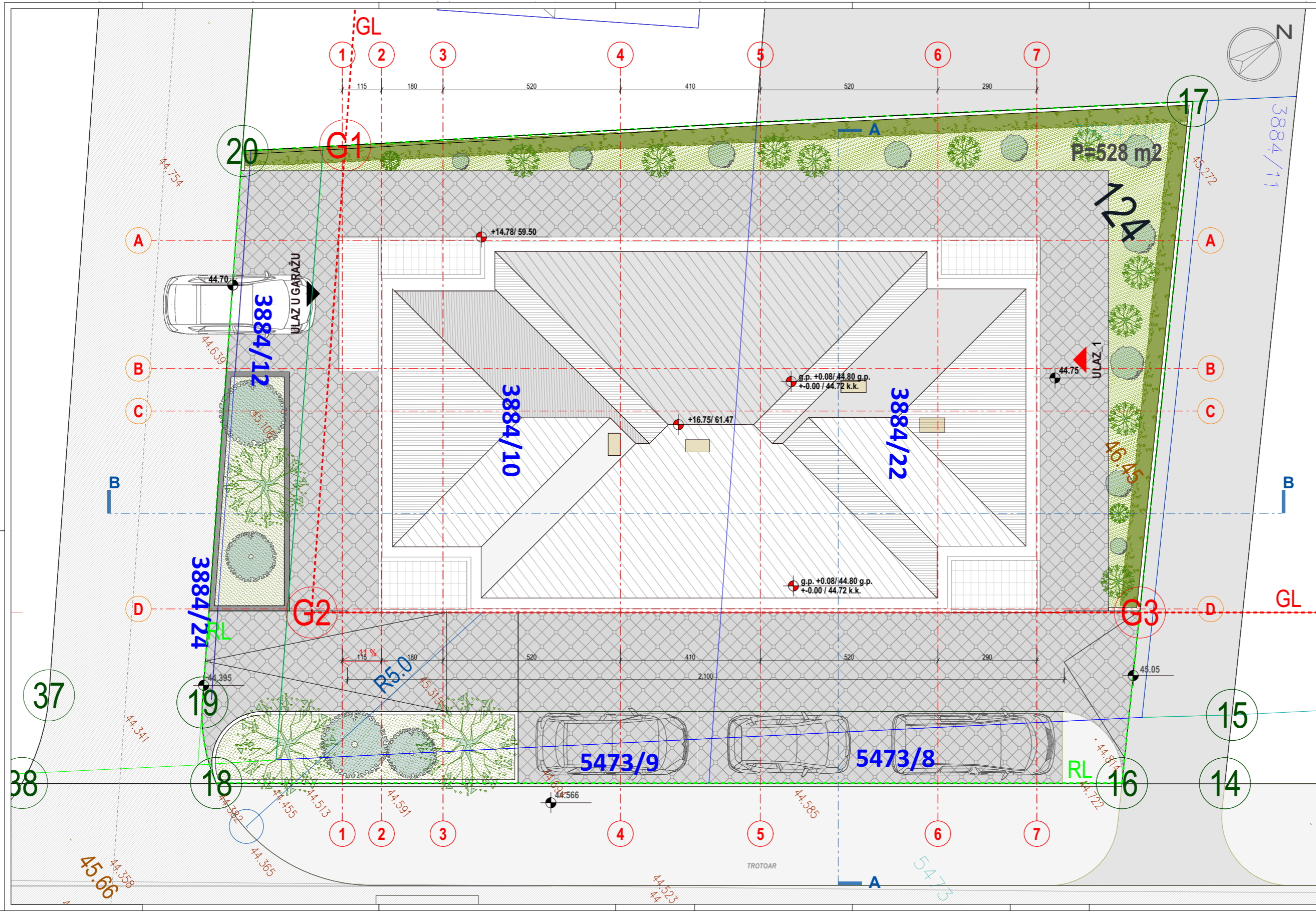




0 1 2 3 4 5m 6 7 8 9 10m

Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	
Opis: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>		Lokacija: na UP 124, kat. č. 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 54738, 54739 KO Podgorica II, ŽUP "Zabjelo - Ljubanac" opština: Podgorica	
Glavni inženjer: <b>Miloš GAČEVIĆ, MSc. arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Stefaneta ŽARKOVIĆ, mr. dipl. ing. arh.</b>		Do tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici: <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec. sci. arh.</b>		Prilog: <b>ŠIRA SITUACIJA</b>	
Datum izrade i M.P.: <b>Novembar 2024. godine</b>		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strana: <b>1b.</b>	





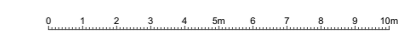
- ASFALT
- ŽIVA OGRADA
- ŽBUNASTO I NISKO RASTLINJE
- ŠTAMPANI BETON
- TRAVA-UREĐENE ZELENE POKRIVNOSTI
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

koordinate tačaka Regulacione linije

br.	x	y
16	660 3662.05	469 9064.24
17	660 3647.34	469 9077.93
19	660 3643.94	469 9044.15
20	660 3631.74	469 9054.82

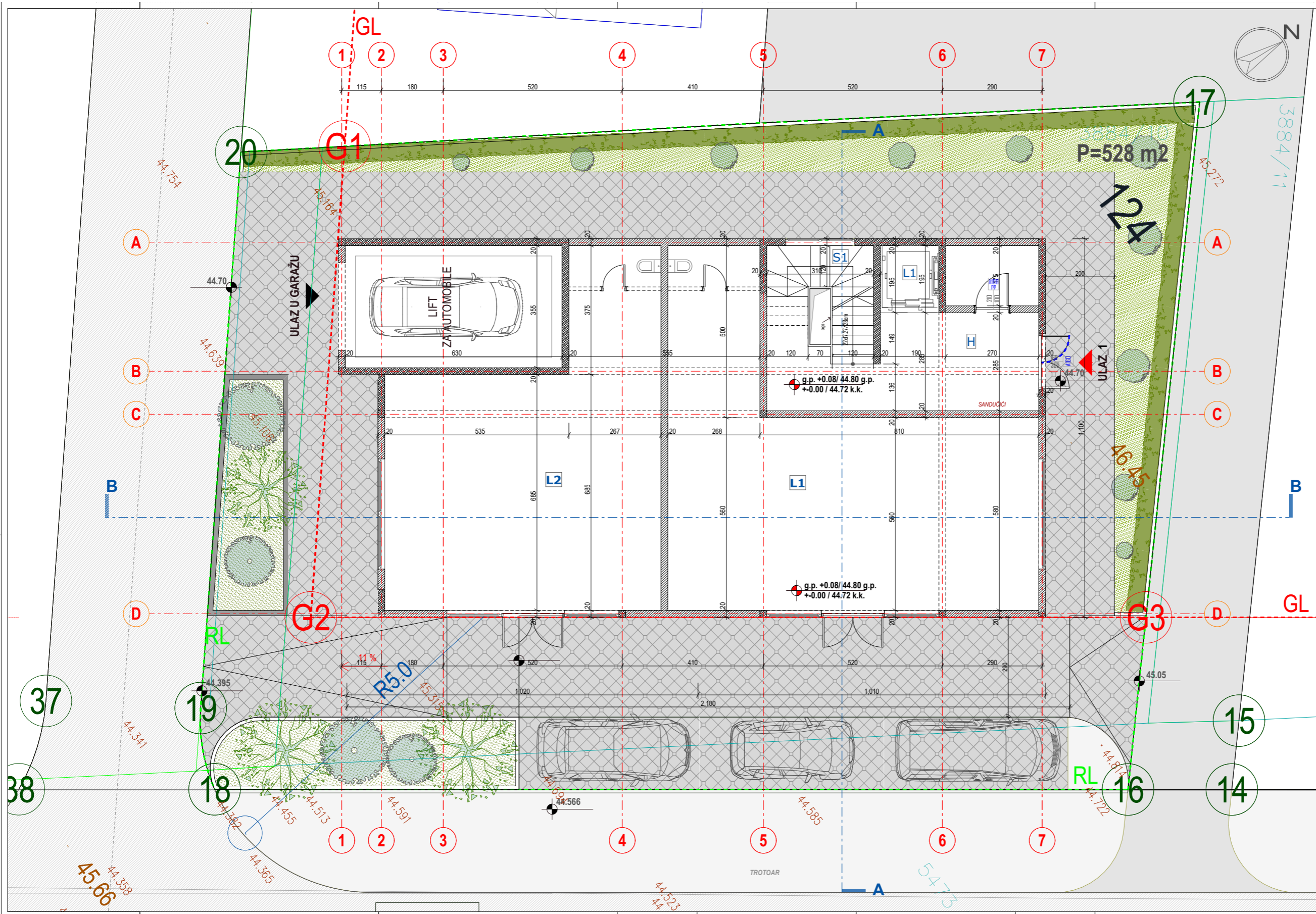
koordinate tačaka Građevinske linije

br.	x	y
G.1	660 3633.42	469 9057.32
G.2	660 3643.76	469 9048.29
G.3	660 3658.37	469 9067.67



Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	
Glavni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc.arh.		Vizita tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Miloš GAČEVIĆ, MSc.arh.		Dis. tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnik: Stefanel ZARKOVIĆ, mr. arh. Jelena SEKULOVIĆ, specij. arh.		Pregled: <b>UŽA SITUACIJA</b>	
Datum izrade i M.P.: November 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: <b>1:50</b>	
		Broj strane: <b>02.</b>	





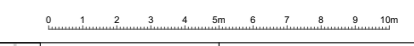
- ASFALT
- ŽIVA OGRADA
- ŽBUNASTO I NISKO RASTLINJE
- ŠTAMPANI BETON
- TRAVA- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

koordinata tačaka Regulacione linije

br.	x	y
16	660 3662.05	469 9064.24
17	660 3647.34	469 9077.93
19	660 3643.94	469 9044.15
20	660 3631.74	469 9054.82

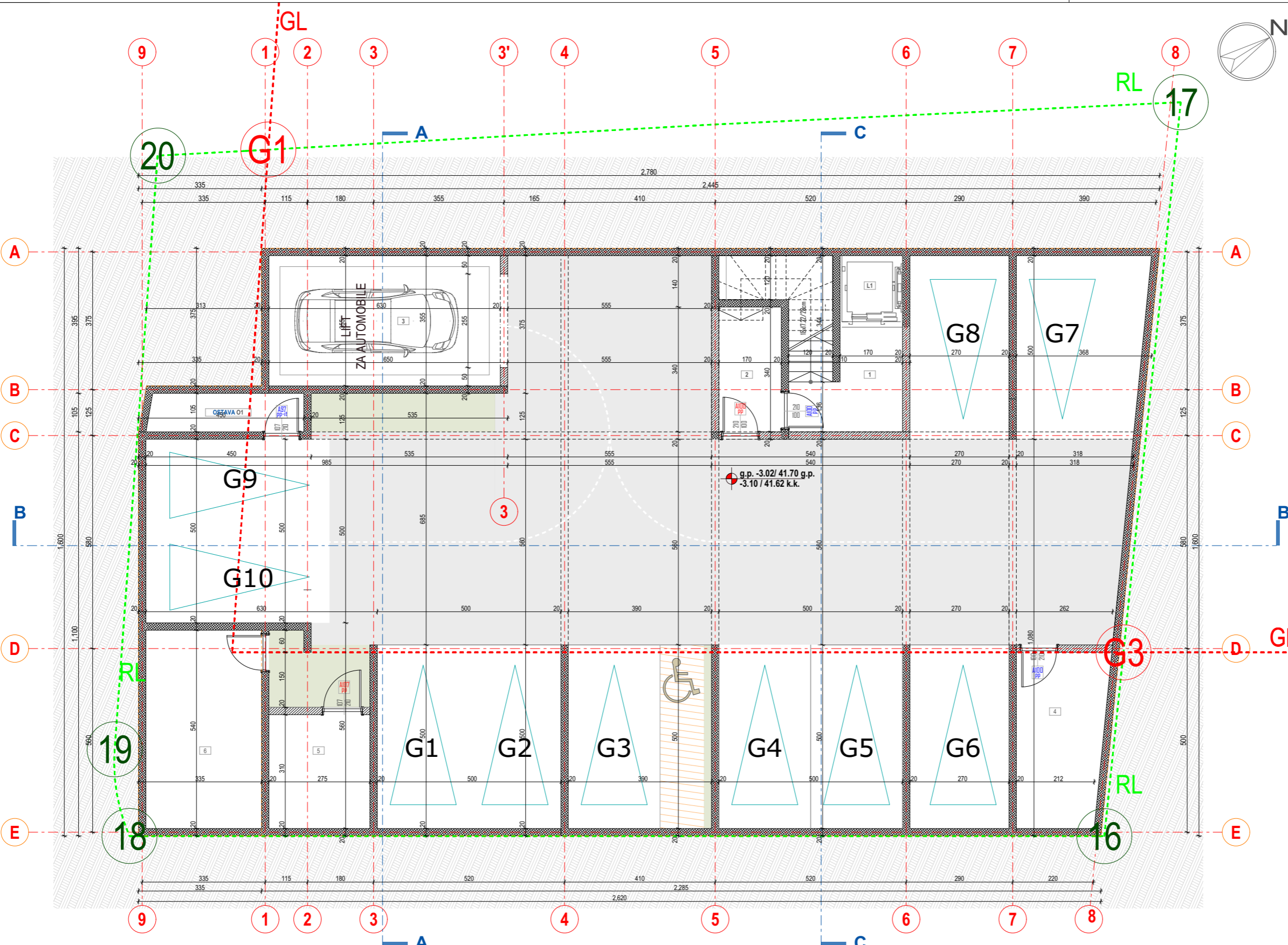
koordinata tačaka Građevinske linije

br.	x	y
G.1	660 3633.42	469 9057.32
G.2	660 3643.76	469 9048.29
G.3	660 3658.37	469 9067.67



Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica Glavni inženjer: Milos GAČEVIĆ, MSc.arh. Odgovorni inženjer: Milos GAČEVIĆ, MSc.arh. Saradnici: Stefanela ŽARKOVIĆ, mr.arh. / Jelena SEKULOVIĆ, specijci.arh.		Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica Lokacija: na UP 134, k.o.p. 5m kat.p. 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 547/38, 547/39 KO Podgorica II, OUP "Zabjelo - Labovci" starije i nove Podgorica.	
Datum izrade i M.P.: November 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Disiplinarna dokumentacija: ARHITEKTURA Pribor: SITUACIJA- PARTER		Razmjera: 1:50 Broj strane: 03.	





**SPECIFIKACIJA PARKING MJESTA U PODZEMNOJ GARAZI**

ozn.	naziv prostora	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
G1	GARAZNO MJESTO "G1"	fero-beton	beton	beton	12,50
G2	GARAZNO MJESTO "G2"	fero-beton	beton	beton	12,50
G3	GARAZNO MJESTO "G3"	fero-beton	beton	beton	19,50
G4	GARAZNO MJESTO "G4"	fero-beton	beton	beton	12,50
G5	GARAZNO MJESTO "G5"	fero-beton	beton	beton	12,50
G6	GARAZNO MJESTO "G6"	fero-beton	beton	beton	13,50
G7	GARAZNO MJESTO "G7"	fero-beton	beton	beton	17,14
G8	GARAZNO MJESTO "G8"	fero-beton	beton	beton	13,50
G9	GARAZNO MJESTO "G9"	fero-beton	beton	beton	12,50
G10	GARAZNO MJESTO "G10"	fero-beton	beton	beton	12,50
<b>UKUPNA POVRŠINA GARAZNIH MJESTA (N=10)</b>					<b>138,64 m<sup>2</sup></b>

ozn.	naziv prostora	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	8,43
L1	LIFT				3,31
2	PREDPROSTOR	keramika	jupol	jupol	5,78
3	LIFT ZA AUTOMOBILE				22,87
4	ELEKTRO PROSTORILJA	fero-beton	beton	beton	11,32
5	MASHINSKE INSTALACIJE	fero-beton	beton	beton	8,53
6	TEHNIČKA PROSTORILJA	fero-beton	beton	beton	17,01
O1	OSTAVA	fero-beton	beton	beton	4,42

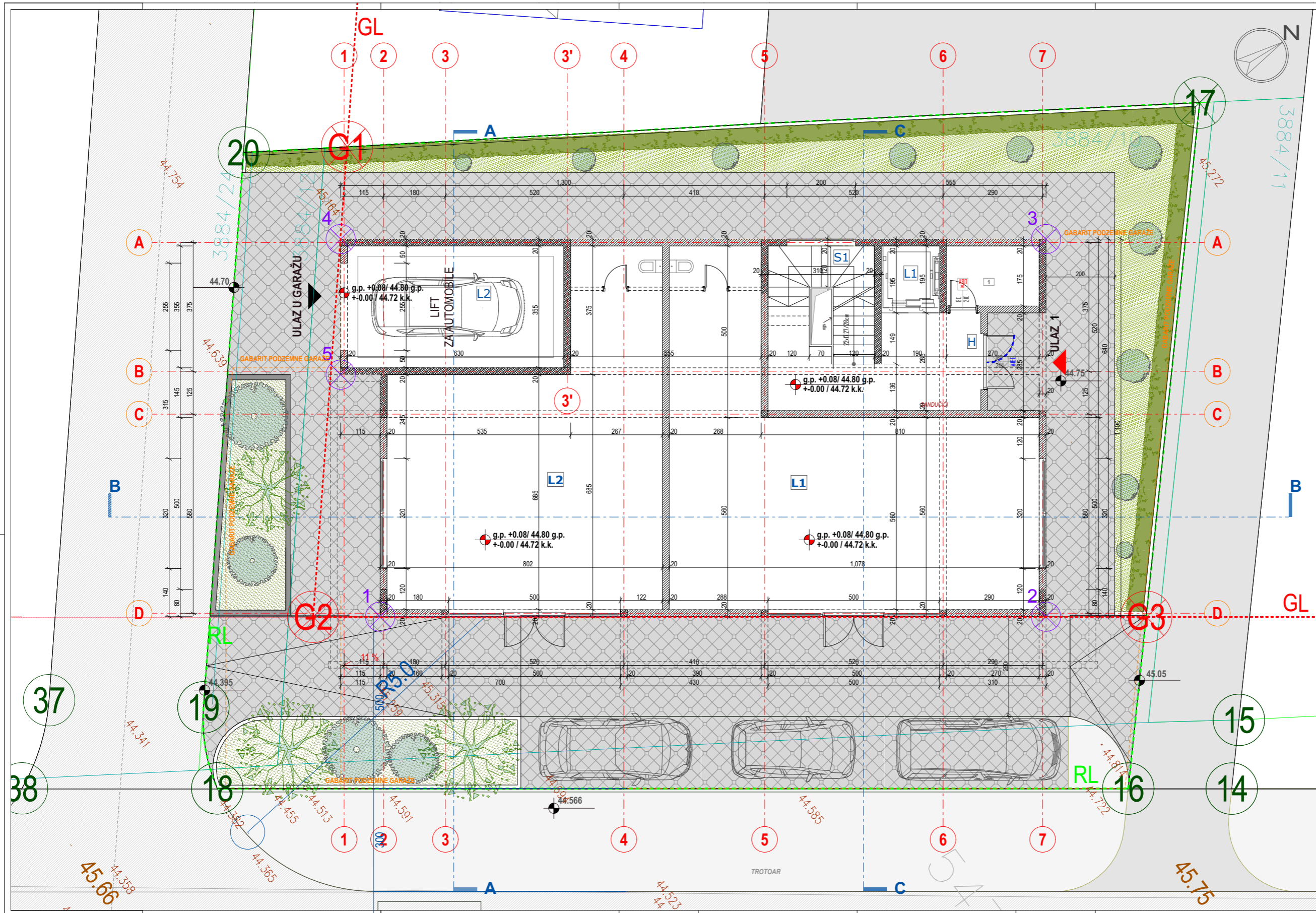
<b>UKUPNA POVRŠINA TEHNIČKIH I ZAJEDNIČKIH PROSTORILJA</b>	<b>81,67 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA POVRŠINA PJESACKIH PROLAZA</b>	<b>10,26 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA POVRŠINA SAOBRAĆAJNICA</b>	<b>150,38 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA GARAZE nivo -1</b>	<b>380,95 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAZE nivo -1</b>	<b>419,30 m<sup>2</sup></b>

- - - GRADEVINSKA LINIJA
- - - REGULACIONA LINIJA
- BLOK OPEKA 20
- ARMIRANI BETON 20
- ZEMljANI NASIP

0 1 2 3 4 5m 6 7 8 9 10m

Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>	Lokacija: na ULP 134, katu č. br. kat. 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 547/38, 547/39 KO Podgorica II, OJP "Zabjelo - Ljubovci" Stariji i Noviji, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Milod GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Milod GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Disiplinarna dokumentacija: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: <b>Stefaneta ŽARKOVIĆ, inr. dipl.ing.arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec.oci.arh.</b>	Prisposobljeno: <b>OSNOVA PODZEMNE GARAZE nivo -1</b>
Datum izrade i M.P.: Novembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.:





**POSLOVNI PROSTORI**

oznaka	prostorija	P (m <sup>2</sup> )
L1	POSLOVNI PROSTOR	73.71
L2	POSLOVNI PROSTOR	65.00
<b>UKUPNO POSLOVNI PROSTORI</b>		<b>138.71 m<sup>2</sup></b>

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

oznaka	prostorija	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
H	ULAZ 1 - ULAZNI HOL	keramika	jupol		15.53
L1	LIFT				3.31
L2	LIFT ZA AUTOMOBILE				22.87
S1	STEPENISTE	keramika	jupol		7.75
T	OSTAVA	keramika	jupol		4.72
<b>UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>					<b>54.18 m<sup>2</sup></b>

**PRIZEMLJE - ZBIRNE TABELJE**

Neto površina po vrsti prostora	Ukupno
<b>UKUPNA PLOŠTINA POSLOVNIH PROSTORA</b>	<b>138.71 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA PLOŠTINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>	<b>54.18 m<sup>2</sup></b>
<b>NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA</b>	<b>192.89 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA</b>	<b>211.09 m<sup>2</sup></b>

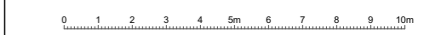
- BLOK OPEKA 20
- ARMIRANI BETON 20
- ASFALT
- ŽIVA OGRADA
- ŽBUNASTO I NISKO RASTINJE
- ŠTAMPANI BETON
- TRAVA - UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

koordinate tačaka Regulacione linije

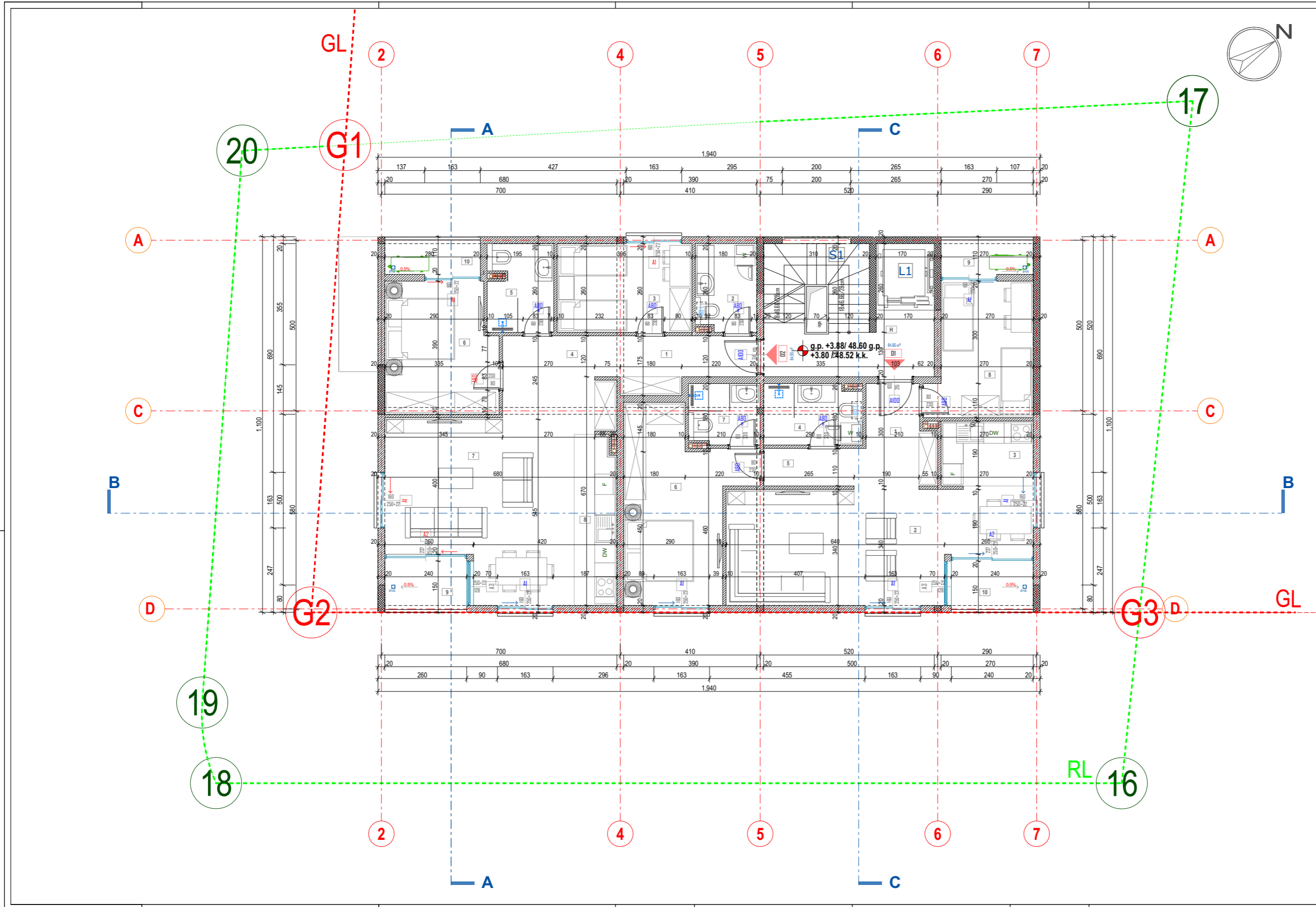
br.	x	y
16	660 3662.05	469 9064.24
17	660 3647.34	469 9077.93
19	660 3643.94	469 9044.15
20	660 3631.74	469 9054.82

koordinate tačaka Građevinske linije

br.	x	y
G.1	660 3633.42	469 9057.32
G.2	660 3643.76	469 9048.29
G.3	660 3658.37	469 9067.67



Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>
Opisak: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>	Lokacija: na ULP 134, k.o.p. Ome katop. 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 54738, 54739 KO Podgorica II. OJUP "Zabjelo - Ljubanac" starijeg i novijeg, Podgorica
Glavni arhitektar: Miroslav GAČEVIĆ, MSc.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Miroslav GAČEVIĆ, MSc.arh.	Ovo tehničko dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: Stefaneta ŽARKOVIĆ, mr.dipl.ing.arh. Jelena SEKULOVIĆ, spec.aci.arh.	Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>
Datum izrade i M.P.: Novembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.:
	Broj strana: <b>05.</b>



**I SPRAT - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA**

DVOSOBNI STAN D1	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
1 HODNIK	parket	jupol	jupol	5.56
2 D BORAVAK+TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	27.08
3 KUHNINJA	keramika	keramika	jupol	5.13
4 KUPATILO	keramika	keramika	jupol	5.10
5 DEGAZMAN	parket	keramika	jupol	3.30
6 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	16.91
7 KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.68
8 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	11.33
9 TERASA	keramika	fas. premaz	fas. premaz	2.97
10 TERASA	keramika	fas. premaz	fas. premaz	3.60
<b>UKUPNO STAN D1</b>				<b>84.66 m<sup>2</sup></b>

DVOSOBNI STAN D2	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
1 HODNIK	parket	jupol	jupol	5.91
2 TOALET	keramika	keramika	jupol	4.55
3 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	10.27
4 DEGAZMAN	parket	keramika	jupol	4.02
5 KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.88
6 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	12.35
7 D BORAVAK+TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	30.15
8 KUHNINJA	keramika	keramika	jupol	6.12
9 TERASA	keramika	fas. premaz	fas. premaz	3.60
10 TERASA	keramika	fas. premaz	fas. premaz	3.08
<b>UKUPNO STAN D2</b>				<b>84.95 m<sup>2</sup></b>

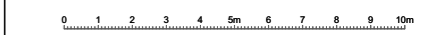
**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

oznaka	prostorijska	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
H	HODNIK			jupol	7.56
L1	LIFT	/	/	/	3.31
S1	STEPENIŠTE	keramika	jupol	jupol	6.74
<b>UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>					<b>18.01 m<sup>2</sup></b>

**I SPRAT - ZBIRNE TABELJE**

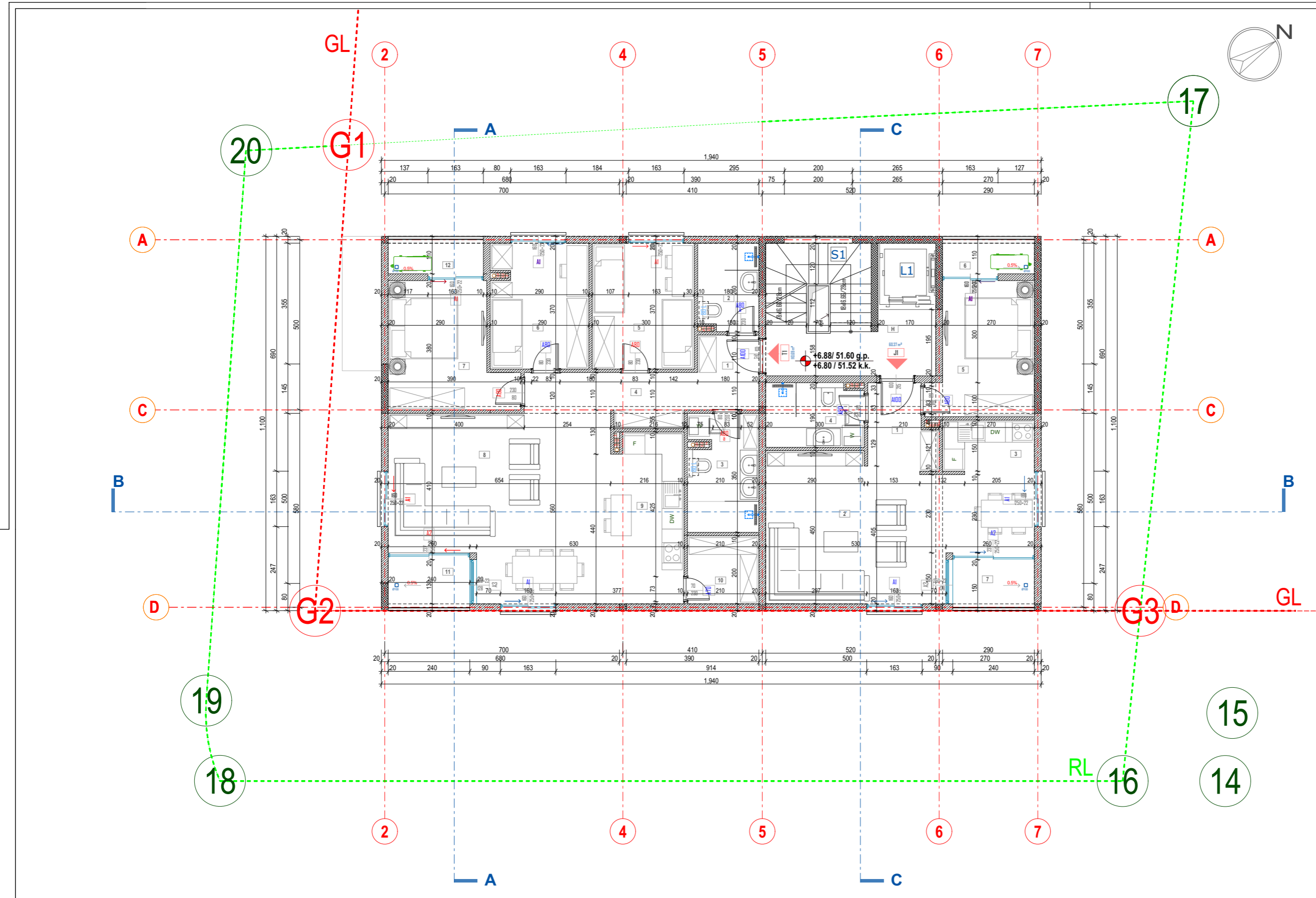
<b>UKUPNA PLOŠTINA STAMBENIH JEDINICA</b>	<b>169.61 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>	<b>18.01 m<sup>2</sup></b>
<b>NETO PLOŠTINA PRVOG SPRATA</b>	<b>187.62 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO PLOŠTINA PRVOG SPRATA</b>	<b>210.40 m<sup>2</sup></b>

- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- - - REGULACIONA LINIJA
- BLOK OPEKA 20
- ARMIRANI BETON 20



Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>
Opisak: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>	Lokacija: na UP 134, kat. br. 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 3473R, 3473R KO Podgorica II, JUP "Zabjelo-Ljubanac" opština Podgorica
Glavni arhitekter: <b>Milod GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Milod GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Ovo tehničko dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: <b>Stefaneta ŽARKOVIĆ, mr.dipl.ing.arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec.sci.arh.</b>	Prilog: <b>OSNOVA PRVOG SPRATA</b>
Datum izrade i M.P.: November 2024. godine	Datum revizije i M.P.:
	06.





**II SPRAT - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA**

JEDNOSOBNI STAN J1	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
1 HODNIK	parket	jupol	jupol	4.72
2 D BORAVAK+TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	28.33
3 KUHINJA	keramika	ker./jupol	jupol	4.05
4 KUPATILO	keramika	keramika	jupol	5.37
5 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	11.33
6 TERASA	keramika	as. premaz	as. premaz	2.97
7 TERASA	keramika	as. premaz	as. premaz	3.60
<b>UKUPNO STAN D1</b>				<b>60.37 m<sup>2</sup></b>

**TROSOBNI STAN T1**

JEDNOSOBNI STAN T1	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
1 HODNIK	parket	jupol	jupol	3.96
2 KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.55
3 KUPATILO	keramika	keramika	jupol	7.13
4 DEGAZMAN	parket	keramika	jupol	6.74
5 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	11.10
6 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	10.56
7 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	12.12
8 D BORAVAK+TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	34.14
9 KUHINJA	keramika	ker./jupol	jupol	9.51
10 OSTAVA	keramika	as. premaz	as. premaz	4.20
11 TERASA	keramika	as. premaz	as. premaz	3.60
12 TERASA	keramika	as. premaz	as. premaz	3.08
<b>UKUPNO STAN T1</b>				<b>110.69 m<sup>2</sup></b>

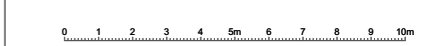
**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

oznaka	prostorijska	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
H	HODNIK	/	jupol	/	7.96
L1	LIFT	/	/	/	3.31
S1	STEPENISTE	keramika	jupol	jupol	6.74
<b>UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>					<b>18.01 m<sup>2</sup></b>

**II SPRAT - ZBIRNE TABELE**

<b>UKUPNA POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA</b>	<b>171.06 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>	<b>18.01 m<sup>2</sup></b>
<b>NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA</b>	<b>189.07 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA</b>	<b>210.40 m<sup>2</sup></b>

- - - - - GRADEVINSKA LINIJA
- - - - - REGULACIONA LINIJA
- BLOK OPEKA 20
- ARMIRANI BETON 20



Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: <b>STAMBENI POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>	Lokacija: na UP 154, kat. 0m kat. p. 3884/12, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 34738, 34739 KO Podgorica II, J.P.P. "Zabjelo - Ljubov" Stariji i Noviji, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Milod GACIĆIĆ, MSc.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Milod GACIĆIĆ, MSc.arh.</b>	Dis. tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik: <b>Stefaneta ŽARKOVIĆ, mr. dipl. ing. arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec. sci. arh.</b>	Plan: <b>OSNOVA DRUGOG SPRATA</b>
Datum izrade / M.P.: <b>Novembar 2024. godine</b>	Datum revizije / M.P.:
	Skaliranje: <b>1:50</b>
	Broj strana: <b>07.</b>



### III SPRAT - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

DVOSOBNI STAN D1	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
1 HODNIK	parket	jupol	jupol	5.56
2 D BORAVAK+TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	27.08
3 KUHINJA	keramika	ker/jupol	jupol	5.13
4 KUPATILO	keramika	keramika	jupol	5.10
5 DEGAZMAN	parket	keramika	jupol	3.30
6 ISPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	16.91
7 KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.68
8 ISPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	11.33
9 TERASA	keramika	las. premaz	las. premaz	2.97
10 TERASA	keramika	las. premaz	las. premaz	3.60
<b>UKUPNO STAN D1</b>				<b>84.66 m<sup>2</sup></b>

DVOSOBNI STAN D2	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
1 HODNIK	parket	jupol	jupol	5.91
2 TOALET	keramika	keramika	jupol	4.55
3 ISPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	10.27
4 DEGAZMAN	parket	keramika	jupol	4.02
5 KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.89
6 ISPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	12.35
7 D BORAVAK+TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	30.15
8 KUHINJA	keramika	ker/jupol	jupol	6.12
9 TERASA	keramika	las. premaz	las. premaz	3.60
10 TERASA	keramika	las. premaz	las. premaz	3.08
<b>UKUPNO STAN D2</b>				<b>84.95 m<sup>2</sup></b>

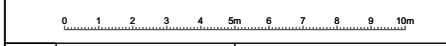
### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

oznaka	prostoriya	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
H	HODNIK	/	jupol	/	7.96
L1	LIFT	/	jupol	/	3.31
S1	STEPENISTE	keramika	jupol	jupol	6.74
<b>UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>					<b>18.01 m<sup>2</sup></b>

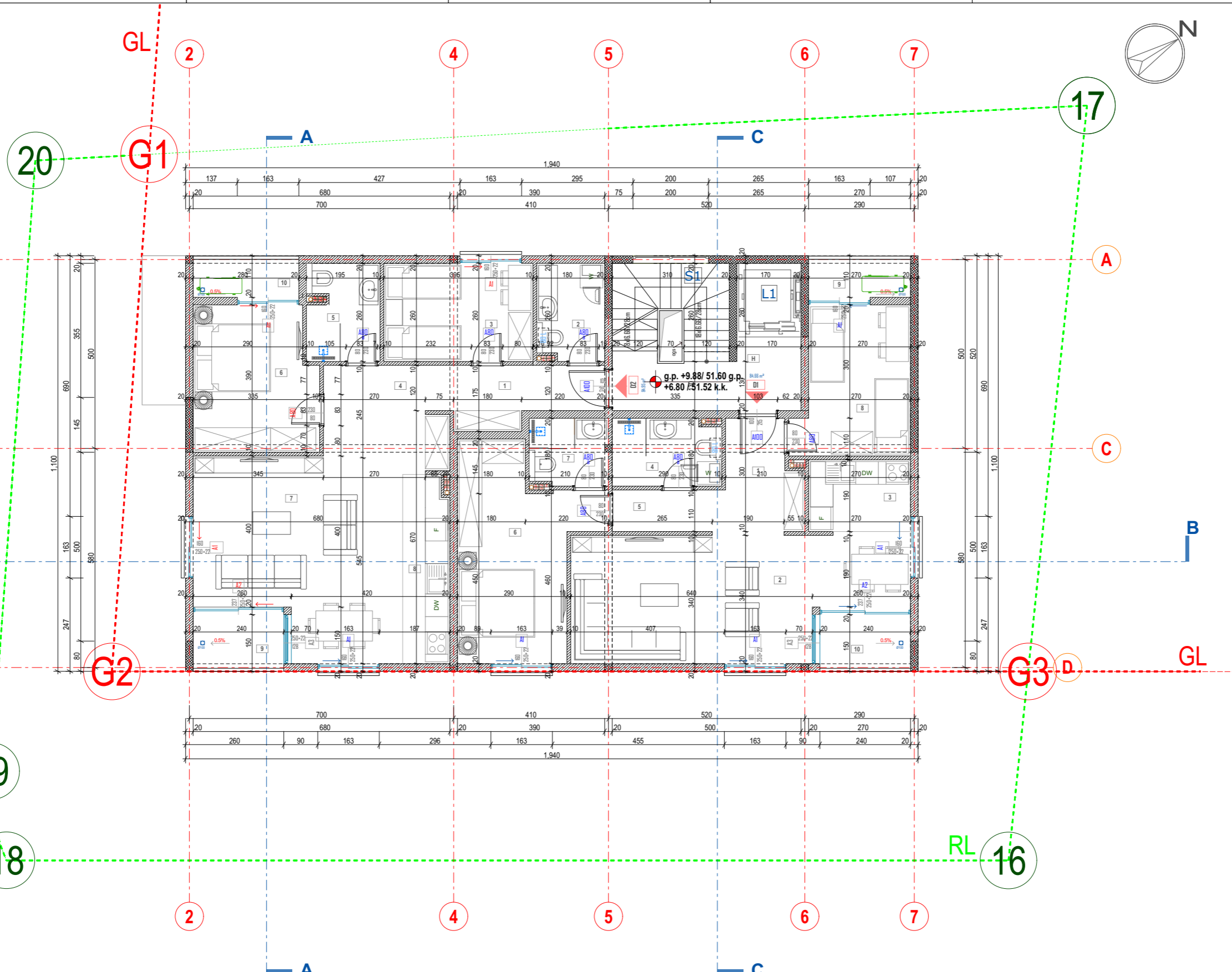
### III SPRAT - ZBIRNE TABELE

<b>UKUPNA POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA</b>	<b>169.61 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>	<b>18.01 m<sup>2</sup></b>
<b>NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA</b>	<b>187.62 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA</b>	<b>210.40 m<sup>2</sup></b>

- - - GRADEVINSKA LINIJA
- - - REGULACIONA LINIJA
- BLOK OPEKA 20
- ARMIRANI BETON 20



Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>	Lokacija: na UP 154, kat. br. 142, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 34738, 34739 KO Podgorica II, JP "Zabjelo - Ljubov" Stariji i noviji Podgorica
Glavni inženjer: <b>Milod GACIĆIĆ, MSc. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Milod GACIĆIĆ, MSc. arh.</b>	Dis. tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik: <b>Stefaneta ŽARKOVIĆ, mr. dipl. ing. arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec. sci. arh.</b>	Skala: <b>1:50</b> Naziv: <b>OSNOVA TREĆEG SPRATA</b> Brig. arh.: <b>08.</b>
Datum izrade / M.P.: November 2024. godine	Datum revizije / M.P.:



20

G1

17

A

A

C

C

B

B

D

G3

GL

19

18

RL

16

2

4

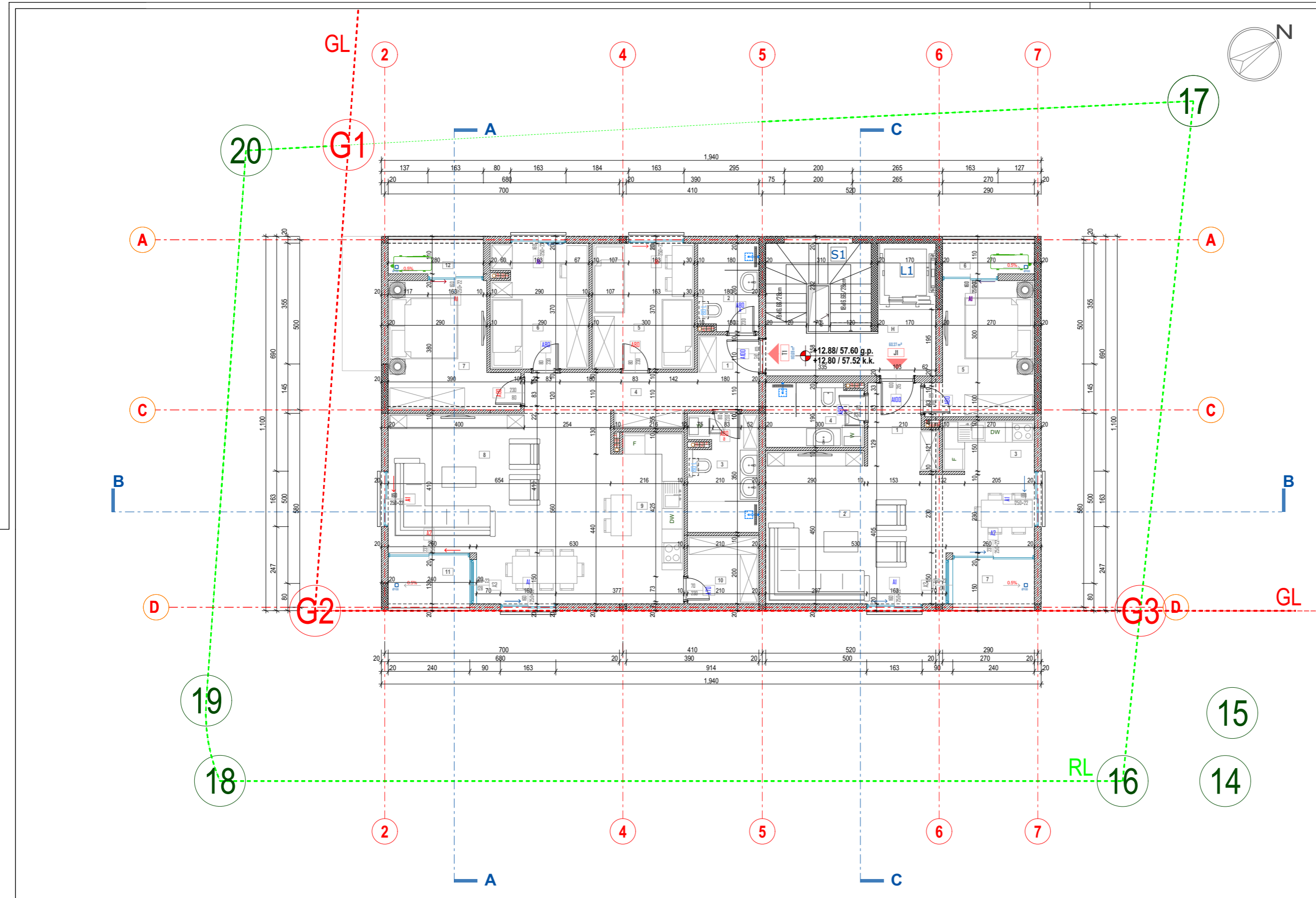
5

6

7

A

C



**POTKROVLJE - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA**

JEDNOSOBNI STAN J1	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
1 HODNIK	parket	jupol	jupol	4.72
2 D BORAVAK+TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	28.33
3 KUHINJA	keramika	ker./jupol	jupol	4.05
4 KUPATILO	keramika	keramika	jupol	5.37
5 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	11.33
6 TERASA	keramika	as. premaz/as. premaz		2.97
7 TERASA	keramika	as. premaz/as. premaz		3.60
<b>UKUPNO STAN D1</b>				<b>60.37 m<sup>2</sup></b>

TROSOBNI STAN T1	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
1 HODNIK	parket	jupol	jupol	3.96
2 KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.55
3 KUPATILO	keramika	keramika	jupol	7.13
4 DEGAZMAN	parket	keramika	jupol	6.74
5 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	11.10
6 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	10.56
7 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	12.12
8 D BORAVAK+TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	34.14
9 KUHINJA	keramika	ker./jupol	jupol	9.51
10 OSTAVA	keramika	as. premaz/as. premaz		4.20
11 TERASA	keramika	as. premaz/as. premaz		3.60
12 TERASA	keramika	as. premaz/as. premaz		3.08
<b>UKUPNO STAN T1</b>				<b>110.69 m<sup>2</sup></b>

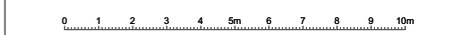
**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

oznaka	prostorijska	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
H	HODNIK		jupol	/	7.96
L1	LIFT	/	jupol	/	3.31
S1	STEPENISTE	keramika	jupol	jupol	6.74
<b>UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>					<b>18.01 m<sup>2</sup></b>

**POTKROVLJE - ZBIRNE TABELE**

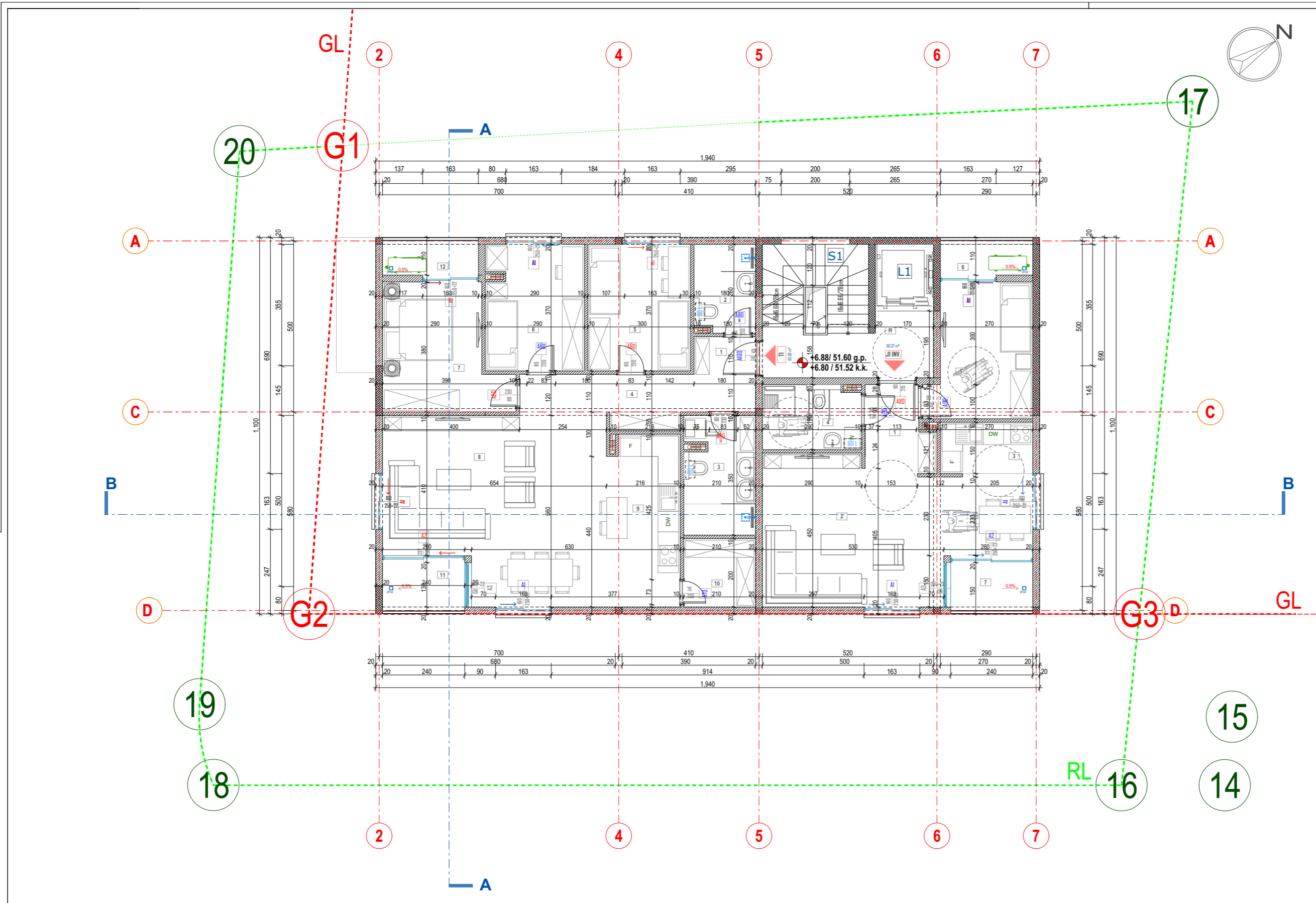
<b>UKUPNA POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA</b>	<b>171.06 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>	<b>18.01 m<sup>2</sup></b>
<b>NETO POVRŠINA POTKROVLJA</b>	<b>189.07 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA</b>	<b>210.40 m<sup>2</sup></b>

- - - - - GRADEVINSKA LINIJA
- - - - - REGULACIONA LINIJA
- BLOK OPEKA 20
- ARMIRANI BETON 20



Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>	Lokacija: na U.P. 154, kat. 5m kat. p. 3884/12, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 54738, 54739 KO Podgorica II, J.P.P. "Zabjelo - Ljubanac" opština Podgorica
Glavni inženjer: <b>Milod GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Milod GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Dis. tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik: <b>Stefaneta ŽARKOVIĆ, mr. dipl. ing. arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec. sci. arh.</b>	Plan: <b>OSNOVA POTKROVLJA</b>
Datum izrade / M.P.: <b>Novembar 2024. godine</b>	Datum revizije / M.P.:
	Skaliranje: <b>1:50</b>
	Broj strana: <b>09.</b>





**SPRAT ZA INVALIDNA LICA - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA**

JEDNOSOBNI STAN J1	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
1 HODNIK	parket	jupol	jupol	4.72
2 D.BORAVAK+TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	28.33
3 KUHNINJA	keramika	ker.jupol	jupol	4.05
4 KUPATILO	keramika	keramika	jupol	5.37
5 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	11.33
6 TERASA	keramika	as.premaz	as.premaz	2.97
7 TERASA	keramika	as.premaz	as.premaz	3.60
<b>UKUPNO STAN D1</b>				<b>60.37 m<sup>2</sup></b>

TROSOBNI STAN T1	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
1 HODNIK	parket	jupol	jupol	3.96
2 KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.55
3 KUPATILO	keramika	keramika	jupol	7.13
4 DEGAZMAN	parket	keramika	jupol	6.74
5 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	11.10
6 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	10.56
7 SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	12.12
8 D.BORAVAK+TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	34.14
9 KUHNINJA	keramika	ker.jupol	jupol	9.51
10 OSTAVA	keramika	as.premaz	as.premaz	4.20
11 TERASA	keramika	as.premaz	as.premaz	3.60
12 TERASA	keramika	as.premaz	as.premaz	3.08
<b>UKUPNO STAN T1</b>				<b>110.69 m<sup>2</sup></b>

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

oznaka	prostorija	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
H	HODNIK	/	jupol	/	7.56
L1	LIFT	/	jupol	/	3.31
S1	STEPENIŠTE	keramika	jupol	jupol	6.74
<b>UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>					<b>18.01 m<sup>2</sup></b>

**SPRAT ZA INVALIDNA LICA - ZBIRNE TABELE**

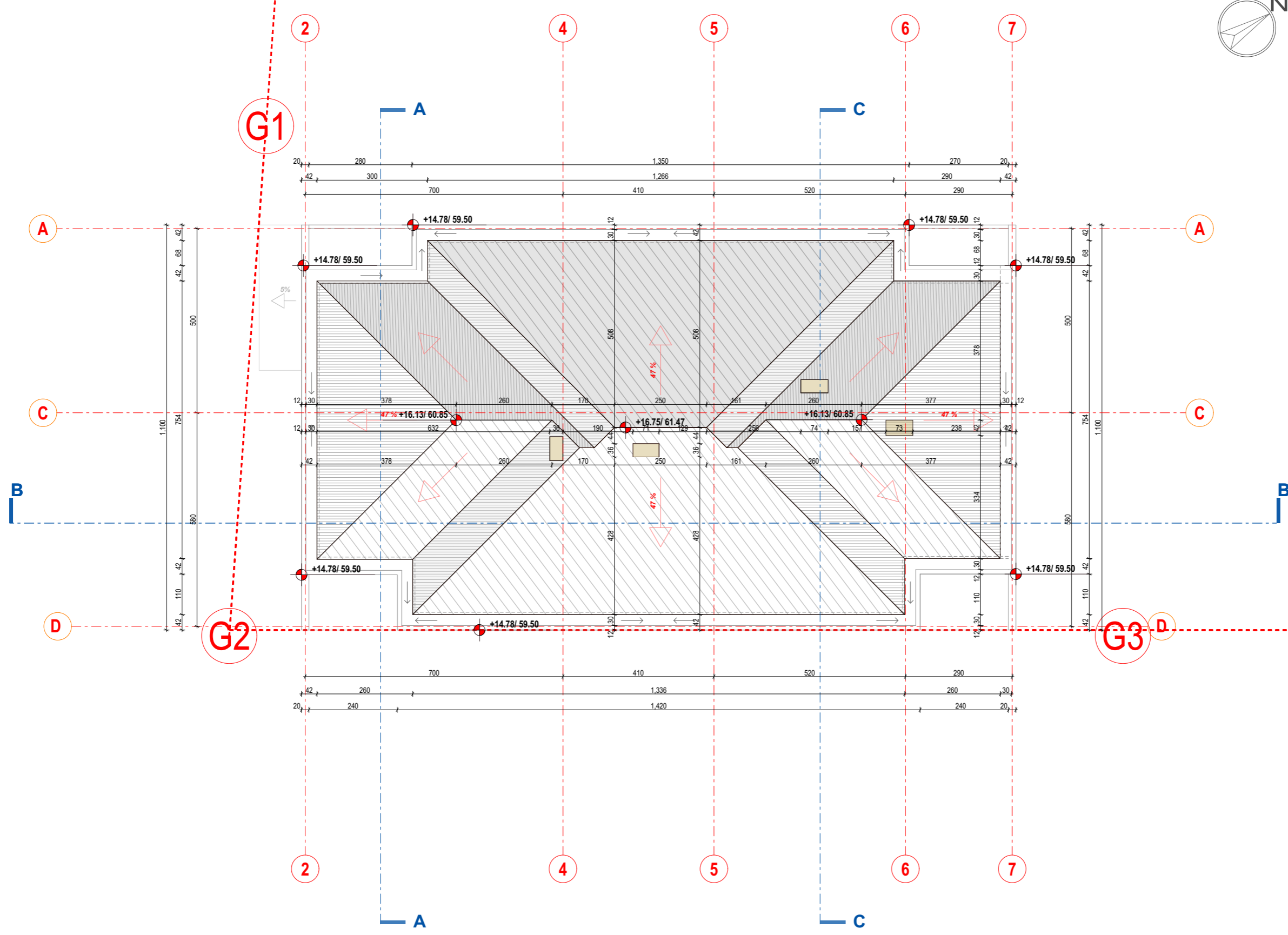
<b>UKUPNA PLOŠTINA STAMBENIH JEDINICA</b>	<b>171.06 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>	<b>18.01 m<sup>2</sup></b>
<b>NETO PLOŠTINA DRUGOG SPRATA</b>	<b>189.07 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO PLOŠTINA DRUGOG SPRATA</b>	<b>210.40 m<sup>2</sup></b>

- - - GRADEVINSKA LINIJA
- - - REGULACIONA LINIJA

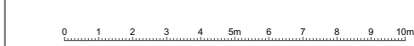
- BLOK OPEKA 20
- ARMIRANI BETON 20



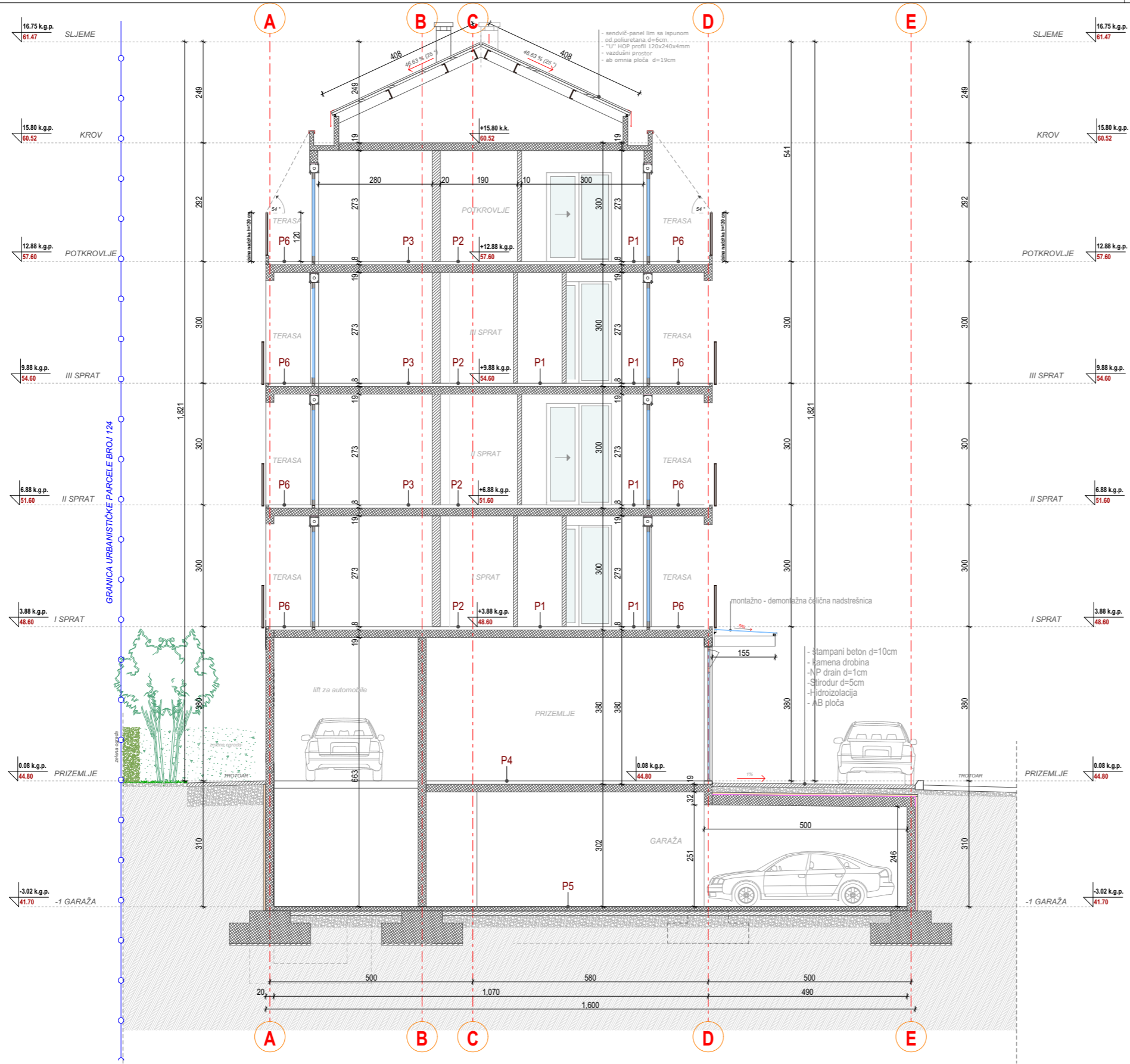
Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: <b>STAMBENE POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>	Lokacija: na UP 134, kat. broj: 3884/0; 3884/12; 3884/24; 3884/22; 347/38; 347/39 RD Podgorica II. ŽUP "Zabjelo - Jablanac" opština i općina Podgorica
Glavni inženjer: <b>Milod GACIĆIĆ, MSc.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Milod GACIĆIĆ, MSc.arh.</b>	Do tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik: <b>Stefaneta ŽARKOVIĆ, mr.dipl.ing.arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec.sci.arh.</b>	Skala: <b>OSNOVA SPRATA ZA INVALIDNA LICA</b>
Datum izrade i M.P.: <b>November 2014. godine</b>	Datum revizije i M.P.:
	09a.



SENDVIČ-PANEL LIM SA ISPUNOM OD POLIURETANA 6 CM  
GRAĐEVINSKA LINIJA



Projekat: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>	Lokacija: na U.P. 154, 154j, 5m kat.p. 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 54738, 54739 KO Podgorica II, JUP "Zabjelo - Ljubovci" opština i općina Podgorica	
Glavni inženjer: <b>Miloi GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Miloi GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Dis. tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Skala: <b>1:50</b>
Saradnici: <b>Stefaneta ŽARKOVIĆ, mr.dipl.ing.arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec.sci.arh.</b>	Prilog: <b>KROVNA RAVAN</b>	Broj strana: <b>10.</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Novembar 2024. godine</b>	Datum revizije i M.P.:	



**OBRADA PODOVA**

oznaka	prostorija	slojevi	dimenzije
<b>P1</b>	-dnevna soba	-parket na lijepku	2,5 cm
	-spavaća soba	-cementni estrih	5,0 cm
	-degažman	-zvučna izolacija	0,5 cm
		-AB ploča	19 cm
		-produžni malter	2 cm

<b>P2</b>	-hodnik	-keramika	1,0 cm
	-kuhinja	-ljepilo	0,5 cm
	-vešeraj	-cementni estrih	6,0 cm
		-zvučna izolacija	0,5 cm
	-AB ploča	17-19 cm	
		-produžni malter	2 cm

<b>P3</b>	stambene etaže	-keramika	1 cm
	-stepen. hol	-ljepilo	0,5 cm
		-cementni estrih	6,0 cm
	-ulazni hodnik	-zvučna izolacija	0,5 cm
	-AB ploča	17 cm	
		-produžni malter	2 cm

<b>P4</b>	prizemlje -poslovni prostor	-keramika	1 cm
		-ljepilo	0,5 cm
		-cementni estrih	4,0 cm
		-nailon	
		-stirodur	2 cm
		-parna brana	0,5 cm
		-AB ploča	19 cm

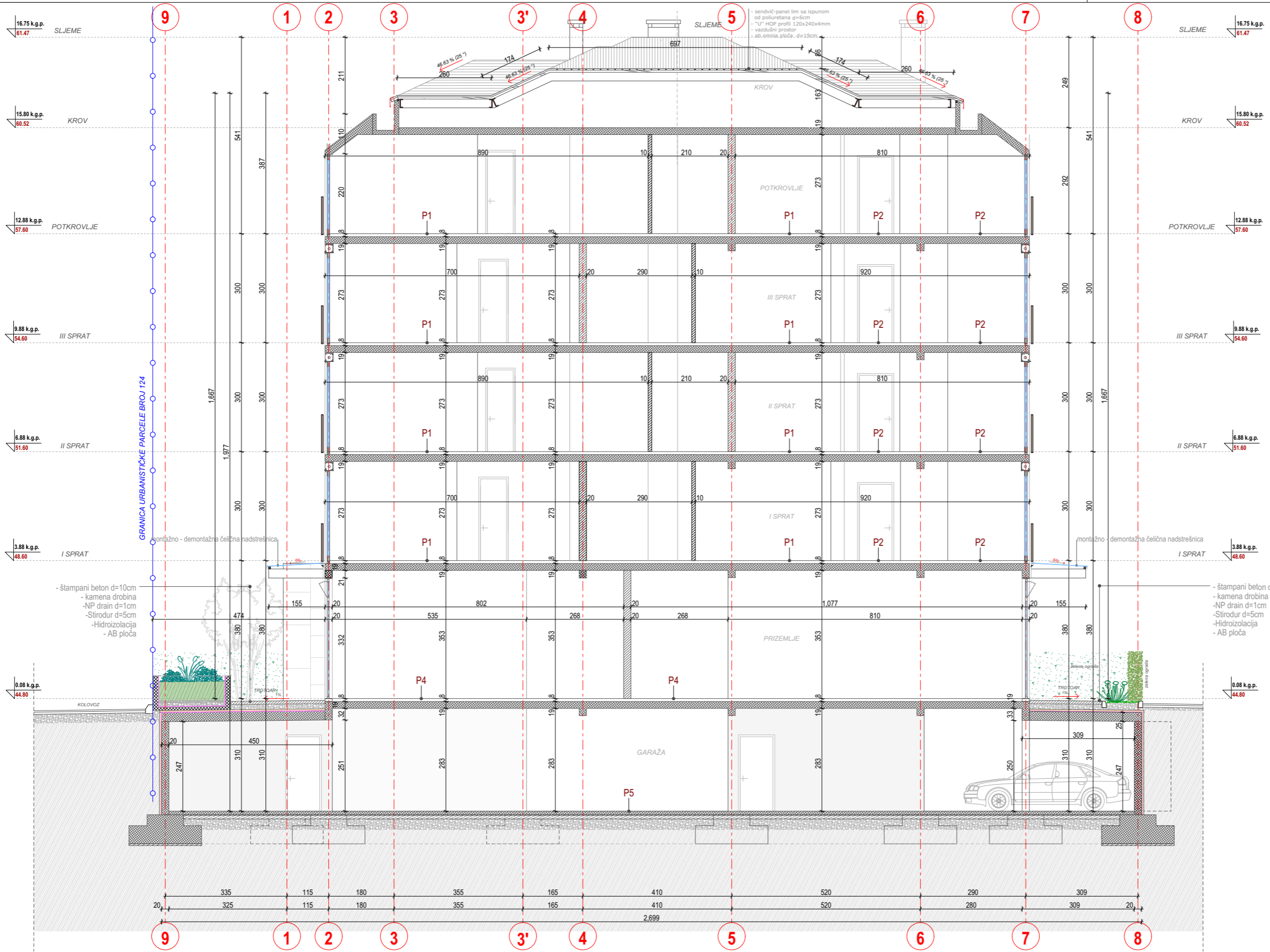
<b>P5</b>	-garaža	-fero beton	0,5 cm
		-lakoarmirana ploča	10 cm
		-hidroizolacija	1 cm
		-mršavi beton	8 cm
		-kamenja drobina	30 cm
		-zemljani nasip	

<b>P6</b>	-terasa	-keramika	1,0 cm
		-cementni estrih	4,0 cm
		-hidroizolacija	1,0 cm
		-AB ploča	15 cm
		-produžni malter	2 cm



Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>	Lokacija: na UP 154, lica 0m kat. 3884/10, 3884/12, 3884/14, 3884/22, 54738, 54739 KO Podgorica II, ZUP "Zabjelo - Ljubanac" općina Ilijevac, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miloi GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miloi GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Disiplinarna dokumentacija: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: <b>Stefaneta ŽARKOVIĆ, mr.dipl.ing.arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec.sci.arh.</b>	Prilog: <b>PRESJEK A-A</b>
Datum izrade i M.P.: November 2024. godine	Broj strana: <b>11.</b>





SLJEME  
 - sendvič-panel lim sa ispunom od poluretana d=6cm  
 - "H" HGP profil 120x240x4mm  
 - vazdušni prostor s ab. omnia ploča, d=19cm

oznaka	prostorija	slojevi	dimenzije
P1	-dnevna soba	-parket na lijepku	2,5 cm
	-spavaća soba	-cementni estrih	5,0 cm
	-degažman	-zvučna izolacija	0,5 cm
		-AB ploča	19 cm
P2	-hodnik	-keramika	1,0 cm
	-kuhinja	-lijepilo	0,5 cm
	-vešeraj	-cementni estrih	6,0 cm
		-zvučna izolacija	0,5 cm
P4	-poslovni prostor	-keramika	1 cm
		-lijepilo	0,5 cm
		-cementni estrih	4,0 cm
		-nailon	
		-stirodur	2 cm
P5	-garaža	-parna brana	0,5 cm
		-AB ploča	19 cm
		-fero beton	0,5 cm
		-lakoarmirana ploča	10 cm
		-hidroizolacija	1 cm

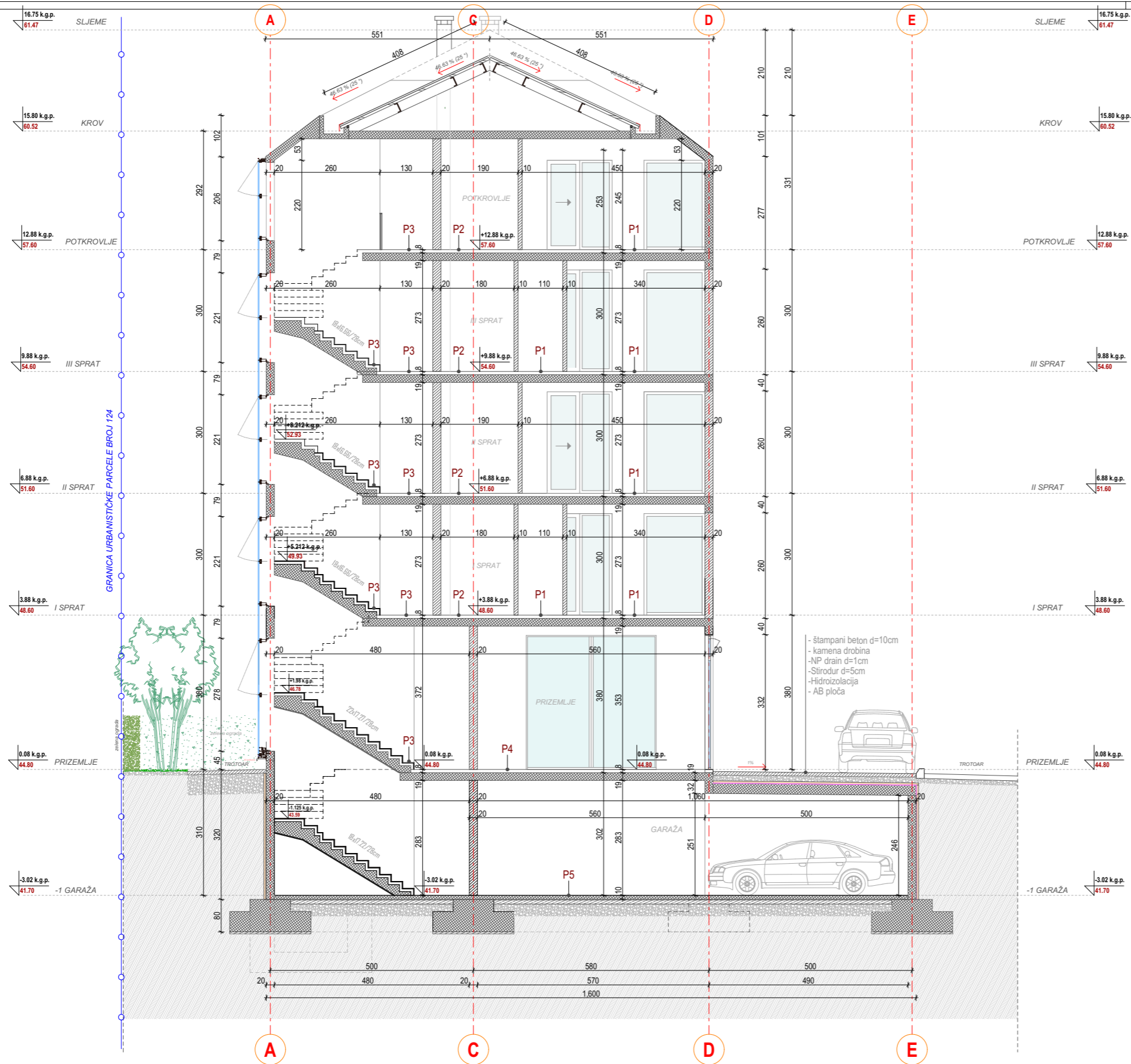
- štampani beton d=10cm  
 - kamena drobina  
 -NP drain d=1cm  
 -Stirodur d=5cm  
 -Hydroizolacija  
 - AB ploča

- štampani beton d=10cm  
 - kamena drobina  
 -NP drain d=1cm  
 -Stirodur d=5cm  
 -Hydroizolacija  
 - AB ploča

0 1 2 3 4 5m 6 7 8 9 10m

Projekat: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>
Opisni: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>	Lokacija: na ULP 154, kat. om. kat. 3884/10, 3884/12, 3884/14, 3884/22, 5473/8, 5473/9 KO Podgorica II. OJUP "Zabjelo - Ljubanac" stambeni i poslovni Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miloi GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Visla tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miloi GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Ovo tehničko dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: <b>Stefaneta ŽARKOVIĆ, mr.dipl.ing.arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec.soci.arh.</b>	Prilog: <b>PRESJEK B-B</b>
Datum izrade i M.P.: Novembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.:

Skala: 1:50  
 Broj stran: 12.



**OBRADA PODOVA**

oznaka	prostorija	slojevi	dimenzije
P1	-dnevna soba	-parket na lijepku	2,5 cm
	-spavaća soba	-cementni estrih	5,0 cm
	-događman	-zvučna izolacija	0,5 cm
		-AB ploča	19 cm
		-produžni malter	2 cm
P2	-hodnik	-keramika	1,0 cm
		-ljepilo	0,5 cm
	-kuhinja	-cementni estrih	6,0 cm
		-zvučna izolacija	0,5 cm
		-AB ploča	17-19 cm
-vešeraj	-produžni malter	2 cm	

oznaka	prostorija	slojevi	dimenzije
P3	stambene etaže	-keramika	1 cm
		-ljepilo	0,5 cm
	-stepen. hol	-cementni estrih	6,0 cm
		-zvučna izolacija	0,5 cm
		-AB ploča	17 cm
-ulazni hodnik	-produžni malter	2 cm	

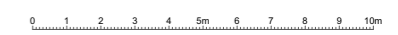
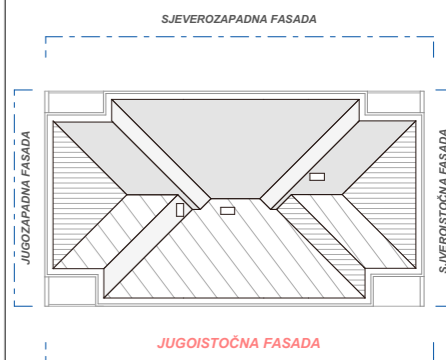
oznaka	prostorija	slojevi	dimenzije
P4	prizemlje	-keramika	1 cm
		-ljepilo	0,5 cm
		-cementni estrih	4,0 cm
		-nilon	
		-stirodur	2 cm
		-parna brana	0,5 cm
-poslovni prostor	-AB ploča	19 cm	

oznaka	prostorija	slojevi	dimenzije
P5	-garaža	-fero beton	0,5 cm
		-lakoarmirana ploča	10 cm
		-hidroizolacija	1 cm
		-mršavi beton	8 cm
		-kamena drošina	30 cm
	-zemljani nasip		



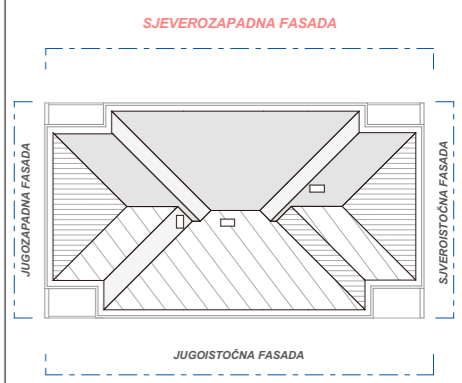
Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAŽOM</b>	Lokacija: na U.P. 154, Isp. 5m kat. 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 5473/8, 5473/9 KO Podgorica III, JUP "Zabjelo - Ljuban" opština, Istarska, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miloš GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miloš GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Ovo tehničko dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: <b>Stefaneta ŽARKOVIĆ, m.r.dipl.ing.arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec.soci.arh.</b>	Prilog: <b>PRESJEK C-C</b>
Datum izrade i M.P.: November 2024. godine	Datum revizije i M.P.:

Razmjera:  
**1:50**  
Broj strana:  
**13.**

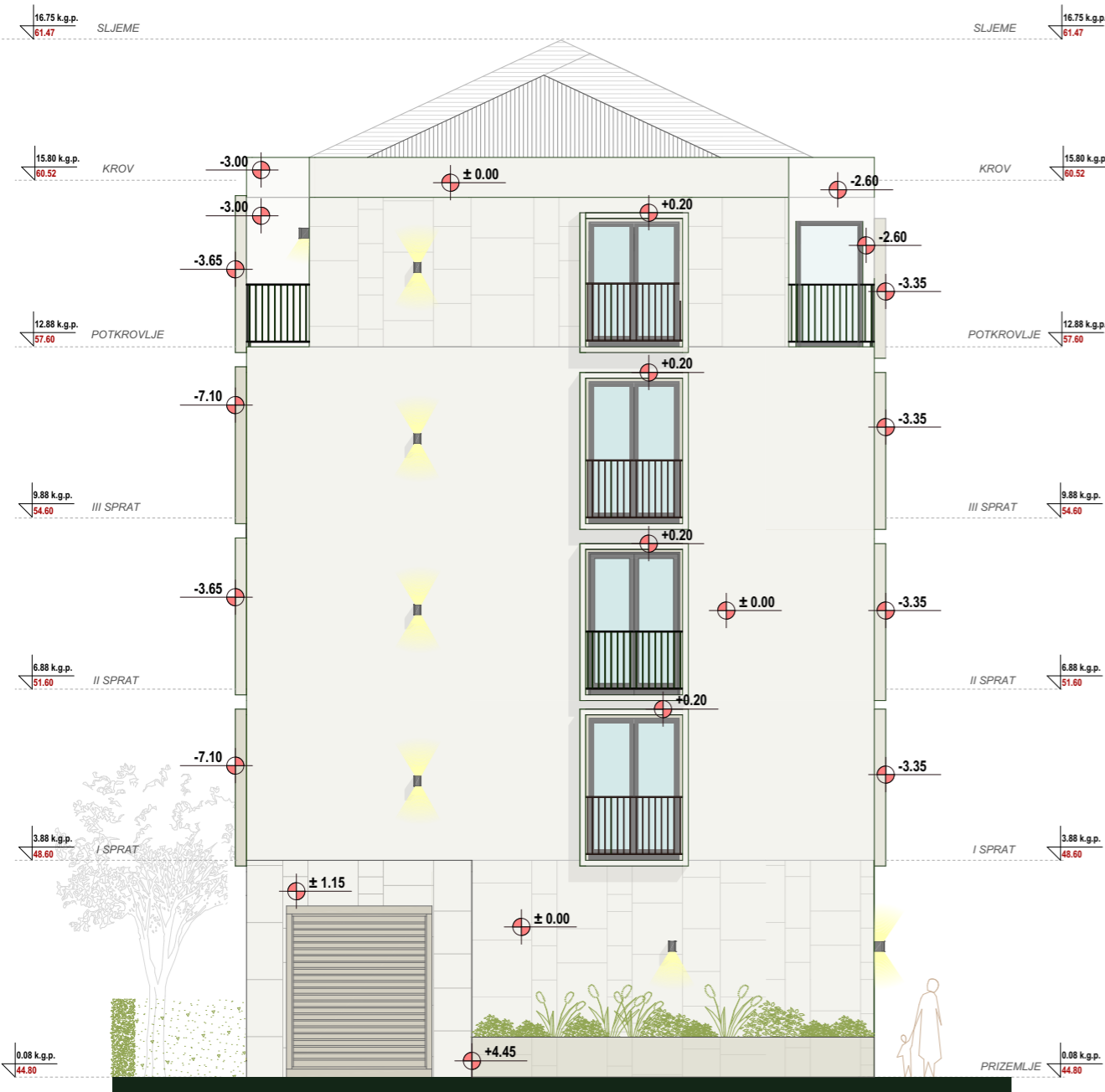


Projekant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>	Lokacija: na UPI 134, k.o.p. 5m kat.p. 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 347/38, 347/39 KO Podgorica II, OUP "Zabjelo - Labinci" opština i općina Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miloš GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miloš GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Dis. tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: <b>Stefaneta ŽARKOVIĆ, mr. dipl.ing.arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec.sci.arh.</b>	Prilog: <b>FASADE- JUGOISTOČNA FASADA</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Novembar 2024. godine</b>	Datum revizije i M.P.:
	Šifra str.: <b>13.</b>
	Skala: <b>1:50</b>

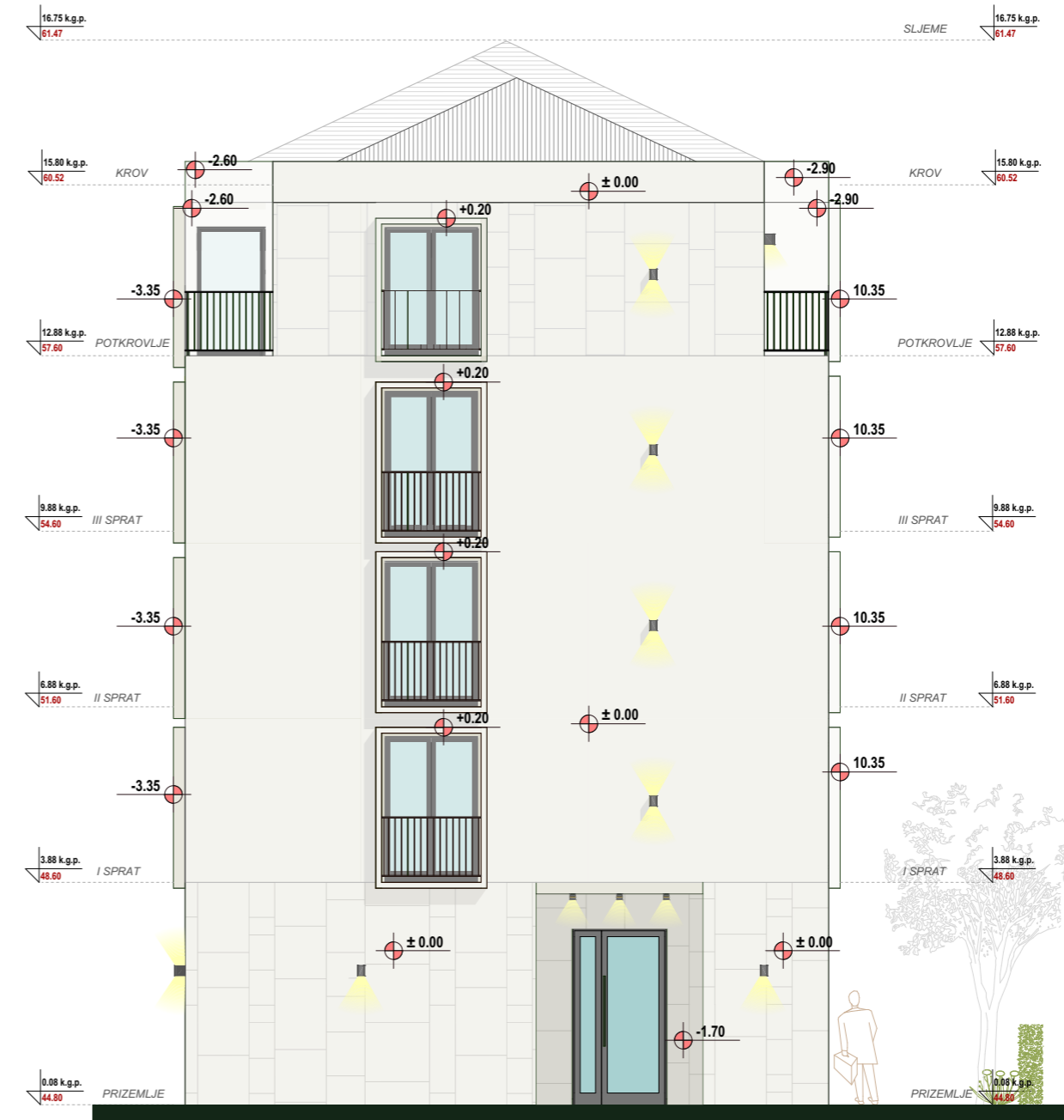




Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>	Lokacija: na UP 134, k.o.p. 5m kat, 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 347/38, 347/39 KO Podgorica II, ZUP "Zabjelo - Labovo" stariji dio, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miloš GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miloš GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: <b>Stefanela ŽARKOVIĆ, mr. dipl.ing.arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec. sci.arh.</b>	Prilog: <b>FASADE- SJEVEROZAPADNA FASADA</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Novembar 2024. godine</b>	Skala: <b>1:50</b> Broj strana: <b>14.</b>

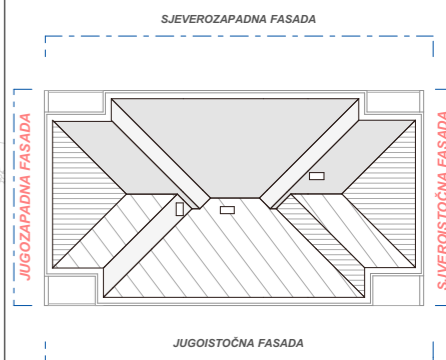


JUGOZAPADNA FASADA



SJEVEROISTOČNA FASADA

ULAZ U OBJEKAT




Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>	Lokacija: na ULP 104, kat: 0ma kat, 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 3473/8, 3473/9 KO Podgorica II, ZUP "Zabjelo - Labovo" Stariji i Noviji, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miloi GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miloi GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>	Disiplinarna dokumentacija: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: <b>Stefaneta ŽARKOVIĆ, m.r.dipl.ing.arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec.sci.arh.</b>	Projezi: <b>FASADE-JUGOZAPADNA I SJEVEROISTOČNA FASADA</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Novembar 2024. godine</b>	Datum revizije i M.P.:
	Broj strana: <b>15.</b>





0 1 2 3 4 5m 6 7 8 9 10m

 Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat: <b>STAMBENI POSLOVNI OBJEKAT SA PODZEMNOM GARAZOM</b>		Lokacija: na ULP 134, ktp. 5m kat.p. 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 547/38, 547/39 KO Podgorica II, ZUP "Zabjelo - Lipčević" Strizbeni naselje, Podgorica	
Glavni inženjer: <b>Miloš GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Miloš GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici: <b>Stefaneta ŽARKOVIĆ, mr.dipl.ing.arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec.soci.arh.</b>		Prilog: <b>PERSPEKTIVNI PRIKAZI</b>	
Datum izrade i M.P.: <b>Novembar 2024. godine</b>		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: <b>1:50</b> Broj strana: <b>16.</b>	





0 1 2 3 4 5m 6 7 8 9 10m

Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <b>Miloš GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>		Vršila tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Miloš GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnici: <b>Stefaneta ŽARKOVIĆ, mr.dipl.ing.arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec.oci.arh.</b>		Prilog: <b>PERSPEKTIVNI PRIKAZI</b>	Broj strana: <b>17.</b>
Datum izrade i M.P.: November 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	





0 1 2 3 4 5m 6 7 8 9 10m

Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>		Investitor: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT          SA PODZEMNOM GARAZOM</b>		Lokacija: na UPU 134, k.o.p. 0m kat. 3884/10, 3884/12, 3884/24, 3884/22, 547/38, 547/39 KO Podgorica II, OUP "Zabjelo - Labinci" opština: Podgorica	
Glavni inženjer: <b>Miloi GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Miloi GAČEVIĆ, MSc.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici: <b>Stefanela ŽARKOVIĆ, mr.dpl.ing.arh.</b> <b>Jelena SEKULOVIĆ, spec.sci.arh.</b>		Prilog: <b>PERSPEKTIVNI PRIKAZI</b>	
Datum izrade i M.P.: <b>Novembar 2024. godine</b>		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: <b>1:50</b>  Broj strana: <b>18.</b>	