

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Zoran Đurđenović Digitally signed by Zoran Đurđenović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=ADeco plan DOO, 2.5.4.97=VATME-02202018, serialNumber=58972, givenName=Zoran, sn=Đurđenović, cn=Zoran Đurđenović Date: 2025.04.08 13:20:54 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR	ZORAN LAJOVIĆ
OBJEKAT	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA, TIP S3
LOKACIJA	UP3, DUP"ZABJELO-LJUBOVIĆ" izmjene i dopune-Podgorica KAT. PARCELA 3568/9 KO Podgorica III
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT	ADECO PLAN DOO – PODGORICA
ODGOVORNO LICE	arh.ZORAN ĐURĐENOVIĆ,dpl.ing.
GLAVNI INŽENJER	arh.ZORAN ĐURĐENOVIĆ,dpl.ing. licenca broj UPI 107/7-2766/2 od 14.05.2018.

SADRZAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

I. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Naslovna strana - obrazac 1
2. Sadržaj
3. Ugovor između Investitora i Projektanta
4. Izvod iz Centralnog registra Privrednog Suda u Podgorici za privredno društvo koje je izradio tehničku dokumentaciju
5. Licenca projektanta
6. Rješenje o imenovanu ovlašćenog inženjera
7. Licenca ovlašćenog inženjera
8. Članstvo u Komori
9. Polisa za osiguranje od odgovornosti
10. Izjava odgovornog inženjera - obrazac 3
11. Urbanističko-tehnički uslovi
12. Izjašnjenje obrađivača plana
13. List nepokretnosti

II. PROJEKTNI ZADATAK

III. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis objekta

IV. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|----|--------------------------------|---------|
| 1 | Geodetska podloga | R 1:500 |
| 2 | Situacija-nadzemne građ.linije | |
| 3 | Situacija-podzemne građ.linije | |
| 4 | Situacija-Osnova suterena | R 1:200 |
| 5 | Situacija-Osnova prizemlja | R 1:200 |
| 6 | Situacija-Osnova krova | R 1:200 |
| 7 | Osnova podruma NIVO II-graža | R 1:200 |
| 8 | Osnova suterena NIVO I-garaža | R 1:200 |
| 9 | Osnova prizemlja | R 1:200 |
| 10 | Osnova I, II i III sprata | R 1:200 |
| 11 | Osnova potkrovlja | R 1:200 |
| 12 | Osnova krova | R 1:200 |
| 13 | Izgled krova | R 1:200 |
| 14 | Presjek 1-1 | R 1:200 |
| 15 | Presjek 2-2 | R 1:200 |
| 16 | Presjek 3-3 i 4d4 | R 1:200 |
| 17 | Sjeverozapadna fasada | R 1:200 |
| 18 | Jugozapadna fasada | R 1:200 |
| 19 | Jugoistočna fasada | R 1:200 |
| 20 | Sjeveroistočna fasada | R 1:200 |
| 21 | 3D Prikaz | |

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

- | | | |
|----|---|---------|
| 22 | Osnova podruma NIVO II-graža
uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica | R 1:200 |
| 23 | Osnova suterena NIVO I-garaža
uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica | R 1:200 |
| 24 | Osnova I i II sprata
uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica | R 1:200 |

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

**UGOVOR
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Zaključen dana 16.01.2025. godine, između:

1. ZORANA LAJOVICA iz Podgorice, ulica Crnogorskog bataljona br.38-
(u daljem tekstu **Naručilac**)

i

2. "ADECO PLAN" DOO iz Podgorice, ul.Arhitekta Milana Popovića br. 5,
PIB 02202018, koga zastupa Zoran Đurđević (u daljem tekstu **Obrađivač**)

član 1.

Predmet Ugovora je izrada tehničke dokumentacije - Idejnog rješenja objekta **KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA -TIP S3** na urbanističkoj parcele br.3, katastarska parcela 3568/9, LN 7311 KO-Podgorica III u zahvatu DUP-a "ZABJELO-LJUBOVIC"izmjene i dopune - Podgorica.

član 2.

Obrađivač je dužan da tehničku dokumentaciju iz člana 1. Ugovora uradi u skladu sa projektnim zadatkom, planskim dokumentom i urbanističko-tehničkim uslovima Broj: 08-332/24-1249 od 21.08.2024 godine, koje je izdao SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata, Opštine Podgorica, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.64/17,80/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, jedinicama lokalne samouprave(Sl.list CG br.073/24 od 31.07.2024 godine, važećim zakonskim i podzakonskim aktima, posebnim propisima koji direktno li na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte i pravila struke.

član 3.

Obrađivač je dužan da tehničku dokumentaciju iz člana 1. Ugovora izradi i preda Naručiocu u 2 (dva) primjerka u digitalnoj zaštićenoj formi.

član 4.

Cijena izrade projektne dokumentacije, utvrđena je posebnim aneksom ovog Ugovora.

član 5.

Rok izrade Idejnog rješenja je 60 dana od dana potpisivanja Ugovora.

član 6.

Sve sporove koji se jave sa primjenom ili tumačenjem ovog Ugovora, ugovorene strane će pokušati da riješe sporazumno.

Ukoliko to ne bude moguće, sporove će rješavati Privredni sud u Podgorici.

član 7.

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

NARUČILAC

mr.Zoran Lajović,dipl.ing.građ.

OBAĐIVAČ

"ADECO PLAN" DOO Podgorica

arh.Zoran Đurđević,dipl.ing.





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0101882 / 008

Datum registracije: 13.08.2002.

PIB: 02202018

Datum promjene podataka: 19.07.2017.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE "A DECO PLAN" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: A DECO PLAN

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 10.08.2002.

Datum donošenja Statuta: 10.08.2002. Datum promjene Statuta: 14.07.2017.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: ARHITEKTE MILANA POPOVIĆA BR. 5 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: ARHITEKTE MILANA POPOVIĆA BR. 5 PODGORICA

Adresa sjedišta: ARHITEKTE MILANA POPOVIĆA BR. 5 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

Stari registarski broj: 1-11542-00

OSNIVAČI:

ZORAN ĐURĐENović 1804956210025 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA 19/III PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ZORAN ĐURĐENović 1804956210025

Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA 19/III PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

ZORAN ĐURĐENović 1804956210025

Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA 19/III PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 24.07.2023 godine u 09:58h **MP**



Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1011/2

Podgorica, 25.07.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "A DECO PLAN" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1011/1 od 24.07.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) 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 "A DECO PLAN" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1011/1 od 24.07.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "A DECO PLAN" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) Rješenje broj UPI 107/7-2766/2 od 14.05.2018.godine, kojim je **Zoranu Đurđeniću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0101882 / 008, **izvršni direktor Zoran Đurđenić**.

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

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

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

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji 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



PODGORICA, april 2025. godine

Na osnovu statuta "ADECO PLANA"-a d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" 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, 86/2022, 04/2023, 082/2020 od 06.08.2020, 19/2025 od 04.03.2025), onosim sledeće

RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽENJERA

koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije **IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA, TIP S3**

INVESTITOR: ZORAN LAJOVIĆ

OBJEKAT: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA
DJELATNOSTIMA, TIP S3

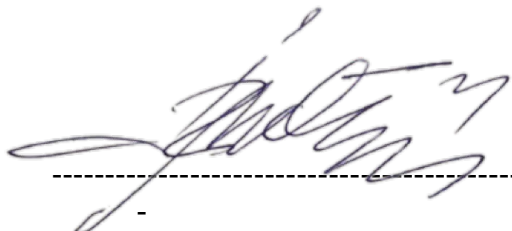
LOKACIJA: UP3, DUP"ZABJELO-LJUBOVIĆ" izmjene i
dopune-Podgorica
KATASTARSKA PARCELA 3568/9 KO
Podgorica III

Imenuje se

OVLAŠĆENI INŽENJER

Zoran Đurđenović, dipl.inž. arh.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u ADECO PLANA-u d.o.o. Podgorica, posjeduje LICENCU ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, broj UPI 107/7-2766/2 od 14.05.2018. godine, izdatu od Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje.



-
Zoran Đurđenović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2766/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2766/1 od 09.05.2018.godine, Zoran Đurđenić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Univerziteta »Kiril i Metodij« Skoplje, Univerzitetski centar za matematičko-tehnički nauk, br.A-1724/II od 15.05.1984. godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Zoran Đurđenić ovlašćuje za izradu urbanističkih planova, arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enetrijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih površina, br. AP 01285 0199 od 12.04.2005. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Zoranu R.Đurđeniću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena, br.01-481/2 od 20.07.2012. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Zoranu R.Đurđeniću izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-990/2 od 11.09.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Zoranu R.Đurđeniću izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena, br. 01.794/2 od 04.07.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-385

Podgorica, 16.01.2025. 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

ZORAN R. ĐURĐENović, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 1040



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica

POLISA - RAČUN POL-00278572

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	A DECO PLAN DOO	MB	02202018
Adresa	ARHITEKTE MILANA POPOVIĆA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.12.2024 (24:00) - 16.12.2025 (24:00)	Period obračuna	16.12.2024 - 16.12.2025
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1011/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 100000€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	A DECO PLAN DOO	MB	02202018
Adresa	ARHITEKTE MILANA POPOVIĆA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija		270,00	
Popust za jednokratno plaćanje premije		-27,00	
Komercijalni popust		-24,30	
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta		-21,87	
Ukupna premija bez poreza		196,83	
Porez na premiju		17,71	
Ukupna premija sa porezom		214,54	
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00278572

Datum štampe: 24.03.2025 11:24

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

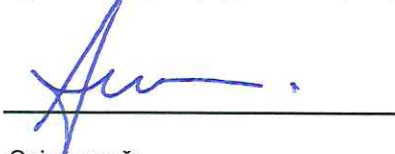
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 16.12.2024

POLISA: POL-00278572

Datum štampe: 24.03.2025 11:24

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA, TIP S3
LOKACIJA	UP3, DUP"ZABJELO-LJUBOVIĆ" izmjene i dopune-Podgorica KATASTARSKA PARCELA 3568/9 KO Podgorica III
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	arh.ZORAN ĐURĐENOVIĆ,dpl.ing. licenca broj UPI 107/7-2766/2 od 14.05.2018.

I Z J A V L J U J E M

da je Idejno rješenje projekta objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima urađeno u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" 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, 86/22, 04/2023, 19/25 od 04.03.2025) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- Smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP"ZABJELO-LJUBOVIĆ" izmjene i dopune-Podgorica
- Urbanističko-tehničkim uslovima koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata Broj: 08-332/24-1249 od 21.08.2024godine, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i osnovnih urbanističkih parametara (indekst izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

PROSTORNI URBANISTIČKI PARAMETRI iz UTU-a

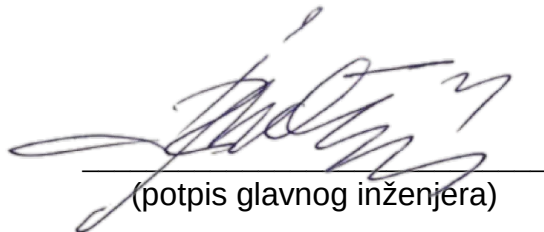
Broj urbanističke parcele	UP3
Planirana namjena	KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA, TIP S3
Planirana intervencija	Izgradnja planiranog objekta
Površina dijela urbanističke parcele	970,32m ²
Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0,4
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	388,12m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	2,5
Maksimalna izgrađenost BRP (m ²)	2.425,80m ²
Maksimalna spratnost objekta	Su(Po)+P+3+Pk
Broj stambenih jedinica	16
Potreban broj parking mjesta	1,1 PM na jednu stambenu jedinicu 1 PM na 50m ² BGP pod poslovanjem

OSTVARENI PROSTORNI URBANISTIČKI PARAMETRI

Broj urbanističke parcele	UP3
Planirana namjena	KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA, TIP S3
Planirana intervencija	Izgradnja planiranog objekta
Površina dijela urbanističke parcele	970,32m ²
Indeks zauzetosti parcele	0,394
Površina pod objektom (m ²)	382,63m ²
Indeks zgrađenosti parcele	2,499
Površina izgrađenost BGP (m ²)	2.425,39m ²
Spratnost objekta	Po+Su+P+3+Pk
Broj stambenih jedinica	28
Ostvareni broj parking mjesta	32PM

- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;

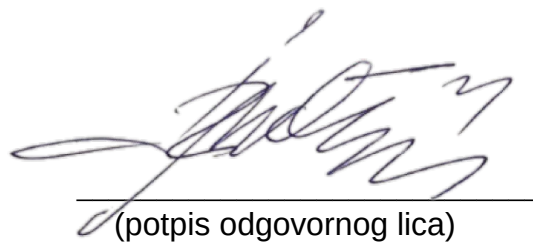
- Pravilima struke



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 06.04.2025.g

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-332/24- 1249
Podgorica, 21.08.2024. godine

DUP Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela **broj 3**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 80/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.073/24 od 31.07.2024.godine), akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-8070/2 od 19.10. 2023.godine, po zahtjevu **LAJOVIĆ ZORANA** iz Podgorice, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta

URBANISTIČKA PARCELA:

Detaljni urbanistički plan: **Detaljni urbanistički plan »Zabjelo-Ljubović«-izmjene i dopune u Podgorici** (usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/09 - 613 od 03.06.2009. godine).

Urbanistička parcela: **broj 3**

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim prilogima plana na urbanističkoj parceli broj 3, kao i u listu nepokretnosti na katastarskoj parceli 3568/9 KO:Podgorica III, nema izgrađenih objekata.

Prema listu nepokretnosti 7311-prepis, katastarska parcela 3568/9 KO:Podgorica III, livada 2.klase, površine 970m², je u svojini Lajović Zorana, bez tereta i ograničenja.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj 3 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Parcelacija" koja čini sastavni dio ovih uslova i površine je 970,32m², prema analitičkim podacima plana.

Građevinske linije definisane su kao obavezujuće na grafičkom prilogu »Parcelacija« i numerički na 5m od regulacije.

Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bolje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije. Gdje je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomjeriti na 1m do granice parcele radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, a gdje je to potrebno formirati i više podzemnih etaža.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnice koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 1.2 m od kote pristupne saobraćajnice.

Urbanistička parcela može obuhvatiti i više urbanističkih parcela, a može se formirati i od dela konkretne parcele (slučajevi deljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz obezbeđenje direktne pristupačnosti sa javne površine. Parametri gradnje važe za novoformiranu parcelu u skladu sa tipom stanovanja i veličinom parcele koja je definisana za svaki tip. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

Planom je predviđena izgradnja slobodnostojećeg objekta po namjeni kolektivno stanovanje sa djelatnostima tip **S3** na urbanističkoj parceli **broj 3**.

Uslovi za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima TIP S3

- Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 500 - 1000m². Definisan je kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima ili samo djelatnosti.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela.
- Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+3+Pk,
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 2.5
- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne 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 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.
- 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 parcela pripada.
- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti parcele, indeks izgrađenosti). Svi postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi za izgradnju novog objekta. Svi postojeći objekti gabarita većih od zadatih i spratnosti veće od maksimalne (objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadržati bez mogućnosti intervencija.
- Postojeći objekti koji se nadgrađuju. Nadgradnja je moguće izvršiti do spratnosti P+3+Pk, pri čemu visinu objekta uklopiti sa okolnim objektima.

- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bilje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju kao takvi se mogu zadržati s tim ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju a neugrožavaju planiranu regulativu mogu se nadgraditi i dograditi do planom zadatih maksimalnih parametara.
- U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija delatnosti. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazona 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.
- 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.

Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mesto na 50m² 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.

- 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.
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.

Kolektivno stanovanje TIP S3

broj UP	max spratnost	površina UP (m ²)	max površina pod objektom (m ²)	max BRP (m ²)	broj stambenih jedinica	broj stanovnika	potreban broj parking mesta stanovanje djelatnosti	
3	Su+P+3+Pk	970.32	388.12	2 425.80	16	51	18	8

Napomena - u tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama a skladu sa tipom stanovanja i parametrima plana datim za taj tip. Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbediti na parceli odnosno objektu kako za stanovanje po normativu 1.1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za delatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1PM na 50m² BGP pod poslovanjem.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

U objektima kolektivnog stanovanja podrumске ili suterenske etaže mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomeriti na 1m do granice parcele radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbeđenja garažiranja a gde je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbedi potreban broj garažnih mesta prema broju stambenih jedinica, suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, delatnosti isl.). Ukoliko se suterenske etaže, odnosno podrumске garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovi visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i zaštita životne sredine.

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće isključivo živom zelenom ogradom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

ZELENILO:

Blokovsko zelenilo

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.

Smernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje
- na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo
- za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cveće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih)
- 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.
- za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica*, *Crataegus oxycantha* 'Rubra Plena', *Laurus nobilis*, *Ligustrum japonicum*, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*), takođe je moguća sadnja sezonskim cvećem, perenama i sl.
- duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.

UREĐENJE TERENA:

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

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

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

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Faze realizacije

Veoma nizak nivo postojećeg urbaniteta na samom početku opredeljuju ovaj plan ka tipu "razvojnog plana" koji suštinski transformiše karakter prostora.

Prva faza u realizaciji Plana je na gradskim vlastima - da pribave i opreme zemljište potrebno za javne namene, pre svega, saobraćajnice i tehnička infrastruktura. Po okončanju ove faze biće omogućeni uslovi za dalju sukcesivnu realizaciju Plana čiji su nosioci Investitori izgradnje.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

OSTALI USLOVI:

1. Potreba izrade geoloških podloga, vršenja geoloških istraživanja, preporuka za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da, u skladu sa čl.5 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl.list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Revidovani projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja geoloških uslova za projektovanje objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7 navedenog zakona, izraditi Revidovani projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geodetske, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geomehaničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjena rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8- projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$ ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekta manje od 2visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljne jame.

2. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.20/07) neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Shodno navedenom zakonu i uredbi, potrebno je podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list CG br.28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Sl.list CG br.50/16).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46 Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17,18,23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20,23,36 i 40.

4. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Sl.list CG broj 13/07,05/08,86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i sl.) shodno članu 85,86,87,88 i 89 navedenog zakona.

Garaže moraju ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (Sl.list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Sl.list CG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (Sl.list RCG broj 47/2007) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

5. Uslovi i mjere zaštite nepokretnih objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore i njihove zaštićene okoline

U okviru predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list CG broj 49/10 i 40/11,44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 navedenog zakona.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

6. INFRASTRUKTURA

Uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu prikazani su na izvodima iz DUP-a: hidrotehničke instalacije, elektrotehničke instalacije i telekomunikacije.

Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama (Sl.list CG br.40/13,56/13,2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, akoji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferencionalnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

Vodovodne,kanalizacione,elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa lokalnog,regionalnog ili magistralnog puta, potrebno je obezbijediti tehničke uslove od Sekretarijata za saobraćaj i komunalne djelatnosti Glavog grada Podgorica ili Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16 Zakona o putevima(Sl.list RCG br.42/04).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica.

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbijediti u okviru objekta ili parcele.

Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbijediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m² bruto površine poslovnog prostora.

Pored uličnog parkiranja, ostale potrebe za parkiranjem biće rešene u okviru samih parcela. U zonama individualnog i kolektivnog stanovanja sa delatnostima parkiranje je rešeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje za potrebe stanovanja organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama, a za potrebe delatnosti u okviru pripadajuće parcele. Planom je predviđeno da se uz sve pristupne-stambene ulice na parcelama sa ovakvom namenom mogu formirati parkinzi standardnih dimenzija 2.5x5m sa upravnim parkiranjem, pri čemu, naravno, uz takve saobraćajnice građevinska linija iznosi minimum 7m.

8. Uslovi za racionalno korišćenje energije

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti(Sl.list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl.list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanja toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja i koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije-zasjena pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drveredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu sjenku u ljetnim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednost za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu estetsko-arhitektonski oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Glavni grad Podgorica je Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl.list CG-opštinski propisi broj 039/20 od 06.11.2020) predvidio da se u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema, naknada umanjuje za 100€ po m² ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometerološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u Glavnom gradu Podgorica.

9. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Korisnici objekata dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i odlažu isti na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020.g.

10. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove i označavanje i održavanje.

11. Uslovi za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata. U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl.list CG-opštinski propisi br. 011/14 od 08.04.2014, 034/16 od 01.08.2016, 039/20 od 06.11.2020).

12. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (ČL.76 važećeg zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru parcele i prema susjednim objektima.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju i izgradnji objekata, i da li se na bilo koji način ugrožava valorizacija preostalog dijela urbanističke parcele.

13. NAPOMENA

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (ČL.76 važećeg zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru parcele i prema susjednim objektima.

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio ovih urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument i www.sekretarijaz-za-plurzs.podgorica.me.

Investitor može da gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog Glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa zakonom i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekta (Sl.list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Sadržaj Idejnog rješenja definisan je stručnim upustvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obaveštenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Upustvo i

obaveštenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>.

Idejni odnosno Glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list CG 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

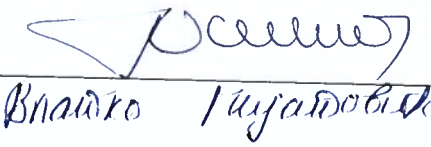
Shodno članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (sl.list CG broj 64/17,44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova/vodnih, konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-Urbanističko-građevinskoj inspekciji

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	 
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/24-5915/2 od 26.08.2024.godine. List nepokretnosti i kopija plana za katastarsku parcelu broj 3568/9 KO: Podgorica III Uplatnica za naknadu od 50€ od 22.07.2024.god.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-41378/2024

Datum: 09.08.2024

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7311 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3568	9		34	19/06/2024	ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA		970	6.40
								970	6.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2202968210059	LAJOVIĆ DRAGOLJUB ZORAN II CRN.BATALJONA 38 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).



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroy	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3568/9		101-2-919-8398/1-2024	21.06.2024 08:30	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI KO PG 3 LN 7312 PARC3568/2 ...

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-3173

Datum: 13.08.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III

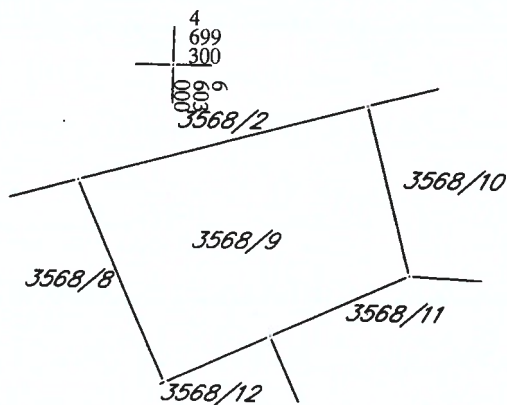
Broj lista nepokretnosti: 7311

Broj plana: 23,55

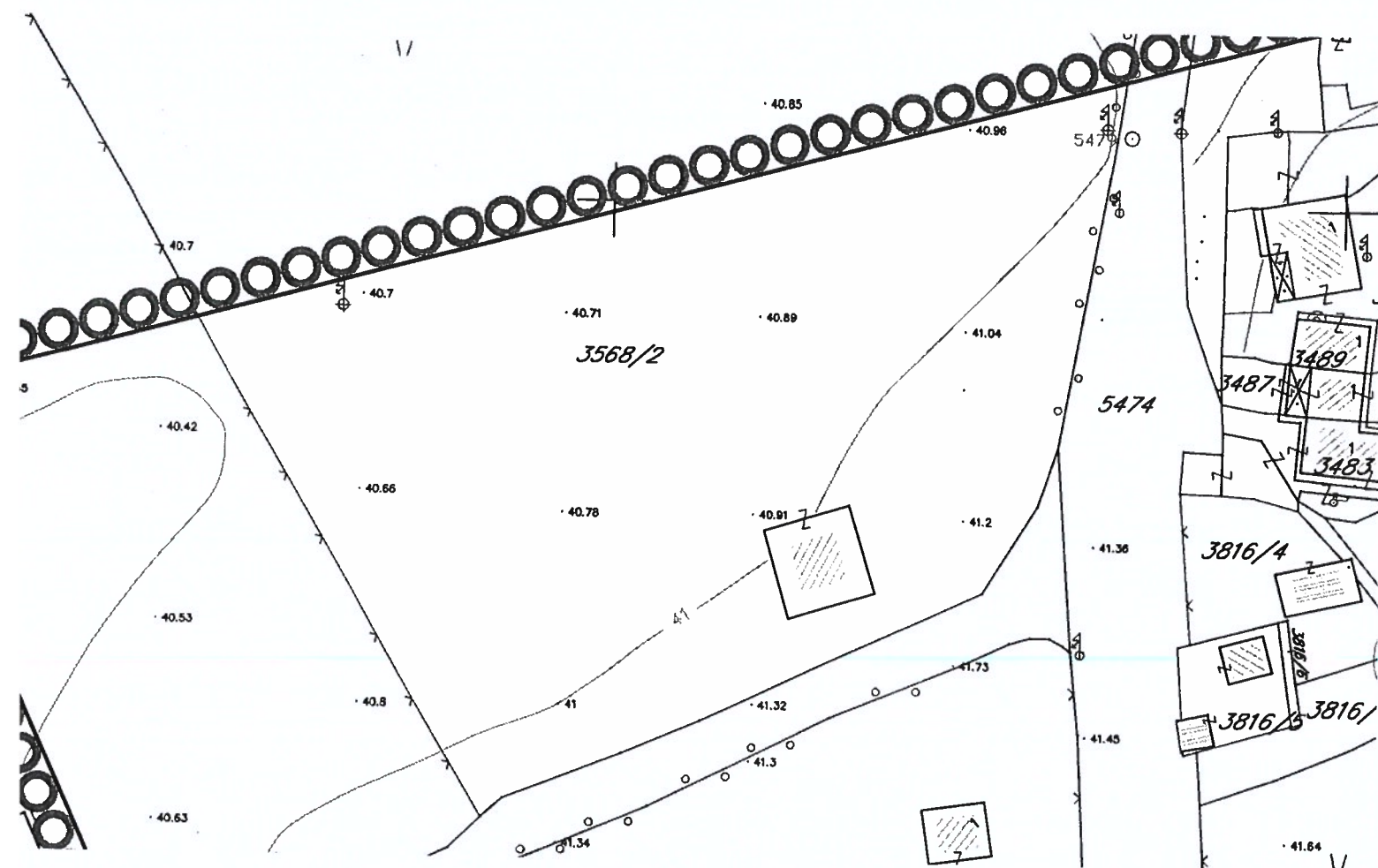
Parcela: 3568/9

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



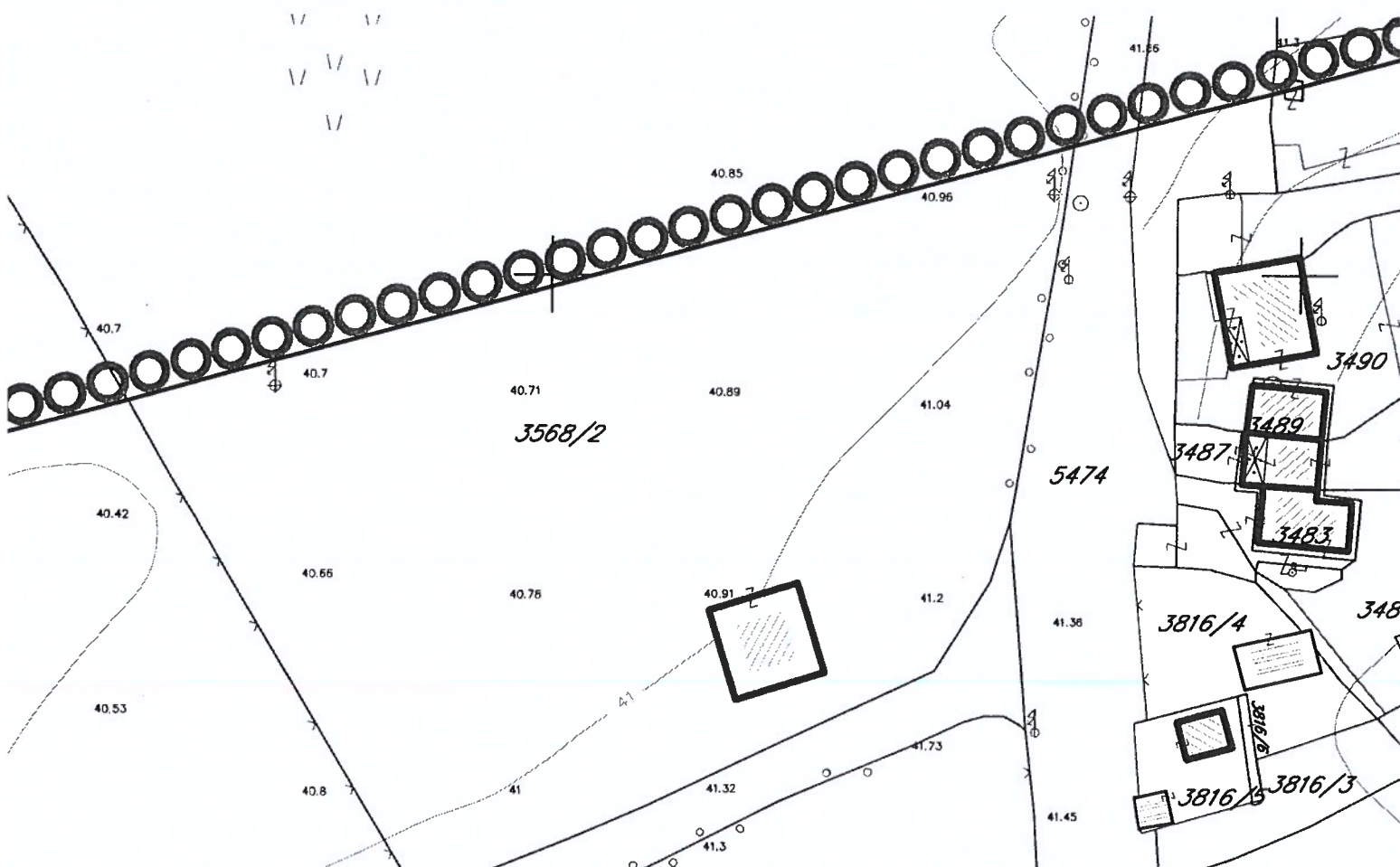
Broj: 08-332/24-1249
Podgorica, 27.08.2024.godine



Izvod iz DUP-a »Zabjelo Ljubović« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3

01

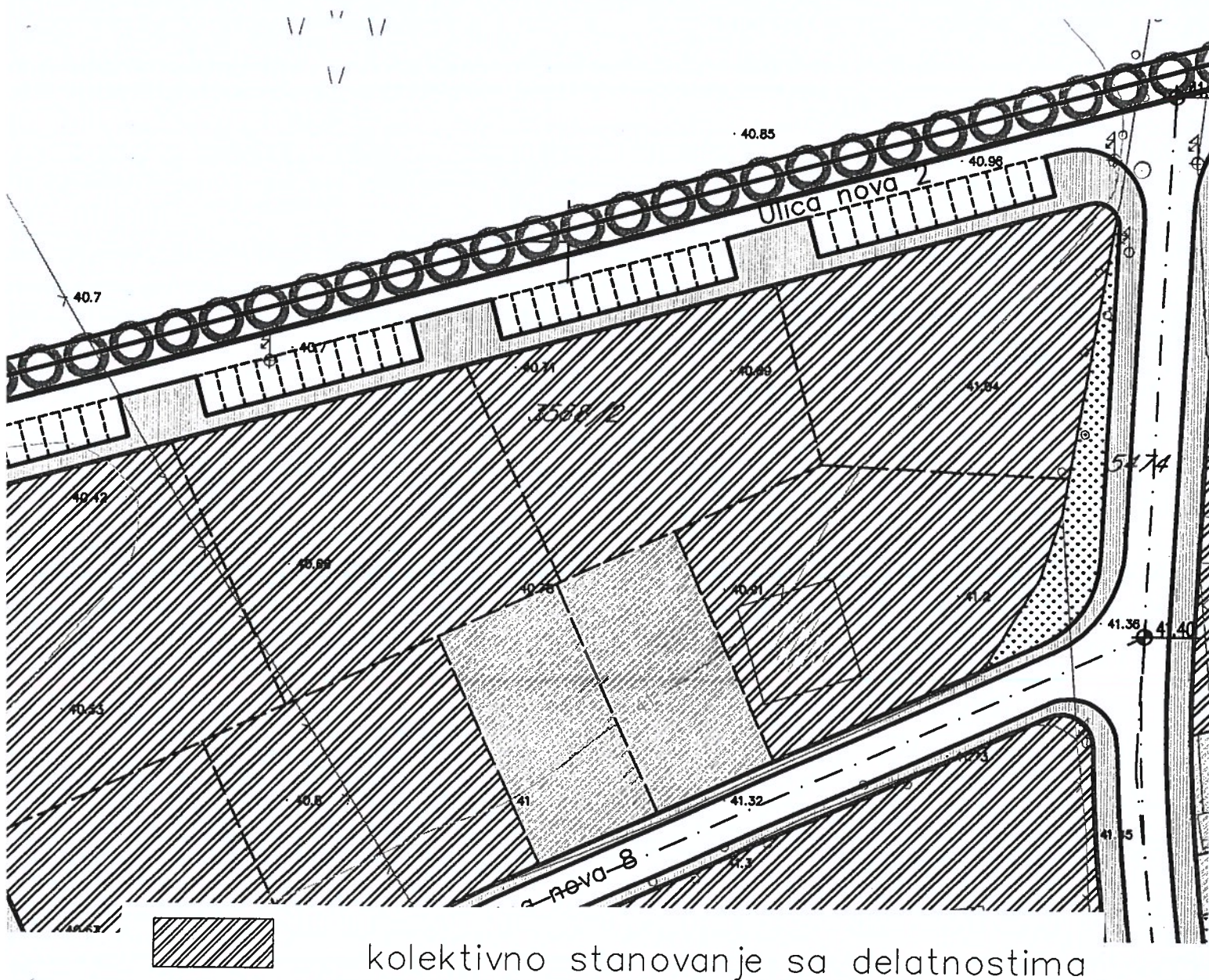
Broj: 08-332/24-1249
Podgorica, 27.08.2024.godine



Izvod iz DUP-a »Zabjelo Ljubović« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3

02

Broj: 08-332/24-1249
Podgorica, 27.08.2024.godine

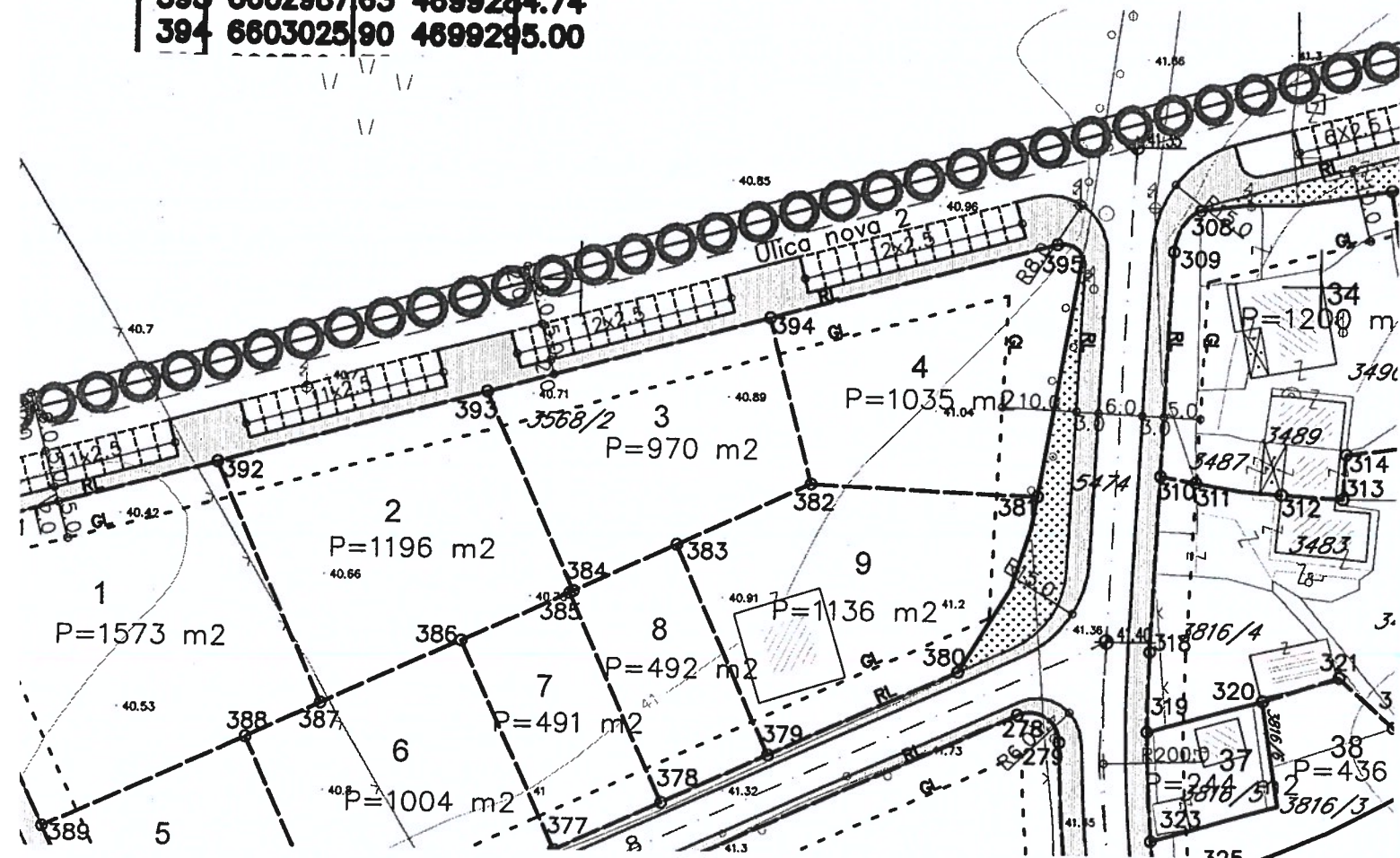


Izvod iz DUP-a »Zabjelo Ljubović« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3

03



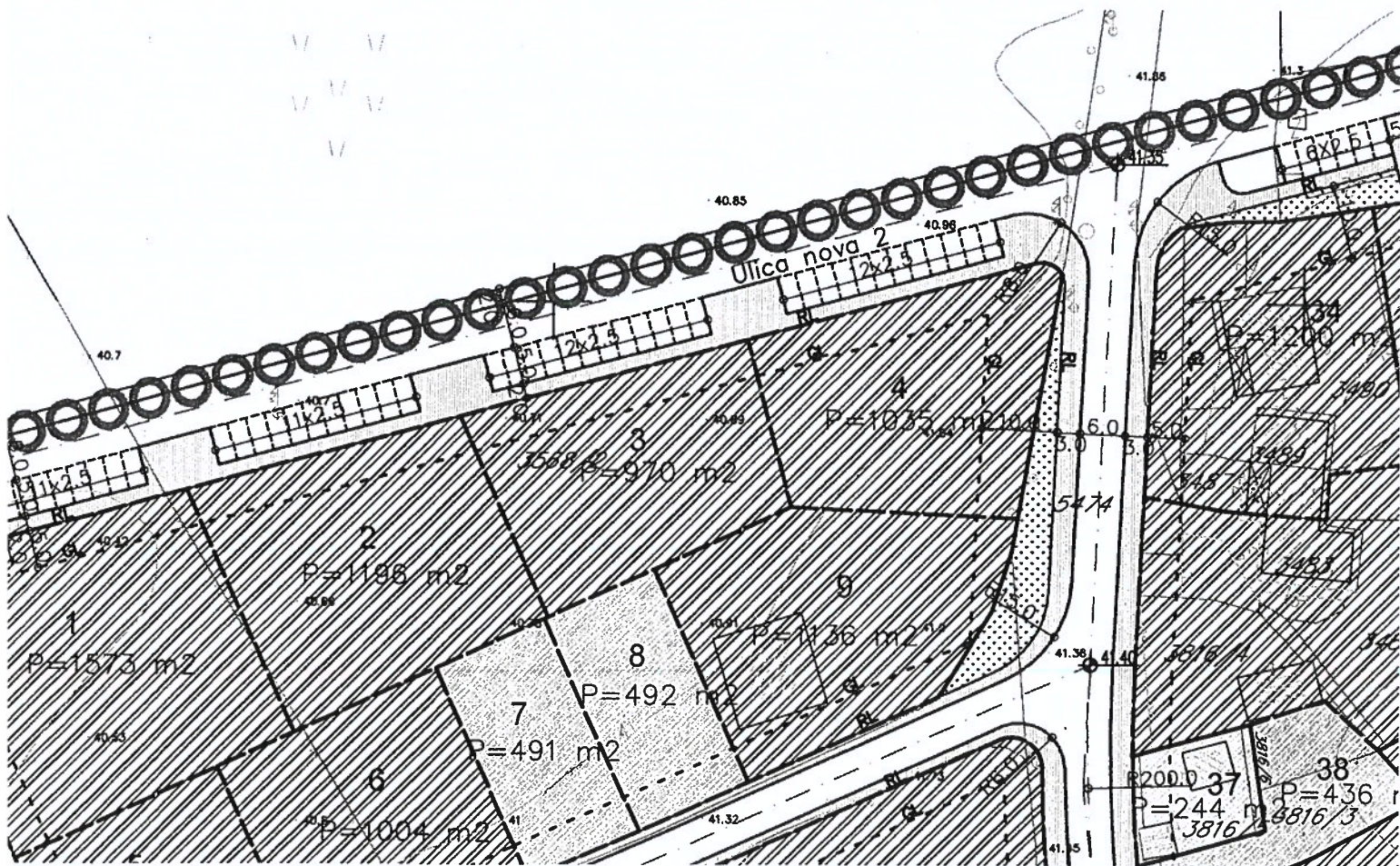
382	6603031	85	4699272.80
383	6603013	86	4699264.52
384	6602999	72	4699258.18
385	6602999	20	4699257.94
393	6602987	63	4699284.74
394	6603025	90	4699295.00



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,nivelacije ,regulacije i utu

Izvod iz DUP-a »Zabjelo Ljubović« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3

04



S3

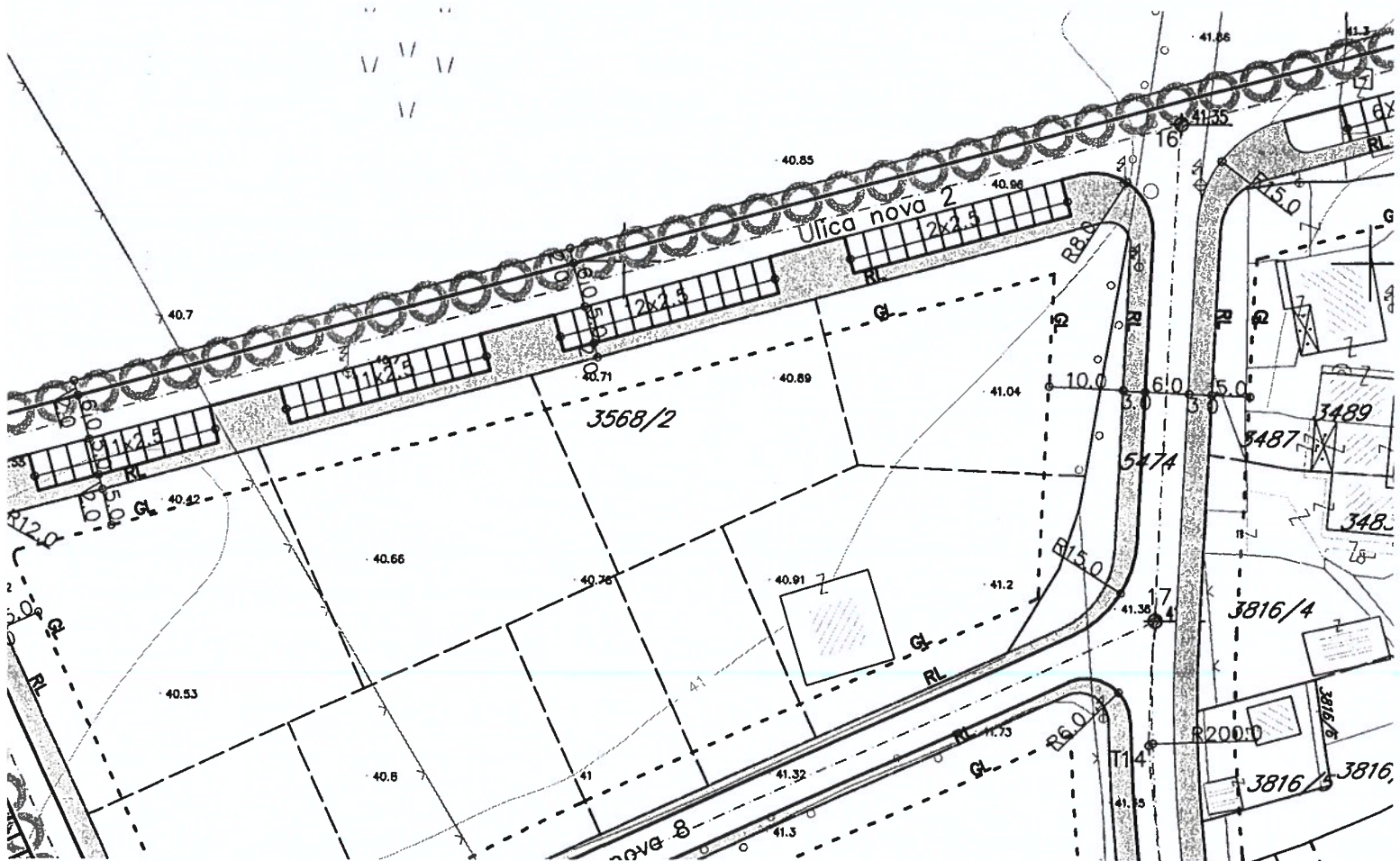
površina parcele	spratnost	indeks zauzeto	indeks izgrađenosti
do 500-1000m ²	2Su+P+3+Pk	0.4	2.5

GRAFIČKI PRILOG –Uslovi za sprovođenje plana

Izvod iz DUP-a »Zabjelo Ljubović« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3

05

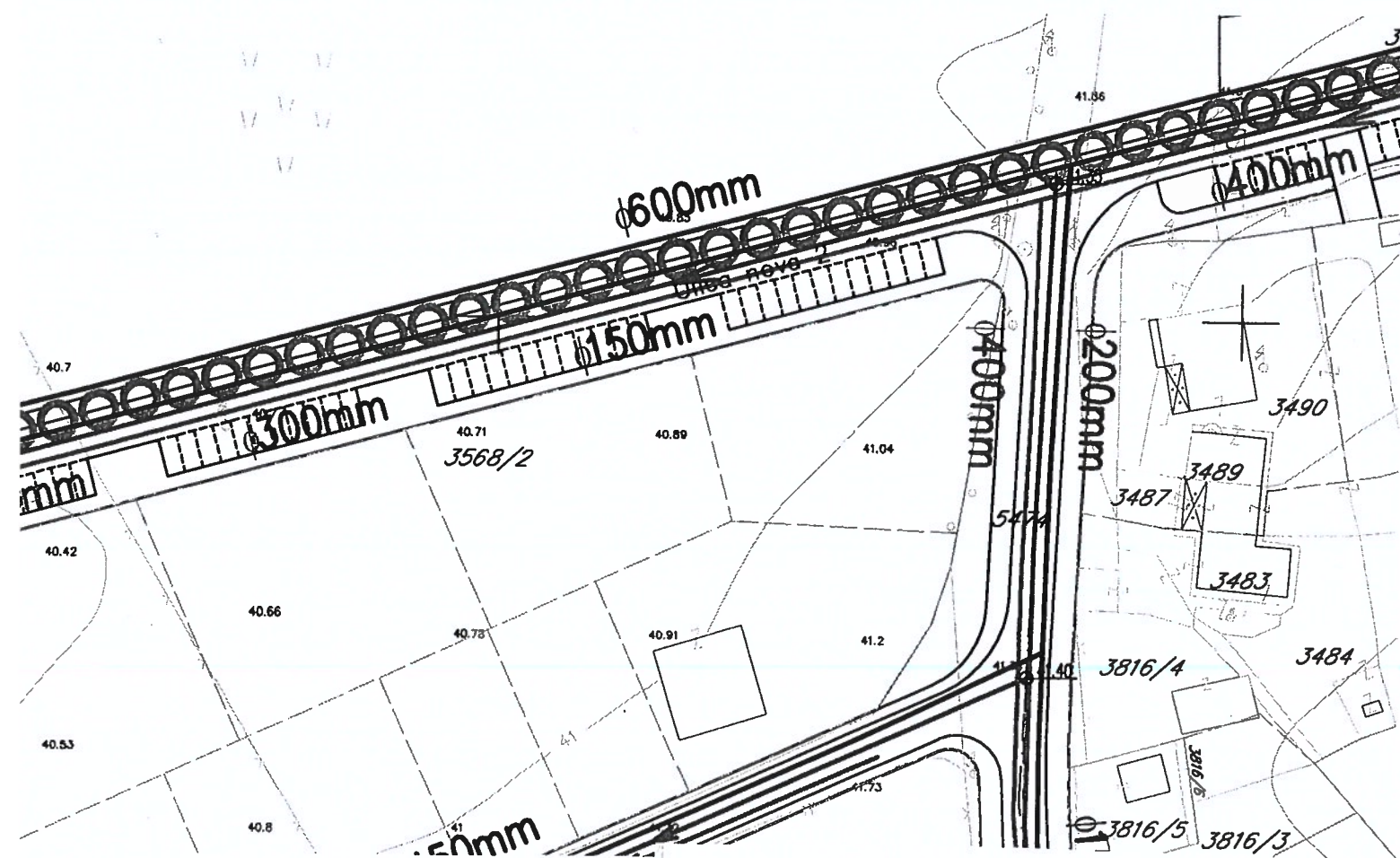
Broj: 08-332/24-1249
Podgorica, 27.08.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja,nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a »Zabjelo Ljubović« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3

05a



LEGENDA:

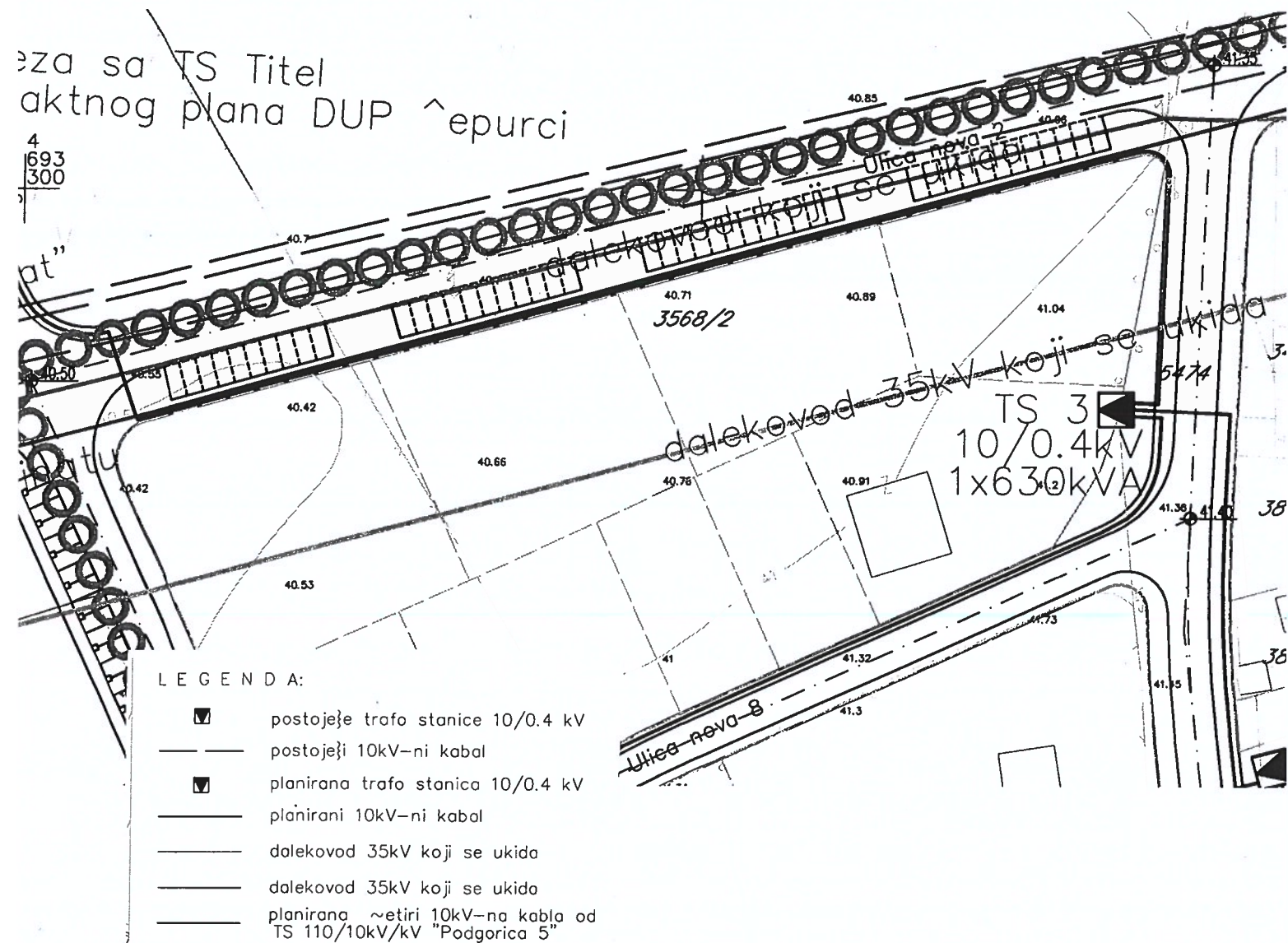
- planirana vodovodna mreža
- planirana fekalna kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zabjelo Ljubović« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3

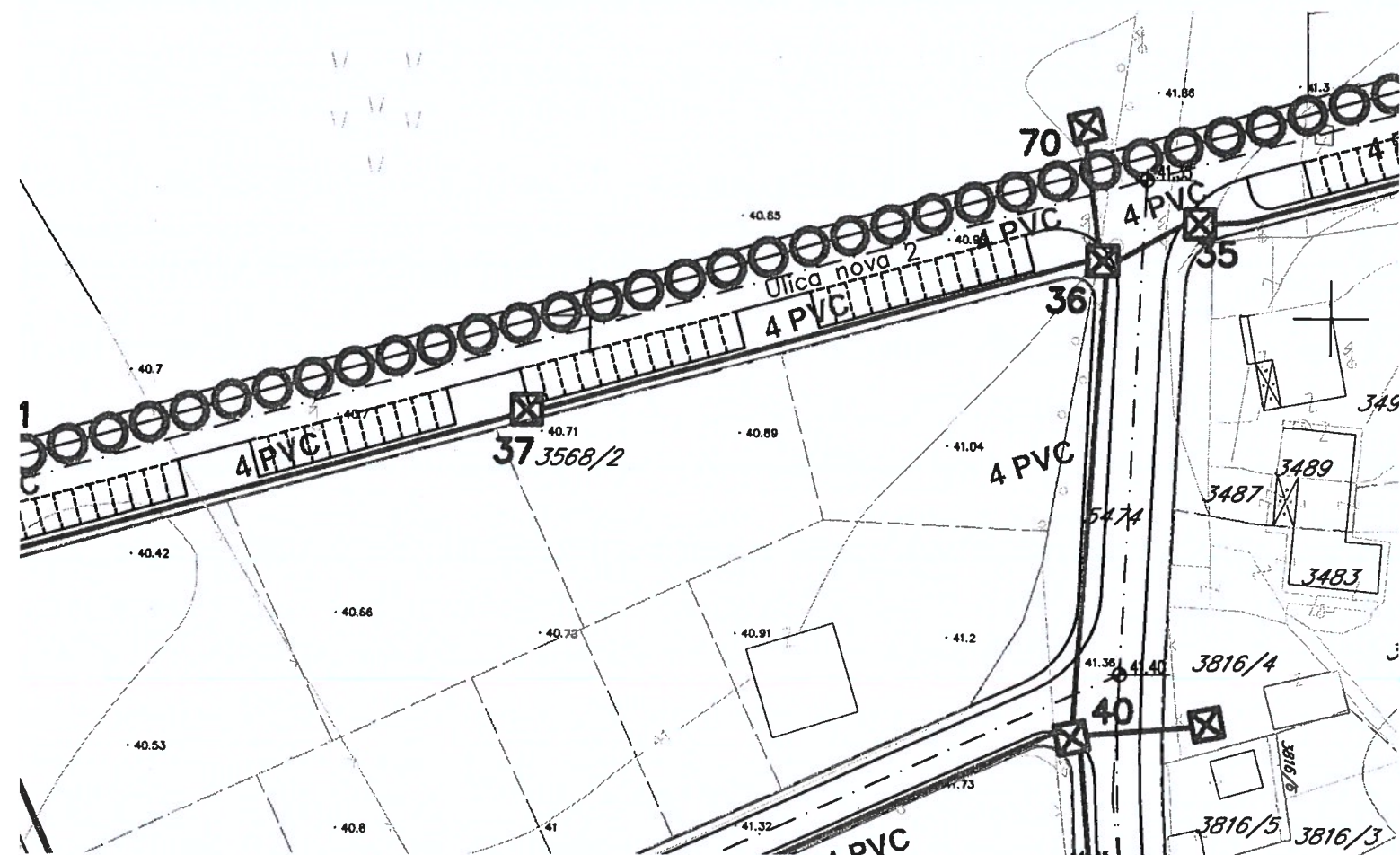
06

Broj: 08-332/24-1249
Podgorica, 27.08.2024.godine



Izvod iz DUP-a »Zabjelo Ljubović« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3

07

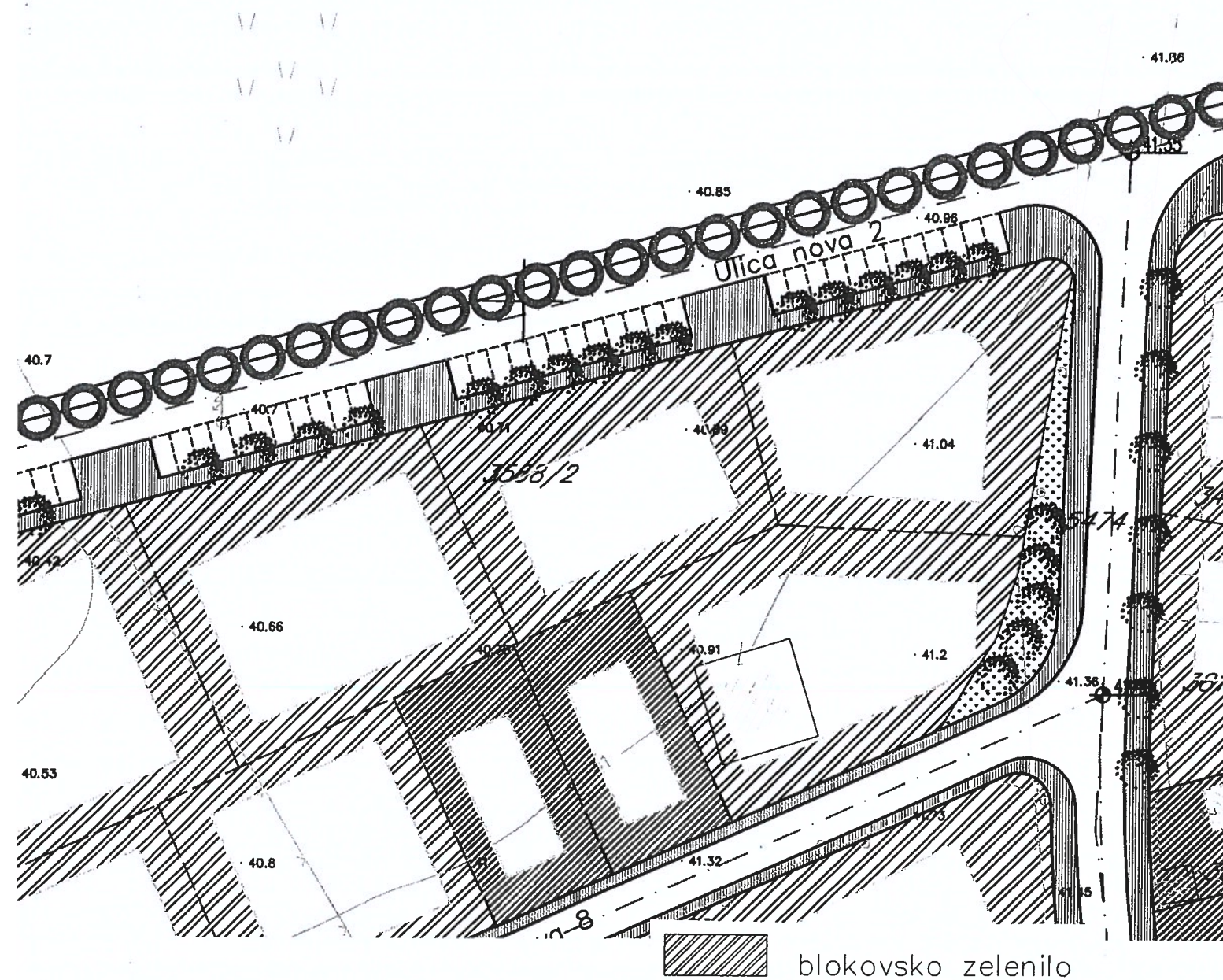


- — □ postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- - - □ planirana telekomunikaciona kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zabjelo Ljubović« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3

08



GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenila

Izvod iz DUP-a »Zabjelo Ljubović« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3

09



УРБАНПРОЈЕКТ А.Д.

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

32000 ЧАЧАК, Жупана Стратимира бр. 35/III * Тел/факс: 032/223-270, тел: 223-271, 223-272, 224-409

Матични број: 07167571; ПИБ: 102115543; Шифра делатности: 7111
Текући рачун: 160-7120-56 „Банка Ингеса“ А.Д. * 155-1501-66 „Чачанска банка“ А.Д.

Обвезник ПДВ Е-mail: urbanproje@eunet.rs

GLAVNI GRAD PODGORICA

Ваши знак _____

**Sekretarijat za planiranje prostora,
i održivi razvoj**

Наши знак **51** _____

13.2.2025.

Писарница - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Чачак, _____ 201____ год

ПРЕДМЕТ:

Primljeno:	20. 2. 25			
Org. jed.	332/25-	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08		87	6	

Vezano za Vaš zahtev br.08-332/25-87 od 30.1.2025.god. a u svojstvu obrađivača Izmena i dopuna DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ u Podgorici dostavljamo Vam sledeće izjašnjenje:

1. Planom je zadata građevinska linija do koje se može postaviti najistureniji deo objekta, što znači da je moguće na spratnim etažama projektovati konzole ali u okviru planom zadatih građevinskih linija.
2. Planom je ostavljena mogućnost da se u prizemnim etažama organizuju delatnosti a što nije obavezujuće i znači da je moguće organizovanje i stanovanja. Broj stambenih jedinica u tabelama je dat teoretski i nije obavezujući. Moraju se ispoštovati planom zadati uslovi: građevinska linija, odnos prema susedu, indeks zauzetosti, spratnost i obezbedi potreban broj parking mesta u objektu i na parceli a prema zadatim normativima 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mesto na 50m² poslovnog prostora.

Rukovodilac izrade plana:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.



Direktor
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-31478/2024

Datum: 19.06.2024

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7311 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3568	9		34	19/06/2024	ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA		970	6.40
								970	6.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2202968210059	LAJOVIĆ DRAGOLJUB ZORAN II CRN.BATALJONA 38 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:



II PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK
ZA OBJEKAT
KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA, TIP S3
NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP3
U SKLOPU DUP-a "ZABJELO-LJUBOVIĆ" izmjene i dopune-Podgorica
KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 3568/9 KO Podgorica III

Na urbanističkoj parceli UP.3, u zahvatu DUP-a "ZABJELO-LJUBOVIĆ" izmjene i dopune-Podgorica, koju čini katastarska parcela 3568/9 KO Podgorica III, predviđen je objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima - Tip S3, sa svim neophodnim sadržajima.

Stim u vezi, potrebno je projektovati objekat za potrebe stanovanja u svemu prema izdatim UTU i izjašnjenju Rukovodioca izrade plana Zorice Sretenović dipl.ing.arh -"URBANPROJEKT" A.D.- Čačak.

Pripadajuća urbanistička parcela budućeg objekta, bočno, i sa zadnje strane graniči se susjednim parcelama, a sa prednje strane, izvedenom saobraćajnicom bez trotoara.

Objekat za potrebu kolektivnog stanovanja, projektovati kao slobodnostojeći, spratnosti S+P+3+Pk u skladu sa DUP-om, jednostavnog oblika.

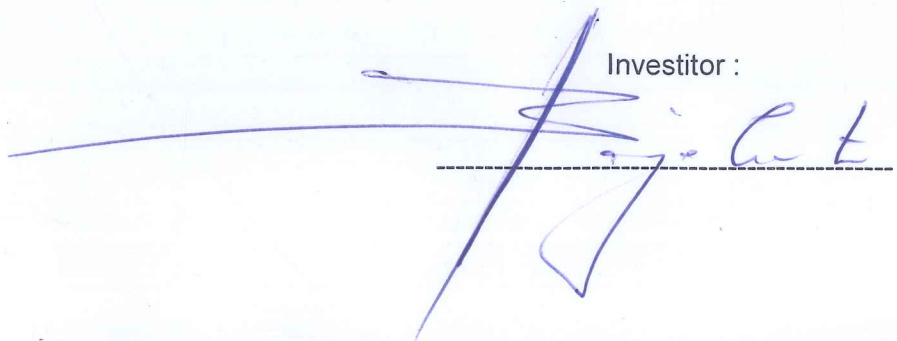
Suterensku etažu predvidjeti za garažiranje vozila i magacinskog prostora, a prizemlje i spratne etaže zajedno sa potkrovljem namijeniti za potrebe stanovanja. Kolski i pješački prilaz omogućiti sa postojeće saobraćajnice.

Arhitekturu objekta pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike zone stanovanja.

Parterno uređenje terena prilagoditi namjeni objekta, sa izabranim autohtonim zelenilom.

Sva projektna rešenja za objekat i infrastrukturu uraditi prema urbanističko-tehničkim uslovima koji važe za predmetnu lokaciju i važećim zakonskim propisima za ovu vrstu objekata.

Investitor :



III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ IDEJNOG RJESENJA ZA

**OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA-TIP S3
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR.3 U SKLOPU DUP-a
"ZABJELO-LJUBOVIC"izmjene i dopune-Podgorica
KOJU ČINE KATASTARSKA PARCELA 3568/9, KO Podgorica III**

I. UVODNE NAPOMENE

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.64/17,80/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, jedinicama lokalne samouprave(Sl.list CG br.073/24 od 31.07.2024 godine, akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-8070/2 od 19.10.2023. godine, po zahtjevu Zorana Lajovica iz Podgorice, izdaje: urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije Broj: 08-332/24-1249 od 21.08.2024 godine za građenje novog OBJEKTA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA -TIP S3 na urbanističkoj parceli broj 3 u sklopu DUP-a"ZABJELO LJUBOVIĆ" izmjene i dopune-Podgorica, koju čini katastarska parcela Broj 3568/9, KO Podgorica III.

II. LOKACIJA

Lokacija, odnosno urbanistička parcela broj UP3 na kojoj se predviđa izgradnja novog objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, nalazi se u zahvatu DUP-a "Zabjelo Ljubović" Izmjene i dopune-Podgorica i spratnosti je S+P+3+Pk. Urbanističku parcelu čini katastarska parcela br.3568/9 KO Podgorica III, koja je definisana koordinatnim tačkama sa površinom od $P=970,32m^2$. Pripadajuća građevinska parcela budućeg objekta, bočno, i sa zadnje strane graniči se susjednim parcelama, a sa prednje strane novoizvedenom saobraćajnicom, koja omogućava nesmetan kolski prilaz objektu. Parking prostor osobnih vozila predviđen je u garaži suterena. Građevinska parcela zajedno sa prilaznom saobraćajnicom je relativno ravna sa blagim padom po pravcu sjeveroistog-jugozapad. Usvojene apsolutne kote terena predstavljaju analizu sire lokacije u odnosu na izvedenu saobraćajnicu i prirodnog pada terena, po pravcu sjeveroistog-jugozapad i iznose 40.900 i 40.750.

III. OBJEKAT

A. OPŠTI PODACI

Prostorni i urbanistički parametri

- Broj urbanističke parcele-----	UP3
- Planirana namjena-----	kolektino stanovanje sa djelatnostima
- Planirana intervencija-----	izgradnja novog objekta
- Površina urbanističke parcele-----	970.32 m2
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele-----	0.4
- Maksimalna površina pod objektom-----	388.12m2 BGP
- Maksimalni indeks izgradjenosti parcele -----	2.5
- Maksimalni izgradjenost-----	2425.80m2 BGP
- Maksimalna spratnost objekta-----	S+P+3+Pk

*Angažovane površine za garažiranje(osobna vozila), skladištenje (magacini)
ne ulaze u obračun bruto površina.*

B. OSTVARENI PARAMETRI

Suteren - garaža NIVO I -----	500.68m2
Suteren - garaža NIVO II -----	194.09m2
Suteren - ostave stambenih jedinica i ostave zgrade -----	175.99m2
Rampa sa platoom -----	87.22m2

UKUPNO ----- 957.98m2

Prizemlje -----	382.63m2
Prvi sprat-----	510.69m2
Drugi sprat-----	510.69m2
Treci sprat-----	510.69m2
Podkrovlje-----	510.69m2

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA: ----- 2425.39m2

POVRŠINA POD OBJEKTOM:----- 382.63m2

SPRATNOS OBJEKTA:-----Po+S+P+3+Pk

IV. OSNOVNE KARAKTERISTIKE OBJEKATA

Projektovan je slobodnostojeći objekat pravougaonog oblika za potrebe kolektivnog stanovanja. Dobijeni volumen potrebne visine, postavljen je na teren i čini ga dvije osnovne funkcionalne cjeline, i to:

- **prostor za potrebe stanovanja,**
- **prostor za potrebe garažiranja vozila,**

Pomenute funkcionalne cjeline sa svojim prostorima predstavljaju homogenu

ADECO PLAN biro za projektovanje, Podgorica

Kolski i pješački prilaz budućem objektu omogućen je preko novoizvedene saobraćajnice, predviđena DUP-om.

Garažiranje osobnih vozila je predviđeno u okviru objekta suterena, kao i magacinski prostori, odnosno masinskih koji su u funkciji instalacija, odnosno energetskih postrojenja objekta.

Arhitektonski volumen pažljivo postaviti na lokaciji j sa odabranom materijalizacijom, s ciljem dobijanja homogene slike stanovanja u odnosu na ambijent.

Parterno uređenje terena prilagođeno je namjeni objekta sa naglaskom duž pješačkog koridora, sa autohtonim zelenilom.

V. KONCEPT ORGANIZACIJE OBJEKATA

Koncept objekta nastao je analizirajući urbanističko-tehničke uslove UP3 važećeg DUP-a "ZABJELO-LJUBOVIC" Izmjene i dopune - Podgorica i projektnog zadatka urađenog od strane Investitora.

Usvojeni koncept organizacije kolektivnog stambenog objekta nastao je zbog dimenzija, odnosno geometrije urbanističke parcele, shodno urbanističko-tehničkim uslovima i izjašnjenja **Rukovodioca izrade plana**.

Objekat je projektovan za potrebe kolektivnog stanovanje spratnosti, podrum, suteran, prizemlje, tri etaže i potkrovlje (Po+S+P+3+Pk).

U prizemlju, gabarit objekata je pravougaonog oblika, a definisan je svojom površinom, odnosno dimenzijom, dok je na spratnim etažama gabarit objekta znatno veće površine i promjenljive forme.

Ispusti se javljaju i sa prednje i sa zadnje strane u odnosu na prizemlje, a nastali su na bazi konzolnih prepusta koji su izkazani urbanističko-tehničkim uslovima i bruto građevinskom površinom objekta.(BGP)

Dimenzije etaža:

- **PODRUM:** -----(22.10 x16.23)+(2.00x5.90)m
- **SUTERAN:** (7.70x17.38)+(7.50x16.23)+(6.90x16.23)+(7.50x16.23)+(2.00x5.90)m
- **PRIZEMLJE** -----29.60x12.90m
- **PRVI SPRAT** ----- (18.98x7.70)+(17.83x7.50)+(16.68x6.90)+(15.43x7.50)m
- **DRUGI SPRAT:**----- (18.98x7.70)+(17.83x7.50)+(16.68x6.90)+(15.43x7.50)m
- **DRUGI SPRAT:**----- (18.98x7.70)+(17.83x7.50)+(16.68x6.90)+(15.43x7.50)m
- **PODKROVLJE:**----- (18.98x7.70)+(17.83x7.50)+(16.68x6.90)+(15.43x7.50)m

Navedene dimenzije etaža čine površinu, a samim tim i gabarit etaže po spratovima.

Naglašeni urbanistički parametri, u smislu bočnih udaljenja od granica susjeda, opredijelili su dvostranu organizaciju stambenih jedinica u objektu. Naime, pomenuta bočna izgrađenost po DUP-u, kao i oblik i dimenzije lokacije opredijelile su da duža strana objekta bude postavljena paralelno postojećoj saobraćajnici. Ulični korpus objekta dobija sjeverozapadnu orijentacijom, a dvorišni jugoistočnu orijentaciju.

Pješački prilaz objektu je sa ulične strane i dolazi se do prizemlja preko nadkrivenog stepenista - rampe, koju je omogućio kozolni prepust spratne etaže.

Zbog formiranja suterenske etaže za potrebe parkiranja, prizemlje je odignuto sa gornje strane lokacije za 120cm od uređenog terena sa apsolutnom kotom 42.250, dok je donja strana lokacije zbog pada terene niža za 30cm sa apsolutnom kotom 40.750.

ADECO PLAN biro za projektovanje, Podgorica

Garažni prostor sutrena znatno veći od prizemlja, tako da dio ploče koja izlazi izvan prizemlja objekta predstavlja krovnu ploču suterena.

Upuštena je za potrebnu debljinu zemljišta za postavljanje raster ploča koje u adekvatnom zemljištu, obezbjeđuje ozelenjavanje, i sa preostalim hortikulturnom površinom čine znatno veći ugodjaj lokacije.

Garžni prostor suterena opslužuje jednosmjerna rampa koja se nalazi pored objekta, a regulacija ulaska i izlaska se odvija preko svjetlosne signalizacije.

Podužna saobraćajnica unutar objekta lijevo i desno obezbjeđuje organizaciju 19. parking mjesta, od kojih su dva parking mjesta obezbijeđena u slučaju potrebe za lica smanjene pokretljivosti. Ostvareni broj stambenih jedinica zahtjeva 1.1 parking mjesto po stambenoj jedinici, tako da je dodatnih 13 parking mjesta obezbijeđeno putem parking sistema automobila u boksovima sa potrebnom tehnikom koja obezbjeđuje brzo i efikasno parkiranje vozila. Kako se boksovi za parkiranje vozila nalaze ispod suterenske etaže, a opsluživanje istih se odvija iz suterenske etaže, nametnulo se opravdano razmišljanje za povećanje etaže mimo boksova za parkiranje automobila. Spuštanjem vertikalne komunikacije do nivoa prostora za parkiranje automobila (boksovi) dobili smo podrum, odnosno dodatni magacinski prostor za potrebe svih stambenih jedinica.

Glavni ulaz i vertikalna komunikacija povezan je horizontalnom komunikacijom.

Vertikalna komunikacija opremljena je sa dvokrakim stepeništem i jednim osobnim liftom za šest osoba. Postavljen je između stepenišnih krakova, a prostor za usponske instalacije, nalazi se preko puta liftovskog okna.

Sadržaji vertikalne komunikacije prostiru se od podruma do zadnje etaže, i završavaju se sa prostorom mašinske kućice.

Urbanističko-tehničkim uslovima Investitoru je data mogućnost izbora namjene prizemlja, u smislu namjene istog. Poslovanje ili stanovanja. Odluka je stanovanje zbog neadekvantnog ambijenta za poslovne sadržaje.

Sve etaže od prizemlja do potkrovlja predviđene su za potrebe stambenih jedinica.

U prizemlju zbog gabarita predviđeno je četiri stambene jedinice, a na prvom, drugom, trecem spratu i potkrovlju prediđeno je po šest stmbenih jedinica različite strukture i to:

- Jednosobnih stambenih jedinica..... 18kom.
- Jednoiposobnih stambenih jedinica..... 4kom.
- Dvosobnih stambenih jedinica.....6kom.

UKUPNO STAMBENIH JEDINICA----- 28kom

U slučaju potrebe za lica sa smanjenom pokretljivošću od ukupnog broja stambenih jedinica u skladu sa propisima moguće je prilagoditi sve **jednopolosobne** stanove.

U funkcionalnom smislu projektovani prostori garažnih i stambenih jedinica zadovoljavaju sve zahtjeve savremenog stanovanja, sa sljedećim sadržajima i površinama.

.

r.b.	Naziv prostorije	kom	P(m2)-neto	P(m2)-bruto
OSNOVA PODRUMA NIVO II-garaža				
K	KOMUNIKACIJE			
1	STEPENISNI PROSTOR		26.42	
2	LIFTOVSKO OKNO		4.25	
3	STRUJOMERI		8.16	
4	OSTAVE STAMBENIH JEDINICA	14	54.95	
5	OSTAVE STAMBENIH JEDINICA	14	54.95	
6	OSTAVA ZA POTEBE ZGRADE - HIGJENICAR		9.87	
UKUPNO /neto i bruto/		28	158.60m2	175.99m2
PM	BROJ parking mjesta u boksu			
20-21pm	PARKING MJESTA u boksu	2	28.05m2	31.28m2
22-24pm	PARKING MJESTA u boksu	3	37.23m2	41.04m2
25-27pm	PARKING MJESTA u boksu	3	37.84m2	41.59m2
28-29pm	PARKING MJESTA u boksu	2	35.04m2	38.15m2
30-32pm	PARKING MJESTA u boksu	3	38.18m2	42.03m2
UKUPNO /neto i bruto/		13	176.34m2	194.09m2
SVE UKUPNO /neto i bruto/			332.94m2	370.08m2

r.b.	Naziv prostorije	kom	P(m2)-neto	P(m2)-bruto
OSNOVA SUTERENA NIVO I-garža				
K	KOMUNIKACIJE			
1	STEPENISNI PROSTOR		25.00	
2	LIFTOVSKO OKNO		4.25	
3	USTAVA ULAZA IZ GARAZE		6.72	
4	DVOSMJERNA SAOBRAĆAJNICA		160.59	
5	MANIPULATIVNI PROSTOR		11.00	
UKUPNO /neto i bruto/			207.56m2	
PM	BROJ parking mjesta			
1-5pm	PARKING MJESTA	5	63.12m2	
6-8pm	PARKING MJESTA	3	37.23m2	
9-19pm	PARKING MJESTA	11	147.06m2	
np	NEISKORISTENI PROSTOR		17.36m2	
UKUPNO /neto i bruto/		19	264.77m2	500.68m2
SVE UKUPNO /neto i bruto/		19	472.33m2	500.68m2
R	RAMPA PODZEMNE GARAZE			
6	DVOSMJERNA RAMPA	1	55.98m2	
7	PLATO ISPRED ULAZA GARAZE	1	24.36m2	
UKUPNO /neto i bruto/		1	80.31m2	87.22m2
SVE UKUPNO /neto i bruto/		19	552.67m2	587.90m2

r.b.	Naziv prostorije		P(m2)-neto	P(m2)-bruto
OSNOVA PRIZEMLJA				
K	KOMUNIKACIJE			
0	PJESACKA RAMPA SA STEPENISTEM		38.10	
UKUPNO			38.10m2	
1	STEPENISNI PROSTOR + LIFT		28.73	
2	HORIZONTALNA KOMUNIKACIJA		23.68	
UKUPNO /neto i bruto/			52.41m2	66.57m2
D1	DVOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PREDPROSTOR		4.80	
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		30.31	
c	KUHINJA SA SANKOM		6.51	
d	TERASA-LODJA		3.91	
e	GOSTINSKI WC		2.94	
f	DEGAZMAN		5.69	
g	RODITELJSKA SPAVACA SOBA		13.32	
h	SPAVACA SOBA		12.77	
i	KUPATILO		6.00	
UKUPNO /neto i bruto/		1	86.25m2	98.14m2
D1	DVOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PREDPROSTOR		7.20	
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		27.26	
c	KUHINJA SA SANKOM		7.86	
d	TERASA-LODJA		3.91	
e	GOSTINSKI WC		2.94	
f	DEGAZMAN		5.39	
g	RODITELJSKA SPAVACA SOBA		14.46	
h	SPAVACA SOBA		12.22	
i	KUPATILO		5.62	
UKUPNO /neto i bruto/		1	86.86m2	98.36m2

J1	JEDOSOBNI STAN		
a	ULAZ - PREDPROSTOR	5.77	
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	30.80	
c	KUHINJA	6.21	
d	TERASA-LODJA	3.28	
e	KUPATILO	5.03	
f	SPAVACA SOBA	10.50	
g	TERASA-LODJA	3.28	
	UKUPNO /neto/	1	64.87m2 73.81m2
J2	JEDOSOBNI STAN		
a	ULAZ - PREDPROSTOR	4.46	
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14.91	
c	KUHINJA	5.82	
d	SPAVACA SOBA	10.35	
e	KUPATILO	5.39	
	UKUPNO /neto/	1	40.93m2 45.75m2
	SVE UKUPNO /neto i bruto/	4	331.32m2 382.63m2

r.b.	Naziv prostorije	kom	P(m2)-neto	P(m2)-bruto
	OSNOVA I.II.III. SPRATA			
K	KOMUNIKACIJE			
1	STEPENISNI PROSTOR + LIFT		28.73	
2	HORIZONTALNA KOMUNIKACIJA SA LODJOM		34.85	
3	VIŠENAMJENSKA OSTAVA ZA POTREBE ETAŽE		8.88	
	UKUPNO /neto i bruto/		72.46m2	90.53m2
D3	DVOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PREDPROSTOR		4.80	
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		35.78	
c	KUHINJA SA SANKOM		6.52	
d	TERASA-LODJA		5.10	
e	GOSTINSKI WC		3.06	
f	DEGAZMAN		5.81	
g	RODITELJSKA SPAVACA SOBA		13.50	
h	DJECJA SPAVACA SOBA		19.16	
i	KUPATILO		5.75	
j	TERASA-LODJA		4.27	
	UKUPNO /neto i bruto/	1	103.75m2	117.27m2
JS1	JEDNOIPOSODNI STAN			
a	ULAZ - PREDPROSTOR		4.67	
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		22.62	
c	KUHINJA		5.70	
d	TERASA-LODJA		4.86	
e	SPAVACA SOBA		10.60	
f	RODITELJSKA SPAVACA SOBA		10.64	
g	KUPATILO		5.39	
	UKUPNO /neto i bruto/	1	64.48m2	72.93m2
J3	JEDNOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PRODPROSTOR		4.67	
b	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM		30.30	
c	SPAVACA SOBA		12.45	
d	KUPATILO		5.39	
e	TERASA-LODJA		4.36	
	UKUPNO /neto i bruto/	1	57.17m2	63.34m2
J4	JEDNOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PRODPROSTOR		4.67	
b	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM		27.24	
c	SPAVACA SOBA		10.35	
d	KUPATILO		5.39	
e	TERASA-LODJA		4.27	
	UKUPNO /neto i bruto/	2	2x51.92=103.84m2	116.26m2
J5	JEDNOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PRODPROSTOR		4.26	
b	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM		21.89	
c	SPAVACA SOBA		12.45	
d	KUPATILO		5.28	
e	TERASA-LODJA		3.56	
	UKUPNO /neto i bruto/	1	47.44m2	50.36m2
	SVE UKUPNO /neto i bruto/	6	449.14m2	510.69m2

r.b.	Naziv prostorije	kom	P(m2)-neto	P(m2)-bruto
OSNOVA PODKROVLJA				
K	KOMUNIKACIJE			
1	STEPENISNI PROSTOR + LIFT		28.73	
2	HORIZONTALNA KOMUNIKACIJA SA LODJOM		34.85	
3	VIŠENAMJENSKA OSTAVA ZA POTREBE ETAŽE		8.88	
UKUPNO /neto i bruto/			72.46m2	90.53m2
D4	DVOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PREDPROSTOR		4.80	
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		28.72	
c	KUHINJA SA SANKOM		6.52	
d	TERASA-LODJA		11.16	
e	GOSTINSKI WC		3.06	
f	DEGAZMAN		5.81	
g	RODITELJSKA SPAVACA SOBA		13.50	
h	DJECJA SPAVACA SOBA		12.59	
i	KUPATILO		5.75	
j	TERASA-LODJA		10.15	
UKUPNO /neto i bruto/		1	102.06m2	117.27m2
JS2	DVOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PREDPROSTOR		4.67	
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		19.22	
c	KUHINJA		5.70	
d	TERASA-LODJA		11.16	
e	SPAVACA SOBA		7.23	
f	RODITELJSKA SPAVACA SOBA		10.20	
g	KUPATILO		5.39	
UKUPNO /neto i bruto/		1	63.57m2	72.93m2
J6	JEDNOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PRODPROSTOR		4.67	
b	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM		25.26	
c	SPAVACA SOBA		10.29	
d	KUPATILO		5.39	
e	TERASA-LODJA		10.58	
UKUPNO /neto i bruto/		1	56.19m2	63.34m2
J7	JEDNOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PRODPROSTOR		4.67	
b	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM		20.52	
c	SPAVACA SOBA		10.35	
d	KUPATILO		5.39	
e	TERASA-LODJA		10.22	
UKUPNO /neto i bruto/		2	2x51.15=102.30m2	116.26m2
J8	JEDNOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PRODPROSTOR		4.20	
b	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM		18.06	
c	SPAVACA SOBA		12.45	
d	KUPATILO		5.28	
e	TERASA-LODJA		8.97	
UKUPNO /neto i bruto/		1	48.96m2	50.36m2
SVE UKUPNO /neto i bruto/		6	445.54m2	510.69m2

REKAPITULACIJA postignutih neto i bruto površina

PODRUM NIVO II

UKUPNO (neto)i(bruto)	332.94m ²		370.08m ²
-----------------------	----------------------	--	----------------------

SUTEREN NIVO I

UKUPNO (neto)i(bruto)	552.67m ²		587.90m ²
-------------------------	----------------------	--	----------------------

SVE UKUPNO (neto)i(bruto)	885.61m²		957.98m²
----------------------------------	----------------------------	--	----------------------------

PRIZEMLJE

UKUPNO (neto)i(bruto)	331.32m ²		382.63m ²
-----------------------	----------------------	--	----------------------

PRVI SPRAT

UKUPNO (neto)i(bruto)	449.14m ²		510.69m ²
-----------------------	----------------------	--	----------------------

DRUGI SPRAT

UKUPNO (neto)i(bruto)	449.14m ²		510.69m ²
-----------------------	----------------------	--	----------------------

TRECI SPRAT

UKUPNO (neto)i(bruto)	449.14m ²		510.69m ²
-----------------------	----------------------	--	----------------------

POTKROVLJE

UKUPNO (neto)i(bruto)	445.54m ²		510.69m ²
-----------------------	----------------------	--	----------------------

SVE UKUPNO (neto)i(bruto)	2124.28m²		2425.39m²
----------------------------------	-----------------------------	--	-----------------------------

VI. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je armirano betonska ram, koji nosi u oba pravca, sa ispunom od giter blokova debljine 20 ili 25cm. U dijelu ispuna, zidovi su ojačani armirano-betonskim horizontalnim i vertikalnim serklažima.

Temeljenje objekta je na armirano-betonskim trakastim temeljima, a međuspratna konstrukcija kao i stepenište, je puna armirano-betonska ploča potrebne debljine. Krovna konstrukcija je od čeličnih profila, a krovni pokrivač je od sendvič krovnih panela, na četiri vode, sa nagibom krovnih površina od 8°.

Dobijeni među prostor završne obrade krovne površine i arm.betonske ploče, je tampon zona i predstavlja dodatnu termo izolaciju

VII. UNUTRAŠNJA OBRADA

Svi nutrašnji nosivi - pregradni zidovi i plafoni, malterišu se produžnim malterom, osim zidova kuhinje i kupatila, koji se malterišu cementnim malterom. Zidovi koji su malterisani produžnim malterom gletuju se glet masom, a zatim se nanosi premaz na vodenoj bazi disperzivnim bojama, u svemu prema tehnološkim zahtjevima proizvođača. Zidovi mokrih čvorova oblažu se keramičkim pločicama na predodno pripremljenu podlogu od poda do plafona sa keramičkim ljepilom, osim zidova kuhinje, koji se oblažu do visine 1,50m.

Završna obrada podova prizemlja i potkrovlja su u kombinaciji hladnog i toplog poda u zavisnosti od namjene prostora. Materijal za hladne podove je mermer-travertin ili keramičke pločice-antiko obrade, a za tople podove je hrastov parket lakiran bezbojnim mat lakom. Na spoju poda i zida predviđena je cok-lajsna shodno predviđenom podu.

Završna obrada podova podruma i suterena garažnog prostora predviđena je od ferobetona, a prostori pratećih sadržaja su od keramičkih ploča.

VIII. SPOLJNA OBRADA

Spoljna obrada fasade je predviđena u kombinaciji demit fasade i mermera. Finalna obrada fasade od mermera je isključivo u prizemnom dijelu objekta i na naglašenim fasadnim površinama objekta, a ostali djelovi fasade je demit fasada.

Prozori su u kombinaciji PVC-a i aluminijumskih eslinger roletni, i zastakljeni termopan providnim staklom.

Osvjetljenje i ventilacija stepenišnog prostorora se vrši preko fasadnog svetlatnika koji je postavljen na armiranobetonskom rasteru visenamjenske ostave etaže. Na tako oformljenom betonskom rasteru postavlja se strukturalna fasada koja je u drugom planu u odnosu na pomenuti armirano-betonski raster.

Ulazna vrata su siguronosna u kombinaciji drvo-metal i djelimično zastakljena termopan staklom.

Prilaz, odnosno trotoari oko objekta su u štampanom betonu sa padom 1,5-2% od objekta.

IX. INSTALACIJE

U objektu se predviđaju sve potrebne instalacije u skladu sa namjenom objekta, a to su električne instalacije jake i slabe struje, instalacije vodovoda kanalizacije i termotehničke instalacije.

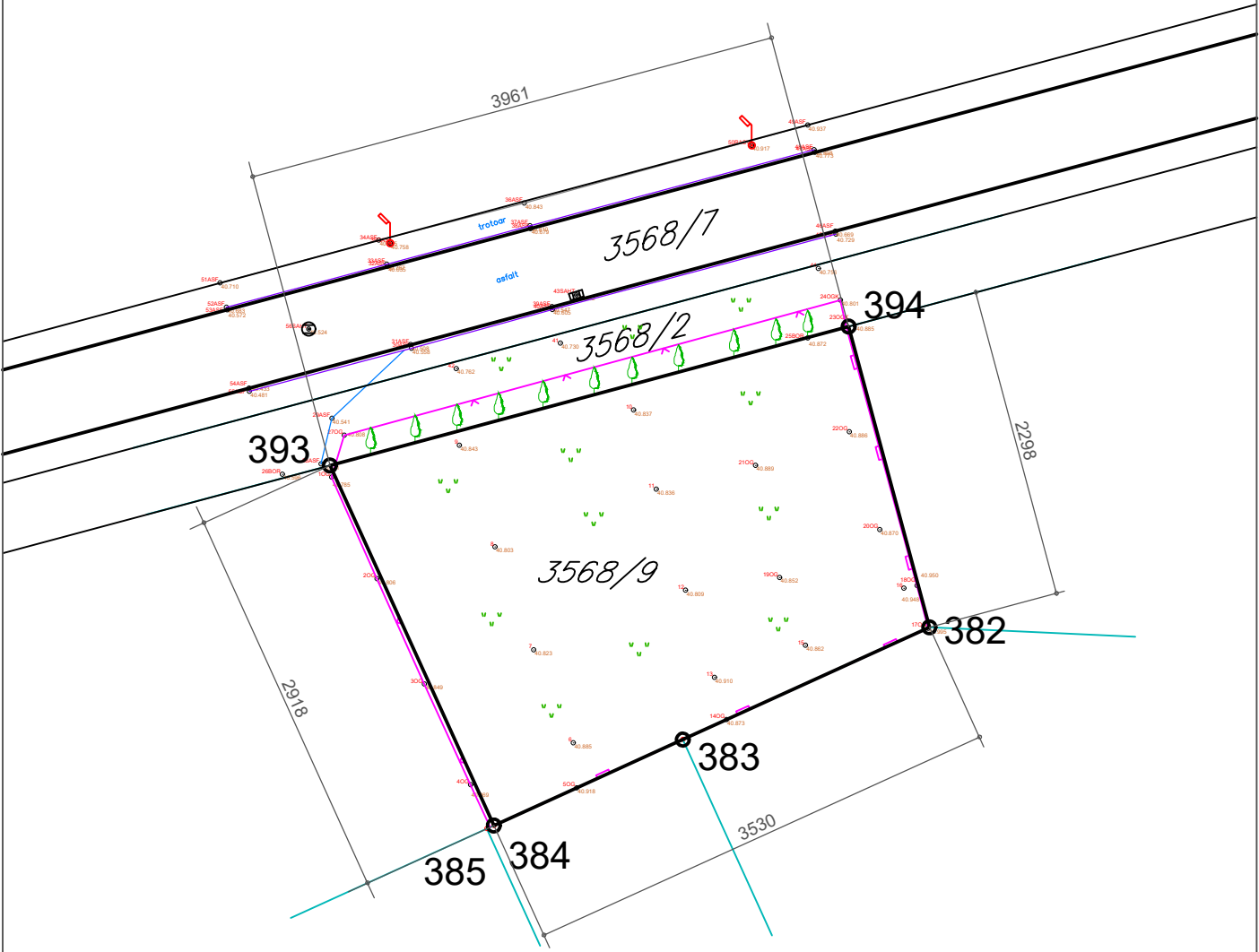
Navedene instalacije biće razrađene posebnim projektima, u svemu sa uslovima i standardima projektovanja instalacija.

s a s t a v i o,



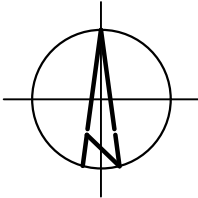
arh. Zoran Đurđenović, dipl.ing.

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE broj 3				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
382	6603031.85	4699272.80	40.9951	
383	6603013.66	4699264.52	40.8955	
384	6602999.72	4699258.18	40.8935	
385	6602999.20	4699257.94	40.8934	
393	6602987.63	4699284.74	40.5710	
394	6603025.90	4699295.00	40.8851	

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističku parcelu br 3 DUP "ZABJELO - LJUBOVIĆ" izmjene i dopune
(katastarske parcele broj 3568/9 KO Podgorica III)



Legenda:

livada

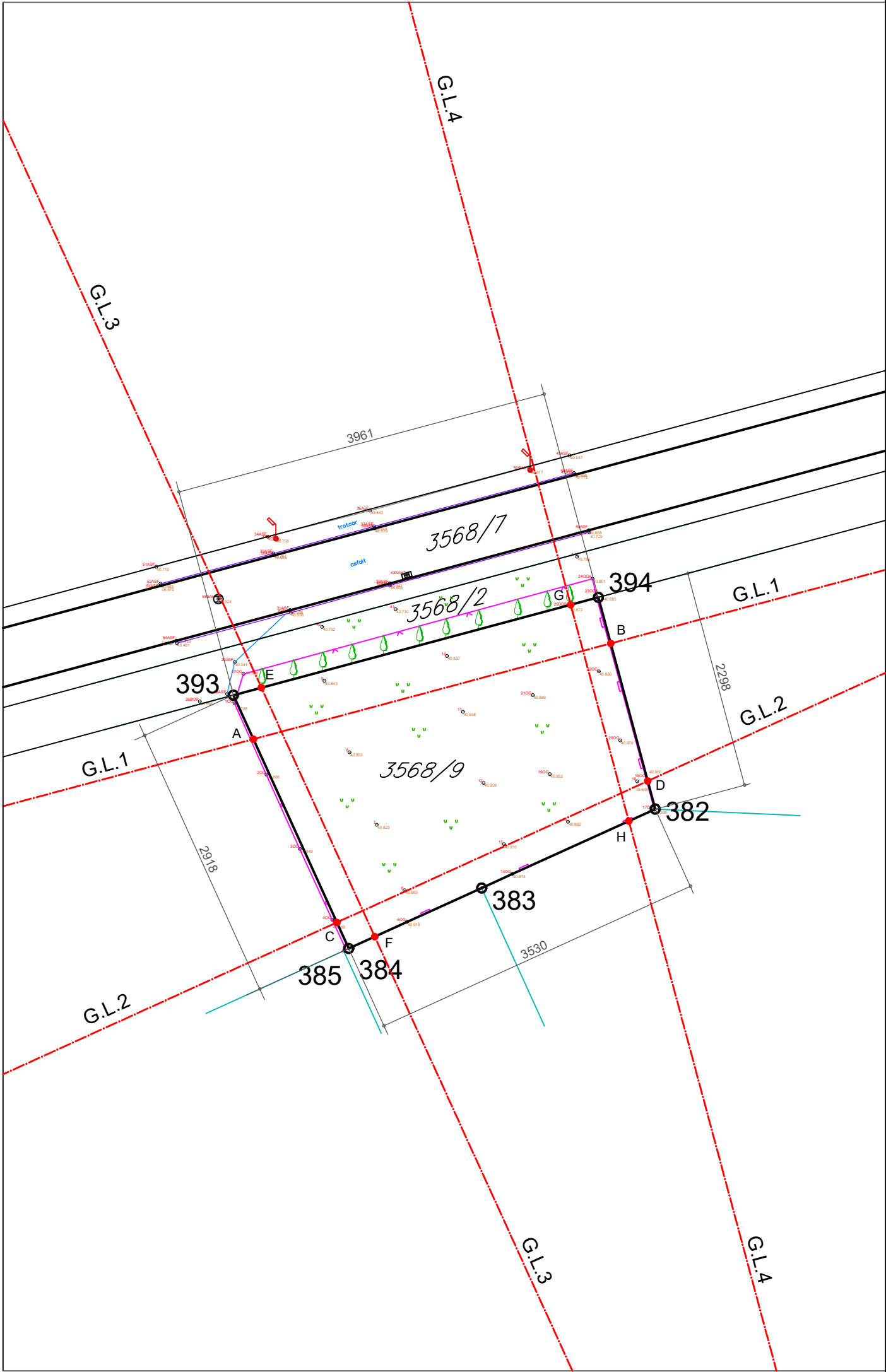
 betonska ograda

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.
16.09.2024.god.

LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON
	AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI
	BLOK OPEKA 20,25cm
	BLOK OPEKA 10cm

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3	Lokacija:	DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcela br.3568/9 LN 7311 KO. Podgorica III
Vodeći projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik	Luka Đurđenović, ing. polit.	Prilog:	GEODETSKA PODLOGA
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
april, 2025.godine		1. 000	



KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE broj 3				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
382	6603031.85	4699272.80	40.9951	
383	6603013.66	4699264.52	40.8955	
384	6602999.72	4699258.18	40.8935	
385	6602999.20	4699257.94	40.8934	
393	6602987.63	4699284.74	40.5710	
394	6603025.90	4699295.00	40.8851	

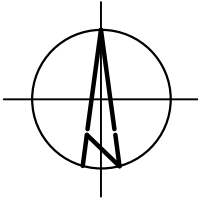
KORDINATE GRADJEVINSKIH LINIJA PO DUP-u				
G.L.		GRADJEVINSKA LINIJA		
G.L.1	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			A - B
A	6602989.73	4699280.13	40.7955	
B	6603027.18	4699290.16	40.8855	
G.L.2	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			C - D
C	6602998.47	4699260.91	40.8690	
D	6603031.06	4699275.74	40.9480	
G.L.3	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			E - F
E	6602990.57	4699285.53	40.8080	
F	6603002.64	4699259.38	40.9180	
G.L.4	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			G - H
G	6603022.99	4699294.21	40.8720	
H	6603029.08	4699271.54	40.9285	

UDALJENJE GRAĐ. LINIJE OD GRANICE LOKACIJE
DO KOJE MOŽE DA SE GRADI SA PREDNJE STRANE NAD TERENOM.....5.00m'

UDALJENJE GRAĐ. LINIJE OD GRANICE LOKACIJE
DO KOJE MOŽE DA SE GRADI SA BOČNIH STRANA NAD TERENOM.....3.00m'

UDALJENJE GRAĐ. LINIJE OD GRANICE LOKACIJE
DO KOJE MOŽE DA SE GRADI SA ZADNJE STRANE NAD TERENOM.....3.00m'

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističku parcelu br 3 DUP "ZABJELO - LJUBOVIĆ" izmjene i dopune
(katastarske parcele broj 3568/9 KO Podgorica III)



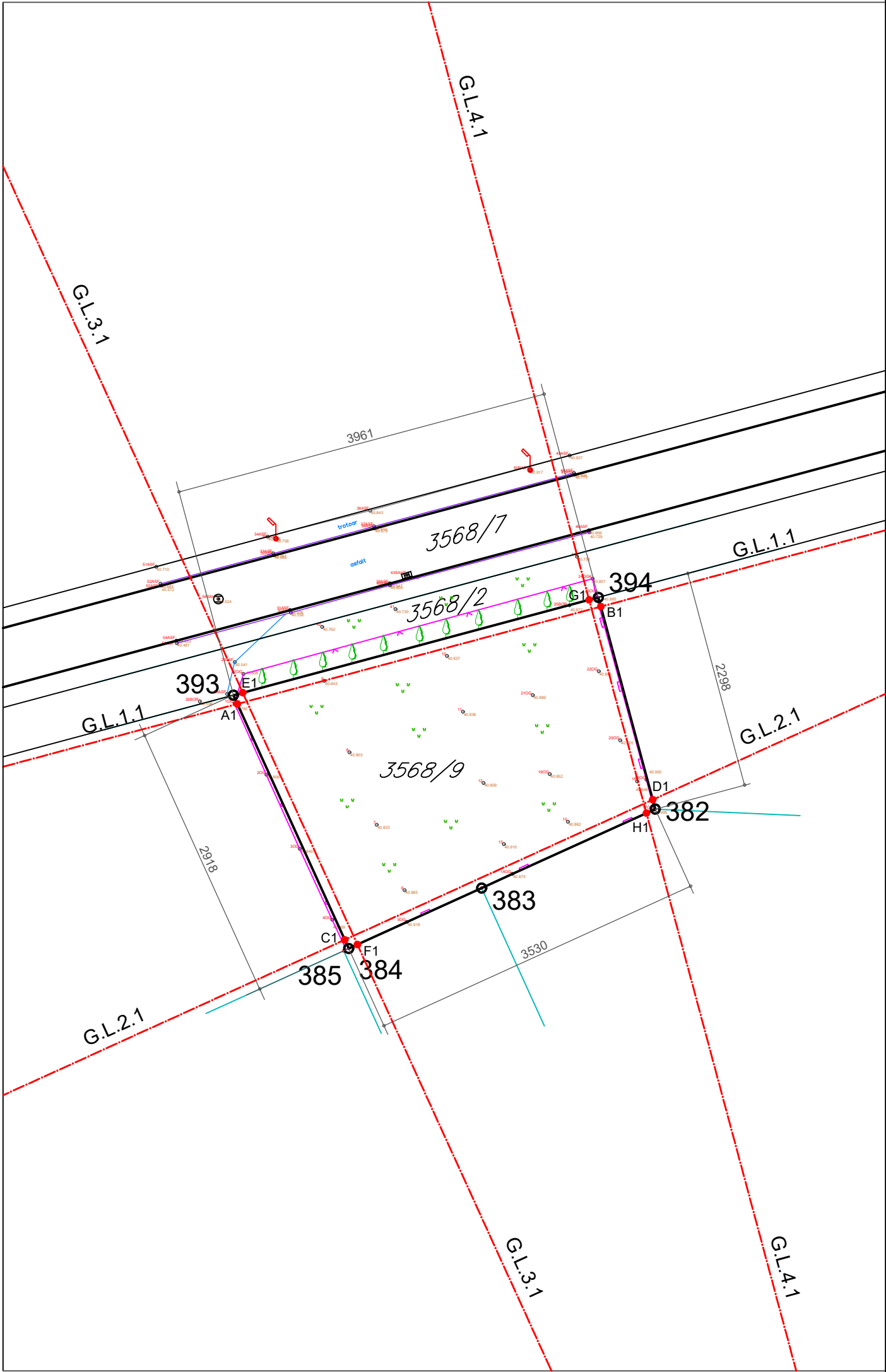
Legenda:	
	livada
	betonska ograda
	žičana ograda
	granica kat. parcele
	granica urb. parcele
	asfalt
	trotoar
	drvo

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.
16.09.2024.god.

LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON
	AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI
	BLOK OPEKA 20,25cm
	BLOK OPEKA 10cm

PROJEKTANT: A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		INVESTITOR: ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3	Lokacija:	DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcela br.3568/9 LN 7311 KO. Podgorica III
Vodeći projektant	arh.Zoran Đurđeniović,dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđeniović,dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik	Luka Đurđeniović, ing. polit.	Prilog:	SITUACIJA - NADZEMNE GRAĐ.LINIJE
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
april, 2025.godine		Br.priloga: 2. Br.strane: 000	



KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE broj 3				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
382	6603031.85	4699272.80	40.9951	
383	6603013.66	4699264.52	40.8955	
384	6602999.72	4699258.18	40.8935	
385	6602999.20	4699257.94	40.8934	
393	6602987.63	4699284.74	40.5710	
394	6603025.90	4699295.00	40.8851	

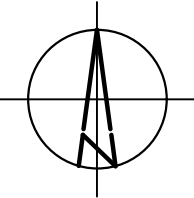
KORDINATE GRADJEVINSKIH LINIJA PO DUP-u				
G.L.	GRADJEVINSKA LINIJA			
G.L.1.1	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			A1 - B1
A1	6602988.10	4699283.82	40.7955	
B1	6603026.15	4699294.03	40.8855	
G.L.2.1	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			C1 - D1
C1	6602999.31	4699259.09	40.8690	
D1	6603031.59	4699273.78	40.9480	
G.L.3.1	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			E1 - F1
E1	6602988.61	4699285.01	40.8080	
F1	6603000.63	4699258.59	40.9180	
G.L.4.1	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			G1 - H1
G1	6603024.92	4699294.41	40.8720	
H1	6603030.93	4699272.38	40.9285	

UDALJENJE GRAĐ. LINIJE OD GRANICE LOKACIJE
DO KOJE MOŽE DA SE GRADI SA PREDNJE STRANE POD ZEMLJOM..... 1.00m'

UDALJENJE GRAĐ. LINIJE OD GRANICE LOKACIJE
DO KOJE MOŽE DA SE GRADI SA BOČNIH STRANA POD ZEMLJOM..... 1.00m'

UDALJENJE GRAĐ. LINIJE OD GRANICE LOKACIJE
DO KOJE MOŽE DA SE GRADI SA ZADNJE STRANE POD ZEMLJOM..... 1.00m'

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističku parcelu br 3 DUP "ZABJELO - LJUBOVIĆ" izmjene i dopune
(katastarske parcele broj 3568/9 KO Podgorica III)



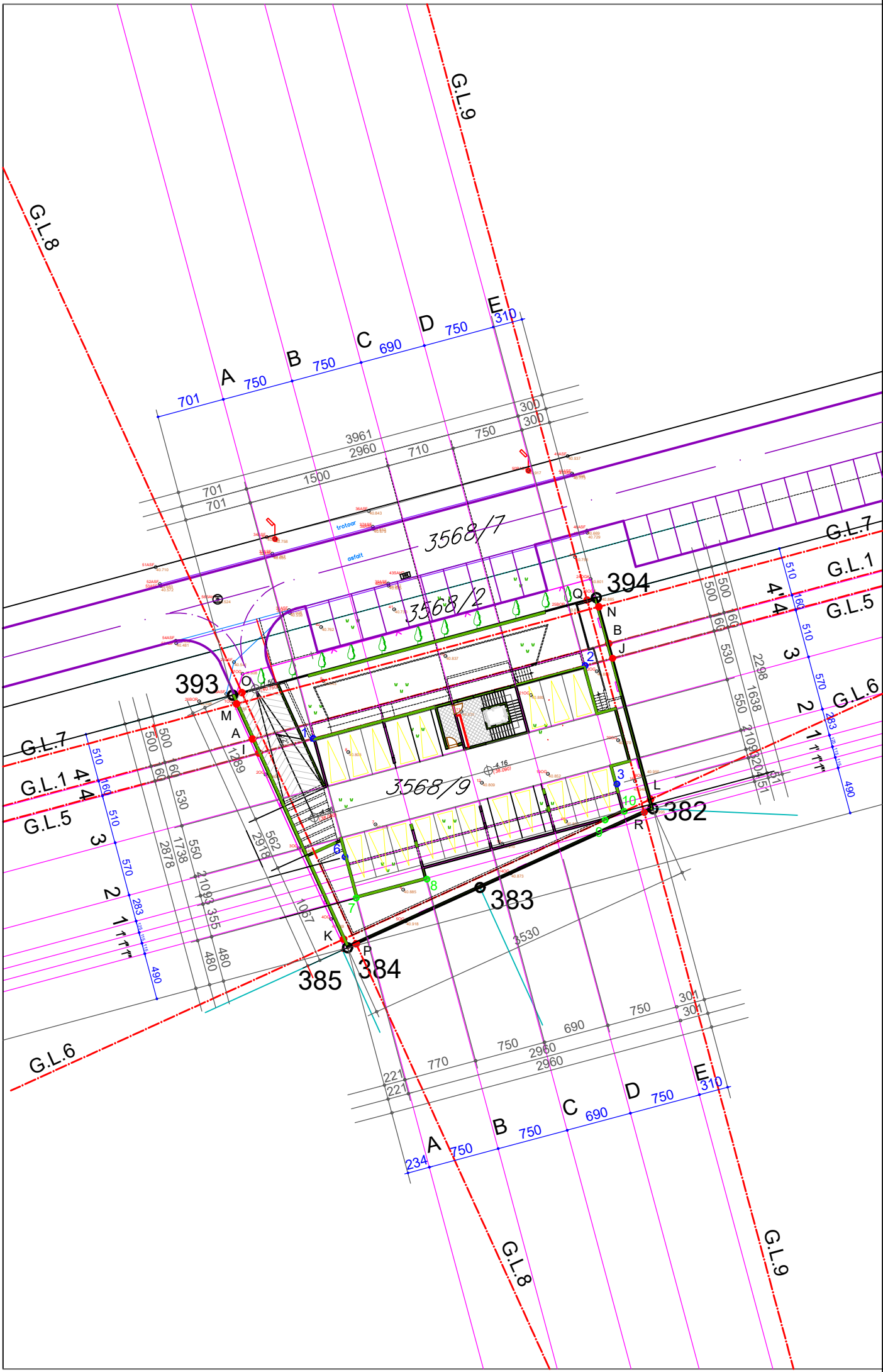
Legenda:	
	livada
	betonska ograda
	žičana ograda
	granica kat. parcele
	granica urb. parcele
	asfalt
	trotoar
	drvo

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.
16.09.2024.god.

LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON
	AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI
	BLOK OPEKA 20,25cm
	BLOK OPEKA 10cm

PROJEKTANT: A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		INVESTITOR: ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3	Lokacija:	DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcela br.3568/9 LN 7311 KO. Podgorica III
Vodeći projektant	arh.Zoran Đurđeniović,dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđeniović,dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik	Luka Đurđeniović, ing. polit.	Prilog:	SITUACIJA - PODZEMNE GRAĐ.LINIJE
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
april, 2025.godine		Br.priloga: 3. Br.strane: 000	



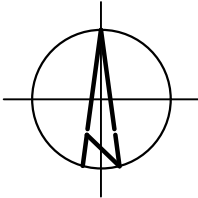
KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE broj 3				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
382	6603031.85	4699272.80	40.9951	
383	6603013.66	4699264.52	40.8955	
384	6602999.72	4699258.18	40.8935	
385	6602999.20	4699257.94	40.8934	
393	6602987.63	4699284.74	40.5710	
394	6603025.90	4699295.00	40.8851	

KORDINATE GRADJEVINSKIH LINIJA PO DUP-u

G.L.	GRADJEVINSKA LINIJA			
G.L.1	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			A - B
A	6602989.73	4699280.13	40.7955	
B	6603027.18	4699290.16	40.8855	
G.L.5	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			I - J
I	6602990.40	4699278.65	40.7955	
J	6603027.60	4699288.62	40.8855	
G.L.6	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			K - L
K	6602999.30	4699259.09	40.8690	
L	6603031.58	4699273.77	40.9480	
G.L.7	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			M - N
M	6602988.04	4699283.81	40.8080	
N	6603000.63	4699258.59	40.9180	
G.L.8	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			O - P
O	6602988.60	4699285.00	40.8720	
P	6603000.63	4699258.59	40.9285	
G.L.9	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			Q - R
Q	6603024.92	4699294.73	40.8720	
R	6603030.93	4699272.38	40.9285	

KORDINATE TACAKA OBJEKTA SUTERENA				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
1	6602996.11	4699280.18	40.9951	
2	6603024.70	4699287.84	40.8955	
3	6603028.04	4699275.40	40.8935	
6	6602999.46	4699267.72	40.8851	
7	6603000.62	4699263.39	40.8935	
8	6603008.05	4699265.38	40.8851	
9	6603026.80	4699271.60	40.8935	
10	6603028.81	4699272.51	40.8851	

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističku parcelu br 3 DUP "ZABJELO - LJUBOVIĆ" izmjene i dopune
(katastarske parcele broj 3568/9 KO Podgorica III)



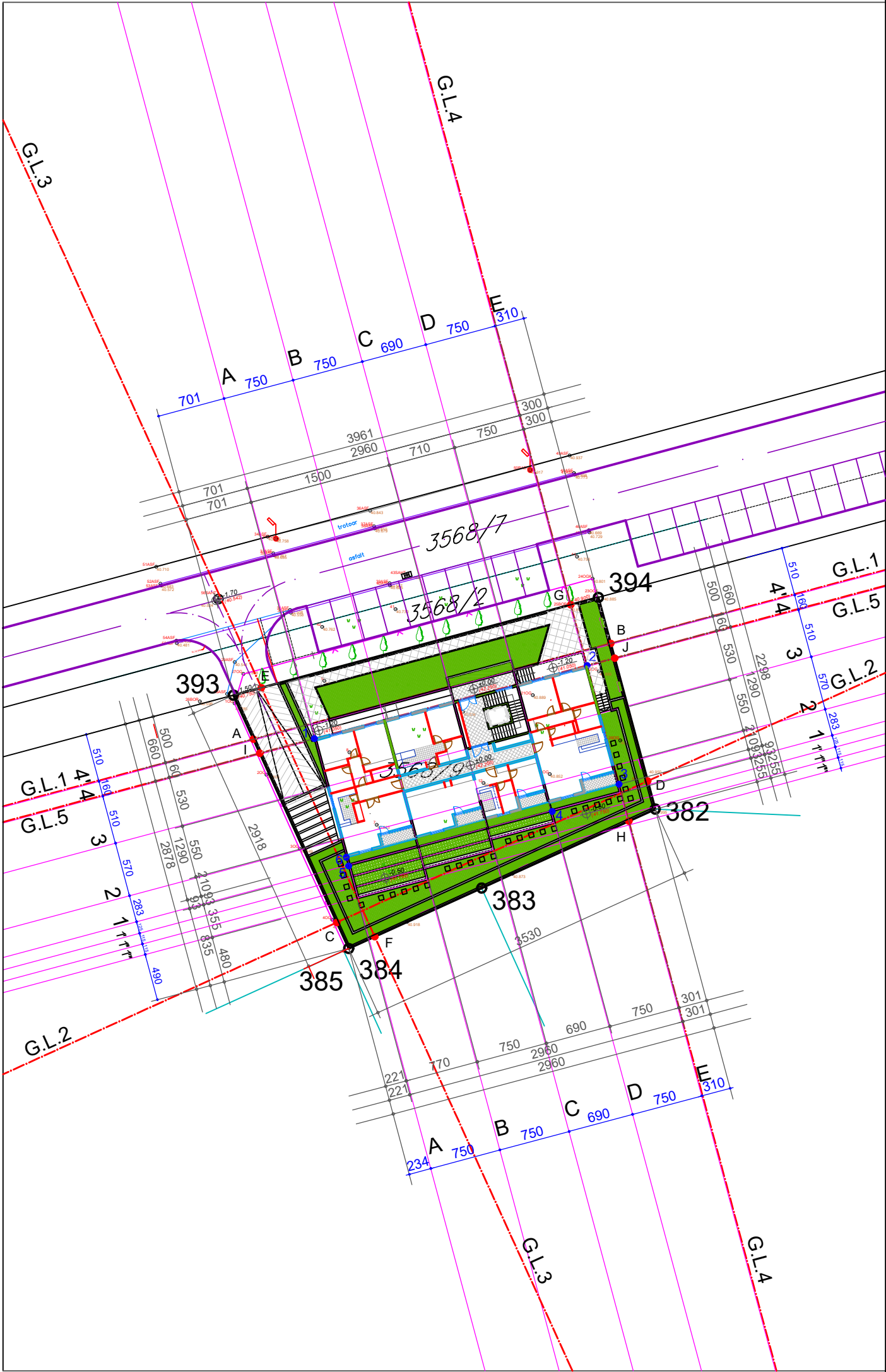
Legenda:	
	livada
	betonska ograda
	žičana ograda
	granica kat. parcele
	granica urb. parcele
	asfalt
	trotoar
	drvo

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.
16.09.2024.god.

LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON
	AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI
	BLOK OPEKA 20,25cm
	BLOK OPEKA 10cm

PROJEKTANT: A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		INVESTITOR: ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3	Lokacija:	DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcela br.3568/9 LN 7311 KO. Podgorica III
Vodeći projektant	arh.Zoran Đurđeniović,dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđeniović,dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik	Luka Đurđeniović, ing. polit.	Prilog:	SITUACIJA - OSNOVA SUTERENA
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
april, 2025.godine		Br.priloga: 4. Br.strane: 000	

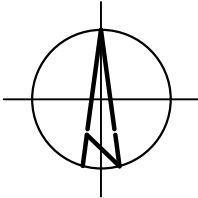


KORDINATE URBANISTIČKE PARCELE broj 3				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
382	6603031.85	4699272.80	40.9951	
383	6603013.66	4699264.52	40.8955	
384	6602999.72	4699258.18	40.8935	
385	6602999.20	4699257.94	40.8934	
393	6602987.63	4699284.74	40.5710	
394	6603025.90	4699295.00	40.8851	

KORDINATE GRADJEVINSKIH LINIJA PO DUP-u				
G.L.	GRADJEVINSKA LINIJA			
G.L.1	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			A - B
A	6602989.73	4699280.13	40.7955	
B	6603027.18	4699290.16	40.8855	
G.L.2	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			C - D
C	6602998.47	4699260.91	40.8690	
D	6603031.06	4699275.74	40.9480	
G.L.3	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			E - F
E	6602990.57	4699285.53	40.8080	
F	6603002.64	4699259.38	40.9180	
G.L.4	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			G - H
G	6603022.99	4699294.21	40.8720	
H	6603029.08	4699271.54	40.9285	
G.L.5	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			G - H
I	6602990.40	4699278.65	40.8720	
J	6603027.60	4699288.62	40.9285	

KORDINATE TACAKA OBJEKTA PRIZEMLJA				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
1	6602996.11	4699280.18	40.9951	
2	6603024.70	4699287.84	40.8955	
3	6603028.04	4699275.40	40.8935	
4	6603021.05	4699272.54	40.8934	
5	6602999.69	4699266.83	40.5710	
6	6602999.46	4699267.72	40.8851	

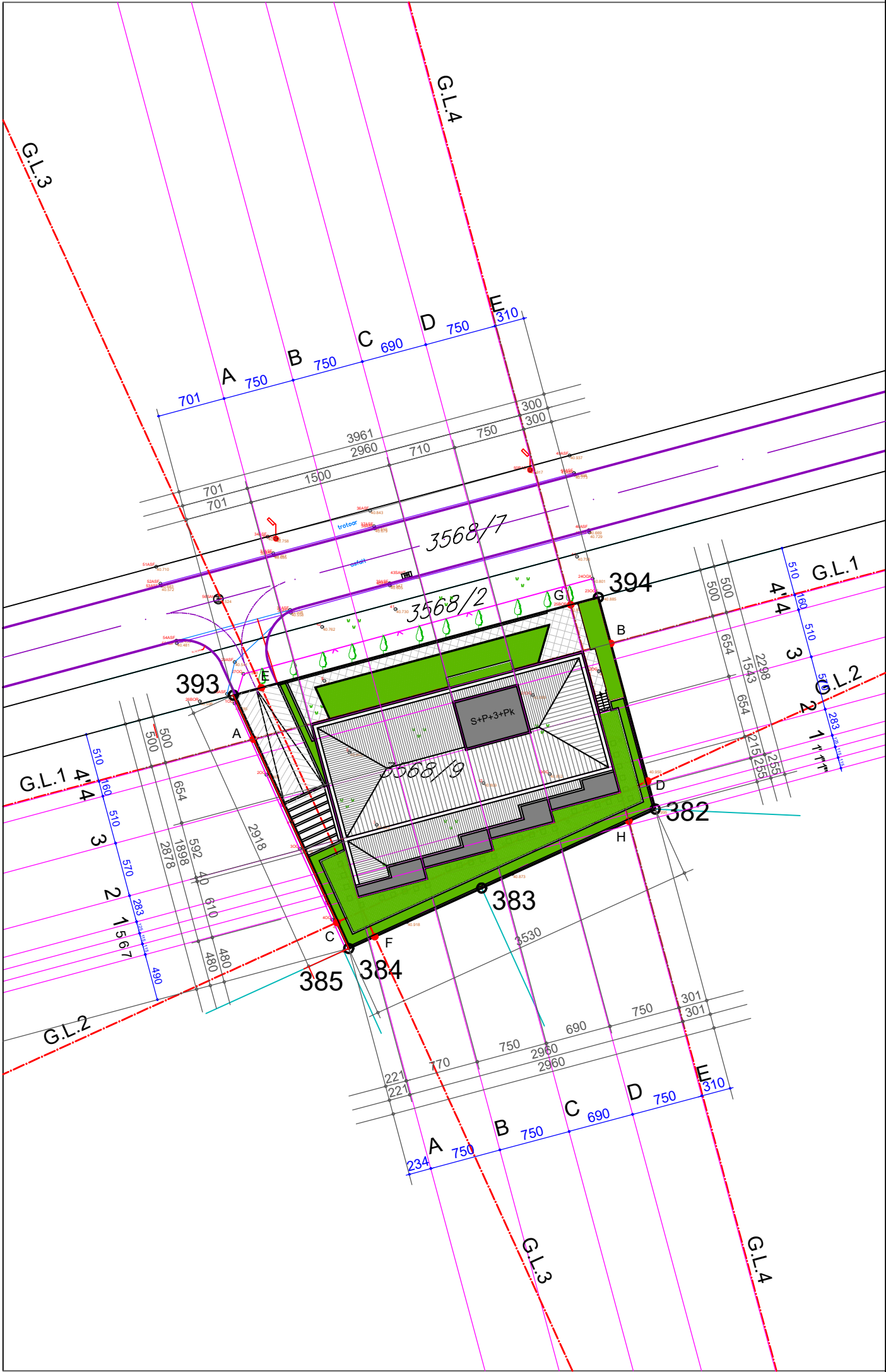
GEODETSKA PODLOGA
za urbanističku parcelu br 3 DUP "ZABJELO - LJUBOVIĆ" izmjene i dopune
(katastarske parcele broj 3568/9 KO Podgorica III)



Legenda:	
	livada
	betonska ograda
	žičana ograda
	granica kat. parcele
	granica urb. parcele
	asfalt
	trotoar
	drvo

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.
16.09.2024.god.

LEGENDA MATERIJALA				
	ARMIRANI BETON			
	AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI			
	BLOK OPEKA 20,25cm			
	BLOK OPEKA 10cm			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		ZORAN LAJOVIĆ		
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA		Lokacija:	
	TIP-S3		DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat,parcela br.3568/9 LN 7311 KO. Podgorica III	
Vodeći projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
			IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
			ARHITEKTURA	
			RAZMJERA 1:500	
Saradnik	Luka Đurđenović, ing. polit.		Prilog:	Br priloga:
			SITUACIJA - OSNOVA PRIZEMLJA	5.
				Br strane: 000
Datum izrade i MP			Datum revizije i MP	
april, 2025.godine				



KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE broj 3				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
382	6603031.85	4699272.80	40.9951	
383	6603013.66	4699264.52	40.8955	
384	6602999.72	4699258.18	40.8935	
385	6602999.20	4699257.94	40.8934	
393	6602987.63	4699284.74	40.5710	
394	6603025.90	4699295.00	40.8851	

KORDINATE GRADJEVINSKIH LINIJA PO DUP-u				
G.L.	GRADJEVINSKA LINIJA			
G.L.1	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			A - B
A	6602989.73	4699280.13	40.7955	
B	6603027.18	4699290.16	40.8855	
G.L.2	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			C - D
C	6602998.47	4699260.91	40.8690	
D	6603031.06	4699275.74	40.9480	
G.L.3	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			E - F
E	6602990.57	4699285.53	40.8080	
F	6603002.64	4699259.38	40.9180	
G.L.4	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA			G - H
G	6603022.99	4699294.21	40.8720	
H	6603029.08	4699271.54	40.9285	

GEODETSKA PODLOGA

za urbanističku parcelu br 3 DUP "ZABJELO - LJUBOVIĆ" izmjene i dopune
(katastarske parcele broj 3568/9 KO Podgorica III)

Legenda:

livada

betonska ograda

žičana ograda

granica kat. parcele

granica urb. parcele

asfalt

trotoar

drvo

GEOART D.O.O.

Vidosava Milačić dipl.inž.geod.

16.09.2024.god.

ARMIRANI BETON

AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI

BLOK OPEKA 20,25cm

BLOK OPEKA 10cm

PROJEKTANT:

A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica

INVESTITOR:

ZORAN LAJOVIĆ

Objekat:

KOLEKTIVNO STANOVANJE
SA DJELATNOSTIMA
TIP-S3

Lokacija:

DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica
UP 3, kat.parcela br.3568/9 LN 7311 KO. Podgorica III

Vodeći projektant:

arh.Zoran Đurđeniović,dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

arh.Zoran Đurđeniović,dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA

1:500

Saradnik:

Luka Đurđeniović, ing. polit.

Prilog:

SITUACIJA - OSNOVA KROVA

Br.priloga:

6.

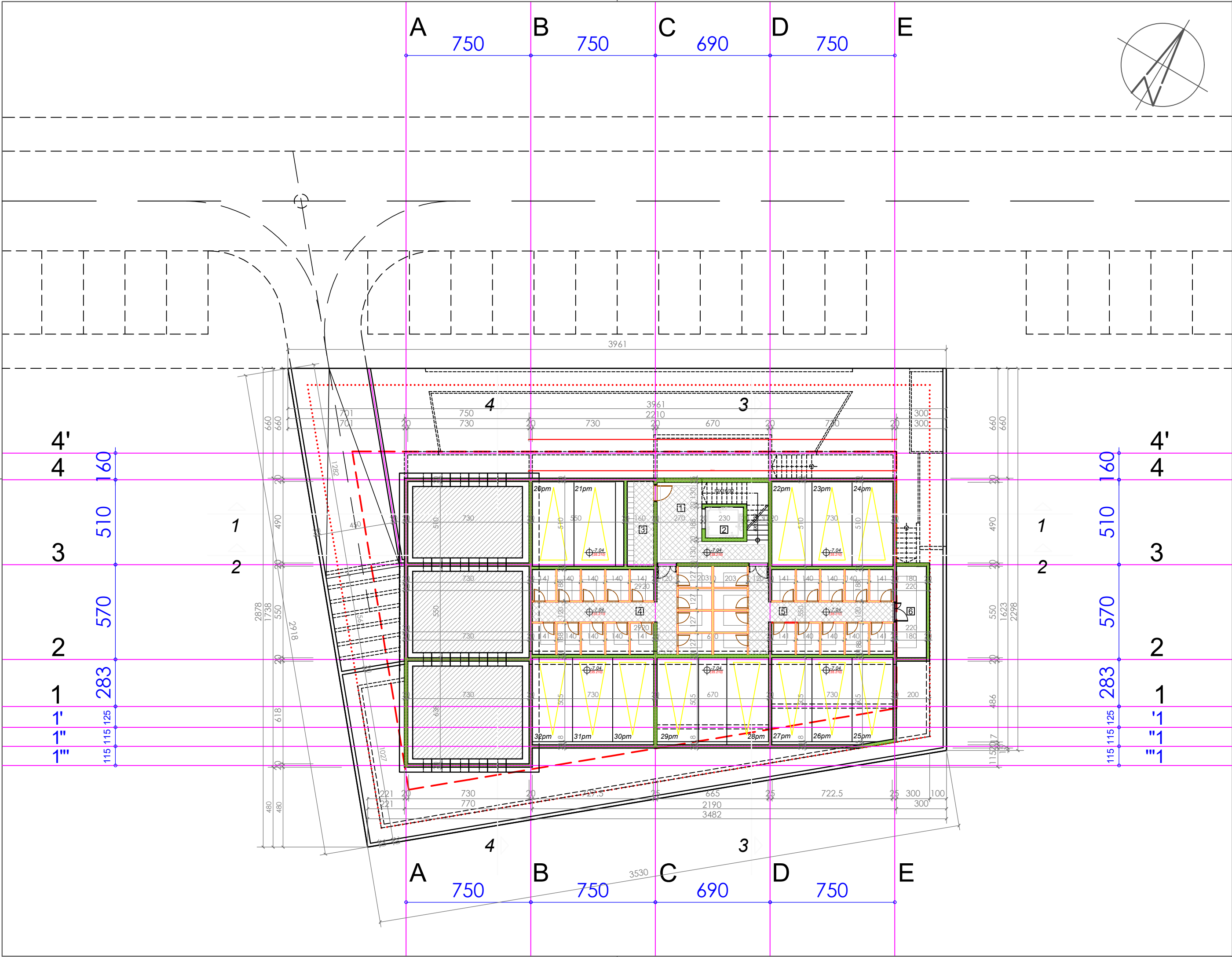
Br.strane:

000

Datum izrade i MP

Datum revizije i MP

april, 2025.godine



r.b.	Naziv prostorije	kom	P(m2)-neto	P(m2)-bruto
OSNOVA SUTEREN-NIVO II - garaža				
K	KOMUNIKACIJE			
1	STEPENISNI PROSTOR		26.42	
2	LIFTOVSKO OKNO		4.25	
3	STRUJOMERI		8.16	
4	OSTAVE STAMBENIH JEDINICA	14	54.95	
5	OSTAVE STAMBENIH JEDINICA	14	54.95	
6	OSTAVA ZA POTEBE ZGRADE - HIGJENICAR		9.87	
UKUPNO /neto i bruto/		28	158.60m2	175.99m2
PM	BROJ parking mjesta u boksu			
20-21pm	PARKING MJESTA u boksu	2	28.05m2	31.28m2
22-24pm	PARKING MJESTA u boksu	3	37.23m2	41.04m2
25-27pm	PARKING MJESTA u boksu	3	37.84m2	41.59m2
28-29pm	PARKING MJESTA u boksu	2	35.04m2	38.15m2
30-32pm	PARKING MJESTA u boksu	3	38.18m2	42.03m2
UKUPNO /neto i bruto/		13	176.34m2	194.09m2
SVE UKUPNO /neto/			332.94m2	370.08m2

ARMIRANI BETON
AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI
BLOK OPEKA 20,25cm
BLOK OPEKA 10cm

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3	Lokacija:	DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcele br.3568/9,LN 7311 KO. Podgorica III
Vodעי projektant	arh.Zoran Đurđeniović,dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđeniović,dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik	Luka Đurđeniović, ing. polit.	Prilog:	OSNOVA PODRUMA NIVO II - garaža
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	

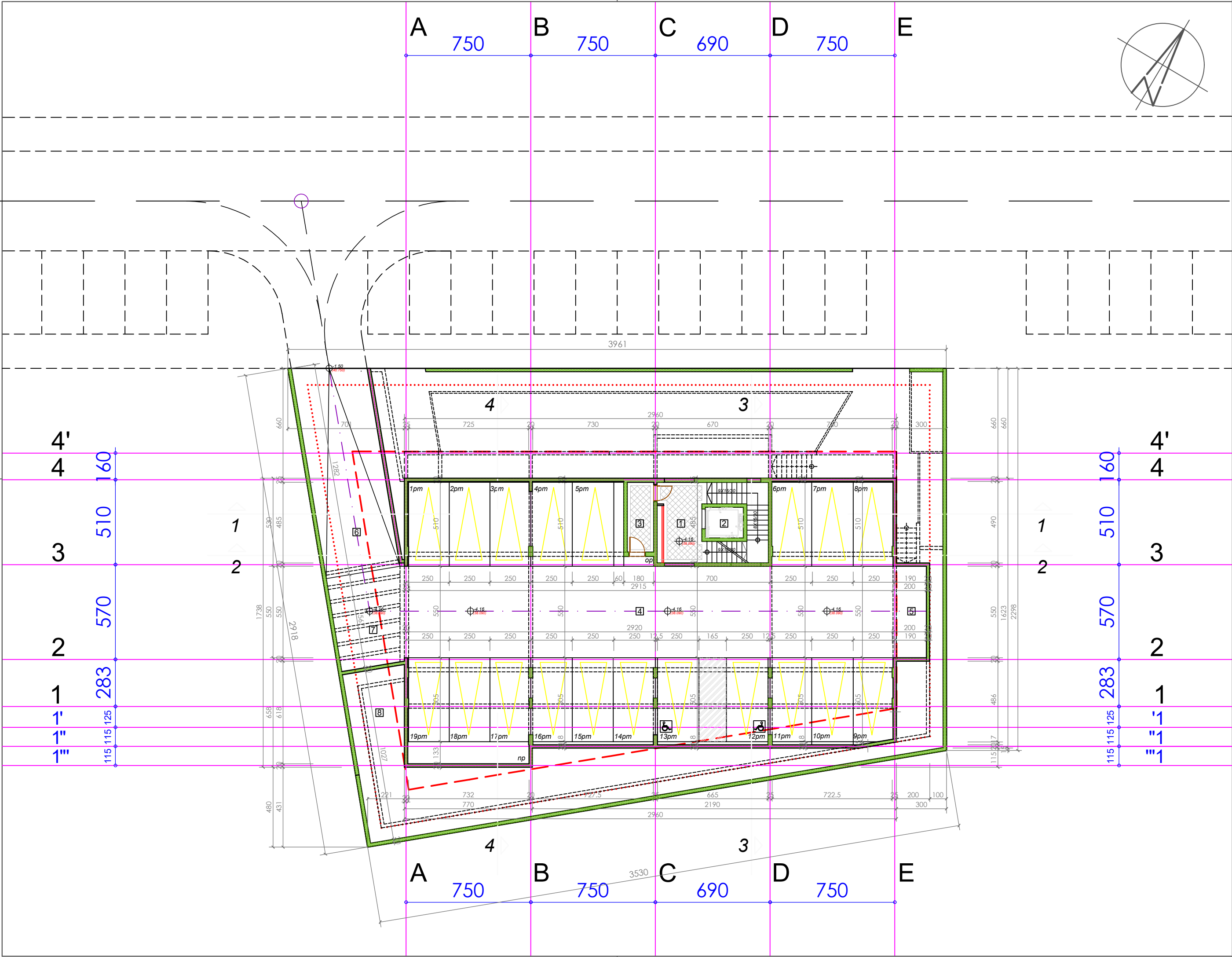
Br.priloga:

Br.strane:

7.

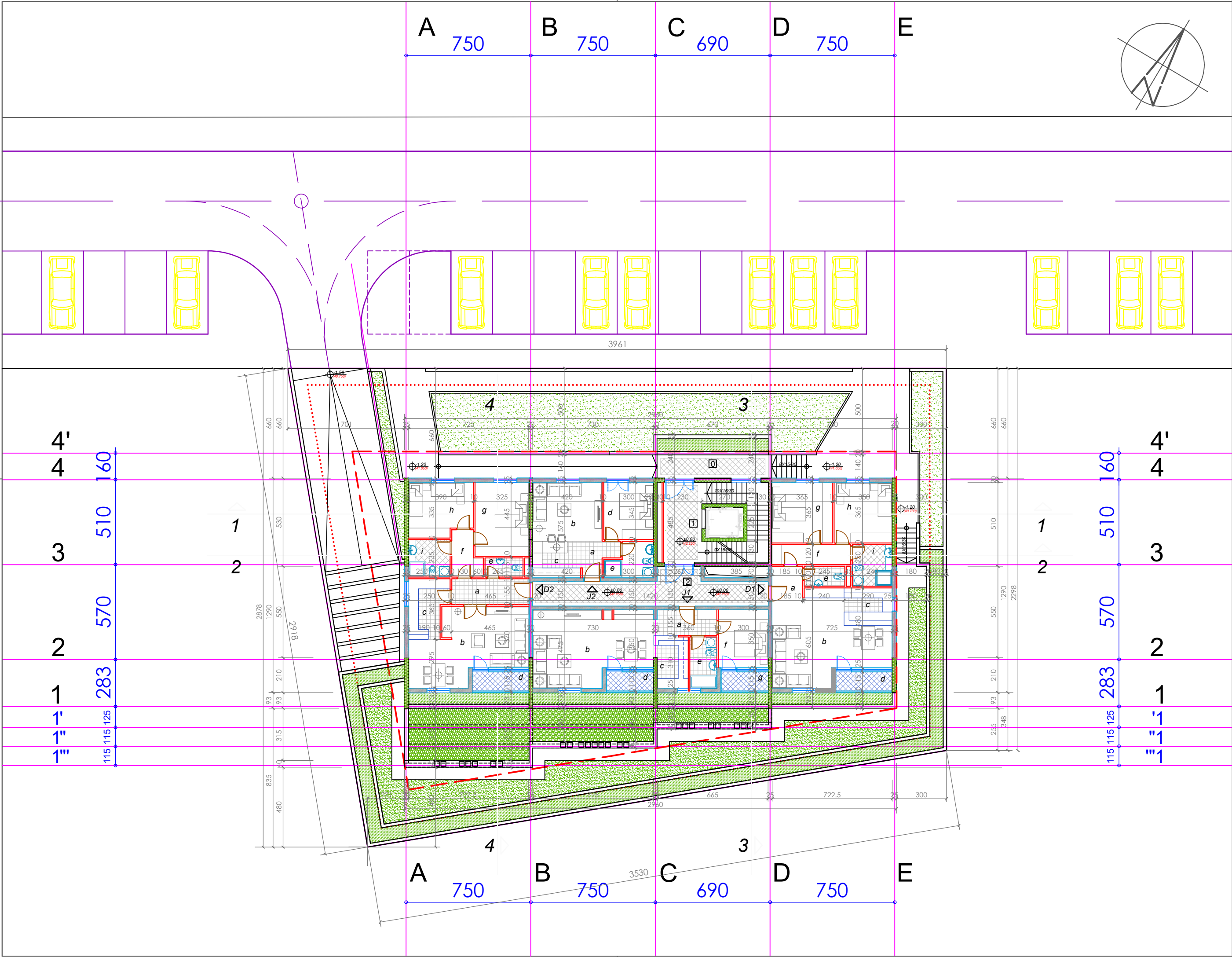
000

april, 2025.godine



r.b.	Naziv prostorije	kom	P(m2)-neto	P(m2)-bruto
OSNOVA SUTERENA NIVO I - garaža				
K	KOMUNIKACIJE			
1	STEPENISNI PROSTOR		25.00	
2	LIFTOVSKO OKNO		4.25	
3	USTAVA ULAZA IZ GARAZE		6.72	
4	DVOSMJERNA SAOBRAĆAJNICA		160.59	
5	MANIPULATIVNI PROSTOR		11.00	
UKUPNO /neto i bruto/			207.56m2	
PM	BROJ parking mjesta			
1-5pm	PARKING MJESTA	5	63.12m2	
6-8pm	PARKING MJESTA	3	37.23m2	
9-19pm	PARKING MJESTA	11	147.06m2	
np	NEISKORISTENI PROSTOR		17.36m2	
UKUPNO /neto i bruto/			19	264.77m2
SVE UKUPNO /neto i bruto/			19	472.33m2
R	RAMPA PODZEMNE GARAZE			
6	DVOSMJERNA RAMPA	1	55.98m2	
7	PLATO ISPRED ULAZA GARAZE	1	24.36m2	
UKUPNO /neto i bruto/			1	80.31m2
SVE UKUPNO /neto i bruto/			19	552.67m2

LEGENDA MATERIJALA				
	ARMIRANI BETON			
	AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI			
	BLOK OPEKA 20,25cm			
	BLOK OPEKA 10cm			
PROJEKTANT:			INVESTITOR:	
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica			ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA		Lokacija:	
	TIP-S3		DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcele br.3568/9,LN 7311 KO. Podgorica III	
Vodči projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
			IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
			ARHITEKTURA	
			RAZMJERA 1:200	
Saradnik	Luka Đurđenović, ing. polit.		Prilog:	Br priloga:
			OSNOVA SUTRENA NIVO I - garaža	8.
				Br strane:
				000
Datum izrade i MP			Datum revizije i MP	
april, 2025.godine				

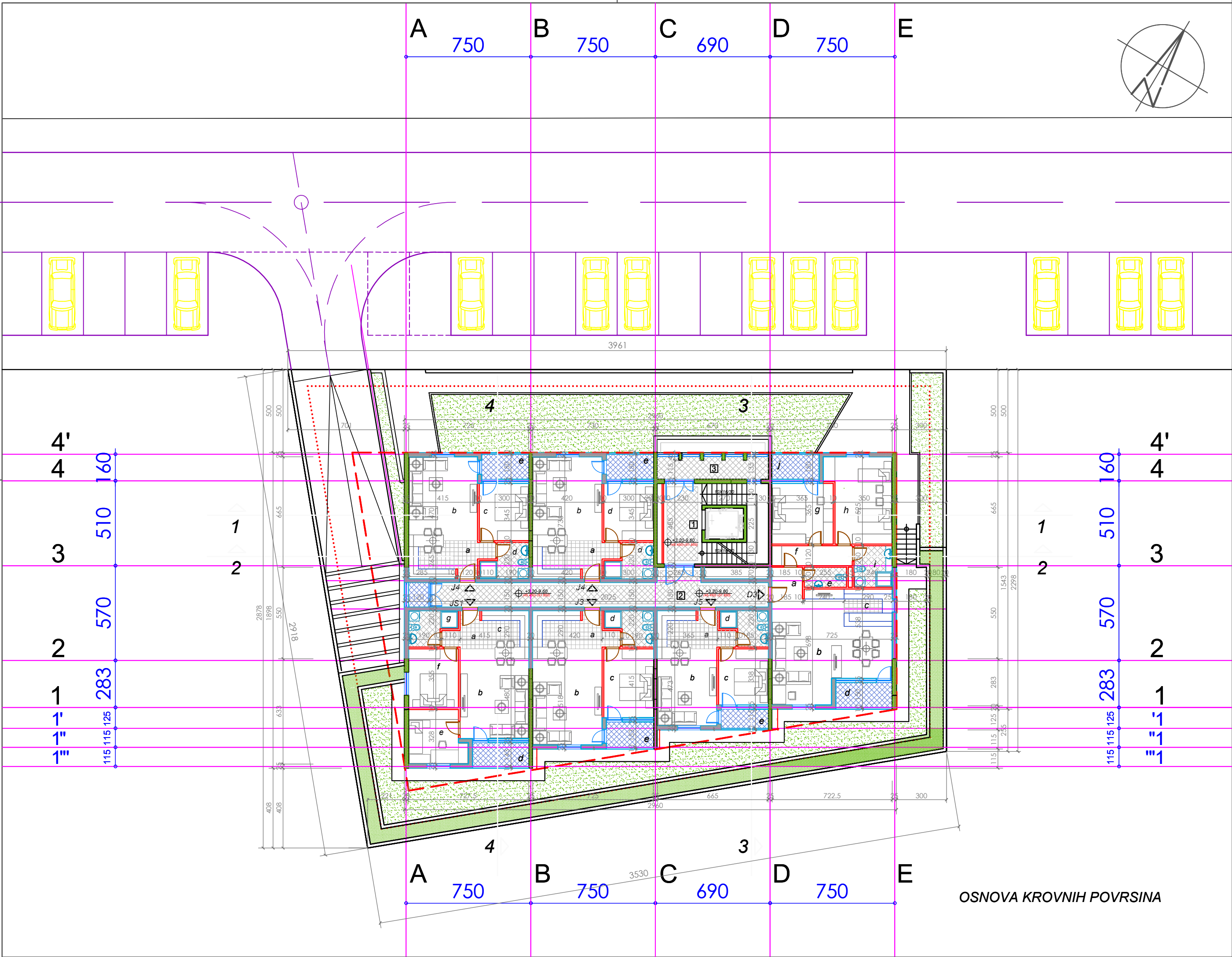


r.b.	Naziv prostorije	kom	P(m2)-neto	P(m2)-bruto	
OSNOVA PRIZEMLJA					
K	KOMUNIKACIJE				
0	PJESACKA RAMPa SA STEPENISTEM		38.10		
UKUPNO			38.10m2		
1	STEPENISNI PROSTOR + LIFT		28.73		
2	HORIZONTALNA KOMUNIKACIJA		23.68		
UKUPNO /neto i bruto/			52.41m2	66.57m2	
D1	DVOSOBNI STAN				
a	ULAZ - PREDPROSTOR		4.80		
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		30.31		
c	KUHINJA SA SANKOM		6.51		
d	TERASA-LODJA		3.91		
e	GOSTINSKI WC		2.94		
f	DEGAZMAN		5.69		
g	RODITELJSKA SPAVACA SOBA		13.32		
h	SPAVACA SOBA		12.77		
i	KUPATILO		6.00		
UKUPNO /neto i bruto/			1	86.25m2	98.14m2
D1	DVOSOBNI STAN				
a	ULAZ - PREDPROSTOR		7.20		
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		27.26		
c	KUHINJA SA SANKOM		7.86		
d	TERASA-LODJA		3.91		
e	GOSTINSKI WC		2.94		
f	DEGAZMAN		5.39		
g	RODITELJSKA SPAVACA SOBA		14.46		
h	SPAVACA SOBA		12.22		
i	KUPATILO		5.62		
UKUPNO /neto i bruto/			1	86.86m2	98.36m2
J1	JEDOSOBNI STAN				
a	ULAZ - PREDPROSTOR		5.77		
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		30.80		
c	KUHINJA		6.21		
d	TERASA-LODJA		3.28		
e	KUPATILO		5.03		
f	SPAVACA SOBA		10.50		
g	TERASA-LODJA		3.28		
UKUPNO /neto/			1	64.87m2	73.81m2
J2	JEDOSOBNI STAN				
a	ULAZ - PREDPROSTOR		4.46		
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		14.91		
c	KUHINJA		5.82		
d	SPAVACA SOBA		10.35		
e	KUPATILO		5.39		
UKUPNO /neto/			1	40.93m2	45.75m2
SVE UKUPNO /neto i bruto/			4	331.32m2	382.63m2

LEGENDA MATERIJALA

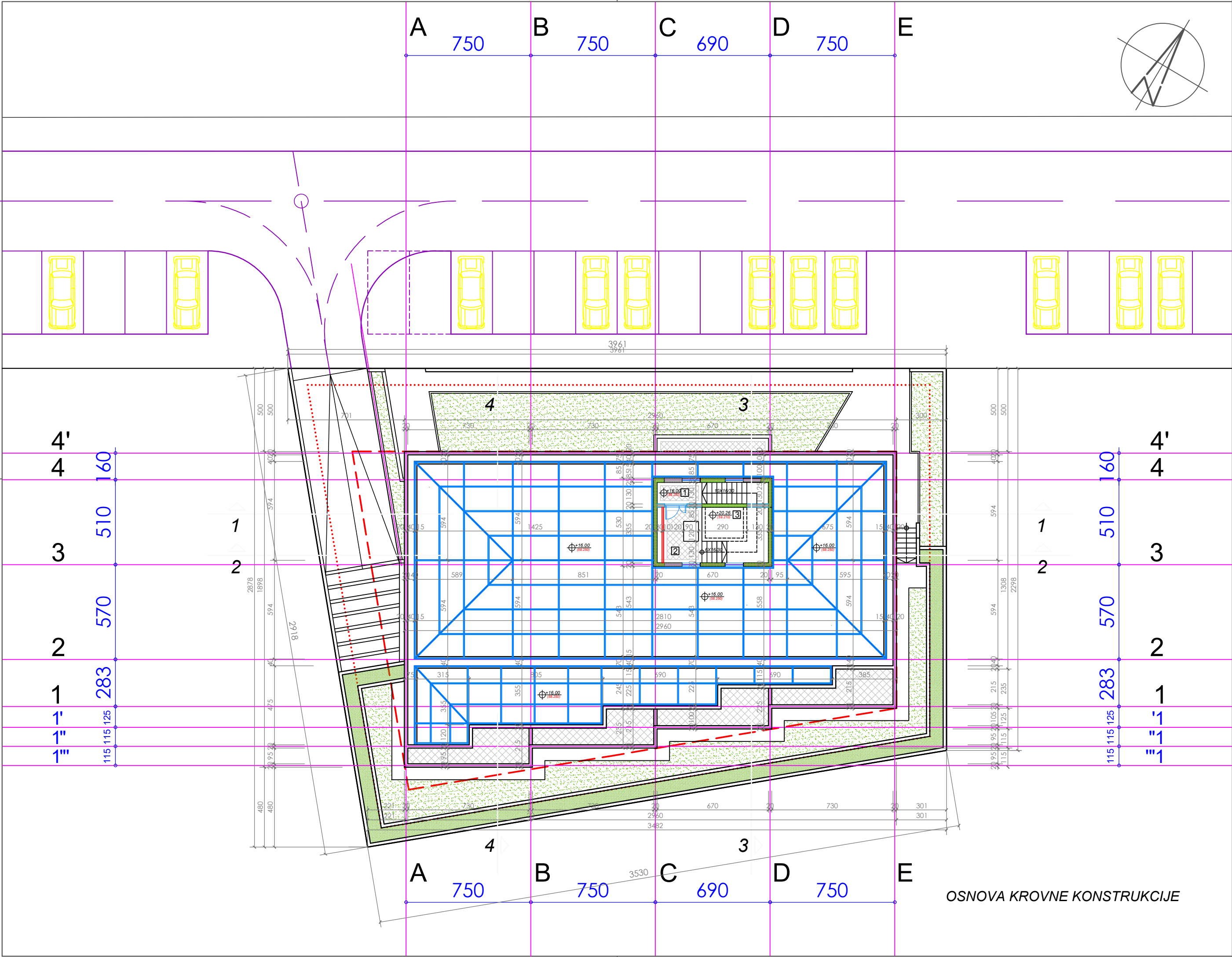
	ARMIRANI BETON
	AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI
	BLOK OPEKA 20,25cm
	BLOK OPEKA 10cm

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3	Lokacija: DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcele br.3568/9,LN 7311 KO. Podgorica III	
Vodeći projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:200
Saradnik	Luka Đurđenović, ing. polit.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br priloga: 9. Br strane: 000
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
april, 2025.godine			

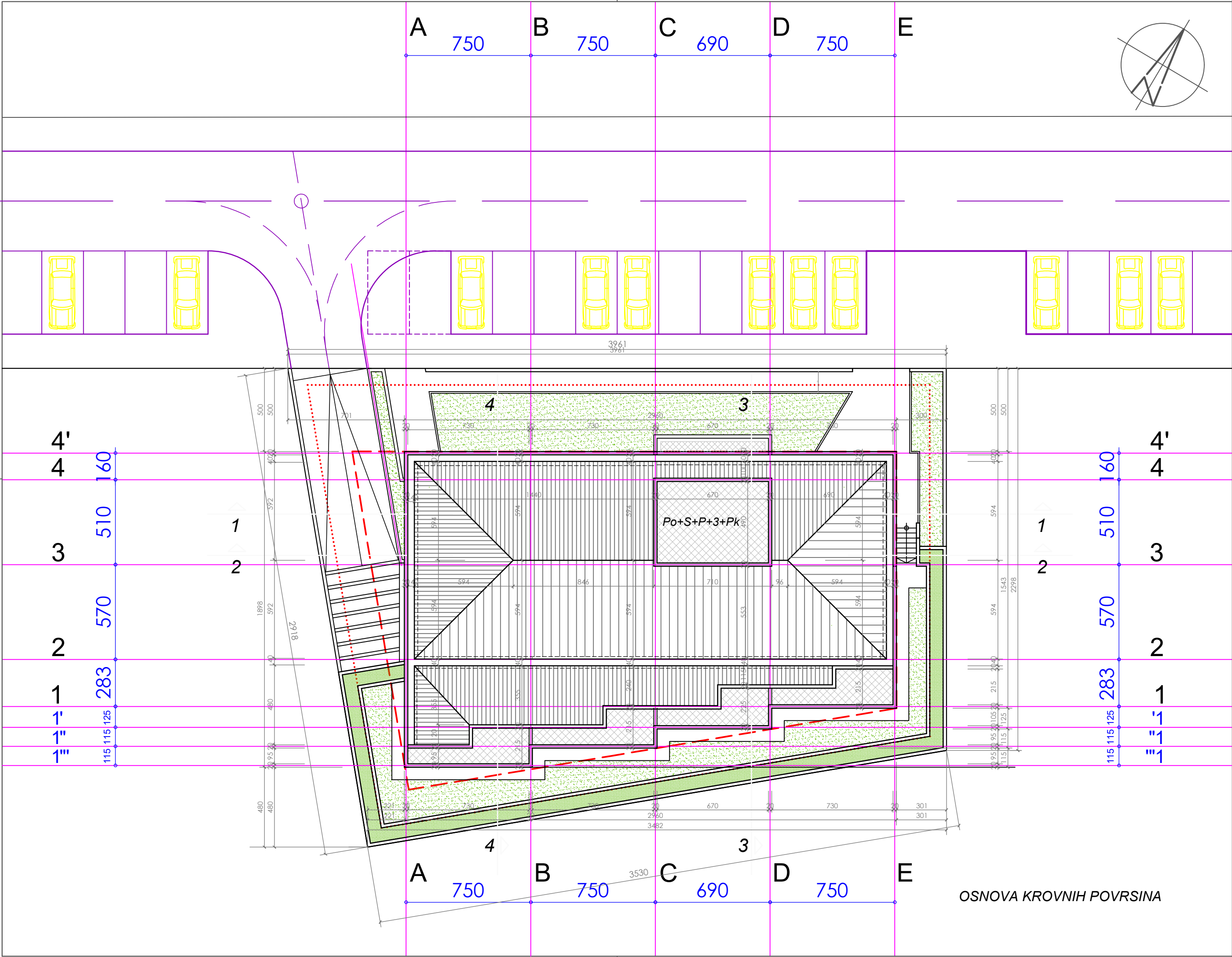


r.b.	Naziv prostorije	kom	P(m2)-neto	P(m2)-bruto
OSNOVA I.II.III. SPRATA				
K	KOMUNIKACIJE			
1	STEPENISNI PROSTOR + LIFT		28.73	
2	HORIZONTALNA KOMUNIKACIJA SA LODJOM		34.85	
3	OSTAVA ZA POTREBE ETAZE		8.88	
UKUPNO /neto i bruto/			72.46m2	90.53m2
D3	DVOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PREDPROSTOR		4.80	
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		35.78	
c	KUHINJA SA SANKOM		6.52	
d	TERASA-LODJA		5.10	
e	GOSTINSKI WC		3.06	
f	DEGAZMAN		5.81	
g	RODITELJSKA SPAVACA SOBA		13.50	
h	DJECJA SPAVACA SOBA		19.16	
i	KUPATILO		5.75	
j	TERASA-LODJA		4.27	
UKUPNO /neto i bruto/		1	103.75m2	117.27m2
JS1	JEDNOIPOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PREDPROSTOR		4.67	
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		22.62	
c	KUHINJA		5.70	
d	TERASA-LODJA		4.86	
e	SPAVACA SOBA		10.60	
f	RODITELJSKA SPAVACA SOBA		10.64	
g	KUPATILO		5.39	
UKUPNO /neto i bruto/		1	64.48m2	72.93m2
J3	JEDNOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PRODPROSTOR		4.67	
b	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM		30.30	
c	SPAVACA SOBA		12.45	
d	KUPATILO		5.39	
e	TERASA-LODJA		4.36	
UKUPNO /neto i bruto/		1	57.17m2	63.34m2
J4	JEDNOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PRODPROSTOR		4.67	
b	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM		27.24	
c	SPAVACA SOBA		10.35	
d	KUPATILO		5.39	
e	TERASA-LODJA		4.27	
UKUPNO /neto i bruto/		2	2x51.92=103.84m2	116.26m2
J5	JEDNOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PRODPROSTOR		4.26	
b	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM		21.89	
c	SPAVACA SOBA		12.45	
d	KUPATILO		5.28	
e	TERASA-LODJA		3.56	
UKUPNO /neto i bruto/		1	47.44m2	50.36m2
SVE UKUPNO /neto i bruto/		6	449.14m2	510.69m2

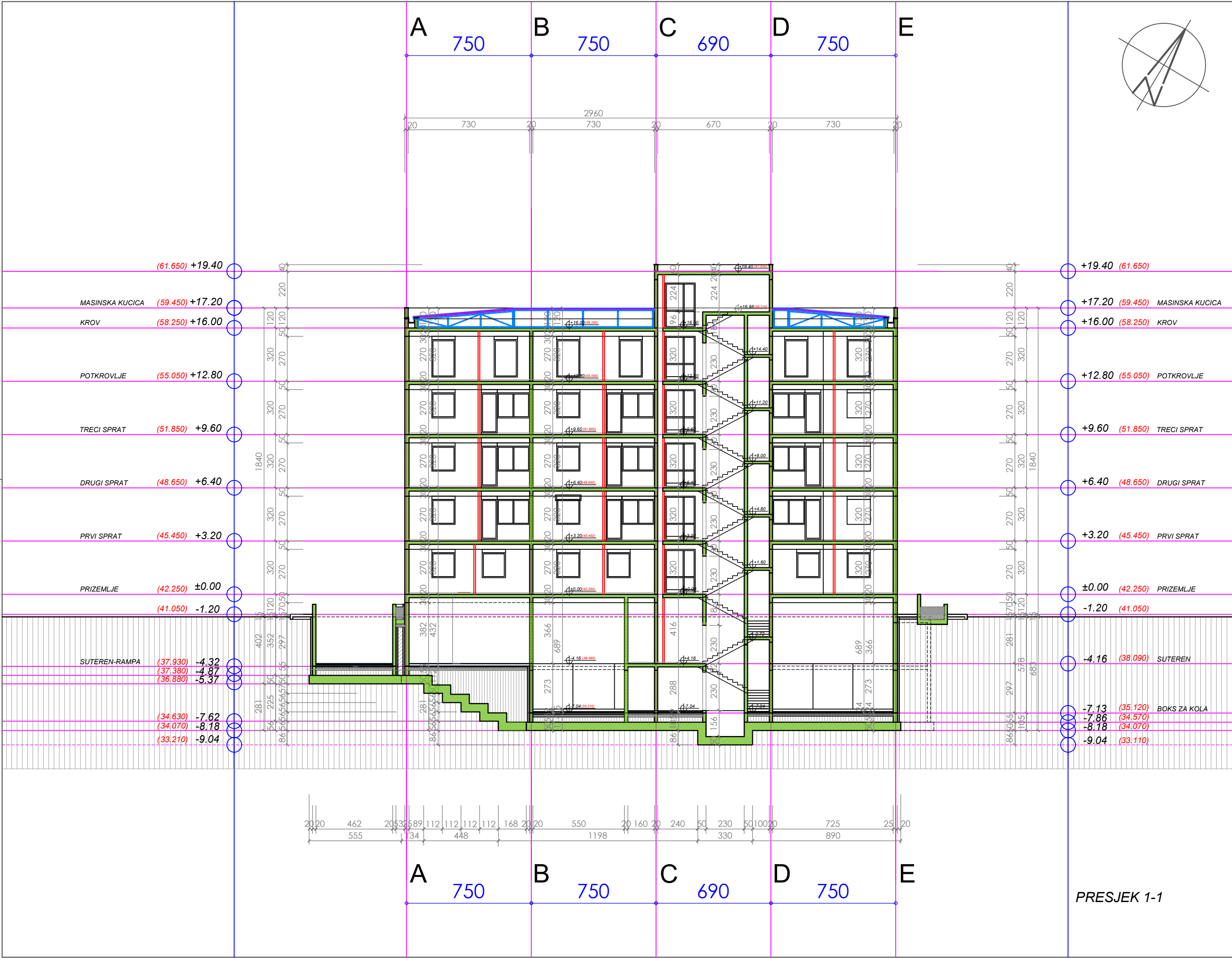
LEGENDA MATERIJALA				
		ARMIRANI BETON		
		AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI		
		BLOK OPEKA 20,25cm		
		BLOK OPEKA 10cm		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		ZORAN LAJOVIĆ		
Objekat:		Lokacija:		
KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3		DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcele br.3568/9, LN 7311 KO. Podgorica III		
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije:		
arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.		ARHITEKTURA		1:200
Saradnik		Prilog:		Br.priloga: Br.strane:
Luka Đurđenović, ing. polit.		OSNOVA I, II, i III SPRATA		10. 000
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP		
april, 2025.godine				



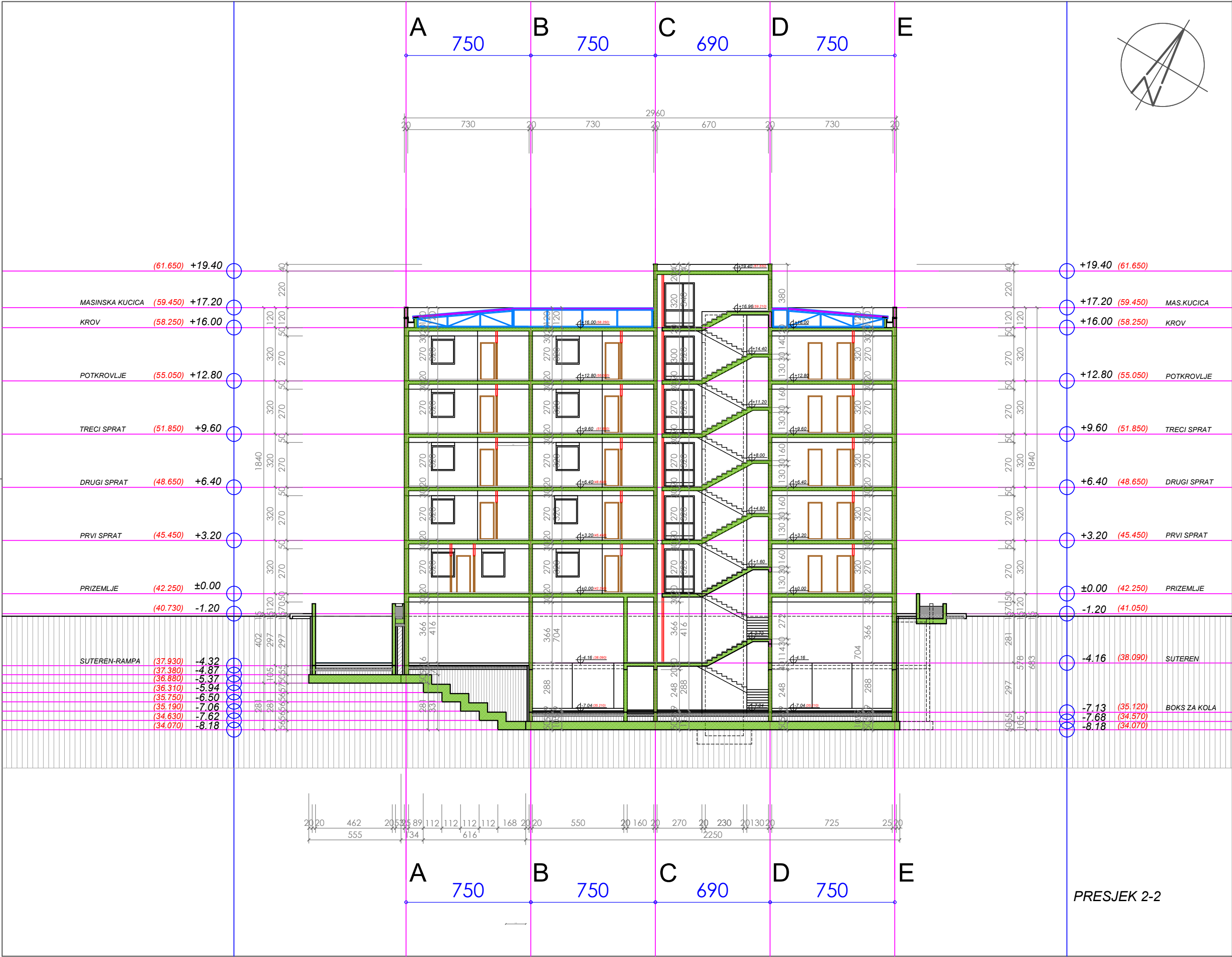
LEGENDA MATERIJALA			
		ARMIRANI BETON	
		AB SERKLAŽI, DOVRATNICI I DOPROZORNICI	
		BLOK OPEKA 20,25cm	
		BLOK OPEKA 10cm	
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3	Lokacija:	DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcele br.3568/9, LN 7311 KO. Podgorica III
Voditelj projektant	arh.Zoran Đurđeniović, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđeniović, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik	Luka Đurđeniović, ing. polit.	Prilog:	OSNOVA KROVA
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
april, 2025.godine		12. 000	



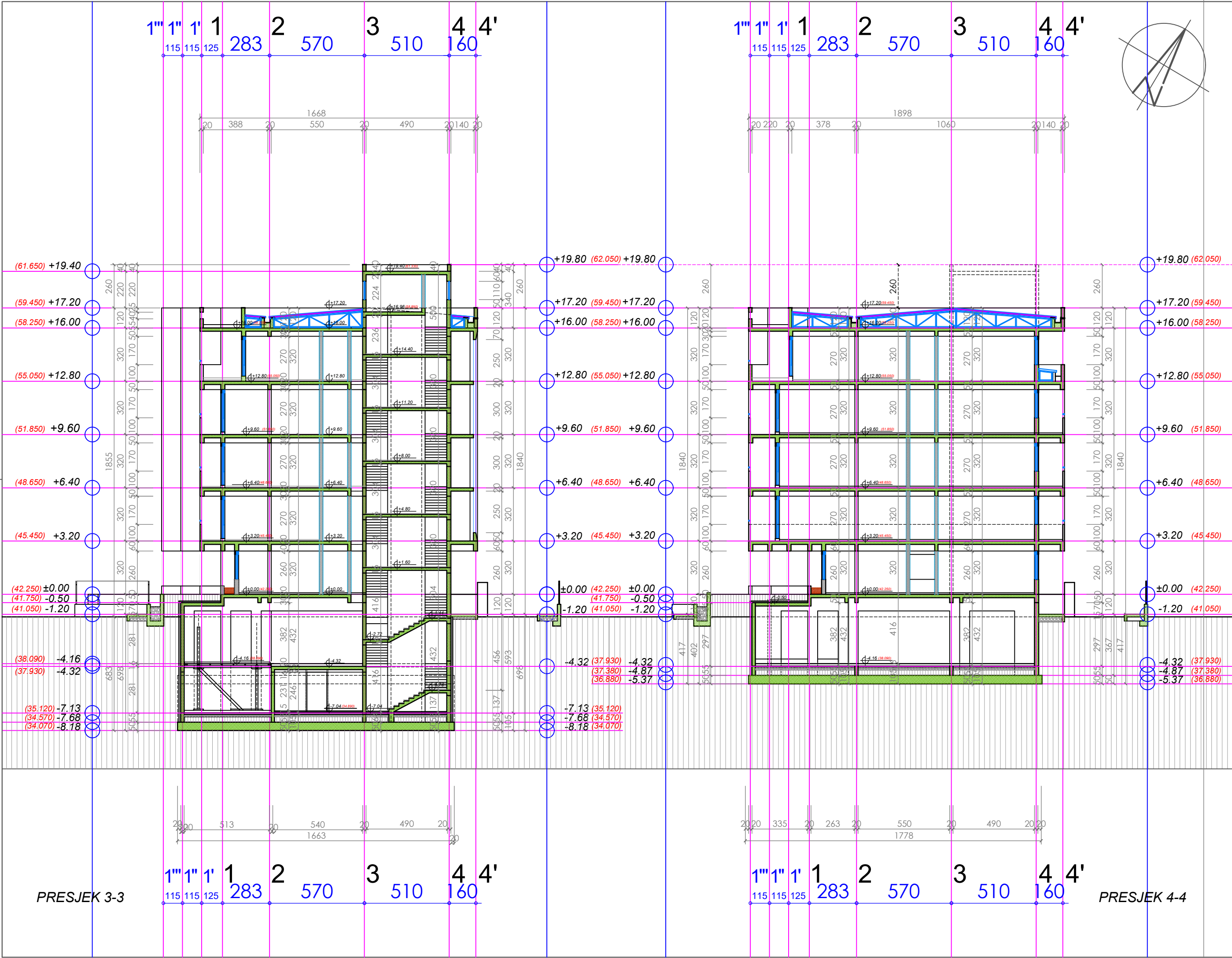
LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		
	AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI		
	BLOK OPEKA 20,25cm		
	BLOK OPEKA 10cm		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA	Lokacija:	
	TIP-S3	DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcele br.3568/9,LN 7311 KO. Podgorica III	
Vodeći projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA
		ARHITEKTURA	1:200
Saradnik	Luka Đurđenović, ing. polit.	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		IZGLED KROVA	13. 000
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
april, 2025.godine			



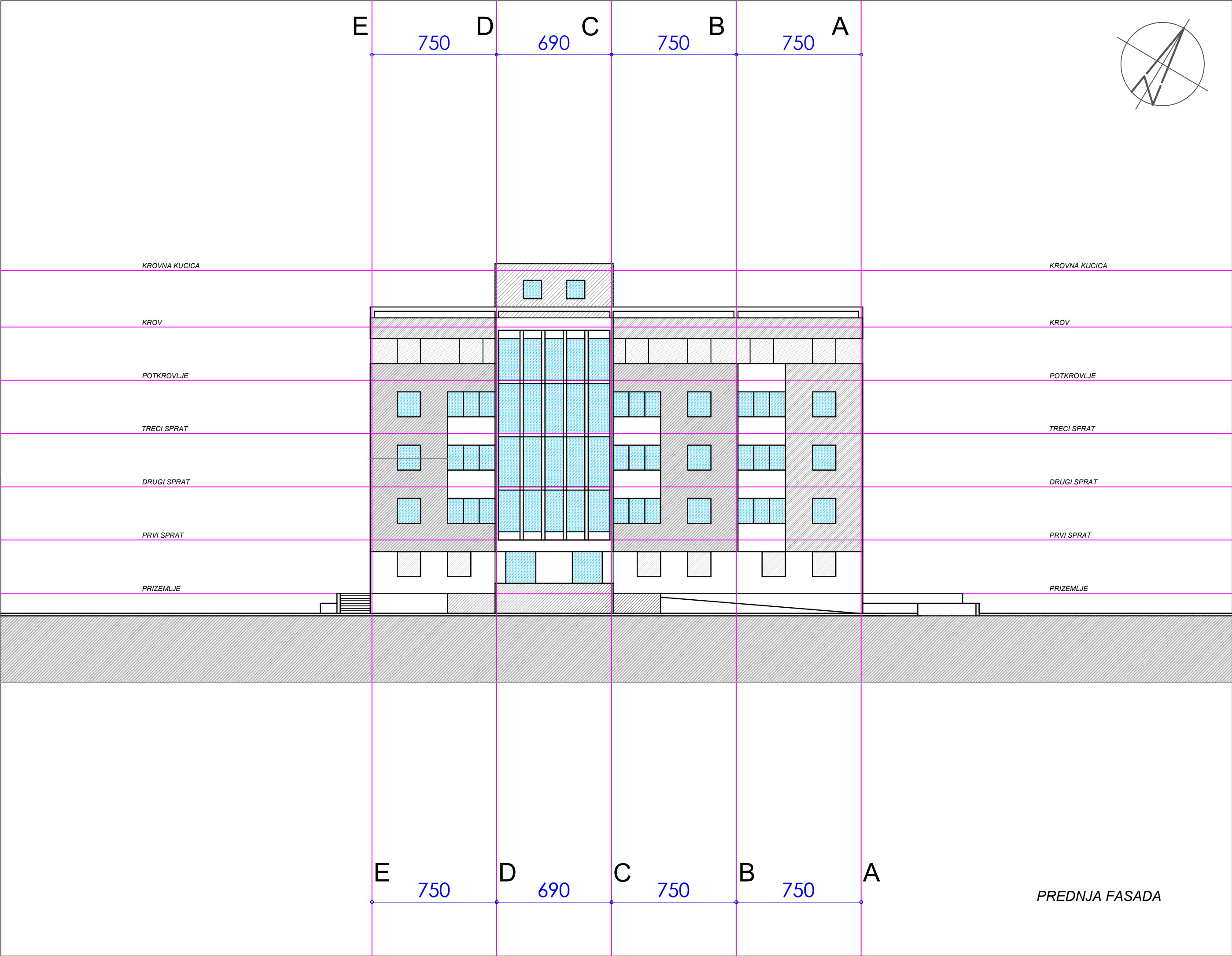
LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		
	AB SERKLAŽI, DOVRATNICI I DOPROZORNICI		
	BLOK OPEKA 20,25cm		
	BLOK OPEKA 10cm		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3	Lokacija:	DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcele br.3568/9, LN 7311 KO. Podgorica III
Vodja projektant	arh.Zoran Đurđenić,dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđenić,dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik	Luka Đurđenić, ing.polit.	Prilog:	PRESJEK 1-1
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
april, 2025.godine		14. 000	



LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		
	AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI		
	BLOK OPEKA 20,25cm		
	BLOK OPEKA 10cm		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA	Lokacija: DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcELE br.3568/9, LN 7311 KO. Podgorica III	
Vodeći projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik	Luka Đurđenović, ing. polit.	RAZMJERA 1:200	
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
april, 2025.godine		PRESJEK 2-2	
		Br.priloga: 15. Br.strane: 000	



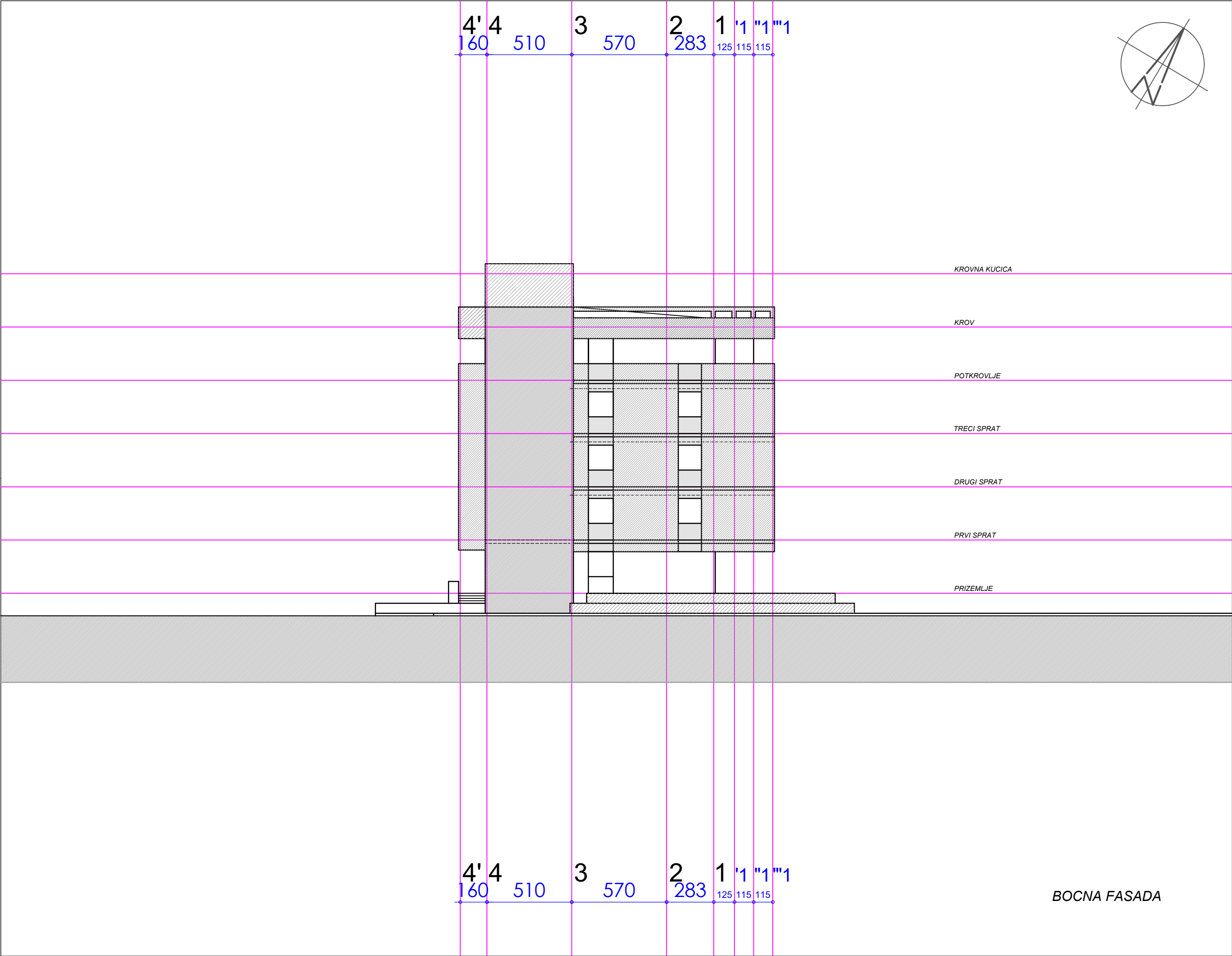
LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		
	AB SERKLAŽI, DOVRATNICI I DOPROZORNICI		
	BLOK OPEKA 20,25cm		
	BLOK OPEKA 10cm		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA	Lokacija:	
	TIP-S3	DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat. parcele br.3568/9, LN 7311 KO. Podgorica III	
Voditelj projektant	arh.Zoran Đurđenić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđenić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTURA	
Saradnik	Luka Đurđenić, ing. polit.	Prilog:	
		PRESJEK 3-3 i 4-4	
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
april, 2025.godine			



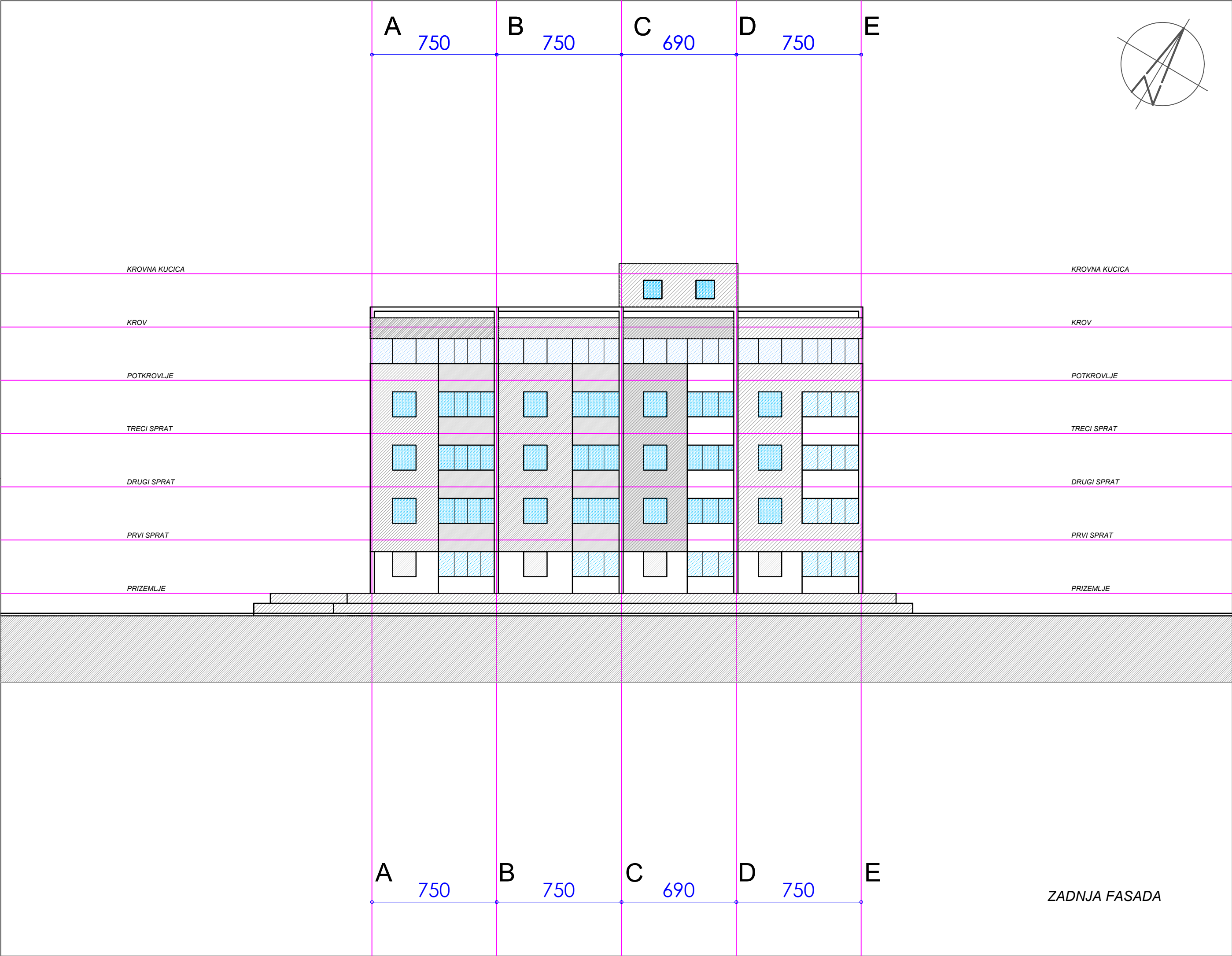
LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON
	AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI
	BLOK OPEKA 20,25cm
	BLOK OPEKA 10cm

PROJEKTANT: A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		INVESTITOR: ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3	Lokacija: DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcele br.3568/9,LN 7311 KO. Podgorica III	
Vodjački projektant	arh.Zoran Đurđenić,dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđenić,dipl.ing.	dokumentacija:	ARHITEKTURA
Saradnik	Luka Đurđenić, ing. polit.	Prilog:	SJEVEROZAPADNA FASADA
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
april, 2025.godine		17. 000	



LEGENDA MATERIJALA					
		ARMIRANI BETON			
		AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI			
		BLOK OPEKA 20,25cm			
		BLOK OPEKA 10cm			
PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica			ZORAN LAJOVIĆ		
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3		Lokacija: DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcele br.3568/9,LN 7311 KO. Podgorica III		
Vodja projektant	arh.Zoran Đurđenić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđenić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:200
Saradnik	Luka Đurđenić, ing. polit.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA		Br.priloga: 18. Br.strane: 000
Datum izrade i MP			Datum revizije i MP		
april, 2025.godine					



ARMIRANI BETON

AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI

BLOK OPEKA 20,25cm

BLOK OPEKA 10cm

PROJEKTANT:

A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica

INVESTITOR:

ZORAN LAJOVIĆ

Objekat:

KOLEKTIVNO STANOVANJE
SA DJELATNOSTIMA

TIP-S3

Vodjači projektant:

arh.Zoran Đurđenić,dipl.ing.

Odgovorni projektant:

arh.Zoran Đurđenić,dipl.ing.

Saradnik:

Luka Đurđenić, ing. polit.

Lokacija:

DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica
UP 3, kat.parcele br.3568/9,LN 7311 KO. Podgorica III

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:200

Prilog:

JUGOISTOČNA FASADA

Br.priloga:

19.

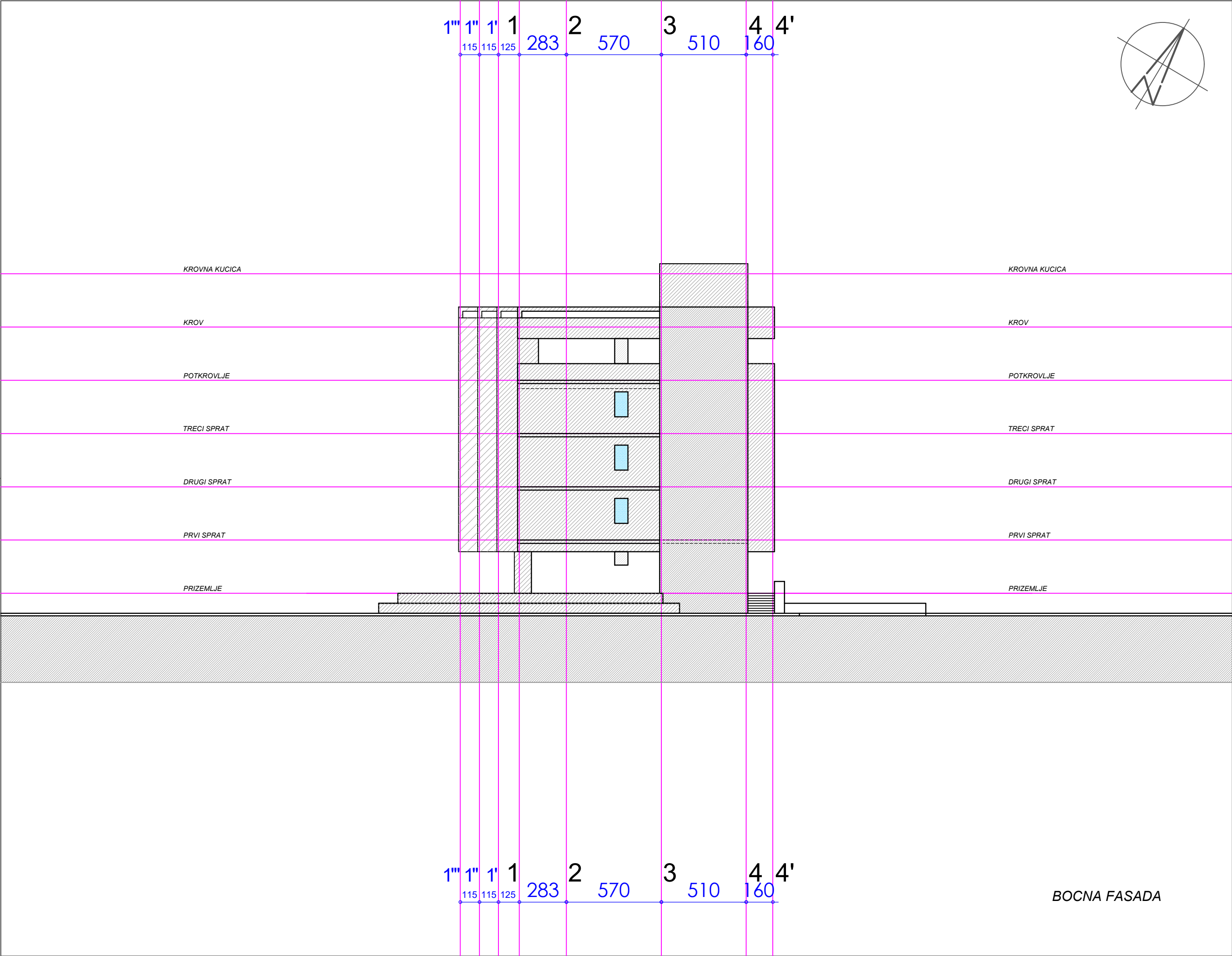
Br.strane:

000

Datum izrade i MP

april, 2025.godine

Datum revizije i MP

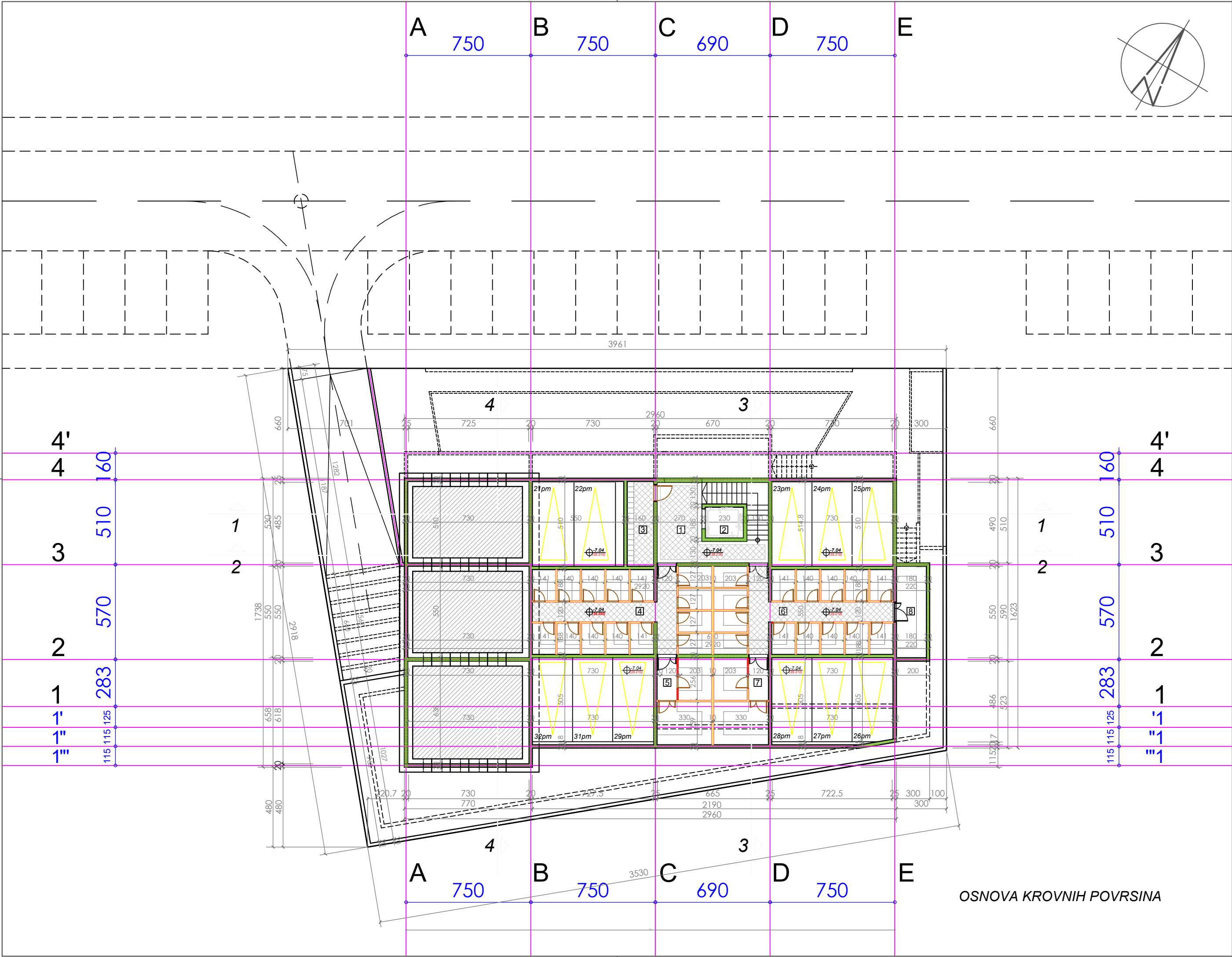


LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		
	AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI		
	BLOK OPEKA 20,25cm		
	BLOK OPEKA 10cm		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3	Lokacija: DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcele br.3568/9,LN 7311 KO. Podgorica III	
Vodjači projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:200
Saradnik	Luka Đurđenović, ing. polit.	Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br.priloga: 20. Br.strane: 000
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
april, 2025.godine			



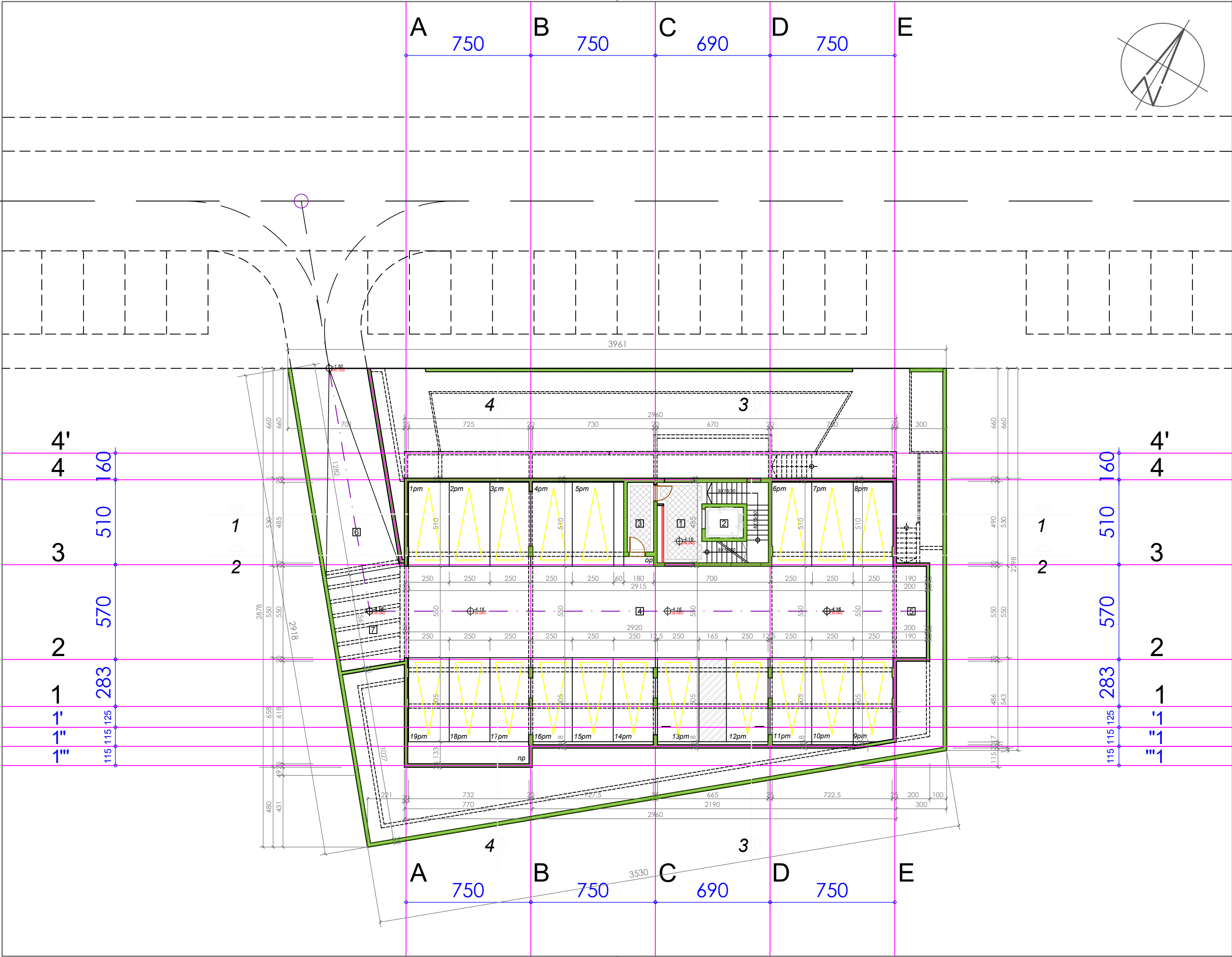
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3	Lokacija: DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcele br.3568/9, LN 7311 KO. Podgorica III	
Vodeći projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA
Saradnik	Luka Đurđenović, ing. polit.	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 21. Br strane: 000
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
april, 2025.godine			

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA



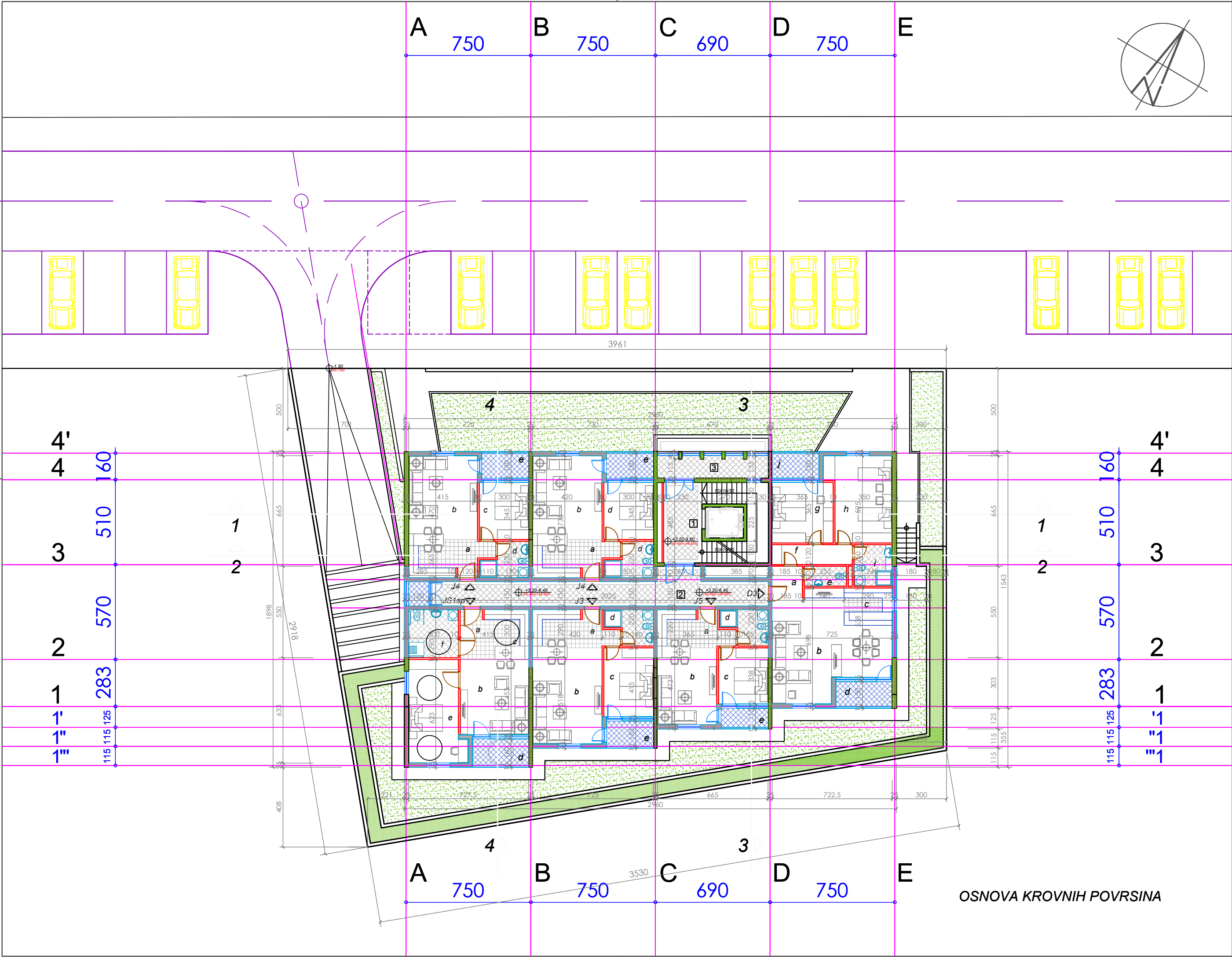
r.b.	Naziv prostorije	kom	P(m2)-neto	P(m2)-bruto
OSNOVA PODRUMA NIVO II-garaža				
K	KOMUNIKACIJE			
1	STEPENISNI PROSTOR		26.42	
2	LIFTOVSKO OKNO		4.25	
3	STRUJOMERI		8.16	
4	OSTAVE STAMBENIH JEDINICA	14	54.95	
5	TEHNIČKE PROSTORIJE	2	17.26	
6	OSTAVE STAMBENIH JEDINICA	14	54.95	
7	TEHNIČKE PROSTORIJE	2	17.26	
8	OSTAVA ZA POTEBE ZGRADE - HIGJENICAR		9.87	
UKUPNO /neto i bruto/		32	193.12m2	214.46m2
PM	BROJ parking mjesta u boksu			
21-22pm	PARKING MJESTA u boksu	2	28.05m2	31.28m2
23-25pm	PARKING MJESTA u boksu	3	37.23m2	41.04m2
26-28pm	PARKING MJESTA u boksu	3	37.84m2	41.59m2
29-32pm	PARKING MJESTA u boksu	3	38.18m2	42.03m2
UKUPNO /neto i bruto/		11	141.30m2	155.62m2
SVE UKUPNO /neto/			332.94m2	370.08m2

LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		
	AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI		
	BLOK OPEKA 20,25cm		
	BLOK OPEKA 10cm		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3	Lokacija:	DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcele br.3568/9,LN 7311 KO. Podgorica III
Vodeći projektant	arh.Zoran Đurđeniović,dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđeniović,dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik	Luka Đurđeniović, ing. polit.	Prilog:	OSNOVA PODRUMA NIVO II - garaža uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
april, 2025.godine		0.00. 000	



r.b.	Naziv prostorije	kom	P(m2)-neto	P(m2)-bruto
OSNOVA SUTERENA NIVO I - garaža				
K	KOMUNIKACIJE			
1	STEPENISNI PROSTOR		25.00	
2	LIFTOVSKO OKNO		4.25	
3	USTAVA ULAZA IZ GARAZE		6.72	
4	DVOSMJERNA SAOBRAĆAJNICA		160.59	
5	MANIPULATIVNI PROSTOR		11.00	
UKUPNO /neto i bruto/			207.56m2	
PM	BROJ parking mjesta			
1-5pm	PARKING MJESTA	5	63.12m2	
6-7pm	PARKING MJESTA	3	37.23m2	
9-19pm	PARKING MJESTA	11	147.06m2	
np	NEISKORISTENI PROSTOR		17.36m2	
UKUPNO /neto i bruto/			19	264.77m2
SVE UKUPNO /neto i bruto/			19	472.33m2
R	RAMPA PODZEMNE GARAZE			
6	DVOSMJERNA RAMPA		55.98m2	
7	PLATO ISPRED ULAZA GARAZE		26.32m2	
UKUPNO /neto i bruto/			1	80.31m2
SVE UKUPNO /neto i bruto/			19	552.67m2

LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		
	AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI		
	BLOK OPEKA 20,25cm		
	BLOK OPEKA 10cm		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3	Lokacija:	DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcele br.3568/9, LN 7311 KO. Podgorica III
Vodči projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant	arh.Zoran Đurđenović,dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik	Luka Đurđenović, ing. polit.	Prilog: OSNOVA SUTRENA NIVO I - garaža uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica	Br priloga:
			0.00.
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	Br strane:
			000
april, 2025.godine			



r.b.	Naziv prostorije	kom	P(m2)-neto	P(m2)-bruto
OSNOVA I.II. SPRATA				
K	KOMUNIKACIJE			
1	STEPENISNI PROSTOR + LIFT		28.73	
2	HORIZONTALNA KOMUNIKACIJA SA LODJOM		34.85	
3	OSTAVA ZA POTREBE ETAŽE		8.88	
UKUPNO /neto i bruto/			72.46m2	90.53m2
D3	DVOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PREDPROSTOR		4.80	
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		35.78	
c	KUHINJA SA SANKOM		6.52	
d	TERASA-LODJA		5.10	
e	GOSTINSKI WC		3.06	
f	DEGAZMAN		5.81	
g	RODITELJSKA SPAVACA SOBA		13.50	
h	DJECJA SPAVACA SOBA		19.16	
i	KUPATILO		5.75	
j	TERASA-LODJA		4.27	
UKUPNO /neto i bruto/		1	103.75m2	117.27m2
JS1 _{sp}	JEDOIPSOBNI STAN -za lica smanjene pokretljivosti			
a	ULAZ - PREDPROSTOR		5.25	
b	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		20.43	
c	KUHINJA		5.50	
d	TERASA-LODJA		5.44	
e	SPAVACA SOBA		19.55	
f	KUPATILO		10.64	
UKUPNO /neto i bruto/		1	66.81m2	72.93m2
J3	JEDNOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PRODPROSTOR		4.67	
b	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM		30.30	
c	SPAVACA SOBA		12.45	
d	KUPATILO		5.39	
e	TERASA-LODJA		4.36	
UKUPNO /neto i bruto/		1	57.17m2	63.34m2
J4	JEDNOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PRODPROSTOR		4.67	
b	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM		27.24	
c	SPAVACA SOBA		10.35	
d	KUPATILO		5.39	
e	TERASA-LODJA		4.27	
UKUPNO /neto i bruto/		2	2x51.92=103.84m2	116.26m2
J5	JEDNOSOBNI STAN			
a	ULAZ - PRODPROSTOR		4.26	
b	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM		21.89	
c	SPAVACA SOBA		12.45	
d	KUPATILO		5.28	
e	TERASA-LODJA		3.56	
UKUPNO /neto i bruto/		1	47.44m2	50.36m2
SVE UKUPNO /neto i bruto/		6	451.47m2	510.69m2

LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON
	AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI
	BLOK OPEKA 20,25cm
	BLOK OPEKA 10cm

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A'DECO PLAN biro za projektovanje Podgorica		ZORAN LAJOVIĆ	
Objekat:	KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA TIP-S3	Lokacija:	DUP "ZABJELO-LJUBOVIĆ"- Izmjene i dopune - Podgorica UP 3, kat.parcele br.3568/9,LN 7311 KO. Podgorica III
Voditelj projektant:	arh.Zoran Đurđenić,dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh.Zoran Đurđenić,dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Luka Đurđenić, ing. polit.	Prilog:	OSNOVA I i II SPRATA uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
april, 2025.godine		0.00. 000	