



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Semir Bučan Digitally signed by Semir Bučan DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02889641, o=Studio 4b doo Podgorica, serialNumber=72630, givenName=Semir, sn=Bučan, cn=Semir Bučan Date: 2025.12.17 08:38:42 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

"PROHOUSE" d.o.o.

OBJEKAT²

Objekat stanovanja

LOKACIJA³

Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15,
KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

"STUDIO 4B" D.O.O., ul Ivana Vujoševića 30/s

ODGOVORNO LICE⁷

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

VOĐEĆI PROJEKTANT⁸

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



SADRŽAJ

1. Opšta dokumentacija

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Urbanističko- tehnički uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima i smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova
- Izjava licencirane geodetske organizacije

www.studio4b.me



UGOVOR
o izradi tehničke dokumentacije

Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“
i
2. "PROHOUSE" d.o.o. , sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za idejno rješenje objekta stanovanja.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13)

Član 2

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 3

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

Član 4

Za sve što nije definisano ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 5

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

Član 6

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

"PROHOUSE"d.o.o. Podgorica

Broj 33/25

Studio 4b doo Podgorica



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

**"STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SEMIR BUČAN 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SEMIR BUČAN 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušančić M.



Broj: UPI 09-332/25-815/2

Podgorica, 20.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO 4B“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-815/1 od 20.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 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", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „STUDIO 4B“ Podgorica, izdaje se

LICENCA
za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-815/1 od 20.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO 4B“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonske djelatnosti, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-803/2 od 13.06.2025. godine, kojim je **Semiru Bučanu dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko inženjerskog odsjeka, iz Podgorice**, 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 Semirom Bčanom, broj 01-07/12 od 02.07.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0634973 / 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:

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





Broj: UPI 09-332/25-803/2

Podgorica, 13.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Semira Bučana, broj UPI 09-332/25-806/1 od 20.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog inženjera, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Semiru Bučanu, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko inženjerskog odsjeka, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-803/1 od 20.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Semir Bučan, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog inženjera arhitekture. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: fotokopija lične karte, Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 101/2175-57/3 od 23.05.2018. godine, kojim se Semiru Bučanu, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko inženjerskog odsjeka, izdaje licenca ovlaštenog revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5200 od 27.12.2024. 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 107/7-1256/1 od 12.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci.

Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja zakona odnosno pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me

+382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

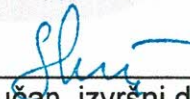
OBJEKAT: **Objekat stanovanja**
VRSTA PROJEKTA: **Idejno rješenje**
MJESTO GRADNJE: **Podgorica**
INVESTITOR: **"PROHOUSE" d.o.o.**
VODEĆI PROJEKTANT: **arh. Semir Bučan dipl.ing.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću STUDIO 4B d.o.o. 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 člana 9. Zakona o izgradnji objekata iz 2025. godine.

U Podgorici, decembar 2025. godine

Za studio 4b doo




Semir Bučan, izvršni direktor



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006657

Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 1093

Zamjena polise:

ODG005441

Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006657

UGOVARAČ: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

OSIGURANIK: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.05.2025. u 00:00 do 28.05.2026. u 23:59

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

- 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema Isključeno je pokriva za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokriva koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokriva tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednokratni (20%)

-61,60€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

12,32€

Napomena: POKRIVA U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. Nije pokrivena odgovornost za izvođenje radova. Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) KL-covid/20-12-cg.

BRUTO PREMIJA 244,08€

POREZ NA PREMIJU 21,07€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU 255,15€

dvjestadesetpet i 15/100 eura

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

1. 15.05.2025 255,15€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006657. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (S.RCC, br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrice samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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

Vukčević B.
50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač



U Podgorica, 15.05.2025



Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / 1

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

Štampano 15.05.2025 17:46



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5200

Podgorica, 27.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 910





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj**

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

Broj: 08-332/24-2051 I 2051/1
Podgorica, 13. 01. 2025. godine

DABETIĆ RADOMIR

Poštovani,

Na vaš zahtjev broj 08-332/24-2026 dostavljamo vam dva primjerka urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/24-2051 I 2051/1 od 16.12.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za urbanističke parcele A17-UP-15 I A17-UP 16, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici.

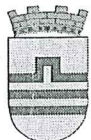
Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/43 – 8708/2 od 09.01.2025. godine.

Prilog: kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Beti Radović, dipl.ing.arh.





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

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

Broj: 08-332/24-2051/1
Podgorica, 16. decembar 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 151/22 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“- izmjene i dopune (Sl.list CG-opštinski propisi br. 37 /11) evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 16. 12. 2024. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za uzgradnju objekta, **IZDAJE**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu **A17-UP16**,
u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:

Dabetić Radomir iz Podgorice

LOKACIJA

Postojeće stanje

Katastarske parcele br. 1754/8 i 1755/2 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis broj 5052, površine su 851m², neizgrađene su i sa teretima i ograničenjima.

U prilogu ovih UTU je i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarske parcele br. 1754/8 i 1755/2 KO: Podgorica II, nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 16. 12. 2024 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

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

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e - maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

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 objekata je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekata, 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**.

Planirana površina namjena planskim dokumentom je stanovanje male gustine(SMG).

Za sve tipove parcela

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

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

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

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

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

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije.

Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

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

Dozvoljene bruto građevinske površine objekata, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je **2,5 metra**.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje **30%**.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne

djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

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

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Zelenilo

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 osvijetljenjem, 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. Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

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

Etapnost realizacije

Moguća je i fazna realizacija, što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

OSTALI USLOVI

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

7. Smjernice za povećanje energetske efikasnosti

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"- izmjene i dopune u podgorici, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...

Urbanistička parcela i planirani objekat prema Odluci o proglašenju Spomenika prirode Park šuma Gorica (Sl. List Crne Gore-opštinski propisi", br.031/22 od 28.06.2022. godine), nalaze se u „**bafer zoni**“- **zaštitni pojas**.

U **zaštitnom pojasu** su dozvoljene sljedeće aktivnosti:

- izgradnja objekata u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom uz primjenu uslova i smjernica zaštite prirode, kao i mjera za zaštitu životne sredine koje su vezane za prostorno-plansku i projektnu dokumentaciju, a sprovode se kroz postupke stateške procjene uticaja i procjene uticaja na životnu sredinu;
- izgradnja sistema za sakupljanje/odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda, uz ukidanje korišćenja septičkih jama i upojnih bunara.

Zabranjene aktivnosti u zaštitnom pojasu su:

- izgradnja objekata koji svojim otpadnim vodama zagađuju podzemne vode ili je efikasnost njihovog sistema za prečišćavanje ispod zakonom propisanih standarda i parametara kvaliteta;
- izgradnja objekata i obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti kojima se otpadne vode ispuštaju bez prečišćavanja u podzemlje (septičke jame i bunare);
- zagađenje područja i njegovih prirodnih vrijednosti (zemljište, podzemne i površinske vode, biodiverzitet).

INFRASTRUKTURA

8. Prikličenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje urbanističke parcele.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m² BRGP - 1 PM.

9. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način prikličenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

10. Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

11. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

B. Radović

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija plana



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Beti Radović, dipl.ing.arh.

B. Radović



176000000089



101-919-68714/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-68714/2024

Datum: 20.12.2024

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 URBAN 101-917/24-4912, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5052 - 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
1754	8				POD GORICOM	Livada 3. klase		722	4.12
1754	9				POD GORICOM	Livada 3. klase		129	0.74
1755	1		18 30		POD GORICOM	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		841	0.67
1755	2				POD GORICOM	Pašnjak 5. klase		129	0.10
1755	3				POD GORICOM	Pašnjak 5. klase		64	0.05
								1885	5.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava
6176133126087		VUJOŠEVIĆ MILOŠ Podgorica	Svojina
			Obim prava
			1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1754	8			1	Livada 3. klase	15/12/2014 14:50	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom IZDRŽAVANJU RS.BR.245/10. OD 14.10.2010. ZAKLJUČEN IZMEĐU VUJOŠEVIĆ MILOŠA KAO PRIMAoca IZDRŽAVANJA I VUJOŠEVIĆ VESNE KAO DAVAoca IZDRŽAVANJA
1754	9			1	Livada 3. klase	15/12/2014 14:50	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom IZDRŽAVANJU RS.BR.245/10. OD 14.10.2010. ZAKLJUČEN IZMEĐU VUJOŠEVIĆ MILOŠA KAO PRIMAoca IZDRŽAVANJA I VUJOŠEVIĆ VESNE KAO DAVAoca IZDRŽAVANJA
1755	1			1	Pašnjak 5. klase	15/12/2014 14:50	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom IZDRŽAVANJU RS.BR.245/10. OD 14.10.2010. ZAKLJUČEN IZMEĐU VUJOŠEVIĆ MILOŠA KAO PRIMAoca IZDRŽAVANJA I VUJOŠEVIĆ VESNE KAO DAVAoca IZDRŽAVANJA
1755	2			1	Pašnjak 5. klase	15/12/2014 14:50	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom IZDRŽAVANJU RS.BR.245/10. OD 14.10.2010. ZAKLJUČEN IZMEĐU VUJOŠEVIĆ MILOŠA KAO PRIMAoca IZDRŽAVANJA I VUJOŠEVIĆ VESNE KAO DAVAoca IZDRŽAVANJA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1755	3			1	Pašnjak 5. klase	15/12/2014 14:50	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom IZDRŽAVANJU RS BR. 245/10, OD 14.10.2010. ZAKLJUČEN IZMEĐU VUJOŠEVIĆ MILOŠA KAO PRIMAOKA IZDRŽAVANJA I VUJOŠEVIĆ VESNE KAO DAVAOKA IZDRŽAVANJA

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



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1754/8		101-2-919-17437/1-2022	21.11.2022 13:47	ADVOKAT ANTOVIĆ NEVENKA	ZA PROMJENU UPISA KO DOLJANI LN 276 KO PDG 2 LN 5052...
1754/9		101-2-919-17437/1-2022	21.11.2022 13:47	ADVOKAT ANTOVIĆ NEVENKA	ZA PROMJENU UPISA KO DOLJANI LN 276 KO PDG 2 LN 5052...
1755/1		101-2-919-17437/1-2022	21.11.2022 13:47	ADVOKAT ANTOVIĆ NEVENKA	ZA PROMJENU UPISA KO DOLJANI LN 276 KO PDG 2 LN 5052...
1755/2		101-2-919-17437/1-2022	21.11.2022 13:47	ADVOKAT ANTOVIĆ NEVENKA	ZA PROMJENU UPISA KO DOLJANI LN 276 KO PDG 2 LN 5052...
1755/3		101-2-919-17437/1-2022	21.11.2022 13:47	ADVOKAT ANTOVIĆ NEVENKA	ZA PROMJENU UPISA KO DOLJANI LN 276 KO PDG 2 LN 5052...

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4912
Datum: 20.12.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 5052
Broj plana: 19,20
Parcele: 1754/8, 1754/9, 1755/1, 1755/2, 1755/3

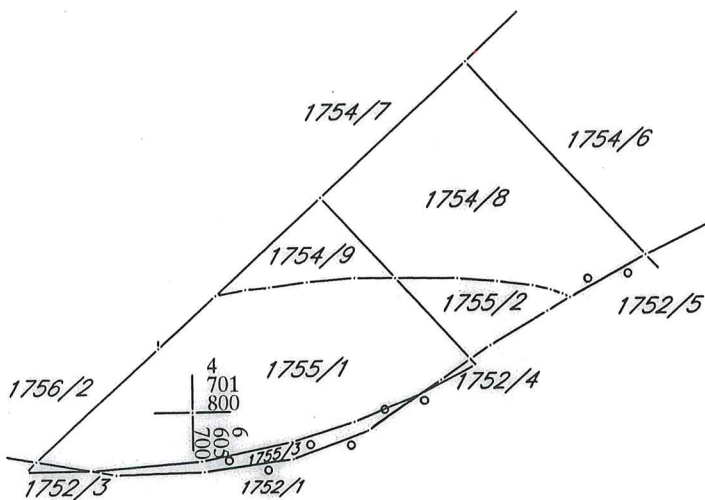
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
900
6
605
700

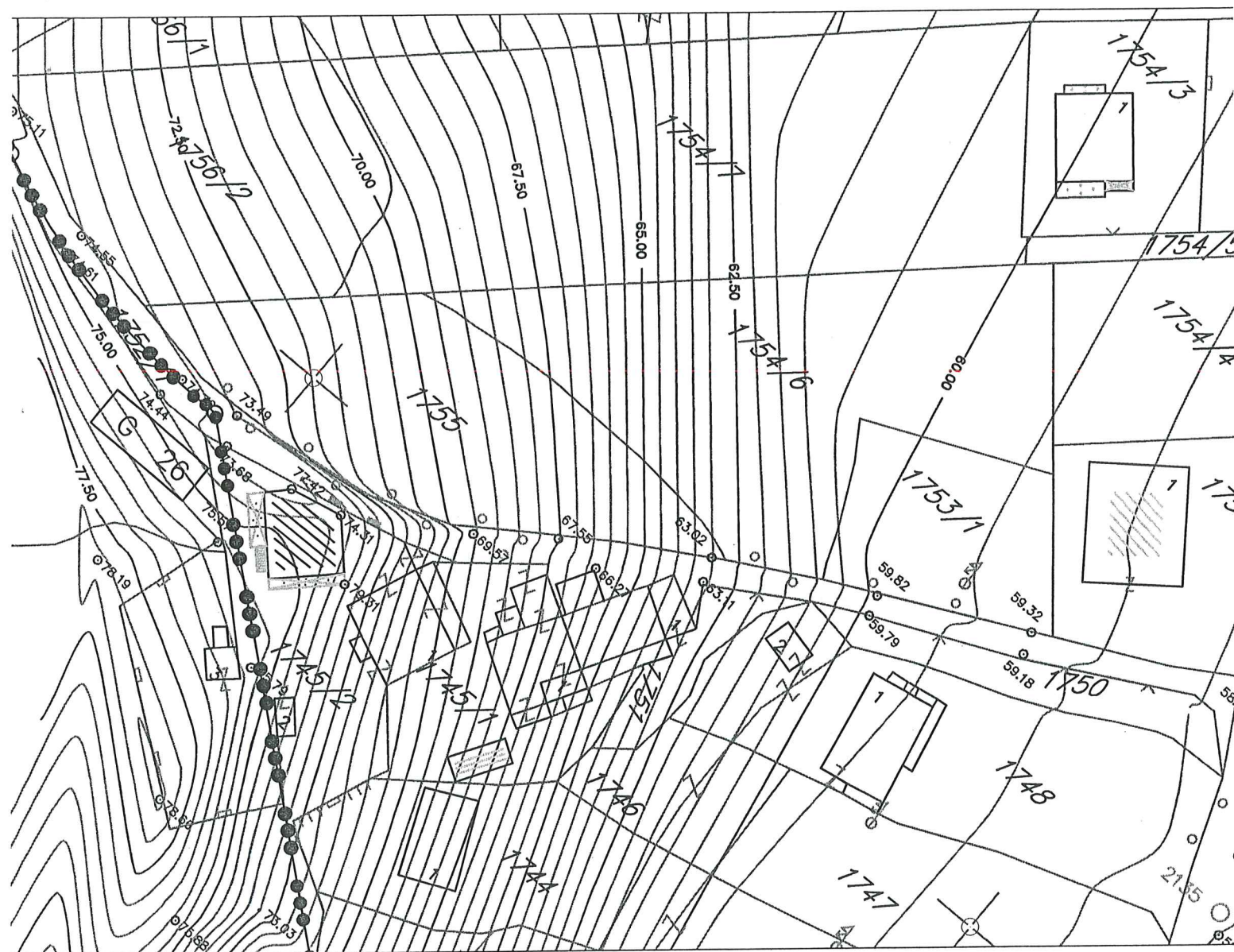
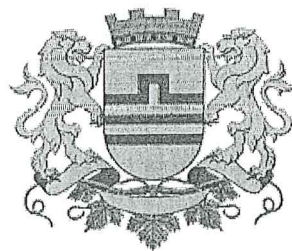
4
701
900
6
605
800



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*

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

Broj: 08-332/24-2051/1
Podgorica, 24.12.2024.godine



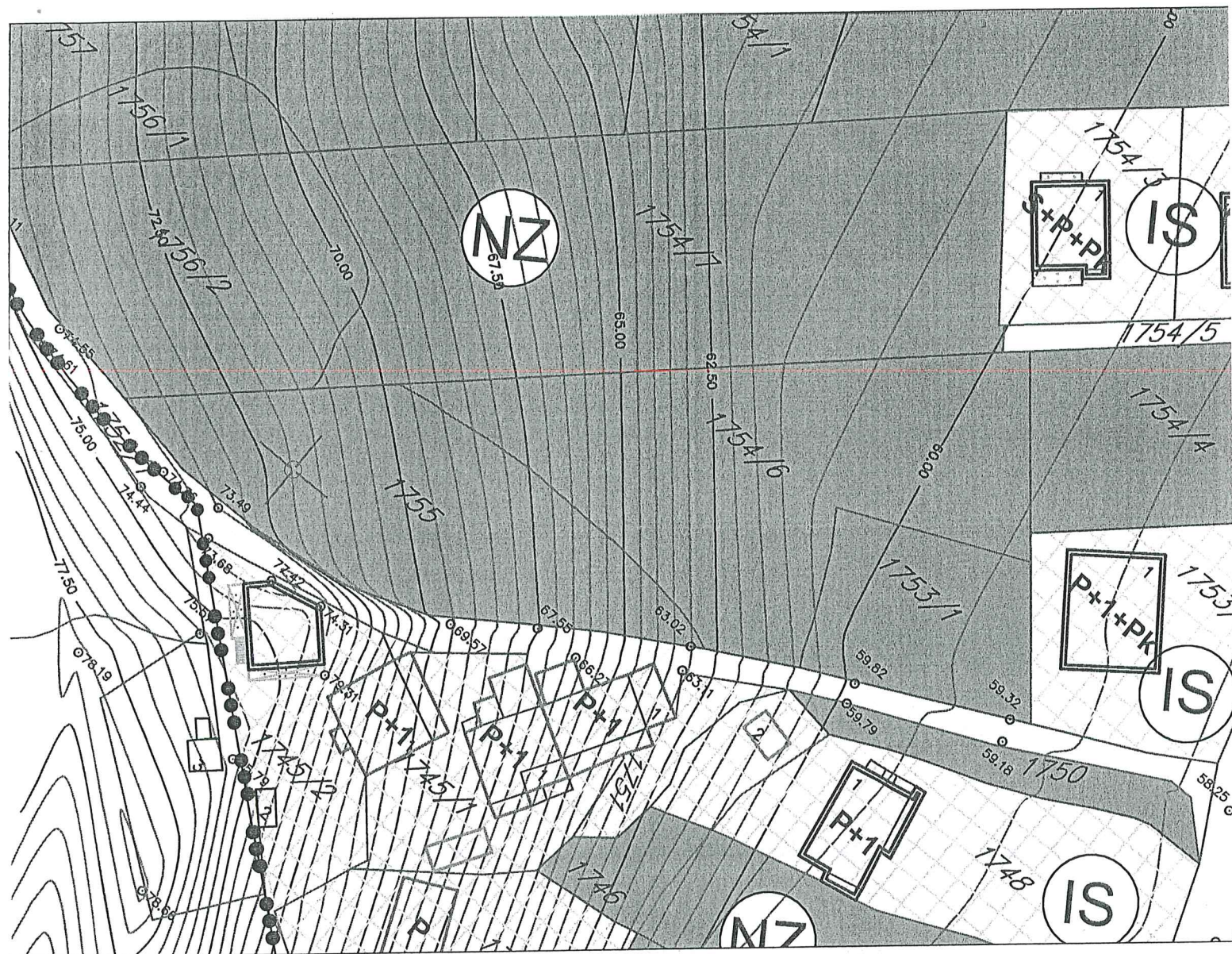
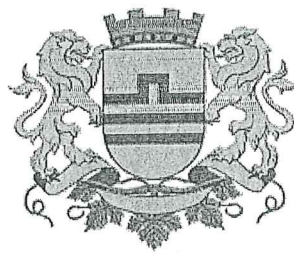
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP16

01

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

Broj: 08-332/24-2051/1
Podgorica, 24.12.2024.godine



NZ

NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

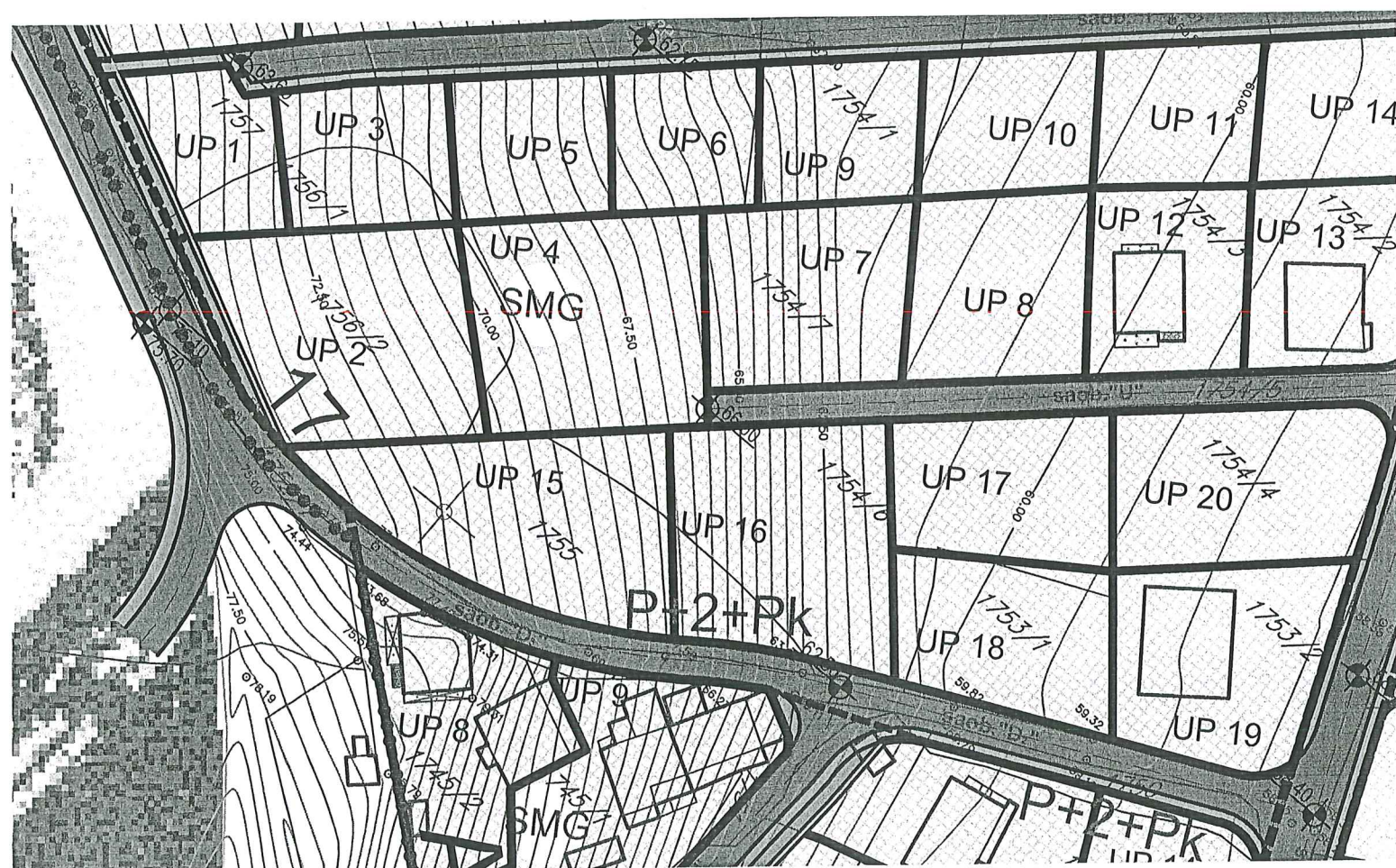
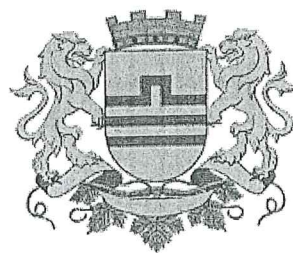
GRAFIČKI PRILOG –Stanje fizičkih struktura i namjena površina

02

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP16

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

Broj: 08-332/24-2051/1
Podgorica, 24.12.2024.godine



SMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

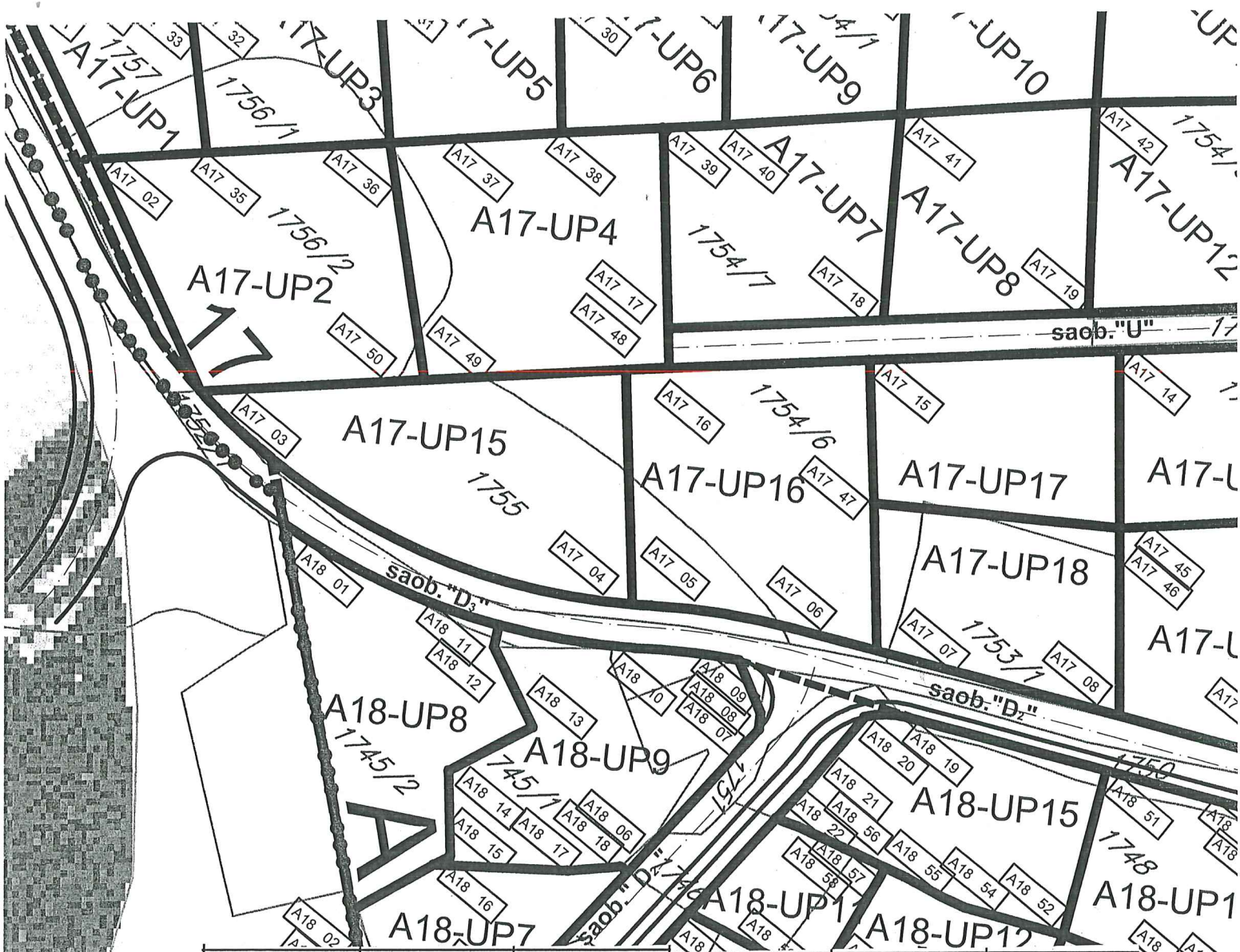
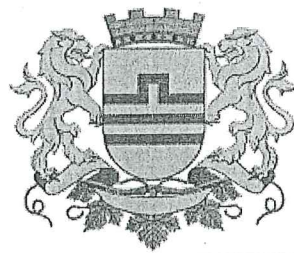
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

03

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP16

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

Broj: 08-332/24-2051/1
Podgorica, 24.12.2024.godine



47	6605747.756	4701832.985	04	6605733.406	4701806.257
48	6605715.503	4701826.498	05	6605735.273	4701807.578
15	6605736.832	4701845.341	06	6605749.968	4701816.133
16	6605719.281	4701829.913	07	6605758.925	4701820.176

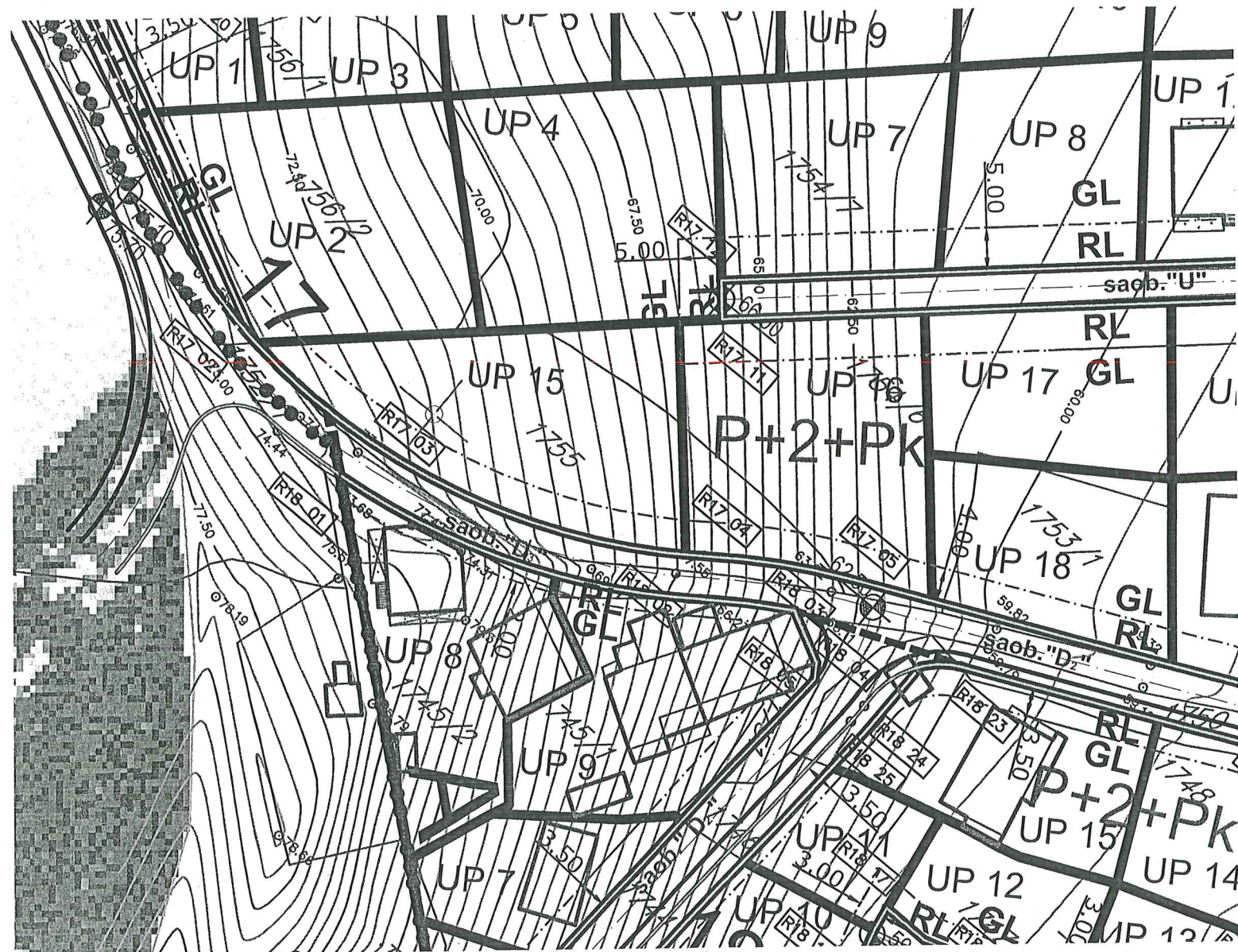
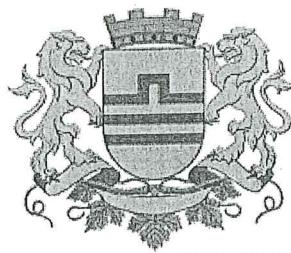
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

04

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP16

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

Broj: 08-332/24-2051/1
Podgorica, 24.12.2024.godine



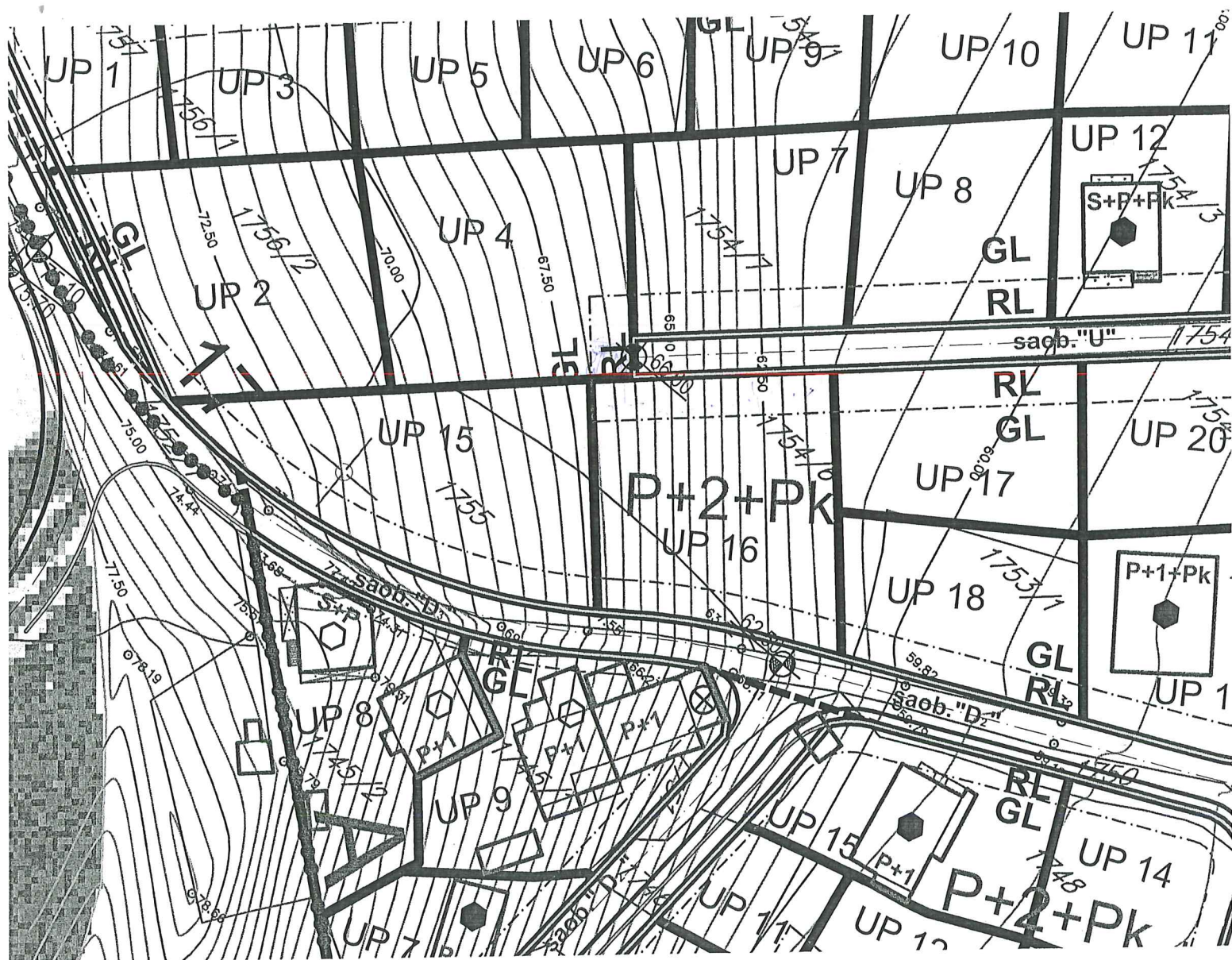
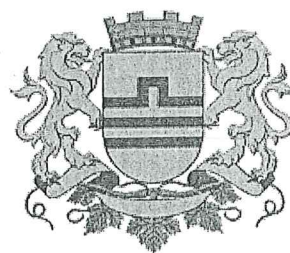
GRAFIČKI PRILOG –Plan nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP16

05

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

Broj: 08-332/24-2051/1
Podgorica, 24.12.2024.godine

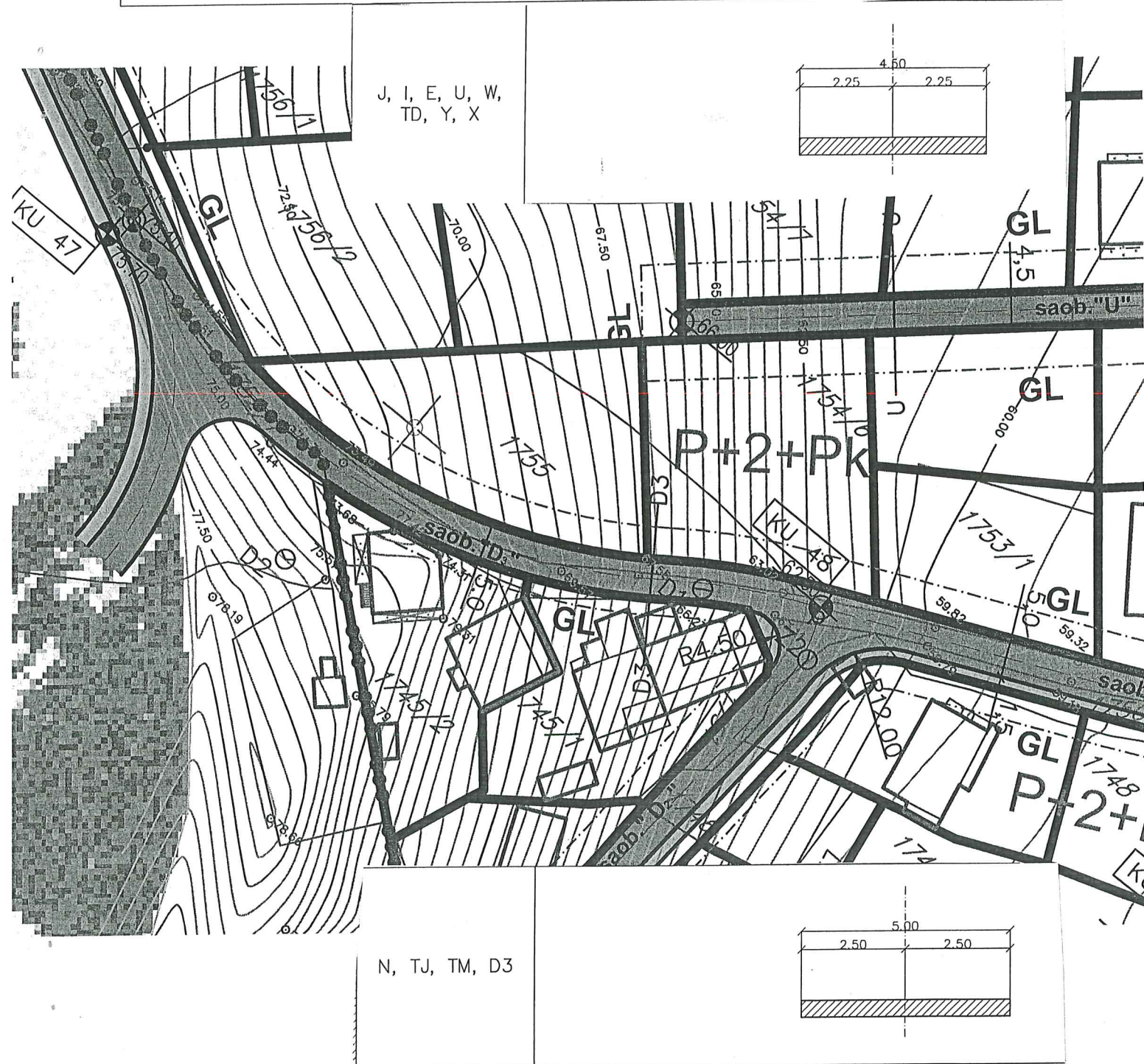
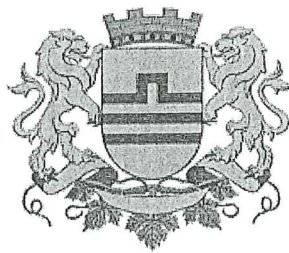


GRAFIČKI PRILOG –Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta

06

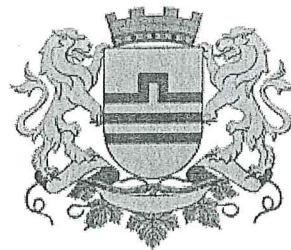
Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP16

Broj: 08-332/24-2051/1
Podgorica, 24.12.2024.godine



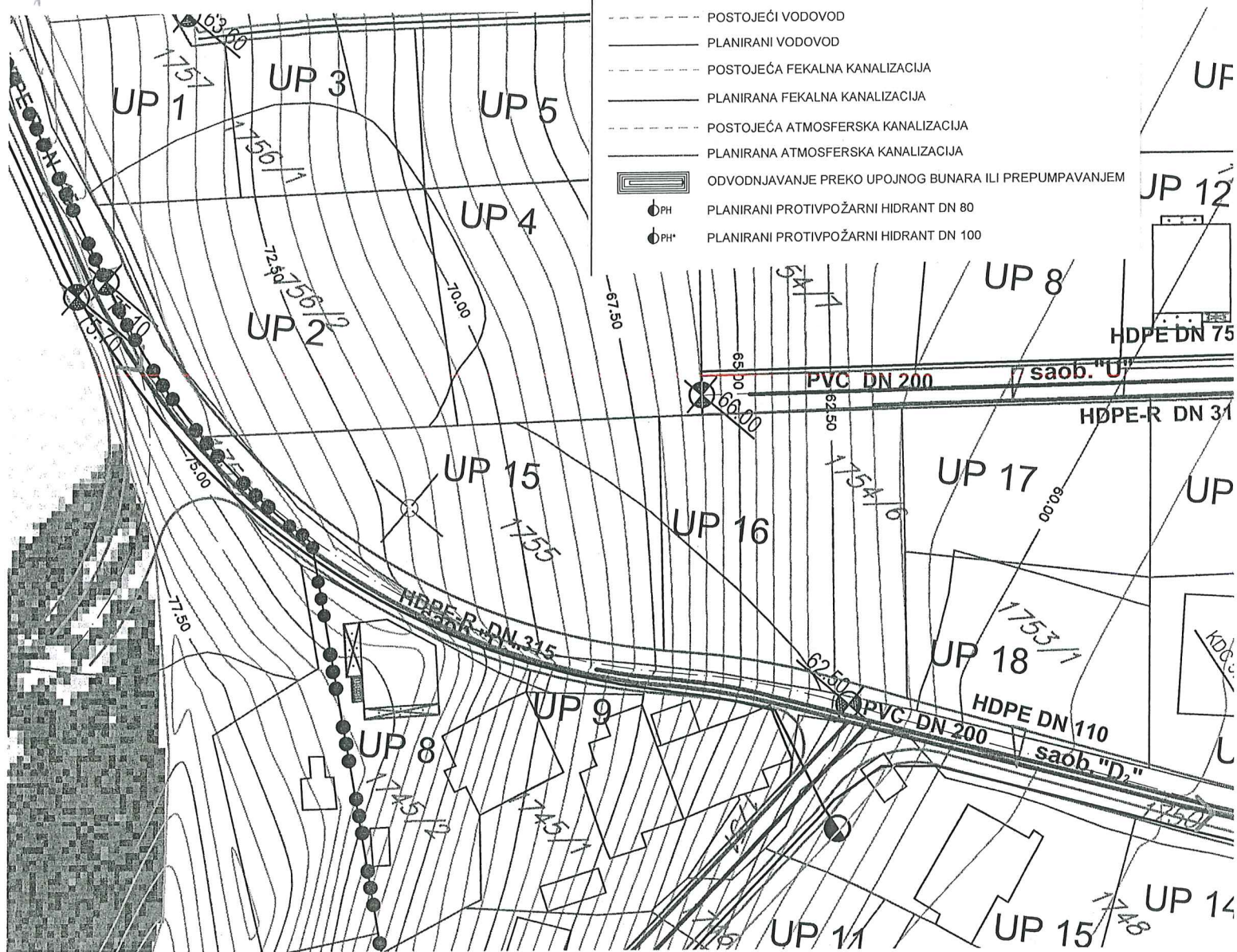
Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP16

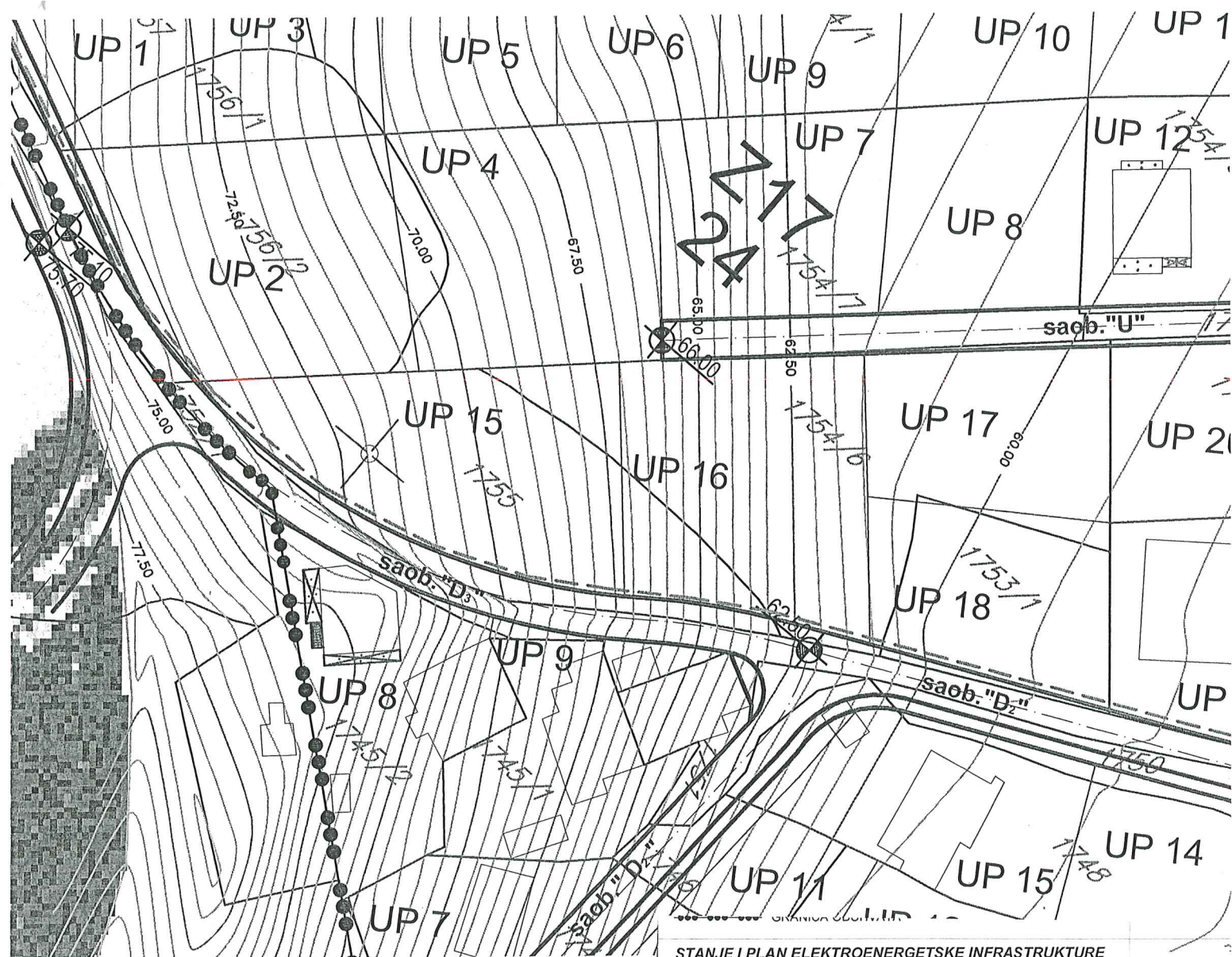
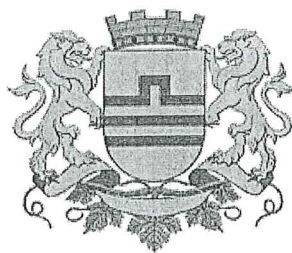
07



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
-  PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
-  PH* PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100





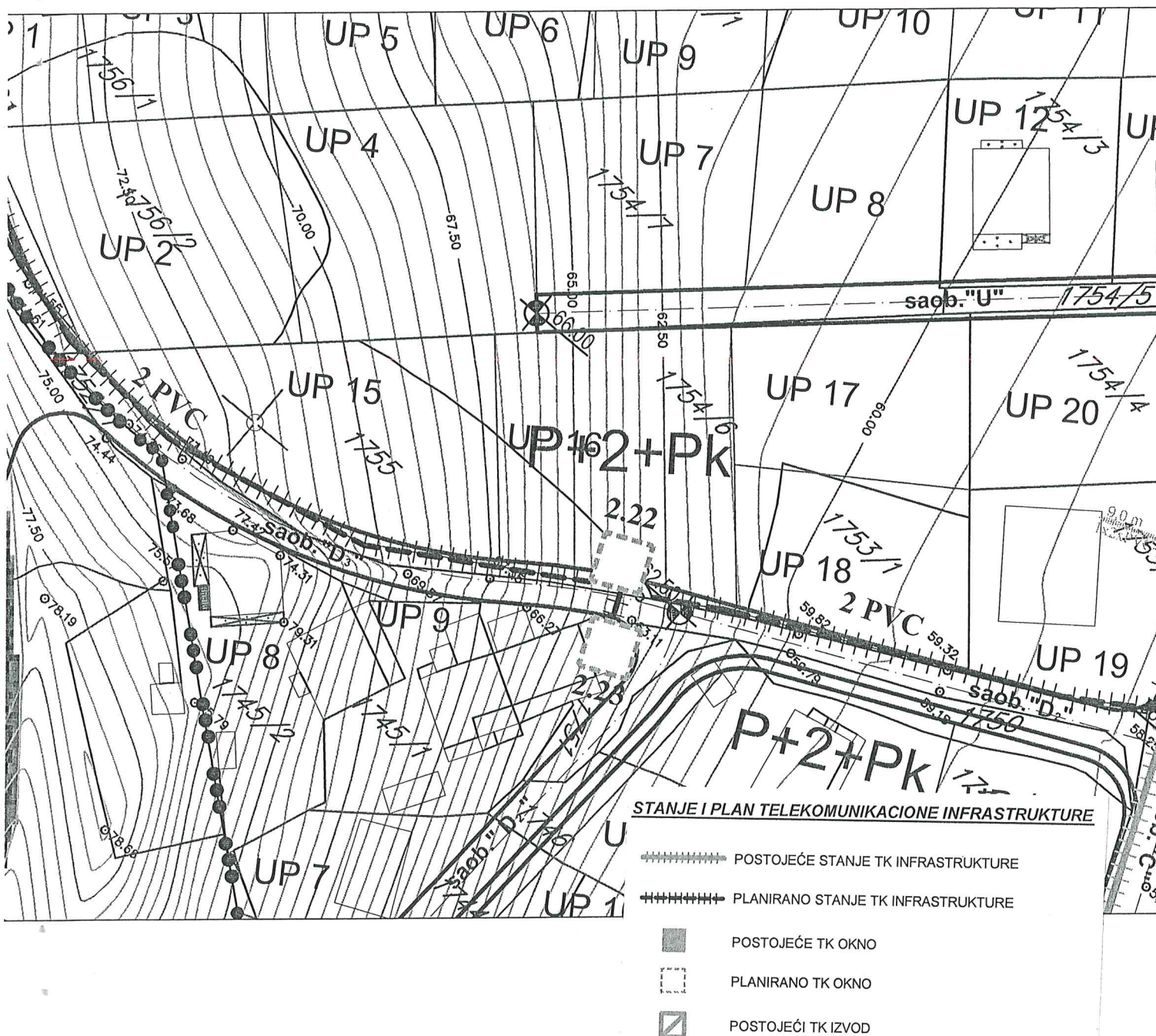
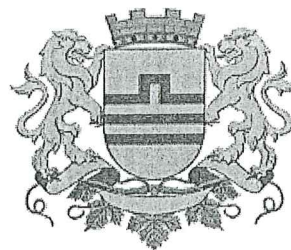
STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

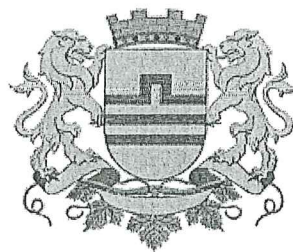
- | | |
|--|--------------------------------------|
| | TRAFO STANICA 10 / 0.4kV |
| | TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV |
| | ELEKTROVOD 10kV |
| | ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI |

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP16

09





ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 « u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP16



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

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

Broj: 08-332/24-2051
Podgorica, 16. decembar 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 151/22 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“- izmjene i dopune (Sl.list CG-opštinski propisi br. 37 /11) evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 16. 12. 2024. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za uzgradnju objekta, **IZDAJE**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

**za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu A17-UP15,
u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva:

Dabetić Radomir iz Podgorice

LOKACIJA

Postojeće stanje

Katastarske parcele br. 1754/9, 1755/1 i 1755/3 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis broj 5052, površine su 1034m², neizgrađene su i sa teretima i ograničenjima.

U prilogu ovih UTU je i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarske parcele br. 1754/9, 1755/1 i 1755/3 KO: Podgorica II, nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 16. 12. 2024 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

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

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e - maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

Planirano stanje lokacije

Urbanistička parcela i građevinska linija

DUP-om „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici na prostoru katastarskih parcela br. 1754/9, 1755/1 i 1755/3 KO:Podgorica II, formirana je urbanistička parcela A17-UP15, urb. zona A, blok 17, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU“, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je cca 863m².

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

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

Parcelacija

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

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

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

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

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

Građevinska linija

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

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

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

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

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

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

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

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

Indeks zauzetosti

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

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

Indeks izgrađenosti

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

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkirni, 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**.

Planirana površina namjena planskim dokumentom je stanovanje male gustine(SMG).

Za sve tipove parcela

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

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

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

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

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

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije.

Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

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

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

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

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne

djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćica, hodnik...)
- **podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.**

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

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

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Zelenilo

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.

Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

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

Etapnost realizacije

Moguća je i fazna realizacija, što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

OSTALI USLOVI

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa važećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

7. Smjernice za povećanje energetske efikasnosti

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određivanje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"- izmjene i dopune u podgorici, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...

Urbanistička parcela i planirani objekat prema Odluci o proglašenju Spomenika prirode Park šuma Gorica (Sl. List Crne Gore-opštinski propisi", br.031/22 od 28.06.2022. godine), nalaze se u „**bafer zoni**“- zaštitni pojas.

U **zaštitnom pojasu** su dozvoljene sljedeće aktivnosti:

- izgradnja objekata u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom uz primjenu uslova i smjernica zaštite prirode, kao i mjera za zaštitu životne sredine koje su vezane za prostorno-plansku i projektnu dokumentaciju, a sprovode se kroz postupke stateške procjene uticaja i procjene uticaja na životnu sredinu;
- izgradnja sistema za sakupljanje/odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda, uz ukidanje korišćenja septičkih jama i upojnih bunara.

Zabranjene aktivnosti u zaštitnom pojasu su:

- izgradnja objekata koji svojim otpadnim vodama zagađuju podzemne vode ili je efikasnost njihovog sistema za prečišćavanje ispod zakonom propisanih standarda i parametara kvaliteta;
- izgradnja objekata i obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti kojima se otpadne vode ispuštaju bez prečišćavanja u podzemlje (septičke jame i bunare);
- zagađenje područja i njegovih prirodnih vrijednosti (zemljište, podzemne i površinske vode, biodiverzitet).

INFRASTRUKTURA

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

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u **okviru svoje urbanističke parcele**.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m² BRGP - 1 PM.

9. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

10. Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

11. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

B. Radović

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija plana



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Beti Radović, dipl.ing.arh.

B. Radović



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-68714/2024

Datum: 20.12.2024

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 URBAN 101-917/24-4912, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5052 - 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
1754	8				POD GORICOM	Livada 3. klase		722	4.12
1754	9				POD GORICOM	Livada 3. klase		129	0.74
1755	1		18 30		POD GORICOM	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		841	0.67
1755	2				POD GORICOM	Pašnjak 5. klase		129	0.10
1755	3				POD GORICOM	Pašnjak 5. klase		64	0.05
								1885	5.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176133126087	VUJOŠEVIĆ MILOŠ Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1754	8			1	Livada 3. klase	15/12/2014 14:50	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom IZDRŽAVANJU RS.BR.245/10, OD 14.10.2010. ZAKLJUČEN IZMEĐU VUJOŠEVIĆ MILOŠA KAO PRIMAoca IZDRŽAVANJA I VUJOŠEVIĆ VESNE KAO DAVAoca IZDRŽAVANJA
1754	9			1	Livada 3. klase	15/12/2014 14:50	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom IZDRŽAVANJU RS.BR.245/10, OD 14.10.2010. ZAKLJUČEN IZMEĐU VUJOŠEVIĆ MILOŠA KAO PRIMAoca IZDRŽAVANJA I VUJOŠEVIĆ VESNE KAO DAVAoca IZDRŽAVANJA
1755	1			1	Pašnjak 5. klase	15/12/2014 14:50	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom IZDRŽAVANJU RS.BR.245/10, OD 14.10.2010. ZAKLJUČEN IZMEĐU VUJOŠEVIĆ MILOŠA KAO PRIMAoca IZDRŽAVANJA I VUJOŠEVIĆ VESNE KAO DAVAoca IZDRŽAVANJA
1755	2			1	Pašnjak 5. klase	15/12/2014 14:50	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom IZDRŽAVANJU RS.BR.245/10, OD 14.10.2010. ZAKLJUČEN IZMEĐU VUJOŠEVIĆ MILOŠA KAO PRIMAoca IZDRŽAVANJA I VUJOŠEVIĆ VESNE KAO DAVAoca IZDRŽAVANJA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1755	3			1	Pašnjak 5. klase	15/12/2014 14:50	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom IZDRŽAVANJU RS.BR.245/10, OD 14.10.2010. ZAKLJUČEN IZMEĐU VUJOŠEVIĆ MILOŠA KAO PRIMAOKA IZDRŽAVANJA I VUJOŠEVIĆ VESNE KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA

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:



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1754/8		101-2-919-17437/1-2022	21.11.2022 13:47	ADVOKAT ANTOVIĆ NEVENKA	ZA PROMJENU UPISA KO DOLJANI LN 276 KO PDG 2 LN 5052...
1754/9		101-2-919-17437/1-2022	21.11.2022 13:47	ADVOKAT ANTOVIĆ NEVENKA	ZA PROMJENU UPISA KO DOLJANI LN 276 KO PDG 2 LN 5052...
1755/1		101-2-919-17437/1-2022	21.11.2022 13:47	ADVOKAT ANTOVIĆ NEVENKA	ZA PROMJENU UPISA KO DOLJANI LN 276 KO PDG 2 LN 5052...
1755/2		101-2-919-17437/1-2022	21.11.2022 13:47	ADVOKAT ANTOVIĆ NEVENKA	ZA PROMJENU UPISA KO DOLJANI LN 276 KO PDG 2 LN 5052...
1755/3		101-2-919-17437/1-2022	21.11.2022 13:47	ADVOKAT ANTOVIĆ NEVENKA	ZA PROMJENU UPISA KO DOLJANI LN 276 KO PDG 2 LN 5052...

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4912
Datum: 20.12.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 5052
Broj plana: 19,20
Parcele: 1754/8, 1754/9, 1755/1, 1755/2, 1755/3

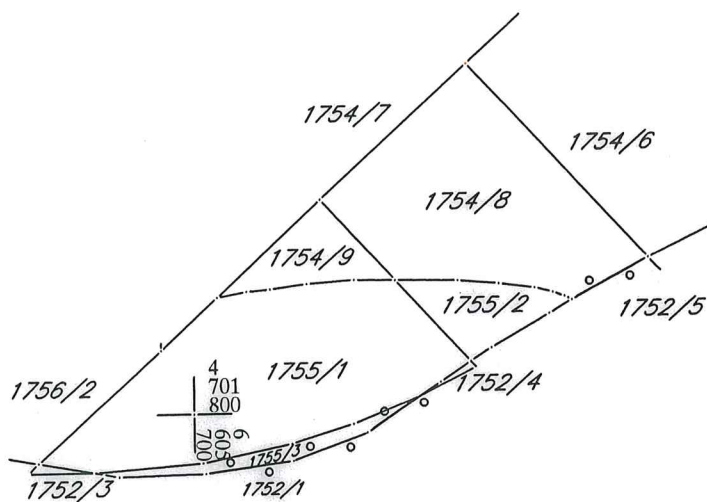
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
900
605
700

4
701
900
605
700



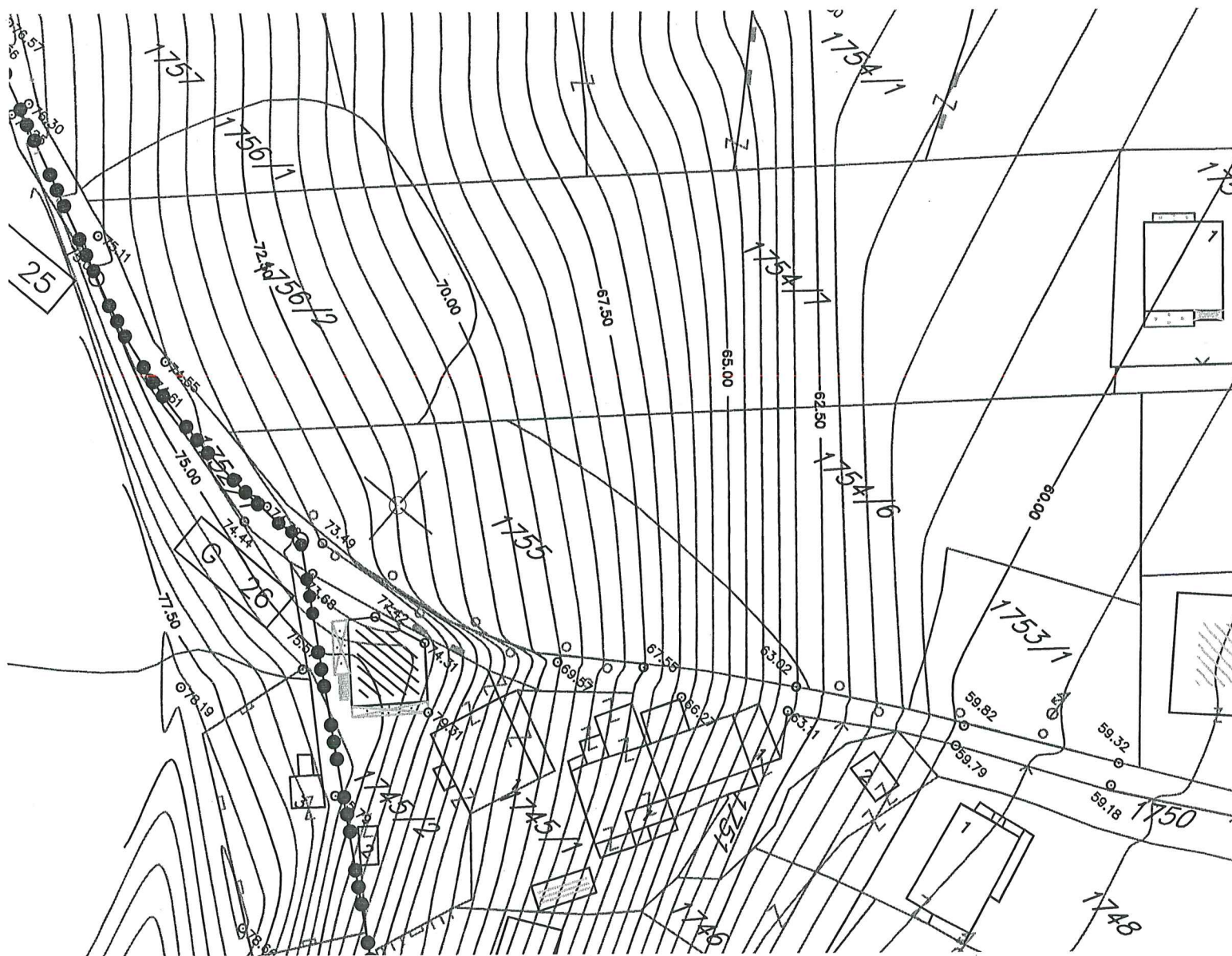
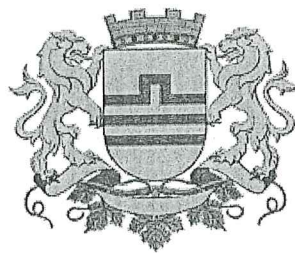
4
701
800
605
700



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

Broj: 08-332/24-2051
Podgorica, 20.12.2024.godine



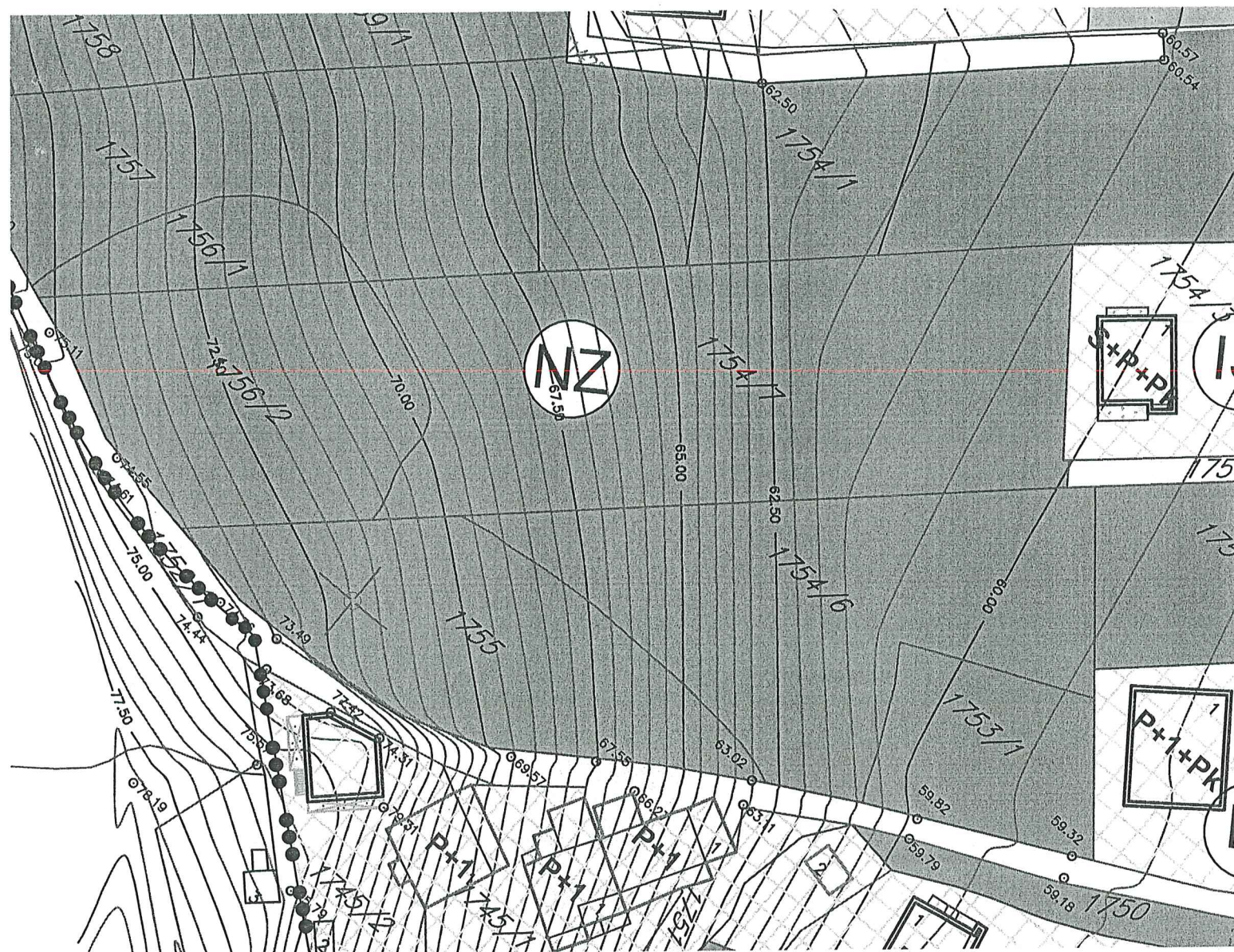
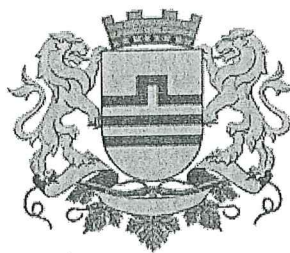
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP 15

01

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

Broj: 08-332/24-2051
Podgorica, 20.12.2024.godine



NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

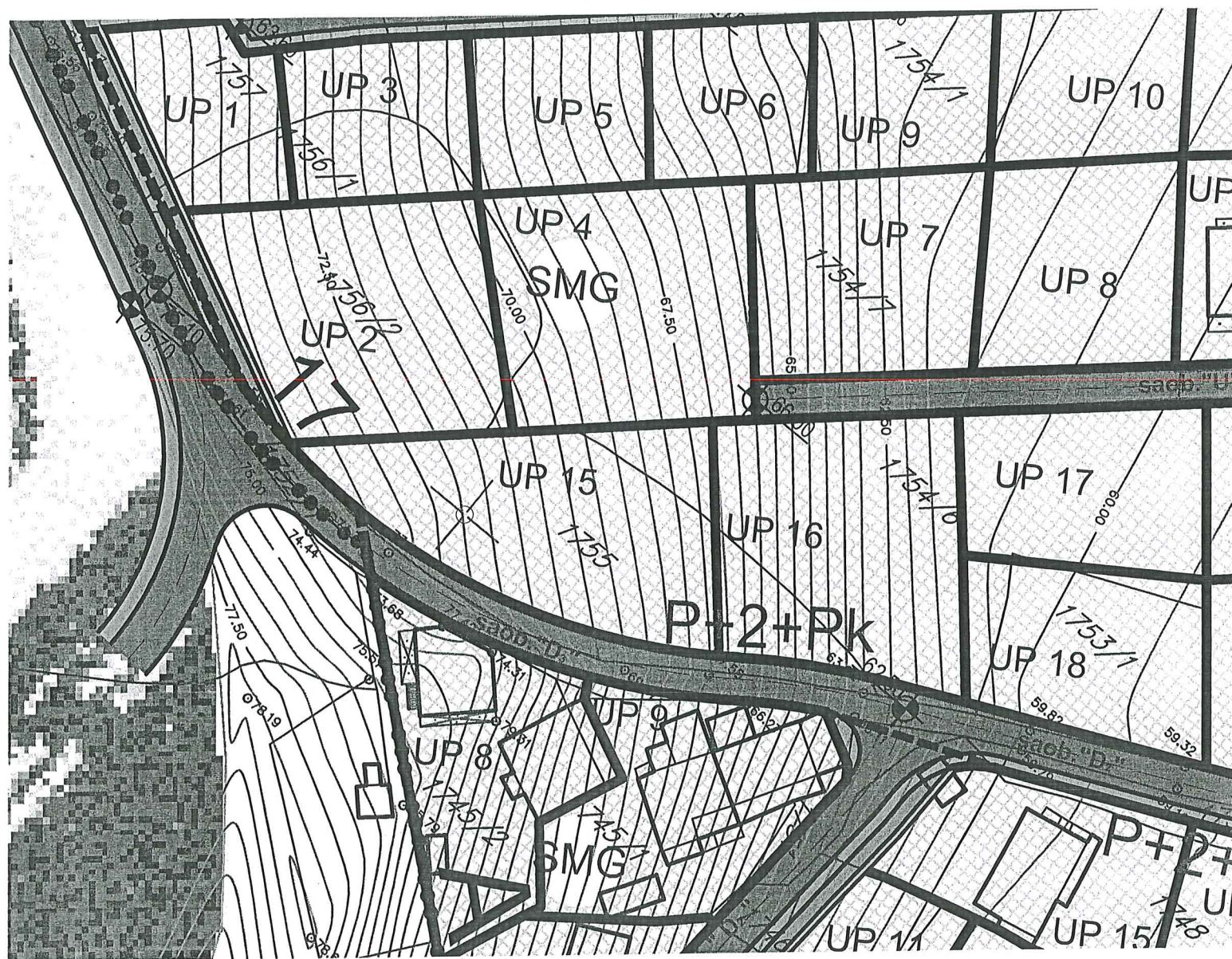
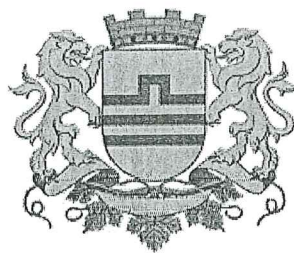
GRAFIČKI PRILOG –Stanje fizičkih struktura i namjene površina

01a

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP 15

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

Broj: 08-332/24-2051
Podgorica, 20.12.2024.godine



SMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

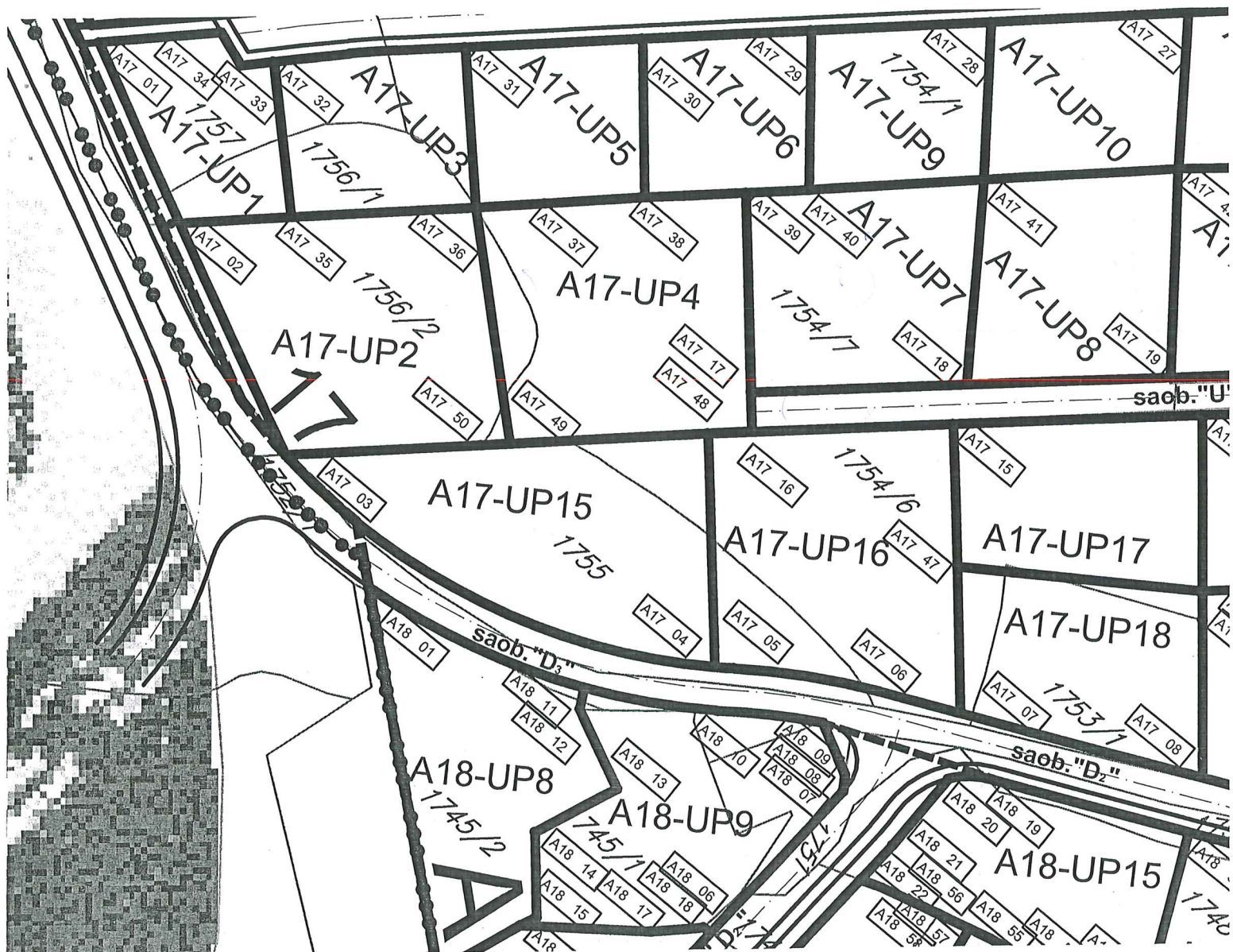
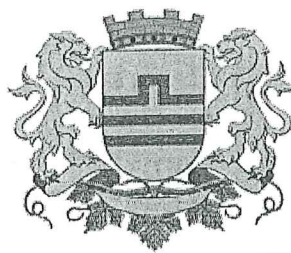
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

02

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP 15

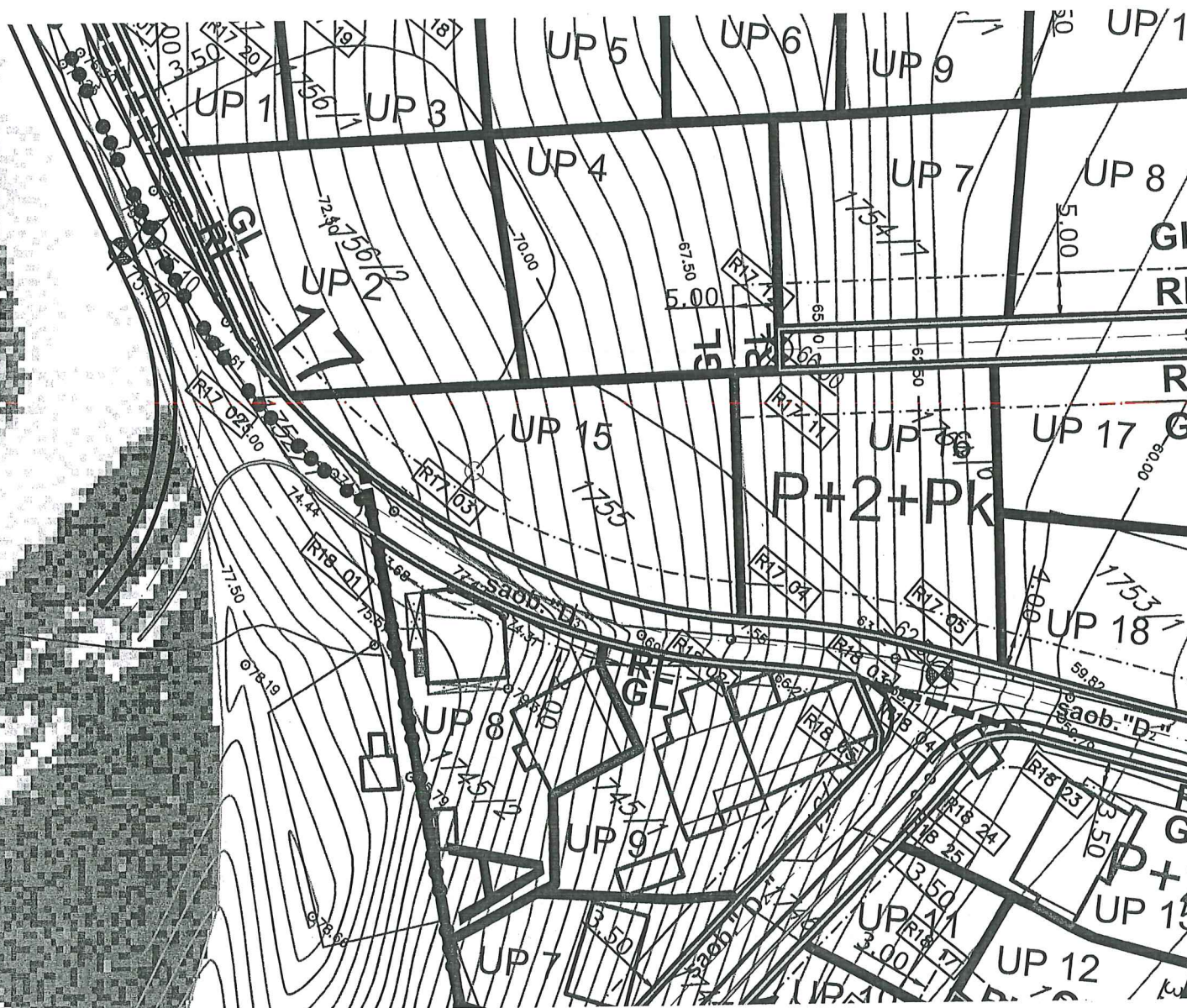
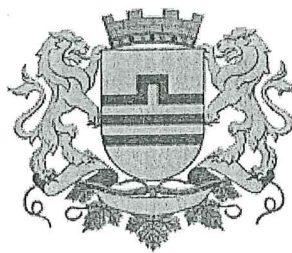
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/24-2051
Podgorica, 20.12.2024.godine



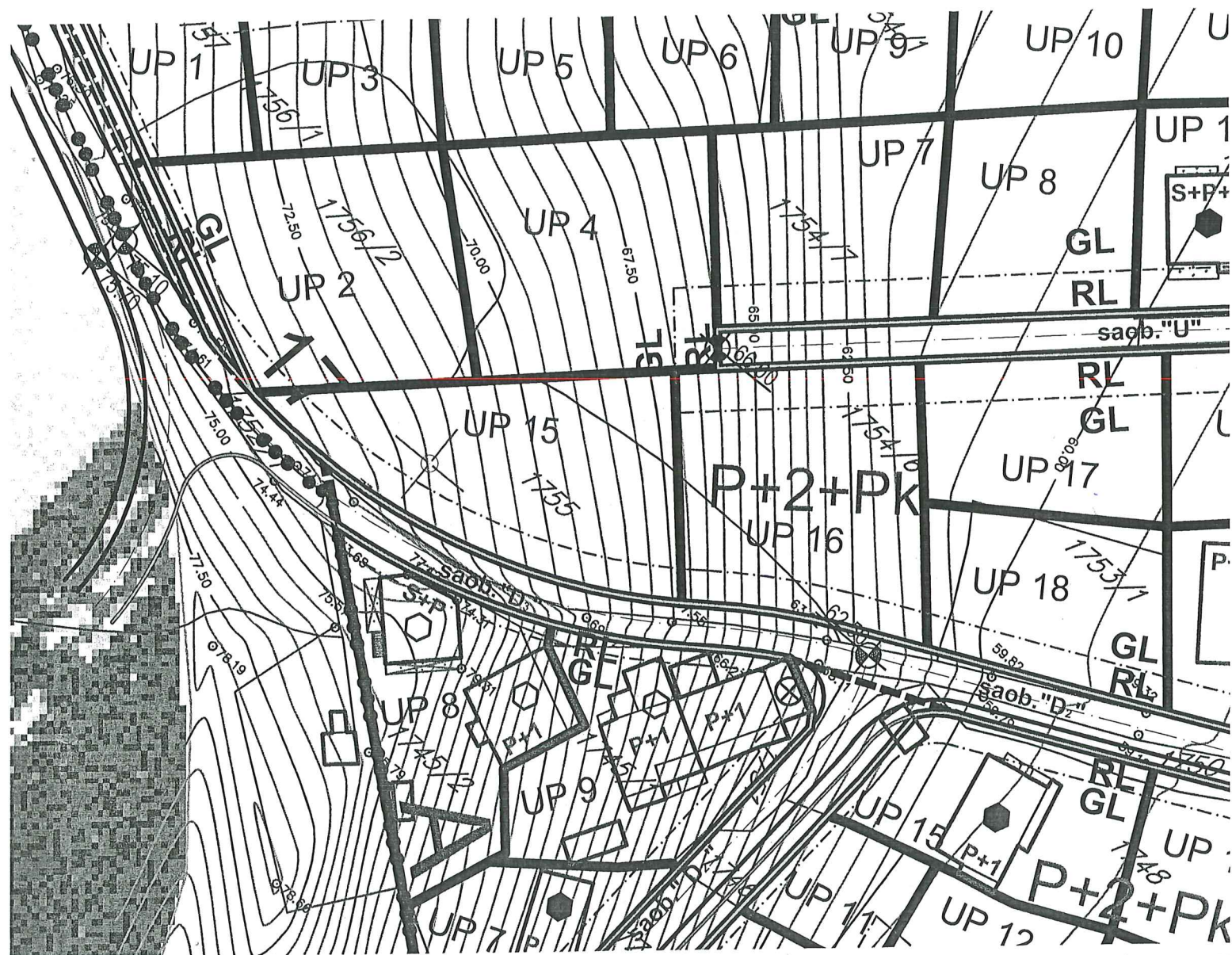
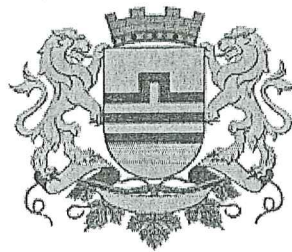
			48	6605715.503	4701826.498
03	6605678.856	4701793.380	49	6605698.226	4701810.885
04	6605733.406	4701806.257	50	6605695.630	4701808.540

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije	03
Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici Za urbanističku parcelu A17-UP 15	



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

Broj: 08-332/24-2051
Podgorica, 20.12.2024.godine



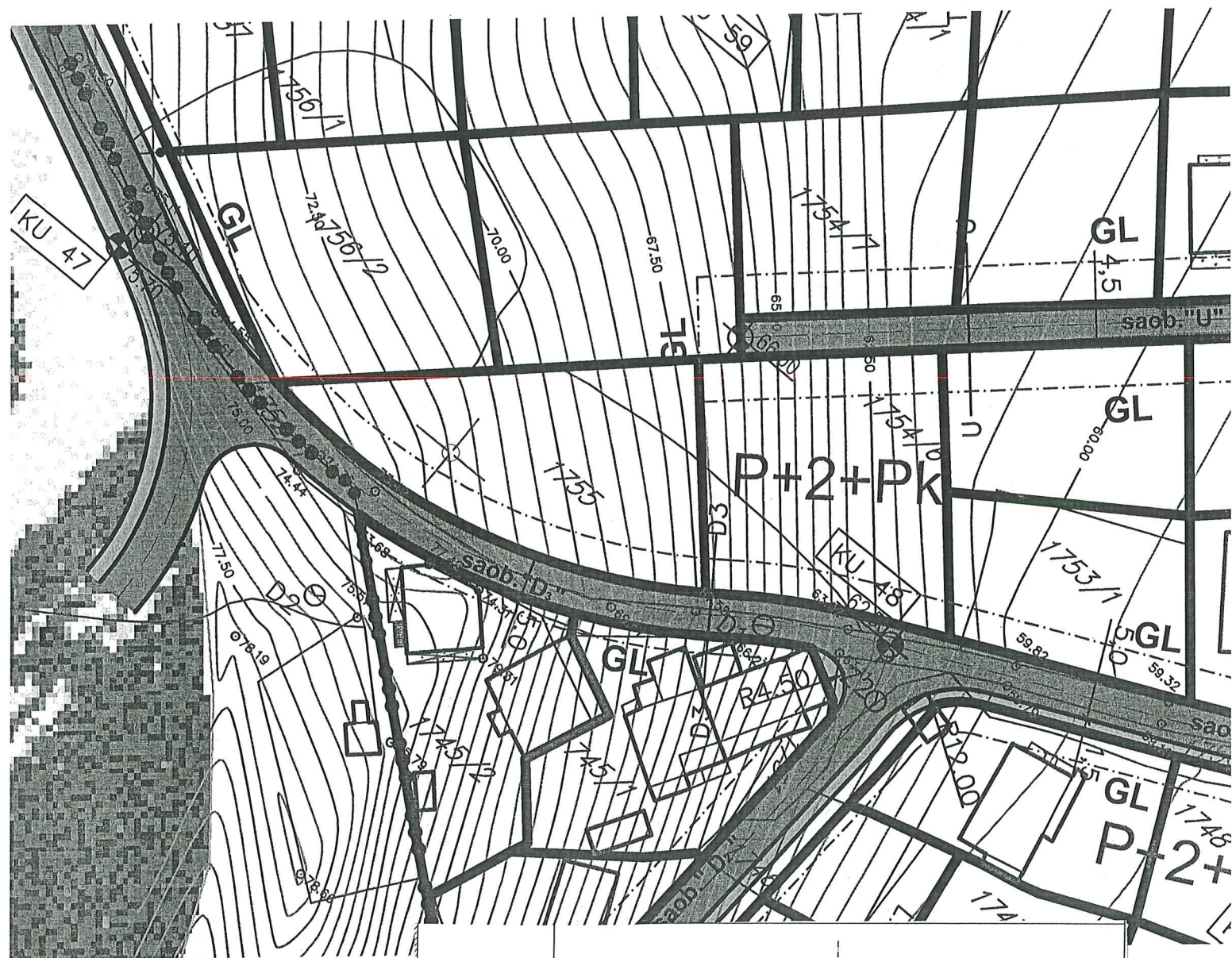
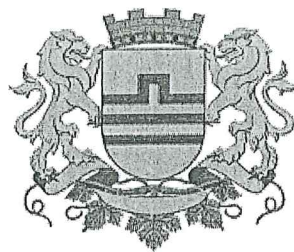
GRAFIČKI PRILOG –Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP 15

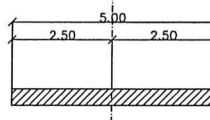
05

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

Broj: 08-332/24-2051
Podgorica, 20.12.2024.godine



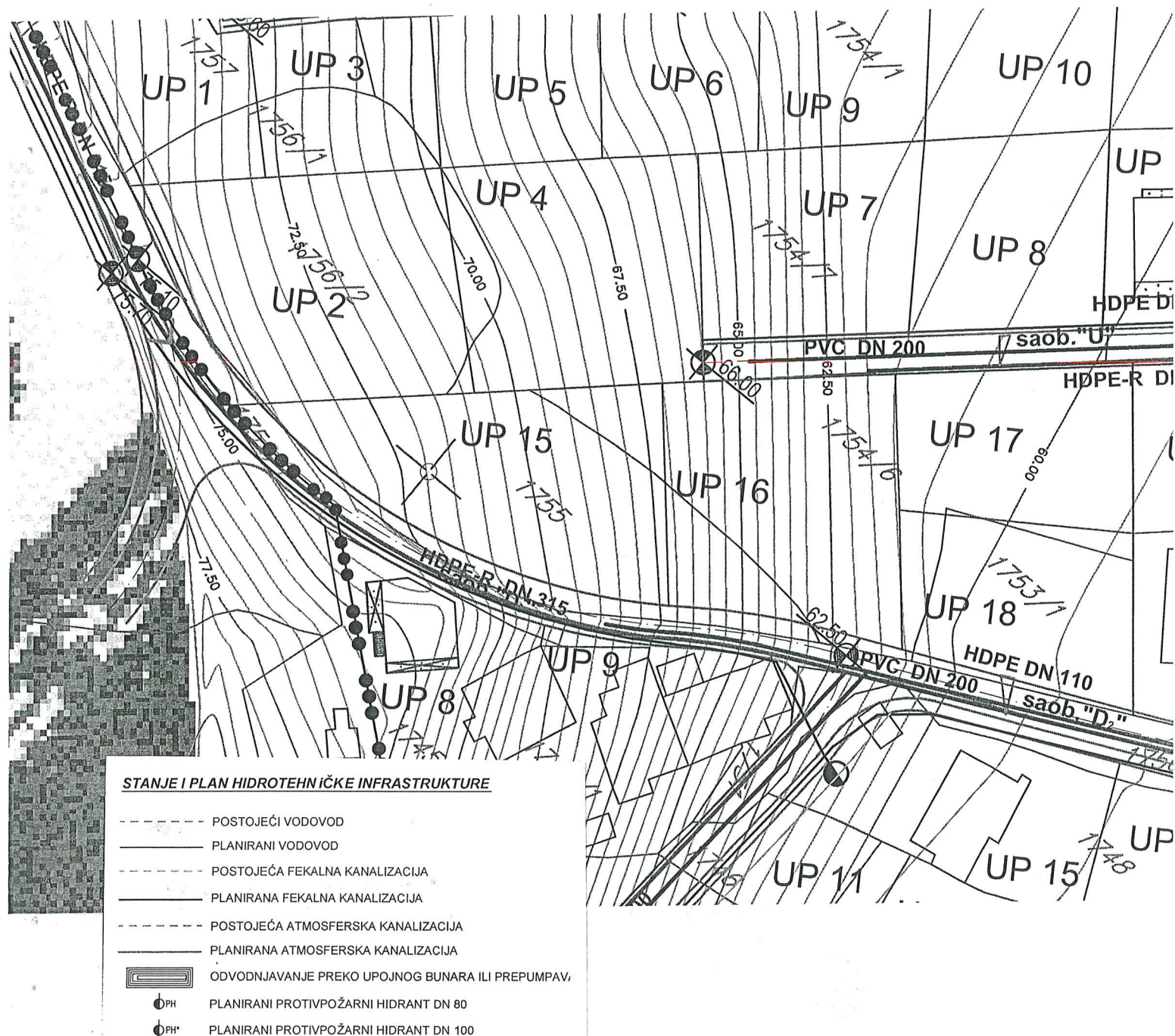
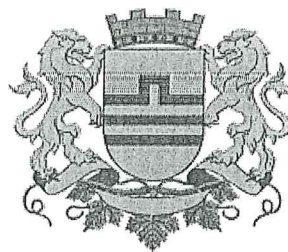
N, TJ, TM, D3



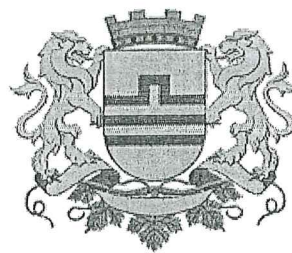
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP 15

06



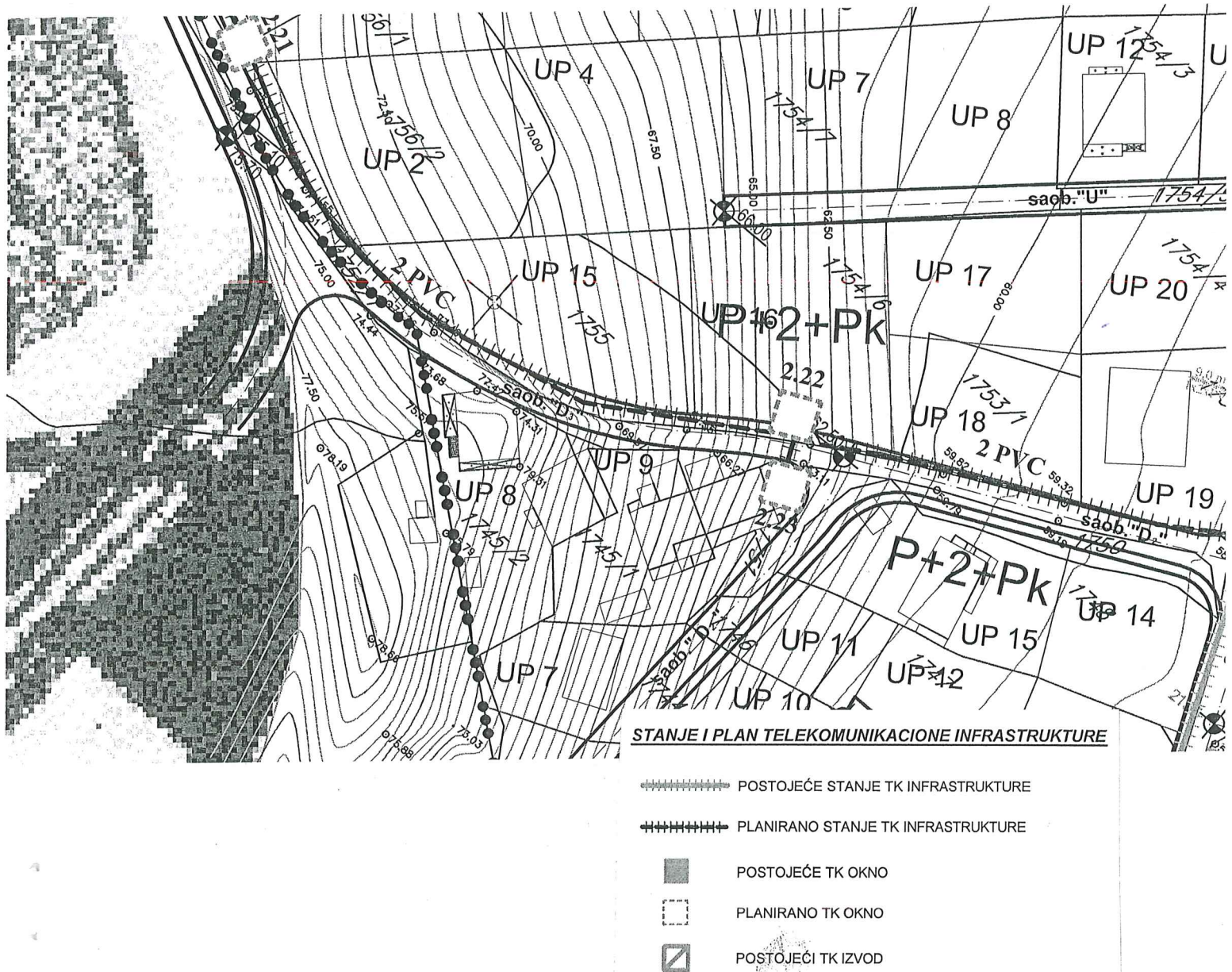
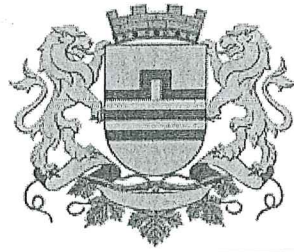
Broj: 08-332/24-2051
Podgorica, 20.12.2024.godine

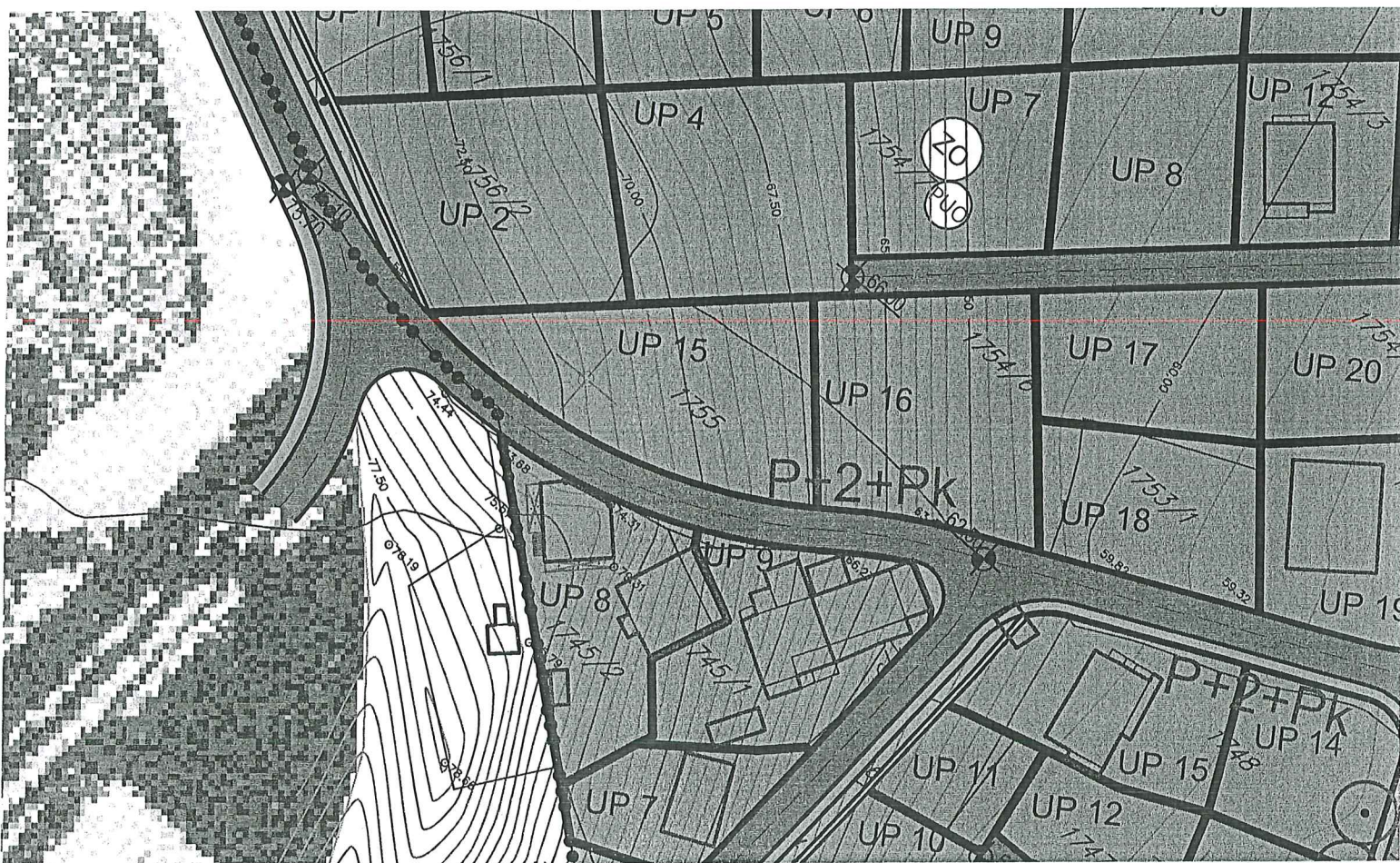
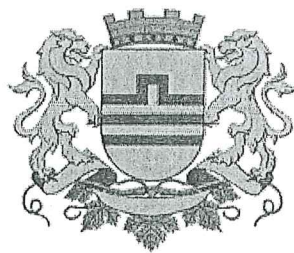


	TRAFO STANICA 10 / 0.4kV
	TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV
————	ELEKTROVOD 10kV
-----	ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

08

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP 15





POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A17-UP 15

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/24-8708/2**

Podgorica, **09. 01. 2025** 20 ____.

161941, 3001-1240/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/24-2051 i 2051/1 od 19.12.2024. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-8708/1 od 19.12.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP A17-UP15 i UP A17-UP16, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune (katastarske parcele broj 1754/9, 1755/1 i 1755/3, i broj 1754/8 i 1755/2 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Dabetić Radomira** (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/24-2051 i broj 08-332/24-2051/1 od 16.12.2024. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima su na A17-UP15 i A17-UP16 planirani objekti spratnosti Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk ako je teren pod nagibom. Površina parcele A17-UP15 iznosi 1034m² a parcele A17-UP16 je 851m². Maksimalni indeks izgrađenosti za obje parcele je 1,0, a indeks zauzetosti 0,4. Namjena planiranih objekata je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva Ulica D, južno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekata na A17-UP15 i A17-UP16 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnih objekata) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom

osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju

septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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 izgradnji 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 katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da štut 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 da će objekti u budućnosti biti priključeni na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
09.01.2025. godine

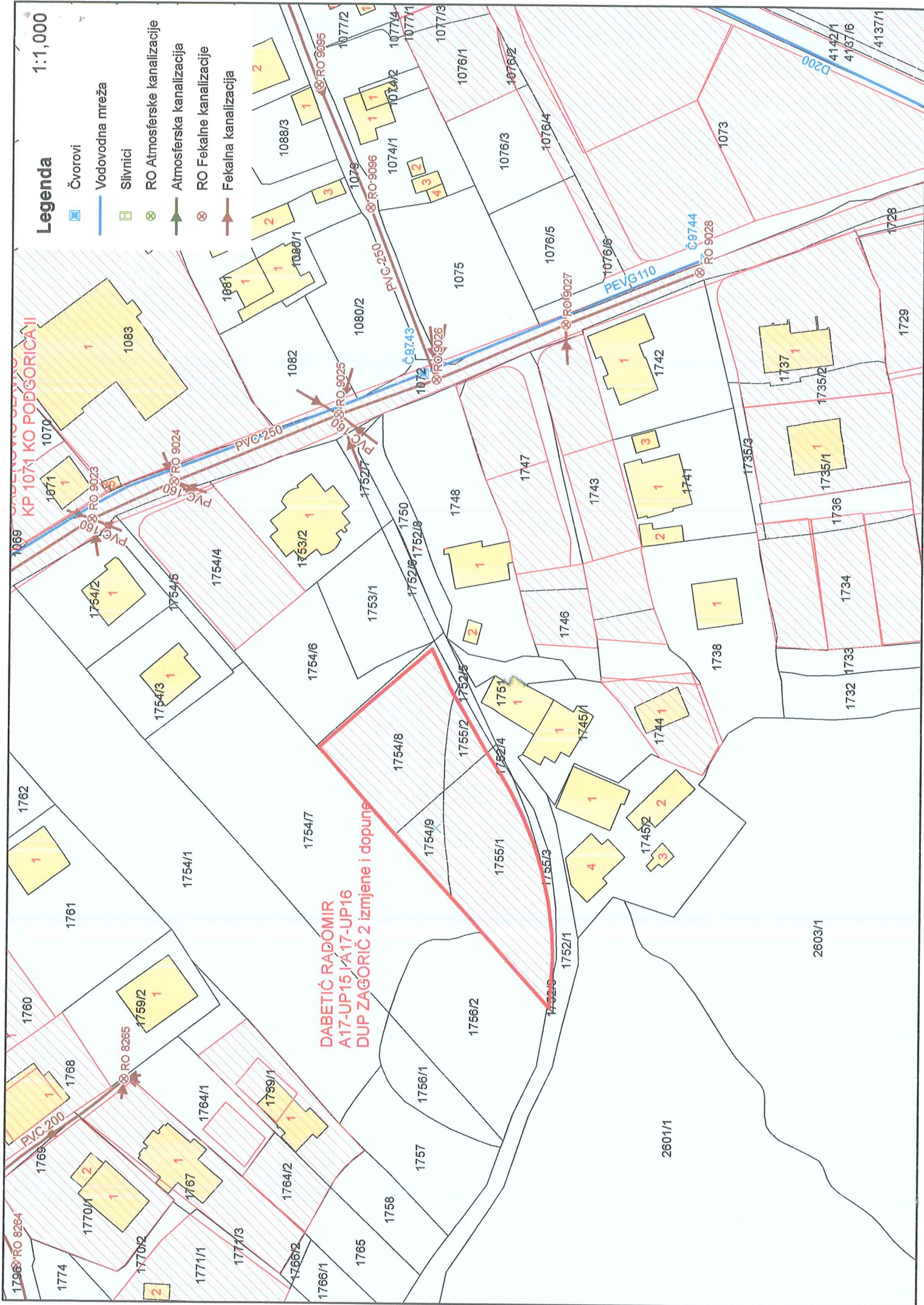
 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:1,000

Legenda

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





studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹
LOKACIJA²

Objekat stanovanja
Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15,
KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³
ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

Idejno rješenje
Semir Bučan, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje urađeno u skladu sa:

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

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

Semir Bučan

Digitally signed by Semir Bučan
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02889641,
o=Studio 4b d.o.o. Podgorica, serialNumber=72630,
givenName=Semir, sn=Semir Bučan, cn=Semir Bučan
Date: 2025.12.17 08:37:30 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)

Semir Bučan

Digitally signed by Semir Bučan
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02889641, o=Studio 4b
d.o.o. Podgorica, serialNumber=72630, givenName=Semir, sn=Semir Bučan,
cn=Semir Bučan
Date: 2025.12.17 08:38:20 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, Decembar 2025.god.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU
SA VAŽEĆIM PROPISIMA I SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO
TEHNIČKIH USLOVA**

OBJEKAT

Objekat stanovanja

LOKACIJA

Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje

GLAVNI INŽENJER

BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT
Površina UP A17-UP16	851 m ²	851 m ²
Površina UP A17-UP15	1034 m ²	1034 m ²
Površina pod objektom	587,69 m ²	754 m ²
Indeks zauzetosti	0,31	0,40
Indeks izgrađenosti	0,98	1,00
BRGP	1 863,43 m ²	1.885 m ²
Spratnost	Su+P+2+Pk	Su+P+2+Pk
Parking mjesta	31 PM	1 stan – 1PM

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- smjernicama planskog dokumenta i
- urbanističko-tehničkim uslovima (u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. List CG" br.19/25))

mjesto i datum:

Podgorica, decembar 2025. god

MP

GLAVNI INŽENJER:

ODGOVORNO LICE:



GEOS d.o.o. Podgorica, City kvart Čelebić 2-3

Tel/fax: +38220-290-264

CKB: 510-3898-83

Mob: 067-210-261

Erste: 540-5339-36

E-mail: geos@t-com.me

office@geos.co.me

PIB: 02388839 302

www.geos.co.me

PDV: 30/31-03093-4

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

GEOS d.o.o iz Podgorice je na zahtjev investitora, „**PROHOUSE**“ d.o.o. Podgorica, izvršio preklapanje ažurnog katastarskog plana i Projekta OBJEKTA STANOVANJA (Idejno rješenje) na Urbanističkim parcelama A17-UP16 i A17-UP15, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", i daje sljedeću **IZJAVU**:

- **Projektovani objekat stanovanja u cjelosti pada na Katastarske parcele 1754/8, 1754/9, 1755/1 i 1755/2 KO Podgorica 2.** Ove parcele su upisane u **List nepokretnosti 5052**, na ime VUJOŠEVIĆ MILOŠ – Svojina 1/1. Ukupna površina ovih katastarskih parcela iznosi $P=1821m^2$.
- **Prilaz parcelama** je obezbijeđen sa postojećeg asfaltnog puta koga čine Katastarske parcele **1752/1 i 1752/5**, a koje se vode kao nekategorisani putevi i upisane su u **LN 603, GLAVNI GRAD PODGORICA** – raspolaganje 1/1, CRNA GORA – svojina 1/1.

Izjava služi za potrebe davanja saglasnosti za izgradnju objekta.

Podgorica, 16.12.2025.god.



za **GEOS d.o.o.**

Mr Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR ¹	"PROHOUSE" d.o.o.
OBJEKAT ²	Objekat stanovanja
LOKACIJA ³	Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Idejno rješenje
AUTOR PROJEKTA ⁵	Semir Bučan, dipl.ing.arh.
PROJEKTANT ⁶	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s
ODGOVORNO LICE ⁷	Semir Bučan, dipl.ing.arh.
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Semir Bučan, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Semir Bučan, dipl.ing.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	BUČAN DAMIR, MSc arh. PEROVIĆ IVANA, MSc arh. MURIĆ DŽENANA, MSc arh. LAZOVIĆ BALŠA, MSc arh. ANASTASIJA MAJSTOROVIĆ, MSc arh. MILOŠ DAŠIĆ, BSc politeh

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



SADRŽAJ ARHITEKTURE

1. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis
- Projektni zadatak

2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga R= 1:200
2. Šira situacija R= 1:200
3. Uža situacija R= 1:100
4. Parterno uređenje R= 1:100
5. Osnova suterenaa R=1:50
6. Osnova prizemlja R= 1:50
7. Osnova I sprata R= 1:50
8. Osnova II sprata R= 1:50
9. Osnova potkrovlja R= 1:50
10. Osnova krova R= 1:50
11. Presjek 1 - 1 R= 1:50
12. Presjek 2- 2 R= 1:50
13. Jugo-istočna fasada R= 1:50
14. Sjevero-zapadna fasada R= 1:50
15. Sjevero-istočna fasada R= 1:50
16. Jugo-zapadna fasada R= 1:50
17. 3D prikazi
18. 3D prikazi
19. 3D prikazi
20. Fotomontaža



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

1. Tekstualna dokumentacija





studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

TEHNIČKI OPIS

www.studio4b.me



Uz idejno rješenje objekta, čija je lokacija na urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", Opština Podgorica, Investitora "PROHOUSE" DOO.

I - UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje objekta stanovanja, na urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", Opština Podgorica, Investitora "PROHOUSE" DOO, urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o poveravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanima i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 151/22 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“- izmjene i dopune (Sl.list CG-opštinski propisi br. 37 /11) evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 16. 12. 2024. godine i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni- odnosno bruto površina objekta stanovanja, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

III - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta stanovanja je na urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", Opština Podgorica. Pristup objektu je omogućen postojećom gradskom saobraćajnicom koja se nalazi uz parcelu. Saobraćajnice su definisane i tretirane važećim planskim dokumentom DUP-a (vidjeti urbanističko-tehničke uslove i situaciju).

Projektom je predviđena površina ispred objekta za nesmetanu manipulaciju i saobraćanje automobile, adekvatan broj parking mjesta shodno namjeni. Zona zelenila projektovana je pažljivo niskim rastinjem koja je u funkciji regulacione linije i odvaja javnu površinu od privatne. Ona ima estetski značaj sa rasadima visoke dekorativnosti i u skladu je sa arhitekturom objekta.

IV - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je projektovan kao objekat stanovanja sa funkcionalnim sadržajima prema programu i zahtjevima Investitora. Namjena objekta je stanovanje. Od sadržaja koje je potrebno projektovati su stanovi različitih struktura koji se nalaze na svim nadzemnim etažama (prizemlju, I spratu, II spratu i potkrovlju). Na suterenskoj etaži potrebno je planirati garažiranje



automobila za stanare kao i ostale prostore koji su neophodni korisnicima objekta. Prostori koje je potrebno planirati su: ostave za bicikla, ostave za stanare zatim tehničke prostorije, ostava za higijeničarku i dr.

Horizontalne komunikacije su adekvatne širine. Vertikalne komunikacije između etaža su riješene armirano betonskim stepeništem odgovarajućih dimenzija. Za lica smanjene pokretljivosti projektovan je nesmetan prilaz objektu, dok je za savladavanje vertikalnih komunikacija predviđen lift odgovarajućih dimenzija.

Ulaz u objekat predviđen je sa jugo-istočne strane (sa lokalne saobraćajnice koja je uz predmetnu parcelu), te se uz adekvatne hodne linije i putanje od predviđenog broja parking mjesta (po UT uslovima) do stambenog prostora, cirkulacija u objektu odvija kontinuirano i nesmetano.

Objekat je spratnosti Su+P+2+Pk. Objekat je planiran sa jednim glavnim ulazom, sa pješačke pristupne strane objektu, kao i kolskim ulazom u suterenu gdje je predviđeno garažiranje automobila korisnika ovog objekta. Kolski prilaz je predviđen sa dvije strane parcele gdje se uz parcelu sa obje strane nalazi gradska saobraćajnica i na tom dijelu partera je predviđeno parkiranje automobila (14 PM), a u suterenskoj etaži prostor za garažiranje automobila (15PM).

Na etaži prizemlja objekta se nalazi 9 stanova, od čega je svih 9 jednosobnih. Na etaži I sprata objekta se nalazi 9 stanova, od čega je svih 9 jednosobnih. Na etaži II sprata objekta se nalazi 6 stanova, od čega je 5 jednosobnih i 1 trosobni. Na posljednjoj etaži potkrovlja se nalaze 2 stana od čega su oba trosobna.

Na 4 etaže je ukupno 26 stanova, odnosno 23 jednosobnih i 3 trosobna.

Ukupna neto površina nadzemnog dijela objekta iznosi **1586,27 m²**, dok je ukupna bruto razvijena građevinska površina **1863,43m²**. Objekat je projektovan u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije.



Odnos urbanističkih parametara zadatih UT uslovima I ostvarenih projektom, dati su tabelarno:

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT
Površina UP A17-UP16	851 m ²	851 m ²
Površina UP A17-UP15	1034 m ²	1034 m ²
Površina pod objektom	587,69 m ²	754 m ²
Indeks zauzetosti	0,31	0,40
Indeks izgrađenosti	0,98	1,00
BRGP	1 863,43 m ²	1.885 m ²
Spratnost	Su+P+2+Pk	Su+P+2+Pk
Parking mjesta	31 PM	1 stan – 1PM

Tabelom ispod prikazan je odnos neto i bruto površina objekta po etažama:

Etaža	Neto površina:	Bruto površina:
Suteran -1	543,86 m ²	591,41 m ²
Prizemlje	494,48 m ²	587,60 m ²
I sprat	488,35 m ²	566,87 m ²
II sprat	387,32 m ²	452,54 m ²
Potkrovlje	216,12 m ²	256,42 m ²
Ukupna površina	2 130,13 m ²	2 454,84 m ²



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vukojevića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me

+382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

Tabelarnim pregledom prikazane su međusobne relacije, raspored prostorija i veličine po etažama:

- **SUTEREN -1:**

LEGENDE PROSTORIJA		
Br. Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m ³)
01 GARAŽA	382,27	168,50
02 PROSTORIJA ZA NATPRITISAK	5,20	9,39
03 HODNIK	6,09	10,00
04 OSTAVA ZA HIGIJENIČARKU	4,29	9,20
05 STEPENIŠTE	7,15	13,60
06 PROSTORIJA ZA SLABU STRUJU	12,44	14,90
07 PROSTORIJA ZA HIDROCEL	4,08	13,24
08 OSTAVA ZA STANARE	10,25	16,00
09 OSTAVA ZA STANARE	42,80	26,20
10 OSTAVA ZA STANARE	49,06	32,67
11 OSTAVA ZA BIKIKLA	10,11	17,40
12 OSTAVA ZA BIKIKLA	10,12	17,41
	543,86 m²	

- **PRIZEMLJE :**

LEGENDE PROSTORIJA			LEGENDE PROSTORIJA			LEGENDE PROSTORIJA		
Br. Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m ³)	Br. Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m ³)	Br. Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m ³)
JEDNOSOBAN STAN J1			JEDNOSOBAN STAN J4			JEDNOSOBAN STAN J7		
01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,62	20,60	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,95	20,40	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,43	17,67
02 SPAVAČA SOBA	10,50	13,10	02 SPAVAČA SOBA	10,50	13,10	02 SPAVAČA SOBA	10,75	13,77
03 LOĐA	3,02	7,76	03 LOĐA	3,02	7,76	03 LOĐA	3,16	7,56
04 KUPATILO	4,27	8,60	04 KUPATILO	4,17	9,60	04 KUPATILO	4,27	8,60
05 ULAŽNI HODNIK	3,50	7,80	05 ULAŽNI HODNIK	3,50	7,80	05 ULAŽNI HODNIK	4,33	8,33
06 KUHINJA	5,60	9,90	06 KUHINJA	5,42	9,70	06 KUHINJA	5,58	9,80
	48,51 m²			47,56 m²			46,52 m²	
JEDNOSOBAN STAN J2			JEDNOSOBAN STAN J5			JEDNOSOBAN STAN J8		
01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,67	17,67	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,95	21,60	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,41	17,67
02 SPAVAČA SOBA	10,80	13,77	02 SPAVAČA SOBA	10,50	13,10	02 SPAVAČA SOBA	10,75	13,77
03 LOĐA	3,16	7,56	03 LOĐA	3,02	7,76	03 LOĐA	3,19	7,58
04 KUPATILO	4,17	9,60	04 KUPATILO	4,27	8,60	04 KUPATILO	4,27	8,60
05 ULAŽNI HODNIK	4,33	8,33	05 ULAŽNI HODNIK	3,50	7,80	05 ULAŽNI HODNIK	4,33	8,33
06 KUHINJA	5,44	9,33	06 KUHINJA	5,43	9,70	06 KUHINJA	5,58	9,80
	46,57 m²			47,67 m²			46,53 m²	
JEDNOSOBAN STAN J3			JEDNOSOBAN STAN J6			JEDNOSOBAN STAN J9		
01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,67	17,67	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,43	17,67	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,62	21,80
02 SPAVAČA SOBA	10,80	13,77	02 SPAVAČA SOBA	10,75	13,77	02 SPAVAČA SOBA	10,45	13,10
03 LOĐA	3,16	7,56	03 LOĐA	3,16	7,56	03 LOĐA	3,02	7,76
04 KUPATILO	4,17	9,60	04 KUPATILO	4,17	8,60	04 KUPATILO	4,27	8,60
05 ULAŽNI HODNIK	4,33	8,33	05 ULAŽNI HODNIK	4,33	8,33	05 ULAŽNI HODNIK	3,50	7,80
06 KUHINJA	5,44	9,33	06 KUHINJA	5,58	9,80	06 KUHINJA	5,60	9,90
	46,57 m²			46,52 m²			48,46 m²	
						ZA JEDNIČKE PROSTORIJE		
						H HODNIK	46,03	57,60
						P PREDPROSTOR	9,69	12,40
						S STEPENIŠNI PROSTOR	7,72	14,48
						V VJETROBRAN	6,13	10,01
							69,57 m²	
							494,48 m²	

- **I SPRAT:**

LEGENDE PROSTORIJA			LEGENDE PROSTORIJA			LEGENDE PROSTORIJA		
Br. Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m ³)	Br. Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m ³)	Br. Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m ³)
JEDNOSOBAN STAN J1			JEDNOSOBAN STAN J4			JEDNOSOBAN STAN J7		
01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,62	20,60	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,95	20,40	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,43	17,67
02 SPAVAČA SOBA	10,50	13,10	02 SPAVAČA SOBA	10,50	13,10	02 SPAVAČA SOBA	10,75	13,77
03 LOĐA	3,02	7,76	03 LOĐA	3,02	7,76	03 LOĐA	3,16	7,56
04 KUPATILO	4,27	8,60	04 KUPATILO	4,17	9,60	04 KUPATILO	4,27	8,60
05 ULAŽNI HODNIK	3,50	7,80	05 ULAŽNI HODNIK	3,50	7,80	05 ULAŽNI HODNIK	4,33	8,33
06 KUHINJA	5,60	9,90	06 KUHINJA	5,42	9,70	06 KUHINJA	5,58	9,80
	48,51 m²			47,56 m²			46,52 m²	
JEDNOSOBAN STAN J2			JEDNOSOBAN STAN J5			JEDNOSOBAN STAN J8		
01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,67	17,67	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,95	21,60	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,41	17,67
02 SPAVAČA SOBA	10,80	13,77	02 SPAVAČA SOBA	10,50	13,10	02 SPAVAČA SOBA	10,75	13,77
03 LOĐA	3,16	7,56	03 LOĐA	3,02	7,76	03 LOĐA	3,19	7,58
04 KUPATILO	4,17	9,60	04 KUPATILO	4,27	8,60	04 KUPATILO	4,27	8,60
05 ULAŽNI HODNIK	4,33	8,33	05 ULAŽNI HODNIK	3,50	7,80	05 ULAŽNI HODNIK	4,33	8,33
06 KUHINJA	5,44	9,33	06 KUHINJA	5,43	9,70	06 KUHINJA	5,58	9,80
	46,57 m²			47,67 m²			46,53 m²	
JEDNOSOBAN STAN J3			JEDNOSOBAN STAN J6			JEDNOSOBAN STAN J9		
01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,67	17,67	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,43	17,67	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,62	21,80
02 SPAVAČA SOBA	10,80	13,77	02 SPAVAČA SOBA	10,75	13,77	02 SPAVAČA SOBA	10,45	13,10
03 LOĐA	3,16	7,56	03 LOĐA	3,16	7,56	03 LOĐA	3,02	7,76
04 KUPATILO	4,17	9,60	04 KUPATILO	4,17	8,60	04 KUPATILO	4,27	8,60
05 ULAŽNI HODNIK	4,33	8,33	05 ULAŽNI HODNIK	4,33	8,33	05 ULAŽNI HODNIK	3,50	7,80
06 KUHINJA	5,44	9,33	06 KUHINJA	5,58	9,80	06 KUHINJA	5,60	9,90
	46,57 m²			46,52 m²			48,46 m²	
						ZA JEDNIČKE PROSTORIJE		
						H HODNIK	46,03	57,60
						P PREDPROSTOR	9,69	12,40
						S STEPENIŠNI PROSTOR	7,72	14,48
							63,44 m²	
							488,35 m²	

**II SPRAT :**

LEGENDA PROSTORIJA			LEGENDA PROSTORIJA			LEGENDA PROSTORIJA		
Br. Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m ³)	Br. Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m ³)	Br. Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m ³)
JEDNOSOBAN STAN J1			JEDNOSOBAN STAN J4			TROSOBAN STAN T1		
01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,62	20,60	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,41	17,67	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	30,72	25,60
02 SPAVAČA SOBA	10,50	13,10	02 SPAVAČA SOBA	10,75	13,77	02 SPAVAČA SOBA	11,99	15,00
03 LOĐA	3,02	7,76	03 LOĐA	3,19	7,58	03 SPAVAČA SOBA	14,20	18,00
04 KUPATILO	4,27	8,60	04 KUPATILO	4,27	8,60	04 SPAVAČA SOBA	10,95	14,10
05 ULAŽNI HODNIK	3,50	7,80	05 ULAŽNI HODNIK	4,33	8,33	05 KUPATILO	4,01	8,40
06 KUHINJA	5,60	9,90	06 KUHINJA	5,58	9,80	06 DEGAŽMAN	3,68	8,40
	48,51 m ²			46,53 m ²		07 KUPATILO	3,09	7,83
JEDNOSOBAN STAN J2			JEDNOSOBAN STAN J5			08 WC	3,72	8,00
01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,67	17,67	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,43	17,67	09 OSTAVA	2,34	6,20
02 SPAVAČA SOBA	10,80	13,77	02 SPAVAČA SOBA	10,75	13,77	10 KUHINJA	7,41	11,60
03 LOĐA	3,16	7,56	03 LOĐA	3,16	7,56	11 LOĐA	2,69	7,19
04 KUPATILO	4,17	9,60	04 KUPATILO	4,27	8,60	12 LOĐA	2,69	7,19
05 ULAŽNI HODNIK	4,33	8,33	05 ULAŽNI HODNIK	4,33	8,33	13 ULAŽNI HODNIK	4,65	9,20
06 KUHINJA	5,44	9,33	06 KUHINJA	5,58	9,80		102,14 m ²	
	46,57 m ²			46,52 m ²		ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
JEDNOSOBAN STAN J3						H HODNIK	31,18	37,80
01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,62	21,80				P PREDPROSTOR	9,69	12,40
02 SPAVAČA SOBA	10,45	13,10				S STEPENISNI PROSTOR	7,72	14,48
03 LOĐA	3,02	7,76					48,59 m ²	
04 KUPATILO	4,27	8,60					387,32 m ²	
05 ULAŽNI HODNIK	3,50	7,80						
06 KUHINJA	5,60	9,90						
	48,46 m ²							

POTKROVLJE:

LEGENDA PROSTORIJA			LEGENDA PROSTORIJA		
Br. Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m ³)	Br. Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m ³)
DVOSOBAN STAN D1			TROSOBAN STAN T1		
01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	33,11	28,20	01 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	33,99	24,72
02 SPAVAČA SOBA	11,06	13,32	02 SPAVAČA SOBA (MASTER)	14,77	18,12
03 SPAVAČA SOBA	12,49	14,52	03 KUPATILO	5,08	10,08
04 KUPATILO	5,54	10,35	04 SPAVAČA SOBA	14,75	16,78
05 DEGAŽMAN	6,60	13,40	05 SPAVAČA SOBA	10,98	13,78
06 KUHINJA	5,15	10,52	06 KUPATILO	5,52	10,35
07 VEŠERAJ	2,34	6,20	07 DEGAŽMAN	6,18	11,30
08 WC	2,60	6,68	08 KUHINJA	8,73	12,68
09 ULAŽNI HODNIK	4,88	10,20	09 KUHINJSKA OSTAVA	2,93	7,28
	83,77 m ²		10 WC	2,60	6,68
			11 VEŠERAJ	2,34	6,20
			12 ULAŽNI HODNIK	4,88	10,20
				112,75 m ²	
			ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
			H HODNIK	10,82	16,28
			P PREDPROSTOR	8,78	12,40
				19,60 m ²	
				216,12 m ²	

V – KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem koji je predviđen sastoji se od AB elemenata, u kombinaciji sa AB platnima i AB pločama, stubovima i gredama odgovarajuće debljine i nosivosti.

VI - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora, odnosno keramičkim pločicama u mokrim prostorijama, ostavama i hodnicima, granitnom keramikom na terasama i ulazima, a parket je upotrijebljen u ostalim prostorijama. U suterenu gdje je predviđeno garažiranje automobila predviđen je ferobeton kao završni sloj.

VII - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora. Materijali spoljašnjih, fasadnih zidova su predviđeni kao demit fasade u nijansama koje su jasno prikazane kroz 3D perspektivne prikaze.

VIII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno propsima i potrebama prostora.



IX – KROV

Krov je projektovan kao dvovodni i sa badžama na jednu vodu. Krov je projektovan tako da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve. Na krovu predviđena odgovarajuća visina atike, sa slivom vode u olučne vertikale odgovarajućih dimenzija. Krov je predviđen od falcovanog lima u RAL 7016.

X – MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Odabranom materijalizacijom objekta ispoštovana su ambijentalna svojstva područja, kako kroz upotrebu oblikovnih elemenata tako i odgovarajućih materijala. Spoljašnji zidovi objekta obrađeni su kao demit fasadom. Bavalit je rađen u tri nijanse: RAL 1015, RAL 1013 i RAL 8001. Kompletne bravarije na objektu je RAL 7016. Na fasadi kod ulaznih vrata u objekat se nalazi pergola izrađena od drvenih greda, pa se ista kači konzolno za fasadu objekta. Ograda na lođama je predviđena kao kovana ograda RAL 7016.

XI – MATERIJALIZACIJA TERENA

U parternom dijelu objekta, ostvareno je 666,79 m² zelene površine, odnosno 35,37%; obrada stepeništa obrađena od protivklizne keramike, površine 60,52 m², odnosno 3,21%; parking površina od raster ploča, površine 184,30 m², odnosno 9,77% i asfaltna površina za prilaz parkinzima površine 167,89 m², odnosno 8,90%.

Tabelarni prikaz površine i obrade:

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:	
NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA
ZELENA POVRŠINA	666,79m ²
STEPENIŠTE	60,52m ²
PARKING POVRŠINA (raster parking)	184,30m ²
ASFALTNA POVRŠINA	167,89m ²

XII - TERMIČKA ZASTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, kosa krovna ploča, nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. Za



objekat je bitno uvođenje principa energetski efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispune fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;
- povećanja tolotnih dobitaka povoljnom orijentacijom objekta.

S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao nepripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala.

XIII - ZAŠTITA OD BUKE

Zastita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova i krovne konstrukcije.

XIV - ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbijeđena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu.

Napomena: *Ukoliko su projektovani gipsani zidovi koji odvajaju cjeline u objektu predviđeni su sa po 2 vatrootporne ploče sa obje strane konstrukcije.*

XV - ELEKTROINSTALACIJE

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

Napomena: Detaljan tehnički opis će biti dat u fazama elektroinstalacija jaka i slaba struja.

XVI - VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije, broj UPI – 02-041/24-8708/2 od 09.01.2025. godine, dobijenim od Javnog preduzeća "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me

+382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

XVII – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list. CG" br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 i 82/2020)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/2018 i 43/2019)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br.60/2018)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl.list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)
- Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, evropski standard - Eurokod, tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu.

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

U Podgorici, decembar 2025. god.



PROJEKTANT,

Semir Bučan, dipl.inž. arh



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

PROJEKTNİ ZADATAK

www.studio4b.me

PROJEKTNI ZADATAK

**INVESTITOR,
"PROHOUSE" d.o.o.**

LOKACIJA:

Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"

INVESTITOR: "PROHOUSE" d.o.o

Idejno rješenje za objekat stanovanja, na urbanističkim parcelama A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", uraditi na osnovu želje Investitora iskazane kroz ovaj projektni zadatak.

I NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekta je stanovanje sa sadržajima definisanim kroz ovaj projektni zadatak.

II SADRŽAJ

Namjena objekta je stanovanje. Od sadržaja koje je potrebno projektovati su stanovi različitih struktura koji se nalaze na svim nadzemnim etažama (prizemlju, I spratu, II spratu i potkrovlju). Na suterenskoj etaži potrebno je planirati garažiranje automobila za stanare kao i ostale prostore koji su neophodni korisnicima objekta. Prostori koje je potrebno planirati su: ostave za bicikla, ostave za stanare zatim tehničke prostorije, ostava za higijeničarku i dr. Objektu treba obezbijediti adekvatan kolski i pješački pristup kako bi se ispratila konfiguracija terena na predmetnoj lokaciji. Isto tako je potrebno da se zadovolji adekvatan broj parking mjesta za stanare, pa je potrebno planirati parking površinu i na parceli.

III KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem treba predvidjeti da se sastoji od kombinacije AB elemenata i zidarije.

IV OBRADA POVRŠINA

Fasadu objekta treba predvidjeti da zadovolji sve funkcionalne i estetske zahtjeve uz upotrebu odgovarajućih fasadnih obloga.

V ELEKTROINSTALACIJE

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

VI VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

VII STANDARDI PROJEKTOVANJA

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i stanadardima i odgovarajućim projektantskim iskustvom.

Podgorica,
decembar 2025.god

INVESTITOR,
"PROHOUSE"
d.o.o.





studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

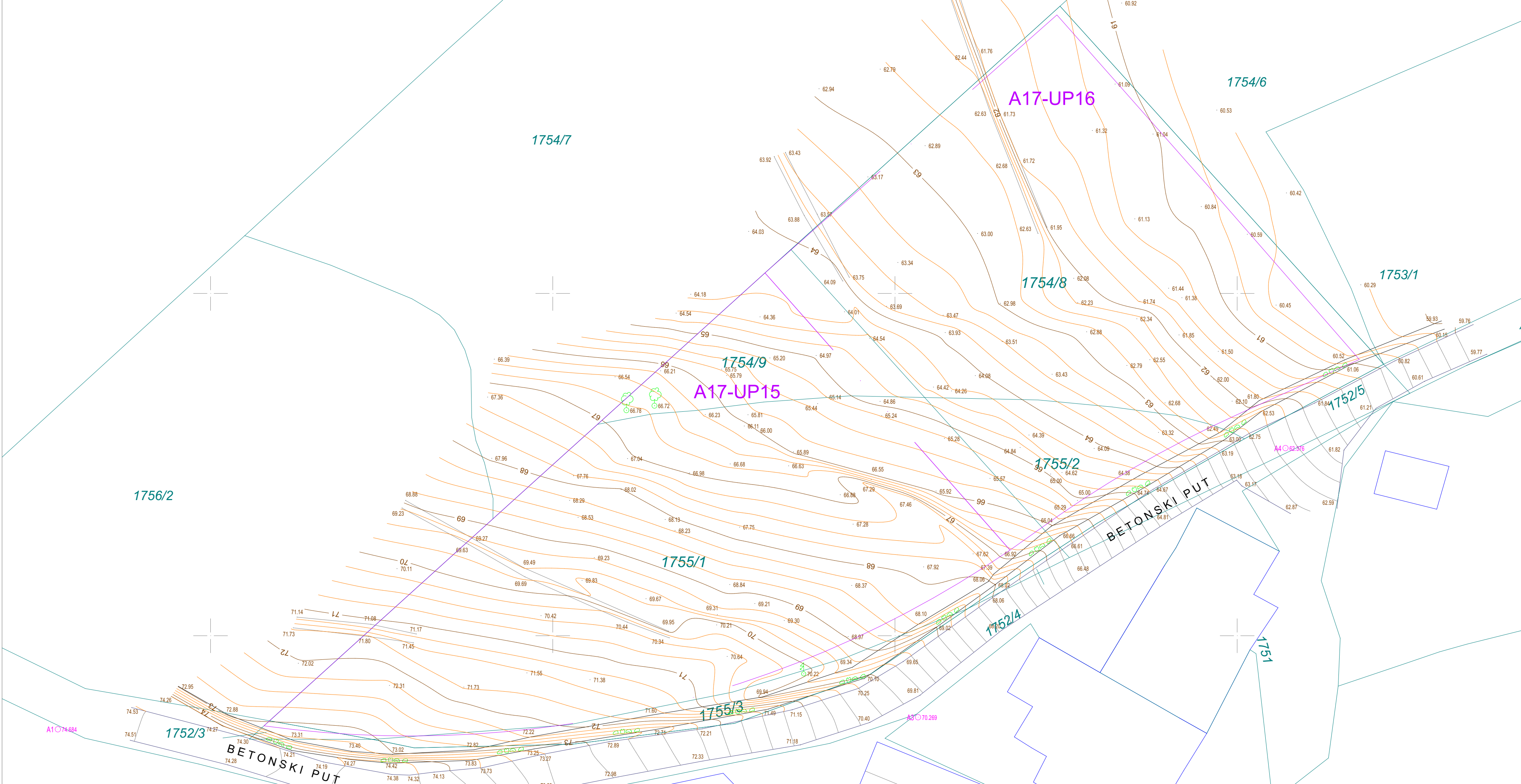
arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

2. Grafička dokumentacija



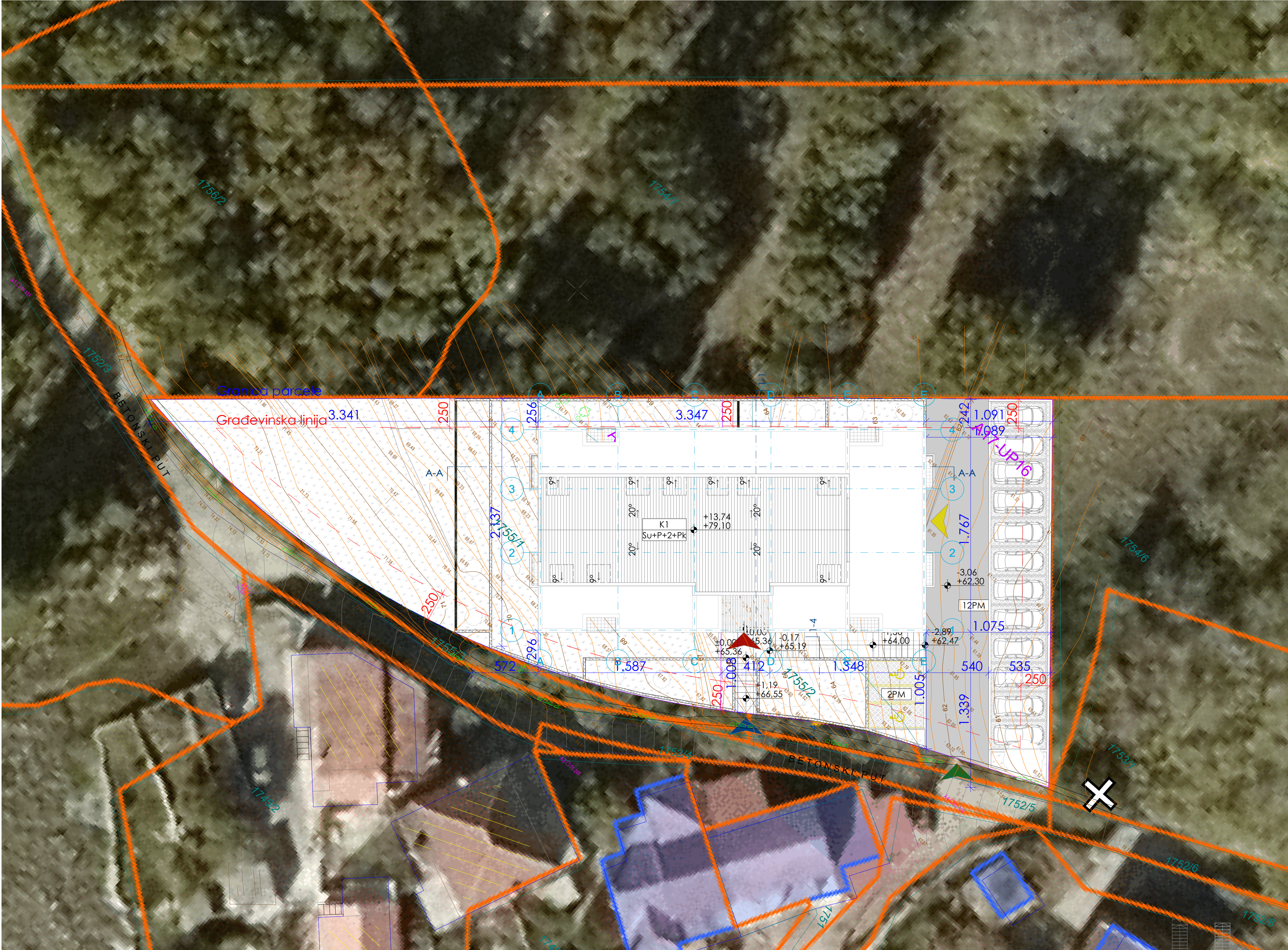


LEGENDA:	
A1○74.884	Tačka geodetske mreže
	Listopadno drvo
	Betonski stub
	Pozida
1754/8	Broj katastarske parcele
	Granica katastarske parcele
	Granica katastarske parcele

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispun a (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
		"PROHOUSE" d.o.o.	
Objekat: Objekat stanovanja		Lokacija: Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		RAZMJERA 1:200	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch. Anastasija Majstorović, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch. Baša Lazović, MSc.Arch. Miloš Dašić, BSc. politeh.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	
Datum izrade Decembar, 2025.		Br.priloga 01 Br.strane 1	
		Datum revizije	



ŠIRA SITUACIJA

LEGENDA:

Granica parcele

Građevinska linija

±0,00

+50,00

relativna kota

apsolutna kota

0,5%

20°

Linija pada terena

Linija pada krova

K1

Oznaka krova

ŠU+P+2+Pk

Spratnost objekta

Popločanje - stepenište

Popločanje - parking

Asfalt

Zelena površina

PM

Parking mjesto

Visoko rastinje

Nisko rastinje

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

NAMJENA POVRŠINE

POVRŠINA

ZELENA POVRŠINA

666,79m²

STEPENIŠTE

60,52m²

PARKING POVRŠINA
(raster parking)

184,30m²

ASFALTNJA POVRŠINA

167,89m²

LEGENDA ULAZA:

Ulaz u objekat

Kolski ulaz u objekat

Kolski prilaz parceli

Pješački prilaz parceli

BROJ PARKING MJESTA: 29

BROJ PARKING MJESTA ZA OSI: 2

10m

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².

- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).

- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.

- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.

- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).

- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (amirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT

studio 4b DOO

projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje

ul. Ivana Vujoševića 30/s

Podgorica, Crna Gora

studio4b@t-com.me

INVESTITOR

"PROHOUSE" d.o.o.

Objekat:

Objekat stanovanja

Lokacija:

Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"

Autor projekta:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Vodeći projektant:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Odgovorni projektant:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

RAZMJERA

1:200

Saradnik/ci

Damir Bučan, MSc.Arch.
Dženana Murić, MSc.Arch.

Ivana Perović, MSc.Arch.
Baiša Lazović, MSc.Arch.

Anastasija Majstorović, MSc. politeh.
Miloš Dasić, BSc. politeh.

Prilog:

ŠIRA SITUACIJA

Br.priloga

02

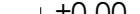
Br.strane

2

Datum izrade

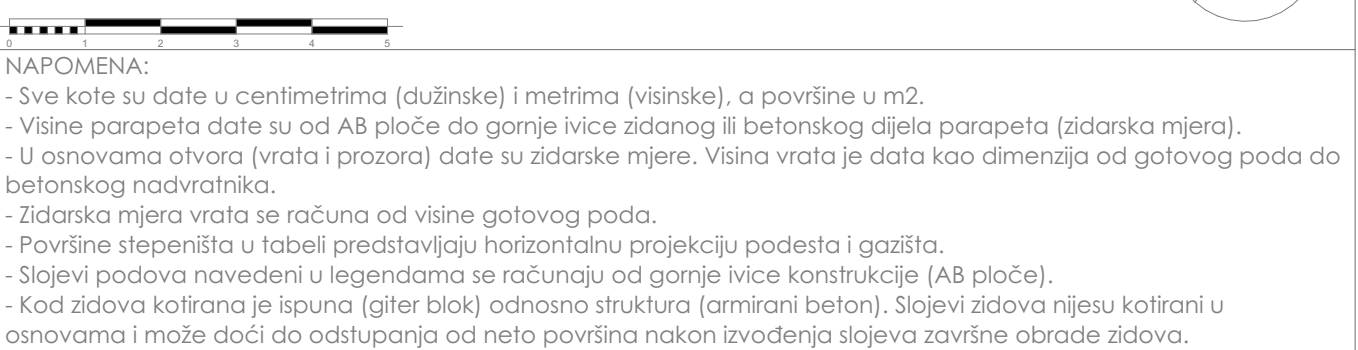
Decembar, 2025.

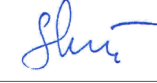
Datum revizije

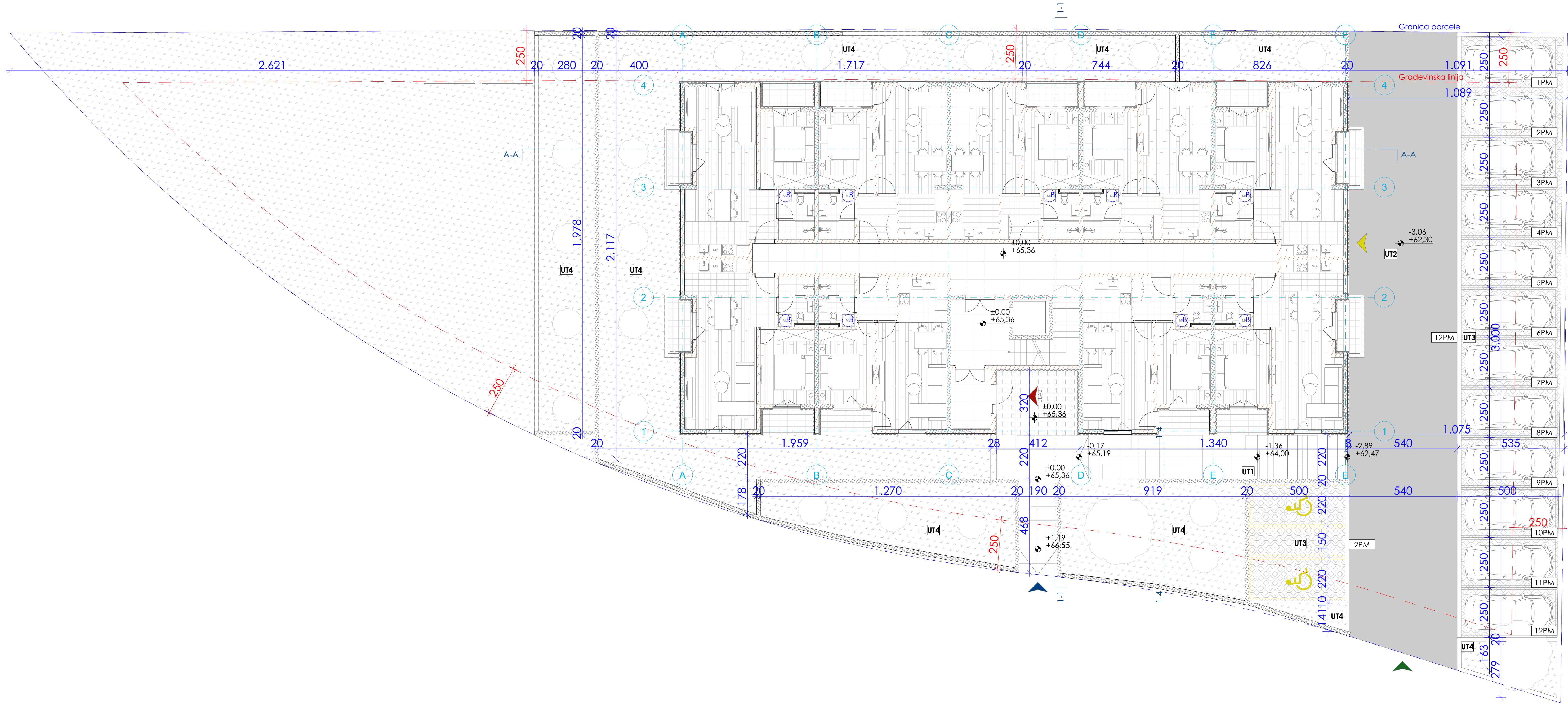
	Granica parcele		Plopočanje - stepenište
	Građevinska linija		Plopočanje - parking
	relativna kota apsolutna kota		Asfalt
	Linija pada terena		Zelena površina
	Linija pada krova		Oznaka parkernog uređenja
	Oznaka krova		Parking mjesto
	Spratnost objekta		Visoko rastinje
			Nisko rastinje

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:		LEGENDA ULAZA:	
NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA	340,6	Ulaz u objekat
ZELENA POVRŠINA	666,79m ²		Kolski ulaz u objekat
STEPENIŠTE	60,52m ²		Kolski prilaz parceli
PARKING POVRŠINA (raster parking)	184,30m ²		Pješački prilaz parceli
ASFALTNA POVRŠINA	167,89m ²		

BROJ PARKING MJESTA: 29
BROJ PARKING MJESTA ZA OSI: 2



PROJEKTANT  studio 4b DOO projektovanje urbanizmaci nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujkovića 30/a Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVEŠITOR "PROHOUSE" d.o.o.	
Objekat: Objekat stanovanja		Lokacija: Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorje 2"	
Author projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		RAZMJERA 1:100	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc. Arch. Ivana Perović, MSc. Arch. Dženana Murlić, MSc. Arch. Bošić Izazović, MSc. Arch. Anastasija Majstorović, MSc. poltlen. Miloš Dadić, BSc. poltlen.		Prilog: UZA SITUACIJA	Br.priloga 03 Br.strane 3
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	



LEGENDA:

Granica parcele

Gravevinska linija

±0.00

+50.00

0,5%

Popločanje - stepenište

Popločanje - parking

Asfalt

Zelena površina

UT

PM

K1

Šu+P+2+Pk

Oznaka parternog uređenja

Parking mjesto

Oznaka krova

Spratnost objekta

Visoko rastlinje

Nisko rastlinje

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

NAMJENA POVRŠINE

POVRŠINA

ZELENA POVRŠINA

666,79m²

STEPENIŠTE

60,52m²

PARKING POVRŠINA
(raster parking)

184,30m²

ASFALTNA POVRŠINA

167,89m²

LEGENDA ULAZA:

Ulaz u objekat

Kolski ulaz u objekat

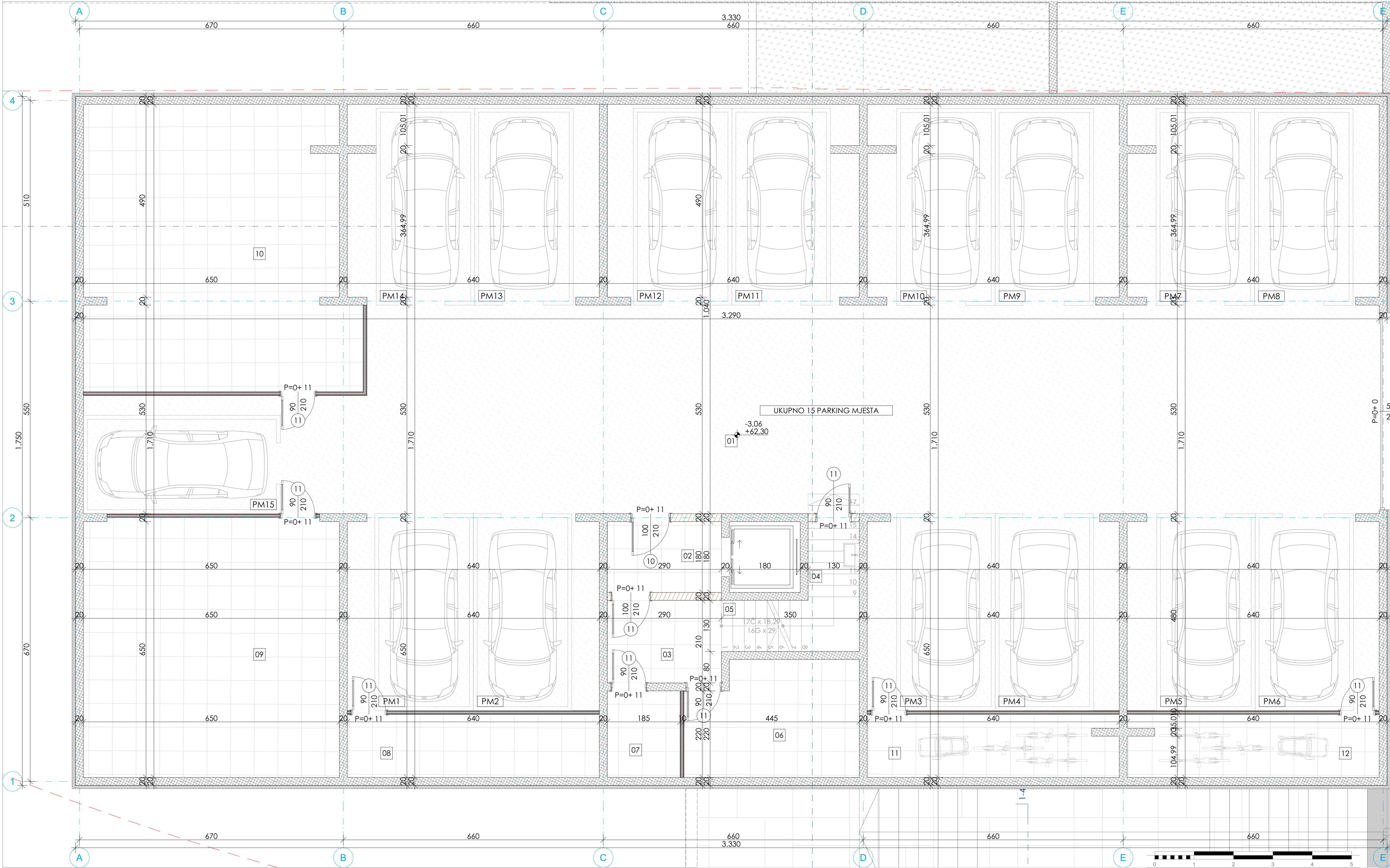
Kolski prilaz parceli

Pješački prilaz parceli

BROJ PARKING MJESTA: 22
BROJ PARKING MJESTA ZA OSI: 2

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispun (giter blok) odnosno struktura (amirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
studio 4b d.o.o. projekovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujkovića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		"PROHOUSE" d.o.o.	
Objekat: Objekat stanovanja		Lokacija: Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"	
Autor projekta: Semir Bućan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Semir Bućan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Semir Bućan, dipl.inž.arh.		RAZMJERA 1:100	
Saradnik/a: Danir Bućan, MSc. Arch. Dženana Murić, MSc. Arch.		Prilog: PARTERNO UREĐENJE	
Ivana Perović, MSc. Arch. Baša Lazović, MSc. Arch.		Br.priloga 04	Br.strane 4
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	



OSNOVA SUTERENA

LEGENDE PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	Površina(m2)	Obim (m')
01	GARAŽA	382,27	168,50
02	PROSTORIJA ZA NATPRITISAK	5,20	9,39
03	HODNIK	6,09	10,00
04	OSTAVA ZA HIGIJENIČARKU	4,29	9,20
05	STEPENIŠTE	7,15	13,60
06	PROSTORIJA ZA SLABU STRUJU	12,44	14,90
07	PROSTORIJA ZA HIDROCEL	4,08	13,24
08	OSTAVA ZA STANARE	10,25	16,00
09	OSTAVA ZA STANARE	42,80	26,20
10	OSTAVA ZA STANARE	49,06	32,67
11	OSTAVA ZA BICIKLA	10,11	17,40
12	OSTAVA ZA BICIKLA	10,12	17,41
		543,86 m²	

BROJ PARKING MJESTA

BROJ PARKING MJESTA ZA OSI: 2	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (SA PODZEMNIM DIJELOM):	2.130,13m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA:	1.586,27m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (SA PODZEMNIM DIJELOM):	2.454,84m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA:	1.863,43m ²

LEGENDA:

— Granica parcele

--- Građevinska linija

±0,00 Kota gotove konstrukcije

±0,00 Kota gotovog poda

±0,00 Kota gotovog plafona

Amirano platno/stub

Giter blok

Termoizolacija

Asfalt

Popločanje - stepenište

Keramičke pločice

Ferobeton

1 Oznaka prostorije

P Oznaka poda

PL Oznaka plafona

SZ Oznaka fasadnog zida

UZ Oznaka unutrašnjeg zida

Kolski ulaz u objekat

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².

- Visine parapeta date su od AB ploče da gorenje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).

- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda da betonskog nadwatnika.

- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.

- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gorenje ivice konstrukcije (AB ploče).

- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći od odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT

studio 4b DOO

projektovanje i urbanizam nadzor konsalting izvođenje

ul. Ivana Vukojevića 30/s

Podgorica, Cima Gora

studio4b@t-com.me

INVESTITOR

"PROHOUSE" d.o.o.

Objekat:

Objekat stanovanja

Lokacija:

Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"

Autor projekta:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

RAZMJERA

1:50

Saradnik/ci

Damir Bučan, MSc.Arch.

Ivana Perović, MSc.Arch.

Anastasija Majstorović, MSc.Arch.

Đeremir Murić, MSc.Arch.

Boško Lazović, MSc.Arch.

Milica Dajić, BSc. politeh.

Prilog:

OSNOVA SUTERENA

Br.priloga

05

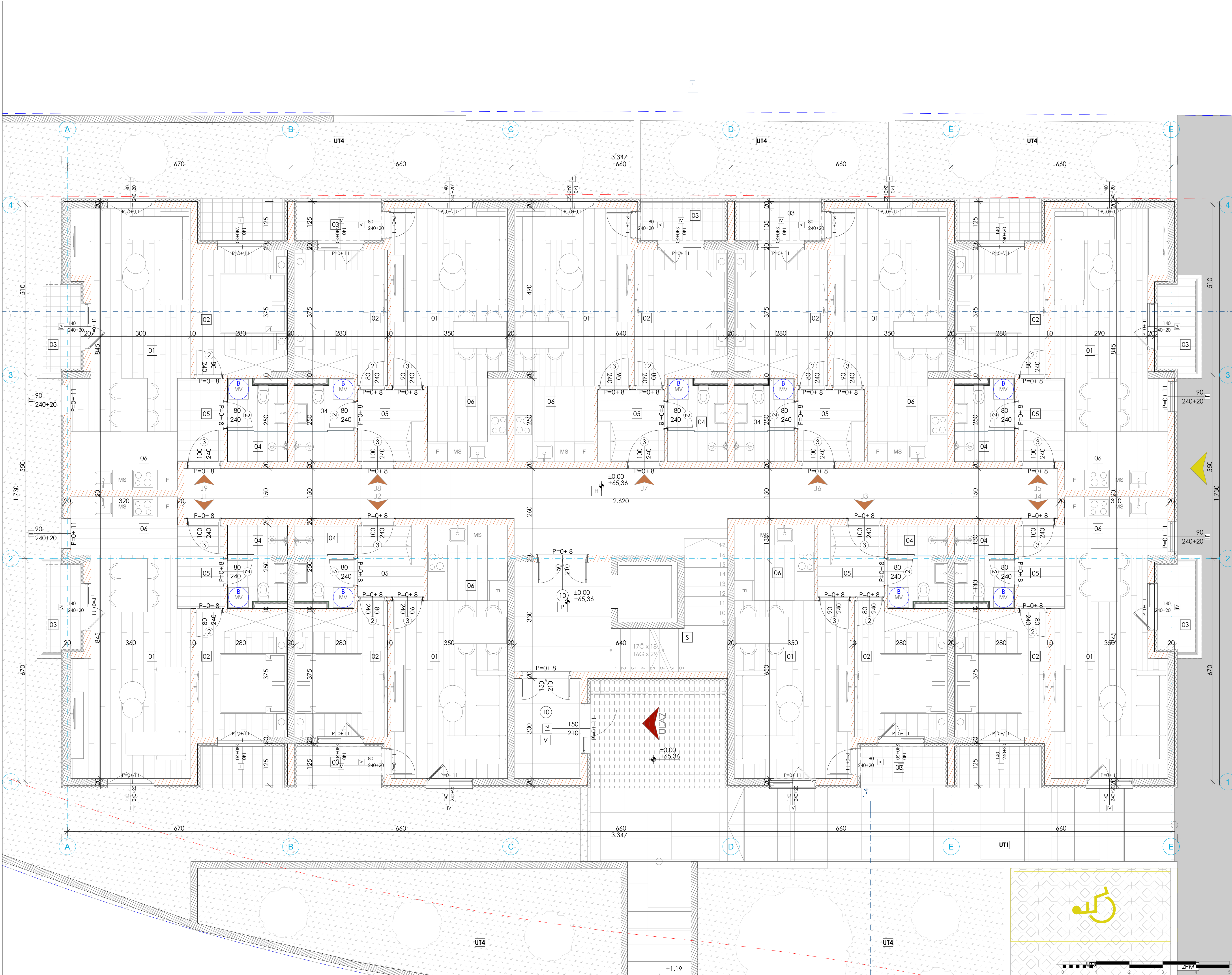
Br.strane

5

Datum izrade

Decembar, 2025.

Datum revizije



LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	Naziv prostorije	Površina(m2)	Obim (m')
JEDNOSOBAN STAN J1			
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,62	20,60
02	SPAVAČA SOBA	10,50	13,10
03	LOĐA	3,02	7,76
04	KUPATILO	4,27	8,60
05	ULAZNI HODNIK	3,50	7,80
06	KUHINJA	5,60	9,90
		48,51 m²	
JEDNOSOBAN STAN J2			
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,67	17,67
02	SPAVAČA SOBA	10,80	13,77
03	LOĐA	3,16	7,56
04	KUPATILO	4,17	9,60
05	ULAZNI HODNIK	4,33	8,33
06	KUHINJA	5,44	9,33
		46,57 m²	
JEDNOSOBAN STAN J3			
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,67	17,67
02	SPAVAČA SOBA	10,80	13,77
03	LOĐA	3,16	7,56
04	KUPATILO	4,17	9,60
05	ULAZNI HODNIK	4,33	8,33
06	KUHINJA	5,44	9,33
		46,57 m²	
JEDNOSOBAN STAN J4			
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,95	20,40
02	SPAVAČA SOBA	10,50	13,10
03	LOĐA	3,02	7,76
04	KUPATILO	4,17	9,60
05	ULAZNI HODNIK	3,50	7,80
06	KUHINJA	5,42	9,70
		47,56 m²	
JEDNOSOBAN STAN J5			
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,95	21,60
02	SPAVAČA SOBA	10,50	13,10
03	LOĐA	3,02	7,76
04	KUPATILO	4,27	8,60
05	ULAZNI HODNIK	3,50	7,80
06	KUHINJA	5,43	9,70
		47,67 m²	
JEDNOSOBAN STAN J6			
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,43	17,67
02	SPAVAČA SOBA	10,75	13,77
03	LOĐA	3,16	7,56
04	KUPATILO	4,27	8,60
05	ULAZNI HODNIK	4,33	8,33
06	KUHINJA	5,58	9,80
		46,52 m²	
JEDNOSOBAN STAN J7			
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,43	17,67
02	SPAVAČA SOBA	10,75	13,77
03	LOĐA	3,16	7,56
04	KUPATILO	4,27	8,60
05	ULAZNI HODNIK	4,33	8,33
06	KUHINJA	5,58	9,80
		46,52 m²	
JEDNOSOBAN STAN J8			
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,41	17,67
02	SPAVAČA SOBA	10,75	13,77
03	LOĐA	3,19	7,58
04	KUPATILO	4,27	8,60
05	ULAZNI HODNIK	4,33	8,33
06	KUHINJA	5,58	9,80
		46,53 m²	
JEDNOSOBAN STAN J9			
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,62	21,80
02	SPAVAČA SOBA	10,45	13,10
03	LOĐA	3,02	7,76
04	KUPATILO	4,27	8,60
05	ULAZNI HODNIK	3,50	7,80
06	KUHINJA	5,60	9,90
		48,46 m²	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
H	HODNIK	46,03	57,60
P	PREDPROSTOR	9,69	12,40
S	STEPENIŠNI PROSTOR	7,72	14,48
V	VJETROBRAN	6,13	10,01
		69,57 m²	
		494,48 m²	

OSNOVA PRIZEMLJA SA DISP.NAMJEŠTAJA

BRUTO POVRŠINA		Površina (m2)
1. PRIZEMLJE		587,60
2. SPRAT I		566,87
3. SPRAT II		452,54
4. POVUČENI SPRAT		256,42
		1.863,43 m ²

BROJ PARKING MJESTA: 22

BROJ PARKING MJESTA ZA OSI: 2

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (SA PODZEMNIM DUELOM): 2.130,13m²

UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA: 1.586,27m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (SA PODZEMNIM DUELOM): 2.454,84m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA: 1.863,43m²

PROJEKTANT

studiosb.doo

projekovanje arhitektonim nadzor konsalting izvođenje

ul. Ivana Vojislavice 30/1

Podgorica, Crna Gora

studio4b@t-com.me

INVESTITOR

"PROHOUSE" d.o.o.

Objekat:

Objekat stanovanja

Autor projekta:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Saradnik/ci

Damir Bučan, Msc.Arch. Ivana Perović, Anđelija Majstorović, Msc.Arch. Mica Lazović, Mica polih. Dženana Murić, Boško Lazović, Mica polih. Mica Arch. Mica Arch. Mica polih.

Datum izrade

Decembar, 2025.

Lokacija:

Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA SA DISP.NAMJEŠTAJA

Br.priloga

06

Br.strane

6

Datum revizije

Granica parcele

Gravevinska linija

Kota gotove konstrukcije

Kota gotovog poda

Kota gotovog plafona

Armirano platno/stub

Giter blok

Termoizolacija

Keramičke pločice

Parquet

Popločanje - stepenište

Popločanje - parking

Zelena površina

I

P

PL

SZ

UZ

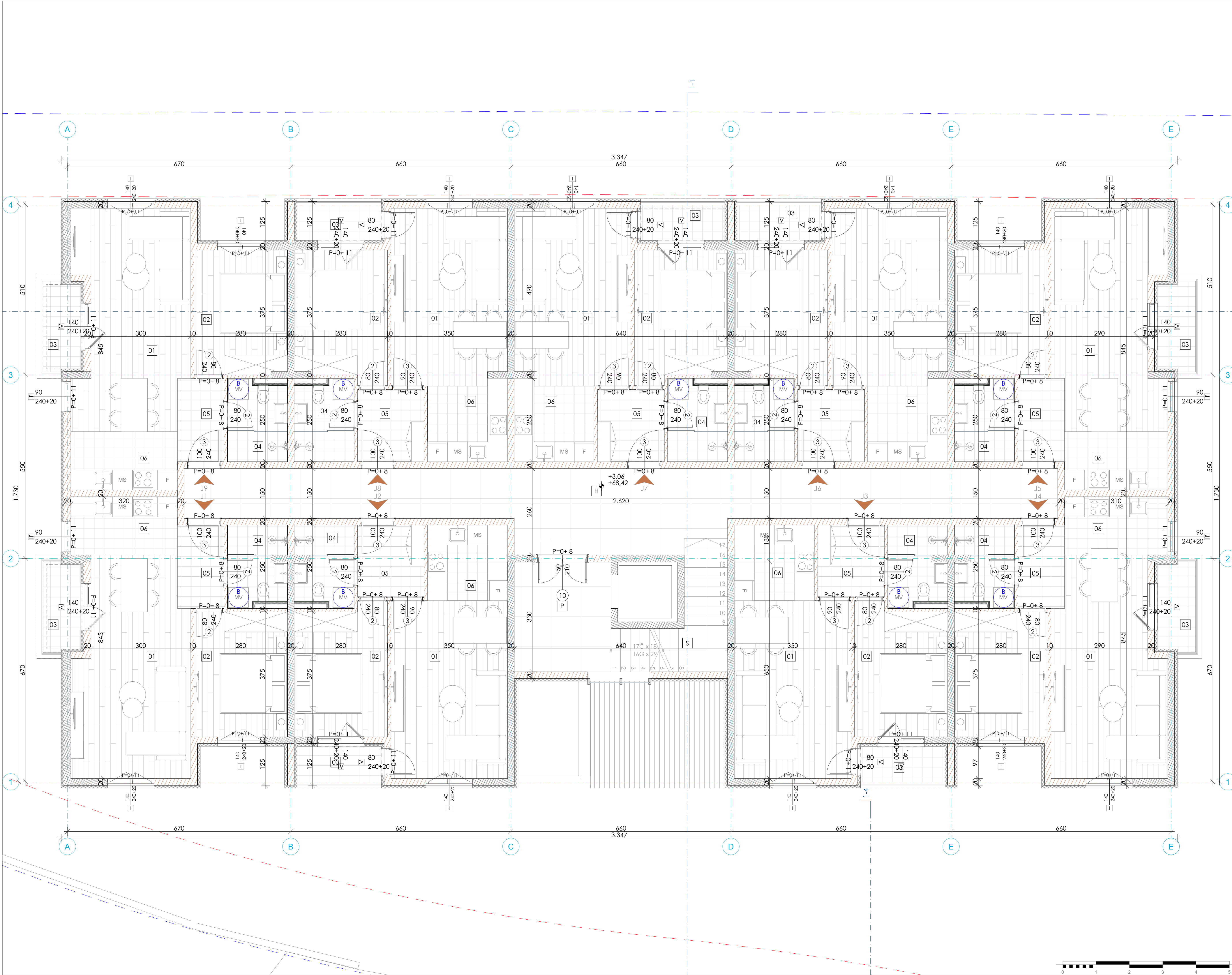
SF

RL

OV

B

Ulaz u objekat



LEGENDA PROSTORIJA		
Br.	Naziv prostorije	Površina(m2)
JEDNOSOBAN STAN J1		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,62
02	SPAVAČA SOBA	10,50
03	LOĐA	3,02
04	KUPATILO	4,27
05	ULAZNI HODNIK	3,50
06	KUHINJA	5,60
		48,51 m ²
JEDNOSOBAN STAN J2		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,67
02	SPAVAČA SOBA	10,80
03	LOĐA	3,16
04	KUPATILO	4,17
05	ULAZNI HODNIK	4,33
06	KUHINJA	5,44
		46,57 m ²
JEDNOSOBAN STAN J3		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,67
02	SPAVAČA SOBA	10,80
03	LOĐA	3,16
04	KUPATILO	4,17
05	ULAZNI HODNIK	4,33
06	KUHINJA	5,44
		46,57 m ²
JEDNOSOBAN STAN J4		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,95
02	SPAVAČA SOBA	10,50
03	LOĐA	3,02
04	KUPATILO	4,17
05	ULAZNI HODNIK	3,50
06	KUHINJA	5,42
		47,56 m ²
JEDNOSOBAN STAN J5		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,95
02	SPAVAČA SOBA	10,50
03	LOĐA	3,02
04	KUPATILO	4,27
05	ULAZNI HODNIK	3,50
06	KUHINJA	5,43
		47,67 m ²
JEDNOSOBAN STAN J6		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,43
02	SPAVAČA SOBA	10,75
03	LOĐA	3,16
04	KUPATILO	4,27
05	ULAZNI HODNIK	4,33
06	KUHINJA	5,58
		46,52 m ²
JEDNOSOBAN STAN J7		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,43
02	SPAVAČA SOBA	10,75
03	LOĐA	3,16
04	KUPATILO	4,27
05	ULAZNI HODNIK	4,33
06	KUHINJA	5,58
		46,52 m ²
JEDNOSOBAN STAN J8		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,41
02	SPAVAČA SOBA	10,75
03	LOĐA	3,19
04	KUPATILO	4,27
05	ULAZNI HODNIK	4,33
06	KUHINJA	5,58
		46,53 m ²
JEDNOSOBAN STAN J9		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,62
02	SPAVAČA SOBA	10,45
03	LOĐA	3,02
04	KUPATILO	4,27
05	ULAZNI HODNIK	3,50
06	KUHINJA	5,60
		48,46 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
H	HODNIK	46,03
P	PREDPROSTOR	9,69
S	STEPENIŠNI PROSTOR	7,72
		63,44 m ²
		488,35 m ²

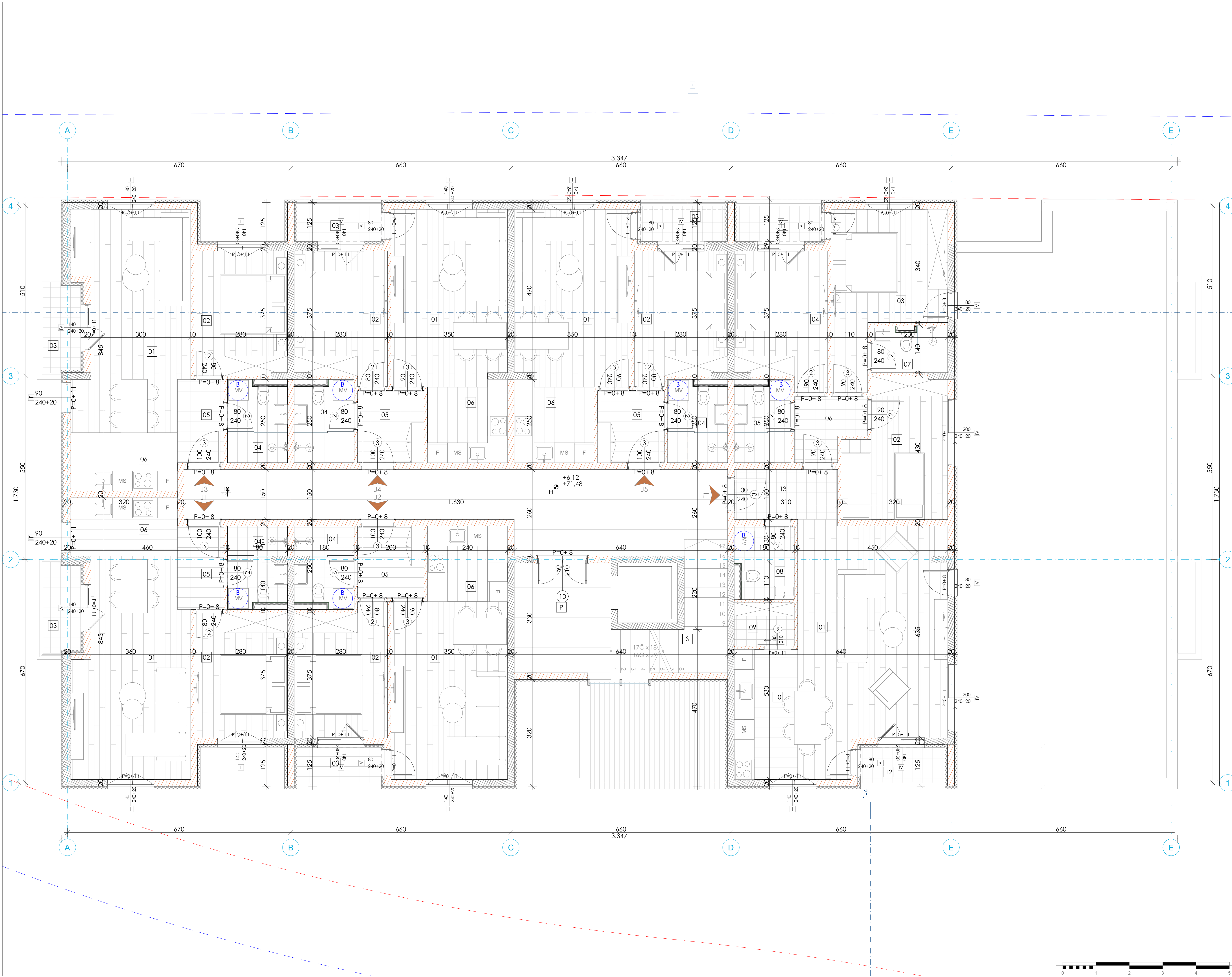
LEGENDA:	
	Granica parcele
	Gravevinska linija
	Kota gotove konstrukcije
	Kota gotovog poda
	Kota gotovog plafona
	Armirano platno/stub
	Gitler blok
	Termoizolacija
	Keramičke pločice
	Parquet
	Oznaka prostorije
	Oznaka poda
	Oznaka plafona
	Oznaka fasadnog zida
	Oznaka unutrašnjeg zida
	Oznaka strukturalne fasade
	Oznaka ograde
	Oznaka olučne vertikale
	Oznaka bojlera

BRUTO POVRŠINA	Površina (m2)
1. PRIZEMLJE	587,60
2. SPRAT I	566,87
3. SPRAT II	452,54
4. POVUČENI SPRAT	256,42
	1.863,43 m ²

BROJ PARKING MJESTA: 22
BROJ PARKING MJESTA ZA OSI: 2
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (SA PODZEMNIM DIJELOM): 2.130,13m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA: 1.586,27m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (SA PODZEMNIM DIJELOM): 2.454,84m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA: 1.863,43m ²

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (vrisinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozori) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvalnika.
- Zidarska mjera vrata se ispunja (giler blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT	INVESTITOR
	"PROHOUSE" d.o.o.
Objekat: Objekat stanovanja	Lokacija: Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno ješenje
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci: Damir Bučan, Msc.Arch., Ivana Perović, Anđelija Majstorović, Msc.Arch., Msc. politeh., Orlena Murić, Msc.Arch., Boris Lazović, Msc. politeh., Miloš Dakić, Msc.Arch., Msc. politeh.	Prilog: OSNOVA I SPRATA SA DISP.NAMJEŠTAJA
Datum izrade Decembar, 2025.	Br.priloga 07
	Br.strane 7



LEGENDA PROSTORIJA		
Br.	Naziv prostorije	Površina(m2)
JEDNOSOBAN STAN J1		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,62
02	SPAVAČA SOBA	10,50
03	LOĐA	3,02
04	KUPATILO	4,27
05	ULAZNI HODNIK	3,50
06	KUHINJA	5,60
		48,51 m ²
JEDNOSOBAN STAN J2		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,67
02	SPAVAČA SOBA	10,80
03	LOĐA	3,16
04	KUPATILO	4,17
05	ULAZNI HODNIK	4,33
06	KUHINJA	5,44
		46,57 m ²
JEDNOSOBAN STAN J3		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,62
02	SPAVAČA SOBA	10,45
03	LOĐA	3,02
04	KUPATILO	4,27
05	ULAZNI HODNIK	3,50
06	KUHINJA	5,60
		48,46 m ²
JEDNOSOBAN STAN J4		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,41
02	SPAVAČA SOBA	10,75
03	LOĐA	3,19
04	KUPATILO	4,27
05	ULAZNI HODNIK	4,33
06	KUHINJA	5,58
		46,53 m ²
JEDNOSOBAN STAN J5		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,43
02	SPAVAČA SOBA	10,75
03	LOĐA	3,16
04	KUPATILO	4,27
05	ULAZNI HODNIK	4,33
06	KUHINJA	5,58
		46,52 m ²
TROSOBAN STAN T1		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	30,72
02	SPAVAČA SOBA	11,99
03	SPAVAČA SOBA	14,20
04	SPAVAČA SOBA	10,95
05	KUPATILO	4,01
06	DEGAŽMAN	3,68
07	KUPATILO	3,09
08	WC	3,72
09	OSTAVA	2,34
10	KUHINJA	7,41
11	LOĐA	2,69
12	LOĐA	2,69
13	ULAZNI HODNIK	4,65
		102,14 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
H	HODNIK	31,18
P	PREDPROSTOR	9,69
S	STEPENIŠNI PROSTOR	7,72
		48,59 m ²
		387,32 m ²

BRUTO POVRŠINA	Površina (m2)
1. PRIZEMLJE	587,60
2. SPRAT I	566,87
3. SPRAT II	452,54
4. POVUČENI SPRAT	256,42
	1.863,43 m ²

BROJ PARKING MJESTA: 22
BROJ PARKING MJESTA ZA OSI: 2

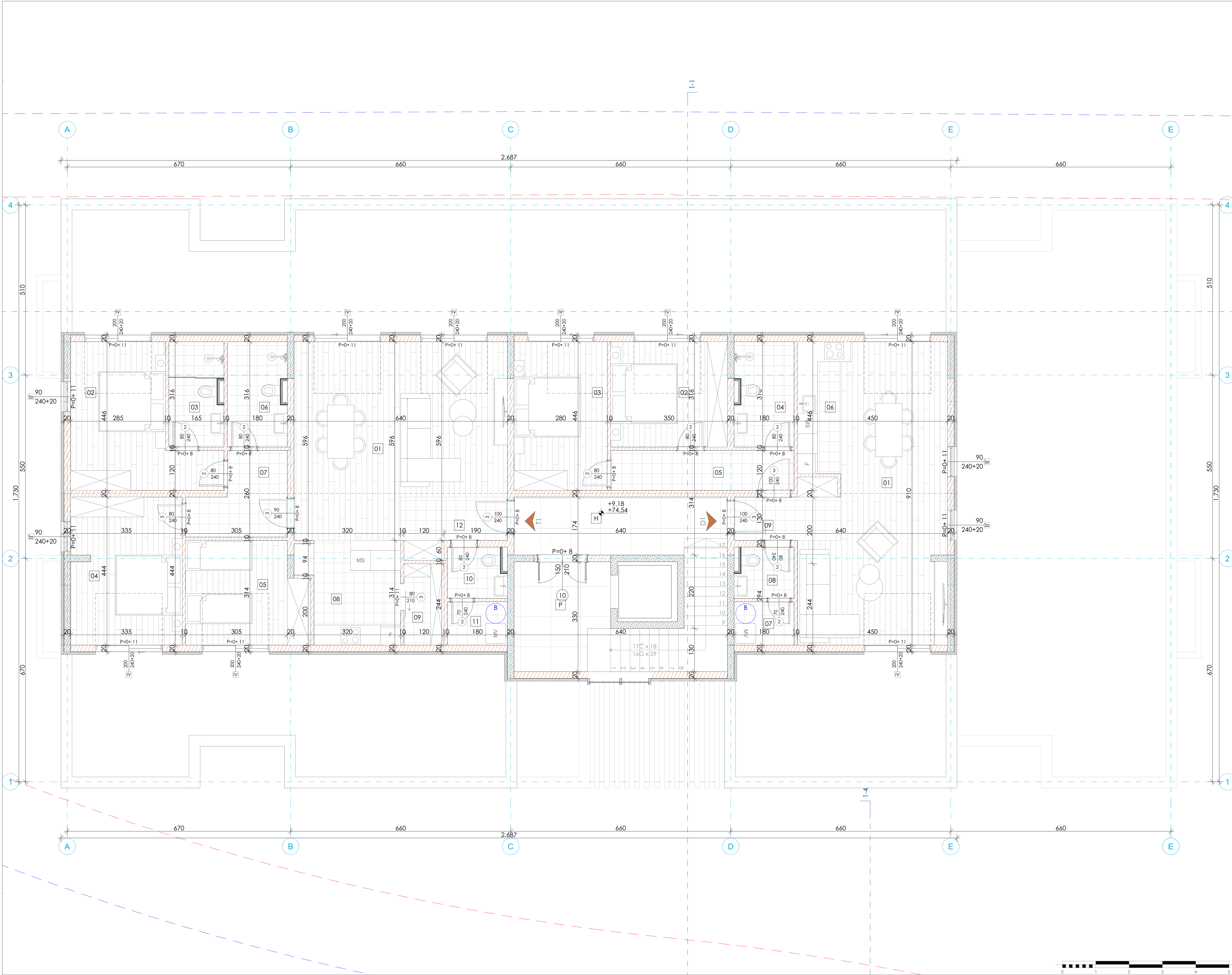
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (SA PODZEMNIM DIJELOM): 2.130,13m²
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA: 1.586,22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (SA PODZEMNIM DIJELOM): 2.454,84m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA: 1.863,43m²

OSNOVA II SPRATA SA DISP.NAMJEŠTAJA

LEGENDA:	
	Granica parcele
	Gravevinska linija
	Kota gotove konstrukcije
	Kota gotovog poda
	Kota gotovog plafona
	Armirano platno/stub
	Termoizolacija
	Keramičke pločice
	Parpet
	Oznaka prostorije
	Oznaka poda
	Oznaka plafona
	Oznaka fasadnog zida
	Oznaka unutrašnjeg zida
	Oznaka strukturalne fasade
	Oznaka ograde
	Oznaka olučne vertikale
	Oznaka bojlera

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (virsne), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (židarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozori) date su židarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvalnika.
- Židarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giler blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT studio 4b d.o.o. projektovanje, uračunavanje nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vojkovića 30/1 Podgorica, Crna Gora studio4b@com.me	INVESTITOR "PROHOUSE" d.o.o.
Objekat: Objekat stanovanja	Lokacija: Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"
Autor projekta: Semir Bučan, dip.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Semir Bučan, dip.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dip.inž.arh.	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci: Damir Bučan, Msc.Arch, Ivana Perović, Analojija Majstorović, Msc.Arch, Msc.Arch, Msc. politeh. Olegana Murić, Msc.Arch, Msc. politeh. Boško Lazović, Msc. politeh. Milorad Dakić, Msc.Arch, Msc. politeh.	Prilog: OSNOVA II SPRATA SA DISP.NAMJEŠTAJA
Datum izrade Decembar, 2025.	Br.priloga 08
	Br.strane 8



OSNOVA POTKROVLJA

LEGENDA PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	Površina(m2)	Obim (m')
DVOSOBAN STAN D1			
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	33,11	28,20
02	SPAVAČA SOBA	11,06	13,32
03	SPAVAČA SOBA	12,49	14,52
04	KUPATILO	5,54	10,35
05	DEGAŽMAN	6,60	13,40
06	KUHINJA	5,15	10,52
07	VEŠERAJ	2,34	6,20
08	WC	2,60	6,68
09	ULAŽNI HODNIK	4,88	10,20
		83,77 m ²	
TROSOBAN STAN T1			
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	33,99	24,72
02	SPAVAČA SOBA (MASTER)	14,77	18,12
03	KUPATILO	5,08	10,08
04	SPAVAČA SOBA	14,75	16,78
05	SPAVAČA SOBA	10,98	13,78
06	KUPATILO	5,52	10,35
07	DEGAŽMAN	6,18	11,30
08	KUHINJA	8,73	12,68
09	KUHINJSKA OSTAVA	2,93	7,28
10	WC	2,60	6,68
11	VEŠERAJ	2,34	6,20
12	ULAŽNI HODNIK	4,88	10,20
		112,75 m ²	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
H	HODNIK	10,82	16,28
P	PREDPROSTOR	8,78	12,40
		19,60 m ²	
		216,12 m ²	

BRUTO POVRŠINA

Površina (m2)

1. PRIZEMLJE	587,60
2. SPRAT I	566,87
3. SPRAT II	452,54
4. POVUČENI SPRAT	256,42
	1.863,43 m ²

BROJ PARKING MJESTA: 29

BROJ PARKING MJESTA ZA OSI: 2

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (SA PODZEMNIM DIJELOM): 2.130,13m²

UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA: 1.586,27m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (SA PODZEMNIM DIJELOM): 2.454,84m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA: 1.863,43m²

LEGENDA:

Granica parcele

Gradjevinska linija

Kota gotove konstrukcije

Kota gotovog poda

Kota gotovog plafona

Armirano platno/stub

Giter blok

Termoizolacija

Keramičke pločice

Parket

1

P

PL

SZ

UZ

SF

RL

OV

B

Oznaka prostorije

Oznaka poda

Oznaka plafona

Oznaka fasadnog zida

Oznaka unutrašnjeg zida

Oznaka strukturalne fasade

Oznaka ograde

Oznaka olučne vertikale

Oznaka bojlera

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.

- Visine parapeta date su od A8 ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).

- U osnovama otvora (vrata i prozori) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzidatnika.

- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.

- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (A8 ploče).

- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT

stúdio 4b d.o.o.

projektovanje urbanizmas nadzor konsalting izvođenje

ul. Ivana Vujolevića 30/1

Podgorica, Crna Gora

stud4b@t-com.me

INVESTITOR

"PROHOUSE" d.o.o.

Objekat:

Objekat stanovanja

Lokacija:

Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvalu DUP-a "Zagorič 2"

Autor projekta:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Saradnik/ci

Damir Bučan, MSc.Arch.

Ivana Perović, MSc.Arch.

Anastasija Majstorović, MSc. politeh.

Oštrana Murić, MSc.Arch.

Radica Lazović, MSc.Arch.

Milica Dalić, MSc. politeh.

Prilog:

OSNOVA POTKROVLJA

Br.priloga

09

Br.strane

9

Datum izrade

Decembar, 2025.

Datum revizije

OSNOVA KROVA

	Granica parcele		Krovni prekrivač
	Gradevinska linija		Oznaka olučne vertikale
	relativna kota apsolutna kota		Oznaka horizontalnog oluka
	Linija pada krova		Oznaka krova
			Spratnost objekta

PROJEKTANT  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@i-com.me	INVESTITOR "PROHOUSE" d.o.o.
---	---

Vodeći projektant:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	 Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		
		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA 1:50

December, 2025.	
-----------------	--

LEGENDA:

- Granica parcele

Građevinska linija

20°

Linija pada krova

±0.00

Kota gotove konstrukcije

±0.00

Kota gotovog poda

±0.00

Kota gotovog plafona

Armirano platno/stub

Giter blok

Termoizolacija

Krovni prekrivač
- 1

Oznaka prostorije

P

Oznaka poda

PL

Oznaka plafona

SZ

Oznaka fasadnog zida

UZ

Oznaka unutrašnjeg zida

SF

Oznaka strukturalne fasade

RL

Oznaka ograde

OV

Oznaka olučne vertikale

HO

Oznaka horizontalnog oluka

K1

Oznaka krova

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR "PROHOUSE" d.o.o.	
Objekat: Objekat stanovanja		Lokacija: Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch. Boiša Lazović, MSc.Arch. Anastasija Majstorović, MSc. politeh. Miloš Dašić, BSc. politeh.		Prilog: PRESJEK 1-1	Br.priloga 011
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	
RAZMJERA 1:50, 1:100		Br.strane 11	

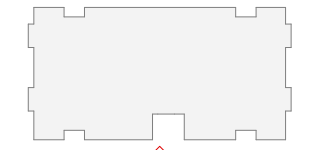


LEGENDA:		
	Granica parcele	Oznaka prostorije
	Građevinska linija	Oznaka poda
	Linija pada krova	Oznaka plafona
	Kota gotove konstrukcije	Oznaka fasadnog zida
	Kota gotovog poda	Oznaka unutrašnjeg zida
	Kota gotovog plafona	Oznaka strukturalne fasade
	Armirano platno/stub	Oznaka ograde
	Giter blok	Oznaka olučne vertikale
	Termoizolacija	Oznaka horizontalnog oluka
	Krovni prekrivač	Oznaka krova

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
		"PROHOUSE" d.o.o.	
Objekat: Objekat stanovanja		Lokacija: Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		RAZMJERA 1:100	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch. Anastasija Majstorović, MSc. politeh. Dženana Murić, MSc.Arch. Bolša Lazović, MSc.Arch. Miloš Dašić, BSc. politeh.		Prilog: PRESJEK 2-2	Br.priloga 012
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	
		Br.strane 12	



JUGO-ISTOČNA FASADA

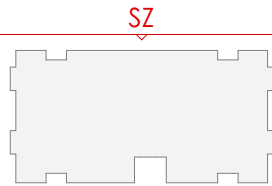
LEGENDA:

- Bavalit - RAL 1015
- Bavalit - RAL 1013
- Bavalit - RAL 8001
- Krovni prekrivač - Falcovani lim u sivoj boji

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispun (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		"PROHOUSE" d.o.o.	
Objekat: Objekat stanovanja		Lokacija: Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		RAZMJERA 1:100	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch. Anastasija Majstorović, MSc. politeh. Baša Lazović, MSc.Arch. Miloš Dašić, BSc. politeh.		Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA	Br.priloga 013 Br.strane 13
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	



SJEVERO-ZAPADNA FASADA

LEGENDA:

- Bavalit - RAL 1015
- Bavalit - RAL 1013
- Bavalit - RAL 8001
- Krovni prekrivač - Falcovani lim u sivoj boji

NAPOMENA:

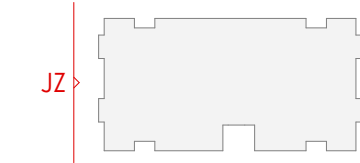
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispun (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		"PROHOUSE" d.o.o.	
Objekat: Objekat stanovanja		Lokacija: Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		RAZMJERA 1:100	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch. Anastasija Majstorović, MSc. politeh. Baša Lazović, MSc.Arch. Miloš Dašić, BSc. politeh.		Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br.priloga 014
Datum izrade Decembar, 2025.		Br.strane 14	
Datum revizije			





SJEVERO-ISTOČNA FASADA			
LEGENDA:			
	Bavalit - RAL 1015		
	Bavalit - RAL 1013		
	Bavalit - RAL 8001		
	Krovni prekrivač - Falcovani lim u sivoj boji		



JUGO-ZAPADNA FASADA

LEGENDA:

- Bavalit - RAL 1015
- Bavalit - RAL 1013
- Bavalit - RAL 8001
- Krovni prekrivač - Falcovani lim u sivoj boji

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		"PROHOUSE" d.o.o.	
Objekat: Objekat stanovanja		Lokacija: Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc.Arch., Ivana Perović, MSc.Arch., Anastasija Majstorović, MSc. politeh., Dženana Murić, MSc.Arch., Boiša Lazović, MSc.Arch., Miloš Dašić, BSc. politeh.		Br.priloga 016	Br.strane 16

Datum izrade
Decembar, 2025.

Datum revizije



NAPOMENA:

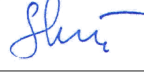
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
		"PROHOUSE" d.o.o.	
Objekat: Objekat stanovanja		Lokacija: Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Žagorič 2"	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci		Prilog:	
Datum izrade		Datum revizije	
Decembar, 2025.			



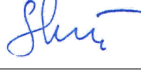
NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
		"PROHOUSE" d.o.o.	
projekтовanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me			
Objekat: Objekat stanovanja		Lokacija: Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Semir Bučan, dipl.inž.arh. 			
Vodeći projektant:			
Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Semir Bučan, dipl.inž.arh. 			
Saradnik/ci		Prilog: 3D PRIKAZI	Br.priloga 018
Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch.		Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, MSc.Arch.	Br.strane 18
Anastasija Majstorović, MSc. politeh. Miloš Dašić, BSc. politeh.			
Datum izrade Decembar, 2025.		Datum revizije	



- NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
 - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
		"PROHOUSE" d.o.o.	
Objekat: Objekat stanovanja		Lokacija: Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Žagorič 2"	
Autor projekta:	Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		
Vodeći projektant:	Semir Bučan, dipl.inž.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Semir Bučan, dipl.inž.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA
Saradnik/ci	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch.	Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, MSc.Arch.	Anastasija Majstorović, MSc. politeh. Miloš Dašić, BSc. politeh.
Prilog: 3D PRIKAZI		Br.priloga 019	Br.strane 19

Datum izrade	Datum revizije
Decembar, 2025.	



NAPOMENA:

- Sve koće su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispun a (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
		"PROHOUSE" d.o.o.	
Objekat: Objekat stanovanja		Lokacija:	
Autor projekta:		Urbanističke parcele A17-UP16 i A17-UP15, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"	
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:		Idejno rješenje	
Saradnik/ci		Dio tehničke dokumentacije:	
Datum izrade		Arhitektura	
Decembar, 2025.		Datum revizije	
		Br.priloga	Br.strane
		020	20