

elektronski potpis projektanta Filip Komatina Digitally signed by Filip Komatina DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=KOMATINA, 2.5.4.97=VATME-03253899, serialNumber=58235, givenName=Filip, sn=Komatina, cn=Filip Komatina Date: 2025.09.01 11:16:58 +02'00'	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić

OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: UP2 u zoni A blok 9, DUP „Zagorič 2 – izmjene i dopune“, KP 1856, KO Podgorica II, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE

AUTOR PROJEKTA: Prof. dr Dragan F. Komatina

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o., Njegoševa 18, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE: Filip Komatina

VODEĆI PROJEKTANT: Ivana Bulatović, dia, UPI 9-332/25-606/2



KOMATINA

DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

Sanja i Andrija Mandić

Jul 2025.

SADRŽAJ

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

FOLDER **00 OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNİ ZADATAK**

FOLDER **01 ARHITEKTURA**

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

OPŠTA DOKUMENTACIJA



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

SADRŽAJ

00 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju vodećeg (odgovornog) projektanta
- Licenca vodećeg projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko – tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Saglasnost suvlasnika katastarske parcele

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 27.06.2025. godine u Podgorici između sljedećih ugovornih strana:

1. **Andrija MANDIĆ**, iz Podgorice, ul. Slavonska br. 18
(u daljem tekstu: „Investitor“)
2. „KOMATINA“ d.o.o., sa sjedištem na adresi ul. Njegoševa 18, Podgorica, Crna Gora, PIB: 03253899, koga zastupa
Filip KOMATINA, izvršni direktor
(u daljem tekstu: „Projektant“)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije za rekonstrukciju STAMBENOG OBJEKTA na urbanističkoj parceli UP A9-UP2, u zahvatu DUP „ZAGORIĆ 2“, Glavni grad Podgorica, u skladu sa ZAKONOM O IZGRADNJI OBJEKATA („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25), PRAVILNIKOM O NAČINU IZRADE, SADRŽINI I OVJERI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA („Službeni list Crne Gore“ br. 53/25) i Projektnim zadatkom Investitora.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 2.

Investitor se obavezuje da Projektantu isplati ugovoreni iznos na ime cijene za izradu projektno-tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora prema Aneksu ovog Ugovora.
Način i dinamika isplate ugovorenog iznosa će biti određena Aneksom ovog Ugovora.

III ROK IZVRŠENJA

Član 3.

Rok izvršenja ugovorenih poslova je određen Aneksom ovog Ugovora.

IV RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 4.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 5.

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


Andrija Mandić


Filip Komatina, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0885040 / 002

PIB/Carinski broj: 03253899

Datum registracije: 12.04.2019.

Datum promjene podataka: 29.11.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOMATINA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: KOMATINA
Telefon: +38267302499
eMail: slavica.komatina@studiok.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 08.04.2019.
Datum donošenja Statuta: 08.04.2019. Datum promjene Statuta: 25.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NJEGOŠEVA BR. 18 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: NJEGOŠEVA BR. 18 PODGORICA
Adresa sjedišta: NJEGOŠEVA BR. 18 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:

DRAGAN KOMATINA - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SLAVICA KOMATINA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FILIP KOMATINA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DRAGAN KOMATINA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 03.06.2025 godine u 07:43h**MP****Podgorica****Načelnica****Sanja Bojanić**



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-615/2

Podgorica, 04.06.2025. godine

„KOMATINA“ D.O.O.

PODGORICA
Njegoševa broj 18

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

SAGLASAN:

Dušan Savićević, direktor

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR
Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-615/2
Podgorica, 04.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „KOMATINA“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-615/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), 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", br. 042/25 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), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „KOMATINA“ PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-615/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „KOMATINA“ 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 broj UPI 09-332/25-606/2 od 30.05.2025. godine, kojim je **Ivani Bulatović, diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer projektantski**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Ivanom Bulatović, od 12.04.2019.godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0885040 / 002.

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:

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

Odredbom člana 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 subjekta; 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



**KOMATINA**

KOMATINA d.o.o.
Njegoševa 18
81000 Podgorica
Montenegro

tel: +382 20 66 57 92
e-mail: info@komatina.me

PIB 03253899
PDV 30/31-20520-3

Na osnovu odluke o osnivanju preduzeća KOMATINA d.o.o. u Podgorici i čl. 78 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 019/25 od 04.03.2025.), donosim

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta koji rukovodi izradom
tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

LOKACIJA: **UP2 u zoni A blok 9**

DUP „Zagorič 2“- izmjene i dopune

KP 1856, KO Podgorica II,

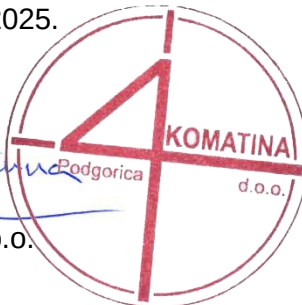
Opština Podgorica

INVESTITOR: **Sanja i Andrija Mandić**

VODEĆI PROJEKTANT: **Ivana Bulatović d.i.a**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u našem preduzeću i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 019/25 od 04.03.2025.).

Podgorica, jul 2025.

KOMATINA d.o.o.

Filip Komatina



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 09-332/25-606/2
Podgorica, 30.05.2025. godine

IVANA BULATOVIĆ

PODGORICA
Božidara Vukovića broj 23

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

SAGLASAN:

Dušan Savićević, direktor

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-606/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ivane Bulatović, broj UPI 09-332/25-606/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, na osnovu čl. 78, 85 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Ivani Bulatović, diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer projektantski, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-606/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ivana Bulatović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-1450/2 od 26.03.2018. godine, kojim se Ivani Bulatović, diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer projektantski, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-139 od 12.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-1450/1 od 20.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), 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.

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





Broj polise: 6-52002

Zamjena polise: 48634
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 03.06.2025

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: KOMATINA DOO, 81000 Podgorica, Njegoševa 16
PIB:03253899-

Osiguranik: KOMATINA DOO, 81000 Podgorica, Njegoševa 16
PIB:03253899-

Početak osiguranja: 18.6.2025 Prestanak osiguranja: 18.6.2026 Dospijeće: 18.06
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.

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 projektanata				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta" .(Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 4 broj licenciranih inženjera 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriće: Crna Gora.	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 jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
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



Broj polise: 6-52002
Zamjena polise: 48634
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 03.06.2025

Ugovarač osiguranja: KOMATINA DOO, 81000 Podgorica, Njegoševa 16
PIB:03253899-

Osiguranik: KOMATINA DOO, 81000 Podgorica, Njegoševa 16
PIB:03253899-

NAPOMENA:

NAPOMENA:

-Ovo 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.

-Osiguravajuće pokrivenosti shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- 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 pokrivenosti 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 18.06.2025 do 18.06.2026 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/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail rada.popovic@studiok.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zakljućeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenosti. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu lićnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih 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 zakljućenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Marijana Medunica

Za Osiguravača



Komatina

Za Ugovarača

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18
81000 Podgorica
Montenegro

tel: +382 20 66 57 92
e-mail: info@komatina.me



Crna Gora
Glavni grad Podgorica
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

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

Broj: 08-332/25-984

26. jun 2025. godine

MANDIĆ ANDRIJA

PODGORICA
Ul. Slavonska 18

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova br. 08-332/25-984 od 19.05.2025. godine za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli broj 1856 KO Podgorica II iz LN broj 2422, a na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.“), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 012/24 od 15.02.2024, 073/24 od 31.07.2024) i DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune u Podgorici ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.27/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br: UPI-02-041/25-7100/2 od 13.06.2025. godine).

S poštovanjem,



RUKOVOĐITELJKA SEKTORA

mr Radmila Maljević, dipl. ing. saobr.

Prilog:

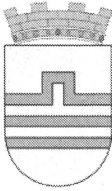
- Kao u tekstu

Dostavljeno:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspeksijskom organu



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-984 Podgorica, 27.06.2025.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , -Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11) i podnijetog zahtjeva ANDRIJE MANDIĆ iz Podgorice, br.08-332/25-984 od 19.05.2025.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta br.1 na urbanističkoj parceli UP 2 u zoni A blok 9 , , na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ANDRIJA MANDIĆ
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 2422 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1856 je definisan kao "porodična stambena zgrada" površine 120m2 i "pomoćna zgrada" površine 73m2 i "dvorište" površine 415m2. Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1856 KO Podgorica II susvojina MANDIĆ ANDRIJE I DRAGOLJUBA u obimu prava po 1/2, kao i da je ista izgrađena. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana sa postojećim objektima. List nepokretnosti br. 2422 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1856 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 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> Planirana namjena urbanističke parcele UP 2 u zoni A blok 9 , je „ SMG “ (stanovanje malih gustina).	

OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
9	2	599.69	0.40	239.88	1.00	599.69

Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnice kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

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

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

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

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

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

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80%

površine urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1.80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Uslovi za tretman postojećih objekata

Tip 5

Do planiranih maksimalnih indeksa zauzetosti i izgrađenosti i planirane maksimalne spratnosti objekta mogu se dograđivati jedan, dva ili više objekata na parceli ako njihova međusobna udaljenost iznosi najmanje polovinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu visine objekta, ako objekti na toj strani ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekti mogu biti i na manjoj udaljenosti ili spojeni, uz saglasnost vlasnika objekata.

Maksimalne visina objekta koji se dograđuje može biti najviše 1,5 puta veća od dužine kraćeg fasadnog zida.

Za sve tipove parcela

Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.

Maksimalna visina postojećih objekata koji se dograđuju može biti 1,5 puta veća od dužine kraćeg fasadnog zida.

U postojećim stambenim objektima dozvoljena je prenamjena (dijela ili objekta u cjelini) iz stambenog u poslovne prostore (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja). Promjena namjene je moguća i iz poslovne u stambenu.

Prenamjena garaža u poslovne prostore navedenih namjena je moguća ako je u okviru parcele obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta.

Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama na kojima nije obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta prema kapacitetu, potrebno je da u okviru svoje parcele organizuju parking prostor. Podzemne etaže koje obuhvataju manje od 80% urbanističke parcele i ne ugrožavaju susjedne parcele i objekte se zadržavaju.

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnoške 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). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. ▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejonu. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti

	odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoo za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za 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.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd <i>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.</i>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnog stanovanja Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta: - Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. - Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. - Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. - Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Opšti predlog biljnog materijala Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova. <table> <tr> <td> Lišćarsko i zimzeleno drveće Magnolia grandiflora Quercus ilex Olea europaea Platanus sp.. Albizia julibrissin Prunus pissardi Melia azedarach Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp. </td> <td> Četinarsko drveće: Cupressus sp. Pinus pinea Pinus halepensis Cedrus sp Juniperus sp Thuja sp Ginkgo biloba </td> </tr> </table> Urbana oprema Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima. Na kraju treba reći da osnovu svakog uspješnog planiranja slobodnog prostora namijenjenog zelenim površinama, predstavlja poznavanje tehnike pejzažnog oblikovanja i principa "Održivog razvoja" koji ima za cilj stvaranje dugotrajno kvalitetne i humane sredine za život čovjeka.	Lišćarsko i zimzeleno drveće Magnolia grandiflora Quercus ilex Olea europaea Platanus sp.. Albizia julibrissin Prunus pissardi Melia azedarach Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.	Četinarsko drveće: Cupressus sp. Pinus pinea Pinus halepensis Cedrus sp Juniperus sp Thuja sp Ginkgo biloba
Lišćarsko i zimzeleno drveće Magnolia grandiflora Quercus ilex Olea europaea Platanus sp.. Albizia julibrissin Prunus pissardi Melia azedarach Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.	Četinarsko drveće: Cupressus sp. Pinus pinea Pinus halepensis Cedrus sp Juniperus sp Thuja sp Ginkgo biloba		
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.		
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).		

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m ² .
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom je definisano 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.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine. 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.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	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 kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 2 u zoni A blok 9 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa ulice ispod brda Gorica, kao što je dato u grafičkom prilogu "Saobraćaj" . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ – izmjene i dopune koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine.
16.4.	OSTALI USLOVI
	<i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i> <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 > K _d > 0,47
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerazagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

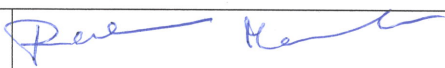
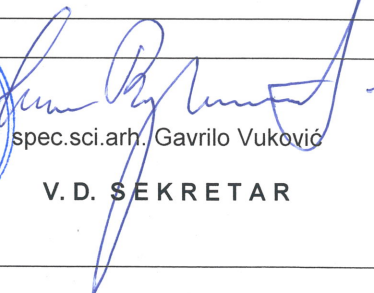
Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a

	najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.	
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	SMG (stanovanje malih gustina)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 2 u zoni A blok 9
	Površina urbanističke parcele [m ²]	599,69
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,00
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	239,88
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	599,69
	Maksimalna planirana spratnost	P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)
18	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Cme Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</i>	
	 Radmila Maljević RUKOVODITELJKA ODJELJENJA ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	  spec.sci.arh. Gavriilo Vuković V. D. SEKRETAR
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti 2422 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1856KO Podgorica II - Akt Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/25-7344/2 od 26.06.2025.godine,	



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 06-333/25-7344/2
Podgorica, 09.06.2025. godine

Adresa: IV proleterske brigade broj 10
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 339

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

Primljeno: 06.06.25				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	332/25-	989	11	

GLAVNI GRAD
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Gavrilo Vuković, v.d.sekretara

PODGORICA

Poštovani,

Aktom broj 06-333/25-7344/1 od 09.06.2025. godine, obratili ste se ovom ministarstvu u vezi izdavanja urbanističko- tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta koji se nalazi na urbanističkoj parceli na kojoj se nalaze dva izgrađena objekta, od kojih je jedan sa upisanim teretom.

S tim u vezi, upućujemo da je odredbom člana 143 stav 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, broj 19/25) propisano da poslove izdavanja urbanističko- tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ lokalne uprave vrši jedinica lokalne samouprave kao prenesene poslove.

S druge strane, odredbom člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 19/25) utvrđena je nadležnost organa za izdavanje građevinske dozvole i propisano da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave, osim za taksativno navedene objekte koji su u nadležnosti Ministarstva. Sem toga, Zakonom je definisana rekonstrukcija (član 7 tačka 17) kao izvođenje radova na postojećem objektu u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu odnosno koridoru infrastrukture.

Polazeći od izloženog, upućujemo da je nadležnost za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova definisana u odnosu na objekte definisane Zakonom, a ne u odnosu na sve objekte koji se nalaze na urbanističkoj parceli.

ODOBRILI:

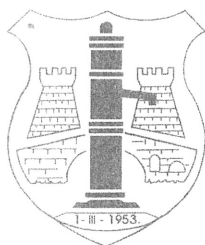
Nevena Jovović, v.d. generalne direktorice
Direktorata za planiranje prostora
Nevena Jovović

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



DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavličević
Marina Izgarević Pavličević



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

Primljeno:	16.06.25				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost	Broj:

UPI-02-041/25-7100/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica, 13. 06. 2025

165779, 3000-188/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), 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 08-332/25-984 od 28.05.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-7100/1 od 02.06.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 2, blok 9, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" (katastarska parcela 1856 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Mandić Andrije** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-984 od 28.05.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Prema našem katastru instalacija, krajem predmetne parcele prolazi vodovod AC C DN100mm. Iako je predmetnim DUP-om predviđena zamjena materijala vodovoda AC C DN 100mm i njegovo izmještanje u javnu površinu, zbog nepoznate dinamike rekonstrukcije i bezbjednog vodosnabdijevanja postojećih potrošača, isti ne smije biti ugrožen bilo kakvim vidom građevinskih radova. Stoga se, ukoliko će biti ugrožen, isti mora izmjestiti prije početka radova na objektu, u pojas koji će obezbijediti njegovo normalno dalje funkcionisanje. Isto važi i za ostale priključne instalacije, ukoliko se nađu na predmetnoj lokaciji. Vodoinstalaterske radove na izmještanju vodovoda izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na zahtjev investitora, koji troškove izmještanja i rekonstrukcije mora izmiriti prije početka radova.

Na predmetnoj parceli evidentirana je postojeća porodična stambena zgrada. UTU-ima je planirana rekonstrukcija objekta u smislu dogradnje i nadgradnje do max površine prizemlja objekta je 239,88m², maksimalne ukupne bruto građevinske površine objekta 599,69m²,

spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 310058700, broj vodomjera 14562 marke "Baylan" 20/5 na ime Mandić Vlatka, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije, koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

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 zadovoljavaju 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, i td.

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

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. Za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera u šahtu ispred objekta, 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 vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za

dobijanje trajnog priključka, 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 objekata, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. 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.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi svu 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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,
13.06.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.
Aleksandar Nišavić



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

Broj: 08-332/25-984
Podgorica, 25.06.2025.godine

Glavni grad Podgorica



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-984

DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune Podgorica

Podnosilac zahtjeva :
Mandić Andrija

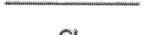




LEGENDA

--- GRANICA OBUHVATA

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  JAVNI PARKING I GARAŽA
-  VIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  OSTALI ELEMENTI
-  OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
-  OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
-  OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
-  NAZIV SAOBRAĆAJNICE
-  AUTOBUSKO STAJAŠTE
-  GRANICA POJASA EKSPROPRIJACIJE
-  GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
-  PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

*Odluka o izmjenama i dopunama
Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"*

Br.01-030/11-1320

Podgorica, 01.12.2001. godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-984

DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune Podgorica

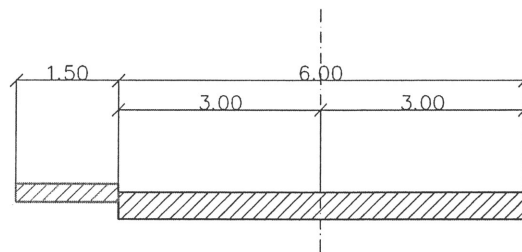
Podnosilac zahtjeva :
Mandić Andrija



Saobraćajna infrastruktura

prilog 2

A, L,C



KOORDINATE TJEMENA I ELEMENTI KRIVINA

A1	A2	A3	A4	A5	KOORDINATE CENTRA RASKRŠNICA		
					BROJ TAČKE	X	Y
p=2°49'52.18" R=300.00m Y=6605936.39 K=4701827.23	p=9°40'57.26" R=250.00m Y=6605961.97 K=4701893.20	p=5°53'24.63" R=320.00m Y=6605972.97 K=4701947.22	p=5°37'53.91" R=550.00m Y=6605972.02 K=4701990.66	p=55°50'19.77" R=25.00m Y=6605921.58 K=4702355.00	01	6605862.816	4701662.155
A6	B1	B2	B3	B4	02	6605872.050	4701682.864
p=2°43'46.51" R=300.00m Y=6605898.72 K=4702083.66	p=14°9'50.26" R=47.00m Y=6605866.41 K=4702202.99	p=5°30'13.36" R=100.00m Y=6605851.17 K=4702293.97	p=8°39'39.38" R=47.00m Y=6605859.13 K=4702291.66	p=12°11'15.60" R=60.00m Y=6605641.05 K=4702271.13	03	6605923.592	4701798.504
B5	B6	B7	B8	B9	04	6605954.198	4701873.146
p=5°21'13.56" R=300.00m Y=6605820.60 K=4702256.03	p=3°20'58.97" R=100.00m Y=6605574.70 K=4702215.00	p=2°42'28.23" R=100.00m Y=6605455.04 K=4702120.00	p=3°28'43.28" R=100.00m Y=6605223.56 K=4701953.43	p=15°12'3.04" R=215.m Y=6605084.84 K=4701852.94	05	6605966.592	4701915.965
B10	B11	C1	C2	D1	06	6605961.230	4702040.307
p=14°53'36.97" R=280.00m Y=6605018.20 K=4701801.18	p=24°55'32.80" R=360.00m Y=6604929.02 K=4701627.11	p=4°13'30.98" R=350.00m Y=6605851.14 K=4701746.66	p=11°24'29.37" R=250.00m Y=6605787.02 K=4701899.50	p=9°12'26.07" R=80.00m Y=6605741.17 K=4701807.67	07	6605903.086	4702080.635
D2	D3	D4	D5	D6	08	6605857.509	4702115.245
p=60°12'29.98" R=80.00m Y=6605698.18 K=4701777.31	p=12°08'58.44" R=180.00m Y=6605809.48 K=4701820.16	p=29°02'54.7" R=180.00m Y=6605521.02 K=4701840.13	p=7°40'20.28" R=300.25m Y=6605391.02 K=4701802.96	p=11°45'53.67" R=299.75m Y=6605238.70 K=4701736.65	09	6605888.205	4702146.834
D7	D8	D9	D10	E1	10	6605846.422	4702186.232
p=3°44'52.14" R=300.25m Y=6605004.97 K=4701704.65	p=22°38'24.71" R=55.25m Y=6605047.00 K=4701694.28	p=11°51'02.60" R=75.75m Y=6605020.59 K=4701677.78	p=6°06'27.08" R=300.25m Y=6604992.03 K=4701660.70	p=9°54'09.84" R=35.00m Y=6605120.32 K=4701719.85	11	6605844.046	4702188.460
E2	E3	E4	E5	H1	12	6605786.981	4702242.281
p=7°49'24.39" R=35.00m Y=6605158.18 K=4701730.38	p=18°15'48.66" R=35.00m Y=6605178.02 K=4701740.11	p=12°14'17.46" R=55.00m Y=6605193.67 K=4701755.42	p=3°42'33.98" R=55.00m Y=6605193.67 K=4701770.60	p=8°02'29.23" R=35.00m Y=6605137.34 K=4701820.34	13	6605729.425	4702296.554
H2	H3	J1	J2	K1	14	6605703.799	4702320.784
p=8°01'01.95" R=35.00m Y=6605144.15 K=4701812.46	p=89°23'12.39" R=3.50m Y=6605161.54 K=4701785.49	p=4°12'52.47" R=250.00m Y=6605302.01 K=4701885.07	p=4°19'41.89" R=250.00m Y=6605322.87 K=4701843.23	p=1°47'38.65" R=500.00m Y=6605312.76 K=4701985.75	15	6605696.950	4702327.490
I1	I2	I3	I4	D1	16	6605694.925	4702329.700
p=27°27'55.04" R=85.00m Y=6605619.26 K=4701909.98	p=43°35'15.61" R=50.00m Y=6605471.64 K=4701893.79	p=19°47'12.04" R=75.00m Y=6605438.98 K=4701918.68	p=18°46'13.53" R=50.00m Y=6605472.40 K=4701972.99	p=29°49'50.86" R=220.00m Y=6605516.80 K=4702033.67	17	6605659.605	4702364.599
J2	J3	J4	J5	E1	18	6605618.846	4702405.051
p=3°41'11.76" R=500.00m Y=6605527.52 K=4701947.67	p=9°26'21.50" R=50.00m Y=6605538.94 K=4702024.33	p=3°26'08.49" R=200.00m Y=6605575.25 K=4702046.92	p=30°11'53.85" R=80.00m Y=6605584.27 K=4701960.03	p=0°59'53.83" R=1000.00m Y=6605601.89 K=4702056.06	19	6605524.346	4702498.838
K1	K2	TA1	TA2	TA3	20	6605655.452	4702488.978
p=0°21'02.14" R=120.00m Y=6605654.20 K=4701838.29	p=32°38'22.46" R=45.00m Y=6605844.79 K=4701670.20	p=3°44'42.25" R=35.00m Y=6605820.48 K=4701666.52	p=0°44'51.54" R=300.00m Y=6605865.05 K=4701788.98	p=11°34'30.14" R=35.00m Y=6605901.30 K=4701808.44	21	6605630.479	4702464.031
TB1	TB2	TB3	TB4	TC1	22	6605652.770	4702443.329
p=0°24'27.05" R=120.00m Y=6605838.82 K=4701827.30	p=2°23'02.30" R=120.00m Y=6605866.42 K=4701839.34	p=0°47'01.83" R=120.00m Y=6605903.63 K=4701853.77	p=2°23'07.02" R=120.00m Y=6605932.53 K=4701865.43	p=11°34'32.06" R=13.25m Y=6605851.13 K=4701882.08	23	6605653.130	4702443.783
TC1	TD1	TD2	TD3	TE1	24	6605679.371	4702476.835
p=10°18'2.63" R=90.00m Y=6605931.71 K=4701952.22	p=22°17'13.69" R=60.00m Y=6605961.24 K=4701918.16	p=9°35'41.99" R=30.00m Y=6605947.07 K=4701927.94	p=3°06'04.47" R=30.00m Y=6605937.28 K=4701937.48	p=3°04'17.39" R=250.00m Y=6605797.19 K=4701943.67	25	6605801.109	4702400.806
TH2	TI1	TI2	TI3	TI4	26	6605763.360	4702369.590
p=9°34'04.61" R=82.75m Y=6605658.85 K=4702255.52	p=1°46'21.00" R=500.00m Y=6605739.27 K=4702108.79	p=3°36'36.09" R=100.00m Y=6605930.88 K=4702013.53	p=3°34'48.42" R=100.00m Y=6605918.35 K=4702003.81	p=21°31'02.49" R=190.00m Y=6605480.79 K=4702542.07	27	6605762.540	4702368.836
TI2	TI3	TI4	TI5	TI6	28	6605870.224	4702330.044
p=1°27'56.41" R=500.00m Y=6605704.22 K=4702320.32	p=5°24'10.19" R=650.00m Y=6605963.40 K=4702075.93	p=1°36'52.08" R=120.00m Y=6605937.57 K=4702425.49	p=2°25'24.01" R=120.00m Y=6605850.20 K=4702440.09	p=2°14'25.70" R=90.00m Y=6605681.18 K=4702384.66	29	6605920.550	4702253.281
RI1	RI2	RI3	RI4	RI5	30	6605968.655	4702117.427
p=3°58'15.37" R=120.00m Y=6605726.76 K=4702339.98	p=4°43'15.30" R=120.00m Y=6605740.23 K=4702349.73	p=1°40'53.37" R=120.00m Y=6605777.26 K=4702381.52	p=4°30'40.25" R=75.00m Y=6605874.34 K=4702212.71	p=7°02'03.29" R=75.00m Y=6605887.48 K=4702227.29	31	6605644.230	4702274.775
RI3	RI4	RI5	RI6	RI7	32	6605573.039	4702213.687
p=13°42'02.12" R=35.00m Y=6605912.88 K=4702249.33	p=51°37'07.78" R=495.00m Y=6605921.58 K=4702355.00	p=66°52'29.97" R=35.00m Y=6605566.48 K=4702534.14	p=8°19'13.4" R=35.00m Y=6605756.29 K=4701756.29	p=7°10'54.8" R=50.00m Y=6605566.48 K=4701792.56	33	6605524.290	4702174.982
Z1					34	6605493.431	4702150.483
p=9°14'54.81" R=435.00m Y=6605738.72 K=4701513.49	p=29°12'42.53" R=21.00m Y=6605758.94 K=4701809.18				35	6605453.004	4702118.540
					36	6605355.249	4702048.198
					37	6605298.389	4702007.237
					38	6605204.661	4701941.508
					39	6605204.237	4701941.242
					40	6605128.067	4701893.165
					41	6605124.246	4701890.753
					42	6605101.318	4701876.282
					43	6605049.055	4701835.412
					44	6604938.493	4701653.742
					45	6604908.455	4701616.845
					46	6605107.002	4701709.488
					47	6605655.905	4701797.336
					48	6605754.554	4701814.105
					49	6605830.715	4701668.069
					50	6605844.918	4701761.784
					51	6605839.210	4701775.651
					52	6605828.812	4701800.915
					53	6605820.853	4701819.609
					54	6605811.511	4701841.461
					55	6605804.353	4701858.355
					56	6605788.621	4701893.824
					57	6605771.493	4701922.321
					58	6605762.299	4701935.812
					59	6605681.123	4701862.577
					60	6605729.672	4701983.685
					61	6605687.926	4702044.995
					62	6605617.708	4702148.097
					63	6605599.353	4702059.983
					64	6605638.268	4702002.407
					65	6605675.478	4701947.507
					66	6605636.619	4701921.587
					67	6605530.354	4701900.229
					68	6605526.841	4701952.029
					69	6605515.501	4702014.647
					70	6605490.840	4702067.219
					71	6605441.135	4702036.220
					72	6605385.448	4702001.491
					73	6605182.290	4701798.552
					74	6605161.846	4701786.877
					75	6605078.452	4701793.673
					76	6605925.328	4701946.588
					77	6605853.231	4701995.576
					78	6605835.102	4702013.586
					79	6605796.241	4702052.193
					80	6605744.007	4702104.083
					81	6605714.246	4702132.159
					82	6605654.541	4702187.911
					83	6605690.012	4702226.252
					84	6605687.403	4702228.703
					85	6605676.106	4702239.316



LEGENDA

●●●●● GRANICA OBUHVATA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



TRAFO STANICA 10 / 0.4kV



TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV

———— ELEKTROVOD 10kV

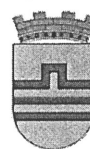
----- ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-984

DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune Podgorica

Podnosilac zahtjeva :
Mandić Andrija





LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA OBUHVATA

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

--- POSTOJEĆI VODOVOD

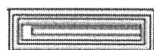
— PLANIRANI VODOVOD

--- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

— PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

--- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

— PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM



PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80

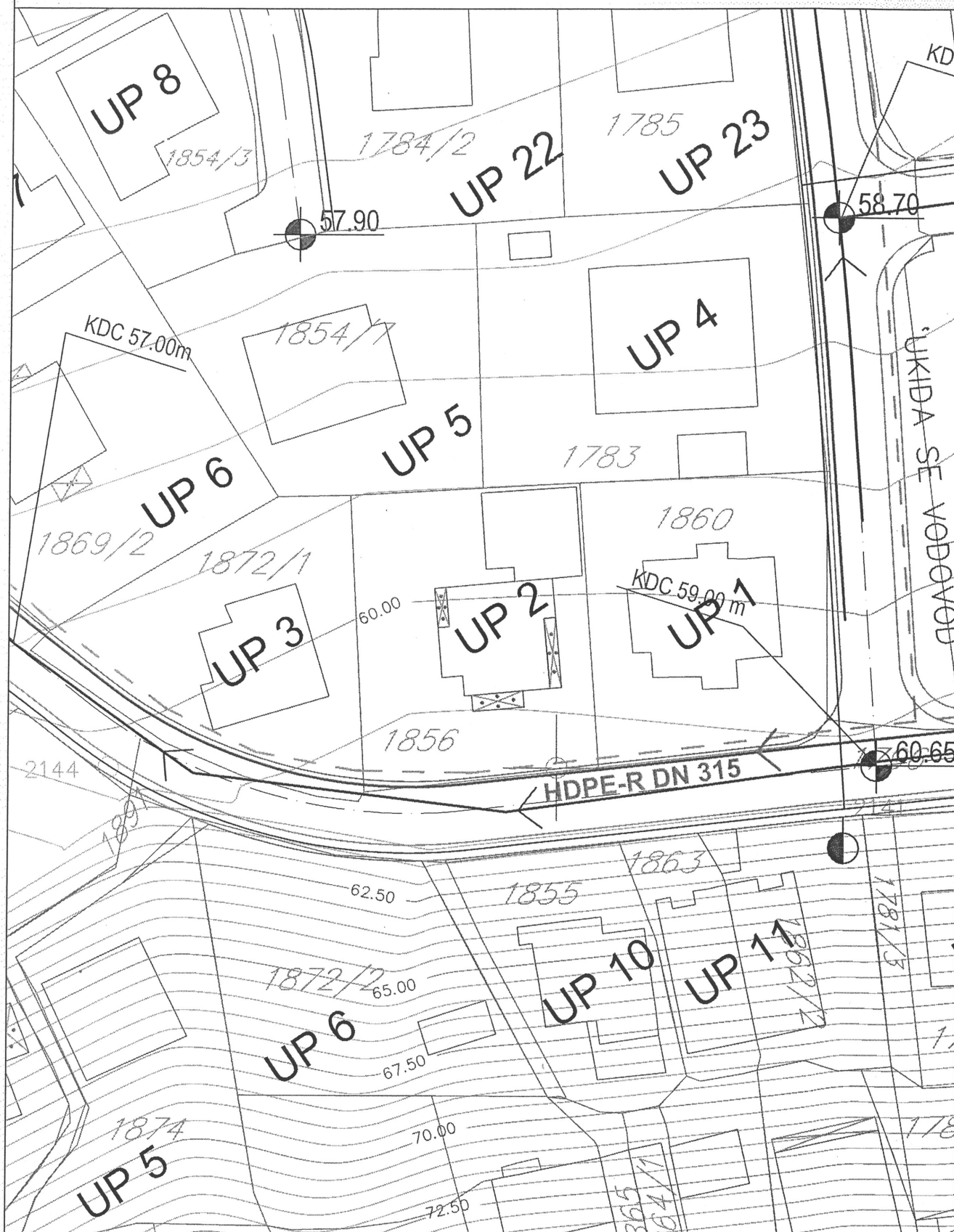


PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-984

DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune Podgorica

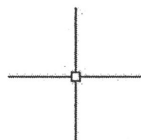
Podnosilac zahtjeva :
Mandić Andrija





LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA OBUHVATA



STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

===== POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE

+++++ PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE



POSTOJEĆE TK OKNO



PLANIRANO TK OKNO



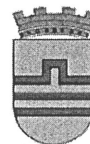
POSTOJEĆI TK IZVOD

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-984

DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune Podgorica

Podnosilac zahtjeva :
Mandić Andrija

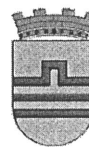




LEGENDA

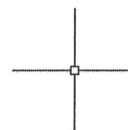
- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- A(B)n - UPn OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A(B)n n KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- — GL — ○ GRAĐEVINSKA LINIJA

prilog 6



LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA OBUHVATA



PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

●●●●●●●● GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

○—GL—○ GRAĐEVINSKA LINIJA

○—GL 0—○ GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA

○—RL—○ REGULACIONA LINIJA

———— GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE

■■■■■■■■ GRANICA URBANISTIČKE ZONE

■■■■■■■■ GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

Po+P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-984

DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune Podgorica

Podnosilac zahtjeva :
Mandić Andrija

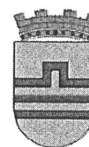


Plan regulacije i nivelacije

prilog 7

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA
REGULACIONE LINIJE U BLOKU 9

BROJ TAČKE	X	Y
01	6605468.190	4701952.470
02	6605471.082	4701954.006
03	6605472.127	4701956.035
04	6605471.010	4701964.467
05	6605466.500	4701979.288
06	6605442.430	4702027.962
07	6605436.015	4702029.786
08	6605394.663	4702003.997
09	6605392.799	4701995.648
10	6605434.401	4701931.306
11	6605451.204	4701913.146
12	6605457.564	4701908.297
13	6605491.188	4701898.951
14	6605521.763	4701902.305
15	6605527.098	4701908.626
16	6605525.735	4701931.444
17	6605523.940	4701953.361
18	6605522.803	4701963.298
19	6605521.322	4701975.182
20	6605493.171	4702058.166
21	6605484.819	4702060.223
22	6605449.105	4702037.950
23	6605446.901	4702030.199
24	6605470.981	4701981.504
25	6605475.967	4701965.124
26	6605477.870	4701950.750
27	6605469.220	4701948.510



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - - - GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- - - - - GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
— GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
— GRANICA POJASA EKSPROPRIJACIJE

NAMJENA POVRŠINA

- SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
U POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA HRANE I PIĆA
SS POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
ZELENE POVRŠINE
KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
PJEŠAČKE POVRŠINE
P POVRŠINE JAVNIH PARKINGA
ŽELJEZNIČKA PRUGA
TS TRAFIČNA STANICA POSTOJEĆA
TS TRAFIČNA STANICA PLANIRANA

**Odluka o izmjenama i dopunama
Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"**

Br.01-030/11-1320

Podgorica, 01.12.2001. godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-984

DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune Podgorica

Podnosilac zahtjeva :
Mandić Andrija



Plan namjene površina

prilog 8



LEGENDA

 GRANICA OBUHVATA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
	POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	PARK
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
	ZELENILO POSLOVNIH- UGOSTITELJSKIH OBJEKATA
	ZAŠTITNI POJASEVI
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	LINEARNO ZELENILO

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-984

DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune Podgorica

Podnosilac zahtjeva :
Mandić Andrija



Plan pejzažnog uređenja

prilog 9



17600000485



101-919-27466/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27466/2025

Datum: 27.05.2025

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/25-2306DJ SEK ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2422 - 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
1856			18 30	30/04/2025	ZAGORIČ	Dvorište NASLJEDE		415	0.00
1856	1		18 30	30/04/2025	ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		120	0.00
1856	2		18 30	30/04/2025	ZAGORIČ	Pomoćna zgrada NASLJEDE		73	0.00
								608	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu					
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1901965210254		MANDIĆ	ANDRIJA	Sukorišćenje	1/2
		TOLOŠI	Podgorica		
2508962210032		MANDIĆ	DRAGOLJUB	Sukorišćenje	1/2
			Podgorica		

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	
1856	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	982	1P1 120	/	
1856	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Šest soba	1	1P 60	Svojina MANDIĆ DRAGOLJUB Podgorica	1 / 1 2508962210032
1856	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	2	P 90	Svojina MANDIĆ DRAGOLJUB Podgorica	1 / 1 2508962210032
1856	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	3	P1 90	Svojina MANDIĆ ANDRIJA TOLOŠI Podgorica	1 / 1 1901965210254
1856	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 73	Susvojina MANDIĆ ANDRIJA TOLOŠI Podgorica Susvojina MANDIĆ DRAGOLJUB Podgorica	1 / 2 1901965210254 1 / 2 2508962210032

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1856		2		1	Pomoćna zgrada	
						Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

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:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-2306

Datum: 27.05.2025.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 2422

Broj plana: 19

Parcela: 1856

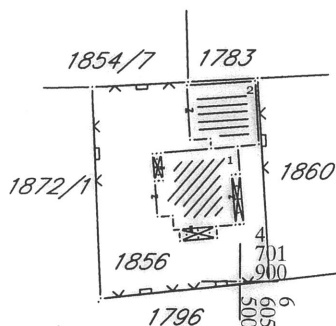
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
702
000
605
400
S

4
702
000
605
500

4
701
900
605
400



INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

PROJEKTNII ZADATAK



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

PROJEKTNII ZADATAK

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: UP2 u zoni A blok 9, DUP „Zagorič 2 – izmjene i dopune“, KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica

INVESTITOR: Andrija Mandić

PROJEKTANT: Komatina d.o.o. – Podgorica

Za potrebe Investitora potrebno je izraditi:

IDEJNO RJEŠENJE ZA REKONSTRUKCIJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA – u svemu prema i u skladu sa:

- pribavljenim Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/25-984 od 27.06.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada;
- Zakonom o izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 19/2025 od 04.03.2025);
- Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta;
- važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli UP2 u zoni A blok 9, koja je prema grafičkom prilogu „Plan namjene površina“ namijenjena za stanovanje male gustine. Ukupna površina urbanističke parcele je 599.69 m² i sastoji se iz katastarske parcele KP 1856, KO Podgorica II. Sa južne strane lokacije je pristupna saobraćajnica, dok se sa ostalih strana nalaze susjedne parcele sa postojećim objektima.

ARHITEKTURA

Funkcija

U prizemlju je potrebno proširiti ulaze i vizuelno ih naglasiti. Na prvom spratu poboljšati dnevnu sobu tako da se dobije kvalitetan prostor za boravak mnogočlane porodice. Najmanju spavaću sobu pretvoriti u garderober i priključiti roditeljskoj sobi tako da se dobije komforna kvadratura za spavaću sobu.

Umjesto potkrovlja koje trenutno služi kao prostor za skladištenje, odnosno nestambeni prostor, treba isprojektovati sprat sa punom visinom kao stambeni prostor sa tri spavaće sobe, kupatilima i vešerajem.

Predviđena spratnost objekta je Su+P+2. Dozvoljena bruto građevinska površina objekta je 599.69 m².

Potreban broj parking mjesta riješiti nadzemno, u okviru dvorišta.

Idejnim rješenjem urediti zelenilo na način da se obezbijedi privatnost korisnika. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i sl. Staze popločati kamenim ili betonskim pločama, a posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju partera.

Forma i materijalizacija

Arhitektonsko rješenje stambenog objekta treba da oslikava savremene trendove u projektovanju ovakvih objekata, dok to treba postići uz minimalnu intervenciju i investiciju. Poželjna je upotreba neutralnih kolorita kako bi se objekat uklapao sa okolinom koju čine individualni stambeni objekti. Sa druge strane, uz upotrebu fasadne opeke treba preobraziti monotonost postojeće fasade. Ulaze je potrebno naglasiti na način kako pogoduje ovoj vrsti objekata. Zelenilom u parteru i na zidovima objekta ostvariti intimnost i privatnost korisnika.

Spoljašnje i unutrašnje zidove, krovove, podove, plafone i njihove završne obrade je neophodno dimenzijama, materijalima, karakteristikama i kvalitetom prilagoditi namjeni, funkciji i potrebama korisnika.

Pažnju posvetiti optimizaciji oblika i korišćenju održivih materijala u cilju postizanja energetske efikasnosti objekta, odnosno smanjenju gubitaka toplote.

Krov objekta projektovati kao kosi sa manjim nagibom kako bi ostao neprimjetan iza atike. Krovni pokrivač mora biti adekvatan nagibu.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima VIII seizmičke zone, kojoj pripada podgorička opština. Gradnja na ovom trusnom području mora da se uskladi sa važećim propisima za izgradnju objekata visokogradnje.

INSTALACIJE

U daljoj razradi idejnog rješenja – na nivou glavnog projekta, predvidjeti sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, termotehničku opremu za ventilaciju, hlađenje i grijanje prostorija, kao i ostale instalacije neophodne za nesmetano funkcionisanje stambenog objekta.

Pri izboru termotehničkih sistema je potrebno izvršiti i analizu mogućeg korišćenja obnovljivih izvora energije (osim konvencionalnih za ovakvu vrstu objekata), kako bi se odabrao najekonomičniji, to jest najoptimalniji tip sistema pri eksploataciji.

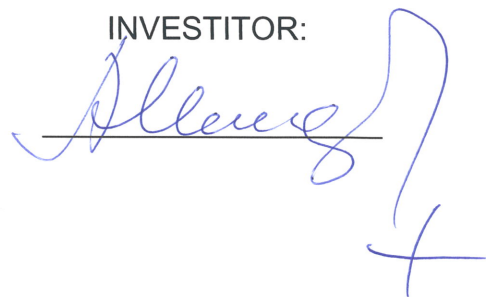
USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica, jul 2025.

INVESTITOR:



INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

SAGLASNOST SUVLASNIKA PARCELE



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

Na zahtjev i za potrebe Mandić Andrije, JMBG: 1901965210254, sa prebivalištem u Podgorici, dajem sledeću:

SAGLASNOST

Ja, Mandić Dragoljub, JMBG: 2508962210032, saglasan sam da Mandić Andrija može vršiti sve radnje potrebne za dobijanje građevinske dozvole i građenje objekta na UP2 u zoni A blok 9, DUP-a "Zagorič 2" – izmjene i dopune, KP 1856, KO Podgorica II, Opština Podgorica čiji sam ja suvlasnik u obimu prava $\frac{1}{2}$ po listu nepokretnosti br. 2422.

Saglasnost dajem za izradu tehničke dokumentacije i rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta u skladu sa Urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/25-984 izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj dana 27.06.2025. godine, te se u druge svrhe ne može koristiti.

U Podgorici, dana 17.7.2025. godine

Davalac saglasnosti

Mandić Dragoljub

Ja, notar Biljana Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ulica Slobode broj 2/I,
Potvrđujem da je

Dragoljub Mandić iz Podgorice, Slavonska broj 18, rođen 25.08.1962. godine

(Ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

(svojeručno potpisala ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznali potpis za svoj): **Saglasnost**

/_____
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost za imenovanog **Dragoljuba Mandića** uvidom u ličnu kartu broj I324J8413 izdata od PJ Podgorica dana 11.08.2020.godine sa rokom važenja deset godina.

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 lica 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)

Imenovanom je isprava _____/
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovana je ovlašćena za zastupanje _____/
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje).

Ova ovjera je sačinjena za dva primjerka podnijetog pismena.

Broj: **OV:1793/25**

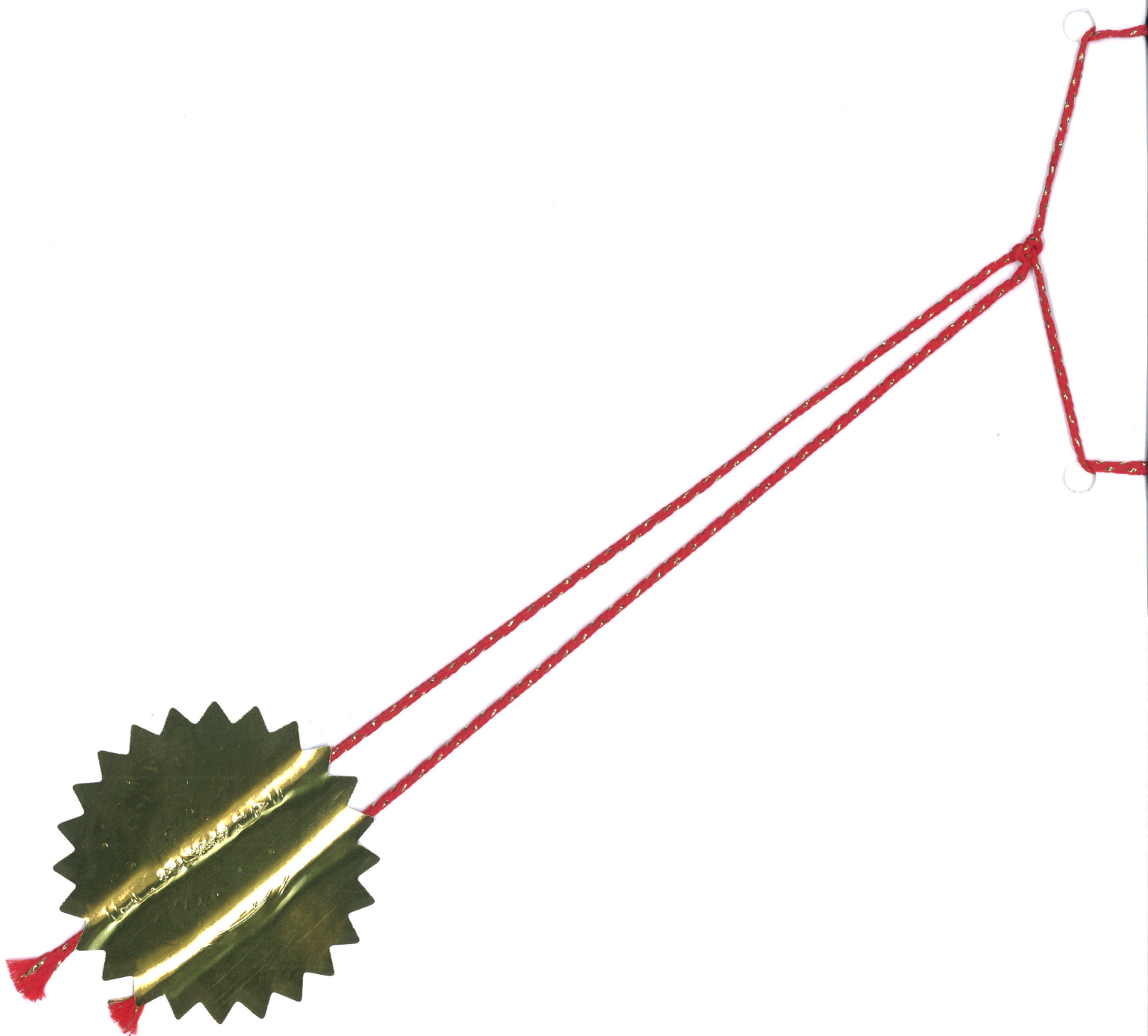
Ovjera izvršena dana **18.07.2025.godine u 14,17 časova**, u _____/
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Naknada za rad notara obračunata i naplaćena na sljedeći način: iznos od 5,00€ za ovjeru dva potpisa po tar.br. 9 NT, iznos od 1€ za prošivanje jemstvenikom po tar.br. 22 st.2 NT i iznos od 1,26€ na PDV po čl.12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **7,26€**

U skladu sa čl.10 i čl.13 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa, osim ako se radi o zastupniku drugog fizičkog ili pravnog lica ili državnog organa, organa državne uprave, organa lokalne uprave.

OVJERU IZVRŠILA
Notar Biljana Čović





elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

elektronski potpis nadležnog organa
za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR:

Sanja i Andrija Mandić

OBJEKAT:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

UP2 u zoni A blok 9, DUP „Zagorič 2 – izmjene i dopune“,
KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:



ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA:

Prof. dr Dragan F. Komatina dia

PROJEKTANT:

KOMATINA d.o.o., Njegoševa 18, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE:

Filip Komatina

VODEĆI PROJEKTANT:

Ivana Bulatović, dia, UPI 9-332/25-606/2

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Ivana Bulatović, dia, UPI 9-332/25-606/2

SARADNICI NA PROJEKTU:

Ana Božović MSc. Arch
Filip Komatina
Nikola Đonaj dia



KOMATINA

**DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING**

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

Jul 2025.

SADRŽAJ

01 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

02 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina

03 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Geodetska podloga	1:200
	Postojeće stanje	
2.	Situacioni plan	1:100
3.	Osnova suterena	1:100
4.	Osnova prizemlja	1:100
5.	Osnova prvog sprata	1:100
6.	Osnova potkrovlja	1:100
7.	Osnova krovne ravni	1:100
8.	Presjek 1-1	1:100
9.	Presjek 2-2	1:100
10.	Južna fasada	1:100
11.	Zapadna fasada	1:100
12.	Istočna fasada	1:100
13.	Sjeverna fasada	1:100
14.	Fotografije postojećeg stanja	/
	Planirano stanje	
15.	Šira situacija	1:1000
16.	Situacioni plan	1:100
17.	Osnova suterena	1:100
18.	Osnova prizemlja	1:100
19.	Osnova prvog sprata	1:100
20.	Osnova drugog sprata	1:100
21.	Osnova krova	1:100
22.	Presjek 1-1	1:100
23.	Presjek 2-2	1:100
24.	Južna fasada	1:100
25.	Zapadna fasada	1:100
26.	Istočna fasada	1:100
27.	Sjeverna fasada	1:100
28.	Vizualizacija	
29.	Vizualizacija	
30.	Vizualizacija	
31.	Vizualizacija	
32.	Vizualizacija	
33.	Vizualizacija	

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18
81000 Podgorica
Montenegro

tel: +382 20 66 57 92
e-mail: info@komatina.me

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

TEHNIČKI OPIS



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

TEHNIČKI OPIS

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Individualni stambeni objekat, koji je predmet ove projektne dokumentacije, projektovan je na osnovu:

- projektnog zadatka,
- Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/25-984 od 27.06.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja Glavnog grada;
- Zakona o izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 19/2025 od 04.03.2025);
- Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta;
- važećih tehničkih propisima, standarda i normativa za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći na urbanističkoj parceli UP 2 u zoni A blok 9, koja se sastoji od katastarske parcele 1856, KO Podgorica II u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“, čija je ukupna površina 599.69 m².

Objekat je lociran centralno u odnosu na parcelu, koja je okružena susjednim parcelama, dok je sa južne strane tangira postojeća, pristupna saobraćajnica. Stoga su ulazi u objekat smješteni sa južne i zapadne strane. Pješачki pristup objektu je planiran sa trotoara koji je uz pristupnu saobraćajnicu. Kolski pristup je ostvaren sa južne strane parcele uz poštovanje svih propisa protiv-požarne zaštite, regulative i efikasnog saobraćaja.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Postojeći objekat, koji je predmet rekonstrukcije, je na parceli postavljen u skladu sa smjernicama iz urbanističko – tehničkih uslova i projektnog zadatka, uz zadovoljenje osnovnih parametara: vertikalne regulacije, dozvoljene izgrađenosti i zauzetosti.

- | | |
|--|---|
| • Površina parcele UP2 u zoni A blok 9: | 599.69 m ² |
| • Dozvoljeni indeks izgrađenosti: | 1.00 |
| • Ostvareni indeks izgrađenosti: | 0.62 |
| • Dozvoljena izgrađenost: | 599.69 m ² |
| • Ostvarena izgrađenost: | 472.85 m ² |
| • Dozvoljeni indeks zauzetosti: | 0.40 |
| • Ostvareni indeks zauzetosti (objekat + pomoćni objekat): | 0.34 |
| • Dozvoljena zauzetost: | 239.88 m ² |
| • Ostvarena zauzetost (objekat + pomoćni objekat): | 128.47 m ² + 73 m ² = 201.47 m ² |
| • Dozvoljena spratnost: | Su+P+2+Pk |
| • Ostvarena spratnost: | Su+P+2 |

S obzirom da na parceli postoji i pomoćni objekat površine 73 m², spratnosti P, treba napomenuti da ukupna ostvarena zauzetost iznosi 201.47 m², što je u okvirima dozvoljene zauzetosti date Urbanističko tehničkim uslovima.

KONCEPT I FUNKCIJA

Pri projektovanju objekta se vodilo računa da funkcija kroz savremeni izraz forme doprinese poboljšanju slike prigradskog naselja. Objekat je spratnosti Su+P+2.

U prizemlju je proširen prostor kod bočnog ulaza, kao i vizuelno naglašen pergolom i materijalizacijom u vidu fasadne opeke. Kod glavnog ulaza je uvođenjem polukružnog zida i zavojitog stepeništa dat poseban pečat objektu.

Na prvom spratu je došlo do izmjena u vidu proširenja dnevnog boravka i spavaće sobe, dok su novi otvori usklađeni sa ritmom postojećih otvora.

Dvovodni krov je uklonjen kako bi se dobio sprat sa punom visinom umjesto postojećeg potkrovlja. Na drugom spratu se sada nalaze vešeraj, dva kupatila i tri spavaće sobe. Iz hodnika se izlazi na dvije terase koje su orijentisane južno i sjeverno.

Na fasadi se uklanjanjem balustrada, upotrebom opeke svijetlog kolorita, kao i sakrivanjem krova iza atike, dobio moderan izraz.

Spratna visina je 275 cm. Krov ima nagib od 12°, a krovni pokrivač je lim.

Obezbijeđeno je po jedno parking mjesto za svaku stambenu jedinicu, i to u okviru parternog uređenja urbanističke parcele. Broj parking mjesta iznosi 2.

U objektu će biti ostvaren visok stepen energetske efikasnosti, kroz primjenu savremenih materijala i opreme, što je detaljnije opisano u narednim poglavljima.

KONSTRUKCIJA

Objekat će daljom razradom, u konstruktivnom smislu, biti projektovan u skladu sa VIII (osmim) stepenom seizmičkog intenziteta po MCS skali, kome pripada prostor glavnog grada.

Konstrukcija objekta je od armiranog betona i zidanih zidova, mješovitog konstruktivnog sistema. Sva opterećenja sa krovni i međuspratnih ploča preuzimaju grede (horizontalni serklaži) i stubovi (vertikalni serklaži) i prenose na tlo preko armirano - betonskih temelja. Daljom razradom, kroz glavni projekat, definišće se dimenzije svih navedenih elemenata.

MATERIJALIZACIJA

Predviđeni materijali su kvalitetni i trajni, a posebna pažnja je obraćena na estetske i energetske karakteristike.

Fasadni zidovi su od giter bloka, termoizolovani sa spoljašnje strane EPS-om.

Kao završna spoljna obloga zidova korišćeni su fasadni premaz u boji RAL 9010, kao i fasadna opeka sive boje.

Krov je kosi viševodni (12°). Kao pokrivač krova korišćen je lim.

Stakla na svim otvorima su neutralne boje, niskoemisiona i vrhunskog kvaliteta. Po potrebi će se dodatna kontrola količine svjetlosti ostvarivati roletnama ili unutrašnjim zastorima.

Planirana je upotreba aluminijumske bravarije bijele boje sa paketom od trostrukog stakla 70/33 i okvirima sa termoprekidom. Upotrebom bravarije čiji će ukupni koeficijent prolaza toplote (U faktor) biti cca 0,85 W/m²K, biće postignuta značajna ušteda u potrošnji energije.

Pregradni zidovi su projektovani kao zidani ili gips – kartonski. Završna obrada zidova, podova i plafona će se definisati u glavnom projektu.

INSTALACIJE

U objektu će biti predviđene sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, mašinska (termotehnička) oprema za ventilaciju, grijanje i hlađenje prostorija, a sve prema propisima i zahtjevima Investitora.

Izbor opreme će se vršiti sa ciljem ostvarivanja što bolje energetske efikasnosti objekta u odnosu na zadate uslove.

UREĐENJE TERENA

Slobodni prostor koji okružuje objekat projektovan je po principu otvorenih zelenih površina, sa već izvedenim zidovima na ivici parcele sa zapadne, istočne i sjeverne strane. Planirana je sadnja drveća i niskog rastinja koje je karakteristično za ovo podneblje. U cilju stvaranja funkcionalnog, estetski skladnog ambijenta i potrebnih uslova za ugodan boravak korisnika, kompozicionim rješenjem akcenat je dat dekorativnoj i sanitarno - zaštitnoj funkciji zelenila.

Podgorica, jul 2025.



Odgovorni inženjer

Ivana Bulatović
Ivana Bulatović, dipl.ing.arh.

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

2 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

REKAPITULACIJA POVRŠINA



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18
81000 Podgorica
Montenegro

tel: +382 20 66 57 92
e-mail: info@komatina.me

Sonja i Andrija Mandić

REKAPITULACIJA POVRŠINA

LEGENDA PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
SUTEREN		
01	Stepenište	6.35
02	Tehnički prostor	84.13
Ukupna neto površina suterena		90.48 m²
Ukupna bruto površina suterena		101.50 m²
PRIZEMLJE		
01	Ulaz i stepenište	10.22
02	Ulaz	4.67
03	Dnevna soba	30.04
04	Trpezarija i kuhinja	12.45
05	Kupatilo	6.43
06	Terasa	4.39
07	Spavaća soba	9.61
08	Terasa	2.70
09	Spavaća soba	7.50
10	Spavaća soba	11.53
Ukupna neto površina prizemlja		99.54 m²
Ukupna bruto površina prizemlja		128.47 m²
Bruto površina pomoćnog objekta		73.00 m²
PRVI SPRAT		
01	Stepenište	6.96
02	Predsoblje	3.19
03	Terasa	4.73
04	Hodnik	5.23
05	Dnevna soba	37.31
06	Kuhinja i trpezarija	17.15
07	Kupatilo	6.68
08	Spavaća soba	14.12
09	Garderober	5.90
10	Terasa	1.51
Ukupna neto površina prvog sprata		102.78 m²
Ukupna bruto površina prvog sprata		120.38 m²
DRUGI SPRAT		
01	Hodnik i stepenište	9.77
02	Terasa	6.84
03	Vešeraj	8.74
04	Hodnik	10.41

05	Kupatilo	6.66
06	Kupatilo	6.07
07	Spavaća soba	18.39
08	Spavaća soba	17.08
09	Spavaća soba	14.50
10	Terasa	3.24
Ukupna neto površina drugog sprata		101.70 m²
Ukupna bruto površina drugog sprata		122.50 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		394.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		472.85 m²

UKUPNA ZAUZETOST OBJEKATA*	201.47 m²
-----------------------------------	-----------------------------

**U ukupnu zauzetost objekata na parceli uračunati su individualni stambeni objekat i pomoćni objekat.*

BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA*	371.35 m²
--	-----------------------------

**U bruto razvijenu građevinsku površinu objekta ne obračunavaju se tehnički prostori suterenske etaže.*

Podgorica, jul 2025.



Odgovorni inženjer

Ivana Bulatović
Ivana Bulatović, dipl.ing.arh.

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

3 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



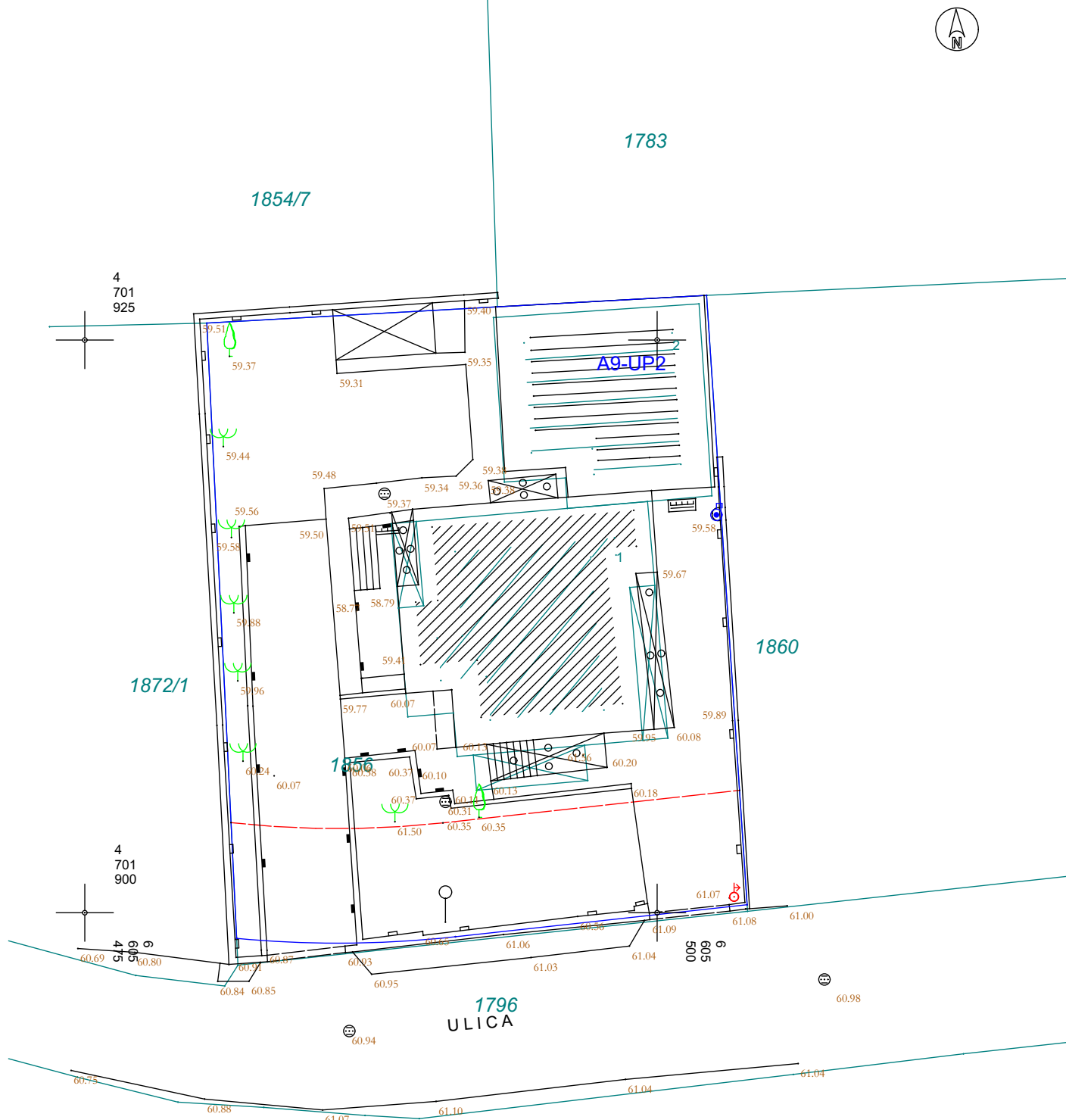
KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro



LEGENDA

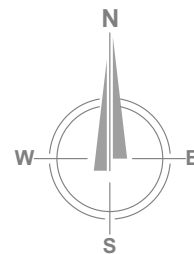
- Granice kat. parcela KO Podgorica 2
- Granica urbanističke parcele broj 9, bloka 9, zone A, izmjene i dopune DUP-a" Zagorič 2"
- Građevinska linija
- Snimljeno postojeće stanje
- Visinska predstava terena

SITUACIONI PLAN
R=1:250

KO PODGORICA 2
KAT. PARCELA 1856

MAJ 2025. godine
"EKVIDISTANCA" d.o.o. BAR

Pavle Lekić Spec.sci.geod.



GEODETSKA PODLOGA

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Sifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-01-R000 Br. priloga: 01 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.		Datum revizije i M.P.: MP.	

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

POSTOJEĆE STANJE



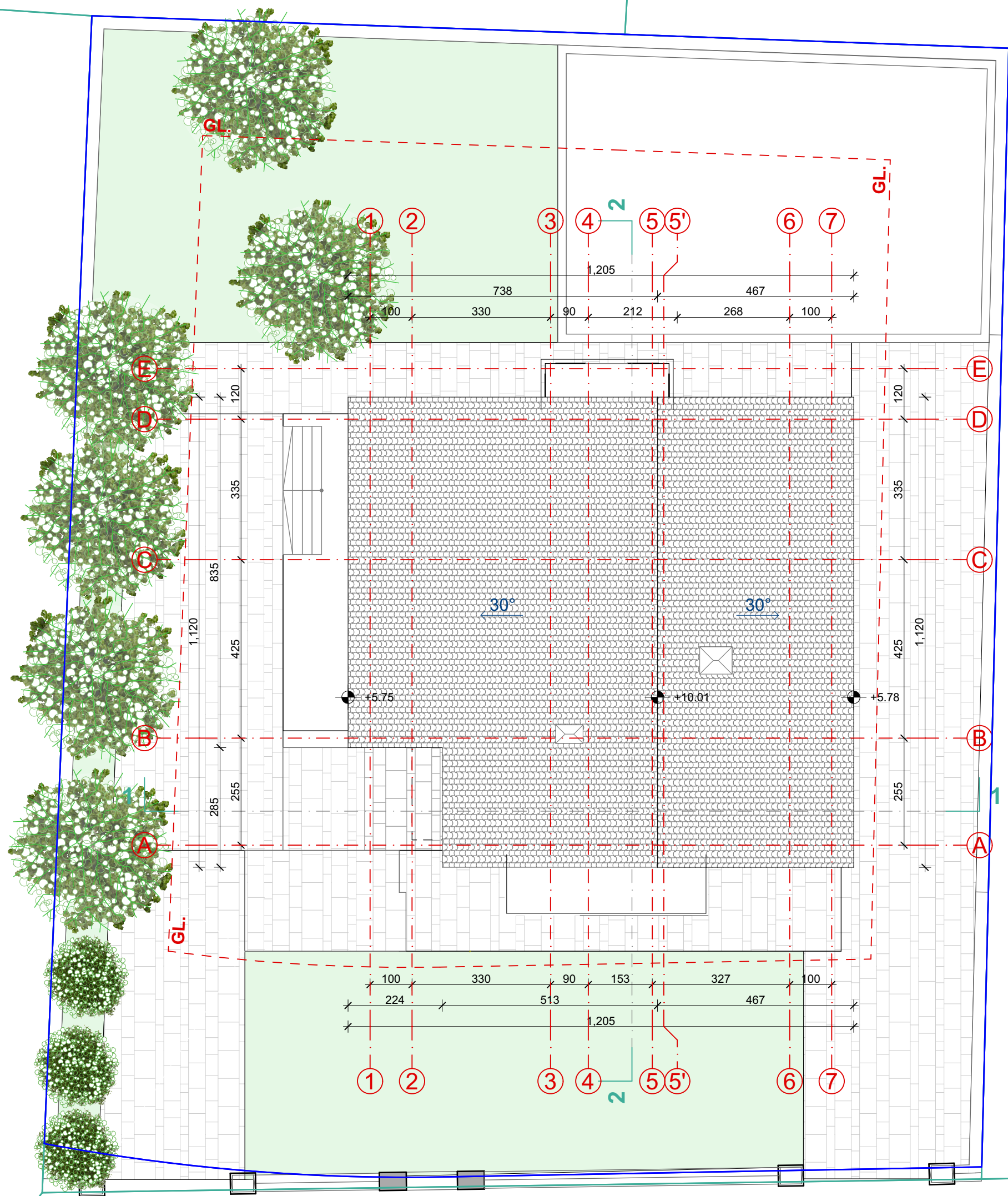
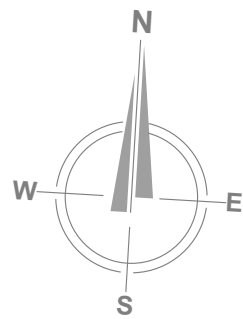
KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me
Montenegro



- relativna kota ploče ±0.00

apsolutna kota ploče +61.56

oznaka ulaza

oznaka prostorije 01

armirani beton

zidani zid

zelena površina

krovni pokrivač - crijep
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

Su+P+1+Pk spratnost

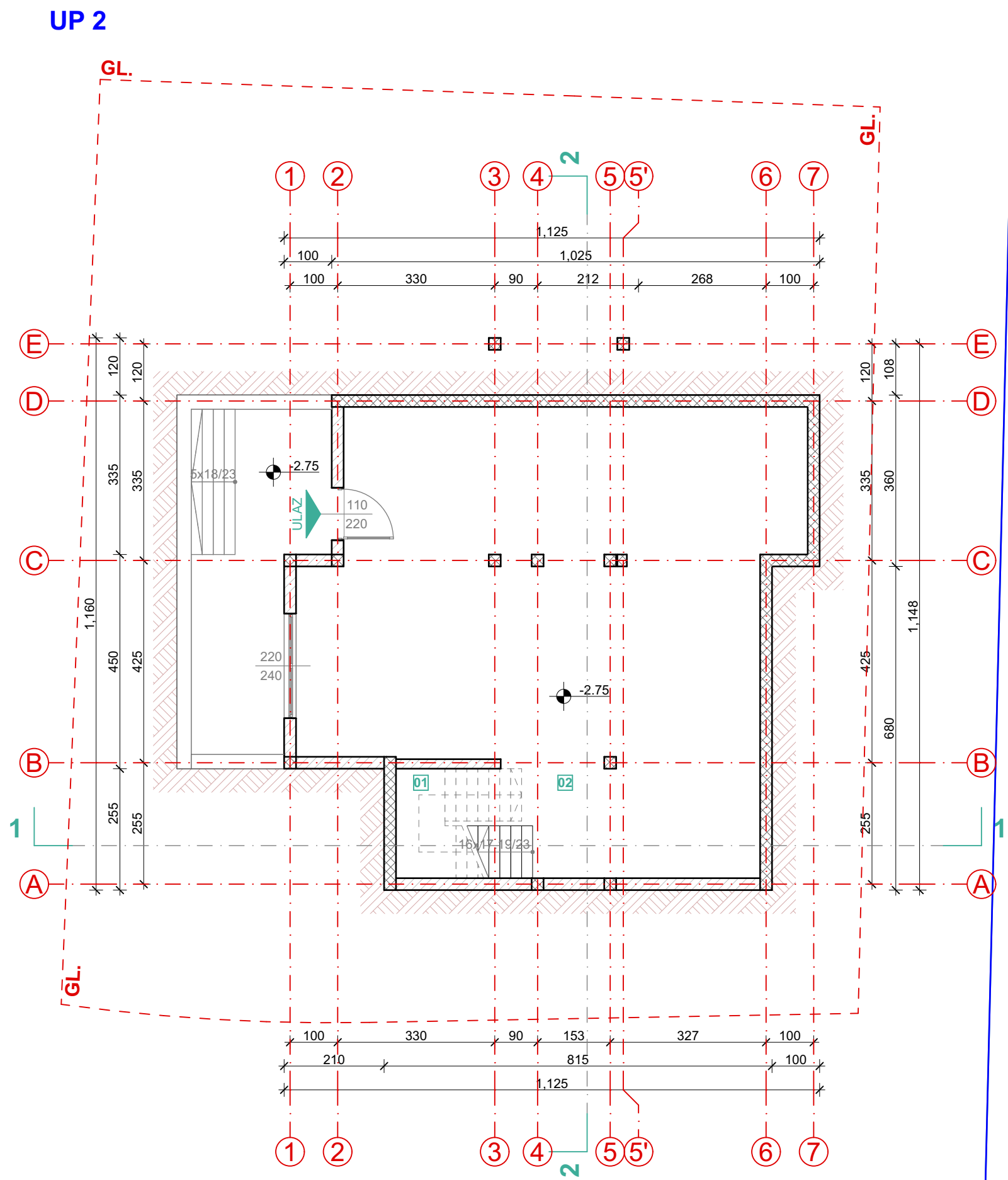
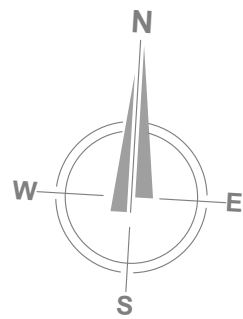
zemlja

gips-kartonski zidovi

popločanje

nagib krovne ravni 30°

UKUPNA NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		394.04 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		468.58 m²
SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE		
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić
Projekatant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE
Datum izrade i M.P.:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
		Razmjera: Šifra priloga: AMISOPG-R-A-03-02-R000
		Prilog: SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE Br. priloga: 02
Datum revizije i M.P.:		Br. strane:
Jul 2025.		MP.



LEGENDA PROSTORIJA		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Stepenište	6.35
02	Tehnički prostor	84.13
Neto površina etaže		90.48 m ²
Bruto površina etaže		101.50 m ²
Neto površina objekta		394.04 m ²
Bruto površina objekta		468.58 m ²

- relativna kota ploče ±0.00

apsolutna kota ploče +61.56

oznaka ulaza

oznaka prostorije 01

armirani beton

zidani zid

zelena površina

krovni pokrivač - crijep
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

Su+P+1+Pk spratnost

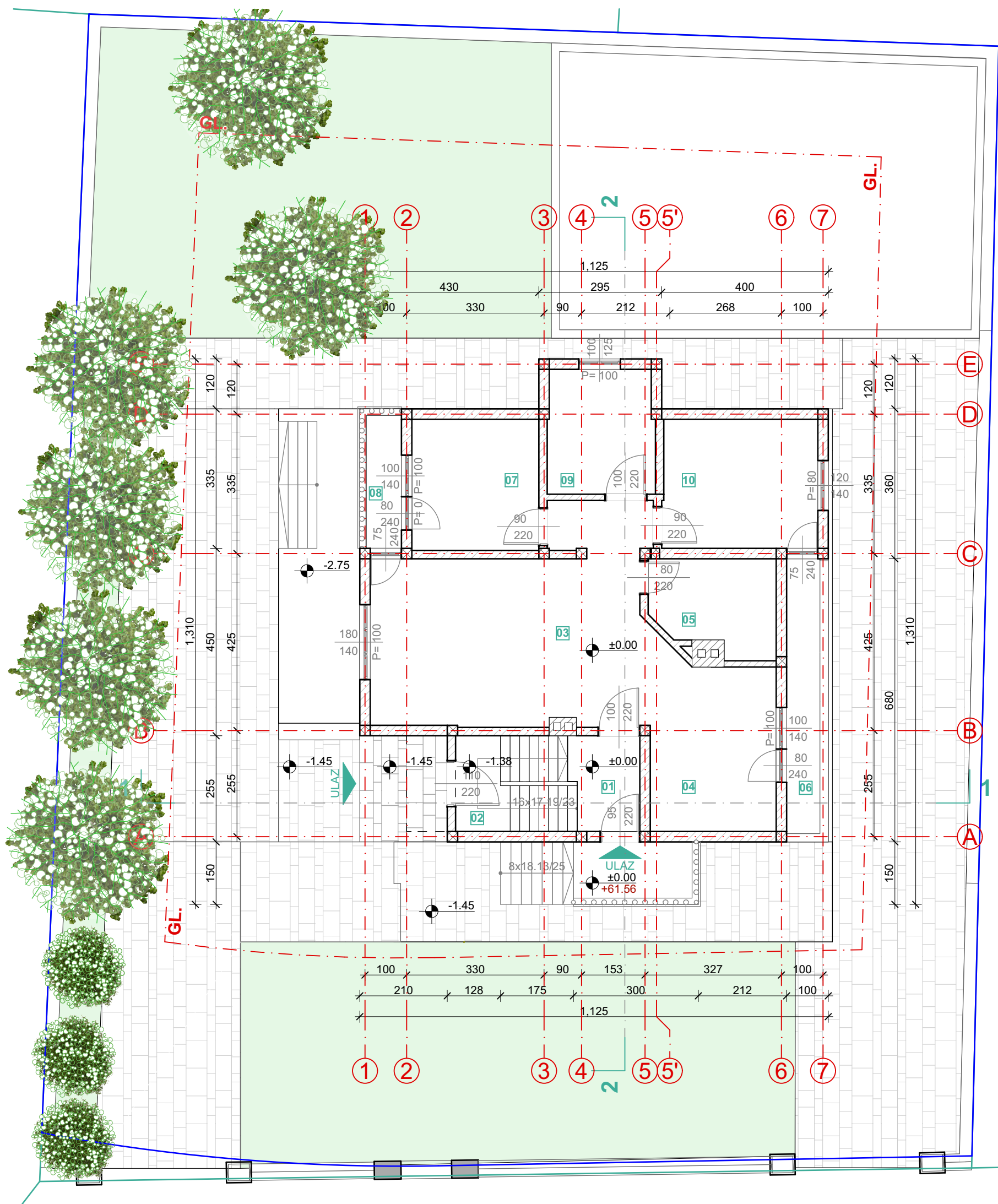
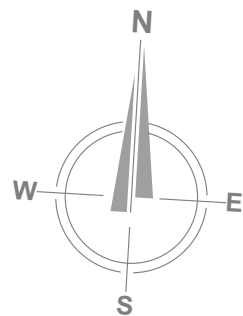
zemlja

gips-kartonski zidovi

popločanje

30° nagib krovne ravni

UKUPNA NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		394.04 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		468.58 m ²
OSNOVA SUTERENA - POSTOJEĆE STANJE		
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o. Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica
Voditelj projektanta: Ivana Bulatović dia	potpis:	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Datum izrade i M.P.:		Razmjera: Šifra priloga: AMISOPG-R-A-03-03-R000
Jul 2025.		Br. priloga: 03
MP.		Br. strane:
Datum revizije i M.P.:		MP.



LEGENDA PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Ulaz i stepenište	7.44
02	Ulaz	2.74
03	Dnevna soba	30.04
04	Trpezarija i kuhinja	12.45
05	Kupatilo	6.43
06	Terasa	4.39
07	Spavaća soba	9.61
08	Terasa	2.70
09	Spavaća soba	7.50
10	Spavaća soba	11.53

Neto površina etaže	94.83 m ²
Bruto površina etaže	122.31 m ²
Neto površina objekta	394.04 m ²
Bruto površina objekta	468.58 m ²

- relativna kota ploče ±0.00

apsolutna kota ploče +61.56

oznaka ulaza ULAZ

oznaka prostorije 01

armirani beton

zidani zid

zelena površina

krovni pokrivač - crijep
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRADEVINSKA LINIJA

Su+P+1+Pk spratnost

zemlja

gips-kartonski zidovi

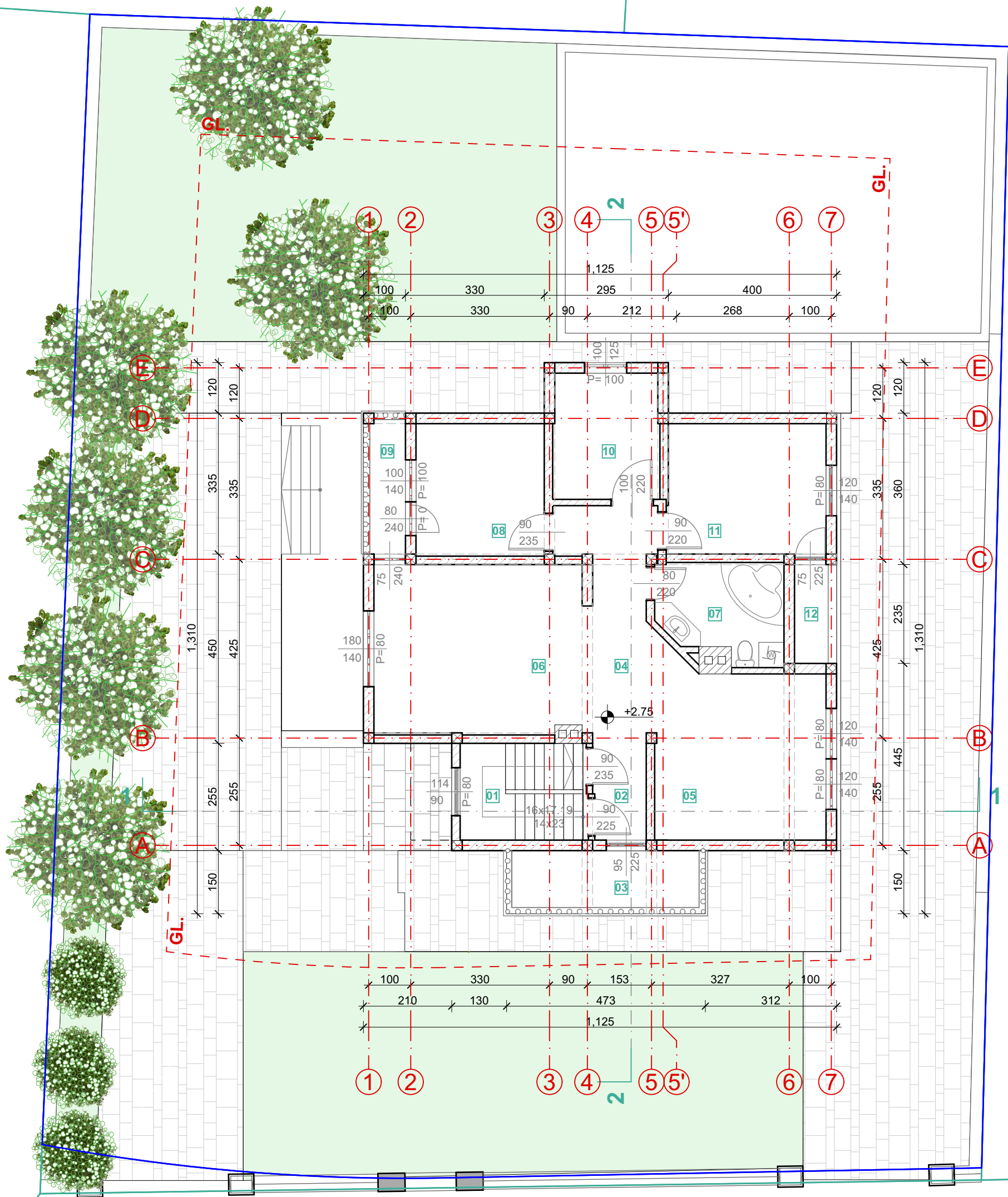
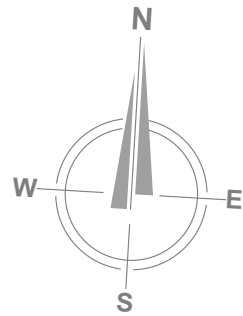
popločanje

nagib krovne ravni 30°

UKUPNA NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA	394.04 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA	468.58 m ²

OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		 KOMATINA	
Sanja i Andrija Mandić			
Projektant dijela tehničke dokumentacije:		Objekat:	
KOMATINA d.o.o.		INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta:		Lokacija:	
Prof. dr Dragan F. Komatina dia		UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant:			
Ivana Bulatović dia			
Odgovorni projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Bulatović dia		IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		ARHITEKTURA	
		Razmjera:	
		Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-04-R000	
		Br. priloga:	
		04	
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Jul 2025.		MP.	



LEGENDA PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)
01	Stepenište	6.90
02	Pretprostor	3.20
04	Hodnik	8.33
05	Kuhinja i trpezarija	17.15
06	Dnevna soba	20.55
07	Kupatilo	6.57
08	Spavaća soba	9.61
09	Terasa	2.72
10	Spavaća soba	7.53
11	Spavaća soba	11.68
12	Terasa	1.88

Neto površina etaže	96.12 m²
Bruto površina etaže	122.27 m²
Neto površina objekta	394.04 m²
Bruto površina objekta	468.58 m²

- relativna kota ploče ±0.00

apsolutna kota ploče +61.56

oznaka ulaza ULAZ

oznaka prostorije 01

armirani beton

zidani zid

zelena površina

krovni pokrivač - crijep
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRADEVINSKA LINIJA

Su+P+1+Pk spratnost

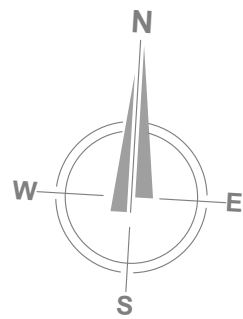
zemlja

gips-kartonski zidovi

popločanje

nagib krovne ravni 30°

UKUPNA NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		394.04 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		468.58 m²
OSNOVA PRVOG SPRATA - POSTOJEĆE STANJE		
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR:



LEGENDA PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)
01	Stepenište	6.90
02	Pretprostor	3.20
04	Hodnik	8.33
05	Kuhinja i trpezarija	17.15
06	Dnevna soba	20.55
07	Kupatilo	6.57
08	Spavaća soba	9.61
09	Terasa	2.72
10	Spavaća soba	7.53
11	Spavaća soba	11.68
12	Terasa	1.88

Neto površina etaže	96.12 m²
Bruto površina etaže	122.27 m²
Neto površina objekta	394.04 m²
Bruto površina objekta	468.58 m²

- relativna kota ploče ±0.00

apsolutna kota ploče +61.56

oznaka ulaza

oznaka prostorije

armirani beton

zidani zid

zelena površina

krovni pokrivač - crijep
- ±0.00

+61.56

ULAZ

01
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

Su+P+1+Pk spratnost

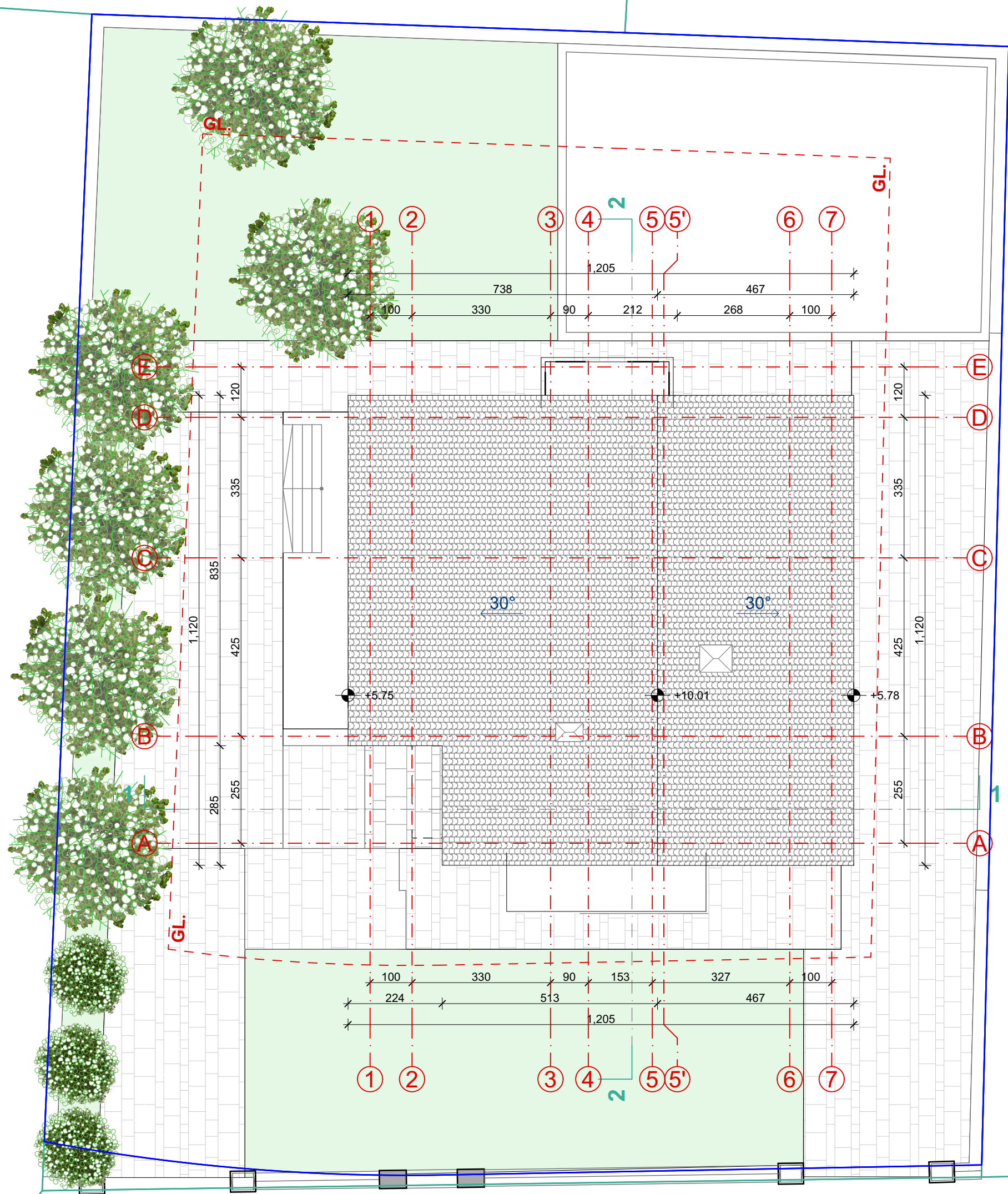
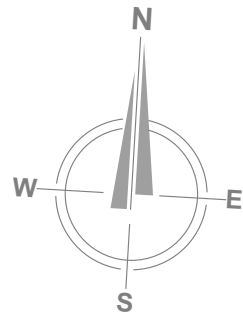
zemlja

gips-kartonski zidovi

popločanje

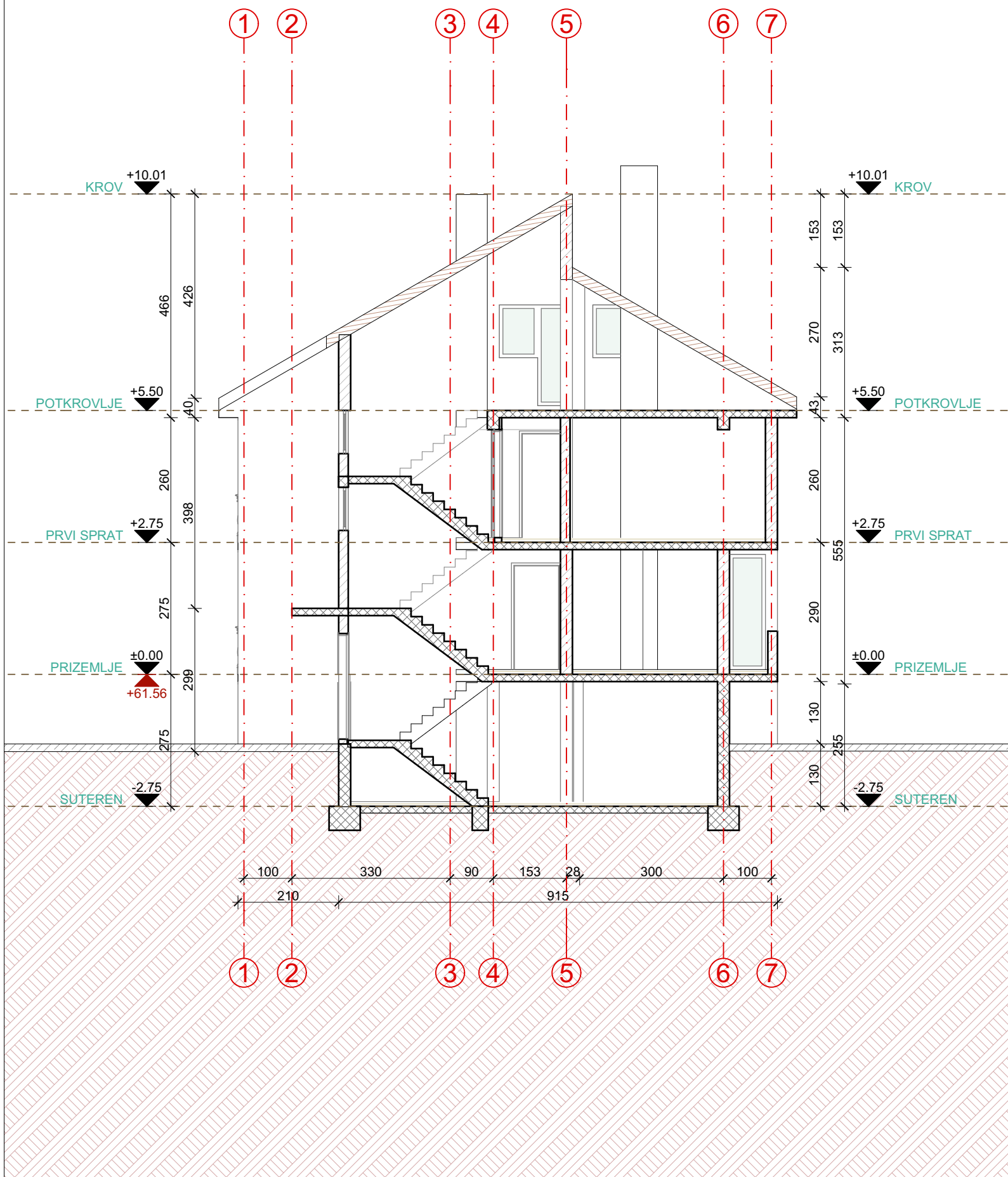
nagib krovne ravni

UKUPNA NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		394.04 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		468.58 m²	
OSNOVA POTKROVLJA - POSTOJEĆE STANJE			
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792 		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis: 	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis: 		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis: 		
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA - POSTOJEĆE STANJE	Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-06-R000
			Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.		Datum revizije i M.P.: MP.	



- relativna kota ploče - ± 0.00
apsolutna kota ploče - $+61.56$
oznaka ulaza - **ULAZ**
oznaka prostorije - **01**
armirani beton
zidani zid
zelena površina
krovni pokrivač - crijep
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE*
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
Su+P+1+Pk spratnost
zemlja
gips-kartonski zidovi
popločanje
nagib krovne ravni **30°**

UKUPNA NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		394.04 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		468.58 m²	
IZGLED KROVNE RAVNI - POSTOJEĆE STANJE			
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792  KOMATINA		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije:		Objekat:	
KOMATINA d.o.o.		INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta:		Lokacija:	
Prof. dr Dragan F. Komatina dia		UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Bulatović dia		IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivana Bulatović dia		ARHITEKTURA	
Saradnici:		Razmjera:	
Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-07-R000	
		Br. priloga:	
		07	
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Jul 2025.		MP.	

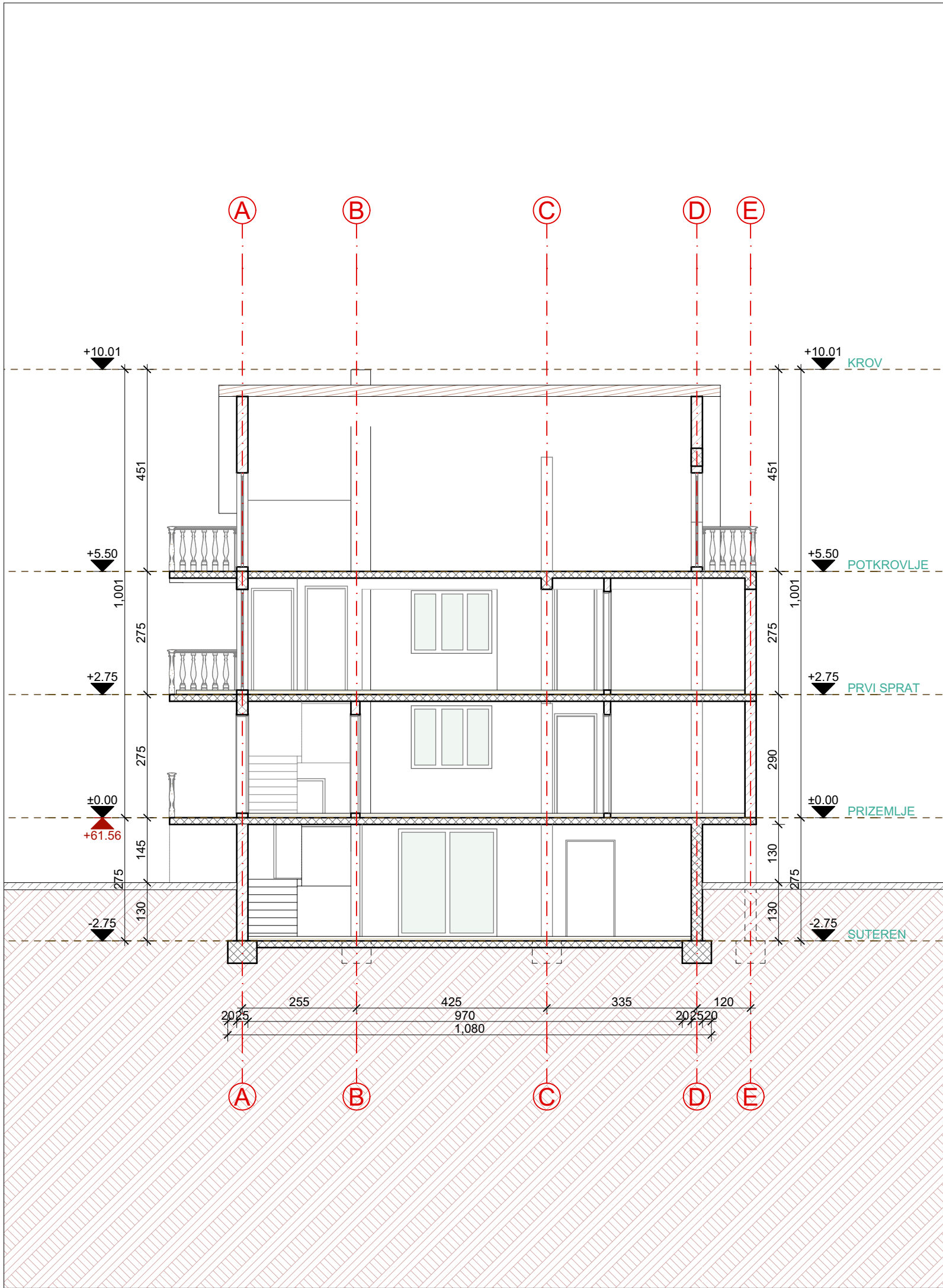


relativna kota ploče ±0.00 ▲ +61.56 apsolutna kota ploče

armirani beton zemlja

zidani zid nabijeni beton

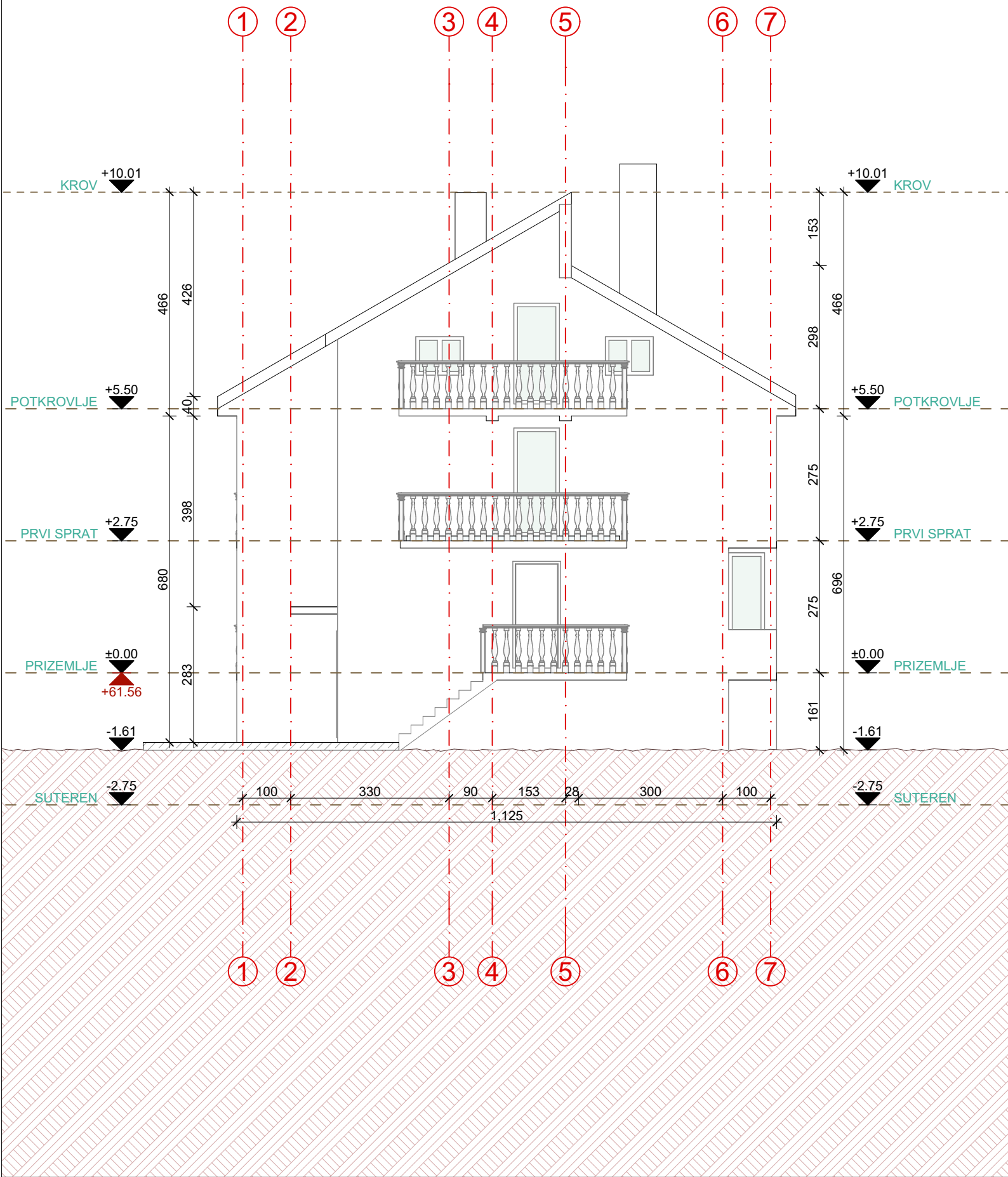
UKUPNA NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		394.04 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		468.58 m²
PRESJEK 1-1 - POSTOJEĆE STANJE		
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
		Razmjera:
		Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-08-R000
Datum revizije i M.P.: MP.		Br. priloga: 08
		Br. strane:



relativna kota ploče ±0.00 apsolutna kota ploče +61.56

armirani beton zidani zid zemlja nabijeni beton

UKUPNA NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		394.04 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		468.58 m²
PRESJEK 2-2 - POSTOJEĆE STANJE		
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
		Razmjera: Sifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-09-R000 Br. priloga: 09 Br. strane:
Datum revizije i M.P.: MP.		Datum revizije i M.P.: MP.



relativna kota ploče ±0.00

fasadni premaz RAL 9010

nabijeni beton

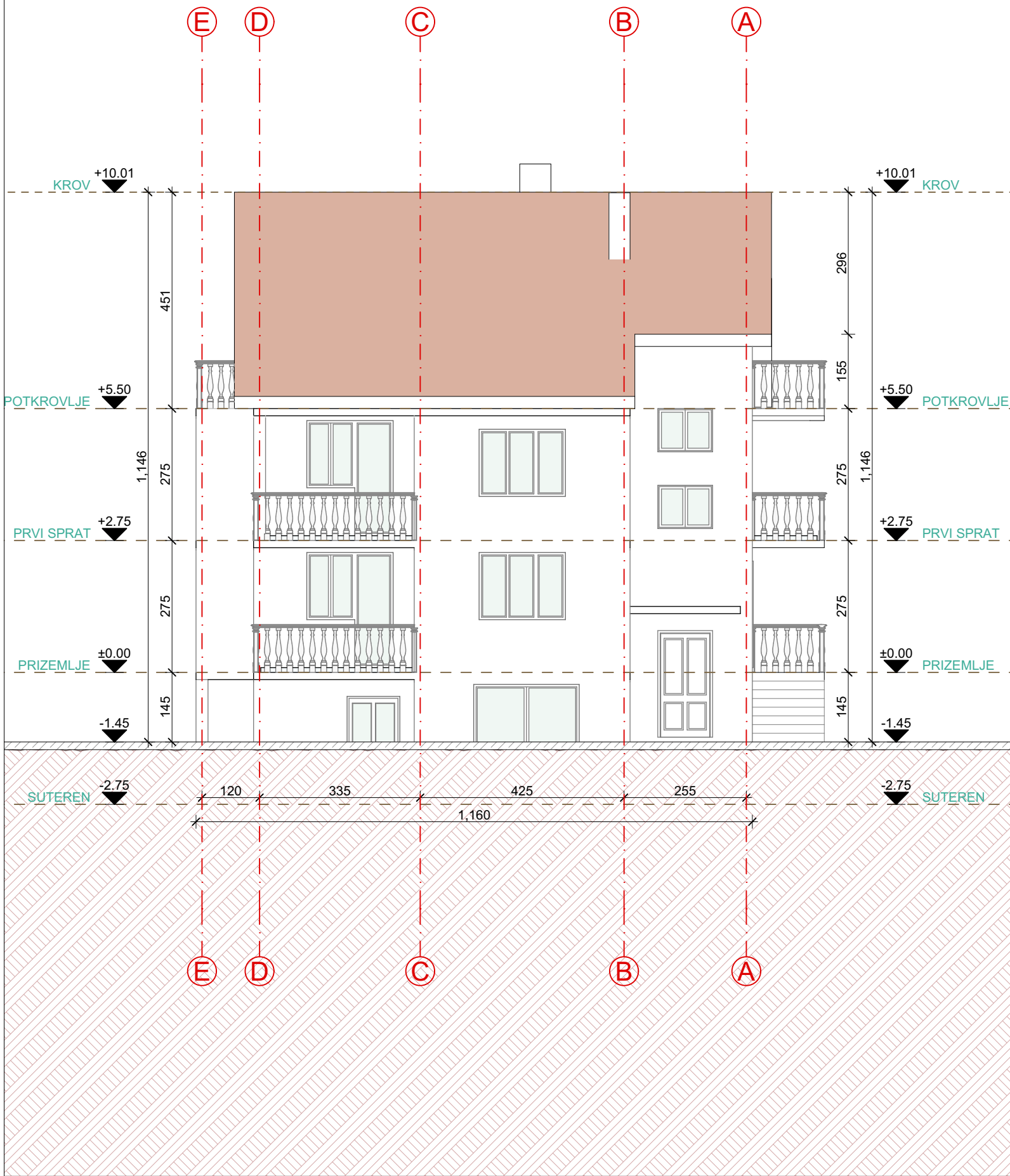
▲ +61.56

apsolutna kota ploče

crijep

zemlja

UKUPNA NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		394.04 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		468.58 m²	
JUŽNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE			
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792 		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Datum izrade i M.P.: Jul 2025. MP.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
		Prilog: JUŽNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE	Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-10-R000
			Br. priloga: 10
		Br. strane:	
		Datum revizije i M.P.:	MP.



relativna kota ploče ±0.00

apsolutna kota ploče +61.56

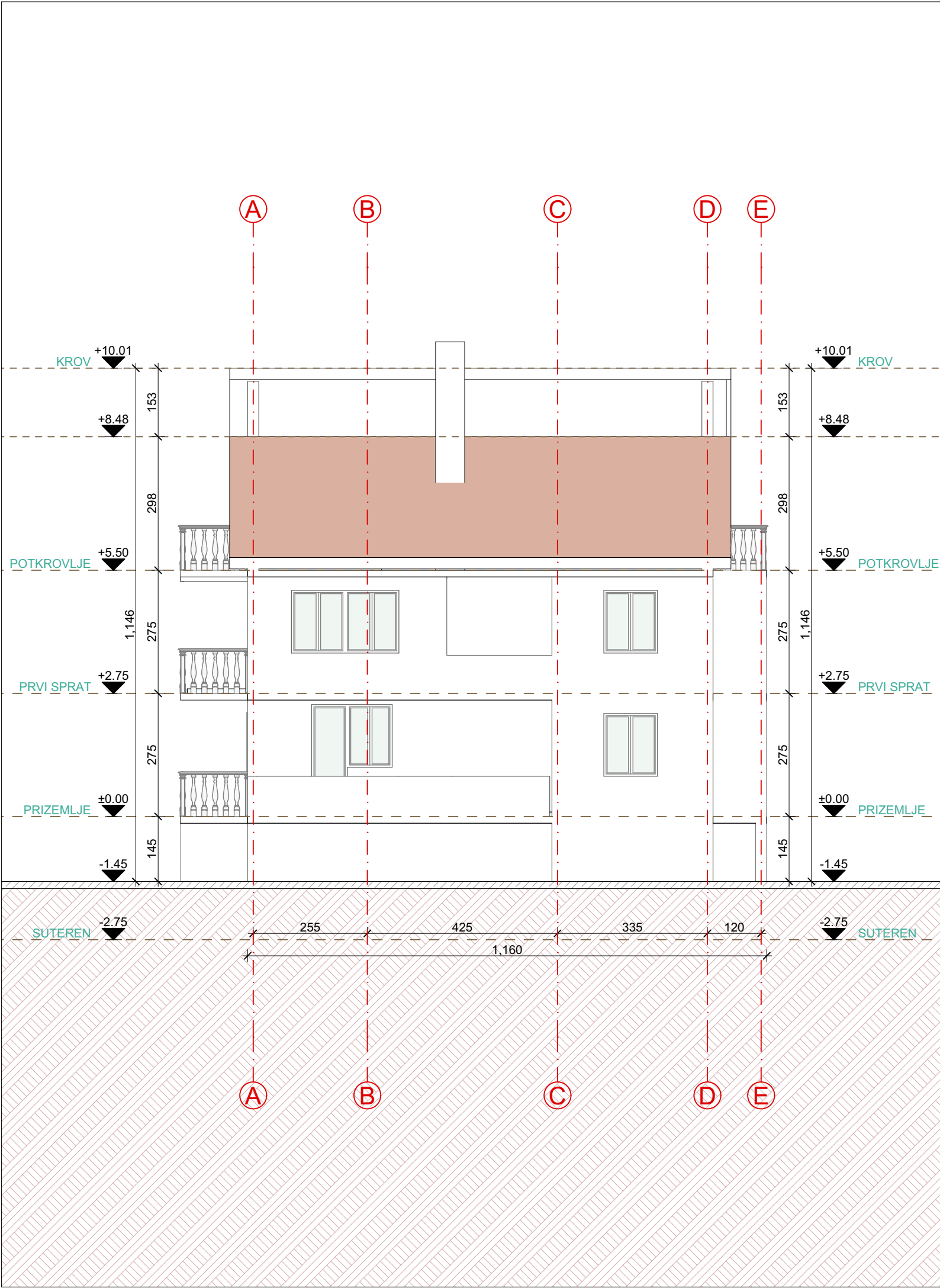
fasadni premaz RAL 9010

nabijeni beton

crijep

zemlja

UKUPNA NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		394.04 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		468.58 m²
ZAPADNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE		
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
		Razmjera: Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-11-R000 Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum revizije i M.P.: MP.		Datum revizije i M.P.: MP.



relativna kota ploče

±0.00

apsolutna kota ploče

+61.56

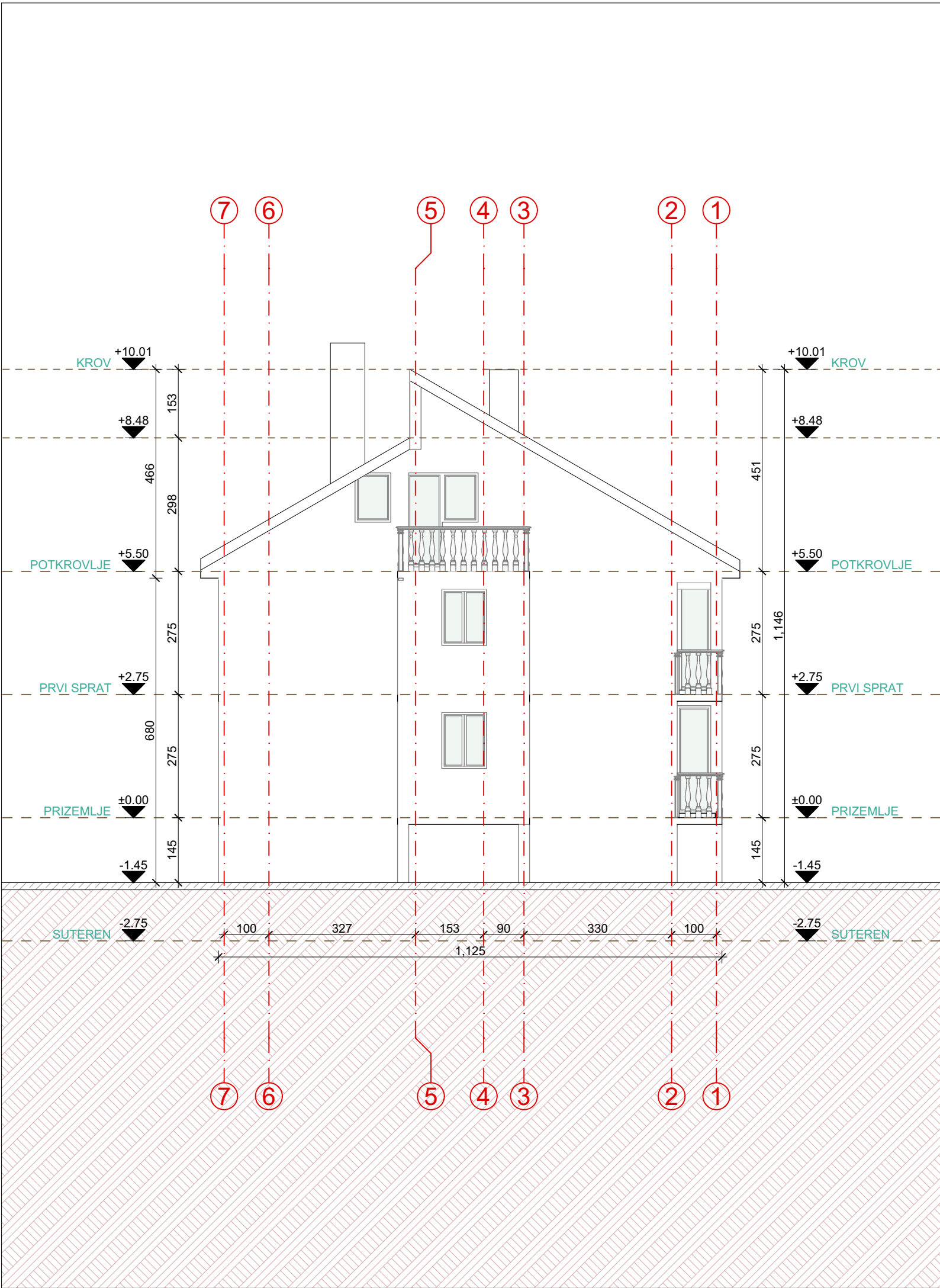
fasadni premaz RAL 9010

nabijeni beton

crijep

zemlja

UKUPNA NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		394.04 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		468.58 m²	
ISTOČNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE			
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
		Razmjera:	
		Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-12-R000	
Datum revizije i M.P.: MP.		Prilog: ISTOČNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE	
		Br. priloga: 12	
		Br. strane:	
MP.		MP.	



relativna kota ploče ±0.00

fasadni premaz RAL 9010

nabijeni beton

absolutna kota ploče +61.56

crijep

zemlja

UKUPNA NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		394.04 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		468.58 m²
SJEVERNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE		
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	
Sarađnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
		Razmjera:
		Sifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-13-R000
Datum revizije i M.P.: MP.		Br. priloga: SJEVERNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE
		13
		Br. strane:
		MP.



FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA			
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792 		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-14-R000
		Prilog: FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA	Br. priloga: 14
		Datum revizije i M.P.:	Br. strane:
		MP.	MP.

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

NOVOPROJEKTOVANO



KOMATINA

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18
81000 Podgorica
Montenegro

tel: +382 20 66 57 92
e-mail: info@komatina.me



relativna kота ploče

apsolutna kота ploče

oznaka ulaza

oznaka prostorije

armirani beton

zidani zid

zelena površina

krovni pokrivač - lim

±0.00

+61.56

ULAZ

01

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

Su+P+2

spratnost

zemlja

gips-kartonski zidovi

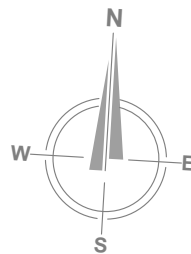
popločanje

12°

nagib krovne ravni

ŠIRA SITUACIJA

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-15-R000
		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 15
			Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.		Datum revizije i M.P.:	

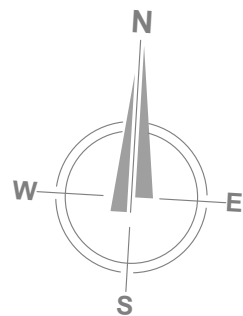


- relativna kota ploče ±0.00
apsolutna kota ploče +61.56
oznaka ulaza
oznaka prostorije
armirani beton
zidani zid
zelena površina
krovni pokrivač - lim
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
GRADEVINSKA LINIJA
Su+P+2 spratnost
zemlja
gips-kartonski zidovi
popločanje
12° nagib krovne ravni

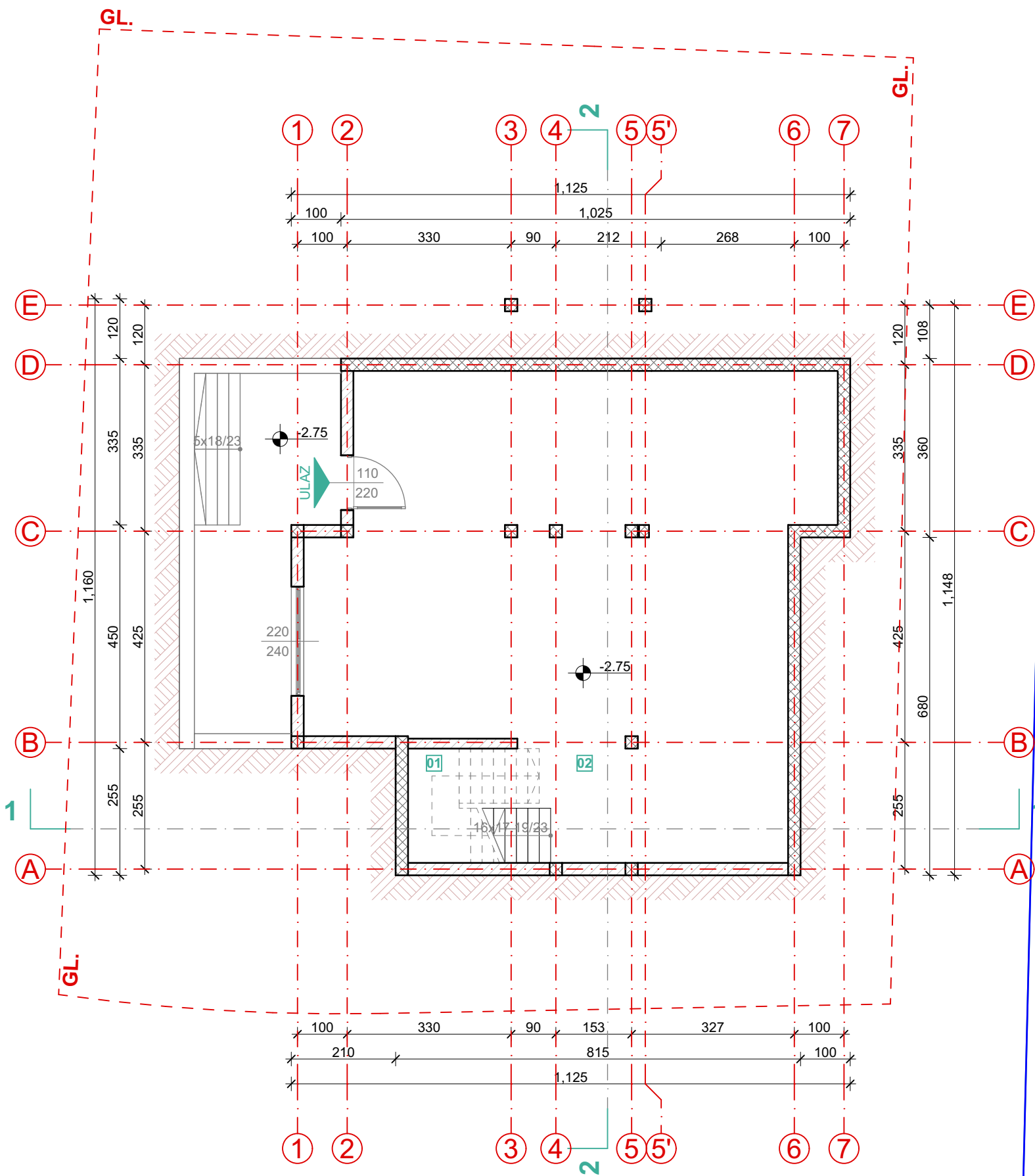
UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	394.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	472.85 m²

SITUACIONI PLAN

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-16-R000 Br. priloga: 16 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.		Datum revizije i M.P.: MP.	



UP 2



LEGENDA PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Stepenište	6.35
02	Tehnički prostor	84.13

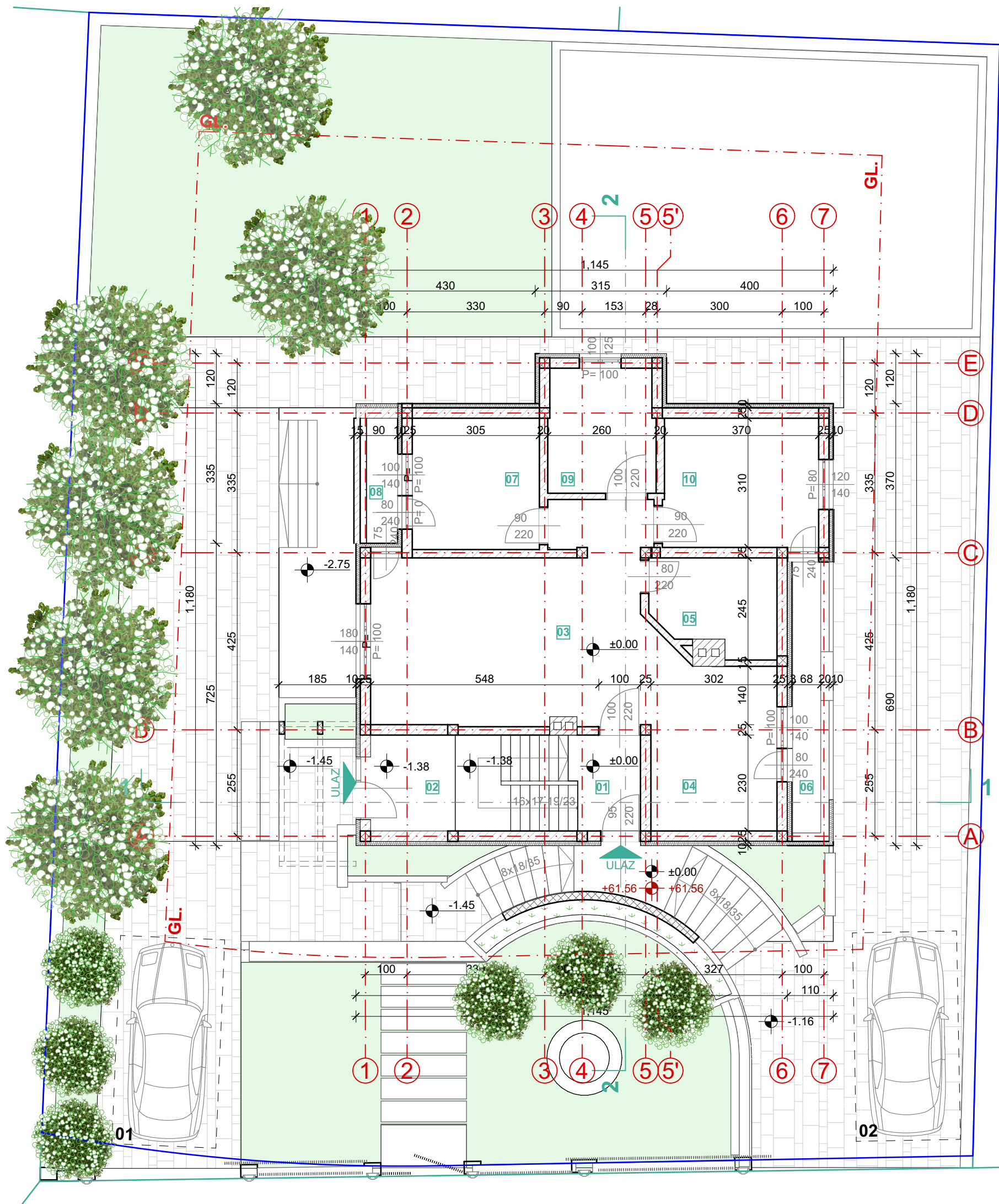
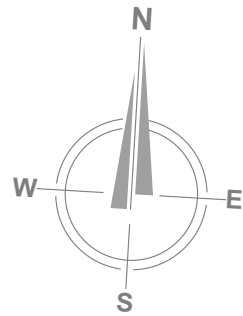
Neto površina etaže	90.48 m ²
Bruto površina etaže	101.50 m ²
Neto površina objekta	394.04 m ²
Bruto površina objekta	468.58 m ²

- relativna kota ploče ±0.00
apsolutna kota ploče +61.56
oznaka ulaza
oznaka prostorije 01
armirani beton
zidani zid
zelena površina
krovni pokrivač - crijep
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
Su+P+1+Pk spratnost
zemlja
gips-kartonski zidovi
popločanje
30° nagib krovne ravni

UKUPNA NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA	394.04 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA	468.58 m ²

OSNOVA SUTERENA

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o. Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Voditelj projektanta: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
		Razmjera: Šifra priloga: AMISOPG-R-A-03-17-R000	
		Prilog: OSNOVA SUTERENA	
		Br. priloga: 17	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Jul 2025.		MP.	



LEGENDA PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Ulaz i stepenište	10.22
02	Ulaz	4.67
03	Dnevna soba	30.04
04	Trpezarija i kuhinja	12.45
05	Kupatilo	6.43
06	Terasa	4.39
07	Spavaća soba	9.61
08	Terasa	2.70
09	Spavaća soba	7.50
10	Spavaća soba	11.53

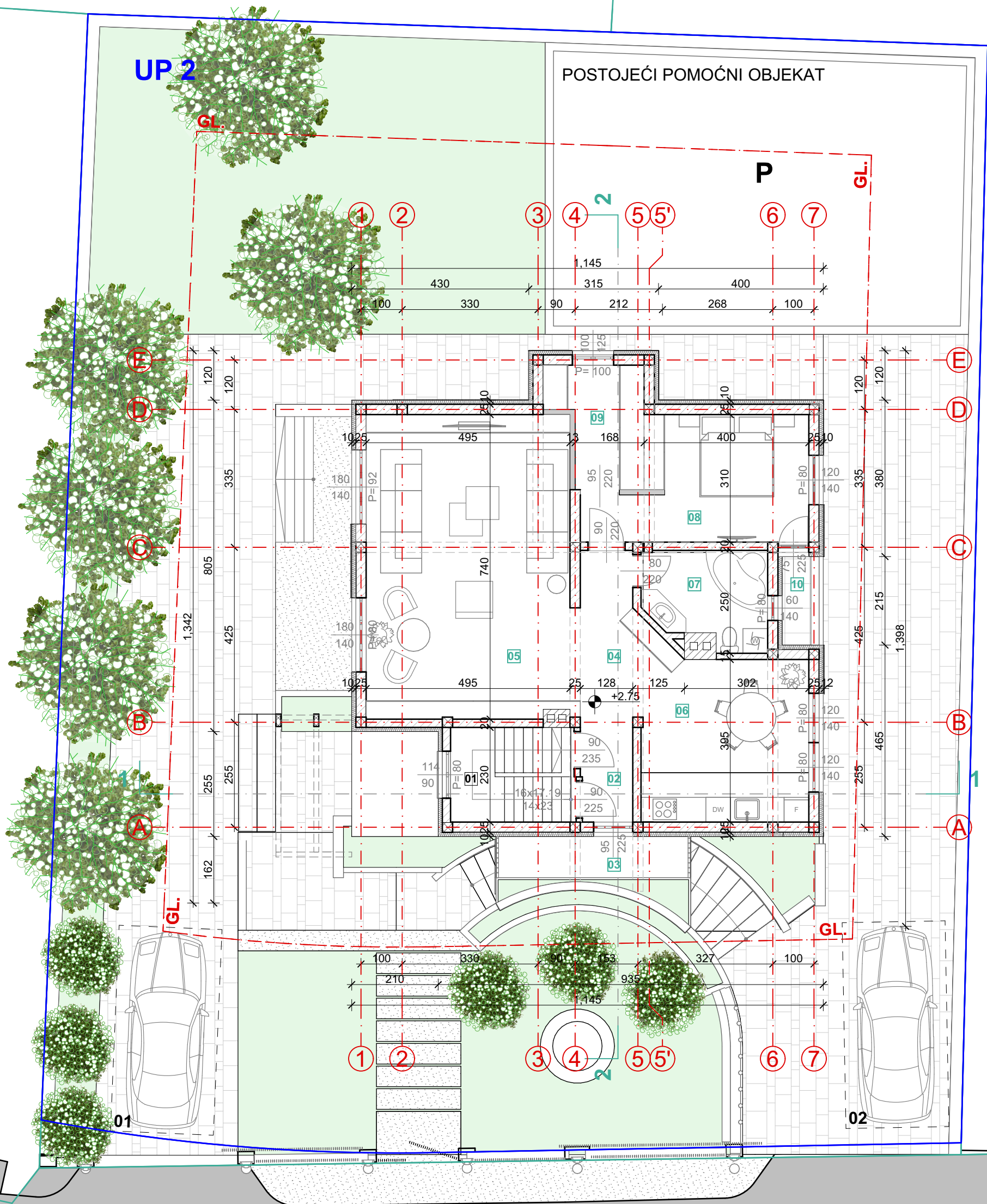
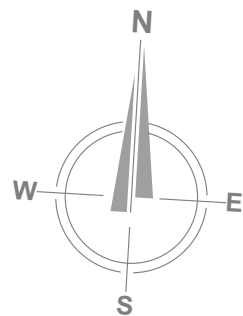
Neto površina etaže	99.54 m ²
Bruto površina etaže	128.47 m ²
Neto površina objekta	394.50 m ²
Bruto površina objekta	472.85 m ²

- relativna kota ploče ±0.00
apsolutna kota ploče +61.56
oznaka ulaza ULAZ
oznaka prostorije 01
- armirani beton
zidani zid
zelena površina
krovni pokrivač - lim
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
- Su+P+2 spratnost
zemlja
gips-kartonski zidovi
popločanje
nagib krovne ravni 12°

UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	394.50 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	472.85 m ²

OSNOVA PRIZEMLJA - NOVOPROJEKTOVANO

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia		Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Voditelj projektanta: Ivana Bulatović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Razmjera: Šifra priloga: AMISOPG-R-A-03-18-R000 Br. priloga: 18 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Jul 2025.		MP.	



LEGENDA PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Stepenište	6.96
02	Predsoblje	3.19
03	Terasa	4.73
04	Hodnik	5.23
05	Dnevna soba	37.31
06	Kuhinja i trpezarija	17.15
07	Kupatilo	6.68
08	Spavaća soba	14.12
09	Garderober	5.90
10	Terasa	1.51

Neto površina etaže	102.78 m ²
Bruto površina etaže	120.38 m ²
Neto površina objekta	394.50 m ²
Bruto površina objekta	472.85 m ²

- relativna kota ploče ±0.00

apsolutna kota ploče +61.56

oznaka ulaza ULAZ

oznaka prostorije 01

armirani beton

zidani zid

zelena površina

krovni pokrivač - lim
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

Su+P+2 spratnost

zemlja

gips-kartonski zidovi

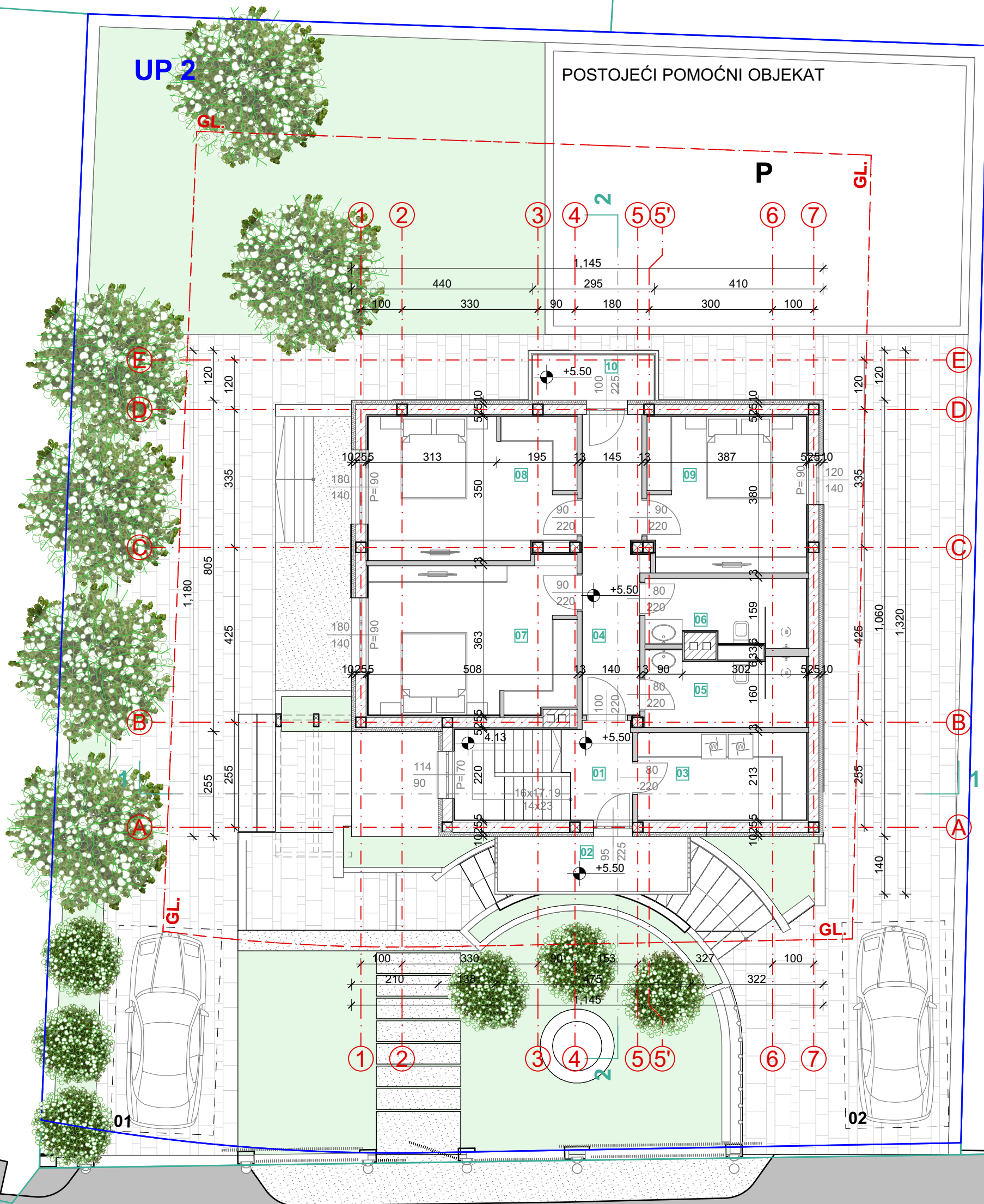
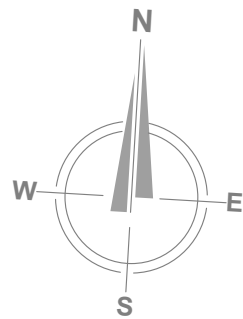
popločanje

nagib krovne ravni 12°

UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	394.50 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	472.85 m ²

OSNOVA PRVOG SPRATA - NOVOPROJEKTOVANO

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia		Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Razmjera: Šifra priloga: AMISOPG-R-A-03-19-R000 Br. priloga: 19 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.		Datum revizije i M.P.: MP.	



LEGENDA PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik i stepenište	9.77
02	Terasa	6.84
03	Vešeraj	8.74
04	Hodnik	10.41
05	Kupatilo	6.66
06	Kupatilo	6.07
07	Spavaća soba	18.39
08	Spavaća soba	17.08
09	Spavaća soba	14.50
10	Terasa	3.24

Neto površina etaže	101.70 m²
Bruto površina etaže	122.50 m²
Neto površina objekta	394.50 m²
Bruto površina objekta	472.85 m²

- relativna kota ploče ±0.00

apsolutna kota ploče +61.56

oznaka ulaza ULAZ

oznaka prostorije 01

armirani beton

zidani zid

zelena površina

krovni pokrivač - lim
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

Su+P+2 spratnost

zemlja

gips-kartonski zidovi

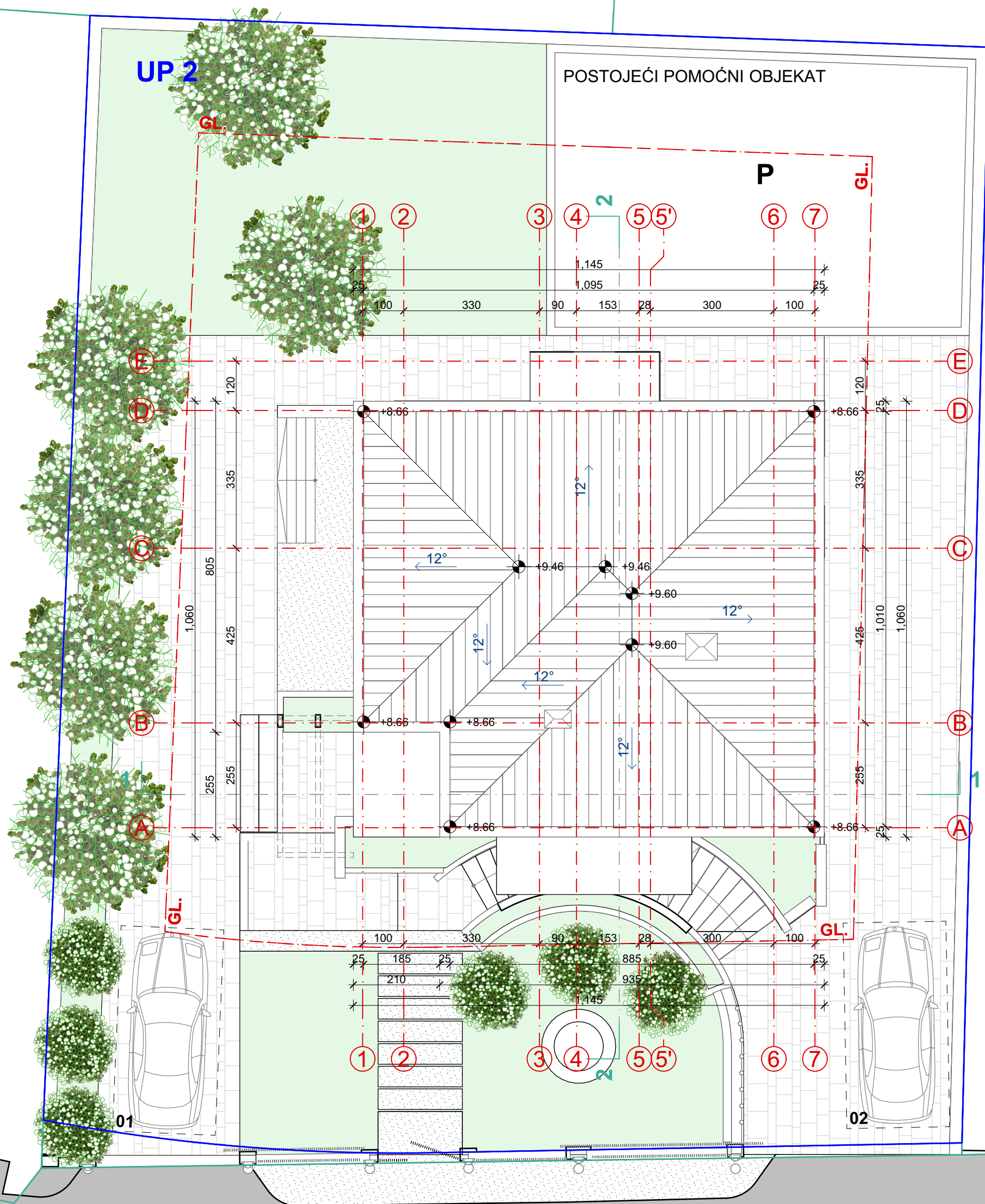
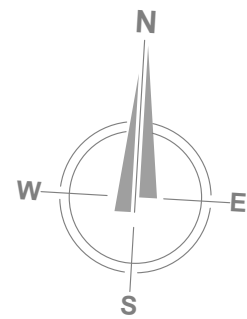
popločanje

nagib krovne ravni 12°

UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	394.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	472.85 m²

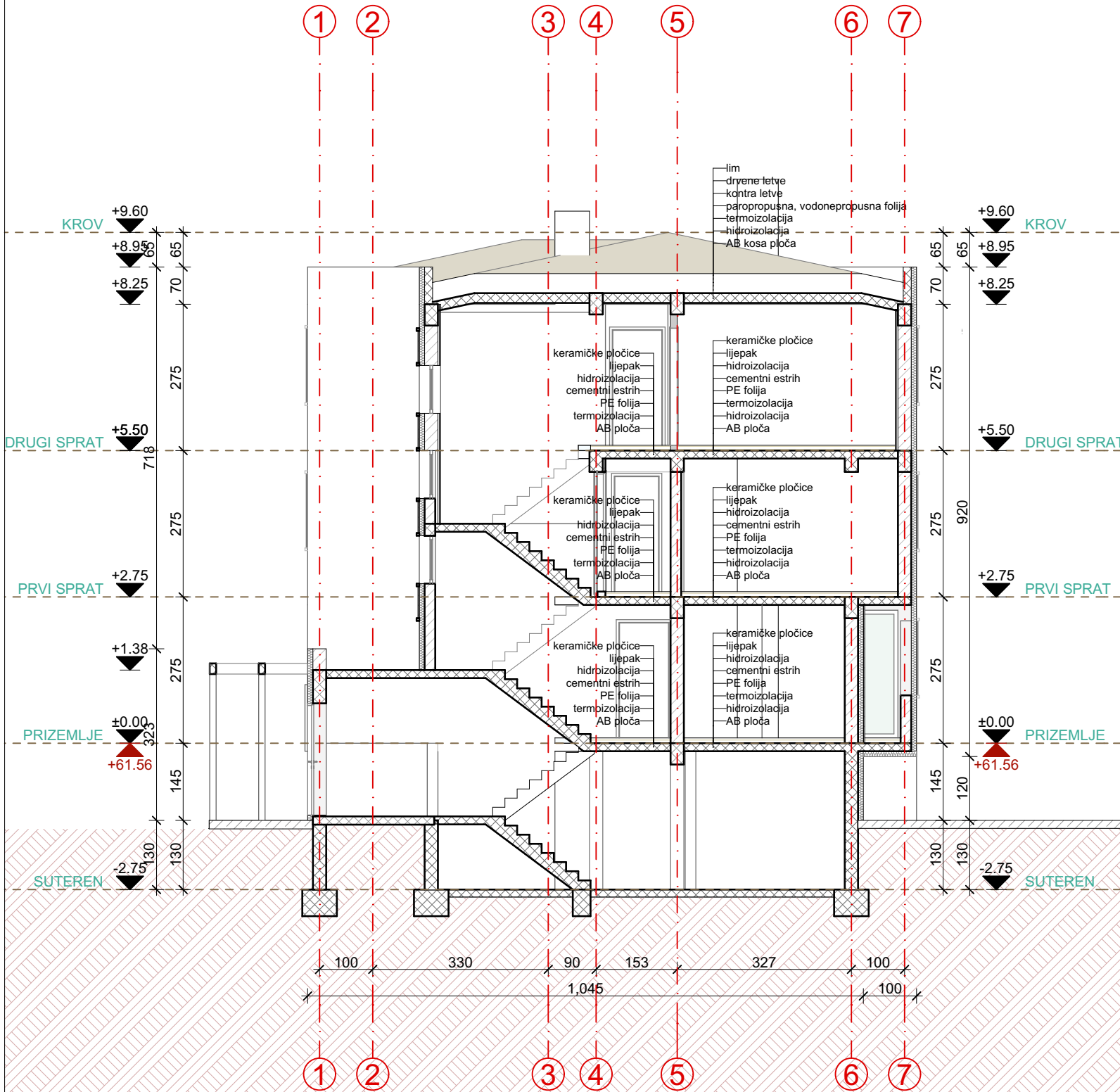
OSNOVA DRUGOG SPRATA - NOVOPROJEKTOVANO

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije:		Objekat:	
KOMATINA d.o.o.		INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta:		Lokacija:	
Prof. dr Dragan F. Komatina dia		UP2 u zoni A blok 9,	
Vodeći projektant:		DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune",	
Ivana Bulatović dia		KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Odgovorni projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Bulatović dia		IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ana Božović MSc arch.		ARHITEKTURA	
Filip Komatina		Šifra priloga:	
Nikola Đonaj dia		AMISOPG-IR-A-03-20-R000	
		Br. priloga:	
		20	
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Jul 2025.		MP.	
		MP.	



- relativna kota ploče ±0.00
apsolutna kota ploče +61.56
oznaka ulaza ULAZ
oznaka prostorije 01
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
GRADEVINSKA LINIJA
- Su+P+2 spratnost
- armirani beton
zidani zid
zelena površina
krovni pokrivač - lim
- zemlja
gips-kartonski zidovi
popločanje
nagib krovne ravni 12°

UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		394.50 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		472.85 m²	
IZGLED KROVNE RAVNI - NOVOPROJEKTOVANO			
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792 		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Razmjera: Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-21-R000	
		Prilog: IZGLED KROVNE RAVNI - NOVOPROJEKTOVANO	Br. priloga: 21
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.		Datum revizije i M.P.:	Br. strane:

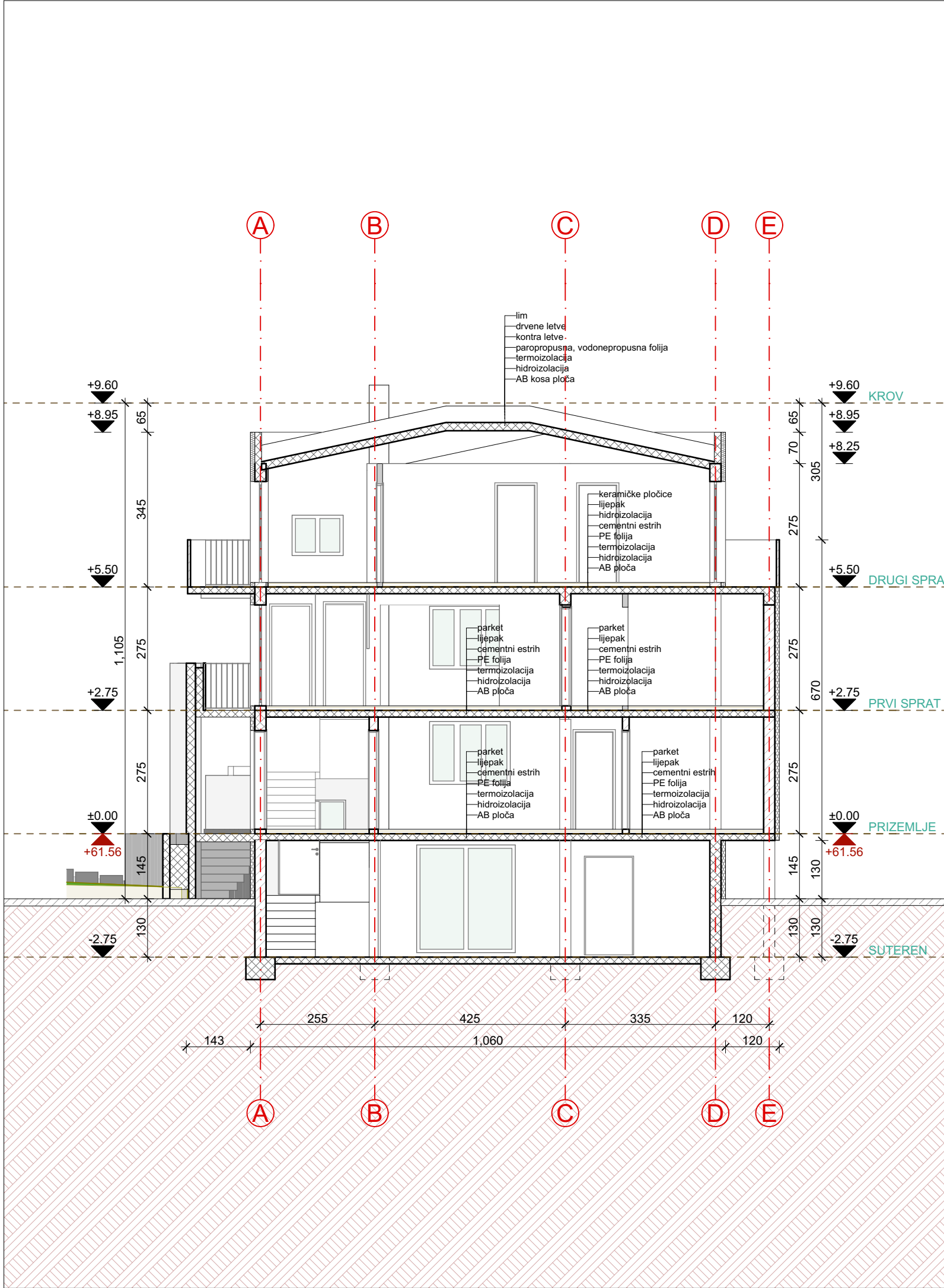


relativna kota ploče ±0.00 ▲ +61.56 apsolutna kota ploče

armirani beton zemlja

zidani zid nabijeni beton

UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		394.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		472.85 m²
PRESJEK 1-1		
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o. Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić
Projekant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
		Razmjera:
		Sifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-22-R000
Datum revizije i M.P.: MP.		Prilog: PRESJEK 1-1
		Br. priloga: 22
		Br. strane:



relativna kota ploče ±0.00

absolutna kota ploče +61.56

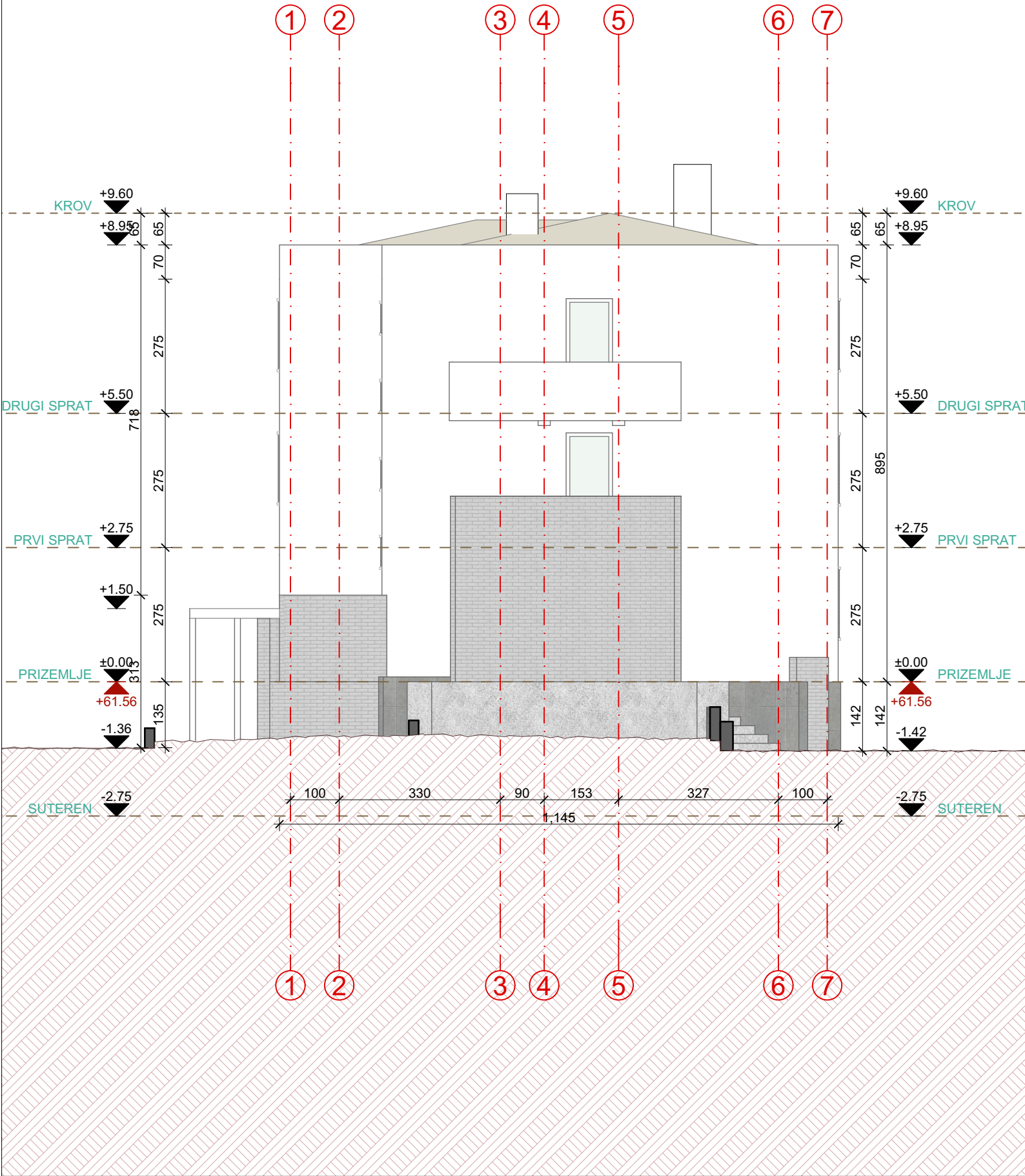
armirani beton

zidani zid

zemlja

nabijeni beton

UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		394.50 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		472.85 m²	
PRESJEK 2-2			
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792  KOMATINA		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Datum izrade i M.P.: Jul 2025. MP.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
		Prilog: PRESJEK 2-2	Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-23-R000
			Br. priloga: 23
		Br. strane:	
		Datum revizije i M.P.: MP.	



- fasadni premaz RAL 9010

fasadni beton

krovni lim RAL 7032

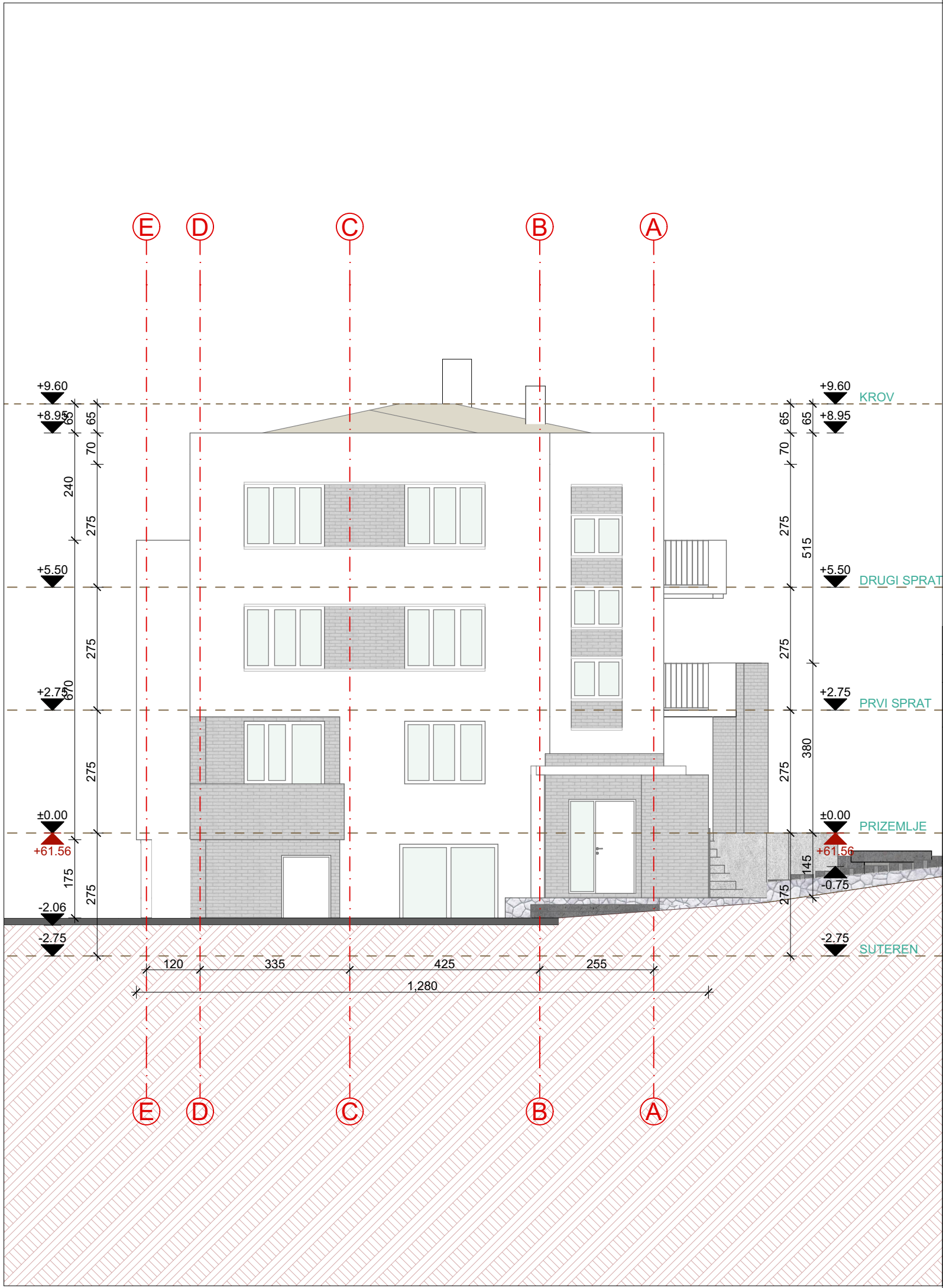
štampani beton
- fasadna opeka

fasadni beton

kamen

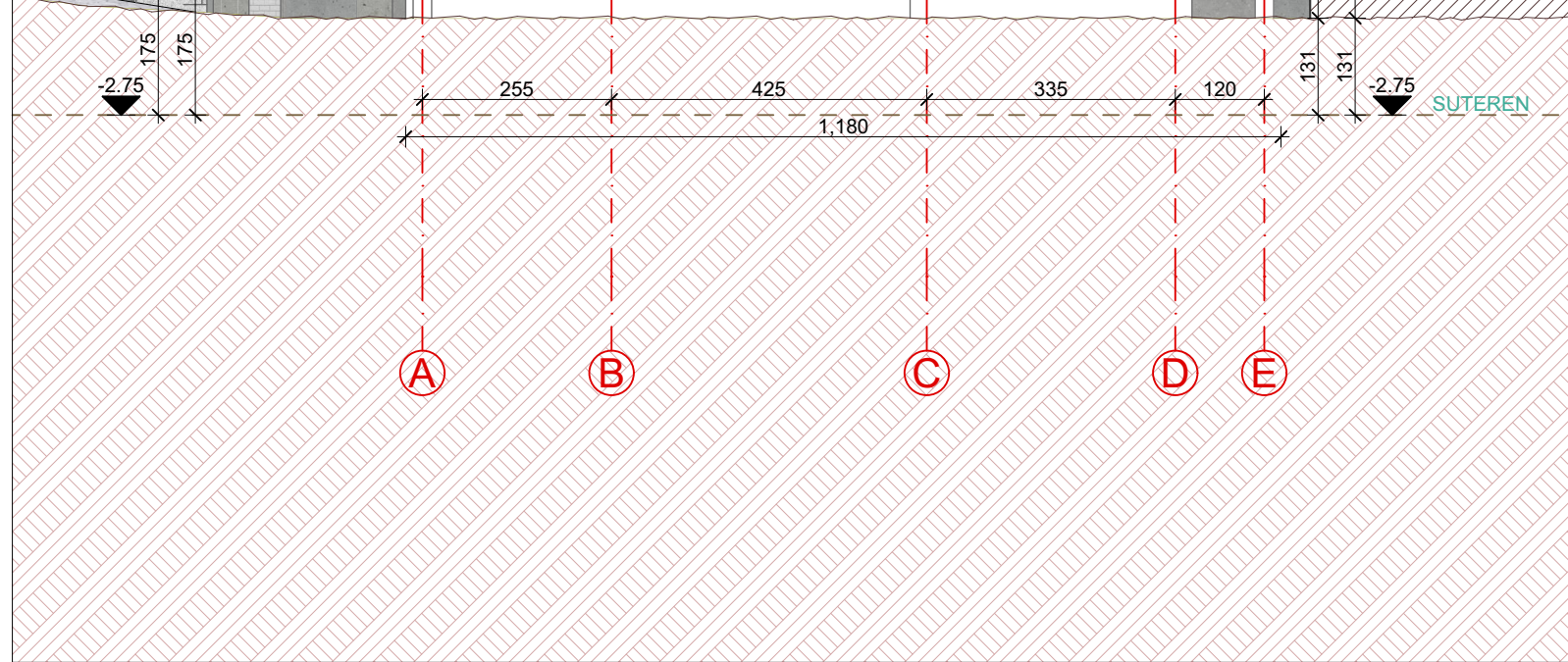
zemlja

UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		394.50 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		472.85 m²	
JUŽNA FASADA			
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792 		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-24-R000	
		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: 24
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.	MP.	Datum revizije i M.P.:	MP.



- fasadni premaz RAL 9010
- fasadni beton
- krovni lim RAL 7032
- štampani beton
- fasadna opeka
- fasadni beton
- kamen
- zemlja

UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		394.50 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		472.85 m²	
ZAPADNA FASADA			
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: 	

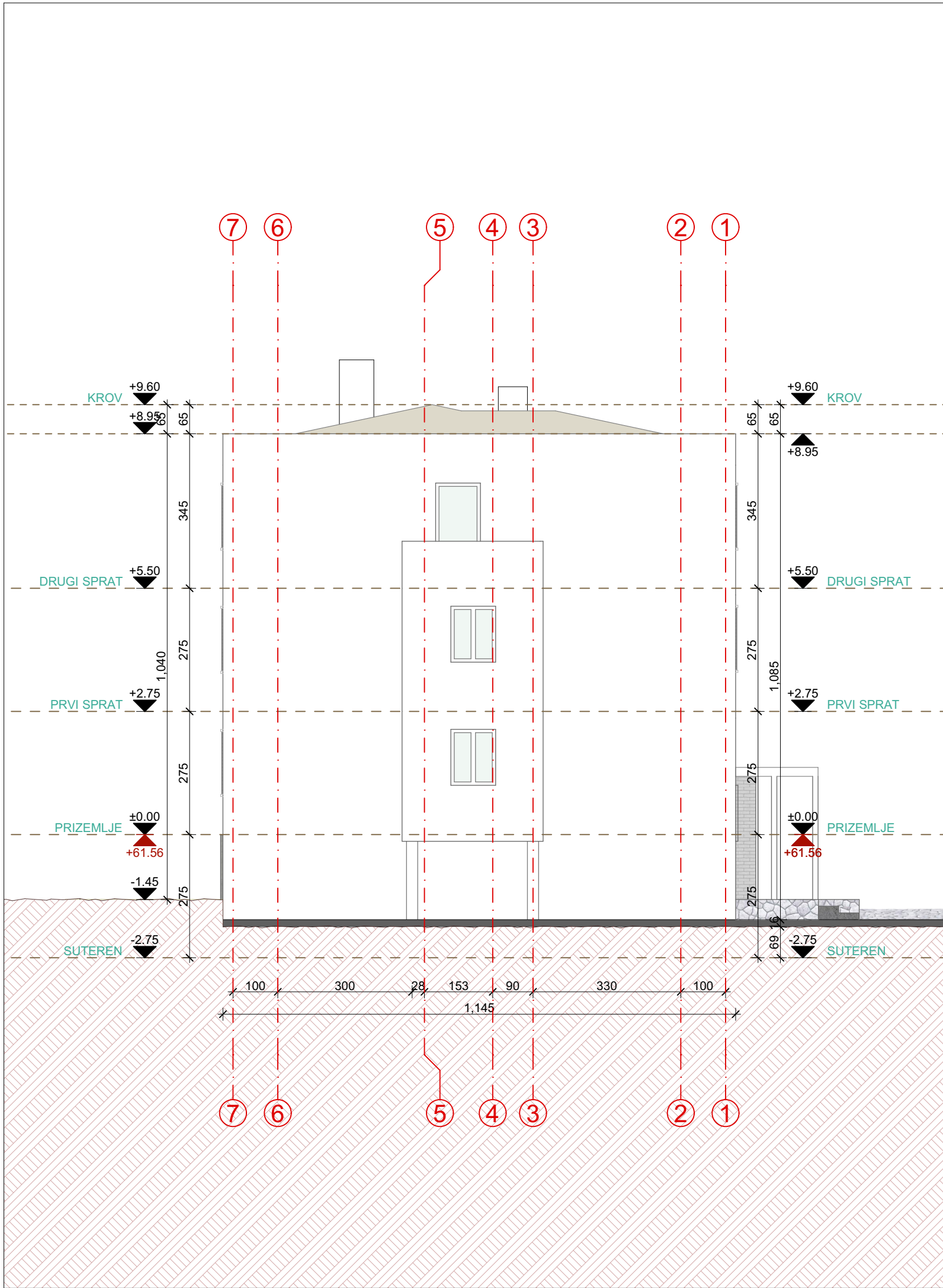


fasadni premaz RAL 9010			fasadna opeka
fasadni beton			fasadni beton
krovni lim RAL 7032			kamen
štampani beton			zemlja

UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	394.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	472.85 m²

ISTOČNA FASADA

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792 K KOMATINA		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
		Prilog: ISTOČNA FASADA	Sifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-26-R000
			Br. priloga: 26
Datum izrade i M.P.: Jul 2025. MP.		Datum revizije i M.P.: MP.	



- fasadni premaz RAL 9010

fasadni beton

krovni lim RAL 7032

štampani beton
- fasadna opeka

fasadni beton

kamen

zemlja

UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		394.50 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		472.85 m²	
SJEVERNA FASADA			
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
		Prilog: SJEVERNA FASADA	Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-27-R000
			Br. priloga: 27
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.		Datum revizije i M.P.: MP.	Br. strane: MP.



UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		394.50 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		472.85 m²	
VIZUALIZACIJA			
PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta:	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Prof. dr Dragan F. Komatina dia			
Vodeći projektant:	potpis:		
Ivana Bulatović dia			
Odgovorni projektant:	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Ivana Bulatović dia			
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Donaj dia		ARHITEKTURA	Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-28-R000
		Prilog:	Br. priloga:
		VIZUALIZACIJA	28
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Jul 2025.		MP.	MP.



UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	394.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	472.85 m²

VIZUALIZACIJA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792			
Projektant dijela tehničke dokumentacije:		Objekat:	
KOMATINA d.o.o.		INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta:	potpis:	Lokacija:	
Prof. dr Dragan F. Komatina dia			
Vodeći projektant:	potpis:		
Ivana Bulatović dia		UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Odgovorni projektant:	potpis:		
Ivana Bulatović dia			
Saradnici:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-29-R000
		Prilog:	Br. priloga: 29
		VIZUALIZACIJA	Br. strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Jul 2025.		MP.	



UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	394.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	472.85 m²

VIZUALIZACIJA

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		 INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
		VIZUALIZACIJA	Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-30-R000
			Br. priloga: 30
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Jul 2025.		MP.	



UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	394.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	472.85 m²

VIZUALIZACIJA

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792 KOMATINA		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-31-R000
		Prilog: VIZUALIZACIJA	Br. priloga: 31
			Br. strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Jul 2025.		MP.	



UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	394.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	472.85 m²

VIZUALIZACIJA

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-32-R000
		Prilog: VIZUALIZACIJA	Br. priloga: 32
			Br. strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Jul 2025.		MP.	



UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	394.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	472.85 m²

VIZUALIZACIJA

PROJEKTANT: KOMATINA d.o.o Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792 		INVESTITOR: Sanja i Andrija Mandić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: KOMATINA d.o.o.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Autor projekta: Prof. dr Dragan F. Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP2 u zoni A blok 9, DUP "Zagorič 2 - izmjene i dopune", KP 1856, KO Podgorica II, Podgorica	
Vodeći projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Odgovorni projektant: Ivana Bulatović dia	potpis:		
Saradnici: Ana Božović MSc arch. Filip Komatina Nikola Đonaj dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Šifra priloga: AMISOPG-IR-A-03-33-R000 Br. priloga: 33
		Prilog: VIZUALIZACIJA	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Jul 2025.		Datum revizije i M.P.: MP.	