



VIRTUM

IDEJNO RJEŠENJE

**Objekti višeporodičnog stanovanja
- kolektivno stanovanje -**



VIRTUM

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR: **„ZAN CO“ d.o.o., Podgorica**

OBJEKAT: **Objekti višeporodičnog stanovanja
– kolektivno stanovanje-**

LOKACIJA: **Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i
3743/16, KO Podgorica III, odnosno
urbanističke parcele broj UP F2.10, UP
F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a
„Zabjelo 8“ u Podgorici**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje**

AUTOR PROJEKTA: **Zorana Zejak , Spec.Sci.arh.**

PROJEKTANT: **„Virtum“ d.o.o., Podgorica**

ODGOVORNO LICE: **Sandra Šušlavčević**

VODEĆI PROJEKTANT: **Zorana Zejak , Spec.Sci.arh.**



VIRTUM

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR: „ZAN CO“ d.o.o., Podgorica

OBJEKAT: Objekti višeporodičnog stanovanja
– kolektivno stanovanje-

LOKACIJA: Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i
3743/16, KO Podgorica III, odnosno
urbanističke parcele broj UP F2.10, UP
F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a
„Zabjelo 8“ u Podgorici

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno arhitektonsko rješenje

AUTOR PROJEKTA: Zorana Zejak , Spec.Sci.arh.

PROJEKTANT: „Virtum“ d.o.o.,
Podgorica

ODGOVORNO LICE: Sandra Šušlavčević

VODEĆI PROJEKTANT: Zorana Zejak , Spec.Sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT: Zorana Zejak , Spec.Sci.arh.



VIRTUM

SADRŽAJ

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- LICENCA PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA GEODETESKE ORGANIZACIJE

2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

3. PROJEKTNI ZADATAK

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- GEODEZIJA
- ŠIRA SITUACIJA
- SITUACIJA
- SITUACIJA - uredjenje terena

- OSNOVA PRIZEMLJA – LAMELA A
- OSNOVA I SPRATA – LAMELA A
- OSNOVA II SPRATA – LAMELA A
- OSNOVA KROVA – LAMELA A
- PRESJEK A-A – LAMELA A
- IZGLEDI – LAMELA A
- 3D PRIKAZI – LAMELA A



VIRTUM

- OSNOVA PRIZEMLJA – LAMELA B
- OSNOVA I SPRATA – LAMELA B
- OSNOVA II SPRATA – LAMELA B
- OSNOVA KROVA – LAMELA B
- PRESJEK A-A – LAMELA B
- IZGLEDI – LAMELA B
- 3D PRIKAZI – LAMELA B

- OSNOVA PRIZEMLJA – LAMELA C
- OSNOVA I SPRATA – LAMELA C
- OSNOVA II SPRATA – LAMELA C
- OSNOVA KROVA – LAMELA C
- PRESJEK A-A – LAMELA C
- IZGLEDI – LAMELA C
- 3D PRIKAZI – LAMELA C

- MONTAŽA – LAMELA A, B I C



VIRTUM

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

emai:office@virtum.me
PIB: 03738159
PDV: 30/31-28683-1
ŽR: 530-536746-72 NLB Banka



VIRTUM

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

emai:office@virtum.me
PIB: 03738159
PDV: 30/31-28683-1
ŽR: 530-536746-72 NLB Banka



VIRTUM

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

"VIRTUM" d.o.o.
Broj: 92/2025
Podgorica, 10.04.2025. god.

Zaključen dana 10.04.2025. godine između:

INVESTITOR: "ZAN CO" D.O.O. Podgorica, Ul. Oktobarske revolucije br. 42, PIB: 02358573, koga zastupa Izvršni direktor Zoran Gazivoda (u daljem tekstu "Investitor"), sa jedne strane i

PROJEKTANT: "VIRTUM" D.O.O. Podgorice, Ul. II Crnogorskog bataljona 2/L, PIB: 03738159, koga zastupa Izvršni direktor Sandra Šušlavčević (u daljem tekstu "Projektant") sa druge strane.

Predmet Ugovora:

Izrada **IDEJNOG RJEŠENJA** za potrebe pribavljanja saglasnosti gradskog arhitekta za **Objekte višeporodičnog stanovanja – kolektivno stanovanje** planirane na lokaciji koju čine kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici.

Član 1. Projektant se obavezuje da će Idejno rješenje biti obrađeno u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonu o izgradnji objekata i Zakonu o planiranju prostora ("Sl.list CG" br. 19/2025), kao i važećem Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2. Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetno Idejno rješenje u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektno-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

Član 3. Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti Idejnog rješenja od strane predstavnika koga odredi Investitor, postupiti po svim opravdanim primjedbama u dogovorenom roku, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Idejnog rješenja.

Član 4. Pravo korištenja nad Idejnim rješenjem pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih iz ovog Ugovora.

Član 5. Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektantu vrijednost Idejnog rješenja prema prihvaćenoj Ponudi.

Član 6. U skladu sa prihvaćenom Ponudom Projektanta, rok izrade Idejnog rješenja iznosi 60 dana računato od dana uplate avansa.



VIRTUM

Član 7. Autorsko pravo na Idejno rješenje po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor ga može koristiti prema uslovima iz Zakonu o izgradnji objekata i Zakonu o planiranju prostora ("Sl.list CG" br. 19/2025).

Član 8. Sva sporna pitanja rješavati će se međusobnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 9. Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR
„ZAN CO“ d.o.o. Podgorica



Izvršni direktor
Zoran Gazivoda

PROJEKTANT
„VIRTUM“ d.o.o. Podgorica



Izvršni direktor
Sandra Šušlavčević



VIRTUM

DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA

VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

emai:office@virtum.me
PIB: 03738159
PDV: 30/31-28683-1
ŽR: 530-536746-72 NLB Banka



VIRTUM

15.4.25. 08:17

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.04.2025 08:17

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 15.04.2025 08:17

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 6524 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3743/16		39 24		ZABJELO	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS	491	2.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GAZIVODA NIKOLA ZORAN *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3743/16	0		1	Livada 3. klase		Hipoteka TERET BR. 23021 ZABILJ.UG. O KONT.HIPOT.OV.BR. 38677/09 OD 16.12.2009 POVJERIOČ PODGORIČKA BANKA DUŽ. GAZIVODA ZORAN DUG 50.000,00 E ROK 09.12.2011

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	3743	16	0		919	4473	2025	GEO METAR	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 3 LN 6524 PARC 3743/16
6524					919	4473	2025	GEO METAR	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 3 LN 6524 PARC 3743/16



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.04.2025 08:18

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 15.04.2025 08:18

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 6077 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3743/7	1	39 24	21.04.1999	ZABJELO	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	152	0.00
3743/7		39 24	21.04.1999	ZABJELO	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS	17	0.10
3743/7		39 24	21.04.1999	ZABJELO	Dvorište PRAVNI PROPIS	500	0.00
3743/14	1	39 24	21.04.1999	ZABJELO	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	25	0.00
3743/14		39 24	21.04.1999	ZABJELO	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS	489	2.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
.	GAZIVODA STEVO NIKOLA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3743/7	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	JEDNOSPRAVNA ZGRADA 152	
3743/7	1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	1	Prizemlje 97	Svojina 1/1 GAZIVODA STEVO NIKOLA .
3743/7	1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	2	Prvi sprat 97	Svojina 1/1 GAZIVODA STEVO NIKOLA .



VIRTUM

15.4.25. 08:18

eKatastar

3743/14	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA 25	Svojina 1/1 GAZIVODA STEVO NIKOLA • •
---------	---	----------------------------	---	-----------------------	--

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	3743	7	0		919	4475	2025	GEO METAR	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 3 LN 6077 PARC 3743/7 3743/14
	3743	7	0		919	4475	2025	GEO METAR	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 3 LN 6077 PARC 3743/7 3743/14
	3743	7	1		919	4475	2025	GEO METAR	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 3 LN 6077 PARC 3743/7 3743/14
	3743	14	0		919	4475	2025	GEO METAR	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 3 LN 6077 PARC 3743/7 3743/14
	3743	14	1		919	4475	2025	GEO METAR	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 3 LN 6077 PARC 3743/7 3743/14
6077					919	4475	2025	GEO METAR	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 3 LN 6077 PARC 3743/7 3743/14



VIRTUM

Mi,

Zoran Gazivoda, rođen 8.2.1971. godine, JMB 0802971210272, lična karta broj I438F7953, izdata od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 26.5.2033. godine i

Nikola Gazivoda, rođen 3.3.1946. godine, JMB 0303946210016, lična karta broj 279199750, izdata od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 18.3.2059. godine, dajemo sledeću:

SAGLASNOST

Izjavljujemo da smo saglasni da pravno lice „**ZAN CO**“ DOO PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Oktobarske revolucije broj 42, PIB 02358573, može da gradi objekat prema UT uslovima, na parcelama koje su u našem vlasništvu i to na:

-**katastarskoj parceli broj 3743/16**, plan skica 39 24, potes: Zabjelo, način korišćenja: livada 3. klase, površine 491 m², iz lista nepokretnosti **6524 KO Podgorica III**, UP F2.16, zona F, Zabjelo 8, svojina **Gazivoda Zorana**,

-**katastarskoj parceli broj 3743/7**, plan skica 39 24, potes: Zabjelo, način korišćenja: porodična stambena zgrada, zgrada 1, površine 152 m², UP F2.10, zona F, Zabjelo 8, blok 2,

-**katastarskoj parceli broj 3743/7**, plan skica 39 24, potes: Zabjelo, način korišćenja: livada 3. klase, površine 17 m², UP F2.10, zona F, Zabjelo 8, blok 2,

-**katastarskoj parceli broj 3743/7**, plan skica 39 24, potes: Zabjelo, način korišćenja: dvorište, površine 500 m², UP F2.10, zona F, Zabjelo 8, blok 2,

-**katastarskoj parceli broj 3743/14**, plan skica 39 24, potes: Zabjelo, način korišćenja: pomoćna zgrada, zgrada 1, površine 25 m², UP F2.11, zona F, Zabjelo 8 i

-**katastarskoj parceli broj 3743/14**, plan skica 39 24, potes: Zabjelo, način korišćenja: livada 3. klase, površine 489 m², iz lista nepokretnosti **6077 KO Podgorica III**, UP F2.11, zona F, Zabjelo 8, svojina **Gazivoda Nikole**.

U Podgorici,

Dana 17.3.2025. godine

Davaoci saglasnosti:



VIRTUM



CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 3/15



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja notar Maja Đurasović, potvrđujem da su:	
1. Gazivoda Zoran, rođen 8.2.1971. godine, na adresi, Podgorica;	
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)	
svojeručno potpisala ispravu SAGLASNOST;	
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)	
/	
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).	
Istovjetnost imenovane utvrđena je na osnovu: lične karte br. I438F7953, izdata 26.5.2023. godine, PJ Podgorica;	
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
2. Nikola Gazivoda, rođen 3.3.1946. godine, na adresi, Podgorica;	
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)	
svojeručno potpisala ispravu SAGLASNOST;	
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)	
/	
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).	
Istovjetnost imenovane utvrđena je na osnovu: lične karte br. 279199750, izdata 18.3.2019. godine, PJ Podgorica;	
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
ili izjavom svjedoka	/
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)	
čiji identitet utvrđen na osnovu	/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
Ime i prezime imenovanog / čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu:	/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	



VIRTUM

Imenovanima je sadržina	/
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)	
Identitet je utvrđen na osnovu	/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /	
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)	
Broj: OV 1288/2025	
Isprava je u dva primjerka izvršena dana 17.3.2025. godine u 09:30 časova.	
Napomene: Stranke su saglasne da se identifikacioni dokumenti čuvaju u arhivi notara; Shodno odredbi člana 3 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa Crne Gore, ovjerom se ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava.	
	/
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)	
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 10,00 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 2,31 €, ukupno u iznosu od 13,31 € , za koju je izdat fiskalni račun.	





VIRTUM

PODACI O PROJEKTANTU

VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

emai:office@virtum.me
PIB: 03738159
PDV: 30/31-28683-1
ŽR: 530-536746-72 NLB Banka



VIRTUM



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

Registarski broj 5 - 1296944 / 001
PIB/Carinski broj: 03738159

Datum registracije: 04.03.2025.

"VIRTUM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: VIRTUM DOO
Telefon: +38269330115
eMail: ssuskavcevic0@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 26.02.2025.
Datum donošenja Statuta: 26.02.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL II CRNOGORSKOG BATALJONA 2/L PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: UL II CRNOGORSKOG BATALJONA 2/L PODGORICA
Adresa sjedišta: UL II CRNOGORSKOG BATALJONA 2/L PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SANDRA ŠUŠKAVČEVIĆ 2701991217970 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: II CRNOGORSKOG BATALJONA BB PODGORICA CRNA
GORA

1/2



VIRTUM

LICA U DRUŠTVU:

SANDRA ŠUŠKAVČEVIĆ 2701991217970 CRNA GORA

Adresa: II CRNOGORSKOG BATALJONA BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.09.2025 godine u 11:05h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

S. Kasalica



VIRTUM

RJEŠENJE O IMENOVANJU

VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

emai:office@virtum.me
PIB: 03738159
PDV: 30/31-28683-1
ŽR: 530-536746-72 NLB Banka



VIRTUM

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT:	Objekti višeporodičnog stanovanja – kolektivno stanovanje-
LOKACIJA:	Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR:	„ZAN CO“ d.o.o., Podgorica
VODEĆI PROJEKTANT:	Zorana Zejak, Spec.Sci.arh.

Imenovani ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 77 i člana 78. Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25).

Podgorica, februar, 2026.g.



 **VIRTUM D.O.O.**

Izvršni direktor: Sandra Šušlavčević



VIRTUM

PODACI O PROJEKTANTU (OBRAZAC 3)

VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

emai:office@virtum.me
PIB: 03738159
PDV: 30/31-28683-1
ŽR: 530-536746-72 NLB Banka



VIRTUM

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
Objekti višeporodičnog stanovanja – kolektivno stanovanje-	“VIRTUM” d.o.o. Podgorica Adresa: II crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora Tel: +382 069 330 115 office@virtum.me	Zorana Zejak, Spec.Sci.arh. Licenca: UPI 09-332/25-2281/2 od 29.08.2025.god.
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	“VIRTUM” d.o.o. Podgorica Adresa: II crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora Tel: +382 069 330 115 office@virtum.me	Zorana Zejak, Spec.Sci.arh. Licenca: UPI 09-332/25-2281/2 od 29.08.2025.god.

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime vodećeg projektanta

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije



VIRTUM

LICENCA PROJEKTANTA

VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

emai:office@virtum.me
PIB: 03738159
PDV: 30/31-28683-1
ŽR: 530-536746-72 NLB Banka



VIRTUM



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3061/2
Podgorica, 15.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „VIRTUM“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-3061/1 od 22.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu „VIRTUM“ D.O.O. PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 09-332/25-418/2 od 04.04.2025.godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3061/1 od 22.07.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „VIRTUM“ DOO PODGORICA, pretežna djelatnost -7112-Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-1098/2 od 03.07.2025.godine, kojim je Andrijani Pejović, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva, smjer-konstruktivni, sa prebivalištem u Nikšiću, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;



VIRTUM

- 2) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-1085/2 od 03.07.2025.godine, kojim je Dejan Roganović, stepen magistar u oblasti arhitekture i dizajna, sa prebivalištem u Cetinju, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 3) Ugovor o radu sa Andrijanom Pejović, broj 03/2025 od 01.04.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 4) Ugovor o radu sa Dejanom Roganović, broj 02/2025 od 01.04.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5 - 1296944/001.

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

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

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

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





VIRTUM

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA I ČLANSTVO U KOMORI ARHITEKATA I PLANERA

VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

emai:office@virtum.me
PIB: 03738159
PDV: 30/31-28683-1
ŽR: 530-536746-72 NLB Banka



VIRTUM



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2281/2

Podgorica, 29. 08. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Zorane Zejak, broj UPI 09-332/25-2281/1 od 30.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitekta, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Zorani Zejak, dipl. inž. arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2281/1 od 30.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Zorana Zejak, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 072/7-80/2 od 24.02.2020. godine, kojim se Zorani Zejak, dipl. inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, iz Mojkovca, izdaje Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-153 od 12.01.2025. godine;
- fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje zavedeno pod brojem UPI 072/7-80/2 od 24.02.2020. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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



VIRTUM

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

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

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

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

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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





VIRTUM



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

POTVRDA O ČLANSTVU

ZEJAK ZORANA

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
19.11.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 21.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 21.01.2026. u 10:50 | ID: 639VIOpe9KRpbDq



VIRTUM

DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

emai:office@virtum.me
PIB: 03738159
PDV: 30/31-28683-1
ŽR: 530-536746-72 NLB Banka



VIRTUM



Broj polise: 6-51637

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Odg. Izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 15.04.2025

POLISA
za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: VIRTUM DOO, 81000 Podgorica, II Crnogorskog bataljona 2/L
PIB:03738159

Osiguranik: VIRTUM DOO, 81000 Podgorica, II Crnogorskog bataljona 2/L
PIB:03738159

Početak osiguranja: 15.4.2025 Prestanak osiguranja: 15.4.2026 Dospijeće: 15.04
Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 393,23

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine. Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
Ukupno:				393,23
				PREMIJA OSIGURANJA
				393,23
				Porez:
				35,39
				UKUPNO ZA UPLATU:
				428,62

NAPOMENA:

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
- Teritorijalno pokrivenje: Crna Gora.
- Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.



VIRTUM



Broj polise: 6-51637
Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 15.04.2025

Ugovarač osiguranja: VIRTUM DOO, 81000 Podgorica, II Crnogorskog bataljona 2/L
PIB:03738159

Osiguranik: VIRTUM DOO, 81000 Podgorica, II Crnogorskog bataljona 2/L
PIB:03738159

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Broj zaposlenih lica: 3/ Broj licenciranih inženjera: 2
- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 15.04.2025 do 15.04.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail ssuskavovic0@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma razmaccenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog opštim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Utoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana razmaccenog kao dostižeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuće pokrivenje.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Milica Miodunovic
Za Osiguravača



[Signature]



VIRTUM

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

emai:office@virtum.me
PIB: 03738159
PDV: 30/31-28683-1
ŽR: 530-536746-72 NLB Banka



VIRTUM



D.O.O. Podgorica

Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Predmet: Identifikacija urbanističke parcele broj F 2.10

Ovom izjavom dajemo identifikaciju lokacije planiranog objekta po idejnom rješenju od strane obrađivača projektantske firme „ VIRTUM “ d.o.o. Podgorica, a odnosi se na dio kat. parcele broj 3743/7 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica u zahvatu u zahvatu DUP- a „ Zabjelo 8 “ u Podgorici. Vlasništvo nad kat. parcelom dajemo prepisom sa zvaničnog sajta nadležnog organa.

LIST NEPOKRETNOSTI 6077 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3743/7	1	39 24	21.04.1999	ZABJELO	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	152	0.00
3743/7		39 24	21.04.1999	ZABJELO	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS	17	0.10
3743/7		39 24	21.04.1999	ZABJELO	Dvorište PRAVNI PROPIS	500	0.00

Page 1 of 14



VIRTUM

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GAZIVODA STEVO NIKOLA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3743/7	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 152	
3743/7	1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	1	Prizemlje 97	Svojina 1/1 GAZIVODA STEVO NIKOLA
3743/7	1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	2	Prvi sprat 97	Svojina 1/1 GAZIVODA STEVO NIKOLA

Ne postoje tereti i ograničenja.

Saobraćajni pristup urbanističkoj parceli broj F 2.10 je moguć sa asfaltnog puta (dio kat. parcele broj 3751/2) koja je po kulturi upisana kao javni putevi u vlasništvu CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA-Svojina 1/1 upisana u listu nepokretnosti broj 720 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica.

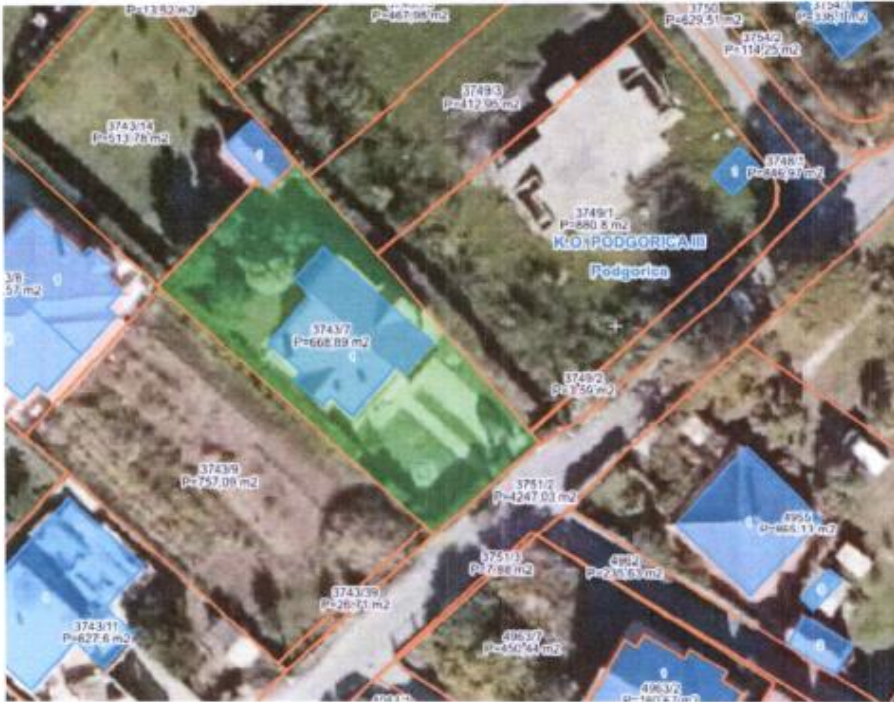
Urbanistička parcela broj F 2.10 nije je formirana u cjelosti na katastarskom planu.

U prilogu ove izjave nalazi se geodetski identifikovana katastarska parcela sa geoportala, prikaz pozicije novog objekta sa idejnog rješnja projektanskog bira situacija – arhitektura, ovlaštenje lica za izvođenje geodetskih radova i Licenca firme za izvođenje geodetskih radova.



VIRTUM

Prikaz katastarske parcele sa geoportala





VIRTUM

Predmet: Identifikacija urbanističke parcele broj F 2.11

Ovom izjavom dajemo identifikaciju lokacije planiranog objekta po idejnom rješenju od strane obrađivača projektantske firme „ VIRTUM “ d.o.o. Podgorica, a odnosi se na dio kat. parcele broj 3743/14 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica u zahvatu u zahvatu DUP- a „ Zabjelo 8 “ u Podgorici. Vlasništvo nad kat. parcelom dajemo prepisom sa zvaničnog sajta nadležnog organa.

LIST NEPOKRETNOSTI 6077 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3743/14	1	39 24	21.04.1999	ZABJELO	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	25	0.00
3743/14		39 24	21.04.1999	ZABJELO	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS	489	2.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GAZIVODA STEVO NIKOLA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3743/14	1	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA 25	Svojina 1/1 GAZIVODA STEVO NIKOLA

Ne postoje tereti i ograničenja.



VIRTUM

Saobraćajni pristup urbanističkoj parceli broj F 2.11 sa asfaltnog puta (dio kat. parcele broj 3751/2) koja je po kulturi upisana kao javni putevi u vlasništvu CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA- Svojina 1/1 upisana u listu nepokretnosti broj 720 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica, preko dijela asfaltnog puta 3743/6 koja je po kulturi upisana kao Livada 3. Klase u vlasništvu DAMJANOVIĆ VESELIN ALEKSANDRA-Sukorišćenje 1/10, JANJEVIĆ VIDAK ANKA-Sukorišćenje 2/10, GLAVNI GRAD PODGORICA - Svojina 1/1, KEKOVIĆ VESELIN MARIJA-Sukorišćenje 1/10, KEKOVIĆ VIDAK PAVLE-Sukorišćenje 2/10, PETROVIĆ VIDAK RADMIŁA-Sukorišćenje 2/10 i KEKOVIĆ VIDAK SLOBODAN-Sukorišćenje 2/10 upisana u listu nepokretnosti broj 1627 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica, zatim preko makadamskog puta kat. parcele broj 3743/12 koja je po kulturi upisana kao javni putevi u vlasništvu Keković Vidak Pavle-Svojina 1/1 upisana u listu nepokretnosti broj 2118 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica, zatim preko makadamskog puta kat. parcele broj 3743/28 koja je po kulturi upisana kao Livada 3. Klase u vlasništvu Keković Vidak Slobodan-Svojina 1/1 upisana u listu nepokretnosti broj 1951 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica i preko makadamskog puta kat. parcele broj 3743/20 koja je po kulturi upisana kao Livada 3. Klase u vlasništvu DAMJANOVIĆ VESELIN ALEKSANDRA-Susvojina 1/2 i KEKOVIĆ VESELIN MARIJA - Susvojina 1/2 upisana u listu nepokretnosti broj 2118 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica.

Urbanistička parcela broj F 2.11 nije je formirana u cjelosti na katastarskom planu.

U prilogu ove izjave nalazi se geodetski identifikovana katastarska parcela sa geoportala, prikaz pozicije novog objekta sa idejnog rješnja projektanskog bira situacija – arhitektura, ovlašćenje lica za izvođenje geodetskih radova i Licenca firme za izvođenje geodetskih radova.



VIRTUM

Prikaz katastarske parcele sa geoportala





VIRTUM

Predmet: Identifikacija urbanističke parcele broj F 2.16

Ovom izjavom dajemo identifikaciju lokacije planiranog objekta po idejnom rješenju od strane obrađivača projektantske firme „ VIRTUM “ d.o.o. Podgorica, a odnosi se na dio kat. parcele broj 3743/16 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica u zahvatu u zahvatu DUP- a „ Zabjelo 8 “ u Podgorici. Vlasništvo nad kat. parcelom dajemo prepisom sa zvaničnog sajta nadležnog organa.

LIST NEPOKRETNOSTI 6524 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3743/16		39 24		ZABJELO	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS	491	2.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GAZIVODA NIKOLA ZORAN	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3743/16	0		1	Livada 3. klase		Hipoteka TERET BR. 23021 ZABILJ.UG. O KONT.HIPOT.OV.BR. 38677/09 OD 16.12.2009 POVJERIOČ PODGORIČKA BANKA DUŽ. GAZIVODA ZORAN DUG 50.000,00 E ROK 09.12.2011



VIRTUM

Saobraćajni pristup urbanističkoj parceli broj F 2.16 sa asfaltnog puta (dio kat. parcele broj 3751/2) koja je po kulturi upisana kao javni putevi u vlasništvu CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA- Svojina 1/1 upisana u listu nepokretnosti broj 720 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica, preko dijela asfaltnog puta 3743/6 koja je po kulturi upisana kao Livada 3. Klase u vlasništvu DAMJANOVIĆ VESELIN ALEKSANDRA-Sukorišćenje 1/10, JANJEVIĆ VIDAK ANKA-Sukorišćenje 2/10, GLAVNI GRAD PODGORICA - Svojina 1/1, KEKOVIĆ VESELIN Marija-Sukorišćenje 1/10, KEKOVIĆ VIDAK PAVLE-Sukorišćenje 2/10, PETROVIĆ VIDAK RADMILA-Sukorišćenje 2/10 i KEKOVIĆ VIDAK SLOBODAN-Sukorišćenje 2/10 upisana u listu nepokretnosti broj 1627 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica, zatim preko makadamskog puta kat. parcele broj 3743/12 koja je po kulturi upisana kao javni putevi u vlasništvu Keković Vidak Pavle-Svojina 1/1 upisana u listu nepokretnosti broj 2118 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica, zatim preko makadamskog puta kat. parcele broj 3743/28 koja je po kulturi upisana kao Livada 3. Klase u vlasništvu Keković Vidak Slobodan-Svojina 1/1 upisana u listu nepokretnosti broj 1951 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica i preko makadamskog puta kat. parcele broj 3743/20 koja je po kulturi upisana kao Livada 3. Klase u vlasništvu DAMJANOVIĆ VESELIN ALEKSANDRA-Susvojina 1/2 i KEKOVIĆ VESELIN Marija - Susvojina 1/2 upisana u listu nepokretnosti broj 2118 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica.

Urbanistička parcela broj F 2.16 nije je formirana u cjelosti na katastarskom planu.

U prilogu ove izjave nalazi se geodetski identifikovana katastarska parcela sa geoportala, prikaz pozicije novog objekta sa idejnog rješnja projektanskog bira situacija – arhitektura, ovlašćenje lica za izvođenje geodetskih radova i Licenca firme za izvođenje geodetskih radova.



VIRTUM

Prikaz katastarske parcele sa geoportala





VIRTUM



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

CRVENICA Danilo PETAR

*Geodetski tehničar, rođen 12.12.1996. godine u Cetinju - Crna Gora,
dana 13.02.2018.godine*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7255/1-17

Podgorica, 13.02.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

Page 13 of 14



VIRTUM



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

”GEO-METAR ” D.O.O. PODGORICA

*Ul. Blažene Ozane, zgrada Lipa, ulaz br.3, stan br.1 Podgorica
dana 02.11.2012. godine, ispunila uslove za*

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7867/2

Podgorica, 03.11.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

Za “GEO-METAR” D.O.O.

Crvenica Petar


Podgorica, 16.04.2025 god.

Page 14 of 14



VIRTUM

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/24 -1594/1 Podgorica, 07. 10. 2024.godine</p>	<p style="text-align: center;">Glavni grad Podgorica</p> 
2.	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: -Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), -Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022, br. 012/24), -Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 32/18) i podnijetog zahtjeva Gazivoda Zoran iz Podgorice, br. 08-332/24-1594/1 od 30.09.2024.godine, izdaje :</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP F2.16, zona F, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele br. 3743/16 KO: Podgorica III na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici.</p>	
4.	<p><i>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici, koji je na dan 26.03. 2024. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.</i></p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada IJT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p style="text-align: right;">GAZIVODA ZORAN</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti prepis br.6524 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, kao i podataka sa E-katastra, katastarska parcela br. 3743/16 KO:Podgorica III , površine je 491m2, neizgrađena je i bez tereta I ograničenja. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je prethodno navedena katastarska parcela kao neizgrađena. List nepokretnosti prepis br. 6524 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br.3743/16 KO: Podgorica III iz navedenog lista su u prilogu ovih uslova.</p>	
	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>DUP-om " Zabjelo 8" formirana urbanistička parcela broj UP F2.16, koja je predmet ovih UTU-a definisana je su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je prema tabeli plana 454,26m2.. Prostor katastarskih parcele br.3743/16 KO: Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele UP F2. 16, zona F.recizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</p>	

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije .

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele:

Namjena prostora urbanističke parcele UP F2.16, zona F, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“** definisana je kao **(SS) površina za stanovanje srednje gustine.**

Osnovna namena objekta:

Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namjena objekta:

-moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.
-parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
-u okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i djelatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost susjeda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

-Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

-Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“

-Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

Spratnost objekta:

Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.

-Maksimalna spratnost za UP F2.16, max P+2 (prizemlje i dva sprata).

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;

- za stambene etaže do 3,5 m;

- za poslovne etaže do 4,5 m;

- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

prolaza iznosi 4,5 m.

Građevinska linija:

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.

Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.

Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolini teren može biti 1m.

Materijalizacija objekta:

Fasade (vrsta materijala): U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.

Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvodvodni ili četvorvodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta: Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozapad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

*** Napomena: parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.**

PLANIRANO STANJE											
MAX spratn ost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta	
P+2	136,28	408,83	0,30	0,90	nova gradnja	slobodno-stojeći	stambeno-poslovni	3	9	3	

Površina UP F2.16 prema tabeli plana je 454,26m².

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkiranih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1 parking mesto na 1 stan

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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

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

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

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti **odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;**

- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.27/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL SFRJ, br.27/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

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

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

- pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora,
- aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
- fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

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

Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjericama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.

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

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore", br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 27/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p>
	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p><u>Zelenilo stambenih objekata i blokova</u> Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenila površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša" za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korijenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja.</p>
	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore", 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15").</p>
	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p>
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8".</p>

Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija	
Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je stastavni dio ovih uslova.	
Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
Urbanističkoj parceli UP F2.16, zona F u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj".	
OSTALI USLOVI	
<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p>	
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje srednje gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP F2.16 , zona F
Površina urbanističke parcele [m ²]	454,26
Planirani indeks zauzetosti	0,30
Planirani indeks izgrađenosti	0,90
Planirana površina pod objektom [m ²]	136,26
Planirana bruto građevinska površina [m ²]	408,83
Maksimalna planirana spratnost objekta	P+2 (prizemlje i dva sprata)
<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 067/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja, objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</p>	
<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Radović Beć, dipl.ing.</p> <p>Graf.prilozi: Vlatko Mijatović, tehn. Prilozi: <i>Vlatko Mijatović</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3865
Datum: 08.10.2024.



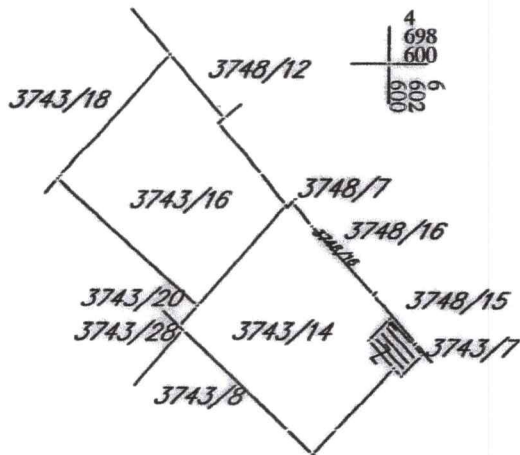
Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 6524,6077
Broj plana: 29,61
Parcel: 3743/14, 3743/16

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
698
600
6
002



4
698
600
6
002

4
698

4



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-54177/2024

Datum: 08.10.2024

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 SEKRETARIJATA ZA PLANI.PROS.I ODR.RAZVOJA 101-917/24-3865, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6524 - 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
3743	16		39 24		ZABJELO	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		491	2.80
								491	2.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0802971210272	GAZIVODA NIKOLA ZORAN UL.OKTOBARSKJE REVOLUCIJE BR.42 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3743	16			1	Livada 3. klase		Hipoteka TERET BR. 23021 ZABILJUG. O KONT.HIPOT.OV.BR. 38677/09 OD 16.12.2009 POVJERIC PODGORIČKA BANKA DUŽ. GAZIVODA ZORAN DUG 50.000,00 E ROK 09.12.2011

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

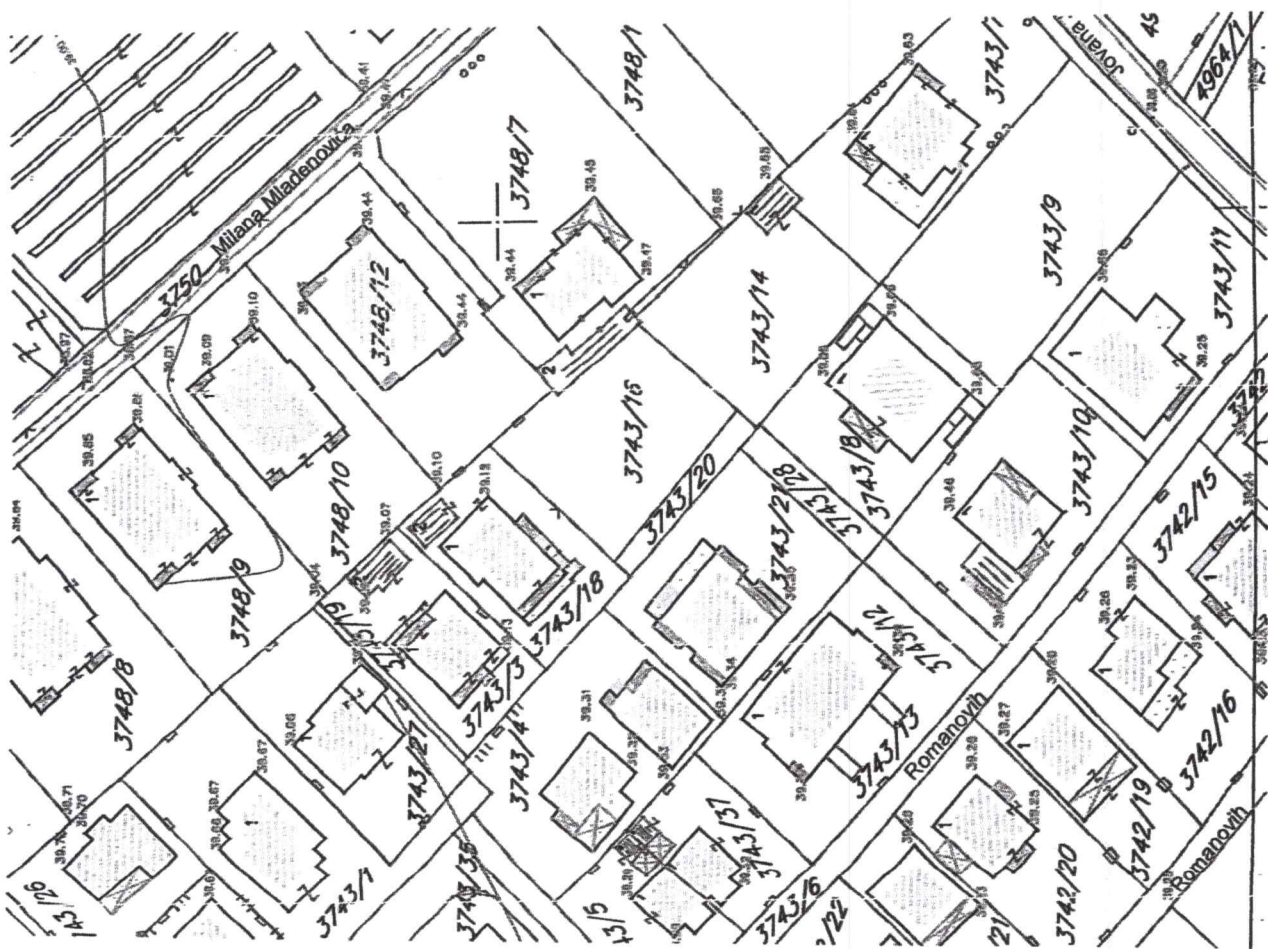


Ovlašćeno lice:

Miković

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

Broj: 08-332/24-1594/1
Podgorica, 11.10.2024.godine

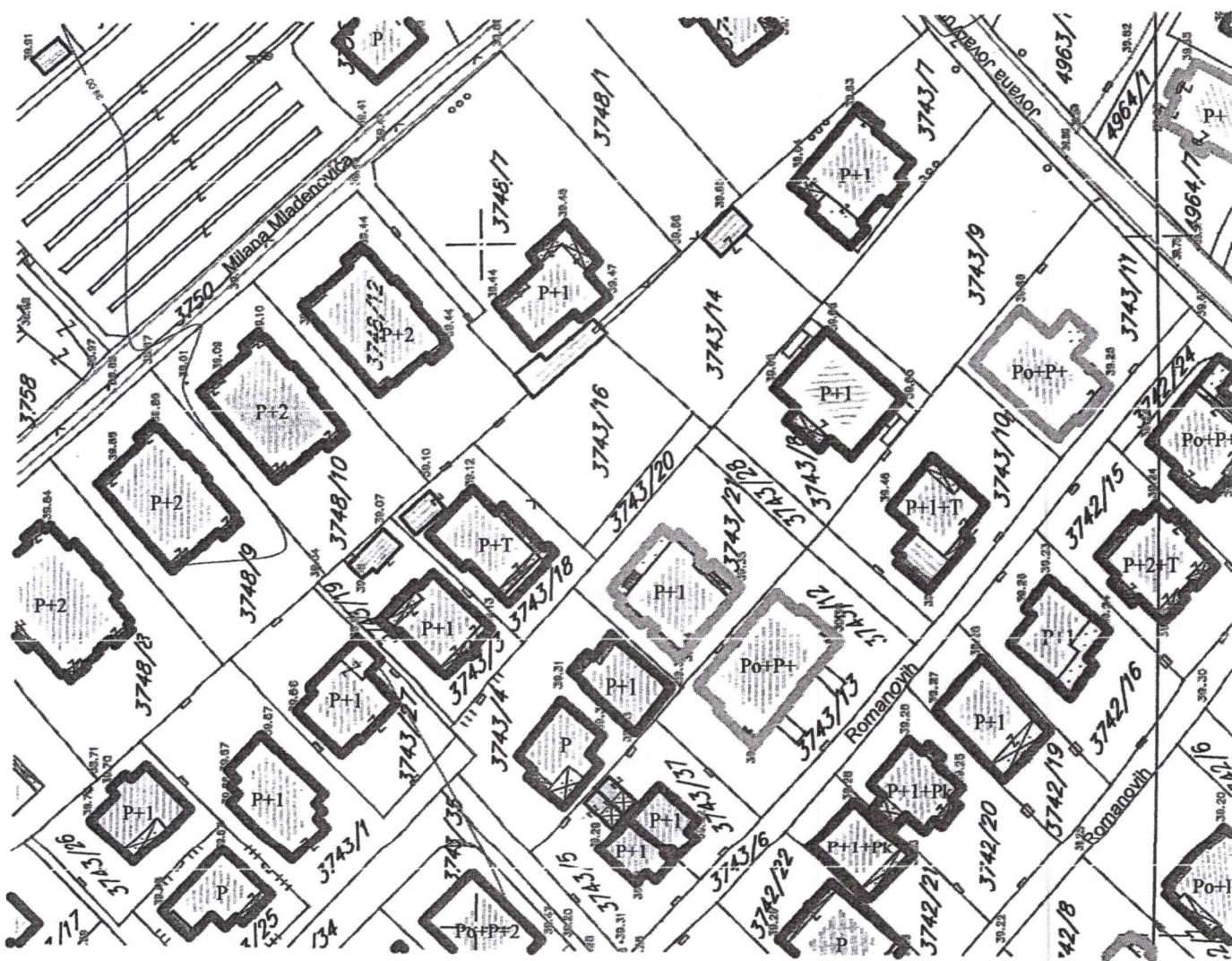
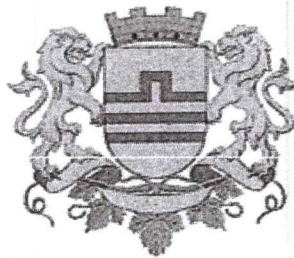


GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga
Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F 2.16, zona F, blok 2

01

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

Broj: 08-332/24-1594/1
Podgorica, 11.10.2024.godine



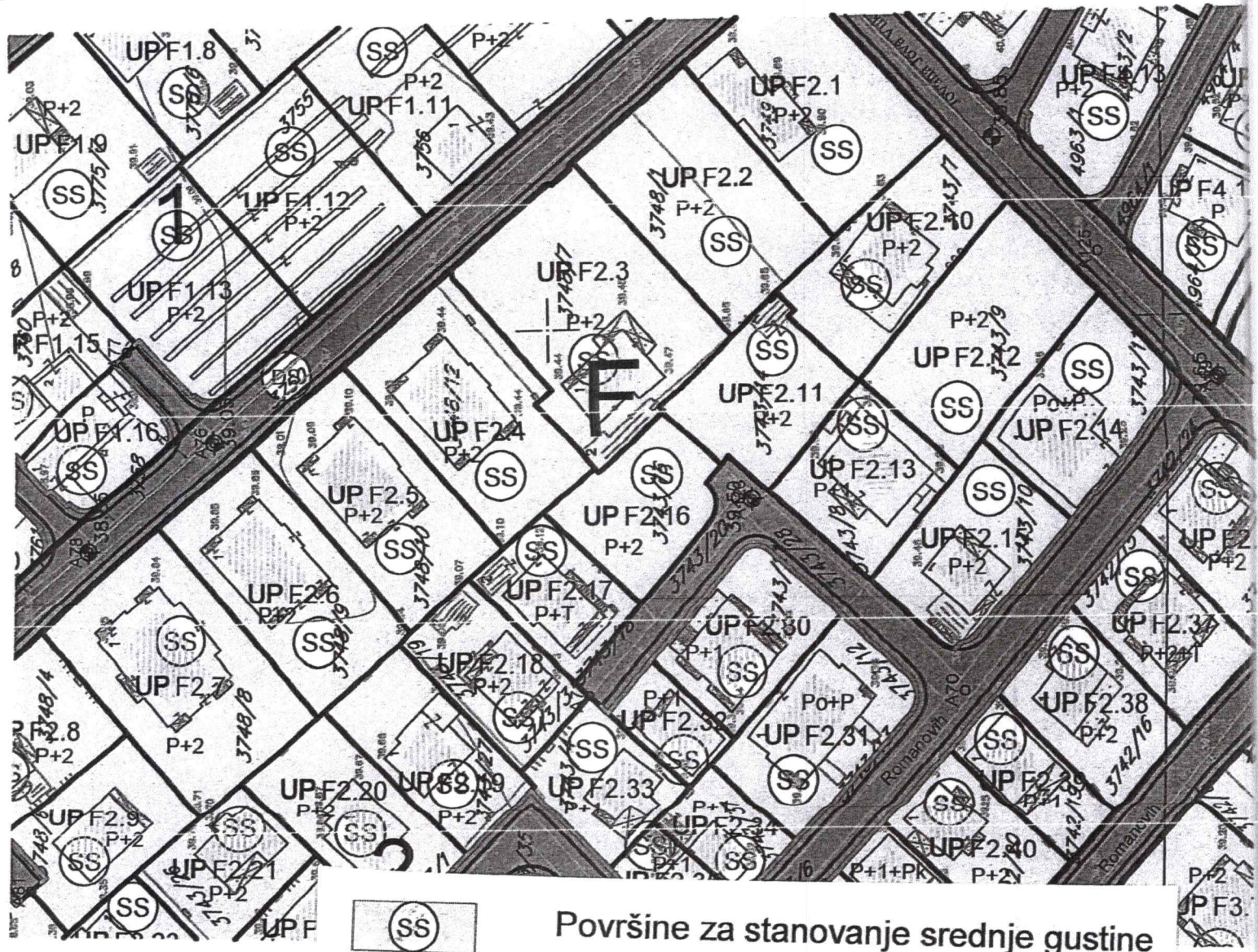
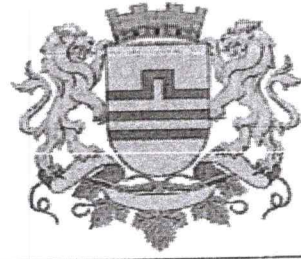
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-valorizacija

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F 2.16, zona F, blok 2

01a

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

Broj: 08-332/24-1594/1
Podgorica, 11.10.2024.godine



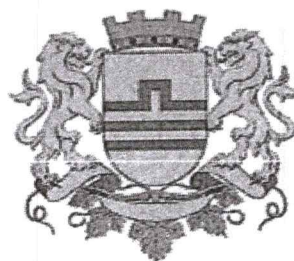
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F 2.16,zona F,blok 2

02

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

Broj: 08-332/24-1594/1
Podgorica, 11.10.2024.godine



158	6602575.26	4698579.11
159	6602572.02	4698575.31
160	6602584.01	4698571.65
677	6602544.21	4698599.03

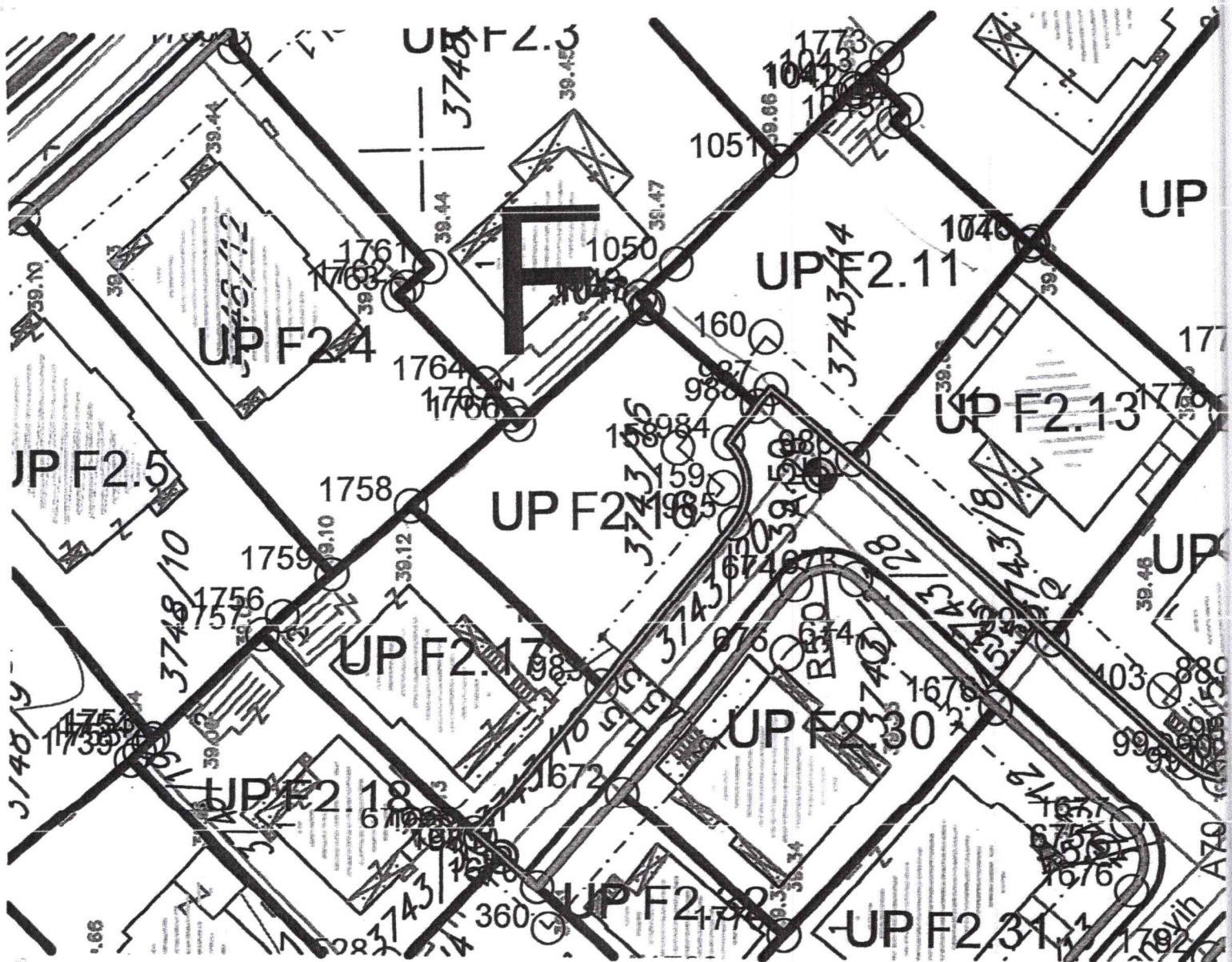
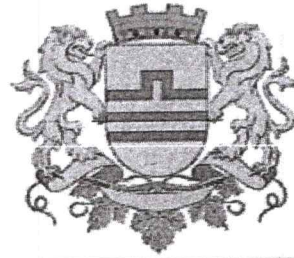
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka gradjevinskih linija

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F 2.16,zona F,blok 2

04

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

Broj: 08-332/24-1594/1
Podgorica, 11.10.2024.godine



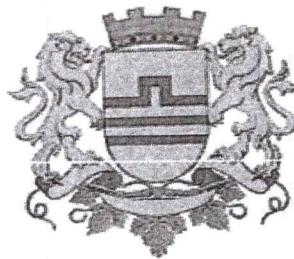
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i utu

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F 2.16,zona F,blok 2

03

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

Broj: 08-332/24-1594/1
Podgorica, 11.10.2024.godine

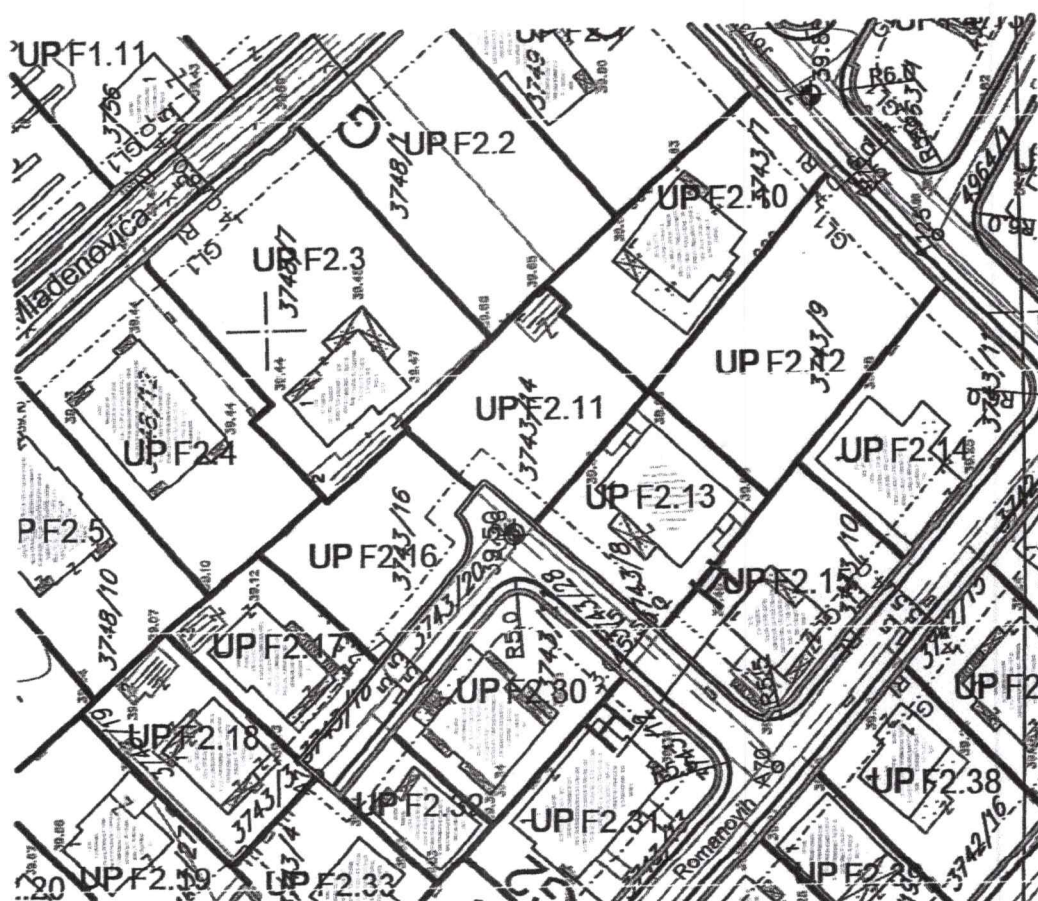
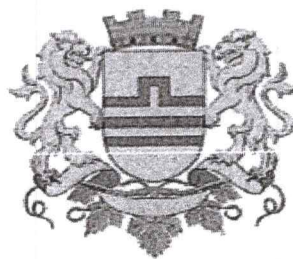


983	6602556.41	4698585.34
984	6602575.60	4698574.88
985	6602569.25	4698574.38
987	6602579.78	4698571.31
988	6602578.46	4698572.44
1047	6602586.52	4698581.62
1048	6602586.74	4698581.36
1049	6602587.41	4698582.01
1758	6602570.96	4698601.26
1766	6602577.43	4698592.31
1767	6602578.14	4698592.91

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka parcelacije

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F 2.16,zona F,blok 2

05



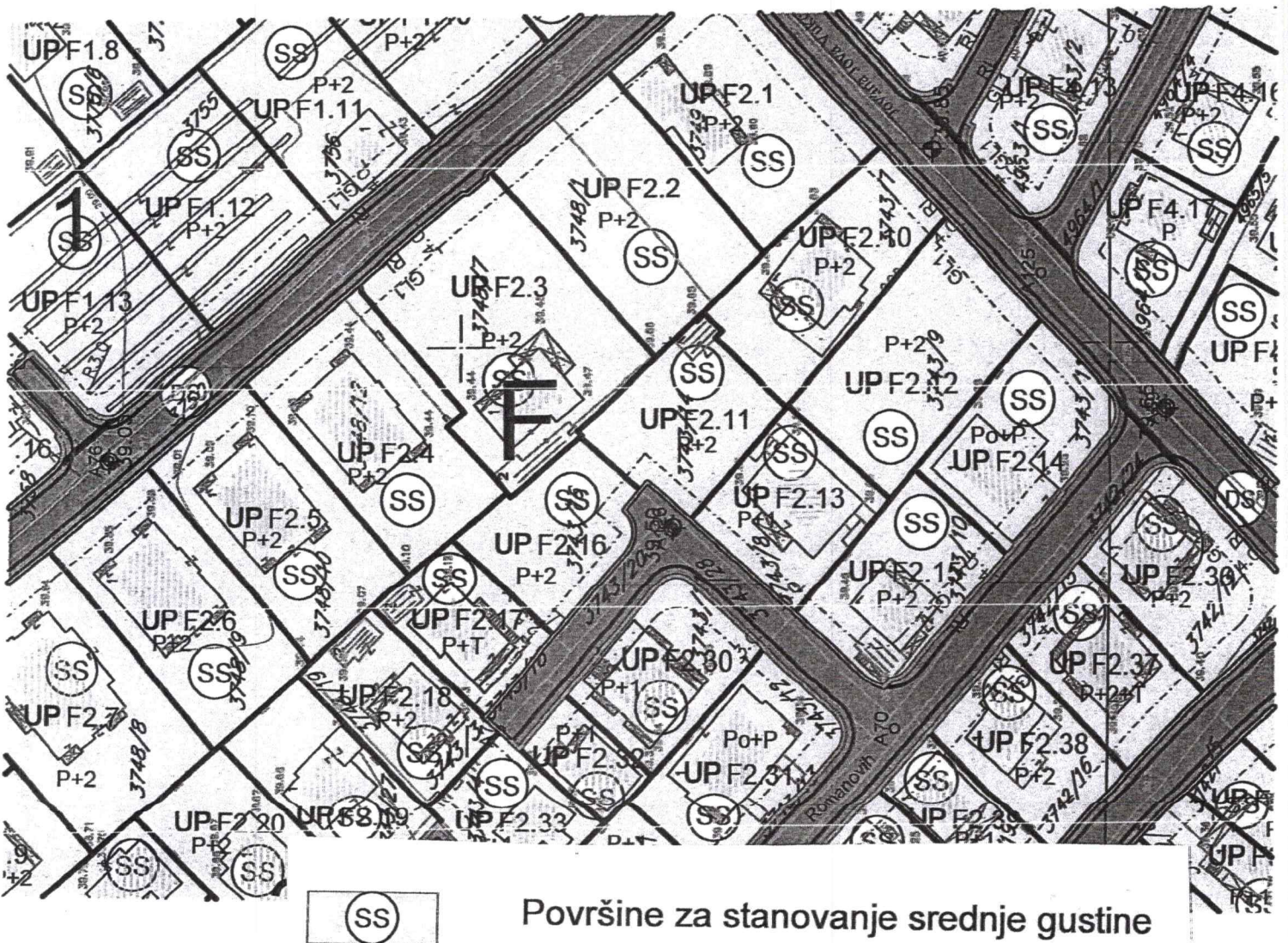
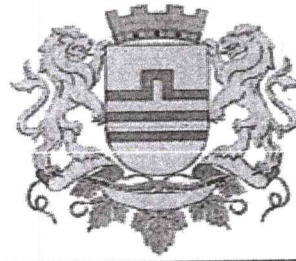
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F 2.16, zona F, blok 2

06

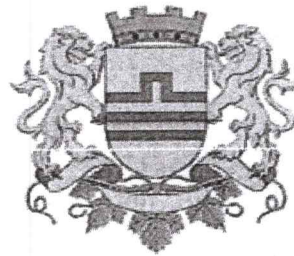
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/24-1594/1
Podgorica, 11.10.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta
Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F 2.16, zona F, blok 2

07

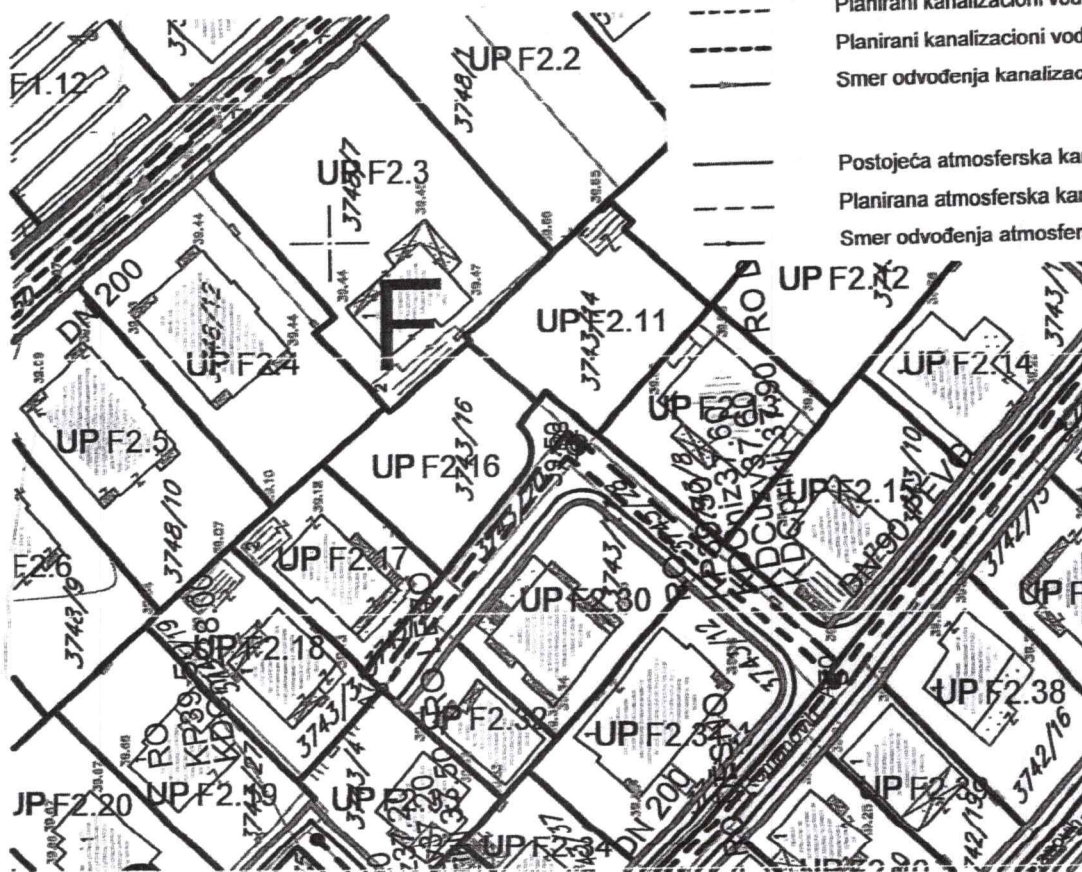


LEGENDA:

- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Ukidanje vodovoda
- - - Planirani vodovod višeg reda

- Postojeći kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smer odvođenja kanalizacionih vodova

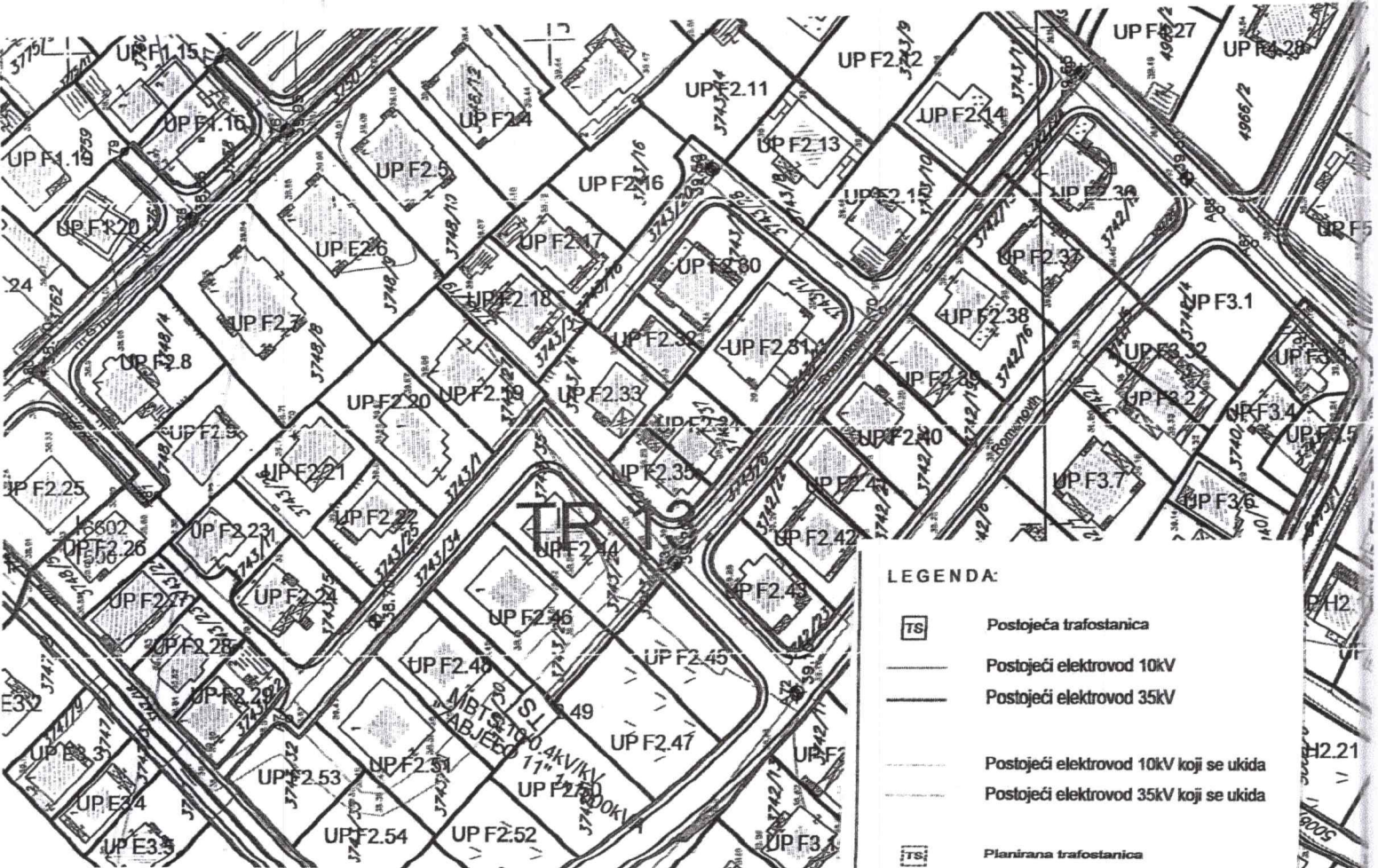
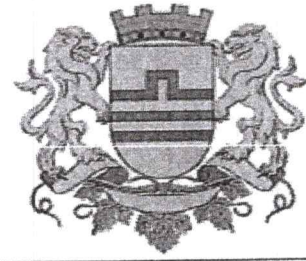
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Smer odvođenja atmosferske kanalizacije



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu F 2.16, zona F, blok 2

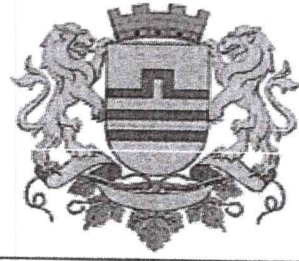
08








LEGENDA:

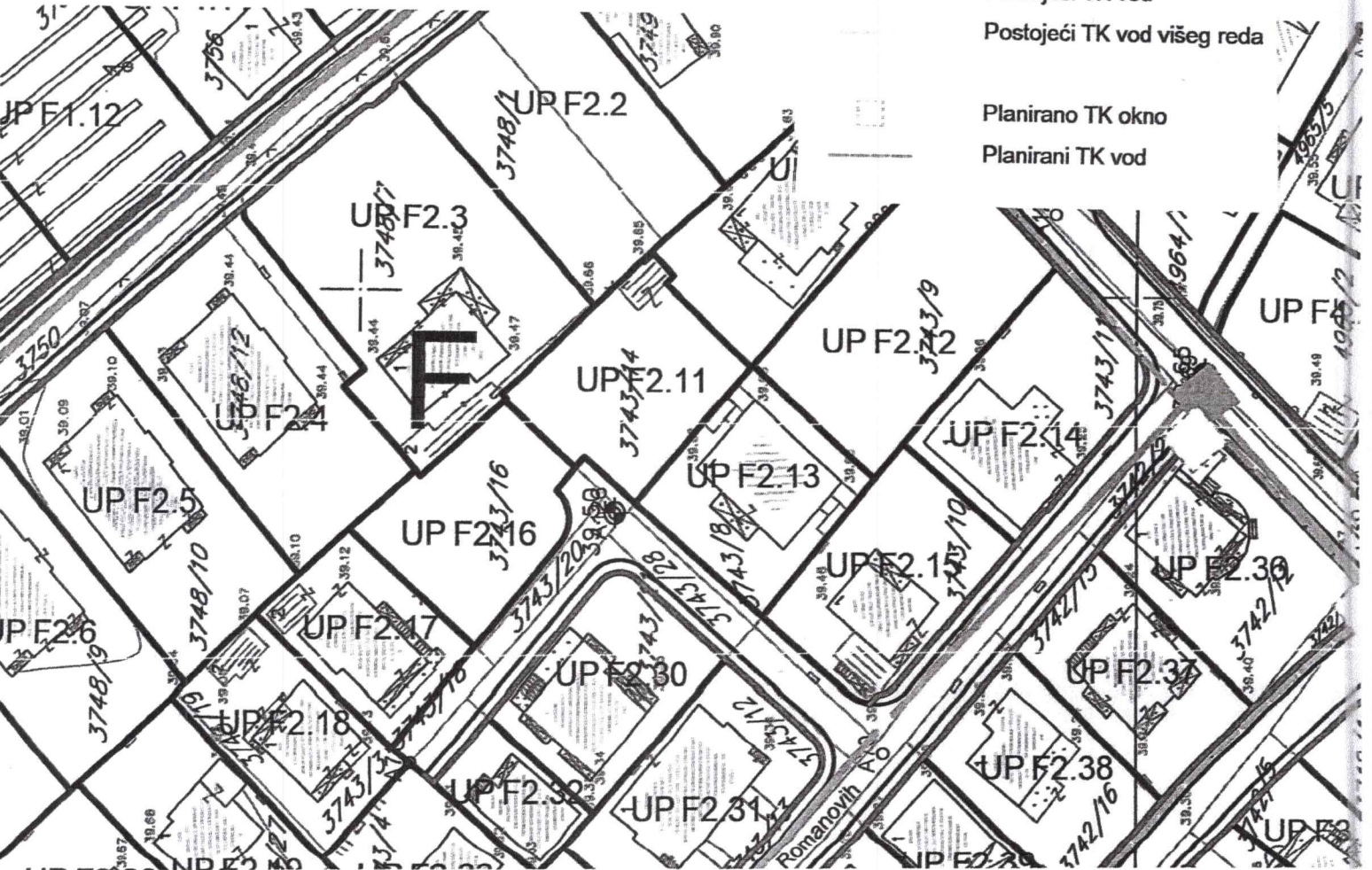
- Postojeća trafostanica
- Postojeći elektrovod 10kV
- Postojeći elektrovod 35kV
- Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida
- Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
- Planirana trafostanica
- Planirani elektrovod 10kV
- Planirani elektrovod 35kV
- Granica trafostanica
- TR 6** Oznaka trafostanica

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici Za urbanističku parcelu F 2.16,zona F,blok 2		09
---	--	----



LEGENDA:

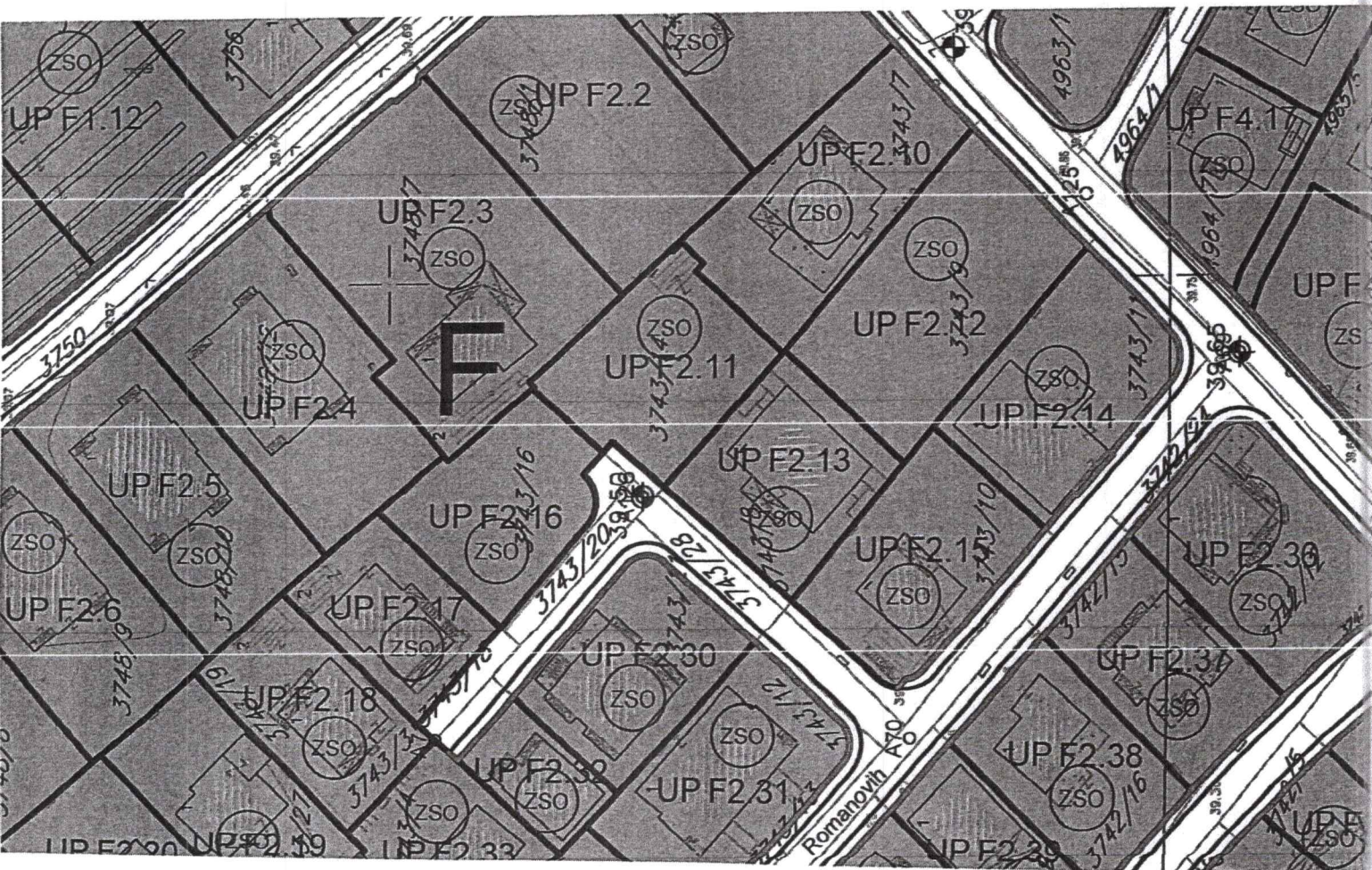
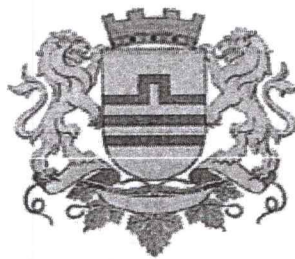
-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK vod
-  Postojeći TK vod višeg reda
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK vod



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomuniacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F 2.16, zona F, blok 2

10

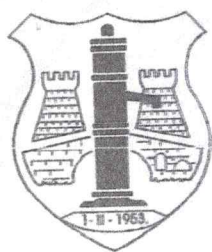


Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F 2.16,zona F,blok 2

11



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/2-7057/2

Podgorica, 30. 10. 2024

160690, 3000-662/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/24-1594/1 od 07.10.2024.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7057/1 od 10.10.2024.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP F2.16, zona F, blok 2, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3743/16 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Gazivode Zorana** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova D 08-332/24-1594/1 od 07.10.2024. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP F2.16 planiran objekat površine u osnovi 136,28m², bruto građevinske površine objekta 408,83m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa max 3 stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP F2.16 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja –

faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda u ulici pored objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar.

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

Ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno

prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
30.10.2024.godine

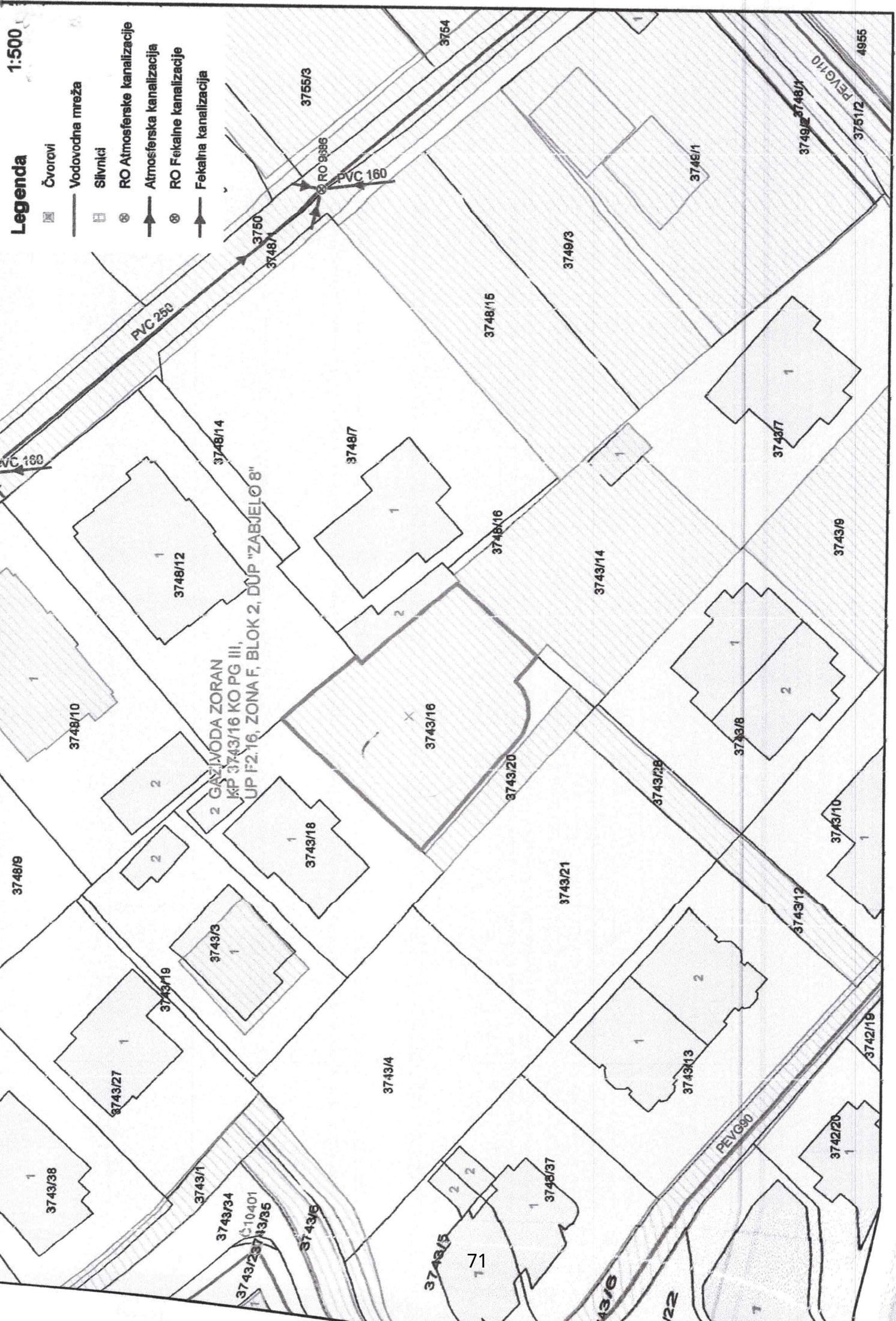
M. Nisavić
Izvršni direktor,
Aleksandra Nisavić, dipl.ecc.



1:500

Legenda

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



2. GAZIVODA ZORAN
 KP 3743/16 KO PG III,
 UP F2.16, ZONA F, BLOK 2, DUP "ZABJELO 8"

PVC 250

PVC 160

RO 9386


REV 110

REV 80

71

22

4955

1.	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/24-1594 Podgorica, 07. 10. 2024.godine</p>	<p style="text-align: right;">Glavni grad Podgorica</p> 
2.	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022, br. 012/24), - Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 32/18) i podnietog zahtjeva Gazivoda Zoran iz Podgorice, br. 08-332/24-1594 od 30.09.2024.godine, izdaje : 	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP F2.11, zona F, u čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele br. 3743/14 KO: Podgorica III na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici.</p>	
4.	<p><i>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici, koji je na dan 26.03. 2024. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.</i></p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p style="text-align: right;">GAZIVODA ZORAN</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti prepis br.6077 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, kao i podataka sa E-katastra, katastarska parcela br. 3743/14 KO:Podgorica III, površine je 514m², sa izgrađenim pomoćnim objektom i bez tereta i ograničenja. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je prethodno navedena katastarska parcela sa izgrađenim pomoćnim objektom. List nepokretnosti prepis br. 6077 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br.3743/14 KO: Podgorica III iz navedenog lista su u prilogu ovih uslova.</p>	
	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>DUP-om " Zabjelo 8" formirana urbanistička parcela broj UP F2.11, zona F, koja je predmet ovih UTU-a definisana je su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je prema tabeli plana 498,08m². Prostor katastarske parcele br.3743/14 KO: Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele UP F2. 11, zona F. <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p>	

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije .

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele:

Namjena prostora urbanističke parcele UP F2.11, zona F, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ definisana je kao (SS) površina za stanovanje srednje gustine.

Osnovna namena objekta:

Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namena objekta:

-moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.
-parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
-u okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i djelatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost susjeda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

-Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

-Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“

-Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

Spratnost objekta:

Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.

-Maksimalna spratnost za UP F2.11, zona F, je max. P+Z (przemlje i dva sprata).

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;

- za stambene etaže do 3,5 m;

- za poslovne etaže do 4,5 m;

- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

prolaza iznosi 4,5 m.

Građevinska linija:

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.

Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene. Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Materijalizacija objekta:

Fasade (vrsta materijala): U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.

Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta: Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozapad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

*** Napomena: parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.**

PLANIRANO STANJE										
MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
P+2	149,42	448,27	0,30	0,90	nova gradnja	slobodno-stojeći	stambeno-poslovni	3	10	3

Površina UP F2.11 prema tabeli plana je 498,08m².

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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

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

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života).

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

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućuje prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;

- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore” br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.27/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.27/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

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

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

- pasivno - za grijanje i osvijetljenje prostora,
- aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
- fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvijetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

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

Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjericama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada (“Sl. list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.

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

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);

Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija	
Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je sastavni dio ovih uslova.	
Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
Urbanističkoj parceli UP F2.11, zona F u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj".	
OSTALI USLOVI	
<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p>	
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje srednje gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP F2.11 , zona F
Površina urbanističke parcele [m ²]	498,08
Planirani indeks zauzetosti	0,30
Planirani indeks izgrađenosti	0,90
Planirana površina pod objektom [m ²]	149,42
Planirana bruto građevinska površina [m ²]	448,27
Maksimalna planirana spratnost objekta	P+2 (prizemlje i dva sprata)
<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</p>	
<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</p> <p>Arh.Radović Beti, dipl.ing.</p> <p>Graf.prilozi:</p> <p>Vlatko Mijatović, tehn.</p> <p>Prilozi: <i>Vlatko Mijatović</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3865
Datum: 08.10.2024.



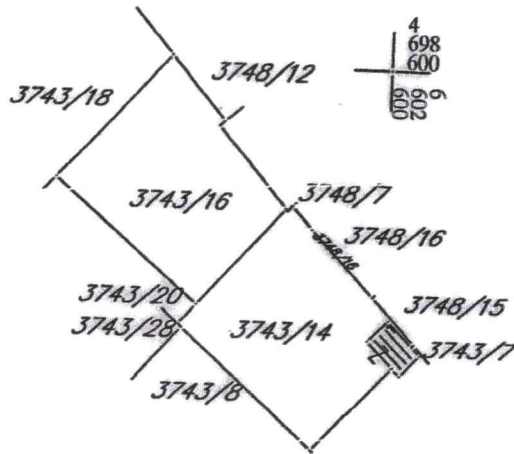
Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 6524,6077
Broj plana: 29,61
Parcele: 3743/14, 3743/16

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
698
600
6
502
500



4
698
600
6
502
500

4
698
500
6
502
500

4
698
500
6
502
500





17600000384



101-919-54175/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-54175/2024

Datum: 08.10.2024.

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 SEKRETARIJATA ZA PLANIR.PROS.I ODR.RAZVOJA 101-917/24-3865, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6077 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3743	14		39 24	21/04/1999	ZABJELO	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		489	2.79
3743	14	1	39 24	21/04/1999	ZABJELO	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		25	0.00
								514	2.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0303946210016	GAZIVODA STEVO NIKOLA O.REVOLUCIJE 42 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3743	14	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 25	Svojina GAZIVODA STEVO NIKOLA 0303946210016 O.REVOLUCIJE 42 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



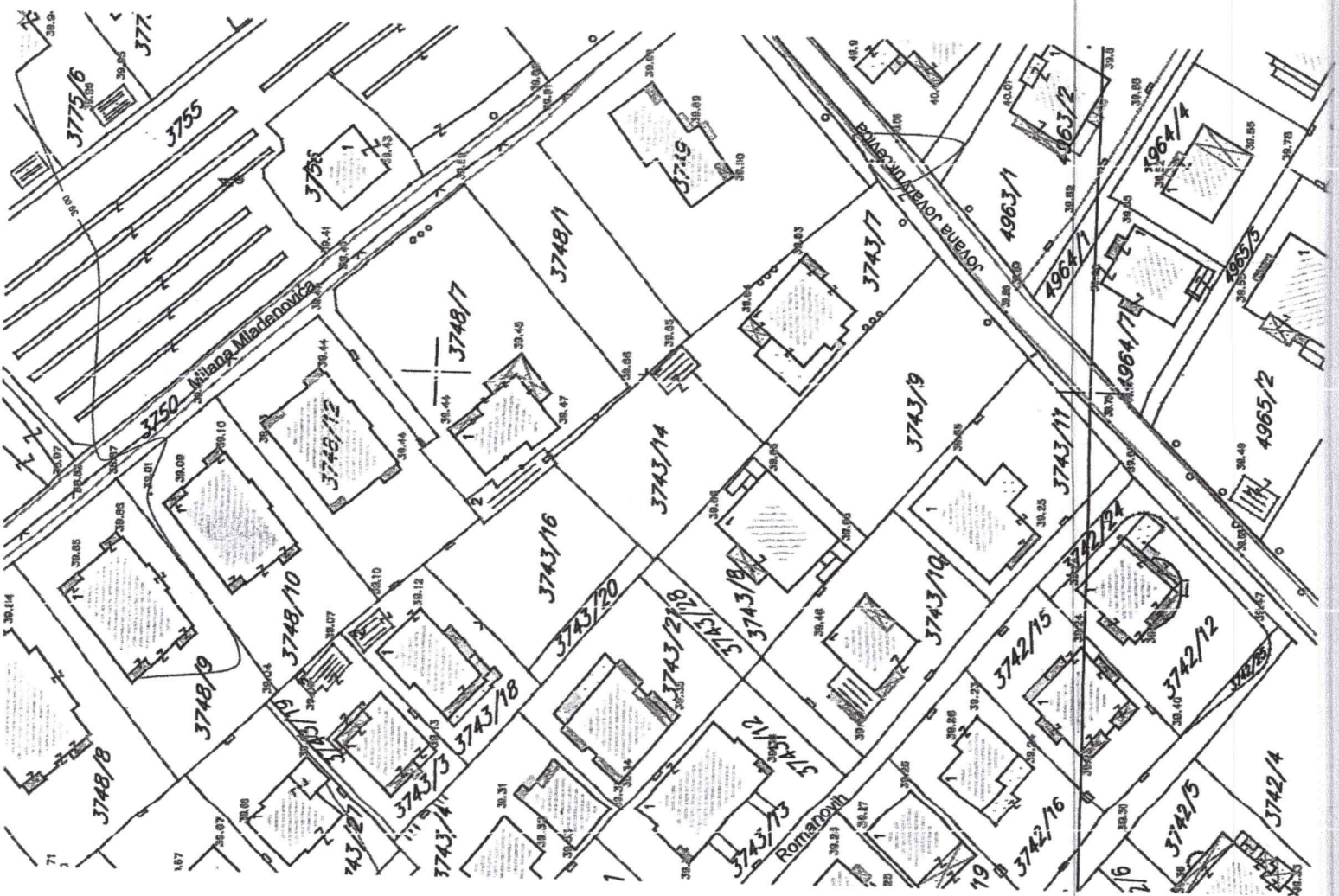
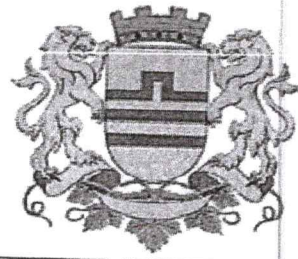
Ovlašćeno lice:

M. M. KOVIĆ

Datum i vrijeme: 08.10.2024. 07:41:48

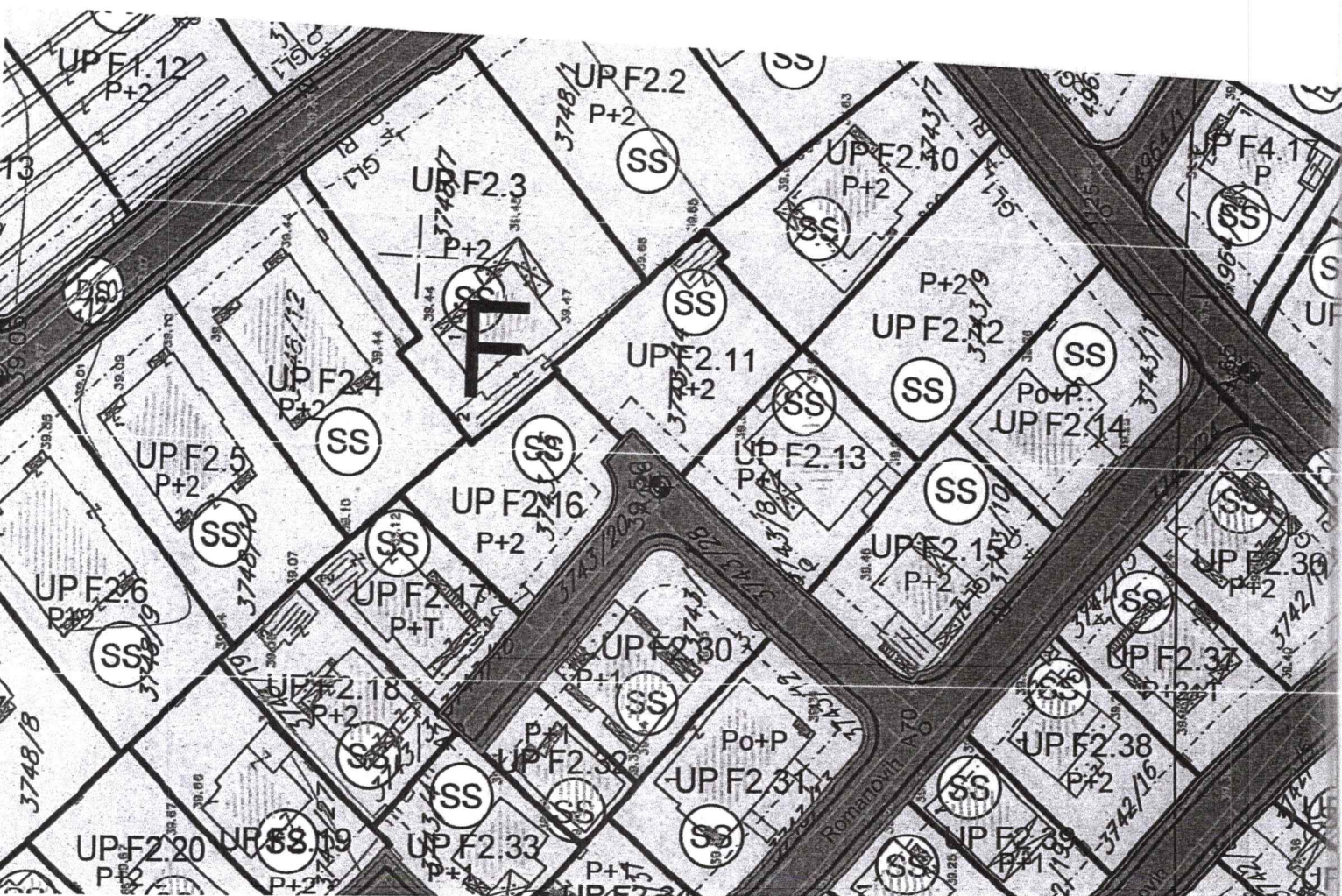
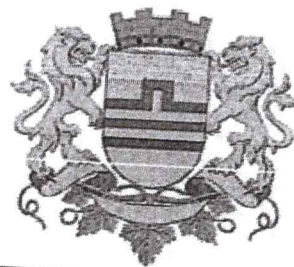
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/24-1594
Podgorica, 10.10.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga
Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F 2.11,zona F,blok 2

01

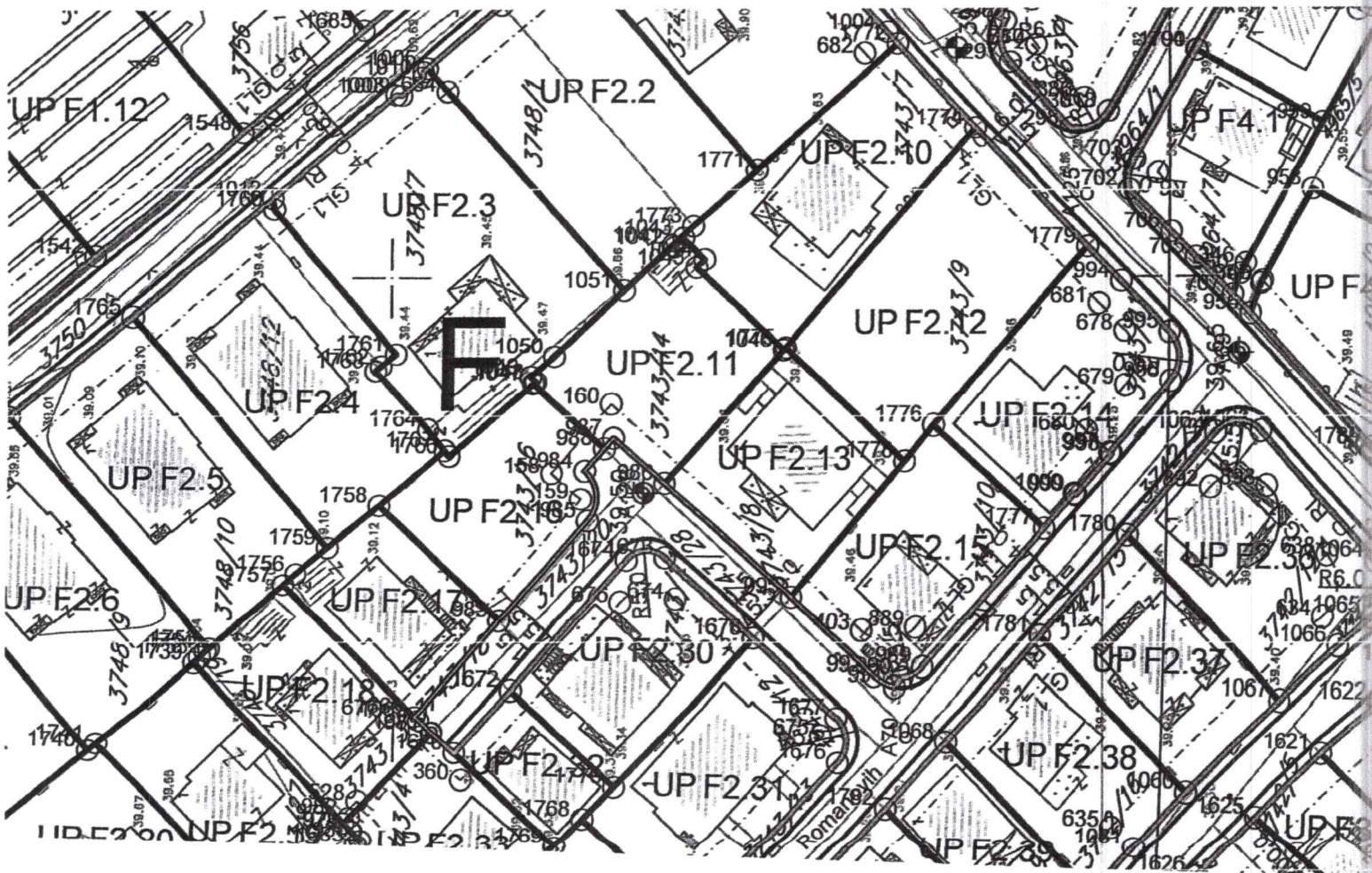
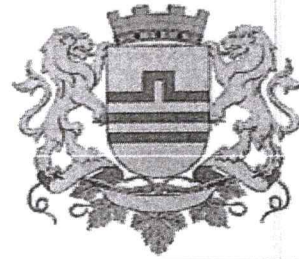


Površine za stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

izvod iz DUP-a »Zabjeio 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F 2.11, zona F, blok 2

06



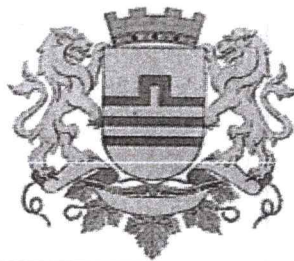
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i utu

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F 2.11, zona F, blok 2

03

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

Broj: 08-332/24-1594
Podgorica, 10.10.2024.godine

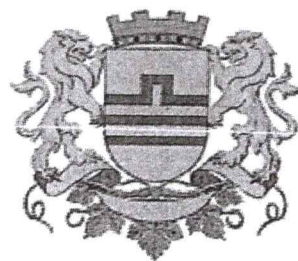


158	6602575.26	4698579.11
160	6602584.01	4698571.65
403	6602556.03	4698538.85

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka gradjevinskih linija Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici Za urbanističku parcelu F 2.11,zona F,blok 2	04
--	-----------

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

Broj: 08-332/24-1594
Podgorica, 10.10.2024.godine

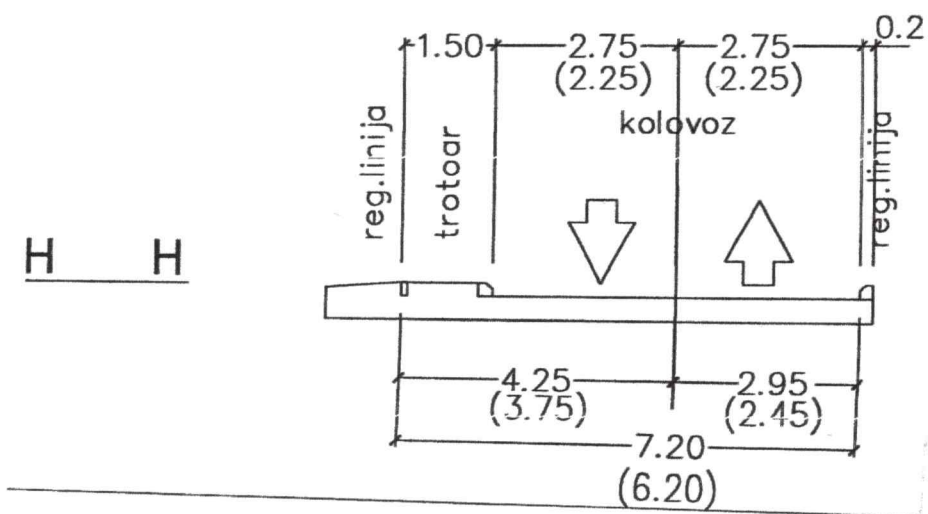


986	6602574.11	4698564.67
987	6602579.78	4698571.31
1041	6602604.09	4698564.02
1042	6602603.83	4698563.74
1043	6602605.00	4698562.55
1044	6602602.25	4698559.79
1045	6602601.24	4698560.83
1046	6602590.81	4698549.60
1047	6602586.52	4698581.62
1048	6602586.74	4698581.36
1049	6602587.41	4698582.01
1050	6602589.99	4698578.98
1051	6602598.32	4698570.14
1773	6602606.51	4698561.30
1775	6602591.08	4698549.36
988	6602578.46	4698572.44

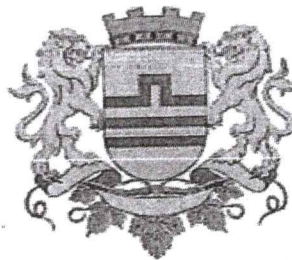
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka parcelacije

Izvod iz DUP-a »Zabjele 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F 2.11,zona F,blok 2












05

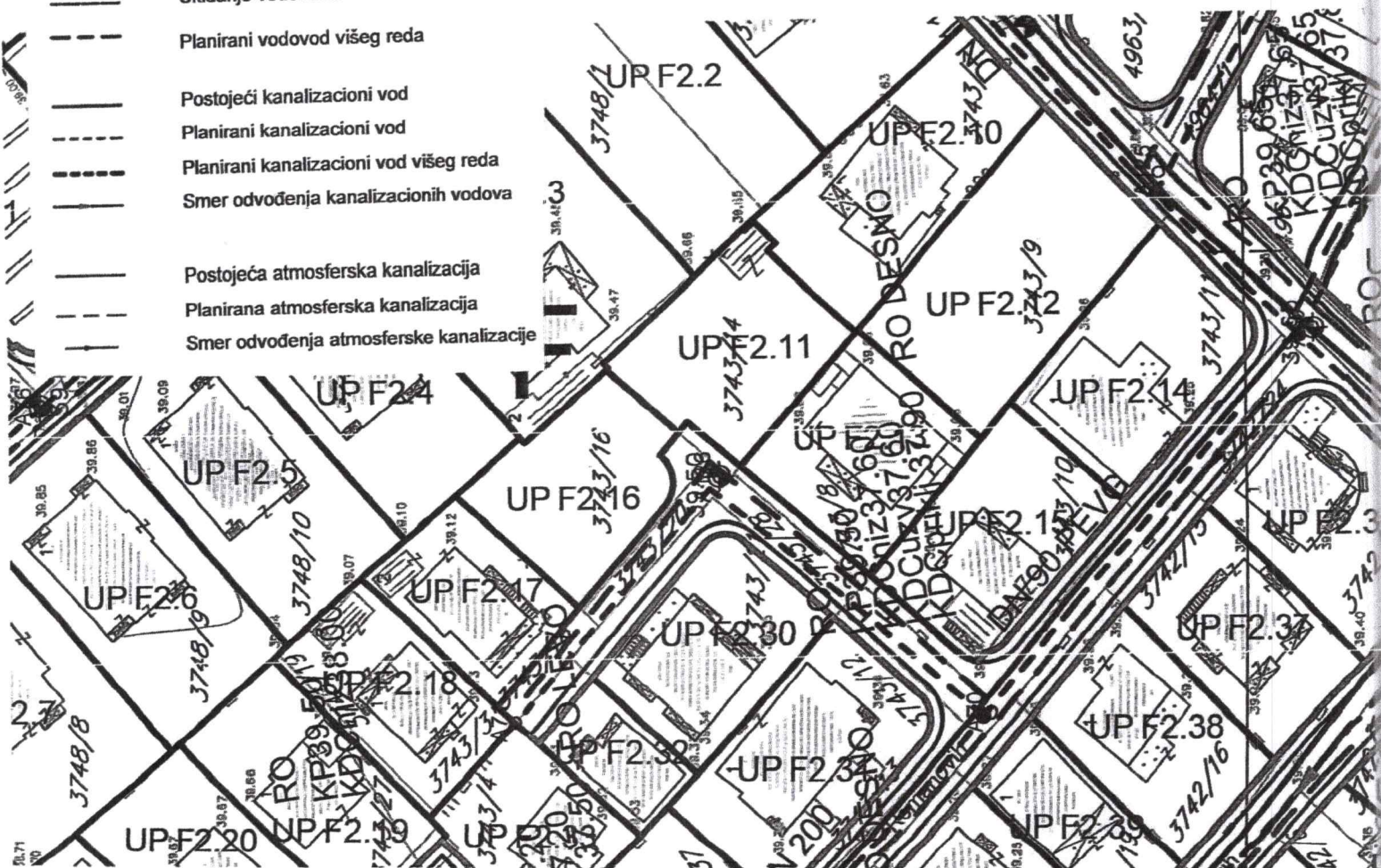


H H



LEGENDA:

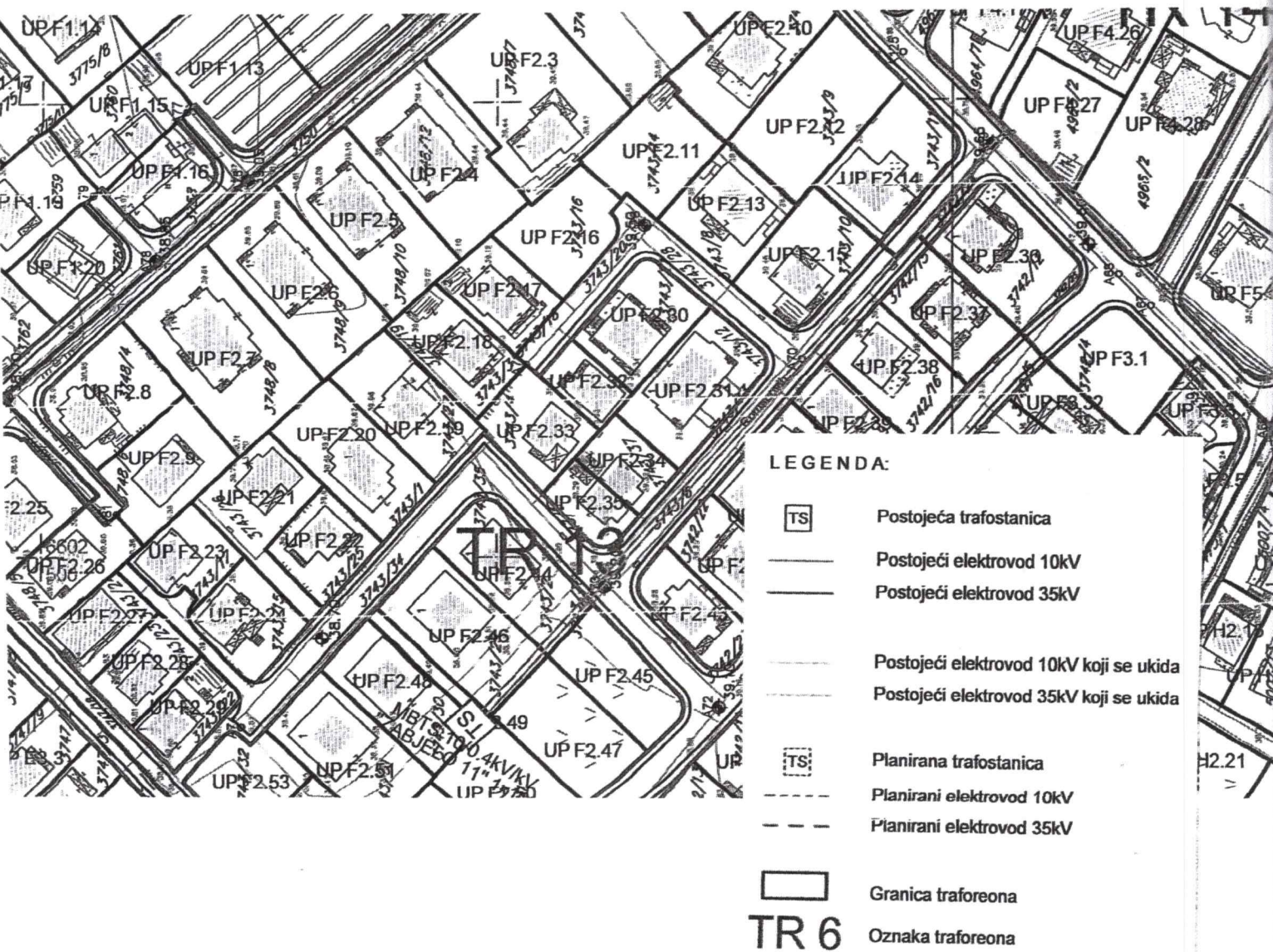
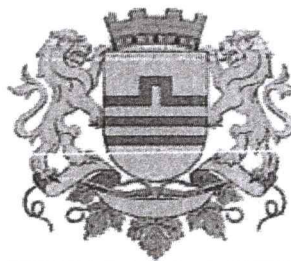
-  Postojeći vodovod
-  Planirani vodovod
-  Ukidanje vodovoda
-  Planirani vodovod višeg reda
-  Postojeći kanalizacioni vod
-  Planirani kanalizacioni vod
-  Planirani kanalizacioni vod višeg reda
-  Smer odvođenja kanalizacionih vodova
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija
-  Smer odvođenja atmosferske kanalizacije



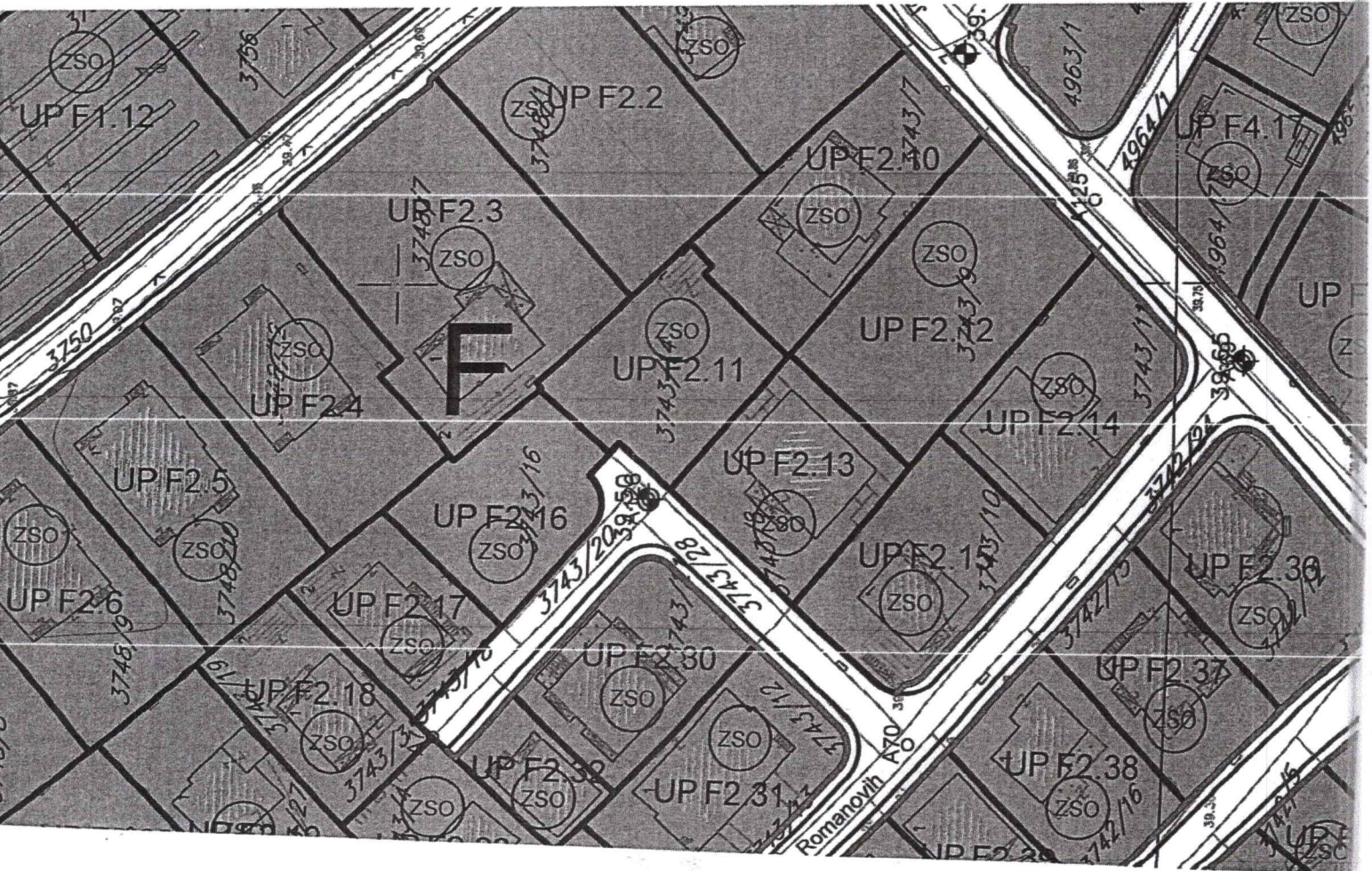
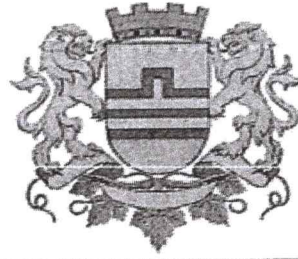
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu F 2.11, zona F, blok 2

08



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici Za urbanističku parcelu F 2.11,zona F,blok 2	09
--	----



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina
Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F 2.11, zona F, blok 2

11



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

UPI-02-041/24-7059/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: _____

Podgorica, 28. 10. 2024

160696, 3000-658/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/24-1594 od 07.10.2024.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7059/1 od 10.10.2024.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP F2.11, zona F, blok 2, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3743/14 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Gazivode Zorana** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova D 08-332/24-1594 od 07.10.2024. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaft pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Na predmetnoj parceli je evidentiran pomoćni objekat površine 25m². UTU-ima je na UP F2.11 planiran objekat površine u osnovi 149,42m², bruto građevinske površine objekta 448,27m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa max 3 stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP F2.11 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja –

faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Na predmetnoj lokaciji postoji priključak na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je evidentiran pod šifrom 312069000, broj vodomjera 02889500 „Insa“ 20/3 na ime Gazivode Nikole, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda u ulici pored objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, kao privremeno rješenje se može zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe ili izvršiti njegova rekonstrukcija i ukoliko ne bude ugrožavao uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sledeće uslove:

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar.

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

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera $\varnothing 50$ mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za

gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

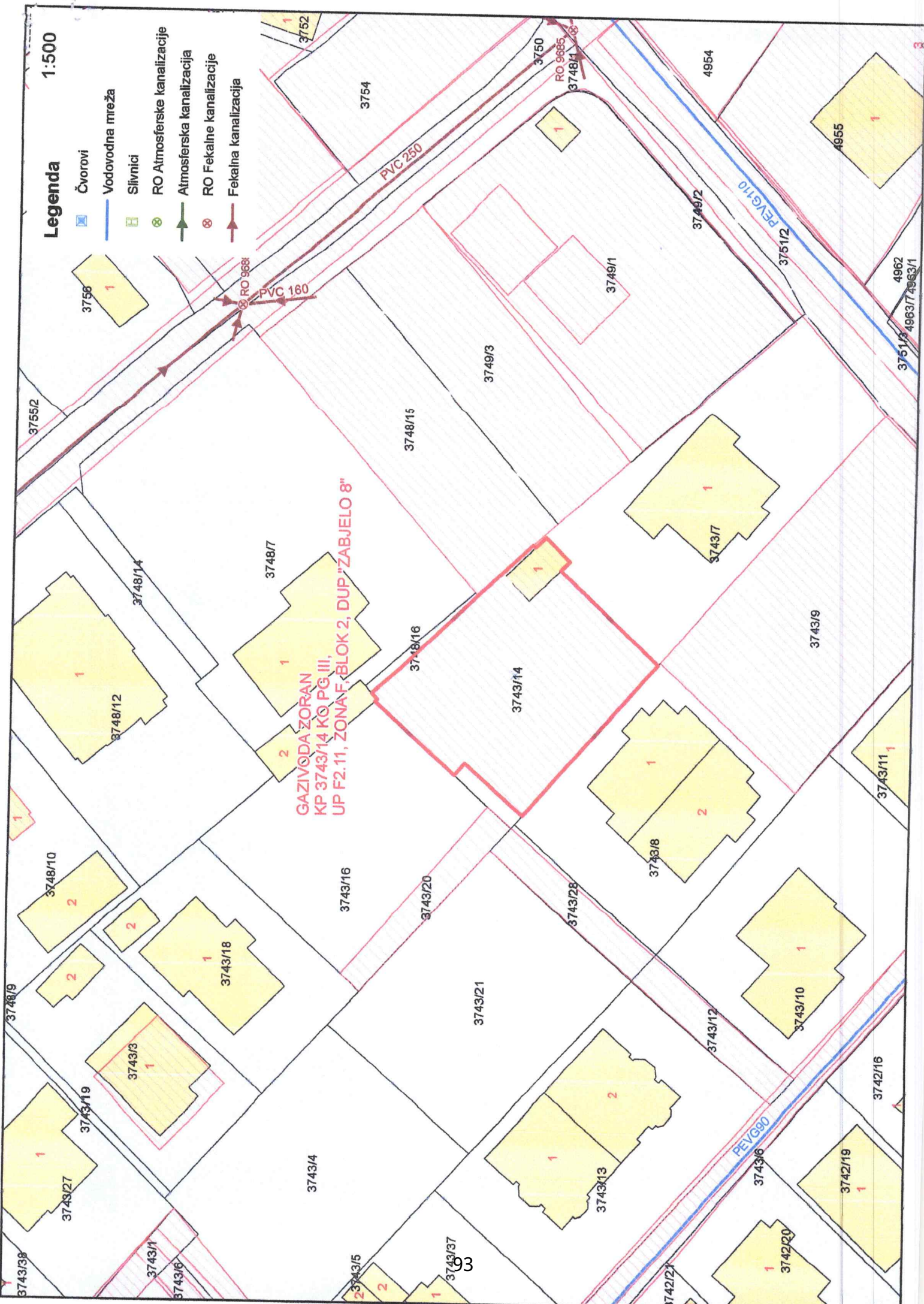
Podgorica,
28.10.2024.godine



Izvršni direktor
Aleksandar Nišavić dipl.ecc.


Legenda 1:500

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

GAZIVODA ZORAN
KP 3743/14 KO PG III,
UP F2.11, ZONA F, BLOK 2, DUP "ZABJELO 8"



1.	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25 -156 Podgorica, 12.02.2025.godine	<p style="text-align: center;">Glavni grad Podgorica</p> 
2.	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022, br. 012/24), - Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/18) i podnietog zahtjeva, br. 08-332/25 -156 od 05.02.2025.godine, izdaje : 	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP F2.10, zona F, blok 2, u čijem zahvatu pripada prostor katastarskih parcela br. 3743/7 KO: Podgorica III na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici.</p>	
4.	<p><i>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici, koji je na dan 12. 02. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.</i></p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	GAZIVODA NIKOLA
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti prepis br.6077 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, kao i podataka sa E-katastra, katastarska parcela br.3743/7 KO:Podgorica III, površine je 669m2, izgrađena je porodična stambena zgrada, površine 152m2, jednospratna i bez tereta i ograničenja.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela br.3743/7 kao izgrađena.</p> <p>List nepokretnosti prepis br.6077 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela br.3743/7 KO: Podgorica III su u prilogu ovih uslova.</p>	
	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>DUP-om " Zabjelo 8" formirana urbanistička parcela broj UP F2.10, zona F, blok2, koja je predmet ovih UTU-a definisana je su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je prema tabeli plana 647,69m2..</p> <p><i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>Ovim prilogom definisane su i građevinske linije .</p>	

Ovi se urbanističko-tehnički uslovi izdaju za izgradnju novog objekta.

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele:

Namjena prostora urbanističke parcele UP F2.10, zona F, blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ definisana je kao (SS) površina za stanovanje srednje gustine.

Osnovna namjena objekta:

Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namjena objekta:

-moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.

-parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;

-u okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i djelatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta: Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost susjeda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu. Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

-Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

-Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“

-Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

Spratnost objekta:

Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.

-Maksimalna spratnost za UP F2.10, zona F, je max. P+2 (prizemlje i dva sprata).

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;

- za stambene etaže do 3,5 m;

- za poslovne etaže do 4,5 m;

- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Građevinska linija:

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.

Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.

Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Materijalizacija objekta:

Fasade (vrsta materijala): U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.

Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta: Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozapad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

*** Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.

PLANIRANO STANJE										
MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
P+2	194,31	582,92	0,30	0,90	dogradnja, nadgradnja, nova gradnja	slobodno-stojeći	stambeno-poslovni	4	13	4

Površina UP F2.10 prema tabeli plana je 647,69m².

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

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

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
 - Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
 - Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).
- Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
 - Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
 - Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

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

<ul style="list-style-type: none"> ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.27/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.27/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</p>
USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, ▪ aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, ▪ fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.</p> <p>Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16,

	<p>55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 27/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p>
	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p><i>[Zelenilo stambenih objekata i blokova</i></p> <p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.</p> <p>Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisni i način organizovanja blokovskog zelenila. Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korijenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja.</p>
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15“).</p>
	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“.</p>
	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je stastavni dio ovih uslova.	
Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
Urbanističkoj parceli UP F2.10, zona F u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj".	
OSTALI USLOVI	
<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p>	
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje srednje gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP F2.10 , zona F
Površina urbanističke parcele [m ²]	647,69
Planirani indeks zauzetosti	0,30
Planirani indeks izgrađenosti	0,90
Planirana površina pod objektom [m ²]	194,31
Planirana bruto građevinska površina [m ²]	582,92
Maksimalna planirana spratnost objekta	P+2 (prizemlje i dva sprata)
<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Radović Beti, dipl.ing.</p> <p>Graf.prilozi: Vlatko Mijatović, tehn. Prilozi: <i>Mijatović Vlatko</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-6934/2025

Datum: 11.02.2025.

KO: PODGORICA III

17600000494



101-919-6934/2025

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 Urbanizam 101-917/25-515, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6077 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3743	7		39 24	21/04/1999	ZABJELO	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		17	0.10
3743	7		39 24	21/04/1999	ZABJELO	Dvorište PRAVNI PROPIS		500	0.00
3743	7	1	39 24	21/04/1999	ZABJELO	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		152	0.00
								669	0.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0303946210016	GAZIVODA STEVO NIKOLA O.REVOLUCIJE 42 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3743	7	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 152	/
3743	7	1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	1	P 97	Svojina GAZIVODA STEVO NIKOLA 0303946210016 O.REVOLUCIJE 42 Podgorica
3743	7	1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	2	P1 97	Svojina GAZIVODA STEVO NIKOLA 0303946210016 O.REVOLUCIJE 42 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

[Handwritten signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-515
Datum: 12.02.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 6077
Broj plana: 29,61
Parcela: 3743/7

KOPIJA PLANA

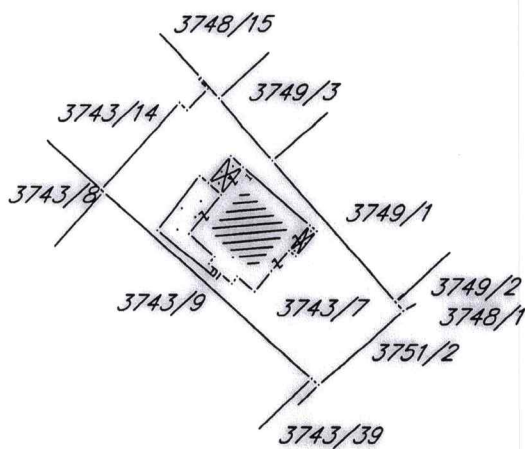
Razmjera 1: 1000



S

4
698
600
6
602
600

4
698
600
6
602
700

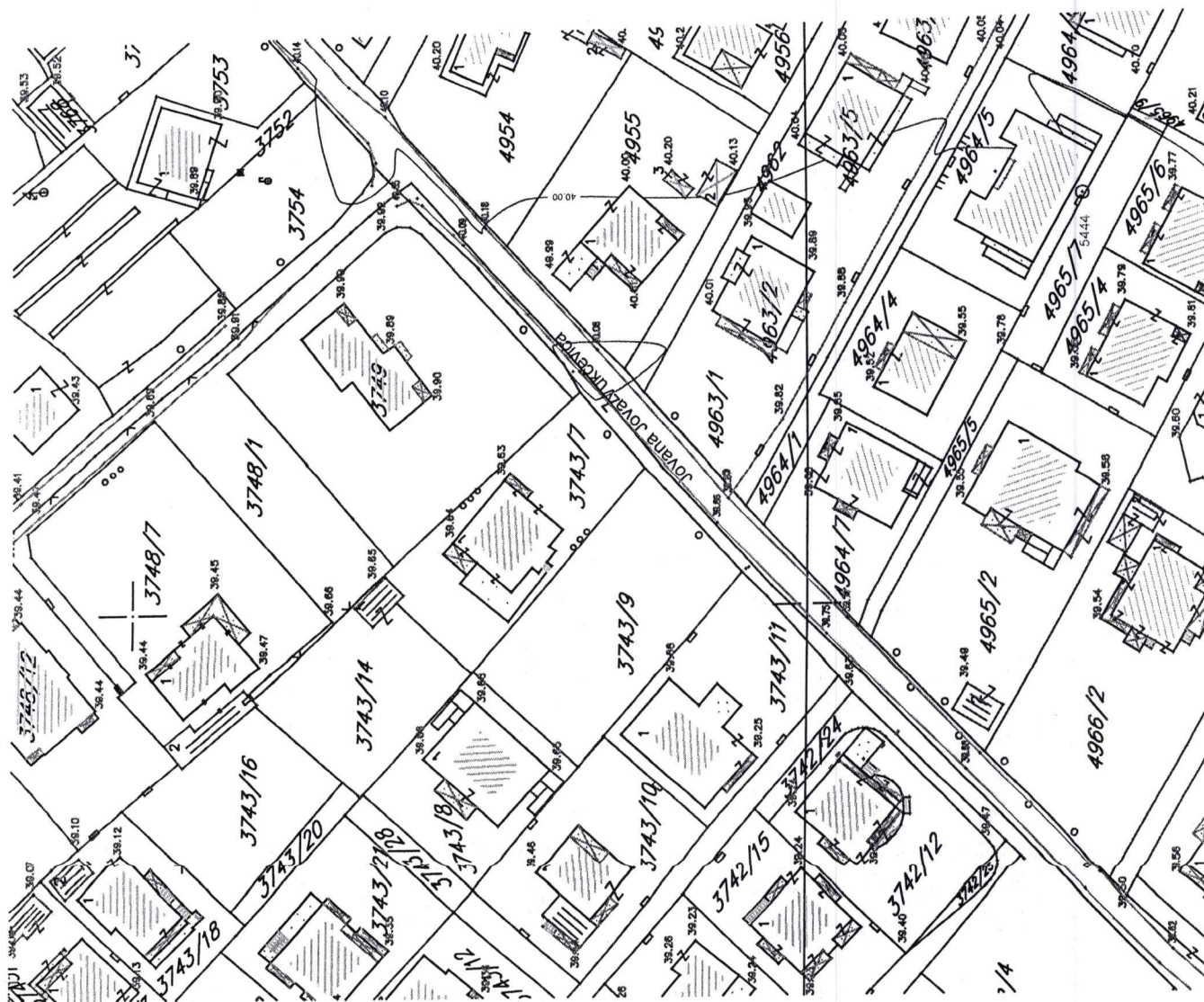
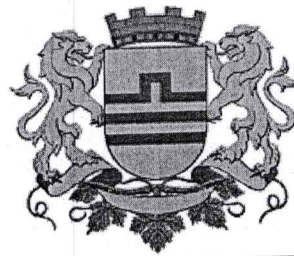


4
698
500
6
602
600

4
698
500
6
602
700



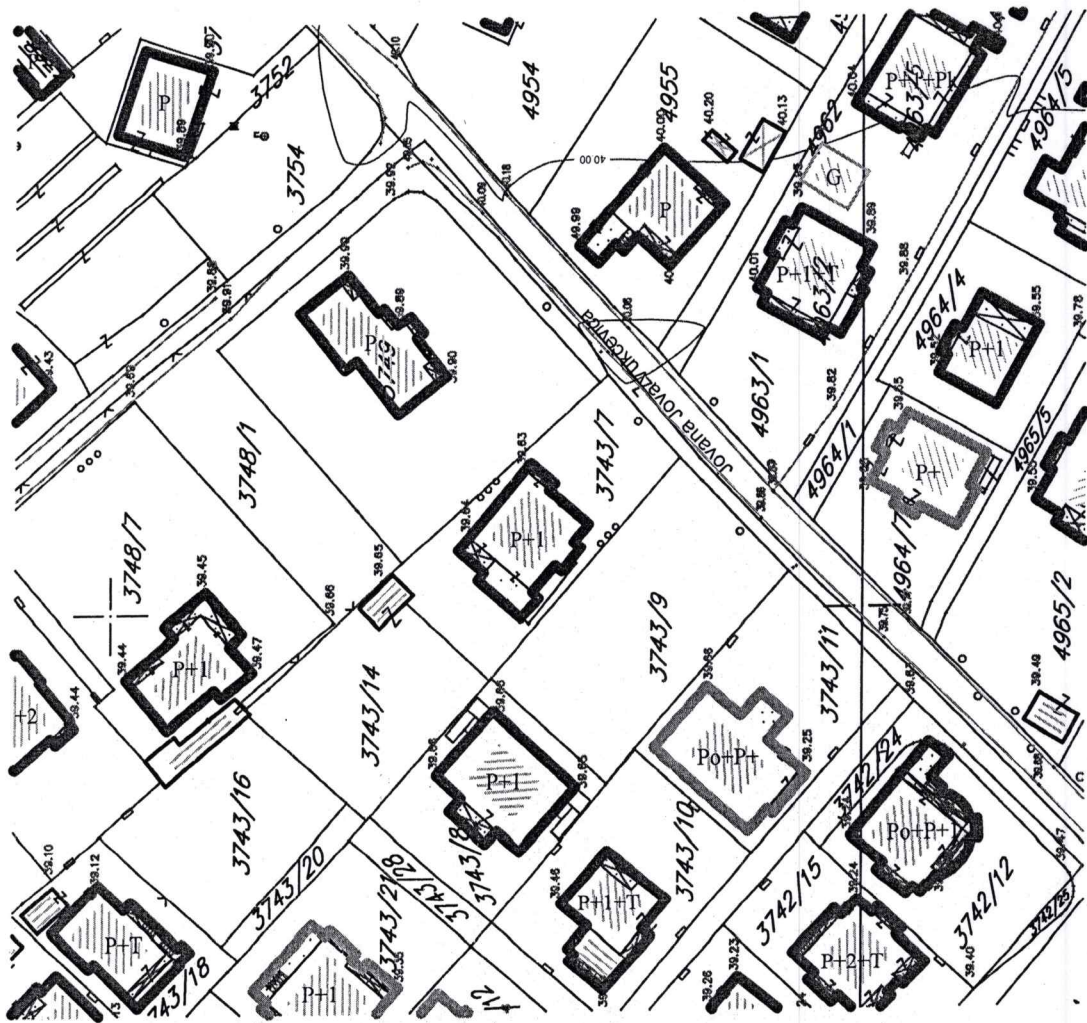
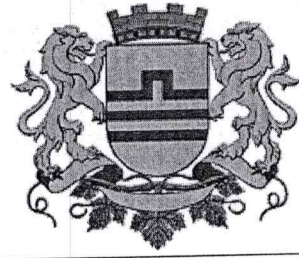
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F2.10,zona F,blok 2

01



objekti dobrog kvaliteta

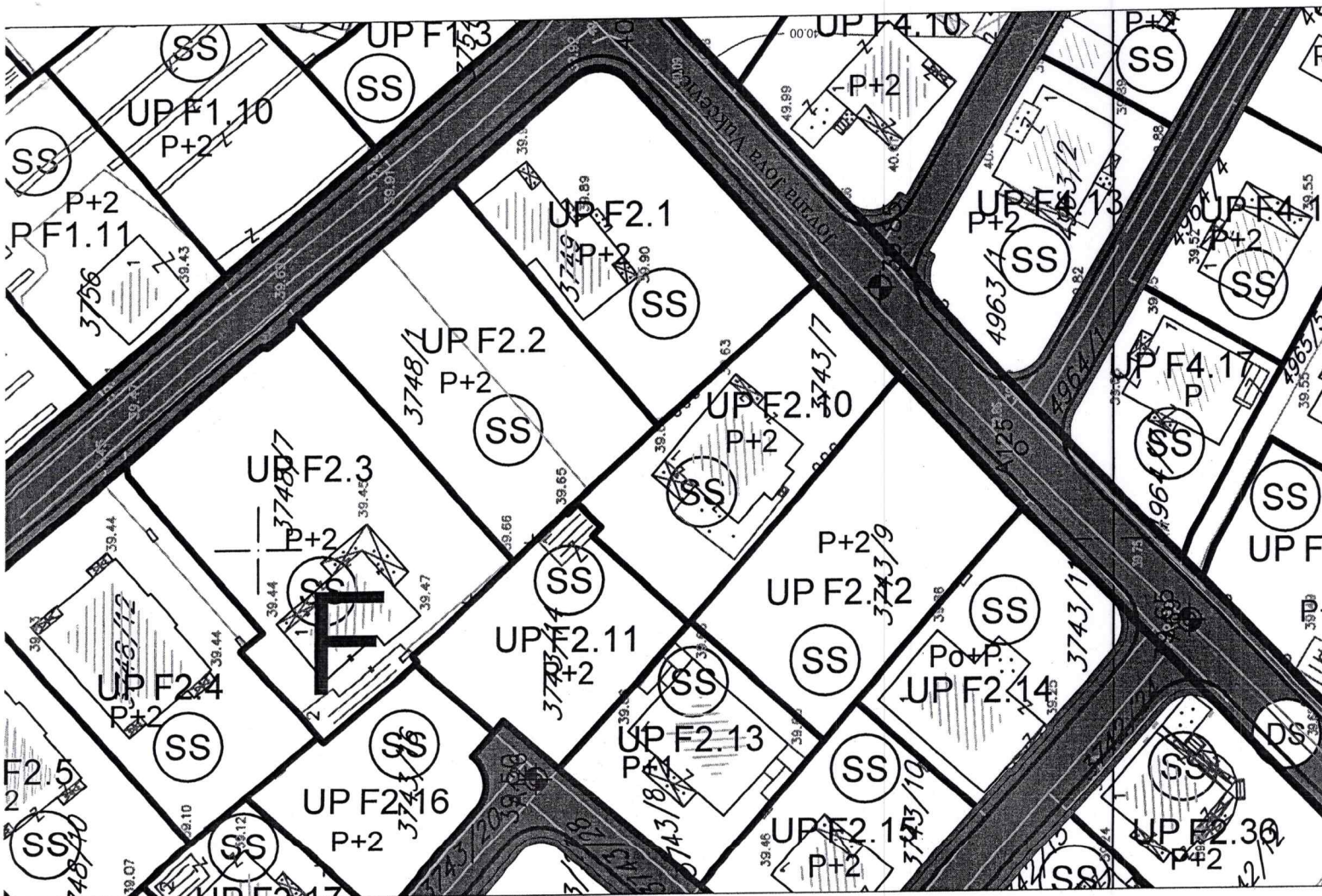
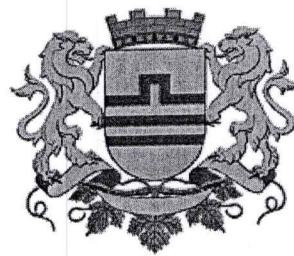
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-valorizacija

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F2.10, zona F, blok 2

02

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

Broj: 08-332/25-156
Podgorica, 18.02.2025.godine



SS

Površine za stanovanje srednje gustine

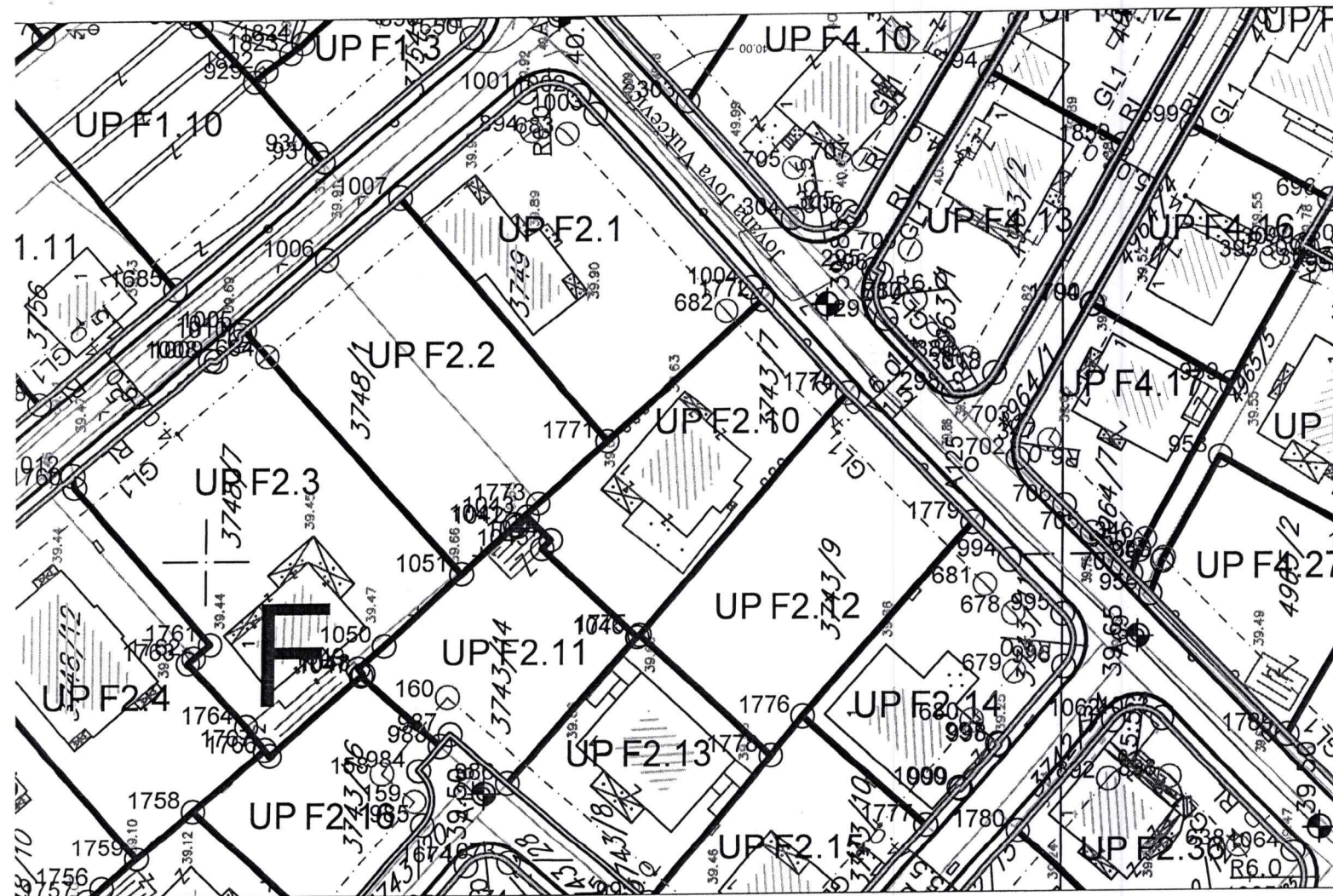
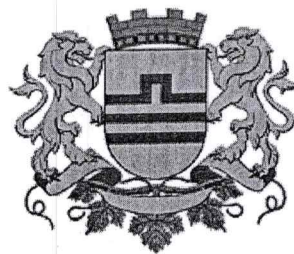
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F2.10,zona F,blok 2

03

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

Broj: 08-332/25-156
Podgorica, 18.02.2025.godine



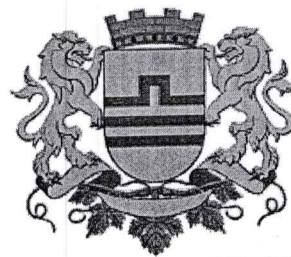
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,regulacije i utu

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F2.10,zona F,blok 2

04

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

Broj: 08-332/25-156
Podgorica, 18.02.2025.godine



681	6602596.61	4698509.06
682	6602628.74	4698539.28

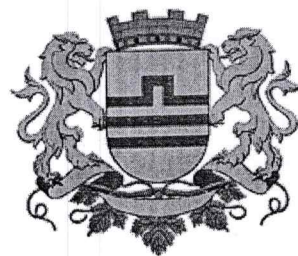
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F2.10,zona F,blok 2

05

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

Broj: 08-332/25-156
Podgorica, 18.02.2025.godine



br.	Y	X
1041	6602604.09	4698564.02
1042	6602603.83	4698563.74
1043	6602605.00	4698562.55
1044	6602602.25	4698559.79
1045	6602601.24	4698560.83
1046	6602590.81	4698549.60
1771	6602613.70	4698553.24
1772	6602629.96	4698534.99
1773	6602606.51	4698561.30
1774	6602619.06	4698524.99
1775	6602591.08	4698549.36

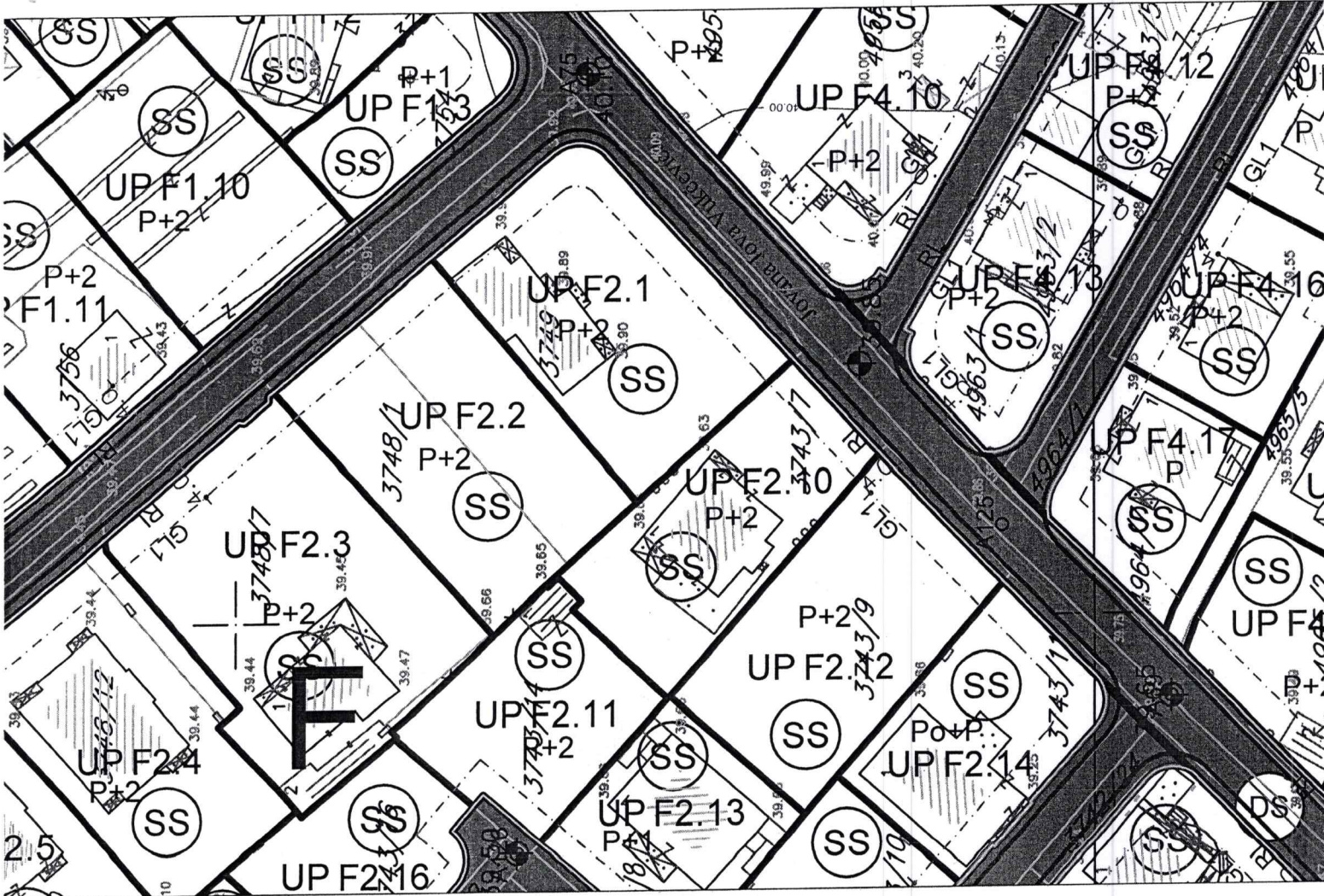
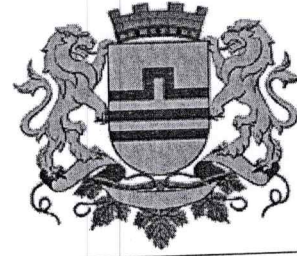
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka parcelacije

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F2.10,zona F,blok 2

06

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

Broj: 08-332/25-156
Podgorica, 18.02.2025.godine



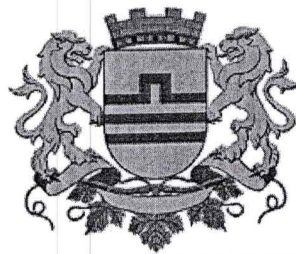
Površine za stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za sprovodnije planskog dokumenta

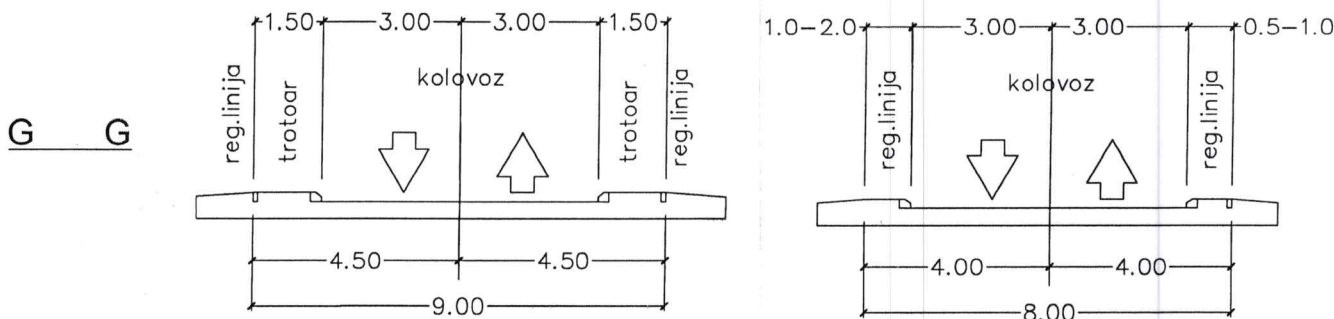
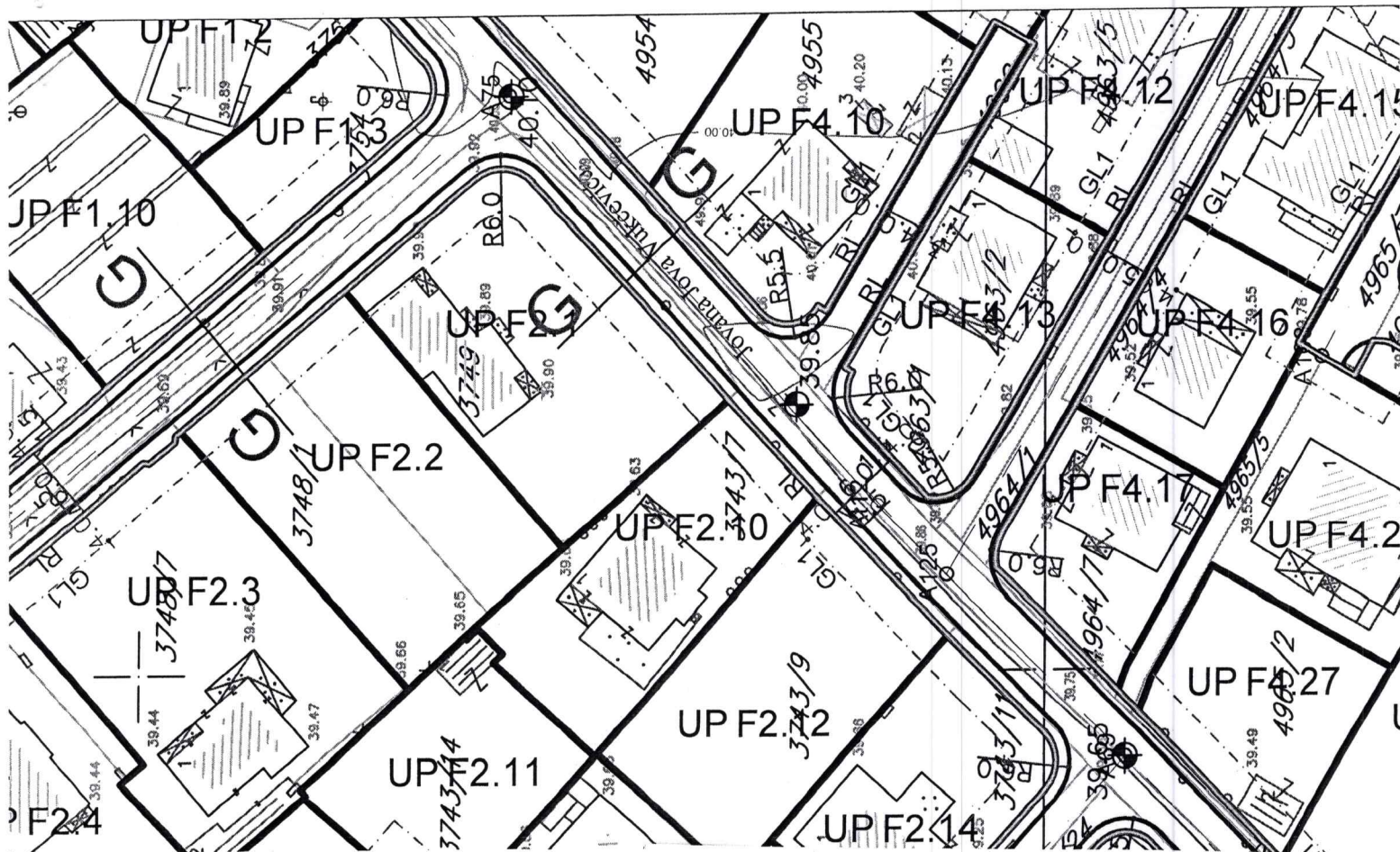
Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F2.10, zona F, blok 2

07

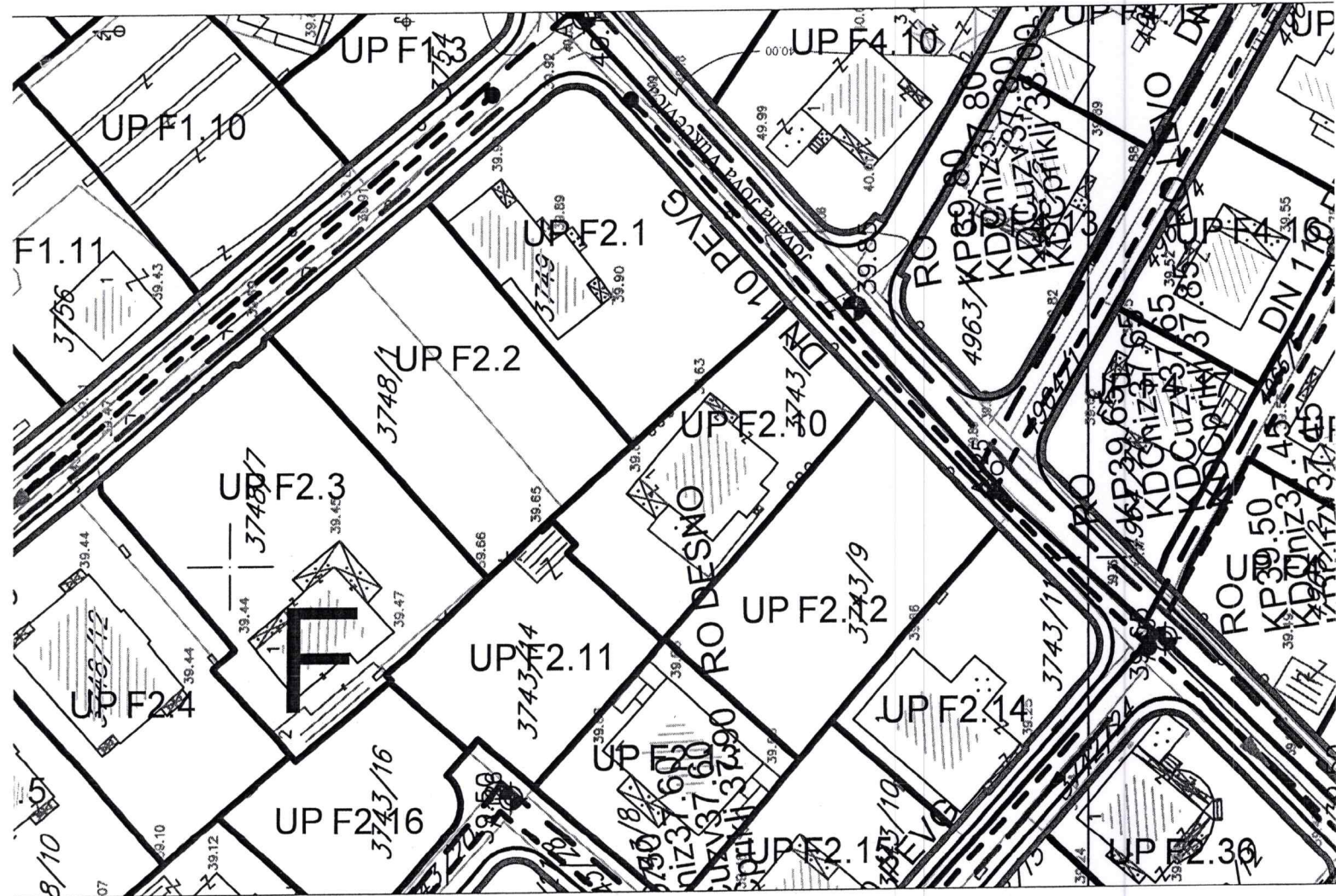
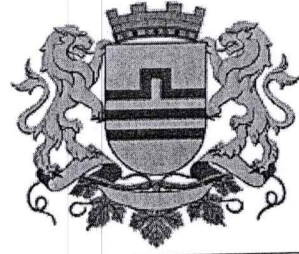
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj



Broj: 08-332/25-156
 Podgorica, 18.02.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja,nivelacije i regulacije	08
Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici Za urbanističku parcelu F2.10,zona F,blok 2	














GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F2.10,zona F,blok 2

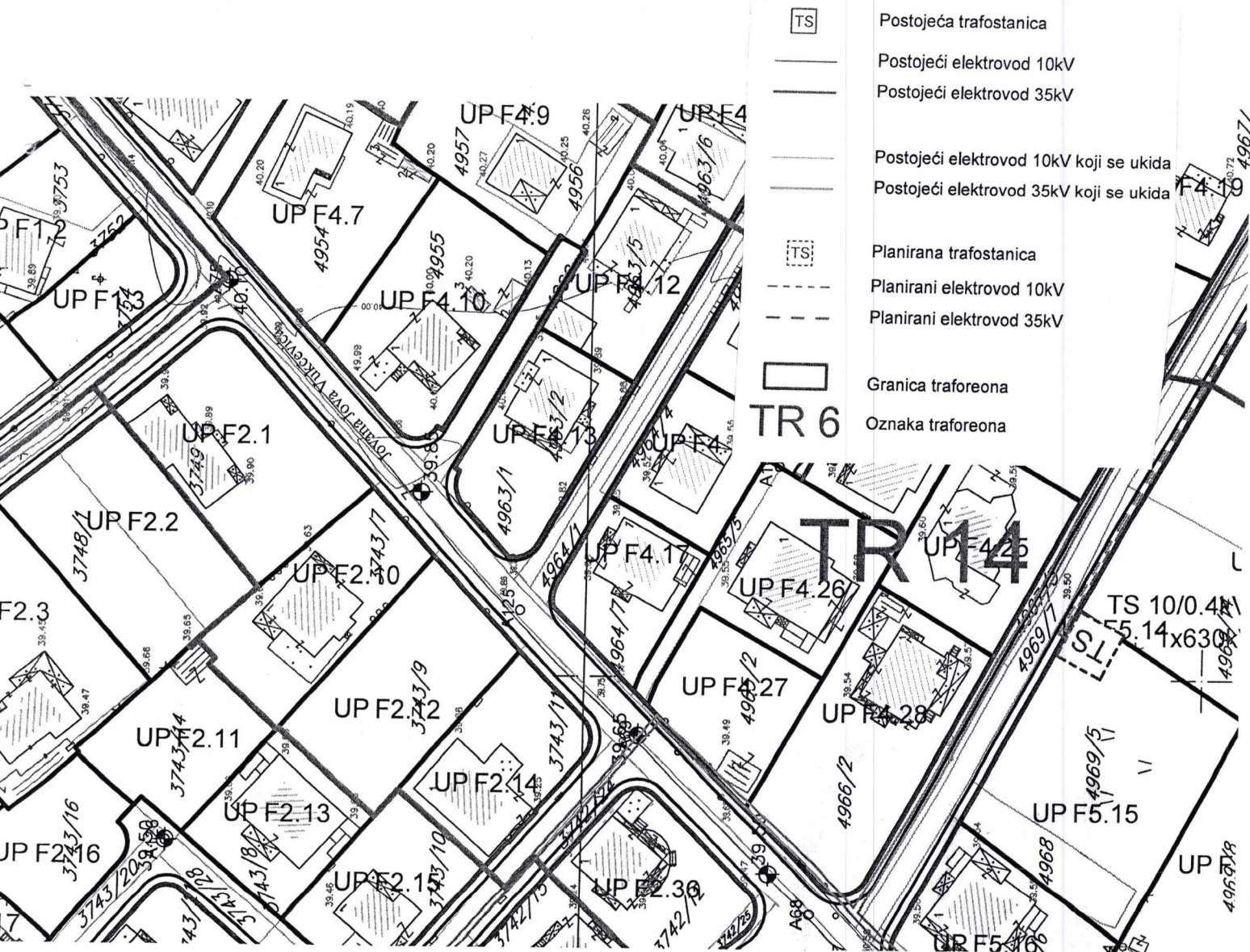
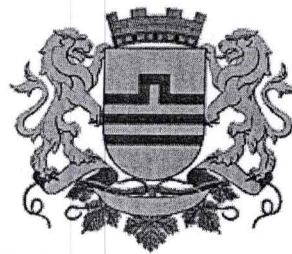
09

LEGENDA:

	Postojeći vodovod
	Planirani vodovod
	Ukidanje vodovoda
	Planirani vodovod višeg reda
	Postojeći kanalizacioni vod
	Planirani kanalizacioni vod
	Planirani kanalizacioni vod višeg reda
	Smer odvođenja kanalizacionih vodova
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Smer odvođenja atmosferske kanalizacije

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

Broj: 08-332/25-156
 Podgorica, 18.02.2025.godine

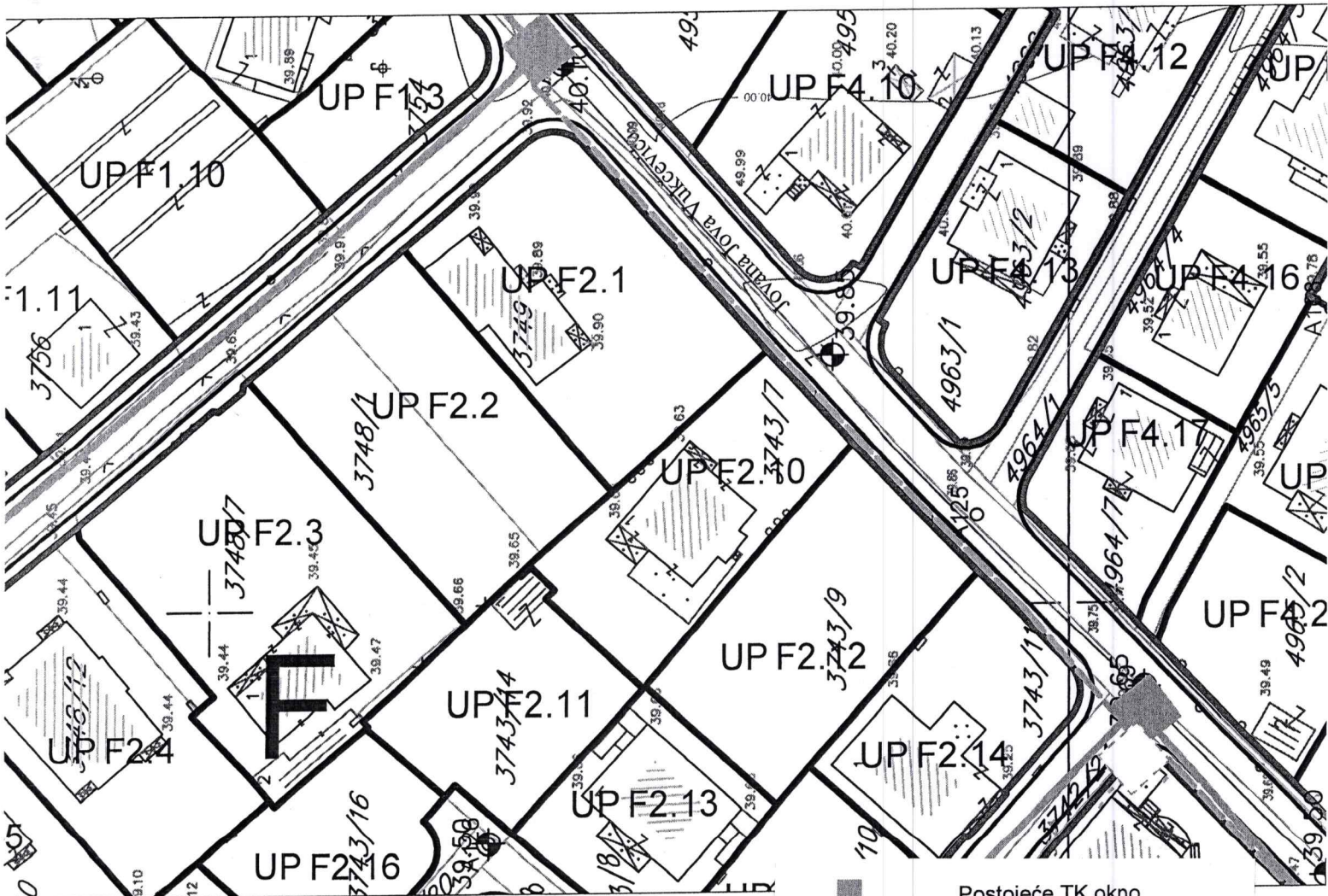
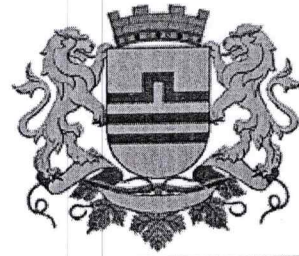







- Postojeća trafostanica
- Postojeći elektrovod 10kV
- Postojeći elektrovod 35kV
- Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida
- Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
- Planirana trafostanica
- Planirani elektrovod 10kV
- Planirani elektrovod 35kV
- Granica trafostanice
- Oznaka trafostanice

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu F2.10,zona F,blok 2

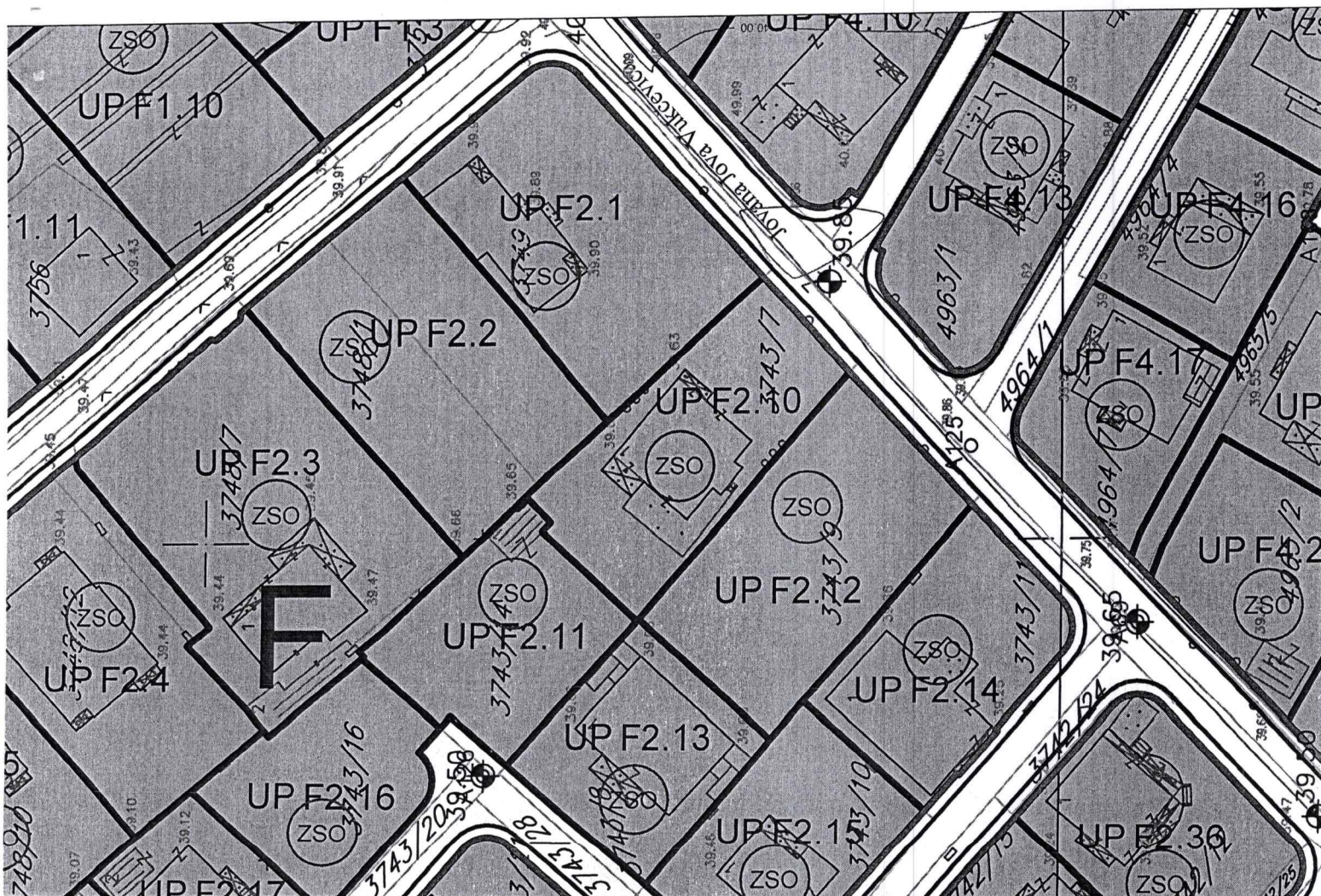
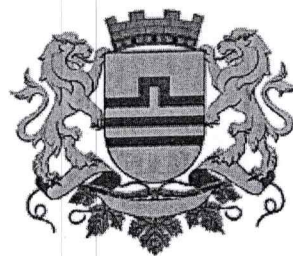
10



-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK vod
-  Postojeći TK vod višeg reda
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK vod

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu F2.10,zona F,blok 2



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a »Zabjelo 8« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F2.10,zona F,blok 2

12



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/25-2265/2**

Podgorica, **05. 03. 2025**

162714, 3000-61/2025

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-156 od 13.02.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-2265/1 od 18.02.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP F2.10, zona F, blok 2, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3743/7 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Gazivoda Nikole** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-156 od 12.02.2025.godine, izdatom od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaft pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli je evidentiran postojeći objekat površine 152m², koji je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 02889500, marke "Insa" 20/3, pod šifrom 312069000 na ime Gazivoda Nikola.

UTU-ima je na UP F2.10 planiran objekat spratnosti do P+2, max površine prizemlja 194,31m², max bruto građevinske površine 582,92m². Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa četiri stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Jovana Joza Vukčevića, jugoistočno od objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja atmosferske kanalizacije i fekalne kanalizacije, dok se postojeći vodovod DN110mm zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

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

Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2-2,5bar.

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

Ukoliko se, s obzirom na dozvoljenu bruto površinu, u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. U tom slučaju, u pristupnoj ulici je potrebno predvidjeti vodovod većeg prečnika od planiranog (min DN110mm), kako bi se obezbijedila dovoljna količina vode za sprinkler sistem.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu

kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije, uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
05.03.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

1:500

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

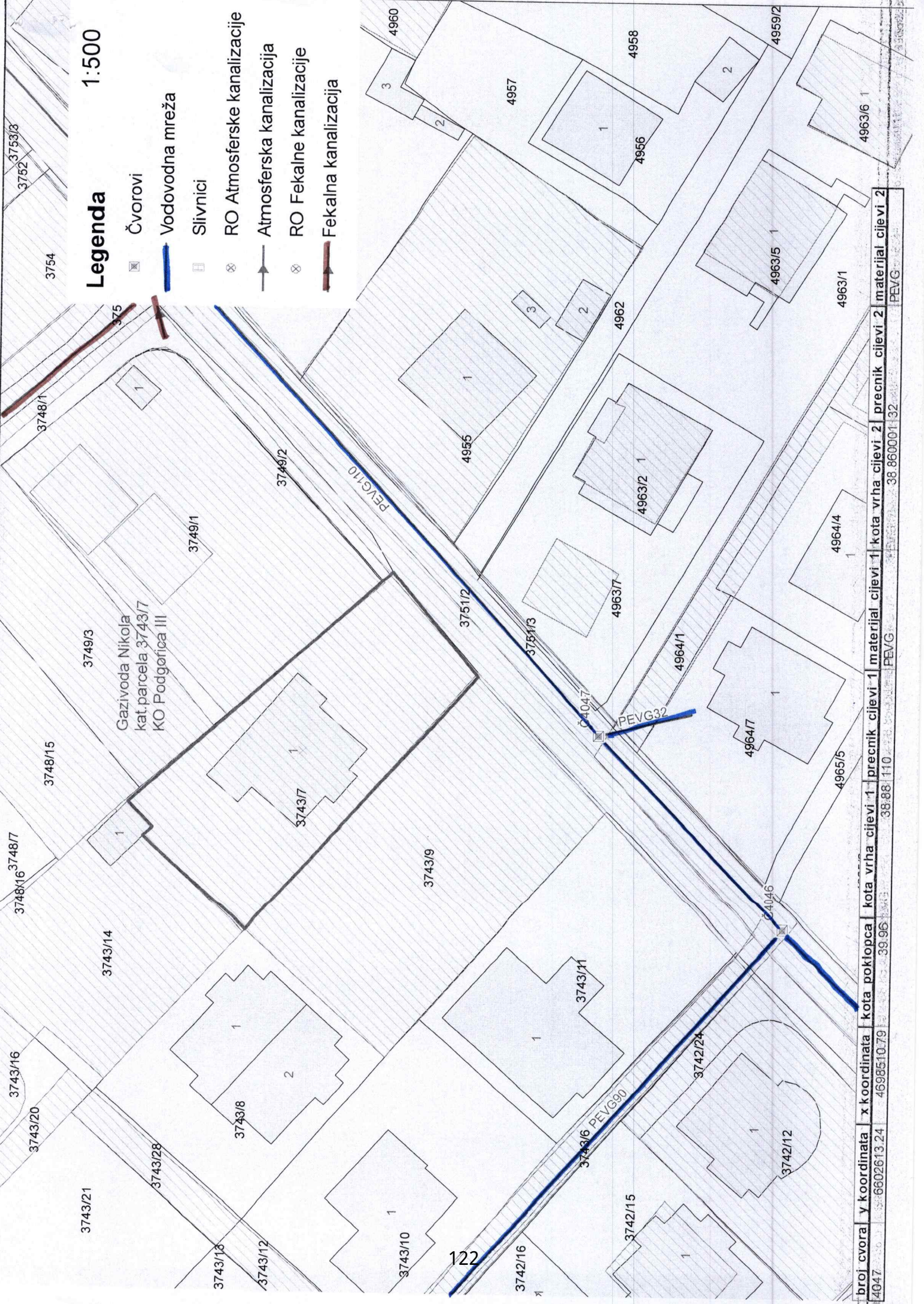
RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

Gazivoda Nikola
kat.parcela 3743/7
KO Podgorica III



broj cvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	material cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2	material cijevi 2
4047	6602613.24	4698510.79	39.96	38.88	110	38.860001	32	PEVG



Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-44/25
Datum: 25.03.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: PJ Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA PO DUP-U ZA UP F 2.16 U ZAHVATU DUP-A „ ZABJELO 8 “

Stranka: Gazivoda Nikola Zoran

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3743/16
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 6524
KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica III
OPŠTINA: Podgorica

„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice



Broj predmeta:
Spisk prijava broj:
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

.....

Sadržaj:

Redni broj	Elaborat geodetskih radova parcelacije po DUP-u za UP F 2.16 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“
1	Naslovna strana geodetskog elaborata
2	Sadržaj
3	Izjava odgovornog lica za izvođenje geodetskih radova
4	Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzeta od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj: 101-917/25-1269 od 24.03.2025 god.
5	Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/25-497 od 21.03.2025 god.
6	Izjava o prihvatanju posla/ovlašćenje vlasnika nepokretnosti
7	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke da su geodetski radovi izvedeni u skladu sa zakonom
8	Zapisnik o izvršenom uvidaju lica mjesta
9	Skica održavanja katastra nepokretnosti (Manual)
10	Spisak prijava o promjenama na nepokretnost „ A i B “ list



Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-44/25
Datum: 25.03.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: Podgorica

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima list
nepokretnosti broj 6524, katastarska parcela broj 3743/16, po
zahtjevu Gazivoda Nikole Zorana

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- Licenca broj: 02-7867/2 od 03.11.2012 god. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju (državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Petar Crvenica geod. teh. ovlašćeno lica geodetske struke
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

- Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju (državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova



„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice

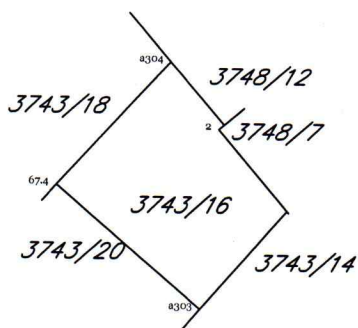
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1269
Datum: 24.03.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 6524
Broj plana: 29.61
Parcela: 3743/16

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-1269, od: 24.03.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 24.03.2025 11:56

	6602578.14	4698592.91	0.00
	6602586.52	4698581.62	0.00
2	6602577.43	4698592.31	0.00
67.4	6602556.00	4698584.90	0.00
a303	6602575.06	4698568.58	0.00
a304	6602570.96	4698601.26	0.00

Parcela: 3743/16 (P=491)

Frontovi:

od do dužina(m)

a303-67.4 25.09

67.4-a304 22.17





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/25 - 497

21. mart 2025. godine

Za: "GEO METAR" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 19. marta 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 3743/7 i 3743/14 upisane u LN 6077 i kat.parcelu 3743/16 upisana u LN 6524 K.O. Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Zabjelo 8" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 32/18), a za urbanističke parcele UP F 2.10, UP F 2.11 i UP F 2.16.



S poštovanjem,

Marko Radunović, *Spec.sci.geod*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/25 -497
 Podgorica, 21.03.2025.god.

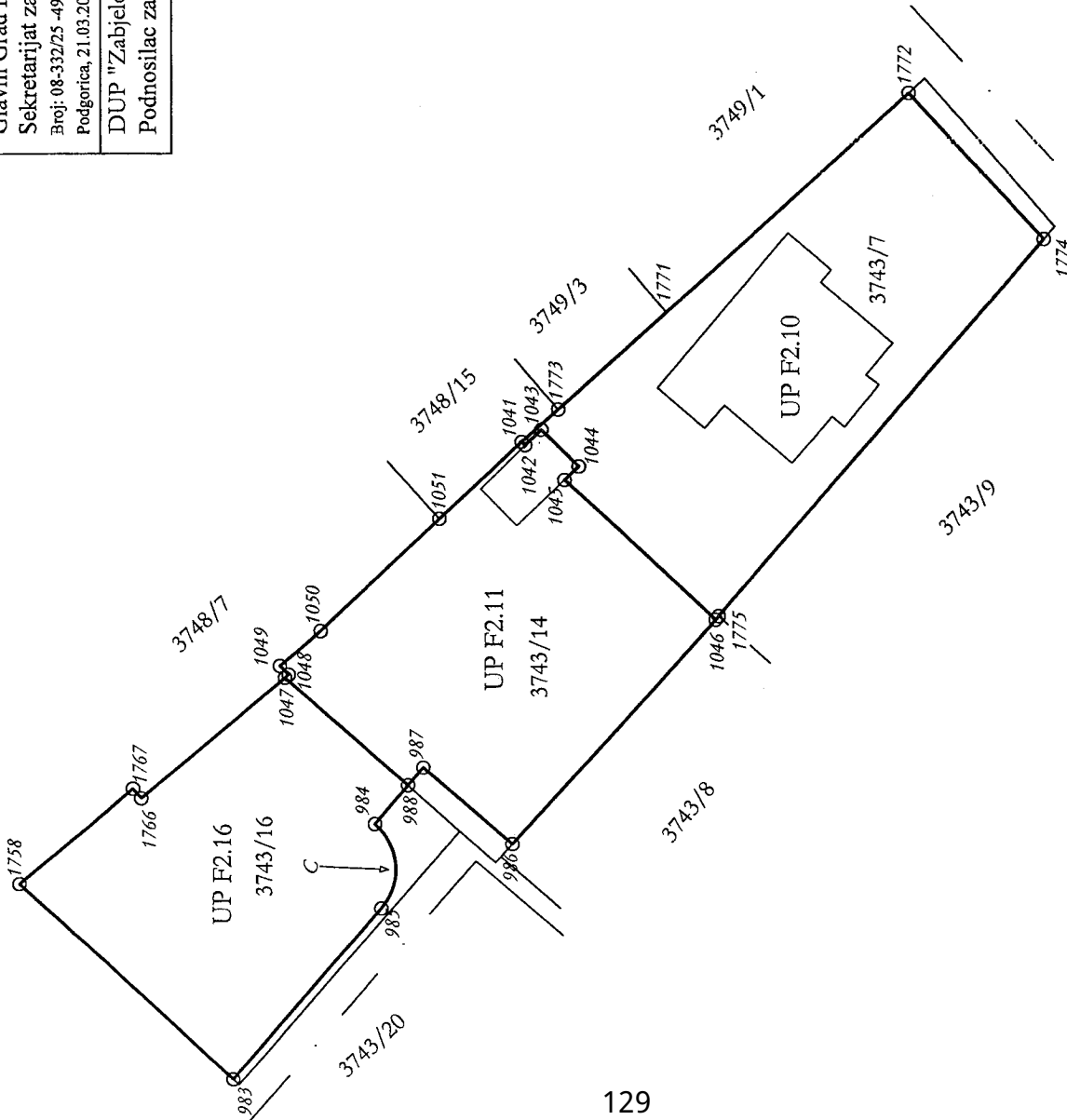


DUP "Zabjelo 8" (Šl. list C.G. - br.32/18)
 Podnosilac zahtjeva: "GEO-METAR" D.O.O.

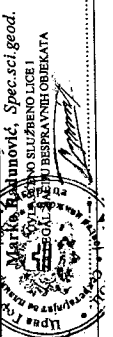
PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
1758	6602570.96	4698601.26
1767	6602578.14	4698592.91
1766	6602577.43	4698592.31
1047	6602586.52	4698581.62
988	6602578.46	4698572.44
984	6602575.60	4698574.88
C	6602572.17	4698577.80
radius R = 4.5C m		
985	6602569.25	4698574.38
983	6602556.41	4698585.34
1048	6602586.74	4698581.36
1049	6602587.41	4698582.01
1050	6602589.99	4698578.98
1051	6602598.32	4698570.14
1041	6602604.09	4698564.02
1042	6602603.83	4693563.74
1043	6602605.00	4693562.55
1044	6602602.25	4693559.79
1045	6602601.24	4693560.83
1046	6602570.81	4698549.60
986	6602574.11	4698564.67
987	6602579.78	4698571.31
1773	6602606.51	4698561.30
1771	6602613.70	4698553.24
1772	6602629.96	4698534.99
1774	6602619.06	4698524.99
1775	6602591.08	4698549.36



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, zamjena UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 je (SS) površine za stanovanje srednje
 gustine.
 Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
 Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.





Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-44/25
Datum: 25.03.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: Podgorica

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Gazivoda Nikola Zoran**
JMB: 0802971210272
Adresa stanovanja: Oktobarske revolucije br. 42, Podgorica

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **Izrada elaborata parcelacije po DUP-u za UP F 2.16 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“**
Katastarska parc. broj: 3743/16
K.O. Podgorica III
LN/PL 6524

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Izrada elaborata parcelacije po DUP-u za UP F 2.16 u zahvatu DUP-a „ Zabjelo 8 “

Naručilac radova: **Gazivoda Nikola Zoran**
JMB: 0802971210272
Adresa stanovanja: Oktobarske revolucije br. 42, Podgorica



Za „GEO-METAR“ d.o.o Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice



Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-44/25
Datum: 25.03.2025. god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Gazivoda Nikole Zorana iz Podgorice od 25.03.2025. god.

Podnijeto Upravi za nekretnine PJ Podgorica

Geodetska organizacija „GEO-METAR“ d.o.o. sa sjedištem Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58

Izvršila je geodetske radove

Elaborat parcelacije po DUP-u za UP F 2.16 u zahvatu DUP-a „ Zabjelo 8 “

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



Za „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Petar Crvenica, Ovlašćeno lice geodetske struke

Uplerunje Petar

Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIDAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica na dan 25.03.2025. god. po predmetu broj 3-44/25 za obavljene geodetske radove izrade elaborata parcelacije po DUP-u za UP F 2.16 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ čiji je podnosilac prijave Gazivoda Nikole Zoran.

Prisutni:

Geodetska organizacija „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica
1. Ovlašćeno lice geodetske struke Petar Crvenica
geod. tehn.

Stranke:

1. Gazivoda Nikola Zoran

Rezultati uvidaja na licu mjesta:

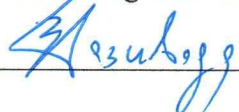
Postupajući po ovlašćenju, a na osnovu zahtjeva traženo je da se izvrši parcelaciju po DUP-u za UP F 2.16 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ na katastarskoj parceli broj 3743/16, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica. Na osnovu zahtjeva isto smo izvršili.

Za potrebe izrade elaborata parcelacije korišćeni su zvanični dostavljeni podaci i to;

- Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzeta od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj: 101-917/25-1269 od 24.03.2025 god.
- Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/25-497 od 21.03.2025 god.

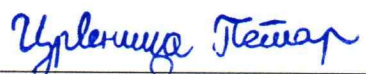
Zapisnik je pročitán u prisustvu lica koja su prisustvovala uvidaju.

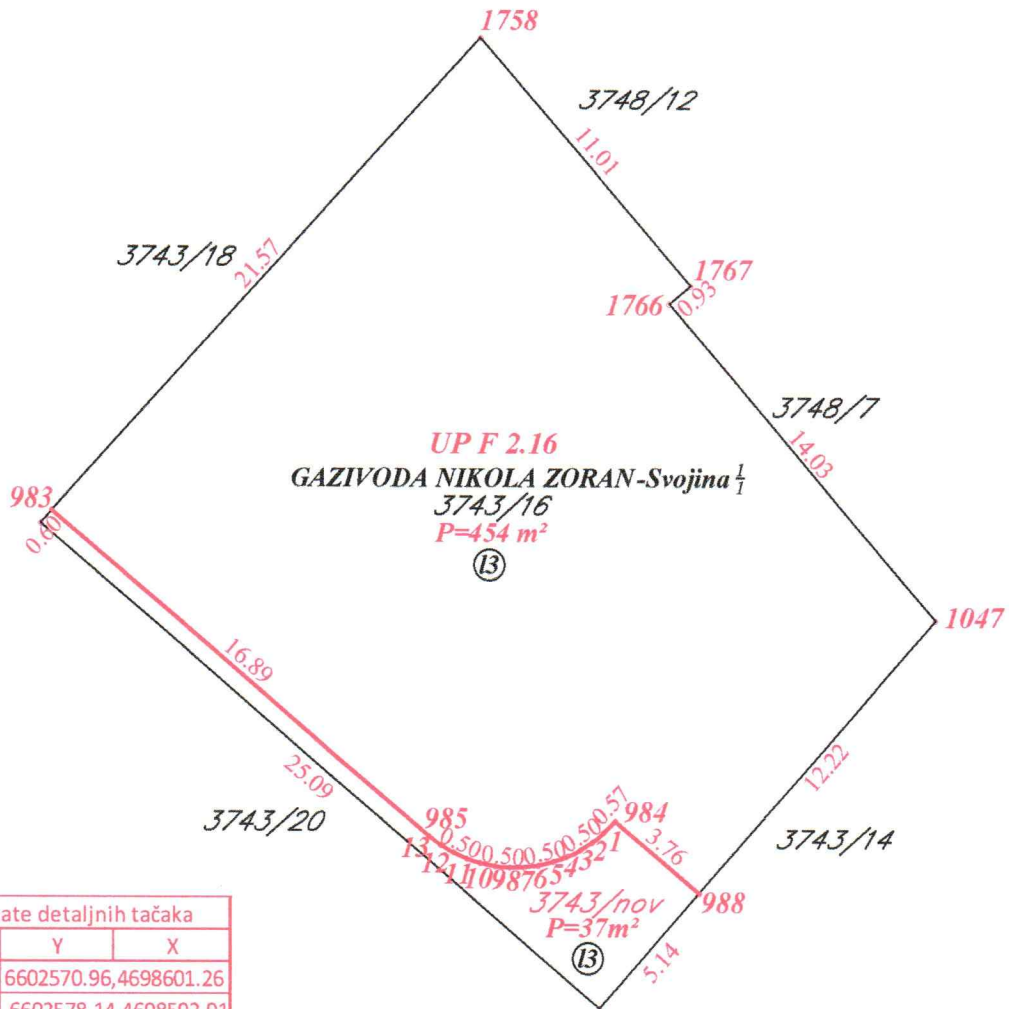
Stranka saglasna sa gore navedenim:





Geodetska organizacija
Za "GEO-METAR" d.o.o. Podgorica,
Petar Crvenica geod. tehn.
(Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.)

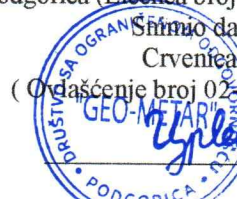




Koordinate detaljnih tačaka		
Broj Tačke	Y	X
1758	6602570.96,4698601.26	
1767	6602578.14,4698592.91	
1766	6602577.43,4698592.31	
1047	6602586.52,4698581.62	
988	6602578.46,4698572.44	
984	6602575.60,4698574.88	
985	6602569.25,4698574.38	
983	6602556.41,4698585.34	
1	6602575.20,4698574.48	
2	6602574.81,4698574.16	
3	6602574.39,4698573.89	
4	6602573.95,4698573.67	
5	6602573.48,4698573.50	
6	6602572.99,4698573.38	
7	6602572.50,4698573.32	
8	6602572.00,4698573.31	
9	6602571.50,4698573.36	
10	6602571.01,4698573.46	
11	6602570.53,4698573.61	
12	6602570.08,4698573.82	
13	6602569.65,4698574.08	

Ovlašćenja geodetska organizacija:
 "GEO-METAR" d.o.o. Podgorica (Licenca broj 02-7867/2 od 03.11.2012 god.

Svrha dana: 25.03.2025 god.
 Crvenica Petar, geod. tehn.
 (Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.)

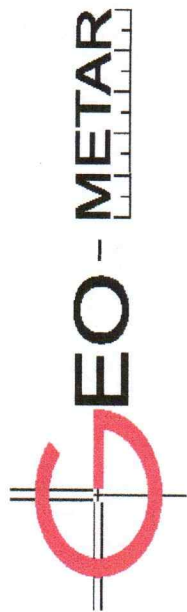


Spisak prijava broj : _____

Ovjera dana: _____ 2025. god.

Ovjerio/la : _____

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica III



***SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOST
KATASTARSKA PARCELA BROJ 3743/16
„ A i B “ list***

STARO STANJE

Redni broj	BROJ LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblin prava	Načina korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Primjedba
								m ²	m ²	m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		

A LIST (podaci o parcelama)

1	6524	GAZIVODA NIKOLA ZORAN JMB: 0802971210272	3743/16		Svojina	1/1	Livada 3. klase	491	491	491	
UKUPNO :											
Pregledao i ovjerio:											

Obradio: Crvenica Petar geod. tehn. Upravnik Stenoy



Ovlašćenje br. 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.

NOVO STANJE

Redni broj	BROJ LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Načina korišćenja	Površina iz koordinata		Primjedba
								m ²	9	
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10

A LIST (podaci o parcelama)

1	6524	GAZIVODA NIKOLA ZORAN JMB: 0802971210272	3743/16 3743/mov		Svojina	1/1	Livada 3. klase Livada 3. klase	454 37	UP F 2.16
UKUPNO:								491	
Pregledao i ovjerio:									



Obradio: Crvenica Petar geod.tehn. Zyberuz Jovan

Ovlašćenje br. 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.

Podgorica, 25.03.2025 god.

"GEO-METAR" d.o.o.Podgorica

Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-45/25
Datum: 25.03.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: PJ Podgorica

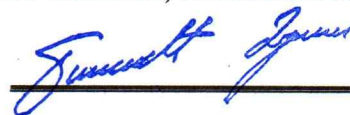
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA PO DUP-U ZA UP F 2.10 I UP F 2.11 U ZAHVATU DUP-A „ZABJELO 8“

Stranka: Gazivoda Stevo Nikola

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3743/7 i 3743/14
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 6077
KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica III
OPŠTINA: Podgorica

„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Duško Bošković', is written over a horizontal line.

Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

.....

Sadržaj:

Redni broj	Elaborat geodetskih radova parcelacije po DUP-u za UP F 2.10 i UP F 2.11 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“
1	Naslovna strana geodetskog elaborata
2	Sadržaj
3	Izjava odgovornog lica za izvođenje geodetskih radova
4	Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzeta od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj: 101-917/25-1268 od 24.03.2025 god.
5	Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/25-497 od 21.03.2025 god.
6	Izjava o prihvatanju posla/ovlašćenje vlasnika nepokretnosti
7	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke da su geodetski radovi izvedeni u skladu sa zakonom
8	Zapisnik o izvršenom uvidaju lica mjesta
9	Skica održavanja katastra nepokretnosti (Manual)
10	Spisak prijava o promjenama na nepokretnost „ A i B “ list



Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-45/25
Datum: 25.03.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: Podgorica

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima list
nepokretnosti broj 6077, katastarska parcela broj 3743/7 i 3743/14,
po zahtjevu Gazivoda Steva Nikole

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- Licenca broj: 02-7867/2 od 03.11.2012 god. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju (državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Petar Crvenica geod. teh. ovlašćeno lica geodetske struke
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

- Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju (državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova



„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjebu broj: 101-917/25-1268, od: 24.03.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
 ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 24.03.2025 11:23

	6602586.52	4698581.62	0.00	
	6602586.74	4698581.36	0.00	
	6602587.41	4698582.01	0.00	
	6602619.06	4698524.99	0.00	Odrzavanje
20	6602629.96	4698534.99	0.00	Odrzavanje
24	6602598.32	4698570.14	0.00	Odrzavanje
25	6602613.70	4698553.24	0.00	Odrzavanje
154	6602630.06	4698534.88	0.00	
1349	6602606.51	4698561.30	0.00	
108247	6602619.99	4698524.18	0.00	
108248	6602631.03	4698533.79	0.00	
108264	6602589.99	4698578.98	0.00	
6506238	6602590.81	4698549.60	0.00	
66.8	6602605.00	4698562.55	0.00	
66.9	6602602.25	4698559.79	0.00	
G38	6602604.09	4698564.02	0.00	
a263	6602591.08	4698549.36	0.00	
a265	6602573.17	4698565.52	0.00	
a299	6602572.73	4698565.92	0.00	
a301	6602601.24	4698560.83	0.00	
a303	6602603.83	4698563.74	0.00	
a303	6602575.06	4698568.58	0.00	

Parcela: 3743/7 (P=669)

Frontovi:

od do dužina(m)

25-20 24.44

20-154 0.15

154-108248 1.46

108248-108247 14.64

a263-6506238 0.36

6506238-a301 15.33

a301-66.9 1.45

66.9-66.8 3.90

66.8-a303 1.67

a303-G38 0.38

G38-1349 3.64

1349-25 10.80

Objekat: LN:-1, Parcela: 3743/7, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 152 m2
 G44 6602609.81 4698552.44 0.00

G45	6602618.68	4698544.90	0.00
a309	6602619.60	4698544.12	0.00
a310	6602616.85	4698540.88	0.00
a311	6602615.93	4698541.66	0.00
a312	6602613.60	4698538.92	0.00
6506239	6602611.36	4698536.29	0.00
a313	6602609.00	4698538.30	0.00
66.4	6602608.29	4698537.33	0.00
a320	6602606.72	4698538.62	0.00
66.5	6602605.19	4698539.88	0.00
a314	6602605.95	4698540.81	0.00
G46	6602602.49	4698543.84	0.00
a315	6602606.80	4698548.90	0.00
a318	6602605.11	4698550.40	0.00
a317	6602608.10	4698553.90	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

G44-G45 11.64
G45-a309 1.21
a309-a310 4.25
a310-a311 1.21
a311-a312 3.60
a312-6506239 3.45
6506239-a313 3.10
a313-66.4 1.20
66.4-a320 2.03
a320-66.5 1.98
66.5-a314 1.20
a314-G46 4.60
G46-a315 6.65
a315-a318 2.26
a318-a317 4.60
a317-G44 2.25

Parcela: 3743/14 (P=514)

Frontovi:

od do dužina(m)

108264-24 12.15
24-G38 8.41
G38-a303 0.38
a303-66.8 1.67
66.8-66.9 3.90
66.9-a301 1.45
a301-6506238 15.33
6506238-a265 23.76
a265-a299 0.59
a299-a303 3.54

Objekat: LN:-1, Parcela: 3743/14, Pomocna zgrada, zgrada: 1, P= 25 m2

a302	6602600.57	4698567.05	0.00
a303	6602603.83	4698563.74	0.00
66.8	6602605.00	4698562.55	0.00

66.9	6602602.25	4698559.79	0.00
a301	6602601.24	4698560.83	0.00
66.10	6602597.80	4698564.37	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

a302-a303 4.65
a303-66.8 1.67
66.8-66.9 3.90
66.9-a301 1.45
a301-66.10 4.94
66.10-a302 3.85





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/25 - 497

21. mart 2025. godine

Za: "GEO METAR" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 19. marta 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 3743/7 i 3743/14 upisane u LN 6077 i kat.parcelu 3743/16 upisana u LN 6524 K.O. Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Zabjelo 8" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 32/18), a za urbanističke parcele UP F 2.10, UP F 2.11 i UP F 2.16.



S poštovanjem,

Marko Radunović, *Spec.sci.geod*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/25-497
 Podgorica, 21.03.2025.god.

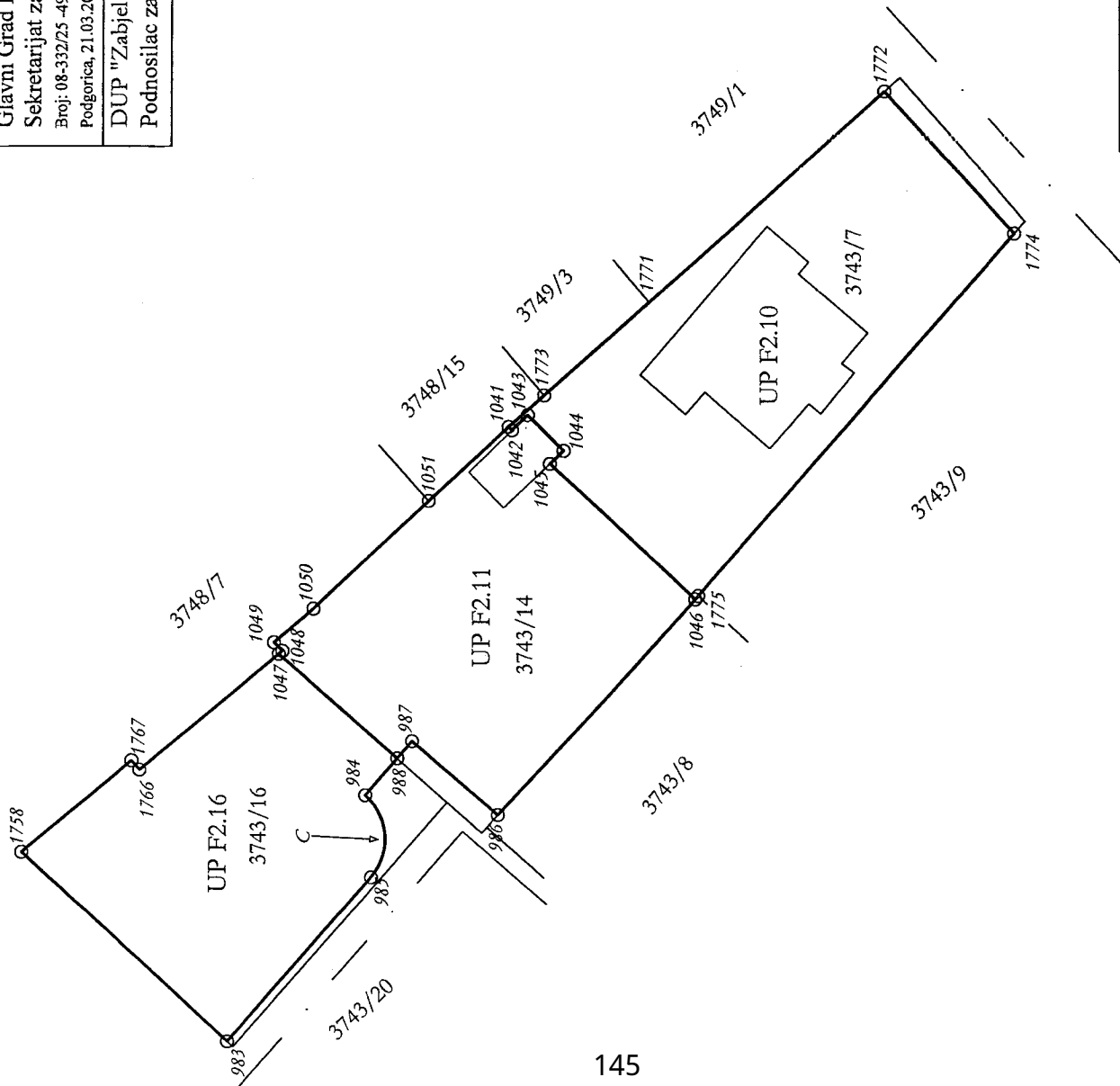


DUP "Zabjelo 8" (Sl.list C.G. - br.32/18)
 Podnosilac zahtjeva: "GEO-METAR" D.O.O.

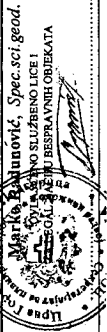
PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
1758	6602570.96	4698601.26
1767	6602578.14	4698592.91
1766	6602577.43	4698592.31
1047	6602586.52	4698581.62
988	6602578.46	4698572.44
984	6602575.60	4698574.88
C	6602572.17	4698577.80
radius R = 4.5C m		
985	6602569.25	4698574.38
983	6602556.41	4698585.34
1048	6602586.74	4698581.36
1049	6602587.41	4698582.01
1050	6602589.99	4698578.98
1051	6602598.32	4698570.14
1041	6602604.09	4698564.02
1042	6602603.83	4693563.74
1043	6602605.00	4693562.55
1044	6602602.25	4693559.79
1045	6602601.24	4693560.83
1046	6602590.81	4693549.60
986	6602574.11	4698564.67
987	6602579.78	4698571.31
1773	6602606.51	4698561.30
1771	6602613.70	4698553.24
1772	6602629.96	4698534.99
1774	6602619.06	4698524.99
1775	6602591.08	4698549.36



Prema snjericama važećeg planskog dokumenta, namjena UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 je (SS) površine za stanovanje srednje
 gustine.
 Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
 Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat





Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-45/25
Datum: 25.03.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: Podgorica

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

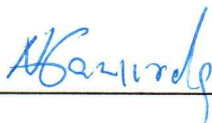
Po zahtjevu: **Gazivoda Stevo Nikola**
JMB: 0303946210016
Adresa stanovanja: Jovan Jozo Vukčević br. 9, Podgorica

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **Izrada elaborata parcelacije po DUP-u za UP F 2.10 i UP F 2.11 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“**
Katastarska parc. broj: 3743/7 i 3743/14
K.O. Podgorica III
LN/PL 6077

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Izrada elaborata parcelacije po DUP-u za UP F 2.10 i UP F 2.11 u zahvatu DUP-a „ Zabjelo 8 “

Naručilac radova: **Gazivoda Stevo Nikola**
JMB: 0303946210016
Adresa stanovanja: Jovan Jozo Vukčević br. 9, Podgorica





Za „GEO-METAR“ d.o.o Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice





Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-45/25
Datum: 25.03.2025. god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Gazivoda Steva Nikole iz Podgorice od 25.03.2025. god.

Podnijeto Upravi za nekretnine PJ Podgorica

Geodetska organizacija „GEO-METAR“ d.o.o. sa sjedištem Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58

Izvršila je geodetske radove

**Elaborat parcelacije po DUP-u za UP F 2.10 i UP F 2.11 u
zahvatu DUP-a „ Zabjelo 8 “**

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



Za „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Petar Crvenica, Ovlašćeno lice geodetske struke

Uplenuša Petar

Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica na dan 25.03.2025. god. po predmetu broj 3-45/25 za obavljene geodetske radove izrade elaborata parcelacije po DUP-u za UP F 2.10 i UP F 2.11 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ čiji je podnosilac prijave Gazivoda Stevo Nikola.

Prisutni:

Geodetska organizacija „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica
1. Ovlašćeno lice geodetske struke Petar Crvenica
geod.tehn.

Stranke:

1. Gazivoda Stevo Nikola

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po ovlaštenju, a na osnovu zahtjeva traženo je da se izvrši parcelaciju po DUP-u za UP F 2.10 i UP F 2.11 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ na katastarskoj parceli broj 3743/7 i 3743/14, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica.

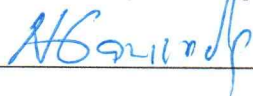
Na osnovu zahtjeva isto smo izvršili.

Za potrebe izrade elaborata parcelacije po DUP-u za UP F 2.10 i UP F 2.11 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ korišćeni su zvanični dostavljeni podaci i to;

- Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzeta od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj: 101-917/25-1269 od 24.03.2025 god.
- Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/25-497 od 21.03.2025 god.

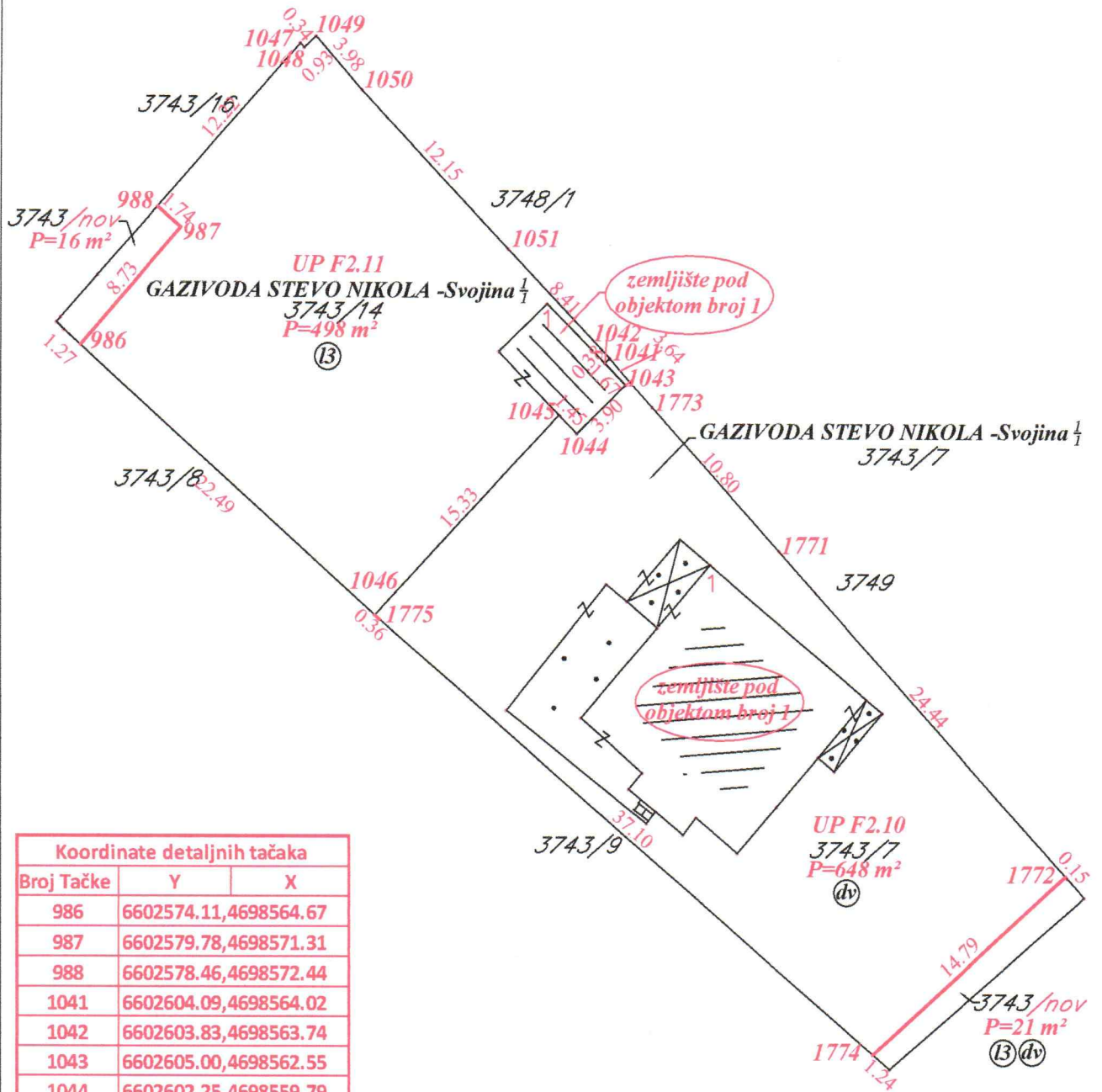
Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:



Geodetska organizacija
Za "GEO-METAR" d.o.o. Podgorica,
Petar Crvenica geod. tehn.
(Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.)





Koordinate detaljnih tačaka		
Broj Tačke	Y	X
986	6602574.11,4698564.67	
987	6602579.78,4698571.31	
988	6602578.46,4698572.44	
1041	6602604.09,4698564.02	
1042	6602603.83,4698563.74	
1043	6602605.00,4698562.55	
1044	6602602.25,4698559.79	
1045	6602601.24,4698560.83	
1046	6602590.81,4698549.60	
1047	6602586.52,4698581.62	
1048	6602586.74,4698581.36	
1049	6602587.41,4698582.01	
1050	6602589.99,4698578.98	
1051	6602598.32,4698570.14	
1771	6602613.70,4698553.24	
1772	6602629.96,4698534.99	
1773	6602606.51,4698561.30	
1774	6602619.06,4698524.99	
1775	6602591.08,4698549.36	

Ovlašćenja geodetska organizacija:
 "GEO-METAR" d.o.o. Podgorica (Licenca broj 02-7867/2 od 03.11.2012 god.
 Snimio dana: 25.03.2025 god.
 Crvenica Petar, geod. tehn.
 (Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.)

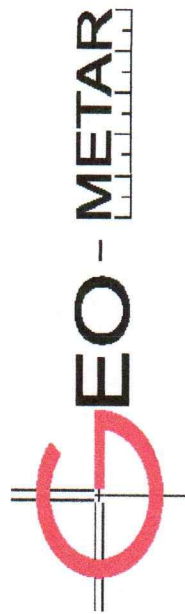


Spisak prijava broj : _____

Ovjera dana: _____ 2025. god.

Ovjerio/la : _____

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica III



***SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOST
KATASTARSKA PARCELA BROJ 3743/7 i 3743/14
„A i B“ list***

NOVO STANJE

Redni broj	BROJ LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	OSNOV PRAVA	Oblim prava	Načina korišćenja	Površina iz koordinata		Primjedba
								m ²	9	
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10

A LIST (podaci o parcelama)

1	6077	GAZIVODA STEVO NIKOLA JMB:0303946210016	3743/7	1	Svojina	1/1	Zemljiše pod objektom broj 1	152	UP F2.10	
			3743/nov				Dvorište	496		
			3743/14	1			Livada 3. klase	17		
			3743/nov				Dvorište	4		
							Zemljiše pod objektom broj 1	25	UP F2.11	
							Livada 3. klase	473		
							Livada 3. klase	16		
UKUPNO :								1183		
Pregledao i ovjerio:										



Obradio: Crvenica Petar geod.tehn. *Upravnog Stana*

Ovlašćenje br. 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.



VIRTUM

3. PROJEKTNI ZADATAK



VIRTUM

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog arhitektonskog rješenja objekata višeporodičnog stanovanja – kolektivno stanovanje-

OBJEKAT	Objekti višeporodičnog stanovanja – kolektivno stanovanje-
LOKACIJA	Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici
INVESTITOR	„ZAN CO“ d.o.o.

Predmet ovog projektnog zadatka obuhvata izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja na urbanističkim parcelama koje se nalaze u zoni F, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, na teritoriji Podgorice. Planirani stambeni objekti predviđeni su kao višeporodične stambene zgrade spratnosti prizemlje + dva sprata (P+2), usklađene sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima i planskom dokumentacijom.

Projektnim rješenjem neophodno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, pri čemu svaki stambeni prostor mora imati predviđeno svoje parking mjesto, u cilju ispunjavanja funkcionalnih i komunalnih standarda. Pristup predmetnim parcelama omogućen je sa postojeće saobraćajnice, što osigurava jednostavnu i sigurnu povezanost sa širim gradskim saobraćajnim sistemom.

Poseban akcenat potrebno je posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, pri čemu fasadno rješenje mora biti moderno, u skladu sa savremenim estetskim standardima i trendovima, ali i usklađeno sa karakterom i ambijentom postojećeg okruženja, kako bi se postigla skladna i funkcionalna urbana cjelina.

Osnovni cilj ovog projekta je izgradnja kvalitetnih stambenih objekata koji će budućim korisnicima obezbijediti udoban, bezbjedan i savremeno koncipiran životni prostor, uz poštovanje svih važećih planskih i tehničkih parametara.

INVESTITOR
„ZAN CO“ d.o.o. Podgorica



Izvršni direktor
Zoran Gazivoda



VIRTUM

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



VIRTUM

Tehnički opis uz idejno rješenje objekata višeporodičnog stanovanja – kolektivno stanovanje-

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja, GLAVNI GRAD PODGORICA, izrađeno je idejno rješenje OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA – KOLEKTIVNO STANOVANJE-

OPŠTI PODACI:

Objekat:	Objekti višeporodičnog stanovanja – kolektivno stanovanje
Investitor:	„ZAN CO“ d.o.o., Podgorica
Mjesto izgradnje:	Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici

OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena razrada objekata višeporodičnog stanovanja – kolektivno stanovanje, prema urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/24-1594/1 od 07.10.2024.god. ; 08-332/24-1594 od 07.10.2024.god; 08-332/25-156 od 12.02.2025.god., izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja, GLAVNI GRAD PODGORICA, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata. Objekti su projektovani kao slobodnostojeći i predstavljaju oblikovno i prostorno zasebne cjeline, ali je iskorišćena mogućnost data planskim dokumentom da se u okviru ove tri parcele formira kompleks, tako da su parcele sa tri stambena objekta, međusobno povezane internom saobraćajnicom. Nije planirano ograđivanje parcela, tako da je na ovaj način omogućena veća saobraćajna protočnost, što na nivou kompleksa nije ugrozilo ostale urbanističke parametre koji su zadati planskim dokumentom.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Objekti su locirani na tri urbanističke parcele u nizu: UP F2.16, zona F, K.P. br. 3743/16, UP F2.11, zona F, K.P. br. 3743/14 i UP F2.10, zona F, blok 2, K.P. br. 3743/7, KO Podgorica III, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“. Planirana namjena površina za sve tri parcele je stanovanje srednje gustine. Svim predmetnim parcelama se pristupa sa saobraćajnica predviđenih planskim dokumentom, ali je idejnim rješenjem predviđena i interna saobraćajnica u okviru kompleksa, koja povezuje parcele, ali i postojeće pristupne saobraćajnice. Teren lokacije predviđen za izgradnju stambenih objekata je ravan, sa niskim nivoom podzemnih voda, odlikuje ga dobra stabilnost terena, što ide u prilog gradnji.

Sa aspekta prirodnih i klimatskih uslova, ova lokacija ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Klimatski uslovi su povoljni za gradnju tokom cijele godine, a prilikom projektovanja se vodilo računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

Oblik parcela na kojima se predviđa gradnja je prilično pravilan, objekti su adekvatno pozicionirani sa aspekta urbanističkih i prirodnih uslova lokacije, a ukupna površina urbanističkih parcela u okviru kompleksa je 1600,03m².

PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

LAMELA "A" - UP F2.16, zona F, KP br.3743/16 KO: Podgorica III, DUP "Zabjelo 8"

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele.....	454.26m ²
Površina pod objektima - dozvoljeno.....	136.28m ²
BRP(m ²) - dozvoljeno.....	408.83m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0.30
Indeks izgradjenosti - dozvoljeni.....	0.90
Spratnost - dozvoljena.....	P+2
15 p.m. na 1000m ² stanovanja (lokalni uslovi min 12 p.m., max 18 p.m.)	

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina pod objektima - planirano.....	135.80m ²
BRP(m ²) - planirano.....	393.20m ²
Indeks zauzetosti - planirano.....	0.30
Indeks izgradjenosti - planirano.....	0.86
Spratnost - planirano.....	P+2
Potreban broj parking mjesta na parceli iskazan je prema normativu 15 p.m. na 1000m ² stanovanja: $15 \cdot 393.20 / 1000m^2 = 6$ p.m., a na parceli je ostvareno 6 p.m.	



VIRTUM

LAMELA "B" - UP F2.11, zona F, KP br.3743/14 KO:Podgorica III, DUP "Zabjelo 8"

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele.....	498.08m ²
Površina pod objektima - dozvoljeno.....	149.42m ²
BRP(m ²) - dozvoljeno.....	448.27m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0.30
Indeks izgradjenosti - dozvoljeni.....	0.90
Spratnost - dozvoljena.....	P+2
15 p.m. na 1000m ² stanovanja (lokalni uslovi min 12 p.m., max 18 p.m.)	

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina pod objektima - planirano.....	143.70m ²
BRP(m ²) - planirano.....	417.10m ²
Indeks zauzetosti - planirano.....	0.28
Indeks izgradjenosti - planirano.....	0.84
Spratnost - planirano.....	P+2
Potreban broj parking mjesta na parceli iskazan je prema normativu 15 p.m. na 1000m ² stanovanja: $15 * 417.10 / 1000m^2 = 6$ p.m., a na parceli je ostvareno 7 p.m.	

LAMELA "C" - UP F2.10, zona F, blok 2, KP br.3743/7 KO:Podgorica III, DUP "Zabjelo 8"

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele.....	647.69m ²
Površina pod objektima - dozvoljeno.....	194.31m ²
BRP(m ²) - dozvoljeno.....	582.92m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0.30
Indeks izgradjenosti - dozvoljeni.....	0.90
Spratnost - dozvoljena.....	P+2
15 p.m. na 1000m ² stanovanja (lokalni uslovi min 12 p.m., max 18 p.m.)	

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina pod objektima - planirano.....	179.60m ²
BRP(m ²) - planirano.....	524.46m ²
Indeks zauzetosti - planirano.....	0.28
Indeks izgradjenosti - planirano.....	0.81
Spratnost - planirano.....	P+2
Potreban broj parking mjesta na parceli iskazan je prema normativu 15 p.m. na 1000m ² stanovanja: $15 * 524.46 / 1000m^2 = 8$ p.m., a na parceli je ostvareno 9 p.m.	

Planskim dokumentom je za predmetne parcele predviđena namjena površina za stanovanje srednje gustine, u okviru koje je planirano zelenilo stambenih objekata i blokova. Minimalni stepen ozelenjenosti u okviru ove namjene je 20%, što na nivou kompleksa koji se razrađuje



VIRTUM

ovim Idejnim rješenjem predstavlja površinu od 320m². Na nivou predmetnog kompleksa Idejnim rješenjem ostvarena je zelena površina od 331,06m², čime je ispunjen uslov o minimalnom stepenu ozelenjenosti.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Stambeni objekti su koncipirani kao slobodnostojeći, kako u funkcionalnom, tako i u organizacionom smislu. Projektantskim pristupom biće obezbijeđena arhitektonska usklađenost sa postojećim ambijentom i okruženjem, kako kroz oblikovanje volumena, tako i kroz izbor materijala i završnu obradu fasada. Cilj projektovanja je postizanje savremenih, estetski usklađenih objekata, koji će se harmonično uklopiti u širu urbanističku cjelinu, a istovremeno zadovoljiti zahtjeve modernog stanovanja.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati urbanistički parametri, oblik parcele, nagib terena i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelni i funkcionalni izraz objekata, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geomehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.

Arhitektonsko rješenje objekta odlikuje se savremenim dizajnom koji naglašava estetiku, jednostavnost i funkcionalnost.

Krovovi objekata su projektovani kao dvovodni krovovi sa minimalnim nagibom od 10%, prekriveni profilisanim limenim pokrivačem, čime se obezbjeđuje efikasno odvođenje atmosferskih voda ka odvodnim slivnicima. Limeni pokrivač je planiran od kvalitetnog pocinkovanog i plastificiranog lima, otpornog na vremenske uticaje i koroziju u boji Ref. RAL 7016.

Obod krova formiran je atikom, koja osim estetske uloge ima i funkciju zaštite krova i oluka, te doprinosi sigurnosti i vizuelnoj cjelovitosti objekta. Konstruktivno i termoizolaciono rješenje krova prilagođeno je zahtjevima energetske efikasnosti, a obrada atike usklađena je sa fasadnim materijalima i arhitektonskim konceptom objekta.

Završna obrada fasadnih zidova stambenih objekata je planirana u sistemu demit fasade, sa završnom obradom dominantno u boji Ref. RAL 9016, dok se u zonama terasa i naglašenim vertikalama objekta planira u boji Ref. RAL 1019. Metalne ograde na terasama i francuskim prozorima su u boji Ref. RAL 7016, od jednostavnih vertikalnih čeličnih profila punog presjeka.

Otvori su predviđeni kao aluminijska fasadna bravarija sa termopan staklom i termoprekidom u boji Ref. RAL 7016.

ETAPNOST GRADNJE

Izgradnja objekata je planirana u jednom vremenskom intervalu, tj. nije planirana fazna gradnja.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

Svi objekti su spratnosti P+2. Funkcionalno gledano objekti su zamišljeni kao objekti za višeporodično stanovanje – kolektivno stanovanje. Svaki objekat ima određeni broj stanova koji zadovoljava date parametre. Stanovi su projektovani na visokom nivou komfora i materijalizacije, a predviđene su garsonjere, jednosobni i jednoiposobni stanovi.

U prizemlju se predviđaju ulazne partije sa vjetrobranima, i po dvije stambene jedinice u lamelama A i B, dok se u lameli C predviđaju 3 stambene jedinice. Lamele A i B su predviđene kao cjeline sa po ukupno 6 stambenih jedinica i optimalnim uslovima za život i privatnost, dok je u lameli C planirano ukupno 9 stambenih jedinica. Stambene jedinice povezane su hodnicima sa komunikacionim jezgrom. Etaže objekta su međusobno povezane vertikalnim komunikacijama u vidu stepenišnog jezgra i lifta.

Završna obrada podova u vjetrobranima i javnim komunikacijama je protivklizna granitna karamika na cementnoj košuljici.

Sve stambene jedinice imaju prirodno osvjetljenje preko prozorskih fasadnih otvora.

U svim stambenim jedinicama je obezbijeđen prostor za odlaganje obuće i odjeće na ulazu.

U svim stanovima je predviđen otvoreni tip kuhinje. Kuhinjska oprema je projektovana prema tehničkim normama za stambene kuhinje.

Kupatila su u potpunosti snabdjevena svim potrebnim sanitarnim elementima. Predviđena su kupatila sa umivaonikom, tuš kabinom, wc školjom.

U svim stambenim jedinicama predviđene su terase, osim u garsonjerama lamele C, u okviru kojih su planirani francuski prozori.



VIRTUM

REKAPITULACIJA POVRŠINA

LAMELA A

"S1" - Stan 1					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon	P (m2)
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	1.86 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija	3.65 m2
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.10 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.05 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.73 m2
6.	Spavaća soba	tarket	poludisperzija	poludisperzija	14.30 m2
Ukupna neto površina					46.69 m2

"S2" - Stan 2					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon	P (m2)
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	1.86 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija	3.65 m2
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.10 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.05 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.73 m2
6.	Spavaća soba	tarket	poludisperzija	poludisperzija	14.30 m2
Ukupna neto površina					46.69 m2

"S3" - Stan 3					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon	P (m2)
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	1.86 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija	3.65 m2
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.10 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.05 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.73 m2
6.	Spavaća soba	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.00 m2
Ukupna neto površina					50.39 m2

"S4" - Stan 4					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon	P (m2)
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	1.86 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija	3.65 m2
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.10 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.05 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.73 m2
6.	Spavaća soba	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.00 m2
Ukupna neto površina					50.39 m2

"S5" - Stan 5					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon	P (m2)
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	1.86 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija	3.65 m2
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.10 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.05 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.73 m2
6.	Spavaća soba	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.00 m2
Ukupna neto površina					50.39 m2

"S6" - Stan 6					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon	P (m2)
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	1.86 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija	3.65 m2
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.10 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.05 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.73 m2
6.	Spavaća soba	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.00 m2
Ukupna neto površina					50.39 m2



VIRTUM

Rekapitulacija - lamela "A"	
Ukupna neto površina prizemlja (lamela "A")	119.45 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja (lamela "A")	135.80 m ²

Rekapitulacija - lamela "A"	
Ukupna neto površina I sprata (lamela "A")	112.93 m ²
Ukupna bruto površina I sprata (lamela "A")	128.70 m ²

Rekapitulacija - lamela "A"	
Ukupna neto površina II sprata (lamela "A")	112.93 m ²
Ukupna bruto površina II sprata (lamela "A")	128.70 m ²

Rekapitulacija površina - lamela "A"	
Ukupna neto površina objekta (lamela "A")	345.31 m ²
Ukupna bruto površina objekta (lamela "A")	393.20 m ²



VIRTUM

LAMELA B

"S1" - Stan 1				
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija 1.80 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija 3.70 m2
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tanret	poludisperzija	poludisperzija 21.00 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija 4.05 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz 3.00 m2
6.	Spavaća soba	tanret	poludisperzija	poludisperzija 16.40 m2
Ukupna neto površina				49.95 m2

"S2" - Stan 2				
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija 1.80 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija 3.70 m2
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tanret	poludisperzija	poludisperzija 21.00 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija 4.05 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz 3.00 m2
6.	Spavaća soba	tanret	poludisperzija	poludisperzija 16.40 m2
Ukupna neto površina				49.95 m2

"S3" - Stan 3				
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija 1.80 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija 3.70 m2
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tanret	poludisperzija	poludisperzija 21.00 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija 4.05 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz 3.00 m2
6.	Spavaća soba	tanret	poludisperzija	poludisperzija 20.30 m2
Ukupna neto površina				53.85 m2

"S4" - Stan 4				
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija 1.80 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija 3.70 m2
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tanret	poludisperzija	poludisperzija 21.00 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija 4.05 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz 3.00 m2
6.	Spavaća soba	tanret	poludisperzija	poludisperzija 20.30 m2
Ukupna neto površina				53.85 m2

"S5" - Stan 5				
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija 1.80 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija 3.70 m2
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tanret	poludisperzija	poludisperzija 21.00 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija 4.05 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz 3.00 m2
Ukupna neto površina				33.55 m2

"S6" - Stan 6				
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija 1.60 m2
2.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tanret	poludisperzija	poludisperzija 19.80 m2
3.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija 3.60 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija 3.60 m2
Ukupna neto površina				28.60 m2

"S7" - Stan 7				
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija 1.80 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija 3.70 m2
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tanret	poludisperzija	poludisperzija 21.00 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija 4.05 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz 3.00 m2
6.	Spavaća soba	tanret	poludisperzija	poludisperzija 12.00 m2
Ukupna neto površina				45.55 m2



VIRTUM

Rekapitulacija - lamela "B"	
Ukupna neto površina prizemlja (lamela "B")	127.37 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja (lamela "B")	143.70 m ²

Rekapitulacija - lamela "B"	
Ukupna neto površina I sprata (lamela "B")	120.17 m ²
Ukupna bruto površina I sprata (lamela "B")	136.70 m ²

Rekapitulacija - lamela "B"	
Ukupna neto površina II sprata (lamela "B")	120.17 m ²
Ukupna bruto površina II sprata (lamela "B")	136.70 m ²

Rekapitulacija površina - lamela "B"	
Ukupna neto površina objekta (lamela "B")	367.71 m ²
Ukupna bruto površina objekta (lamela "B")	417.10 m ²



VIRTUM

LAMELA C

"S1" - Stan 1					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)	
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	1.50 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija	4.00 m2
3.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.90 m2
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.30 m2
Ukupna neto površina					27.70 m2

"S2" - Stan 2					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)	
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.80 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija	3.30 m2
3.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.20 m2
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tarket	poludisperzija	poludisperzija	26.80 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	de mit fasada	fasadni premaz	2.75 m2
Ukupna neto površina					39.85 m2

"S3" - Stan 3					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)	
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.10 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija	4.30 m2
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tarket	poludisperzija	poludisperzija	28.70 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.20 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	de mit fasada	fasadni premaz	3.30 m2
6.	Spavaća soba	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.50 m2
7.	Spavaća soba	tarket	poludisperzija	poludisperzija	8.90 m2
Ukupna neto površina					63.00 m2

"S4" - Stan 4					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)	
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	1.50 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija	4.00 m2
3.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.90 m2
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.30 m2
Ukupna neto površina					27.70 m2



VIRTUM

"S5" - Stan 5					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)	
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.80 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija	3.30 m2
3.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.20 m2
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	taket	poludisperzija	poludisperzija	21.30 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.75 m2
6.	Spavaća soba	taket	poludisperzija	poludisperzija	12.60 m2
Ukupna neto površina					46.95 m2

"S6" - Stan 6					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)	
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.10 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija	4.30 m2
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	taket	poludisperzija	poludisperzija	28.70 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.20 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.30 m2
6.	Spavaća soba	taket	poludisperzija	poludisperzija	11.50 m2
7.	Spavaća soba	taket	poludisperzija	poludisperzija	8.90 m2
Ukupna neto površina					63.00 m2

"S7" - Stan 7					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)	
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	1.50 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija	4.00 m2
3.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.90 m2
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	taket	poludisperzija	poludisperzija	18.30 m2
Ukupna neto površina					27.70 m2

"S8" - Stan 8					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)	
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.80 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija	3.30 m2
3.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.20 m2
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	taket	poludisperzija	poludisperzija	21.30 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.75 m2
6.	Spavaća soba	taket	poludisperzija	poludisperzija	12.60 m2
Ukupna neto površina					46.95 m2

"S9" - Stan 9					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m2)	
1.	Ulazni hodnik	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.10 m2
2.	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzija	4.30 m2
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	taket	poludisperzija	poludisperzija	28.70 m2
4.	Kuhinja	keramičke pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.20 m2
5.	Terasa	keramičke pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.30 m2
6.	Spavaća soba	taket	poludisperzija	poludisperzija	11.50 m2
7.	Spavaća soba	taket	poludisperzija	poludisperzija	8.90 m2
Ukupna neto površina					63.00 m2



VIRTUM

Rekapitulacija - lamela "C"	
Ukupna neto površina prizemlja (lamela "C")	160.15 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja (lamela "C")	179.60 m ²

Rekapitulacija - lamela "C"	
Ukupna neto površina I sprata (lamela "C")	152.10 m ²
Ukupna bruto površina I sprata (lamela "C")	172.43 m ²

Rekapitulacija - lamela "C"	
Ukupna neto površina II sprata (lamela "C")	152.10 m ²
Ukupna bruto površina II sprata (lamela "C")	172.43 m ²

Rekapitulacija površina - lamela "C"	
Ukupna neto površina objekta (lamela "C")	464.35 m ²
Ukupna bruto površina objekta (lamela "C")	524.46 m ²



VIRTUM

TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

KONSTRUKCIJA

Dispoziciono rješenje objekata i izbor osnovnih građevinskih materijala usklađeni su sa funkcijom objekata, lokalnim urbanističkim uslovima i projektom arhitekture, kao i preliminarnim proračunima konstrukcije. Konstrukcija objekta je mješovitog tipa, sa nosivim armirano-betonskim zidnim platnima i stubovima. Vertikalni elementi povezani su armirano-betonskim gredama. Usvojena konstrukcija zadovoljava sve propise vezane za seizmičku otpornost i stabilnost objekta, čime se obezbjeđuje sigurnost i dugovječnost objekta.

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu+ (vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta. Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton. Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Termoizolacija podova prizemlja, koji su u kontaktu sa tlom, planirana je u vidu sloja tvrdo presovanih termoizolacionih ploča debljine 3 cm, u cilju sprječavanja gubitaka toplote. Krovna konstrukcija biće termoizolovana mineralnom vunom debljine 10 cm, čime će se obezbijediti stabilna i efikasna zaštita od toplotnih gubitaka, kao i doprinos komforu stanovanja tokom cijele godine. Spoljni fasadni zidovi objekta projektovani su da budu termoizolovani sistemom spoljne termičke zaštite (ETICS), u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima koeficijenta prolaska toplote, što osigurava energetska efikasnost objekta i kvalitetno stanovanje za sve korisnike.

FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je kombinacija neventilisane termo fasada tipa "DEMIT" sa završnim slojem dekorativnog zaribanog maltera i to u dvije nijanse – sa završnom



VIRTUM

obradom dominantno u boji Ref. RAL 9016, dok se u zonama terasa i naglašenim vertikalama objekta planira u boji Ref. RAL 1019.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA:

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC profila crne boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

U daljoj fazi razrade projekta biće obrađene instalacije jake i slabe struje, instalacije vodovoda i kanalizacije, kao i termotehničke instalacije i one će biti obrađene posebnim projektima u fazi glavnog projekta, a na osnovu uslova koje propisuju nadležne institucije i prema važećim zakonskim propisima.

KROV

Krov je nagiba 10°, dvovodni sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i limom kao završnim slojem, "sakriven" iza zidova atike.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica i tarketa, kao završne obrade.
 - Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku
 - Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.
- Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom. Glavnim projektom će se predvidjeti pozicije spuštjenih plafona.



VIRTUM

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

Betonski radovi

Da bi betonski i armirano-betonski radovi bili dobro izvedeni treba da ispune sljedeće uslove:

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona;
- svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima u statičkom proračunu, solidno i stručno;
- sve stubove, serklaže, noseće grede, nadvratnike, kao i sve druge betonske elemente postaviti u nerendisanoj dobro nakvašenoj oplati;
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratom.

Zidarski radovi

U ovu vrstu radova spadaju sljedeći elementi: spoljašnji zidovi i dio unutrašnjih zidova. Većina pregradnih unutrašnjih, nekonstruktivnih zidova su planirani da budu izvedeni kao laki gips-katronske pregradni zidovi na odgovarajućoj potkonstrukciji odgovarajućih debljina.

Spoljašnji zidovi

Svi fasadni zidovi su od ošupljenog opekarskog bloka dimenzija 20/19/19 cm debljine d=20 cm, preko kojih sa vanjske strane zida se ugrađuje demit fasada.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji pregradni zidovi između stambenih jedinica i prema zajedničkim hodnicima su od ošupljenih opekarskih blokova dimenzija 20/19/19 cm zidanih u produžnom malteru 1:3:9, ukupne debljine d=20 cm.

Unutrašnji pregradni zidovi debljine 10 cm i 12cm predviđeni su kao montažni zidovi od gips kartonskih ploča na pocinčanoj potkonstrukciji sa termoizolacionom ispunom.

Pregradni zidovi prostorija u kojima se nalaze instalacije ViK-a (kupačila, sanitarije, kuhinje), su projektovani da se izvedu od vlagootpornih gips kartonskih ploča, gdje je kao završna obrada zidova u tim prostorijama predviđena zidna keramika.

Unutrašnja obrada površina

Podovi:

Sve podove objekta potrebno je izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima, terasama, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku (0.5-1%). U kupatilima stambenih prostorija predviđeni su linijski slivnici u prostoru predviđenom za tuširanje. Tuš kabine se formiraju u podu sa kupatilskom podnom keramikom. Keramika u kupatilima se planira od protivklizne klase R10, a u tuš kabinama R10B.

Završne obrade podova u dnevnim i spavaćim zonama su u vidu tarketa, dok se u ulaznim partijama stanova, hodnicima, kupatilima i na terasama predviđaju keramičke pločice.



VIRTUM

Završni pod u ulaznom dijelu na prizemlju, kao i pod u zajedničkom hodniku i ispred stepeništa projektovan je da bude od granitne keramike odgovarajuće protivkliznosti, koja se ugrađuje na ljepilo preko cementne košuljice.

Unutrašnja stolarija

Sve pozicije stolarije će biti urađene prema dimenzijama iz šema i mjerama uzetih na licu mjesta. Vrata su od medijapana ili ekvivalentnog materijala. Završna obrada krila vrata je natur lak u tonu po izboru projektanta. Vrata opremiti potrebnim okovom, bravom, kvakom i tri šarke u inoks varijanti.

Spoljašnja bravarija

Spoljašnja bravarija stambenih jedinica je projektovana od AL profila sa trostrukim staklom. Predviđene su roletne na svim fasadnim otvorima stambenih prostorija.

Limarija

Prije početka limarskih radova svi prethodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u adekvatnim uslovima. Gvozdeni djelovi koji dolaze u neposredan dodir sa površinom od aluminijskog lima moraju biti pocinčani odnosno zaštićeni od korozije. Ekseri i zakivci moraju biti od istog materijala kao i lim.

Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko olučnih vertikalna kružnog oblika, presjeka $\varnothing 10\text{cm}$. Rade se od pocinkovanog lima $d=0,55\text{mm}$, sa izradom obujmica za pričvršćivanje na zid.

Instalacije

U objektu će se predvidjeti sljedeći instalacioni sistemi: hidrotehničkih instalacija i električnih instalacija jake i slabe struje.



VIRTUM

RJEŠENJA VEZANO ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

- Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
- Termoizolacija podova na tlu;
- Termoizolacija svih medjuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okiru slojeva krova;
- Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

OSTVARENI BILANS POVRŠINA

**PREGLED INDEKSA IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI
NA URBANISTIČKIM PARCELAMA NA NIVOU KOMPLEKSA**

Indeks izgrađenosti (ii) = $\frac{\text{BRGP nadzemnog dijela svih objekata}}{\text{Površina UP (lokacije)}}$

$$\text{Indeks izgrađenosti (ii)} = \frac{1334,55}{1600,03\text{m}^2}$$

Indeks izgrađenosti (ii) = 0.83

Indeks izgrađenosti (ii)	0,83 < 0,90 koeficijenta datog UTU
--------------------------	------------------------------------

Indeks zauzetosti (iz) = $\frac{\text{Površina pod objektom}}{\text{Površina UP (lokacije)}}$

$$\text{Indeks zauzetosti (iz)} = \frac{459,03}{1600,03\text{m}^2}$$

Indeks zauzetosti (iz) = 0.29

Indeks zauzetosti (iz)	0,29 < 0,30 koeficijenta datog UTU
------------------------	------------------------------------

Ukupna površina urbanističkih parcela na kojima se predviđa gradnja u okviru kompleksa je 1600,03m².

Proračun potrebnog broja parking mjesta (PM):

Potreban broj parking mjesta na nivou kompleksa iskazan je prema normativu 15 p.m. na 1000m² stanovanja: $15 * 1334,55 / 1000\text{m}^2 = 20$ p.m., a na nivou kompleksa je ostvareno 22 p.m.

Planskim dokumentom je za predmetne parcele predviđena namjena površina za stanovanje srednje gustine, u okviru koje je planirano zelenilo stambenih objekata i blokova. Minimalni stepen ozelenjenosti u okviru ove namjene je 20%, što na nivou kompleksa koji se razrađuje ovim Idejnim rješenjem predstavlja površinu od 320m². Na nivou predmetnog kompleksa Idejnim rješenjem ostvarena je zelena površina od 331,06m², čime je ispunjen uslov o minimalnom stepenu ozelenjenosti.



VIRTUM

SPISAK PRIMIENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o uređenju prostora („Sl.list CG“, br. 019/25 od 04.03.2025)
- Zakon o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 019/25 od 04.03.2025)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/2025 od 29.05.2025)
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Sl.list CG“, br. 06/23, 113/23, 012/24 od 15.02.2024)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke („Sl.list CG“, br. 060/18 od 07.09.2018)
- Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl.list CG“, br. 47/24)
- Pravilnik o načinu vršenja obračuna površine i zapremine zgrade („Sl.list CG“, br.060/18 od 07.09.2018)
- ostali pozitivni propisi i pravila struke.

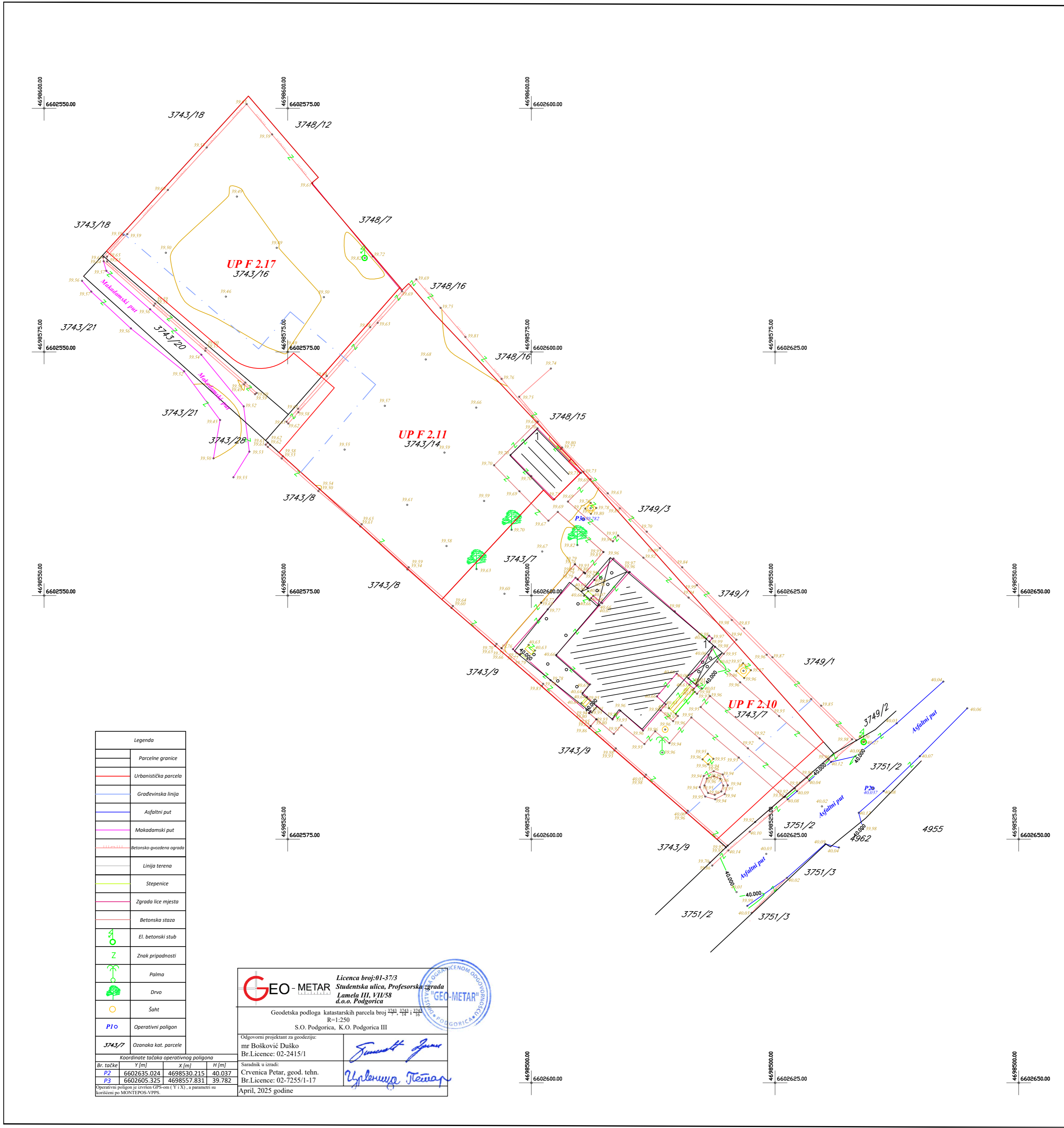
Podgorica, februar 2026.g.

Vodeći projektant:
Zorana Zejak,
Spec.Sci.arh.



VIRTUM

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Legenda	
	Parcelne granice
	Urbanistička parcela
	Građevinska linija
	Asfaltni put
	Makladerski put
	Betonska ograđena ograda
	Linija terena
	Stjepnice
	Zgrada lice mjesta
	Betonska staza
	El. betonski stub
	Znak pripadnosti
	Palma
	Drvo
	Saht
	Operativni poligon

GEO-METAR Licenca broj: 01-37/3
 Studentska ulica, Profesorska zgrada
 Lumeš III, 111158
 Lica, Podgorica

Geodetska podloga: katastarskih parcela broj 3743, 3748, 3749, 3751
 R=1:250
 S.O. Podgorica, K.O. Podgorica III

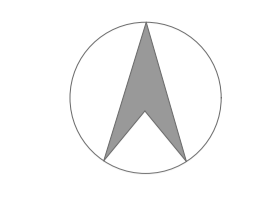
Odgovorni projektant za geodetiku:
 mr Bošković Duško
 Br.Licence: 02-2415/1

Bošković Duško
Urbaniša Terzić

April, 2025. godine

Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
P2	6602635.024	4698530.215	40.037
P3	6602646.335	4698537.831	39.780

Operativni poligon je izradio GPS-om (V.N.) - a paritetni su koordinati po MORSU EPC-a-VPPS.



RED LINE CAR CARE
Перионица аутомобила



Postojeća saobraćajnica

9 Jovan
Недав

Milana Mladenovića

PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o.
adresa: Ilirskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel. +382 069 330 115
e-mail: virtumdo@yaho.com
PIB: 03788159; PDV: 30/31-28463-1
širo račun: NLB banka: 530-536746-72

Objekat:
Objekti višeparadnog stanovanja - kolektivno stanovanje -
Aukor projekta:
Zorana Zejak, spec.sci.arh.
Vodeni projektant:
Zorana Zejak, spec.sci.arh.
Odgovorni projektant:
Zorana Zejak, spec.sci.arh.
Zaradnikica:
Datum izrade i M.P.:

INVESTITOR:
"ZAN CO" d.o.o., Podgorica

Lokacija:
Katastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO
Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP
F2.11 i UP F2.16 u zahvalu DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici

IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera:	
Dio tehničke dokumentacije:		-	
ARHITEKTONSKI PROJEKAT		-	
Prilog:		Broj priloga:	Broj strana:
ŠIRA SITUACIJA		2	-
Datum revizije i M.P.:			

Februar, 2026. godine

SITUACIJA - uređenje terena



LAMELA "A" - UP F2.16, zona F, KP br.3743/16 KO: Podgorica III, DUP "Zabjelo 8"

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele.....	454.26m ²
Površina pod objektima - dozvoljeno.....	136.28m ²
BRP(m ²) - dozvoljeno.....	408.83m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0.30
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0.90
Spratnost - dozvoljena.....	P+2
15 p.m. na 1000m ² stanovanja (lokalni uslovi min 12 p.m., max 18 p.m.)	
Zelene površine - 20% (min. 90.85m ²)	

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina pod objektima - planirano.....	135.80m ²
BRP(m ²) - planirano.....	393.20m ²
Indeks zauzetosti - planirano.....	0.30
Indeks izgrađenosti - planirano.....	0.86
Spratnost - planirano.....	P+2
Potreban broj parking mjesta na parceli iskazan je prema normativu 15 p.m. na 1000m ² stanovanja: 15*393.20/1000m ² = 6 p.m., a na parceli je ostavreno 6 p.m.	
Ostvarene zelene površine.....	131.26m ²

LAMELA "B" - UP F2.11, zona F, KP br.3743/14 KO: Podgorica III, DUP "Zabjelo 8"

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele.....	498.08m ²
Površina pod objektima - dozvoljeno.....	149.42m ²
BRP(m ²) - dozvoljeno.....	448.27m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0.30
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0.90
Spratnost - dozvoljena.....	P+2
15 p.m. na 1000m ² stanovanja (lokalni uslovi min 12 p.m., max 18 p.m.)	
Zelene površine - 20% (min. 99.60m ²)	

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina pod objektima - planirano.....	143.70m ²
BRP(m ²) - planirano.....	417.10m ²
Indeks zauzetosti - planirano.....	0.28
Indeks izgrađenosti - planirano.....	0.84
Spratnost - planirano.....	P+2
Potreban broj parking mjesta na parceli iskazan je prema normativu 15 p.m. na 1000m ² stanovanja: 15*417.10/1000m ² = 6 p.m., a na parceli je ostavreno 7 p.m.	
Ostvarene zelene površine.....	181.43m ²

LAMELA "C" - UP F2.10, zona F, blok 2, KP br.3743/7 KO: Podgorica III, DUP "Zabjelo 8"

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele.....	647.69m ²
Površina pod objektima - dozvoljeno.....	194.31m ²
BRP(m ²) - dozvoljeno.....	582.92m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0.30
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0.90
Spratnost - dozvoljena.....	P+2
15 p.m. na 1000m ² stanovanja (lokalni uslovi min 12 p.m., max 18 p.m.)	
Zelene površine - 20% (min. 129.50m ²)	

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina pod objektima - planirano.....	179.60m ²
BRP(m ²) - planirano.....	524.46m ²
Indeks zauzetosti - planirano.....	0.28
Indeks izgrađenosti - planirano.....	0.81
Spratnost - planirano.....	P+2
Potreban broj parking mjesta na parceli iskazan je prema normativu 15 p.m. na 1000m ² stanovanja: 15*524.46/1000m ² = 8 p.m., a na parceli je ostavreno 9 p.m.	
Ostvarene zelene površine.....	164.00m ²

LEGENDA MATERIJALA

REGULACIONA LINIJA	BETONSKE POVRŠINE
GRADJEVINSKA LINIJA	ASFALTNE POVRŠINE
KOLSKI PRILAZ	ZELENE POVRŠINE
NISKO RASTINJE	
VISOKO RASTINJE	



PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o.
 adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L
 Podgorica, Crna Gora
 tel. +382 069 330 115
 e-mail: virtumdo@yaho.com
 PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1
 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72

INVESTITOR:

"ZAN CO" d.o.o., Podgorica

Objekat:

Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje -

Autor projekta:

Zorana Zejak, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Zorana Zejak, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:

Zorana Zejak, spec.sci.arh.

Saradnik/ci:

Datum izrade i M.P.

Februar, 2026. godine

Lokacija:

Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SITUACIJA

Datum revizije i M.P.:

Razmjera:

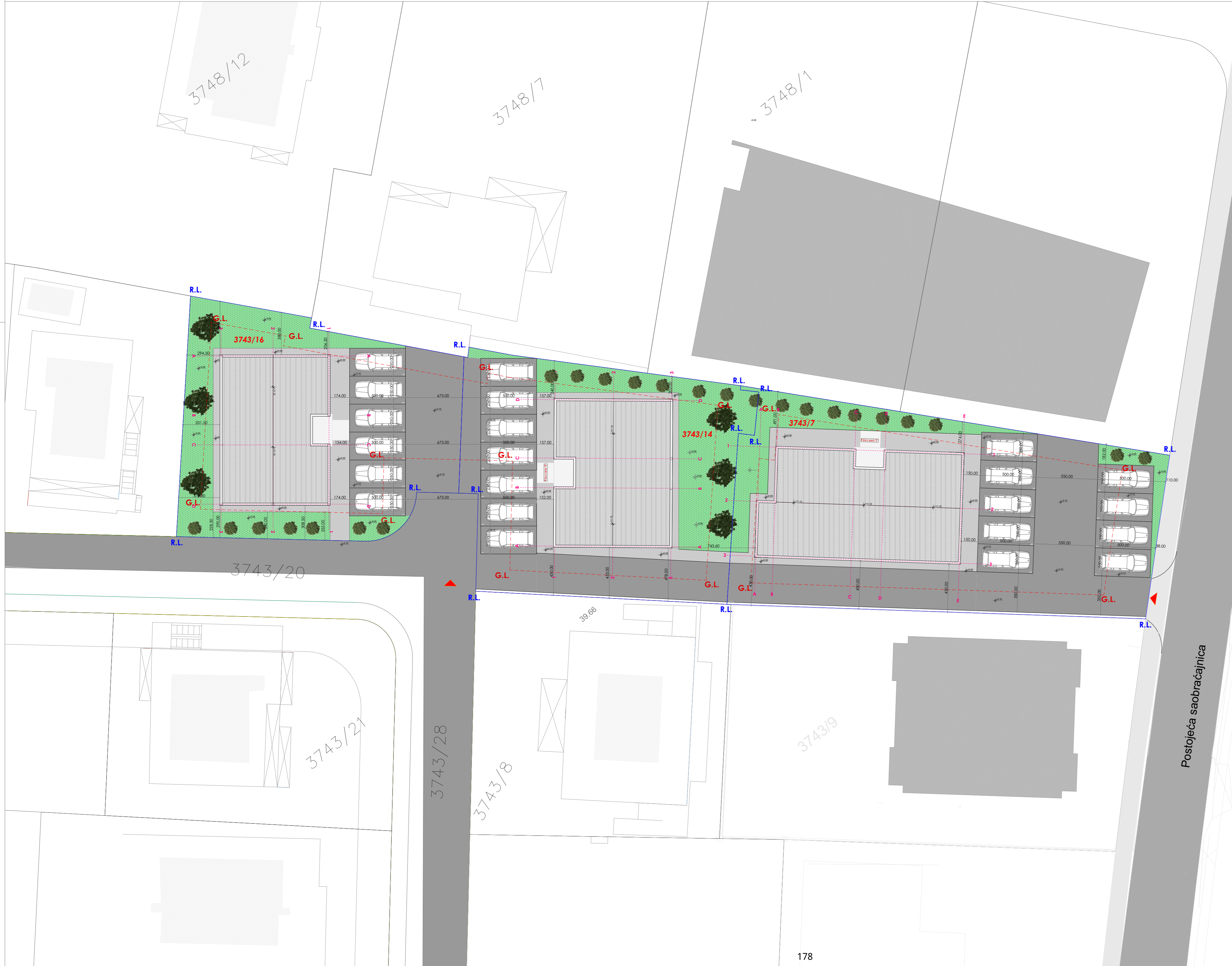
R = 1:200

Prilog:

Broj priloga: Broj strane:

3

-



SITUACIJA - uređenje terena



LAMELA "A" - UP F2.16, zona F, KP br.3743/16 KO: Podgorica III, DUP "Zabjelo 8"

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele.....	454.26m ²
Površina pod objektima - dozvoljeno.....	136.28m ²
BRP(m ²) - dozvoljeno.....	408.83m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0.30
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0.90
Spratnost - dozvoljena.....	P+2
15 p.m. na 1000m ² stanovanja (lokalni uslovi min 12 p.m., max 18 p.m.)	
Zelene površine - 20% (min. 90.85m ²)	

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina pod objektima - planirano.....	135.80m ²
BRP(m ²) - planirano.....	393.20m ²
Indeks zauzetosti - planirano.....	0.30
Indeks izgrađenosti - planirano.....	0.86
Spratnost - planirano.....	P+2
Potreban broj parking mjesta na parceli iskazan je prema normativu 15 p.m. na 1000m ² stanovanja: 15*393.20/1000m ² = 6 p.m., a na parceli je ostavreno 6 p.m.	
Ostvarene zelene površine.....	131.26m ²

LAMELA "B" - UP F2.11, zona F, KP br.3743/14 KO: Podgorica III, DUP "Zabjelo 8"

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele.....	498.08m ²
Površina pod objektima - dozvoljeno.....	149.42m ²
BRP(m ²) - dozvoljeno.....	448.27m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0.30
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0.90
Spratnost - dozvoljena.....	P+2
15 p.m. na 1000m ² stanovanja (lokalni uslovi min 12 p.m., max 18 p.m.)	
Zelene površine - 20% (min. 99.60m ²)	

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina pod objektima - planirano.....	143.70m ²
BRP(m ²) - planirano.....	417.10m ²
Indeks zauzetosti - planirano.....	0.28
Indeks izgrađenosti - planirano.....	0.84
Spratnost - planirano.....	P+2
Potreban broj parking mjesta na parceli iskazan je prema normativu 15 p.m. na 1000m ² stanovanja: 15*417.10/1000m ² = 6 p.m., a na parceli je ostavreno 7 p.m.	
Ostvarene zelene površine.....	181.43m ²

LAMELA "C" - UP F2.10, zona F, blok 2, KP br.3743/7 KO: Podgorica III, DUP "Zabjelo 8"

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele.....	647.69m ²
Površina pod objektima - dozvoljeno.....	194.31m ²
BRP(m ²) - dozvoljeno.....	582.92m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0.30
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0.90
Spratnost - dozvoljena.....	P+2
15 p.m. na 1000m ² stanovanja (lokalni uslovi min 12 p.m., max 18 p.m.)	
Zelene površine - 20% (min. 129.50m ²)	

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina pod objektima - planirano.....	179.60m ²
BRP(m ²) - planirano.....	524.46m ²
Indeks zauzetosti - planirano.....	0.28
Indeks izgrađenosti - planirano.....	0.81
Spratnost - planirano.....	P+2
Potreban broj parking mjesta na parceli iskazan je prema normativu 15 p.m. na 1000m ² stanovanja: 15*524.46/1000m ² = 8 p.m., a na parceli je ostavreno 9 p.m.	
Ostvarene zelene površine.....	164.00m ²

LEGENDA MATERIJALA

REGULACIONA LINIJA	BETONSKE POVRŠINE
GRADJEVINSKA LINIJA	ASFALTNE POVRŠINE
KOLSKI PRILAZ	ZELENE POVRŠINE
NISKO RASTINJE	
VISOKO RASTINJE	



PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o.
 adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L
 Podgorica, Crna Gora
 tel. +382 069 330 115
 e-mail: virtumdo@yaho.com
 PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1
 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72

INVESTITOR:

"ZAN CO" d.o.o., Podgorica

Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje -	Lokacija: Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici
Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	Razmjera: R = 1:200
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA - uređenje terena
	Broj priloga: 4 Broj strane: -

Datum izrade i M.P.:

Februar, 2026. godine

Datum revizije i M.P.:



OSNOVA PRIZEMLJA

LAMELA "A"



BILANS POVRŠINA

"S1" - Stan 1				"S2" - Stan 2									
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon	P (m ²)	br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon	P (m ²)		
1.	Ulazni hodnik	1.00	1.00	1.00	3.84	1.	Ulazni hodnik	1.00	1.00	1.00	3.84		
2.	Kupaonica	1.00	1.00	1.00	3.45	2.	Kupaonica	1.00	1.00	1.00	3.45		
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	1.00	1.00	1.00	20.10	3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	1.00	1.00	1.00	20.10		
4.	Kuhinja	1.00	1.00	1.00	4.05	4.	Kuhinja	1.00	1.00	1.00	4.05		
5.	Terasa	1.00	1.00	1.00	2.73	5.	Terasa	1.00	1.00	1.00	2.73		
6.	Spaivaća soba	1.00	1.00	1.00	14.30	6.	Spaivaća soba	1.00	1.00	1.00	14.30		
Ukupna neto površina						46.47	Ukupna neto površina						46.47

Zajedničke komunikacije - lamela "A"				Rekapitulacija - lamela "A"			
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon	P (m ²)	Ukupna neto površina prizemlja (lamela "A")	
1.	Nadsrešnica	1.00	1.00	1.00	2.70	119.45	
2.	Vietrobran	1.00	1.00	1.00	5.10	135.80	
3.	Ulazni hodnik	1.00	1.00	1.00	5.40		
4.	Stoperlice	1.00	1.00	1.00	2.72		
5.	Hodnik	1.00	1.00	1.00	3.75		
6.	Ostava za pribor za higijenu	1.00	1.00	1.00	2.00		
7.	Spremište za bicikla	1.00	1.00	1.00	4.42		
Ukupna neto površina						24.07	

LEGENDA MATERIJALA

	tarket		ab stubovi/platna
	keramička podna obloga		zidovi od giter blokova d=20/25 cm
			pregradni zid / giter blok d=12cm

Stepenište		HODNICI I ULAZI		DNEVNA I SPAVAĆA SOBA	
Slajevi poda	debljina	Slajevi poda	debljina	Slajevi poda	debljina
- Granitna keramika	1.00 cm	- Keramika	1.00 cm	- Tarket	2.00 cm
- Cementni malter	2.00 cm	- Granitna keramika	1.00 cm	- Cementna košuljica	4.00 cm
- AB ploča	10.00 cm	- Cementni malter	2.00 cm	- PVC folija	2.00 cm
- Produženi malter	2.00 cm	- Produženi malter	2.00 cm	- Ekspandirani polistiren	2.00 cm

LAMELA "A" - UP F2.16, zona F, KP br.3743/16 KO: Podgorica III, DUP "Zabjelo 8"

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele	454.26m ²
Površina pod objektima - dozvoljeno	136.28m ²
BRP(m ²) - dozvoljeno	408.83m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni	0.30
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni	0.90
Spratnost - dozvoljena	P+2
15 p.m. na 1000m ² stanovanja (lokalni uslovi min 12 p.m., max 18 p.m.)	
Zelene površine - 20% (min. 90.85m ²)	

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina pod objektima - planirano	135.80m ²
BRP(m ²) - planirano	393.20m ²
Indeks zauzetosti - planirano	0.30
Indeks izgrađenosti - planirano	0.86
Spratnost - planirano	P+2
Potreban broj parking mjesta na parceli iskazan je prema normativu 15 p.m. na 1000m ² stanovanja: 15*393.20/1000m ² = 6 p.m., a na parceli je ostavreno 6 p.m.	
Ostvarene zelene površine	131.26m ²

 PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel: +382 069 330 115 e-mail: virtum.doo@yahoo.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72	INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica	
	Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje - Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	
Vodići projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Lokacija: Katske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP - a „Zabjelo 8“ u Podgorici
Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Starararhitekt: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Datum izrade i M.P.: Februar, 2026. godine
Datum izrade i M.P.: Februar, 2026. godine		Razmjera: R = 1:50
Datum revizije i M.P.:		Broj priloga: 5 Broj strane: -

R.L.

G.L.

R.L.

2

2

R.L.

2

2

2

2

R.L.

R.L.

G.L.

G.L.

G.L.

2

2

R.L.

2

2

2

2

R.L.

9

5

4

3

2

1

1

1

5

5

5

5

5

5

5

5

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

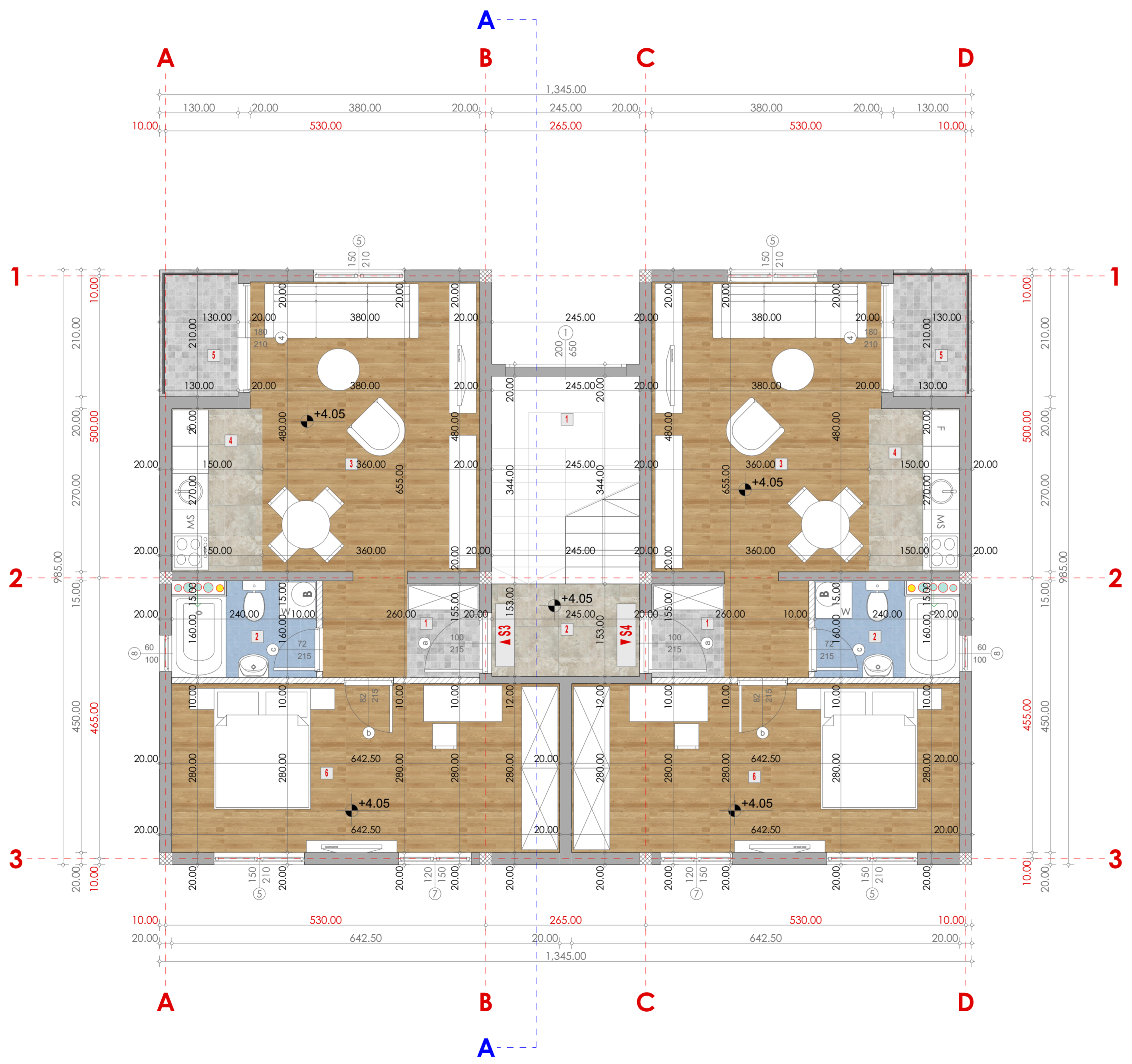
3

3

3

3

OSNOVA I SPRATA LAMELA "A"



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta.

BILANS POVRŠINA

"S3" - Stan 3					"S4" - Stan 4						
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)	br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)		
1.	Ulazni hodnik	keramička ploča	gipskarton	ocvrtavanje	1.88	1.	Ulazni hodnik	keramička ploča	gipskarton	ocvrtavanje	1.88
2.	Kupaćilo	keramička ploča	gipskarton	ocvrtavanje	3.45	2.	Kupaćilo	keramička ploča	gipskarton	ocvrtavanje	3.45
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	keramička ploča	gipskarton	ocvrtavanje	20.10	3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	keramička ploča	gipskarton	ocvrtavanje	20.10
4.	Kuhinja	keramička ploča	gipskarton	ocvrtavanje	4.05	4.	Kuhinja	keramička ploča	gipskarton	ocvrtavanje	4.05
5.	Terasa	keramička ploča	gipskarton	ocvrtavanje	2.73	5.	Terasa	keramička ploča	gipskarton	ocvrtavanje	2.73
6.	Spavaća soba	keramička ploča	gipskarton	ocvrtavanje	18.00	6.	Spavaća soba	keramička ploča	gipskarton	ocvrtavanje	18.00
Ukupna neto površina					50.39	Ukupna neto površina					50.39

Zajedničke komunikacije - lamela "A"					Rekapitulacija - lamela "A"		
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)			
1.	Stepenište	gipskarton	gipskarton	ocvrtavanje	8.40	Ukupna neto površina i sprata (lamela "A")	112.93
2.	Hodnik	gipskarton	gipskarton	ocvrtavanje	3.75	Ukupna bruto površina i sprata (lamela "A")	128.70
Ukupna neto površina					12.15		

LEGENDA MATERIJALA

	tarket		ab stubovi/platna
	keramička podna obloga		zidovi od giter blokova d=20/25 cm
			pregradni zid / giter blok d=12cm

Stepenište		HODNICI I ULAZI <small>opadne etaže</small>		DNEVNA I SPAVAĆA SOBA <small>opadne etaže</small>	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Granitna keramika	1.00 cm	- Granitna keramika	1.00 cm	- Tarket	2.00 cm
- Cementni malter	2.00 cm	- Cementni malter	2.00 cm	- Cementna košuljica	4.00 cm
- AB ploča	15.00 cm	- AB ploča	20.00 cm	- PVC folija	2.00 cm
- Produženi malter	2.30 cm	- Produženi malter	2.30 cm	- Ekspanzioni polistiren	2.00 cm
				- AB ploča	20.00 cm
				- Produženi malter	2.30 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR <small>opadne etaže</small>		KUPATILO I WC		TERASE	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Keramika	1.00 cm	- Keramika	1.00 cm	- Keramika	1.00 cm
- Cementna košuljica	3.00 cm	- Cementna košuljica	4.00 cm	- Cementna košuljica	4.00-5.00 cm
- PVC folija	-	- Hidrozalokacija	-	- PVC folija	-
- Ekspanzioni polistiren	2.30 cm	- Bitulit	-	- Hidrozalokacija	-
- AB ploča	20.00 cm	- AB ploča	20.00 cm	- Bitulit	-
- Produženi malter	2.30 cm	- Produženi malter	2.30 cm	- AB ploča	20.00 cm
				- Produženi malter	1.30 cm

<p>PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel. +382 069 330 115 e-mail: virtumdo@yaho.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72</p>	INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica	
	Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje - Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Saradnik/ci:	
Lokacija: Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici Vsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog: OSNOVA I SPRATA - lamela A		Razmjera: R = 1:50 Broj priloga: 6 Broj strane: -
Datum izrade i M.P.: Februar, 2026. godine		Datum revizije i M.P.:

OSNOVA II SPRATA LAMELA "A"



BILANS POVRŠINA

"S5" - Stan 5					"S6" - Stan 6						
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)	br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)		
1.	Ulazni hodnik	keramička ploča	gipsobeton	gipsobeton	1.86	1.	Ulazni hodnik	keramička ploča	gipsobeton	1.86	
2.	Kupatilo	keramička ploča	gipsobeton	gipsobeton	3.85	2.	Kupatilo	keramička ploča	gipsobeton	3.85	
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	keramička ploča	gipsobeton	gipsobeton	20.10	3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	keramička ploča	gipsobeton	20.10	
4.	Kuhinja	keramička ploča	gipsobeton	gipsobeton	4.05	4.	Kuhinja	keramička ploča	gipsobeton	4.05	
5.	Terasa	keramička ploča	gipsobeton	gipsobeton	2.73	5.	Terasa	keramička ploča	gipsobeton	2.73	
6.	Spavaća soba	keramička ploča	gipsobeton	gipsobeton	18.00	6.	Spavaća soba	keramička ploča	gipsobeton	18.00	
Ukupna neto površina					50.39	Ukupna neto površina					50.39

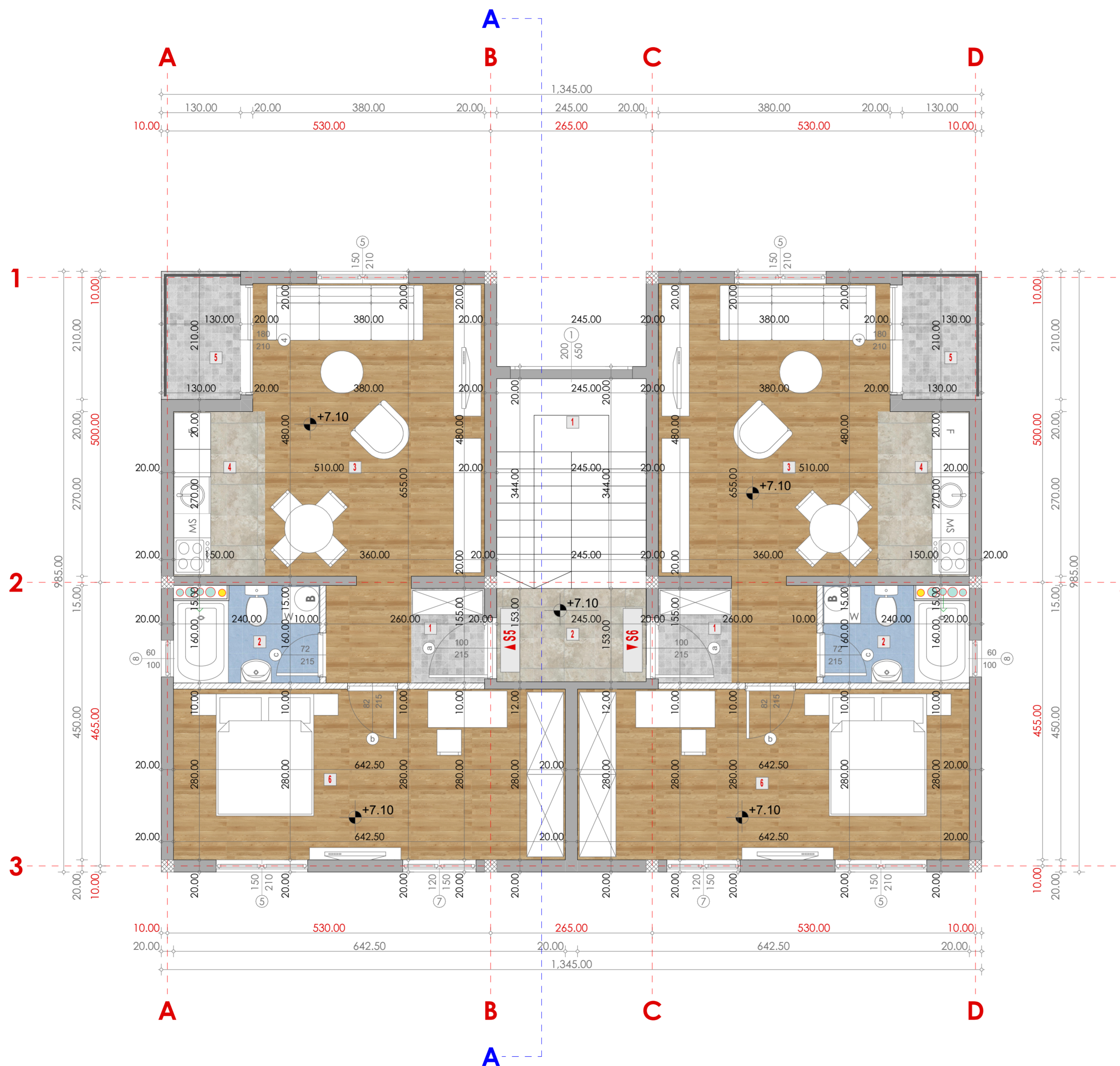
Zajedničke komunikacije - lamela "A"					Rekapitulacija - lamela "A"						
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)							
1.	Stepenište	gipsobeton	gipsobeton	gipsobeton	8.40	Ukupna neto površina II sprata (lamela "A")					112.93
2.	Hodnik	gipsobeton	gipsobeton	gipsobeton	3.75	Ukupna bruto površina II sprata (lamela "A")					128.70
Ukupna neto površina					12.15						

LEGENDA MATERIJALA

	tarket		ab stubovi/platna
	keramička podna obloga		zidovi od giter blokova d=20/25 cm
			pregradni zid / giter blok d=12cm

Stepenište		HODNICI I ULAZI - opadne etaže		DNEVNA I SPAVAĆA SOBA - opadne etaže	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Granitna keramika	1.00 cm	- Granitna keramika	1.00 cm	- Tarket	2.00 cm
- Cementni malter	2.00 cm	- Cementni malter	2.00 cm	- Cementna košuljica	4.00 cm
- AB ploča	15.00 cm	- AB ploča	20.00 cm	- PVC folija	2.00 cm
- Produženi malter	2.30 cm	- Produženi malter	2.30 cm	- Ekspanzioni polistiren	2.00 cm
				- AB ploča	20.00 cm
				- Produženi malter	2.30 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - opadne etaže		KUPATILO I WC		TERASE	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Keramika	1.00 cm	- Keramika	1.00 cm	- Keramika	1.00 cm
- Cementna košuljica	3.00 cm	- Cementna košuljica	4.00 cm	- Cementna košuljica	4.00-5.00 cm
- PVC folija	-	- PVC folija	-	- PVC folija	-
- Ekspanzioni polistiren	2.30 cm	- Hidroizolacija	-	- Hidroizolacija	-
- AB ploča	20.00 cm	- Bitulit	-	- Bitulit	-
- Produženi malter	2.30 cm	- AB ploča	20.00 cm	- AB ploča	20.00 cm
		- Produženi malter	2.30 cm	- Produženi malter	1.30 cm



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta.

<p>PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel. +382 069 330 115 e-mail: virtumdo@yaho.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>"ZAN CO" d.o.o., Podgorica</p>	
	<p>Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje -</p> <p>Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.</p> <p>Vodjeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.</p> <p>Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.</p> <p>Saradnik/ci:</p>	<p>Lokacija: Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici</p> <p>Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p> <p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p> <p>Prilog: OSNOVA II SPRATA - lamela A</p>
<p>Datum izrade i M.P.:</p> <p>Februar, 2026. godine</p>	<p>Razmjera: R = 1:50</p> <p>Broj priloga: 7</p> <p>Broj strane: -</p> <p>Datum revizije i M.P.:</p>	

OSNOVA KROVA

LAMELA "A"



BILANS POVRŠINA

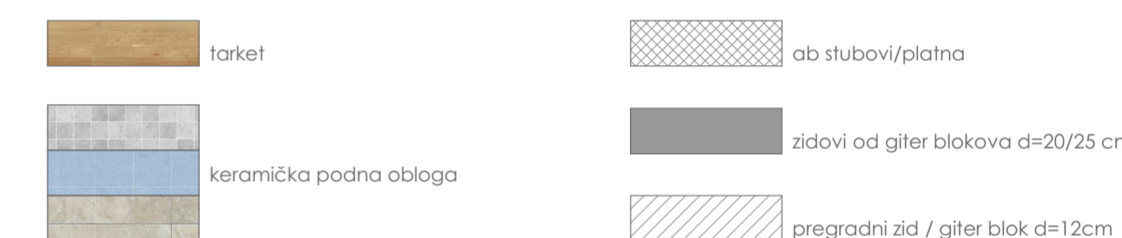
Rekapitulacija - lamela "A"	
Ukupna neto površina prizemlja (lamela "A")	119.45 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja (lamela "A")	135.80 m ²

Rekapitulacija - lamela "A"	
Ukupna neto površina II sprata (lamela "A")	112.93 m ²
Ukupna bruto površina II sprata (lamela "A")	128.70 m ²

Rekapitulacija - lamela "A"	
Ukupna neto površina II sprata (lamela "A")	112.93 m ²
Ukupna bruto površina II sprata (lamela "A")	128.70 m ²

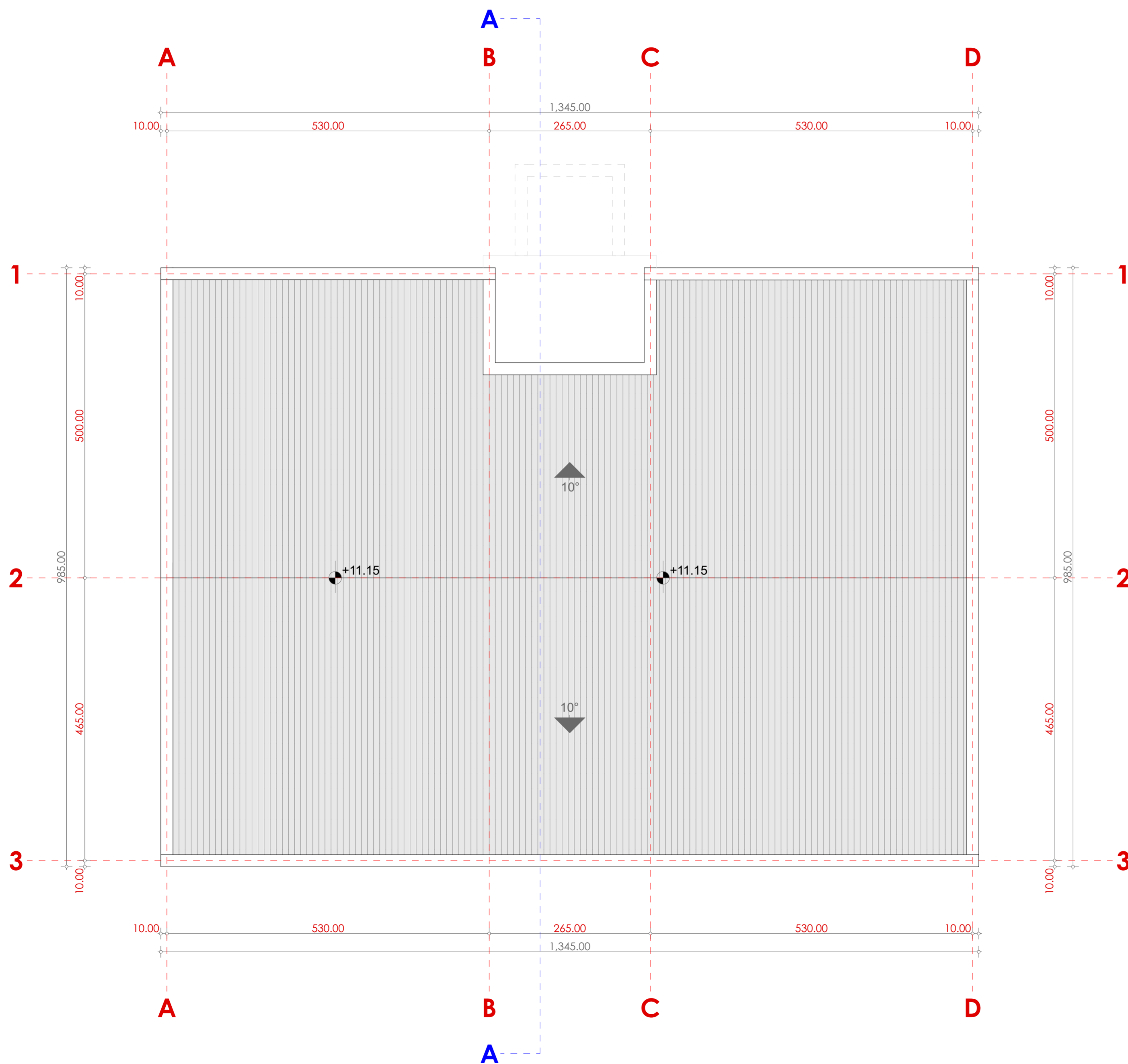
Rekapitulacija površina - lamela "A"	
Ukupna neto površina objekta (lamela "A")	232.38 m ²
Ukupna bruto površina objekta (lamela "A")	264.50 m ²

LEGENDA MATERIJALA



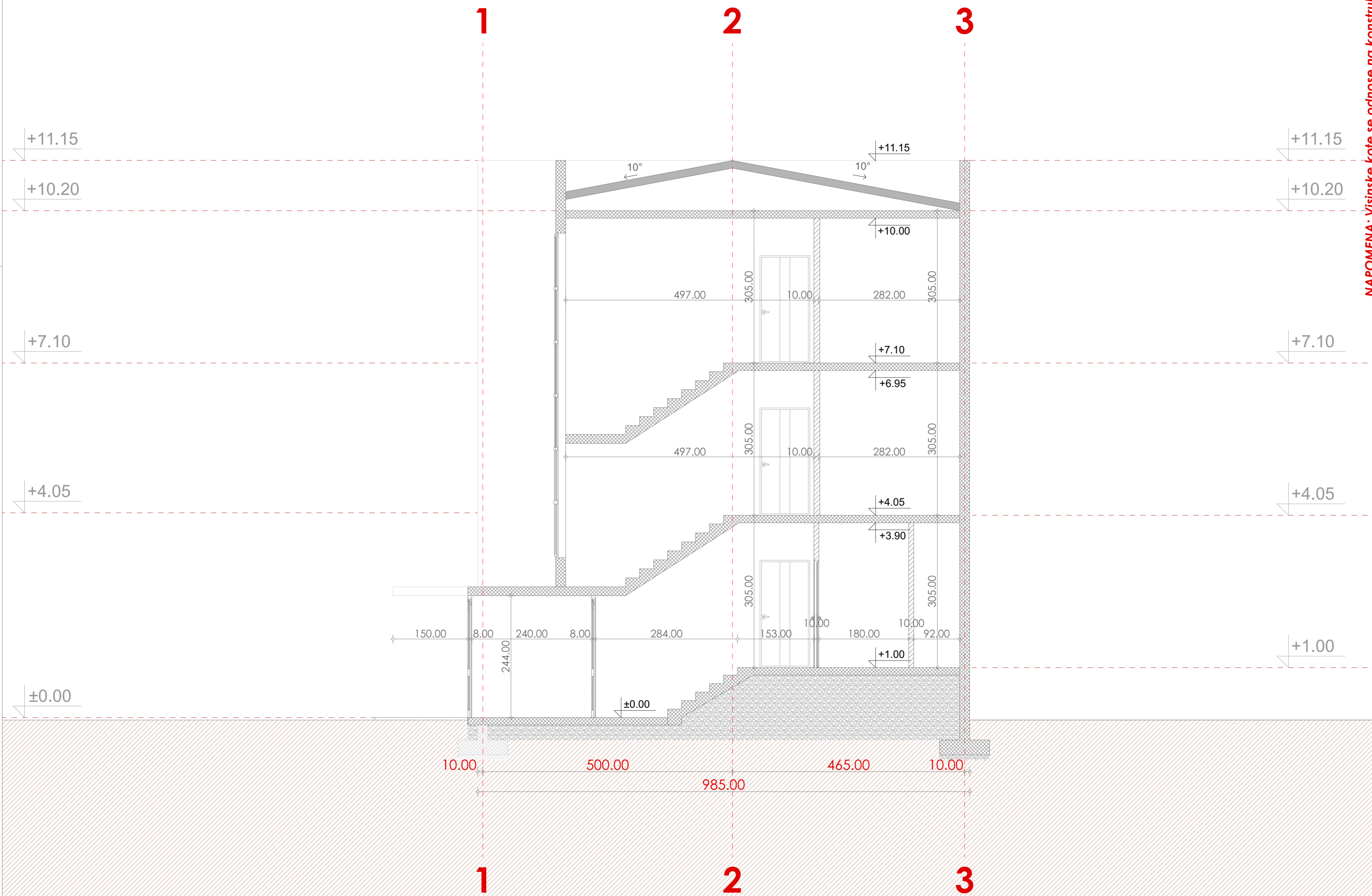
Stepenište		HODNICI I ULAZI <small>opadne etaže</small>		DNEVNA I SPAVAĆA SOBA <small>opadne etaže</small>	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Granitna keramika	1.00 cm	- Granitna keramika	1.00 cm	- Tarket	2.00 cm
- Cementni malter	3.00 cm	- Cementni malter	3.00 cm	- Cementna košuljica	4.00 cm
- AB ploča	15.00 cm	- AB ploča	30.00 cm	- PVC folija	2.00 cm
- Produženi malter	2.50 cm	- Produženi malter	3.00 cm	- Ekspanzioni polistiren	20.00 cm
				- AB ploča	30.00 cm
				- Produženi malter	2.50 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR <small>opadne etaže</small>		KUPATILO I WC		TERASE	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Keramika	1.00 cm	- Keramika	1.00 cm	- Keramika	1.00 cm
- Cementna košuljica	3.00 cm	- Cementna košuljica	4.00 cm	- Cementna košuljica	4.00-5.00 cm
- PVC folija	-	- PVC folija	-	- PVC folija	-
- Ekspanzioni polistiren	2.00 cm	- Hidroizolacija	-	- Hidroizolacija	-
- AB ploča	20.00 cm	- Bitulit	-	- Bitulit	-
- Produženi malter	2.50 cm	- AB ploča	20.00 cm	- AB ploča	20.00 cm
		- Produženi malter	3.00 cm	- Produženi malter	1.00 cm



<p>PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel. +382 069 330 115 e-mail: virtumdao@yahoo.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72</p>	INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica	
	Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje -	
Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	Lokacija: Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici	
Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R = 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA KROVA - lamela A	Broj priloga: 8 Broj strane: -
Datum izrade i M.P.: Februar, 2026. godine	Datum revizije i M.P.:	

PRESJEK A-A
LAMELA "A"



NAPOMENA: Visinske koje se odnose na konstrukciju objekta.

 PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel. +382 069 330 115 e-mail: virtumdao@yahoo.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72		INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica	
Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje -		Lokacija: Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici	
Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Dimenzije: R = 1:50	
Saradnik/ici:		Prilog: PRESJEK A-A - lamela A	
Datum izrade i M.P.: Februar, 2026. godine		Broj priloga: 9 Broj strana: -	
		Datum revizije i M.P.:	


IZGLEDI
LAMELA "A"



LEGENDA MATERIJALA

- demil fasada RAL 9016
- demil fasada RAL 1019



 VIRTUM	<p>PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il emagariškog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel: +382 069 330 115 e-mail: virtumdo@yaho.com PIB: 03758159; PDV: 30/31-25683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72</p>	<p>INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica</p>
<p>Objekat: Objekti višeparodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje -</p>		<p>lokacija: Kstarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvalu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici</p>
<p>Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.</p>		<p>IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>Voditelj projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.</p>		
<p>Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.</p>		<p>Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p>
<p>Saradnik/ici:</p>		<p>Prilog: IZGLEDI - lamela A</p>
<p>Datum izrade i M.P.: Februar, 2026. godine</p>		<p>Broj priloga: 10 Broj strana: -</p>

3D PRIKAZI
LAMELA "A"



 PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Ilirskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel. +382 069 330 115 e-mail: virtumdo@yaho.com PIB: 037781159; PDV: 30/31+28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72		INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica	
Objekat: Objekti višeparadličnog stanovanja - kolektivno stanovanje -		Lokacija: Katastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvalu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici	
Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Skala: -	
Saradnik/ici:		Prilog: 3D PRIKAZI - lamela A	
Datum izrade i M.P.:		Broj priloga: 11	
Februar, 2026. godine		Broj strana: -	

OSNOVA PRIZEMLJA LAMELA "B"



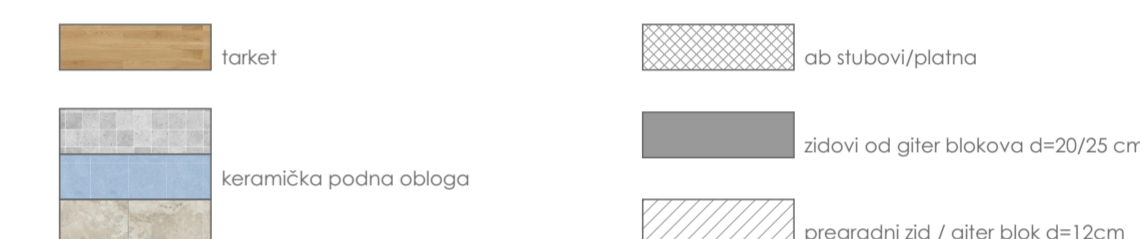
NAPOМЕНА: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta.

BILANS POVRŠINA

"S1" - Stan 1				"S2" - Stan 2							
№	Namjena prostorije	pod	zid	plafon	F (m ²)	№	Namjena prostorije	pod	zid	plafon	F (m ²)
1	Ulazni hodnik	1,80	1,80	1,80	3,24	1	Ulazni hodnik	1,80	1,80	1,80	3,24
2	Kupaonica	3,76	3,76	3,76	13,65	2	Kupaonica	3,76	3,76	3,76	13,65
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,06	21,06	21,06	71,96	3	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,06	21,06	21,06	71,96
4	Kuhinja	4,65	4,65	4,65	16,99	4	Kuhinja	4,65	4,65	4,65	16,99
5	Terasa	3,00	3,00	3,00	10,80	5	Terasa	3,00	3,00	3,00	10,80
6	Spavaća soba	11,40	11,40	11,40	41,04	6	Spavaća soba	11,40	11,40	11,40	41,04
Ukupna neto površina			49,95 m ²			Ukupna neto površina			49,95 m ²		

Zagledničke komunikacije - lamela "B"				Rekapitulacija - lamela "B"			
№	Namjena prostorije	pod	zid	plafon	F (m ²)	Ukupna bruto površina prizemlja (lamela "B")	
1	Nadstrešnica	3,76	3,76	3,76	13,65	Ukupna neto površina prizemlja (lamela "B")	
2	Vestibulan	5,96	5,96	5,96	21,06	Ukupna bruto površina prizemlja (lamela "B")	
3	Ulazni hodnik	1,40	1,40	1,40	4,90	27,61 m ²	
4	Stepenica	1,72	1,72	1,72	5,99	33,60 m ²	
5	Hodnik	4,00	4,00	4,00	14,00	47,60 m ²	
6	Oslova za pribor za higijenu	3,00	3,00	3,00	10,80	58,40 m ²	
7	Spremiste za biciklo	5,76	5,76	5,76	20,73	79,13 m ²	
Ukupna neto površina			27,61 m ²				

LEGENDA MATERIJALA



Stepenište		HODNICI I ULAZI		DNEVNA I SPAVAĆA SOBA	
Slajevski pod	obloga	Slajevski pod	obloga	Slajevski pod	obloga
- Granitna keramika	1,00 cm	- Granitna keramika	1,00 cm	- PVC folija	1,00 cm
- Cementni malter	2,00 cm	- Cementni malter	2,00 cm	- Ekspandirani polistiren	1,00 cm
- AB ploča	1,00 cm	- AB ploča	2,00 cm	- AB ploča	2,00 cm
- Produženi malter	2,00 cm	- Produženi malter	2,00 cm	- Produženi malter	2,00 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR		KUPATILO I WC		TERASE	
Slajevski pod	obloga	Slajevski pod	obloga	Slajevski pod	obloga
- Keramika	1,00 cm	- Keramika	2,00 cm	- Keramika	1,00 cm
- Cementna košuljica	1,00 cm	- Cementna košuljica	1,00 cm	- Cementna košuljica	2,00 cm
- PVC folija	1,00 cm	- Hidroizolacija	1,00 cm	- PVC folija	1,00 cm
- Ekspandirani polistiren	1,00 cm	- Bitum	1,00 cm	- Hidroizolacija	1,00 cm
- AB ploča	2,00 cm	- AB ploča	2,00 cm	- Bitum	1,00 cm
- Produženi malter	2,00 cm	- Produženi malter	2,00 cm	- AB ploča	2,00 cm
				- Produženi malter	2,00 cm

LAMELA "B" - UP F2.11, zona F, KP br.3743/14 KO:Podgorica III, DUP "Zabjelo 8"

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele.....	498,08m ²
Površina pod objektima - dozvoljeno.....	149,42m ²
BRP(m ²) - dozvoljeno.....	448,27m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,30
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,90
Spratnost - dozvoljena.....	P+2
15 p.m. na 1000m ² stanovanja (lokalni uslovi min 12 p.m., max 18 p.m.)	
Zelene površine - 20% (min. 99,60m ²)	

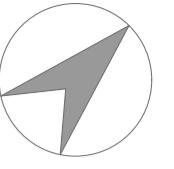
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina pod objektima - planirano.....	143,70m ²
BRP(m ²) - planirano.....	417,10m ²
Indeks zauzetosti - planirano.....	0,28
Indeks izgrađenosti - planirano.....	0,84
Spratnost - planirano.....	P+2
Potreban broj parking mjesta na parceli iskazan je prema normativu 15 p.m. na 1000m ² stanovanja: 15*417,10/1000m ² = 6 p.m., a na parceli je ostavreno 7 p.m.	
Ostvarene zelene površine.....	181,43m ²

<p>PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel: +382 069 330 115 e-mail: virtum.doo@yahoo.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72</p>	INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica	
	Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje - Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Starinarinac: Datum izrade i M.P.: Februar, 2026. godine	Lokacija: Katastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP - a „Zabjelo 8“ u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - lamela B Datum revizije i M.P.:



OSNOVA I SPRATA LAMELA "B"



BILANS POVRŠINA

"S3" - Stan 3				"S4" - Stan 4											
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon	P (m ²)	br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon	P (m ²)				
1.	Ulazni hodnik	beton	gips	gips	1,80 m ²	1.	Ulazni hodnik	beton	gips	gips	1,80 m ²				
2.	Kupaćilo	keramika	gips	gips	3,70 m ²	2.	Kupaćilo	keramika	gips	gips	3,70 m ²				
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	gips	gips	21,00 m ²	3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	gips	gips	21,00 m ²				
4.	Kuhinja	keramika	gips	gips	4,05 m ²	4.	Kuhinja	keramika	gips	gips	4,05 m ²				
5.	Terasa	beton	gips	gips	3,00 m ²	5.	Terasa	beton	gips	gips	3,00 m ²				
6.	Spavaća soba	keramika	gips	gips	20,30 m ²	6.	Spavaća soba	keramika	gips	gips	20,30 m ²				
Ukupna neto površina				53,85 m ²				Ukupna neto površina				53,85 m ²			

Zajedničke komunikacije - lamela "B"				Rekapitulacija - lamela "B"			
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon	P (m ²)		
1.	Stepenište	gips	gips	gips	8,43 m ²	Ukupna neto površina i sprata (lamela "B")	
2.	Hodnik	gips	gips	gips	4,04 m ²	Ukupna bruto površina i sprata (lamela "B")	
Ukupna neto površina				12,47 m ²		128,17 m ²	
						134,70 m ²	

LEGENDA MATERIJALA

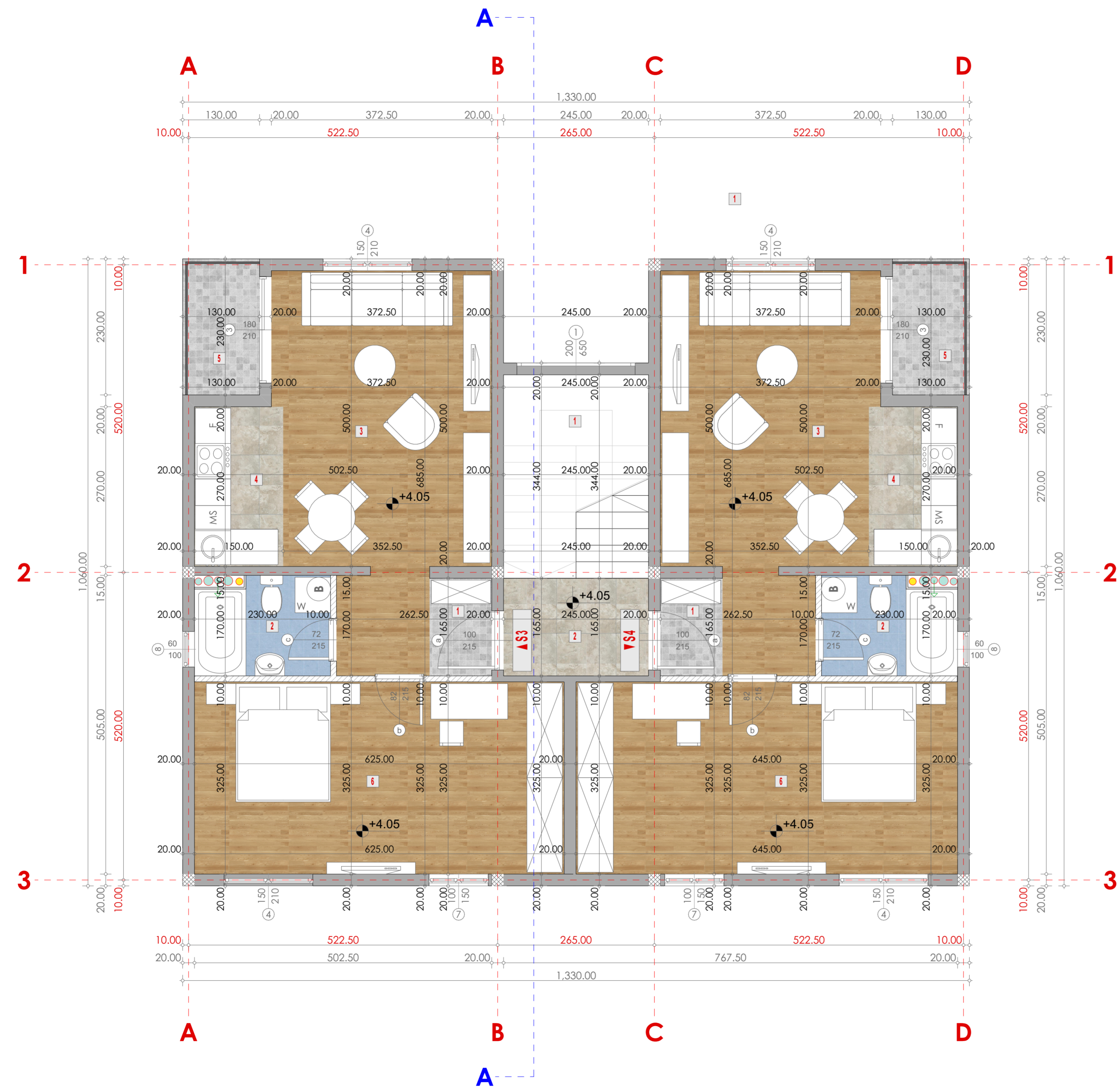
	parket		ab stubovi/platna
	keramička podna obloga		zidovi ad giter blokova d=20/25 cm
			pregradni zid / giter blok d=12cm

Stepenište		HODNICI I ULAZI - opadne stube		DNEVNA I SPAVAĆA SOBA - opadne stube	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Granitna keramika	1,00 cm	- Granitna keramika	1,00 cm	- Tarket	2,00 cm
- Cementni malter	2,00 cm	- Cementni malter	2,00 cm	- Cementna košuljica	4,00 cm
- AB ploča	15,00 cm	- AB ploča	20,00 cm	- PVC folija	2,00 cm
- Produženi malter	2,30 cm	- Produženi malter	2,30 cm	- Ekspanzioni polistiren	2,00 cm
				- AB ploča	20,00 cm
				- Produženi malter	2,30 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - opadne stube		KUPATILO I WC		TERASE	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Keramika	1,00 cm	- Keramika	1,00 cm	- Keramika	1,00 cm
- Cementna košuljica	3,00 cm	- Cementna košuljica	4,00 cm	- Cementna košuljica	4,00-5,00 cm
- PVC folija	-	- Hidroizolacija	-	- PVC folija	-
- Ekspanzioni polistiren	2,30 cm	- Bitulit	-	- Hidroizolacija	-
- AB ploča	20,00 cm	- AB ploča	20,00 cm	- Bitulit	-
- Produženi malter	2,30 cm	- Produženi malter	2,30 cm	- AB ploča	20,00 cm
				- Produženi malter	1,30 cm

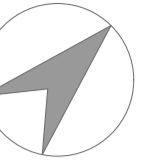
 PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel. +382 069 330 115 e-mail: virtumdo@yaho.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72	INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica	
	Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje - Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Saradnik/ci:	Lokacija: Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog: OSNOVA I SPRATA - lamela B

NAPOMENA: Visinske koje se odnose na konstrukciju objekta.



OSNOVA II SPRATA

LAMELA "B"



BILANS POVRŠINA

"S5" - Stan 5					"S6" - Stan 6					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)	br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)	
1.	Ulazni hodnik	keramička ploča	gipskartna ploča	gipskartna ploča	1.80	1.	Ulazni hodnik	keramička ploča	gipskartna ploča	1.80
2.	Kupatilo	keramička ploča	gipskartna ploča	gipskartna ploča	3.70	2.	Dnevni boravak sa trpezarijom	keramička ploča	gipskartna ploča	19.80
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	keramička ploča	gipskartna ploča	gipskartna ploča	21.00	3.	Kupatilo	keramička ploča	gipskartna ploča	3.40
4.	Kuhinja	keramička ploča	gipskartna ploča	gipskartna ploča	4.05	4.	Kuhinja	keramička ploča	gipskartna ploča	3.40
5.	Terasa	keramička ploča	gipskartna ploča	gipskartna ploča	3.00					
Ukupna neto površina					Ukupna neto površina					
33.55 m ²					28.40 m ²					

"S7" - Stan 7					Zajedničke komunikacije - lamela "B"					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)	br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)	
1.	Ulazni hodnik	keramička ploča	gipskartna ploča	gipskartna ploča	1.80	1.	Stepenište	gipskartna ploča	gipskartna ploča	8.43
2.	Kupatilo	keramička ploča	gipskartna ploča	gipskartna ploča	3.70	2.	Hodnik	gipskartna ploča	gipskartna ploča	4.04
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	keramička ploča	gipskartna ploča	gipskartna ploča	21.00	Ukupna neto površina				
4.	Kuhinja	keramička ploča	gipskartna ploča	gipskartna ploča	4.05	12.47 m ²				
5.	Terasa	keramička ploča	gipskartna ploča	gipskartna ploča	3.00	Rekapitulacija - lamela "B"				
6.	Spavaća soba	keramička ploča	gipskartna ploča	gipskartna ploča	12.00	Ukupna neto površina II sprata (lamela "B")				
Ukupna neto površina					Ukupna bruto površina II sprata (lamela "B")					
45.55 m ²					120.17 m ²					
					134.70 m ²					

LEGENDA MATERIJALA

	tarket		ab stubovi/platna
	keramička podna obloga		zidovi od giter blokova d=20/25 cm
			pregradni zid / giter blok d=12cm

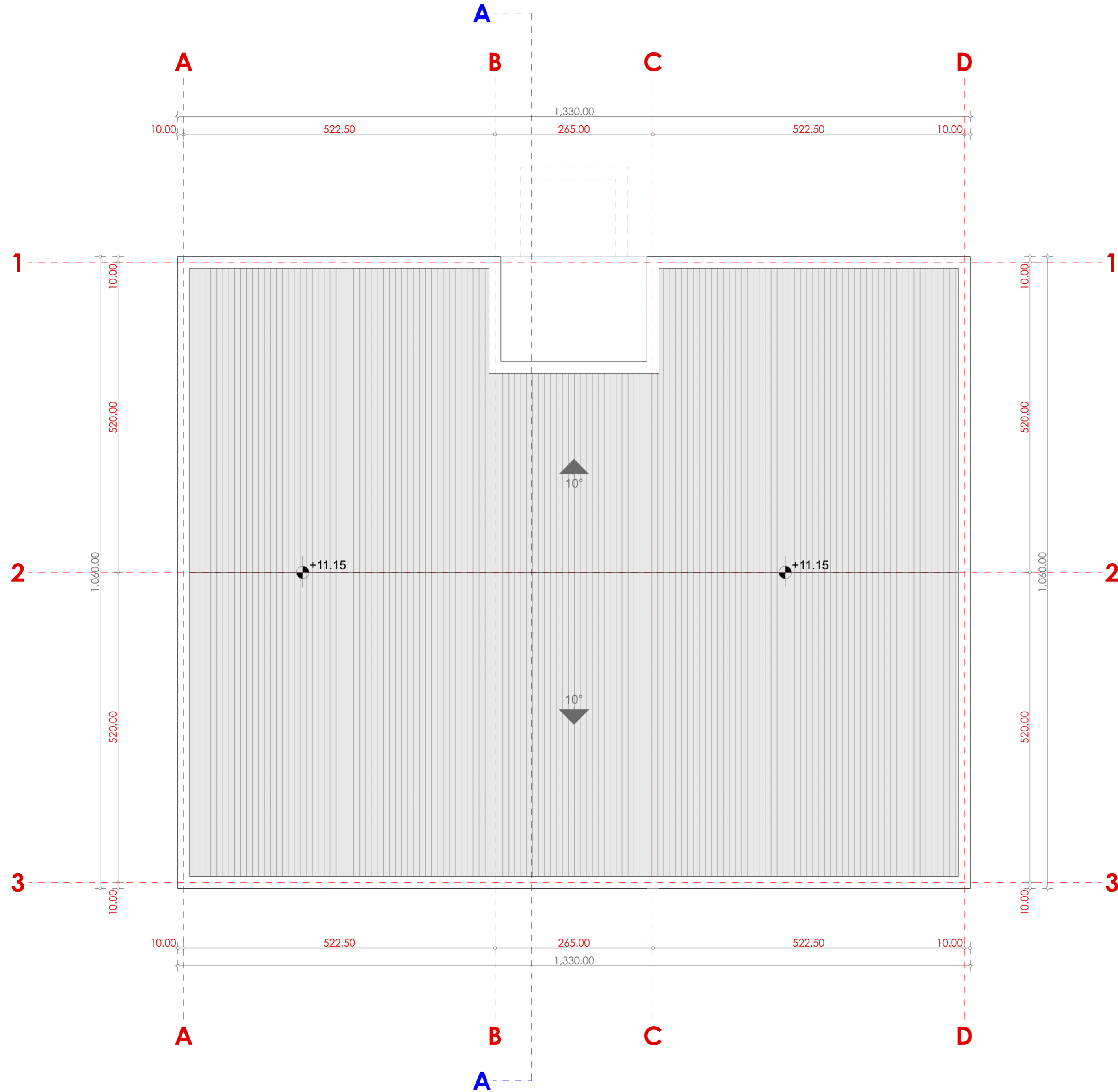
Stepenište		HODNICI I ULAZI - opadne stube		DNEVNA I SPAVAĆA SOBA - opadne stube	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Granitna keramika	1.00 cm	- Granitna keramika	1.00 cm	- Tarket	2.00 cm
- Cementni malter	2.00 cm	- Cementni malter	2.00 cm	- Cementna košuljica	4.00 cm
- AB ploča	15.00 cm	- AB ploča	20.00 cm	- PVC folija	2.00 cm
- Produženi malter	2.30 cm	- Produženi malter	2.30 cm	- Ekspanzioni polistiren	2.00 cm
				- AB ploča	20.00 cm
				- Produženi malter	2.30 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - opadne stube		KUPATILO I WC		TERASE	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Keramika	1.00 cm	- Keramika	1.00 cm	- Keramika	1.00 cm
- Cementna košuljica	3.00 cm	- Cementna košuljica	4.00 cm	- Cementna košuljica	4.00-5.00 cm
- PVC folija	-	- Hidroizolacija	-	- PVC folija	-
- Ekspanzioni polistiren	2.00 cm	- Bitulit	-	- Hidroizolacija	-
- AB ploča	20.00 cm	- AB ploča	20.00 cm	- Bitulit	-
- Produženi malter	2.30 cm	- Produženi malter	2.30 cm	- AB ploča	20.00 cm
				- Produženi malter	1.30 cm

 PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel.+382 069 330 115 e-mail: virtumdo@yaho.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72	INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica	
	Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje - Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Saradnik/ci:	Lokacija: Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8” u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT OSNOVA II SPRATA - lamela B
Datum izrade i M.P.: Februar, 2026. godine		

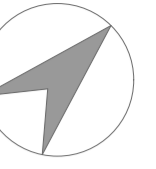


NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta.



NAPOMENA: Visinske koje se odnose na konstrukciju objekta.

OSNOVA KROVA LAMELA "B"



BILANS POVRŠINA

Rekapitulacija - lamela "B"	
Ukupna neto površina prizemlja (lamela "B")	127.37 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja (lamela "B")	143.76 m ²

Rekapitulacija - lamela "B"	
Ukupna neto površina II sprata (lamela "B")	120.17 m ²
Ukupna bruto površina II sprata (lamela "B")	136.76 m ²

Rekapitulacija površina - lamela "B"	
Ukupna neto površina objekta (lamela "B")	247.54 m ²
Ukupna bruto površina objekta (lamela "B")	280.52 m ²

LEGENDA MATERIJALA

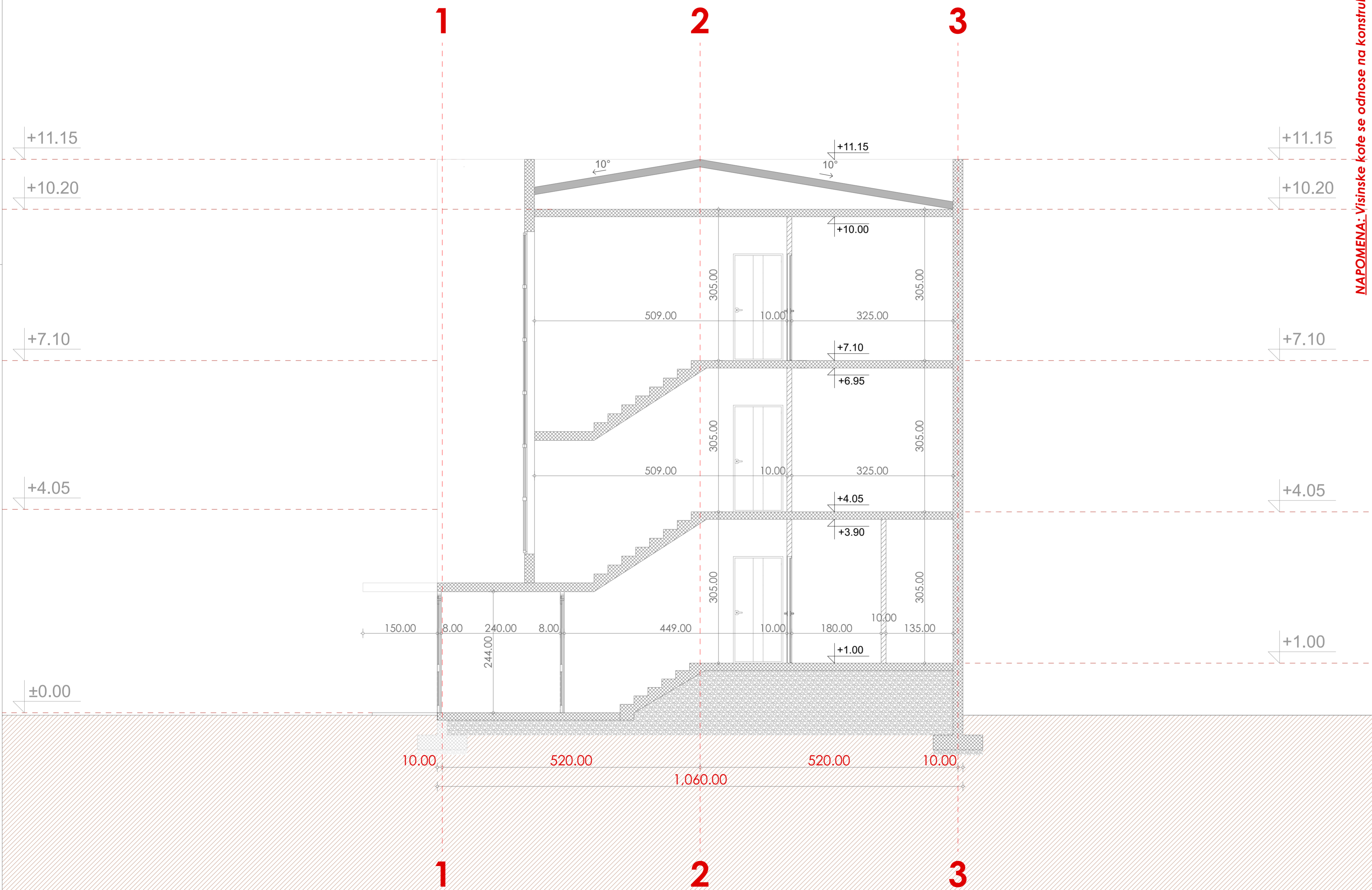
tarket	ab stubovi/platna
keramička podna obloga	zidovi od giter blokova d=20/25 cm
	pregradni zid / giter blok d=12cm

Stepenište		HODNICI I ULAZI <small>opadne etaže</small>		DNEVNA I SPAVAĆA SOBA <small>opadne etaže</small>	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Granitna keramika	1.00 cm	- Granitna keramika	1.00 cm	- Tarket	2.00 cm
- Cementni malter	3.00 cm	- Cementni malter	3.00 cm	- Cementna košuljica	4.00 cm
- AB ploča	15.00 cm	- AB ploča	20.00 cm	- PVC folija	2.00 cm
- Produženi malter	2.50 cm	- Produženi malter	3.00 cm	- Ekspanzioni polistiren	2.00 cm
				- AB ploča	20.00 cm
				- Produženi malter	2.50 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR <small>opadne etaže</small>		KUPATILO I WC		TERASE	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Keramika	1.00 cm	- Keramika	1.00 cm	- Keramika	1.00 cm
- Cementna košuljica	3.00 cm	- Cementna košuljica	4.00 cm	- Cementna košuljica	4.00-5.00 cm
- PVC folija	-	- PVC folija	-	- PVC folija	-
- Ekspanzioni polistiren	2.00 cm	- Hidroizolacija	-	- Hidroizolacija	-
- AB ploča	20.00 cm	- Bitulit	-	- Bitulit	-
- Produženi malter	2.50 cm	- AB ploča	20.00 cm	- AB ploča	20.00 cm
		- Produženi malter	3.00 cm	- Produženi malter	1.00 cm

 PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: II crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel. +382 069 330 115 e-mail: virtumdo@yachoo.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72	INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica	
	Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje -	
Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	Lokacija: Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici	
Vodjeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R = 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA II SPRATA - lamela B	Broj priloga: 15 Broj strane: -
Datum izrade i M.P.: Februar, 2026. godine	Datum revizije i M.P.:	

PRESJEK A-A
LAMELA "B"



NAPOMENA: Visinske koje se odnose na konstrukciju objekta.


 PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel. +382 069 330 115 e-mail: virtumdao@yahoo.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72		INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica	
Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje -		Lokacija: Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici	
Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Dimenzije: R = 1:50	
Saradnik/ici:		Prilog: PRESJEK A-A - lamela B	
Datum izrade i M.P.: Februar, 2026. godine		Broj priloga: 16 Broj strana: -	
		Datum revizije i M.P.:	

IZGLEDI
LAMELA "B"




LEGENDA MATERIJALA



 <p>PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il emagariškog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel. +382 069 330 115 e-mail: virtumdo@yathoo.com PIB: 037581159; PDV: 30/31-25683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72</p>	<p>INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica</p>	
	<p>Objekat: Objekti višeparadidnog stanovanja - kolektivno stanovanje -</p>	
<p>Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.</p>	<p>Lokacija: Kstarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvalu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici</p>	
<p>Voditelj projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.</p>	<p>VRSTA TEHNIŠKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p>	
<p>Saradnik:</p>	<p>Prilog: IZGLEDI - lamela B</p>	<p>Broj priloga: 17 Broj strana: -</p>
<p>Datum izrade i M.P.: Februar, 2026. godine</p>		<p>Datum revizije i M.P.:</p>



 PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Ilirskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel. +382 069 330 115 e-mail: virtumdo@yaho.com PIB: 037781159; PDV: 30/31-28463-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72		INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica	
Objekat: Objekti višeparadidnog stanovanja - kolektivno stanovanje -		Lokacija: Katastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvalu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici	
Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Skala: -	
Saradnik: -		Prilog: 3D PRIKAZI - lamela B	
Datum izrade / M.P.: Februar, 2026. godine		Broj priloga: 18	
		Broj strana: -	



BILANS POVRŠINA

"S1" - Stan 1				"S2" - Stan 2			
№	Namjena prostora	pod	strop	strop	pod	strop	strop
1	Ulazni hodnik	1,98 m ²			1,98 m ²		
2	Kuhinja	4,98 m ²			4,98 m ²		
3	Kupaonica	3,99 m ²			3,99 m ²		
4	Spavaća soba sa šifernicom	18,99 m ²			18,99 m ²		
5	Spavaća soba	27,99 m ²			27,99 m ²		
Ukupna neto površina				Ukupna neto površina			
107,94 m ²				107,94 m ²			

"S3" - Stan 3				Zajedničke komunikacije - lamela "C"			
№	Namjena prostora	pod	strop	strop	pod	strop	strop
1	Ulazni hodnik	3,99 m ²			3,99 m ²		
2	Kuhinja	4,98 m ²			4,98 m ²		
3	Spavaća soba sa šifernicom	18,99 m ²			18,99 m ²		
4	Spavaća soba	17,99 m ²			17,99 m ²		
5	Kupaonica	3,99 m ²			3,99 m ²		
6	Spavaća soba sa šifernicom	18,99 m ²			18,99 m ²		
7	Spavaća soba	18,99 m ²			18,99 m ²		
8	Spavaća soba	18,99 m ²			18,99 m ²		
Ukupna neto površina				Ukupna neto površina			
112,94 m ²				112,94 m ²			

Rekapitulacija - lamela "C"	
Ukupna neto površina stanova (lamela "C")	161,94 m ²
Ukupna bruto površina stanova (lamela "C")	179,46 m ²

LEGENDA MATERIJALA

	keram. ploče		ab stubovi/platina
	keramička podna obloga		sidovi od gipser blokova d=20/25 cm
			pregradni zid / gipser blok d=12cm

Stepenište		HODNICI I ULAZI		DNEVNA I SPAVAĆA SOBA	
Pod	Strop	Pod	Strop	Pod	Strop
Stropni pod	Stropni pod	Stropni pod	Stropni pod	Stropni pod	Stropni pod
Ceramička keramička	Ceramička keramička	Ceramička keramička	Ceramička keramička	Ceramička keramička	Ceramička keramička
Ceramički materijal	Ceramički materijal	Ceramički materijal	Ceramički materijal	Ceramički materijal	Ceramički materijal
AB ploča	AB ploča	AB ploča	AB ploča	AB ploča	AB ploča
Proizvedeni materijal	Proizvedeni materijal	Proizvedeni materijal	Proizvedeni materijal	Proizvedeni materijal	Proizvedeni materijal

LAMELA "C" - UP F2.10, zona F, blok 2, KP br.3743/7 KO:Podgorica III, DUP "Zabjelo 8"

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele.....647,69m²
 Površina pod objektima - dozvoljeno.....194,31m²
 BRP(m²) - dozvoljeno.....582,92m²
 Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....0,30
 Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....0,90
 Spratnost - dozvoljena.....P+2
 15 p.m. na 1000m² stanovanja (lokalni uslovi min 12 p.m., max 18 p.m.)
 Zelene površine - 20% (min. 129,50m²)

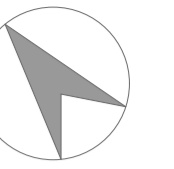
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina pod objektima - planirano.....179,60m²
 BRP(m²) - planirano.....524,46m²
 Indeks zauzetosti - planirano.....0,28
 Indeks izgrađenosti - planirano.....0,81
 Spratnost - planirano.....P+2
 Potreban broj parking mjesta na parceli iskazan je prema normativu 15 p.m. na 1000m² stanovanja: 15*524,46/1000m² = 8 p.m., a na parceli je ostavljeno 9 p.m.
 Ostvarene zelene površine.....164,00m²

<p>PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: B cmogorskiq bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel:+382 669 330 115 e-mail: virtum.doo@yahoo.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28483-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72</p>	<p>INVESTOR:</p> <p>"ZAN CO" d.o.o., Podgorica</p>	
	<p>Lokacija: Katarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.14 u zahvatu DUP - „Zabjelo 8“ u Podgorici</p>	
<p>Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje -</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Projektant: Zorana Zejak, spec.sci.rah.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p>	
<p>Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.rah.</p>	<p>Skala: R = 1:50</p>	
<p>Saradnik:</p>	<p>Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - lamela C</p>	
<p>Datum izrade / M.P.</p>	<p>Datum revizije / M.P.</p>	
<p>Februar, 2026. godine</p>		

OSNOVA I SPRATA

LAMELA "C"



BILANS POVRŠINA

"S4" - Stan 4					"S5" - Stan 5																																		
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)	br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)																														
1.	Ulazni hodnik	keramika	zid	plafon	1.38	1.	Ulazni hodnik	keramika	zid	plafon																													
2.	Kupatilo	keramika	zid	plafon	4.00	2.	Kupatilo	keramika	zid	plafon																													
3.	Kuhinja	keramika	zid	plafon	3.90	3.	Kuhinja	keramika	zid	plafon																													
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	keramika	zid	plafon	18.30	4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	keramika	zid	plafon																													
Ukupna neto površina					27.78 m ²																																		
					<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Zajedničke komunikacije - lamela "C"</th> </tr> <tr> <th>br.</th> <th>Namjena prostorija</th> <th>pod</th> <th>zid</th> <th>plafon P (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Stepenište</td> <td>keramika</td> <td>zid</td> <td>plafon</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Hodnik</td> <td>keramika</td> <td>zid</td> <td>plafon</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Ukupna neto površina</td> </tr> <tr> <td colspan="5">14.45 m²</td> </tr> </tbody> </table>					Zajedničke komunikacije - lamela "C"					br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)	1.	Stepenište	keramika	zid	plafon	2.	Hodnik	keramika	zid	plafon	Ukupna neto površina					14.45 m ²				
Zajedničke komunikacije - lamela "C"																																							
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)																																			
1.	Stepenište	keramika	zid	plafon																																			
2.	Hodnik	keramika	zid	plafon																																			
Ukupna neto površina																																							
14.45 m ²																																							

"S6" - Stan 6					Zajedničke komunikacije - lamela "C"					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)	br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)	
1.	Ulazni hodnik	keramika	zid	plafon	2.10	1.	Stepenište	keramika	zid	plafon
2.	Kupatilo	keramika	zid	plafon	4.30	2.	Hodnik	keramika	zid	plafon
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	keramika	zid	plafon	28.70	Ukupna neto površina				
4.	Kuhinja	keramika	zid	plafon	4.20	14.45 m ²				
5.	Terasa	keramika	zid	plafon	3.30					
6.	Spavaća soba	keramika	zid	plafon	11.50					
7.	Spavaća soba	keramika	zid	plafon	8.90					
Ukupna neto površina					63.00 m ²					

Rekapitulacija - lamela "C"			
Ukupna neto površina 1 sprata (lamela "C")		152.10 m ²	
Ukupna bruto površina 1 sprata (lamela "C")		172.43 m ²	

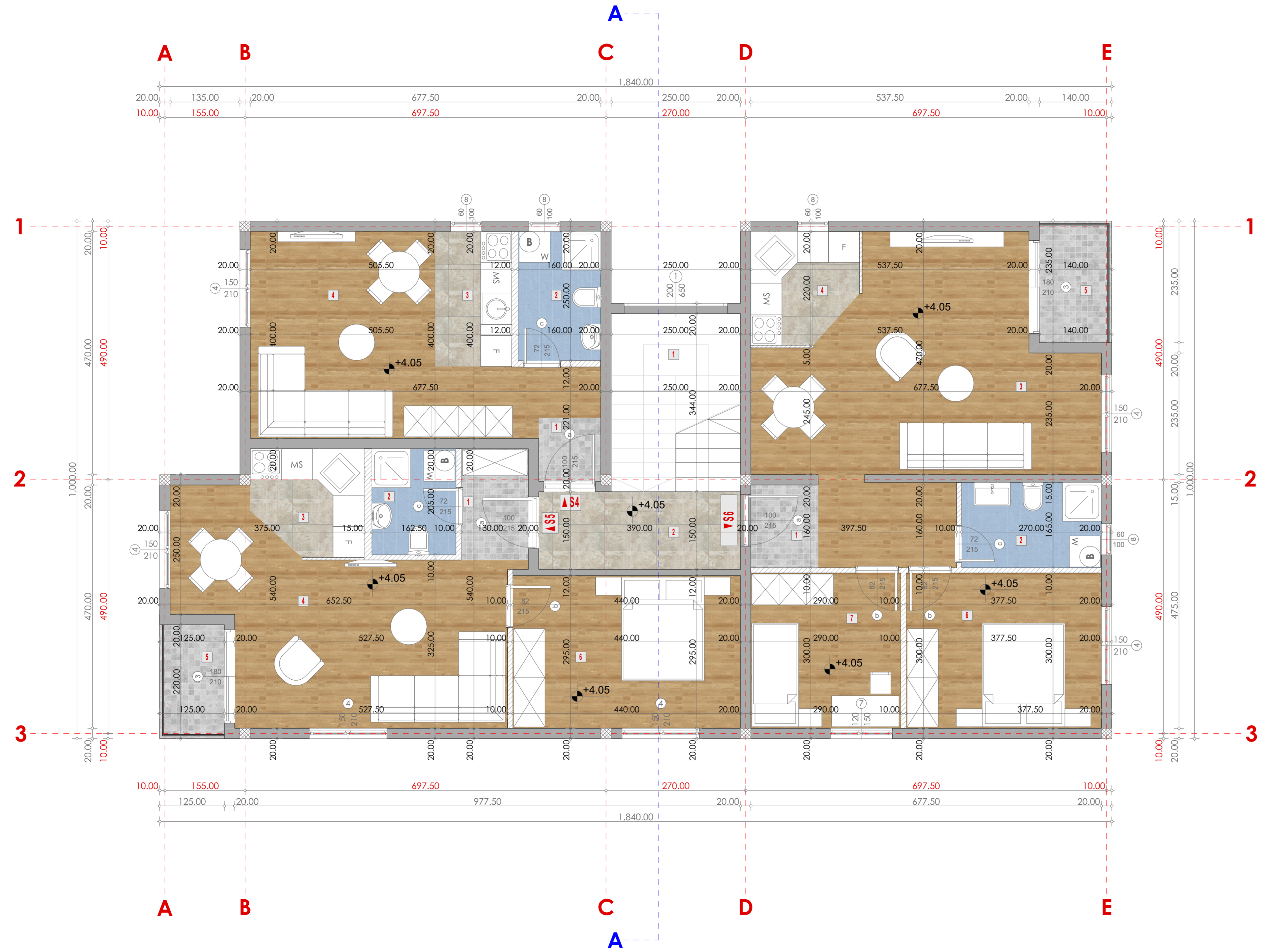
LEGENDA MATERIJALA

	tarket		ab stubovi/platina
	keramička podna obloga		zidovi od giter blokova d=20/25 cm
	pregradni zid / giter blok d=12cm		

Stepenište		HODNICI I ULAZI <small>ispitna obila</small>		DNEVNA I SPAVAĆA SOBA <small>ispitna obila</small>	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Granitna keramika	1.00 cm	- Granitna keramika	1.00 cm	- Tarket	2.00 cm
- Cementni malter	3.00 cm	- Cementni malter	3.00 cm	- Cementna košuljica	4.00 cm
- AB ploča	13.00 cm	- AB ploča	20.00 cm	- PVC folija	-
- Produženi malter	2.30 cm	- Produženi malter	2.30 cm	- Ekspanzioni polistiren	3.00 cm
				- AB ploča	20.00 cm
				- Produženi malter	2.30 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR <small>ispitna obila</small>		KUPATILO I WC		TERASE	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Keramika	1.00 cm	- Keramika	1.00 cm	- Keramika	1.00 cm
- Cementna košuljica	5.00 cm	- Cementna košuljica	5.00 cm	- Cementna košuljica	4.00-5.00 cm
- PVC folija	-	- Hidroizolacija	-	- PVC folija	-
- Ekspanzioni polistiren	3.00 cm	- Bitulit	-	- Hidroizolacija	-
- AB ploča	20.00 cm	- AB ploča	20.00 cm	- Bitulit	-
- Produženi malter	2.30 cm	- Produženi malter	2.30 cm	- AB ploča	20.00 cm
				- Produženi malter	1.30 cm

 PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel. +382 069 330 115 e-mail: virtumdoo@yahoo.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72	INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica
Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje - Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Saradnik/ci:	Lokacija: Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: R = 1:50 Prilog: OSNOVA I SPRATA - lamela C Broj priloga: 20 Broj strane: -
Datum izrade i M.P. Februar, 2026. godine	Datum revizije i M.P.:



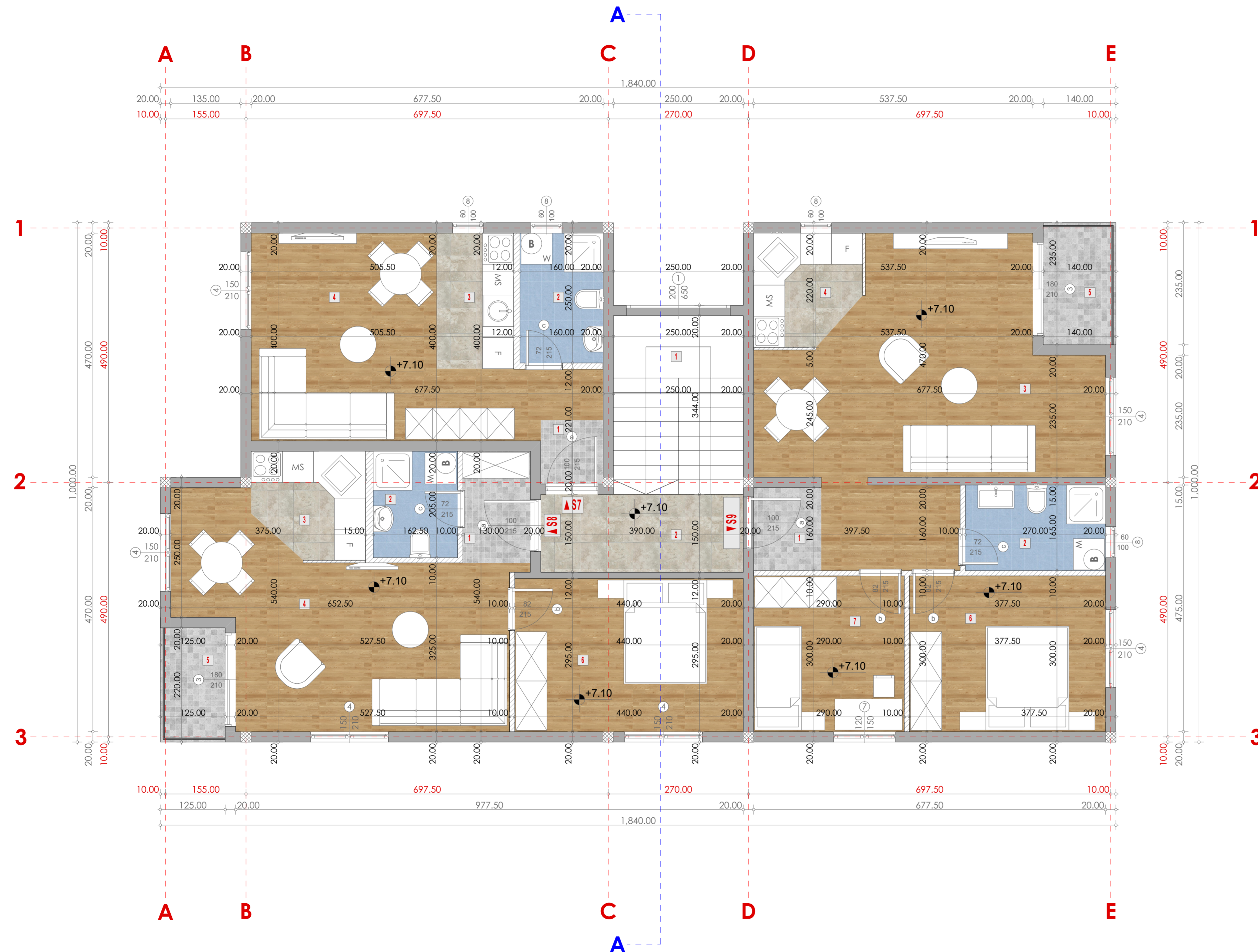
NAPOMENA: Visinske kole se odnose na konstrukciju objekta.

OSNOVA II SPRAT

LAMELA "C"



NAPOMENA: Visinske kole se odnose na konstrukciju objekta.



BILANS POVRŠINA

"S7" - Stan 7					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)	
1.	Ulazni hodnik	keramika	gipskarton	priljubljena	2.80 m ²
2.	Kupatilo	keramika	gipskarton	priljubljena	4.00 m ²
3.	Kuhinja	keramika	gipskarton	priljubljena	3.90 m ²
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	keramika	gipskarton	priljubljena	18.30 m ²
Ukupna neto površina				27.70 m ²	

"S8" - Stan 8					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)	
1.	Ulazni hodnik	keramika	gipskarton	priljubljena	2.80 m ²
2.	Kupatilo	keramika	gipskarton	priljubljena	3.30 m ²
3.	Kuhinja	keramika	gipskarton	priljubljena	4.20 m ²
4.	Dnevni boravak sa trpezarijom	keramika	gipskarton	priljubljena	21.30 m ²
5.	Terasa	keramika	gipskarton	priljubljena	2.75 m ²
6.	Spavaća soba	keramika	gipskarton	priljubljena	12.40 m ²
Ukupna neto površina				46.95 m ²	

"S9" - Stan 9					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)	
1.	Ulazni hodnik	keramika	gipskarton	priljubljena	2.10 m ²
2.	Kupatilo	keramika	gipskarton	priljubljena	4.30 m ²
3.	Dnevni boravak sa trpezarijom	keramika	gipskarton	priljubljena	28.70 m ²
4.	Kuhinja	keramika	gipskarton	priljubljena	4.20 m ²
5.	Terasa	keramika	gipskarton	priljubljena	3.30 m ²
6.	Spavaća soba	keramika	gipskarton	priljubljena	11.50 m ²
7.	Spavaća soba	keramika	gipskarton	priljubljena	8.90 m ²
Ukupna neto površina				63.00 m ²	

Zajedničke komunikacije - lamela "C"					
br.	Namjena prostorija	pod	zid	plafon P (m ²)	
1.	Stepenište	keramika	gipskarton	priljubljena	8.40 m ²
2.	Hodnik	keramika	gipskarton	priljubljena	5.85 m ²
Ukupna neto površina				14.45 m ²	

Rekapitulacija - lamela "C"		
Ukupna neto površina II sprata (lamela "C")	152.10 m ²	
Ukupna bruto površina II sprata (lamela "C")	172.43 m ²	

LEGENDA MATERIJALA

	tarket		ab stubovi/platina
	keramička podna obloga		zidovi od giter blokova d=20/25 cm
			pregradni zid / giter blok d=12cm

Stepenište		HODNICI I ULAZI <small>ispitna obila</small>		DNEVNA I SPAVAĆA SOBA <small>ispitna obila</small>	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Granitna keramika	1.00 cm	- Granitna keramika	1.00 cm	- Tarket	2.00 cm
- Cementni malter	3.00 cm	- Cementni malter	3.00 cm	- Cementna košuljica	4.00 cm
- AB ploča	15.00 cm	- AB ploča	20.00 cm	- PVC folija	0.20 cm
- Produženi malter	2.30 cm	- Produženi malter	2.30 cm	- Ekspanzirani polistiren	3.00 cm
				- AB ploča	20.00 cm
				- Produženi malter	2.30 cm

PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o.
 adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L
 Podgorica, Crna Gora
 tel. +382 069 330 115
 e-mail: virtumdo@yadoo.com
 PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1
 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72

INVESTITOR:
"ZAN CO" d.o.o., Podgorica

Objekat: **Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje -**
 Autor projekta: **Zorana Zejak, spec.sci.arh.**
 Vodeći projektant: **Zorana Zejak, spec.sci.arh.**
 Odgovorni projektant: **Zorana Zejak, spec.sci.arh.**
 Saradnik/ci:

Lokacija: **Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici**
 Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
 Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**
 OSNOVA II SPRATA - lamela C

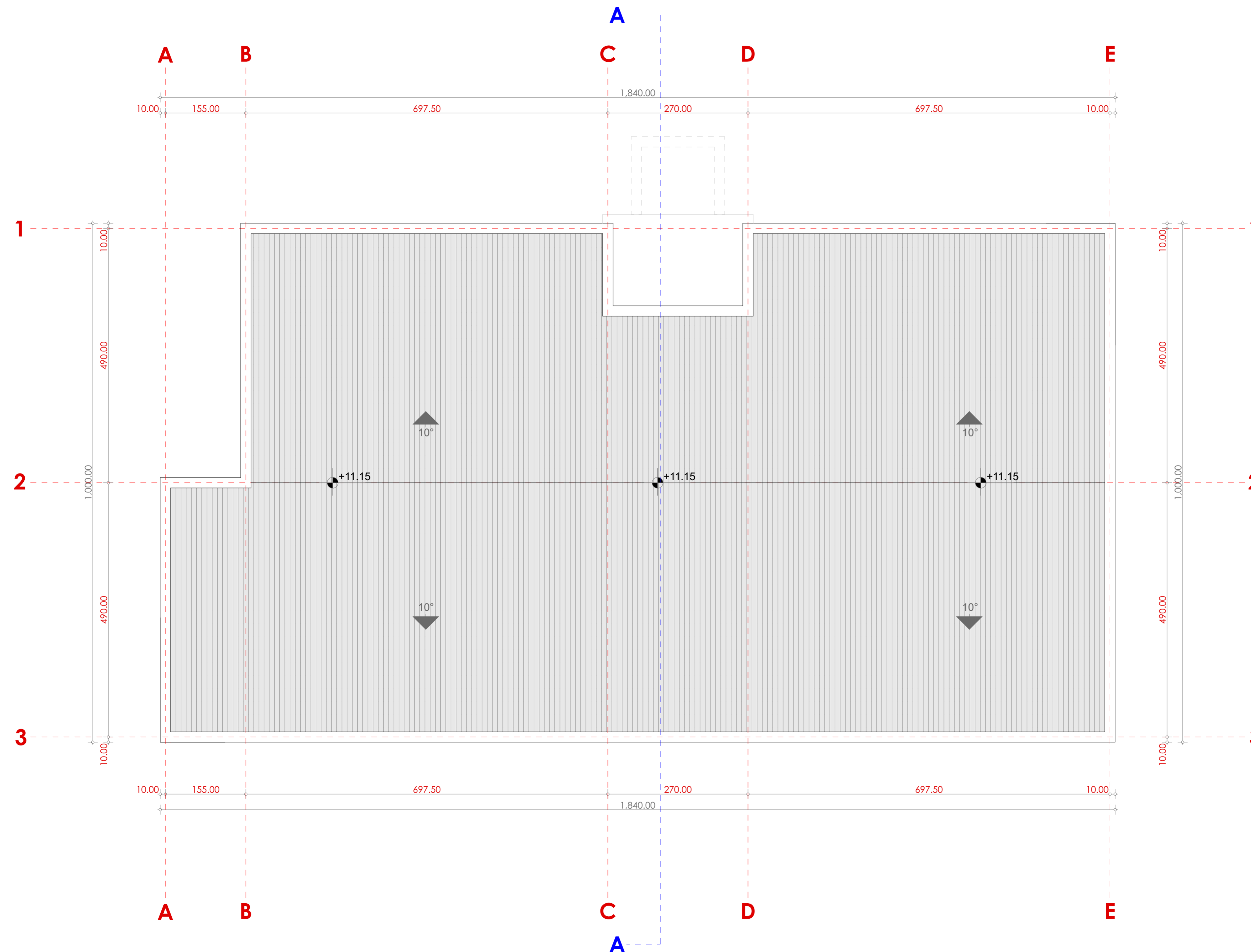
Razmjera: **R = 1:50**
 Broj priloga: **21**
 Broj strane: **-**

Datum izrade i M.P.: **Februar, 2026. godine**

Datum revizije i M.P.:

OSNOVA KROVA

LAMELA "C"



BILANS POVRŠINA

Rekapitulacija - lamela "C"	
Ukupna neto površina prizemlja (lamela "C")	160.18 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja (lamela "C")	179.60 m ²

Rekapitulacija - lamela "C"	
Ukupna neto površina I sprata (lamela "C")	162.10 m ²
Ukupna bruto površina I sprata (lamela "C")	172.43 m ²

Rekapitulacija - lamela "C"	
Ukupna neto površina II sprata (lamela "C")	162.10 m ²
Ukupna bruto površina II sprata (lamela "C")	172.43 m ²

Rekapitulacija površina - lamela "C"	
Ukupna neto površina objekta (lamela "C")	464.38 m ²
Ukupna bruto površina objekta (lamela "C")	524.46 m ²

LEGENDA MATERIJALA

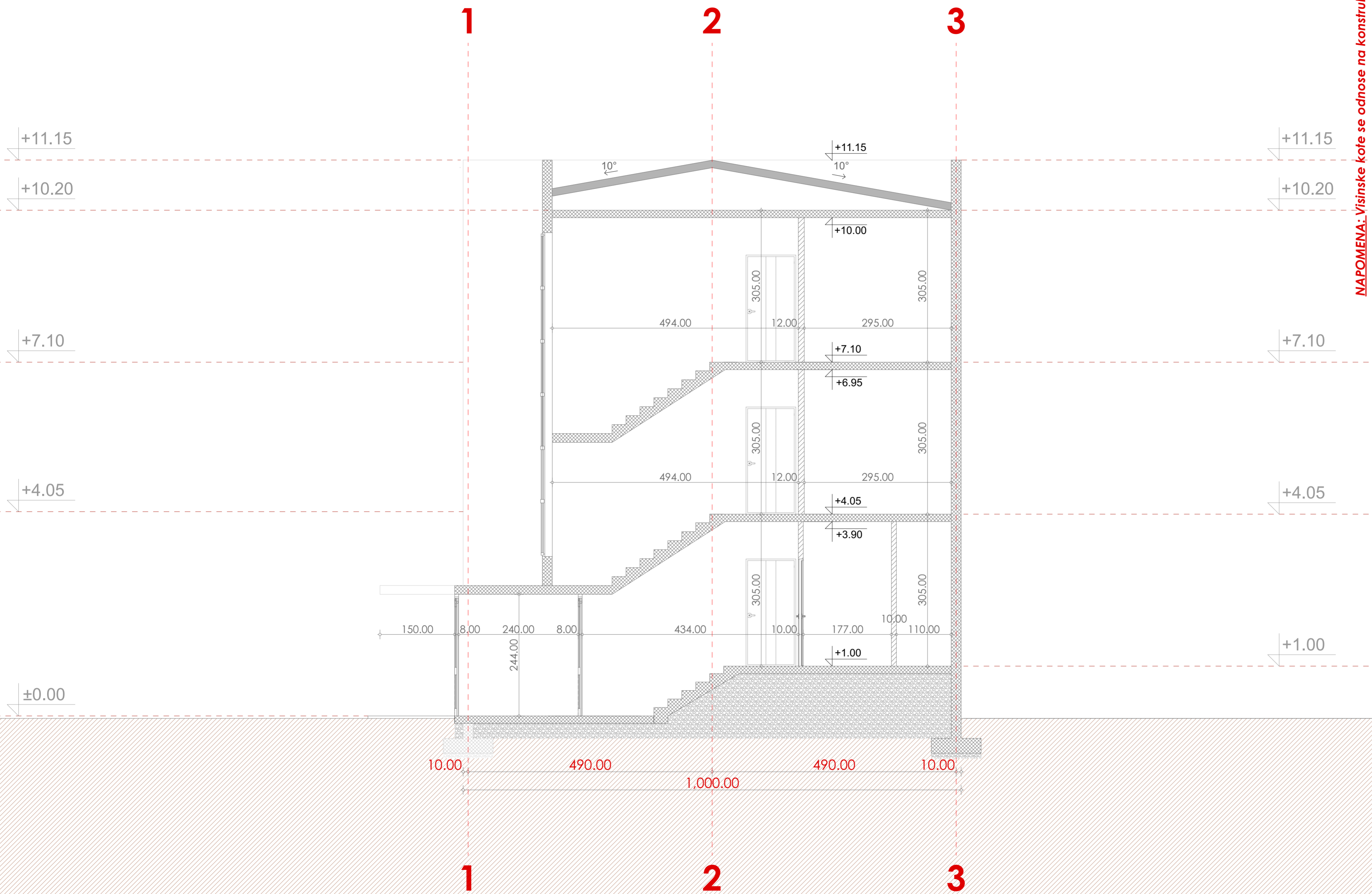


Stepenište		HODNICI I ULAZI <small>opisne etabe</small>		DNEVNA I SPAVAĆA SOBA <small>opisne etabe</small>	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Granitna keramika	1.00 cm	- Granitna keramika	1.00 cm	- Tarket	2.00 cm
- Cementni malter	3.00 cm	- Cementni malter	3.00 cm	- Cementna košuljica	4.00 cm
- AB ploča	12.00 cm	- AB ploča	20.00 cm	- PVC folija	2.00 cm
- Produženi malter	2.30 cm	- Produženi malter	2.30 cm	- Ekspanzirani polistiren	2.00 cm
				- AB ploča	20.00 cm
				- Produženi malter	2.30 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR <small>opisne etabe</small>		KUPATILO I WC		TERASE	
Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina	Slojevi poda	debljina
- Keramika	1.00 cm	- Keramika	1.00 cm	- Keramika	1.00 cm
- Cementna košuljica	5.00 cm	- Cementna košuljica	5.00 cm	- Cementna košuljica	4.00-5.00 cm
- PVC folija	2.00 cm	- PVC folija	-	- PVC folija	-
- Ekspanzirani polistiren	2.00 cm	- Hidrozalacija	-	- Hidrozalacija	-
- AB ploča	20.00 cm	- Bitulit	-	- Bitulit	-
- Produženi malter	2.30 cm	- AB ploča	20.00 cm	- AB ploča	20.00 cm
		- Produženi malter	2.30 cm	- Produženi malter	1.50 cm

<p>PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel. +382 069 330 115 e-mail: virtumdao@yahoo.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72</p>	INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica	
	Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje - Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh. Saradnik/ci: Datum izrade i M.P.: Februar, 2026. godine	
	Razmjera: R = 1:50	Broj priloga: 22 Broj strana: -

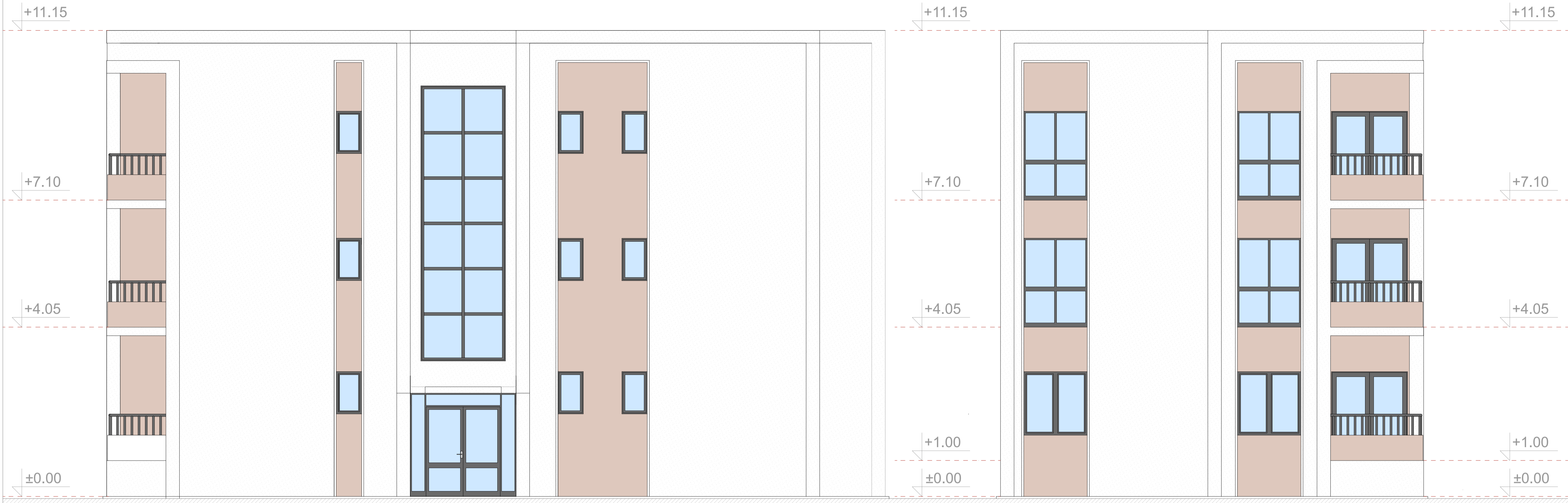
PRESJEK A-A
LAMELA "C"



NAPOMENA: Visinske koše se odnose na konstrukciju objekta.

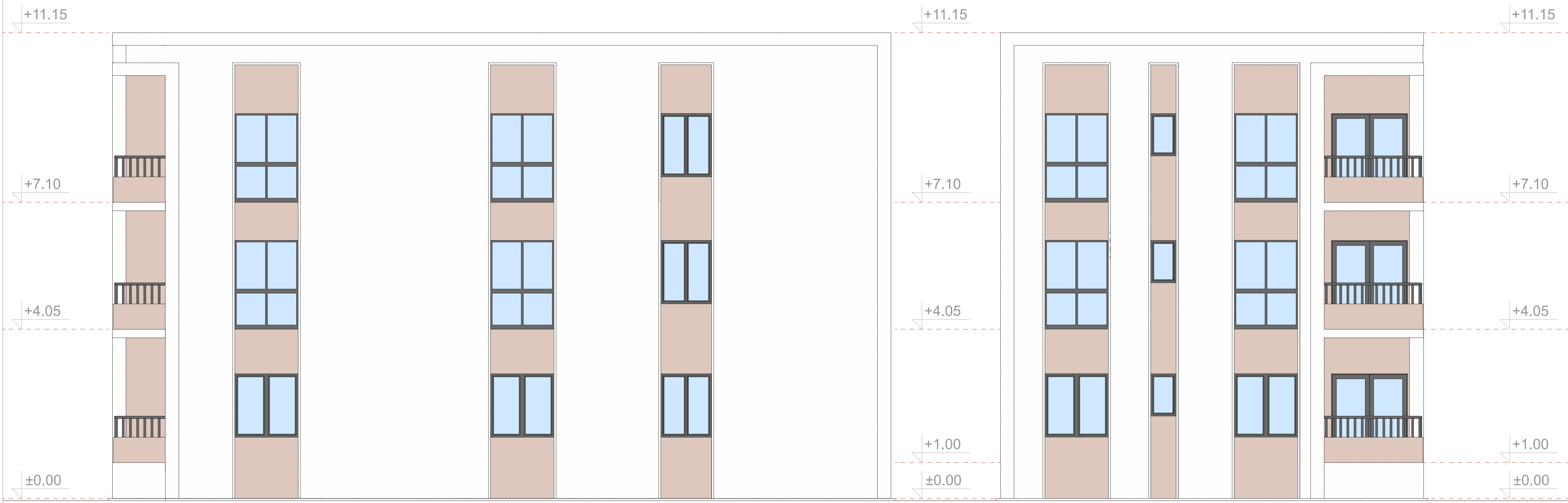
 <p>PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel. +382 069 330 115 e-mail: virtumdo@yaho.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72</p>		<p>INVESTITOR:</p> <p>"ZAN CO" d.o.o., Podgorica</p>	
<p>Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje -</p> <p>Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.</p> <p>Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.</p> <p>Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.</p> <p>Saradnik/ci:</p>		<p>Lokacija: Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici</p> <p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p> <p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p> <p>Prilog: PRESJEK A-A - lamela C</p>	
<p>Datum izrade i M.P.: Februar, 2026. godine</p>		<p>Razmjera: R = 1:50</p> <p>Broj priloga: 23 Broj strana: -</p> <p>Datum revizije i M.P.:</p>	

IZGLEDI
LAMELA "C"



LEGENDA MATERIJALA

demifasada RAL 9016 demifasada RAL 1019



 <p>PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il emagorskiq batojano 2/L Podgorica, Crna Gora tel.+382 069 330 115 e-mail: virtumdo@yaho.com PIB: 03758159; PDV: 30/31-25683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72</p>	<p>INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica</p>	
	<p>Objekat: Kastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvalu DUP- a „Zabjelo 8" u Podgorici</p>	
<p>Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.</p> <p>Voditelj projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.</p> <p>Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.</p> <p>Saradnik/ici:</p>	<p>IDEJNO RJEŠENJE</p> <p>Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p> <p>Prilog: IZGLEDI - lamela C</p> <p>Datum revizije i M.P.:</p>	
<p>Objekat: Višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje</p>	<p>Lokacija:</p>	<p>Broj priloga: 24</p> <p>Broj strana: -</p> <p>Skala: R = 1:50</p>
<p>Februar, 2026. godine</p>		

3D PRIKAZI
LAMELA "C"

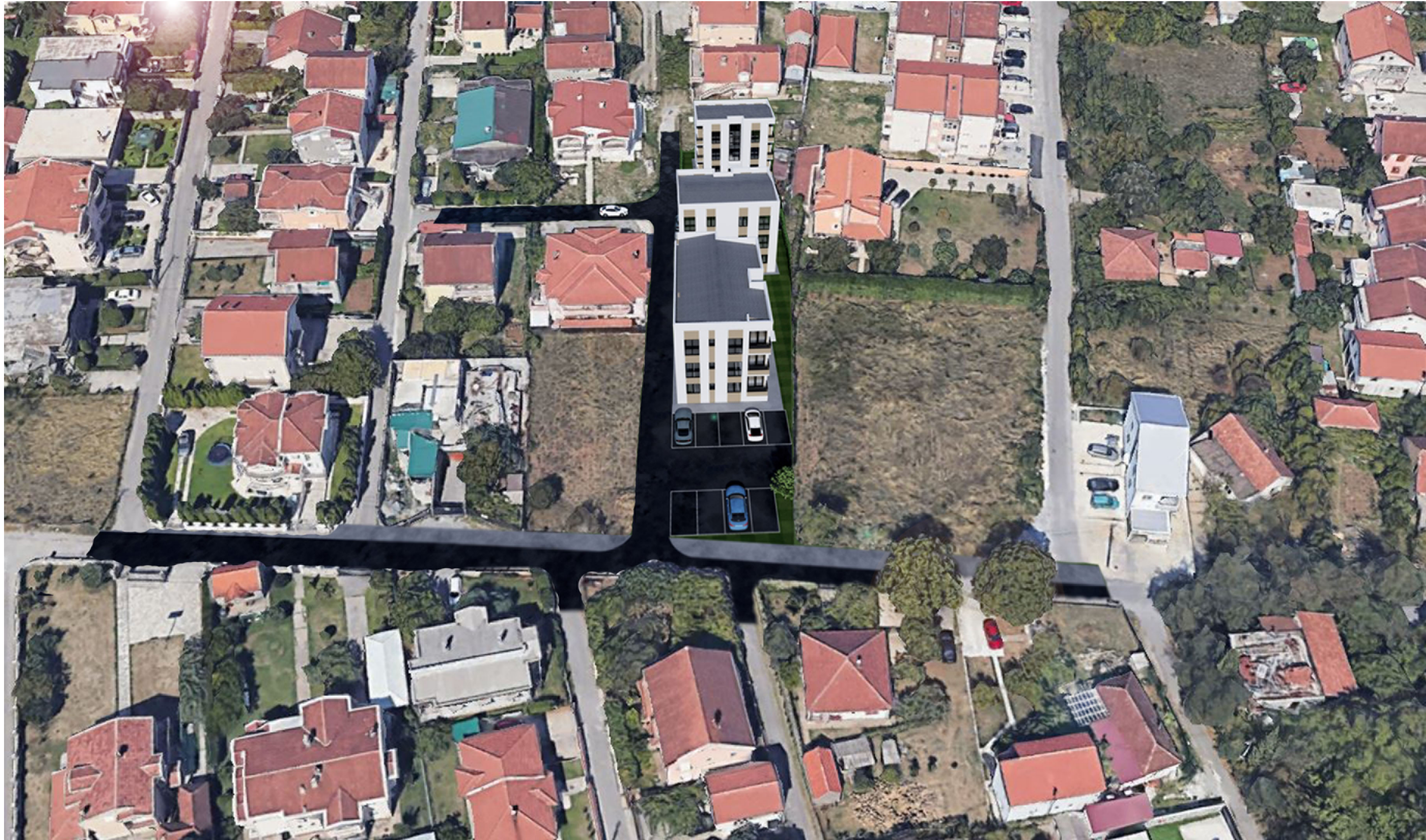



 PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il. crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel. +382 069 330 115 e-mail: virtumdo@yaho.com PIB: 037781159; PDV: 30/31-28469-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72		INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica	
Objekat: Objekti višeparadličnog stanovanja - kolektivno stanovanje -		Lokacija: Katastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvalu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici	
Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Ustanovljeno tehničko rješenje: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Broj priloga: 25	
Saradnik:		Broj strana: -	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

Februar, 2026. godine



 PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Il crnogorskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel: +382 069 330 115 e-mail: virtumdo@yaho.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-530746-72		INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica	
Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje -		Lokacija: Katastarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvatu DUP: a „Zabjelo 8“ u Podgorici	
Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Uvodni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Razmjera: -	
Saradnik/ici:		Broj listova: 26	
Datum izrade / M.P.:		Broj strane: -	
Februar, 2026. godine		Datum revizije / M.P.:	



 PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: Ilirskog bataljona 2/L Podgorica, Crna Gora tel: +382 069 330 115 e-mail: virtumdo@yaho.com PIB: 03738159; PDV: 30/31-28483-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72		INVESTITOR: "ZAN CO" d.o.o., Podgorica	
Objekat: Objekti višeporodičnog stanovanja - kolektivno stanovanje -		Lokacija: Kstarske parcele broj 3743/7, 3743/14 i 3743/16, KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj UP F2.10, UP F2.11 i UP F2.16 u zahvalu DUP- a „Zabjelo 8“ u Podgorici	
Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Originalni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.		Razmjera: -	
Saradnik:		Broj priloga: 27	
Datum izrade i M.P.:		Broj strana: -	
Februar, 2026. godine		Datum revizije i M.P.:	