

# obrazac 1

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

INVESTITOR	"VINZER " doo PODGORICA
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
LOKACIJA	UP 191 ZONA C U OKVIRU DUP-A "ZABJELO B1" U PODGORICI

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejni projekat
AUTOR PROJEKTA	BIRO VUKČEVIĆ
ODGOVORNO LICE	Boško Vukčević
VODEĆI PROJEKTANT	Boško Vukčević
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boško Vukčević
SARADNICI NA PROJEKTU	Filip Ružić

## obrazac 2

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

INVESTITOR	"VIZNER" doo PODGORICA
OBJEKAT	Rekonstrukcija postojećeg objekta
LOKACIJA	UP 191 ZONA C U OKVIRU DUP-A "ZABJELO B1" U PODGORICI
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejni projekat
AUTOR PROJEKTA	BIRO VUKČEVIĆ
ODGOVORNO LICE	Boško Vukčević
VODEĆI PROJEKTANT	Boško Vukčević

## UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA PROJEKTOVANJA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

**BIRO VUKČEVIĆ doo** iz Podgorice, Marka Miljanova 1, PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, upisan u Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici red.broj 5-0265694, koga zastupa izvršni direktor Boško Vukčević dipl.ing.arh. ( u daljem tekstu PROJEKTANT), sa jedne strane

i

„**VINZER DOO**” **Podgorica**(u daljem tekstu INVESTITOR), sa druge strane

### UVODNE NAPOMENE – NAČELA POŠTENJA I SAVJESNOSTI

Poštenje i savjesnost je osnovno načelo kojeg se stranke moraju pridržavati u poslovima izvođenja radova predviđenih ovim ugovorom.

Ugovarači su dužni da pri ispunjenju svojih obaveza postupaju sa pažnjom koja se zahtijeva u poslovnim odnosima – pažnja dobrog privrednika i voljne su da na tim principima ovim Ugovorom uspostave međusobna prava i obaveze, kako slijedi:

### I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorne strane (INVESTITOR i PROJEKTANT) saglasne su da predmet ovog ugovora bude izrada tehničke dokumentacije za idejni i glavni projekat rekonstrukcije postojećeg objekta na katastarskoj parceli UP 191 zona C u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ Podgorica.

## Član 2.

INVESTITOR ustupa PROJEKTANTU izradu tehničke dokumentacije u obimu prema usaglašenoj ponudi koja obuhvata:

- izradu idejnog rešenja i glavnog projekta

PROJEKTANT se obavezuje do će na izradi projekta angažovati stručna lica koja posjeduju neophodne licence u skladu sa važećim propisima.

## Član 3.

PROJEKTANT se obavezuje da projektovanje iz člana 2. ovog ugovora izvrši prema zahtjevima i projektnom zadatku INVESTITORA, urbanističko-tehničkim uslovima, uslovima priključenja, te pravilima struke. PROJEKTANT se obavezuje da za eventualno odstupanje od projektnog zadatka pribavi pisanu saglasnost INVESTITORA.

## **II. KVALITET PROJEKATA**

### Član 4.

PROJEKTANT je dužan da projekte koji su predmet ugovora uradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, važećim standardima struke, sugestijama INVESTITORA i urbanističko-tehničkim uslovima. Sve eventualne izmjene u tehničkoj dokumentaciji do konačnog usvajanja projekta od nadležnih organa, a koje su propust PROJEKTANTA. ovaj je dužan uraditi o svom trošku.

## **III. ROK**

### Član 5.

Rok izrade projektne dokumentacije Idejnog rješenja je 15 dana.

## **IV. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

### Član 6.

Cijena radova je prema međusobno usaglašenoj ponudi.

### Član 7.

Plaćanje će se obaviti avansno 30%, a preostali iznos po predaji idejnog rješenja.

## V. OBAVEZE INVESTITORA

### Član 8.

INVESTITOR se obavezuje da obezbijedi svu potrebnu dokumentaciju (projektni zadatak, urbanističko-tehničke uslove)

## VI. SUDSKA NADLEŽNOST

### Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava sud u Podgorici.

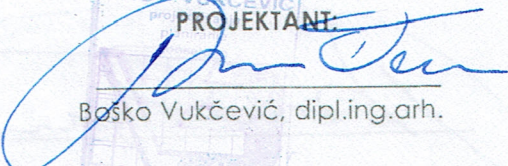
## VII. PRIMJERCI UGOVORA


### Član 10.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja, a sačinjen je u četiri primjerka, od kojih se po dva nalaze kod svake ugovorne strane.

INVESTITOR:  
  
„VINZER“ DOO Podgorica



PROJEKTANT:  
  
Boško Vukčević, dipl.ing.arh.





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1396/2

Podgorica, 25.09.2024.godine

D.O.O. „BIRO VUKČEVIĆ“

PODGORICA  
Marka Miljanova broj 1

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević: Državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, ovlašćeno službeno lice



MINISTAR  
Slaven Radunović



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj. UPI 16-332/24-1396/2  
Podgorica, 25.09.2024.godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BIRO VUKČEVIĆ" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-1396/1 od 19.09.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "BIRO VUKČEVIĆ" PODGORICA**, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-1396/1 od 19.09.2024.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "BIRO VUKČEVIĆ" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-446/2 od 20.03.2018.godine, kojim je **Bošku Vukčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekturu**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu zaključen između Boška Vukčevića i „BIRO VUKČEVIĆ“ D.O.O. Podgorica, od 18.05.2013.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0265694 /008.

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

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

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

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

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

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

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

**SAGLASNA:**

**Marina Izgarević Pavićević: Državna sekretarka**

OBRADIO:

Petar Vučinić, ovlašćeno službeno lice



**MINISTAR**  
**Slaven Radunović**

## POLISA - RAČUN POL-00324532

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	BIRO VUKČEVIĆ DOO	MB	02441942
Adresa	MARKA MILJANOVA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	25.12.2025 (12:55) - 25.12.2026 (12:55)	Period obračuna	25.12.2025 - 25.12.2026
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i imovine broj: UPI 16-332/24-1396/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja: GRAĐEVINSKO</b>  <b>Planirani godišnji prihod: 50.000€</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	BIRO VUKČEVIĆ DOO	MB	02441942
Adresa	MARKA MILJANOVA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a>).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00324532

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

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

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

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

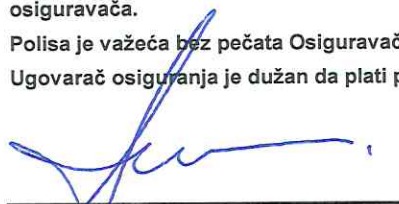
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 25.12.2025

POLISA: POL-00324532

# POTVRDA O ČLANSTVU

**BOŠKO VUKČEVIĆ**

IME I PREZIME

**Podgorica**

MJESTO ROĐENJA

**ARHITEKTA**

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
**09.07.2025.**

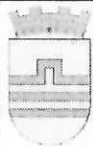
ČLANSTVO VAŽI DO  
**31.12.2026.**

Podgorica, 09.03.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
**mr Novica Mitrović**

## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

Broj: 08-332/25-2131  
Podgorica, 06.11.2025.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
020/ 625-657, 625-657  
Faks: 020/ 625-680

Telefon:

e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 191 zona C, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“ u Podgorici.




PODNOŠILAC ZAHTJEVA: VINZER DOO

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/25-2131 Podgorica, 06.11.2025.godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) ,</li> <li>- <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1" u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 31/19) i podnijetog zahtjeva <b>VINZER DOO</b> iz Podgorice, br. 08-332/25-2131 od 23.10.2025.godine, izdaje :</li> </ul>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli <b>UP 191 zona C,</b> na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1" u Podgorici.</b></p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>VINZER DOO</b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 7360 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele <b>5073/2</b> je definisan kao:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "poslovne zgrade u vanprivredi" površine 98m<sup>2</sup>,</li> <li>- "livada 2. Klase" površine 427m<sup>2</sup>,</li> <li>- "dvorište" površine 500m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela svojina <b>VIZIR DOO PODGORICA</b>, kao i da je ista izgrađena.</p> <p>U listu nepokretnosti postoje zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).</p> <p><i>Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica</i></p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument prostor katastarske parcele br 5073/2, je evidentirana kao izgrađena površina sa postojećim objektom (graf. prilog).</p> <p>List nepokretnosti br. 7360 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5073/2 iz navedenih lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	

7	<b>PLANIRANO STANJE</b>
	<p>U skladu sa Zakonom, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.</p> <p><b>Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</b></p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele <b>UP 191 zona Cu</b> zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“</b> definisana je kao (SMG)<i>površina za stanovanje malih gustina</i>.</p> <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI</b></p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• osnove za parcelaciju i preparcelaciju,</li> <li>• uslovi pod kojima se objekti ruše</li> <li>• plan nivelacije i regulacije,</li> <li>• programski pokazatelji sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,</li> <li>• spratnost objekata i distribucija sadržaja.</li> </ul> <p><b>Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju</b></p> <p>Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p><b>Regulacija i nivelacija</b></p> <p>Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.</p> <p>Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p><b>Oblikovanje prostora i materijalizacija</b></p> <p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.</p> <p>U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti ) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvijetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.</p>

	<p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzlitka potkrovlja je 120 cm.</p> <p>U slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora u zoni B i C pod je izdignut min 15 cm.</p> <p>Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.</p> <p>Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p> <p>Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije.</p> <p>Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p> <p><b><i>Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</i></b></p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).</li> </ul> <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/65).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</li> <li>▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;</li> <li>▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</li> <li>▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;</li> <li>▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</li> <li>▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</li> <li>▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.</p>
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 65/11);</li> <li>▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);</li> <li>▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);</li> <li>▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);</li> <li>▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);</li> <li>▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);</li> <li>▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).</li> </ul> <p>Opšte mjere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;</li> <li>▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;</li> <li>▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.</li> </ul> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>▪ Energetsku efikasnost zgrada;</li> <li>▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom</li> </ul>

	<p>osnove i volumena zgrade;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;</li> <li>▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);</li> <li>▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</li> </ul> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo porodičnih objekata (okućnice)</b></p> <p>Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Osnovna pravila za uređenje okućnice:</p> <p><b>Pristup do ulaza u kuću</b> je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.</p> <p><b>Prostor za boravak</b> dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.</p> <p><b>Prostor za odmor</b> obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma...</p> <p><b>Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)</b> trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <p><b>Staze u vrtu</b> su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.</p> <p><b>Opšti predlog sadnog materijala</b></p> <p><b>Četinarsko drveće:</b> <i>Cedrus sp. Chamaecyparis sp. Retinospora decurens Thuja sp. Pseudotsuga douglasii Picea sp. Ginkgo biloba Pinus sp. Abies sp. Taxus bacata Larix sp. Juniperus sp. Cupressus sp.</i></p> <p><b>Lišćarsko drveće:</b> <i>Acer sp. Castanea sativa Celtis australis Fraxinus sp. Robinia pseudoacacia Tilia sp. Quercus sp. Platanus acerifolia Magnolia sp. Aesculus hippocastanum Carpinus sp. Crataegus sp. Betula sp. Salix sp. Albizia julibrissin Liquidambar styraciflua Liriodendron tulipifera</i></p> <p>Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvodački projekat.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja</p>

	<p>objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom , definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
14	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici</b> , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnik (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici</b> , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli <b>UP 191 blok C</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici</b> , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1“, u Podgorici</b> , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</p>
	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p>
	<p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B 1“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu</b></p>

sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

15

## OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

### Topografija prostora

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

### Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapanama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 65%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS

### Hidrološke karakteristike

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

### Klimatske karakteristike

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

### Temperatura vazduha

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

### Vlažnost vazduha

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

### Osunčanje, oblačnost i padavine

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

### Pojave magle, grmljavine i grada

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

	<p>zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><b>Vjetrovi</b></p> <p>Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><b>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</b></p> <p>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	
16	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje male gustine (SMG)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 191 zona C
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	cca 1025,0 m <sup>2</sup> (očitano iz grafike)
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	/
	Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	200,0 (postojeći objekat +dim. dogradnje 10,0 x10,0)
	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+1+Pk(podrum, prizemlje, sprat i potkrovlje)
17	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
18	<p><b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b></p> <p>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	 <p>Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.  <b>RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA</b></p>
	<b>PRILOZI</b>	
	<p>Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</p> <p>List nepokretnosti 7360 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 5073/2 KO Podgorica III</p>	

**“VINZER”, d.o.o. Podgorica**  
**n/r Izvršnom direktoru Milošu Jeliću**

**Predmet: Tumačenje DUP-a “Zabjelo B1” u Podgorici**

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva za tumačenje iz Detaljnog urbanističkog plana “Zabjelo B1”, dostavljenog putem maila, koji se odnosu na mogućnost formiranja prepusta na fasadi i krovnih badža, obavještavamo Vas sljedeće:

- Obzirom na to da je smjericama ovog plana moguće graditi objekte u nizu, dozvoljeni gabarit sveobuhvatnog objekta bi bio 9xX, gdje bi X označavao jedinicu u nizu. U tom slučaju, **moguće je planirati erkere i ispuste van građevinskih linija, a sve u cilju postizanja oblikovnosti i arhitektonike objekta. U tom smislu erkeri i ispusti ne mogu prelaziti više od 1.5 m.** Prilikom projektovanja, površine se moraju prilagoditi standardima Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 047/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.
- Takođe, smjericama ovog plana nije precizirano da li se mogu formirati krovne badže u dijelu potkrovlja. Obzirom na to da su na ovom prostoru već izvedeni objekti ovakve i slične namjene, koje imaju badže, na Vašem objektu je moguće planirati iste. Prilikom projektovanja badža, koristiti projektantsku praksu da iste budu ukopljene u cjelokupnu arhitektoniku budućeg objekta. Prilikom

projektovanja, koristiti standarde iz Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 047/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

S poštovanjem,

**Rukovodiljka radnog tima:**

Arh. Gordana Raičević, dipl. ing.



**Izvršni direktor:**

Ana Đokić, spec. sci. arh.



## **PROJEKTI ZADATAK**

## PROJEKTNI ZADATAK

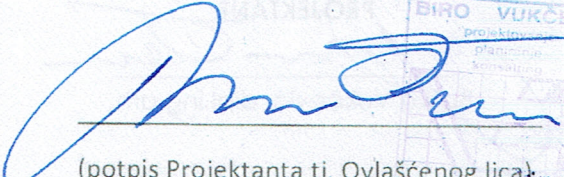
U okviru projektnog zadatka planira se rekonstrukcija stambenog u stambenoposlovni objekat na urbanističkoj parceli **UP 191 zona C** u okviru Detaljnog urbanističkog plana "ZabjeloB1", na teritoriji Podgorice. Planirani objekat namijenjen je za poslovanje u prizemlju a stanovanje na spratu I potkrovlju.

Predmetni objekat pripada kategoriji stambeno poslovnih objekata projektovanih u skladu sa savremenim principima funkcionalnosti, efikasnosti i kvalitetne organizacije prostora. Investitor projekta je kompanija VINZER d.o.o. iz Podgorice, dok je za izradu projektne dokumentacije zadužen projektantski Biro Vukčević.


Ulaz (kolski I poješački) novog rekonstruisanog objekta predviđen je sa nove saobraćajnice predviđene detaljnim urbanističkim planom a koja tangira parcel sa južne strane. Dio parkiranja je predviđen nadzemno a drugi dio u podzemnoj garaži. Na prizemlju proctor je predviđen za poslovanje sa mogućnošću podjele. Na prvom spratu se predviđaju 3 stambene jedinice a u potkrovlju 4.

Prema Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Podgorica, **UP 191 zona C** u okviru Detaljnog urbanističkog plana "ZabjeloB1" maksimalna dozvoljena bruto površina prizemlja rekonstruisanog objekta iznosi 200 m<sup>2</sup> s tim što je na nadzemnim etažama dozvoljeno praviti prepuste (erkere) dubine 150 cm po mišljenu I saglasnosti dobijenoj od sstrane obrađivača plana Gordane Raičević ispred firme URBAN STUDIO. Obrazložene obrađivača plana će biti dostavljeno zajedno sa urbanističko tehničkim uslovima u sklopu projekta.

Projektant će, na osnovu definisanog projektnog zadatka i važećih urbanističko-tehničkih uslova, izraditi idejno rješenje rekonstrukcije koje će odgovoriti funkcionalnim, tehničkim i estetskim zahtjevima planirane izgradnje.



(potpis Projektanta tj. Ovlašćenog lica)



Miloš Jelić  
(potpis naručioca)

## TEHNIČKI OPIS

### TEHNIČKI OPIS UZ PROJEKAT rekonstrukcije postojećeg objekta

#### Lokacija

Prostor na kome je planirana izgradnja je na urbanističkoj parceli UP 191 zona C u okviru Detaljnog urbanističkog plana "ZabjeloB1" na teritoriji Podgorice. Ulaz (kolski i poješački) novog rekonstruisanog objekta predviđen je sa nove saobraćajnice predviđene detaljnim urbanističkim planom a koja tangira parcelu sa južne strane. Dio parkiranja je predviđen nadzemno a drugi dio u podzemnoj garaži. sa sjeverne strane lokaciju tangira ulica Vojislavljevića.

#### Dispozicija

Prema Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Podgorica, **UP 191 zona C** u okviru Detaljnog urbanističkog plana "ZabjeloB1" maksimalna dozvoljena bruto površina prizemlja rekonstruisanog objekta iznosi 200 m<sup>2</sup> s tim što je na nadzemnim etažama dozvoljeno praviti prepuste (erkere) dubine 150 cm po mišljenju i saglasnosti dobijenoj od strane obrađivača plana Gordane Raičević ispred firme URBAN STUDIO. Obrazložene obrađivača plana će biti dostavljeno zajedno sa urbanističko tehničkim uslovima u sklopu projekta. **Dozvoljena spratnost je Po + P + 1 + Pk**. Na prizemlju prostor je predviđen za poslovanje sa mogućnošću podjele. Na prvom spratu se predviđaju 3 stambene jedinice a u potkrovlju 4.

Objekat je organizovan na etažama - Podzemna garaža prizemlje sprat i potkrovlje, prilikom čega su postignute sledeće površine.

---

rb	etaža/prostorija	neto m <sup>2</sup>
-	<b>prizemlje</b>	<b>168,54</b>
1.	toalet	2,32
2.	toalet	2,32
3.	poslovni prostor	163,90
4.	vertikalne komunikacije	12,92
-	ukupna NETO površina prizemlja	168,54
-	ukupna BRUTO površina prizemlja	200,00

rb	etaža/prostorija	neto m <sup>2</sup>
-	<b>sprat</b>	<b>212,21</b>

-	<b>stan br 1</b>	<b>49,16</b>
1.	predsoblje	5,58
2.	kuhinja	5,96
3.	kupatilo	3,63
4.	dnevni boravak/trpezarija	19,15
5.	spavaća soba	11,89
4.	terasa	2,95

-	<b>stan br 2</b>	<b>46,14</b>
1.	predsoblje	4,56
2.	kuhinja	3,98
3.	kupatilo	3,88
4.	dnevni boravak/trpezarija	23,98
5.	spavaća soba	9,74

-	<b>stan br 3</b>	<b>100,45</b>
1.	predsoblje	6,86
2.	kuhinja	8,62
3.	kupatilo	6,33
4.	dnevni boravak/trpezarija	31,86
5.	degažman	4,02
6.	toalet	3,06
7.	spavaća soba 1	11,34
8.	spavaća soba 2	11,02
9.	spavaća soba 3	11,86
10.	terasa	5,48

-	vertikalne komunikacije	8,04
-	horizontalne komunikacije	8,42

-	ukupna NETO površina prvog sprata	212,21
-	ukupna BRUTO površina prvog sprata	248,92

rb	etaža/prostorija	neto m <sup>2</sup>
-	<b>potkrovlje</b>	<b>210,84</b>

-	<b>stan br 4</b>	<b>49,16</b>
1.	predsoblje	5,58
2.	kuhinja	5,96
3.	kupatilo	3,63
4.	dnevni boravak/trpezarija	19,15
5.	spavaća soba	11,89
4.	terasa	2,95

-	<b>stan br 5</b>	<b>46,14</b>
1.	predsoblje	4,56
2.	kuhinja	3,98
3.	kupatilo	3,88
4.	dnevni boravak/trpezarija	23,98
5.	spavaća soba	9,74

-	<b>stan br 6</b>	<b>24,65</b>
1.	predsoblje	2,58
2.	kuhinja	3,19
3.	kupatilo	4,59
4.	dnevni boravak/trpezarija	14,29

-	<b>stan br 7</b>	<b>72,82</b>
1.	predsoblje	9,02
2.	kuhinja	6,38
3.	kupatilo	8,28
4.	dnevni boravak/trpezarija	18,03
5.	spavaća soba 1	14,04
6.	spavaća soba 2	11,55
7.	terasa	5,49

-	vertikalne komunikacije	8,04
-	horizontalne komunikacije	10,03

-	ukupna NETO površina prvog sprata	210,84
-	ukupna BRUTO površina prvog sprata	248,92

### **BRUTO POVRŠINA OBJEKTA**

etaža	bruto površina etaže
prizemlje	200,00
sprat	248,92
potkrovlje	248,92
ukupno objekat	697,84

### Oblikovanje

Objekat je organizovan na tri etaže, pravougaonog oblika u osnovi. U oblikovanju krova postavljen je dvovodni krov sa badžama. Fasada se obrađuje glatkim akrilnim malterom u bijeloj boji i braon boji oblogom od lima i fundermaksom kao na 3D prikazima u grafičkom dijelu po izboru projektanta.

## Instalacije

Objekat ima instalacije vodovoda i kanalizacije, jake struje prema uslovima priključenja nadležnih preduzeća.

### Spisak primijenjenih materijala

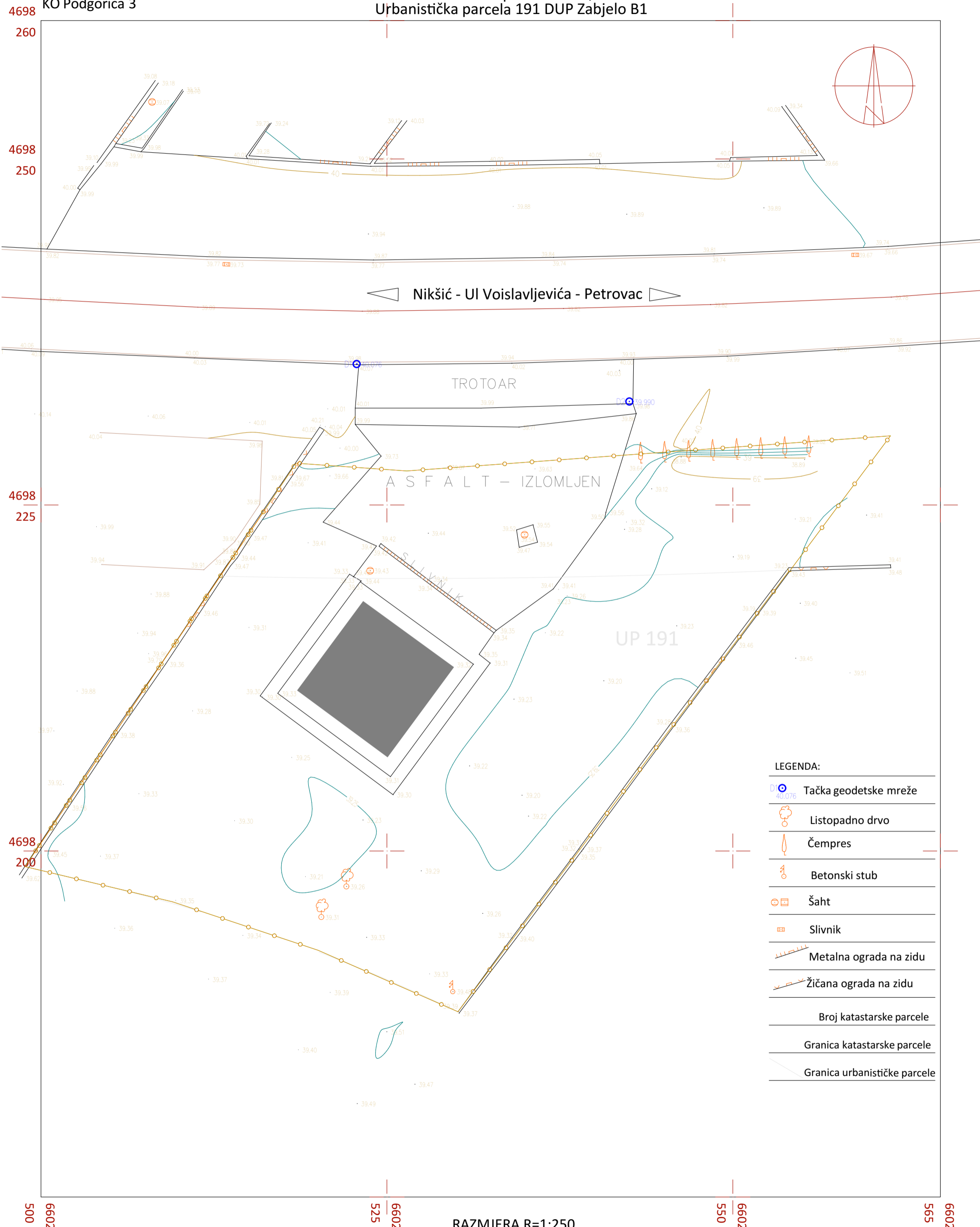
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima  
SL GC 024/14, 033/14
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata SL  
CG 044/18
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrada SL CG 060/18
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica  
smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata SL CG 064/17, 044/18, 063/18 i 82/20.



Boško Vukčević

# Sadržaj grafičkih priloga

1. Geodetska podloga R= 1:250
2. Situacija R=1:250
3. Osnova suterena R=1:100
4. Osnova prizemlja R=1:1 00
5. Osnova prvog sprata R1:100
6. Osnova potkrovlja R=1:100
7. Osnova krova R=1:100
8. Presjek 1-1 R=1:100
9. Južna fasada R=1:100
10. Istočna / Zapadna fasada R=1:100
11. Sjeverna fasada R=1:100
12. 3D Prikaz objekta R=1:100
13. 3D Prikaz objekta R=1:100
14. 3D Prikaz objekta - montaža R=1:100

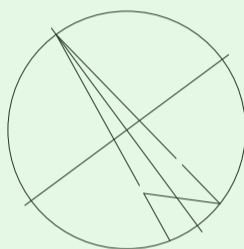


◀ Nikšić - Ul Voislavljevića - Petrovac ▶

LEGENDA:

	Tačka geodetske mreže
	Listopadno drvo
	Čempres
	Betonski stub
	Šaht
	Slivnik
	Metalna ograda na zidu
	Žičana ograda na zidu
	Broj katastarske parcele
	Granica katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele

Ulica Vojislavljevića

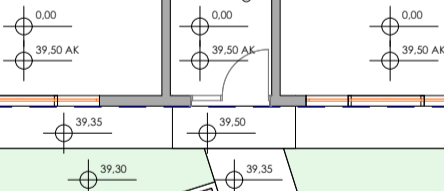


840

2.000

430

1.000




GL

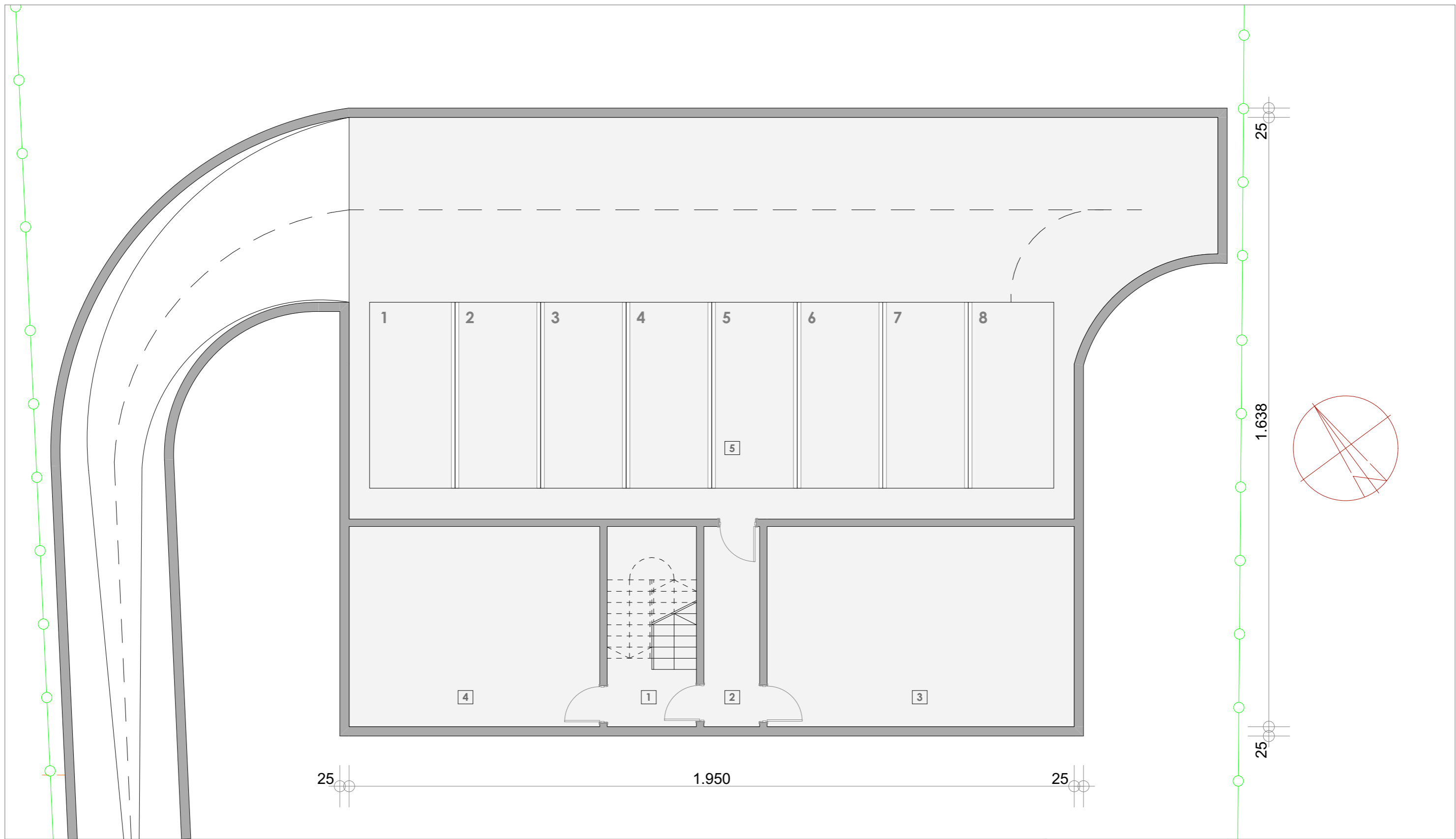
RL

KP (UP)

3,00

novoprojektovana saobraćajnica

Projekat:	 <b>biro vukčević</b> PODGORICA, Marka Miševića, br. 1. tel/fax: +382 (0)20 23 1973 www.birovukcevic.com	Investitor:	<b>Vinzer D.O.O.</b>
objekat:	<b>Stambeno - poslovni objekat</b>		
glavni inženjer:	<b>Boško Vukčević dia</b>	vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO REŠENJE</b>
odgovorni inženjer:	<b>Boško Vukčević dia</b>	dio tehničke dokumentacije:	<b>ARHITEKTURA</b>
autor nacrti:	<b>Filip Ružić</b>	Prilog:	<b>Situacija</b>
datum izrade i MP:	04/2026	broj priloga:	<b>02</b>
		broj strana:	
		datum revizije i MP:	



25

1.950

25

25

1.638

25


**legenda površina**

Suteran		
1	stepenište	13.40
2	hodnik	8.37
3	tehnička prostorija 1	46.12
4	tehnička prostorija 2	37.63
5	garaža	223.86

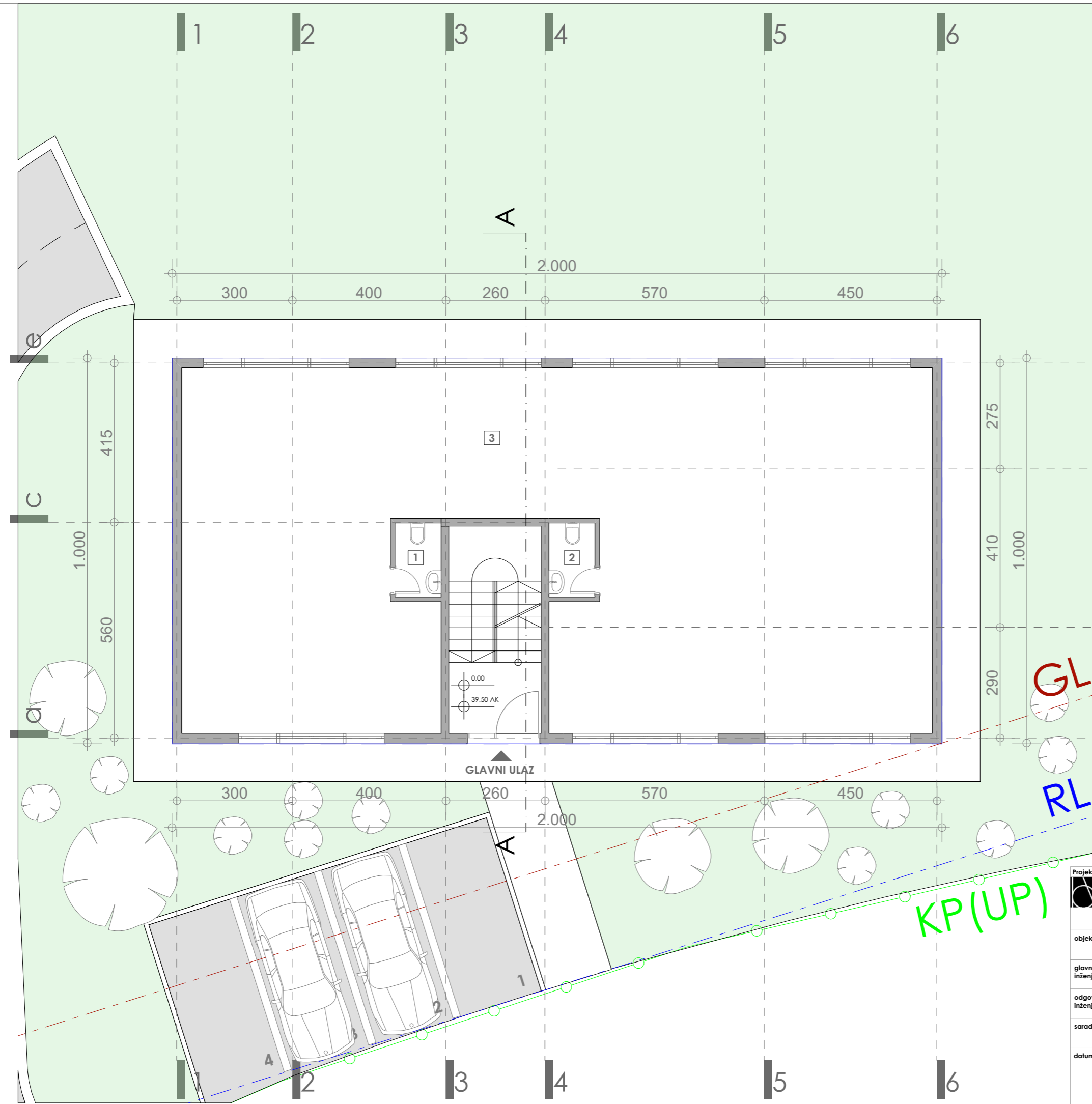
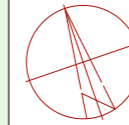
ukupna neto površina 329,31

ukupna neto površina etaže 329,31

Ukupna bruto površina etaže 356.36

<b>Projektant:</b>  <b>biro vukčević</b> PODGORICA Marka Miljanova br 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		<b>Investitor:</b> <b>Vinzer D.O.O.</b>	
<b>objekat:</b> <b>Stambeno - poslovni objekat</b>			
<b>glavni inženjer:</b> <b>Boško Vukčević dia</b>		vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
<b>odgovorni inženjer:</b> <b>Boško Vukčević dia</b>		dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	razmjera: <b>1:100</b>
<b>saradnici:</b> <b>Filip Ružić</b>		Prilog: <b>Osnova suterena</b>	broj priloga: <b>03</b> broj strane
<b>datum izrade i MP:</b> <b>04/2026</b>		datum revizije i MP:	

# Osnova prizemlja



**legenda površina**

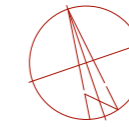
Poslovni prostor		
1	toalet 1	2.32
2	toalet 2	2.32
3	poslovni prostor	163.90
vertikalne komunikacije		12.92

Ukupna neto površina etaže	168.54
Ukupna bruto površina etaže	200.00
Ukupna bruto površina objekta	697.84

- GL      građevinska linija
- RL      regulaciona linija
- KP(UP)    granica parcele
- ▲      pozicija ulaza

Projektant:	Biro Vukčević		Investitor:	Vinzer D.O.O.	
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia		dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: 1:100
saradnici:	Filip Ružić		Prilog:	Osnova prizemlja	broj priloga: 04    broj strane: 04
datum izrade i MP:	04/2026		datum revizije i MP:		

# Osnova prvog sprata



## legenda površina

### Stan 1

1	predsoblje	5.58
2	kuhinja	5.96
3	kupatilo	3.63
4	dnevni boravak/trpezarija	19.15
5	spavaća soba	11.89
6	terasa	2.95
<b>ukupna neto površina</b>		<b>49.16</b>

### Stan 2

1	predsoblje	4.56
2	kuhinja	3.98
3	kupatilo	3.88
4	dnevni boravak/trpezarija	23.98
5	spavaća soba	9.74
<b>ukupna neto površina</b>		<b>46.14</b>

### Stan 3

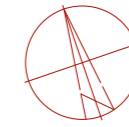
1	predsoblje	6.86
2	toalet	3.06
3	kuhinja	8.62
4	kupatilo	6.33
5	dnevni boravak/trpezarija	31.86
6	deganžman	4.02
7	spavaća soba 1	11.34
8	spavaća soba 2	11.02
9	spavaća soba 3	11.86
10	terasa	5.48
<b>ukupna neto površina</b>		<b>100.45</b>

vertikalne komunikacije	8.04
horizontalne komunikacije	8.42

<b>Ukupna neto površina etaže</b>	<b>212.21</b>
<b>Ukupna bruto površina etaže</b>	<b>248.92</b>
<b>Ukupna bruto površina objekta</b>	<b>697.84</b>

Projektant:		Investitor:	
 biro vukčević PODGORICA Marka Mišjanova br 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Vinzer D.O.O.	
objekat:	Stambeno - poslovni objekat		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:100
saradnici:	Filip Ružić	Prilog: Osnova prvog sprata	broj priloga: 05 broj strane:
datum izrade i MP: 04/2026		datum revizije i MP:	

# Osnova potkrovlja



## legenda površina

### Stan 4

1	predsoblje	5.58
2	kuhinja	5.96
3	kupatilo	3.63
4	dnevni boravak/trpezarija	19.15
5	spavaća soba	11.89
6	terasa	2.95
<b>ukupna neto površina</b>		<b>49.16</b>

### Stan 5

1	predsoblje	4.56
2	kuhinja	3.98
3	kupatilo	3.88
4	dnevni boravak/trpezarija	23.98
5	spavaća soba	9.74
<b>ukupna neto površina</b>		<b>46.14</b>

### Stan 6

1	predsoblje	2.58
2	kuhinja	3.19
3	kupatilo	4.59
4	dnevni boravak/trpezarija	14.29
<b>ukupna neto površina</b>		<b>24.65</b>

### Stan 7


1	predsoblje	9.02
2	kuhinja	6.38
3	kupatilo	8.28
4	dnevni boravak/trpezarija	18.06
5	spavaća soba 1	14.04
6	spavaća soba 2	11.55
7	terasa	5.49
<b>ukupna neto površina</b>		<b>72.82</b>
vertikalne komunikacije		8.04
horizontalne komunikacije		10.03

**ukupna neto površina etaže** 210.84

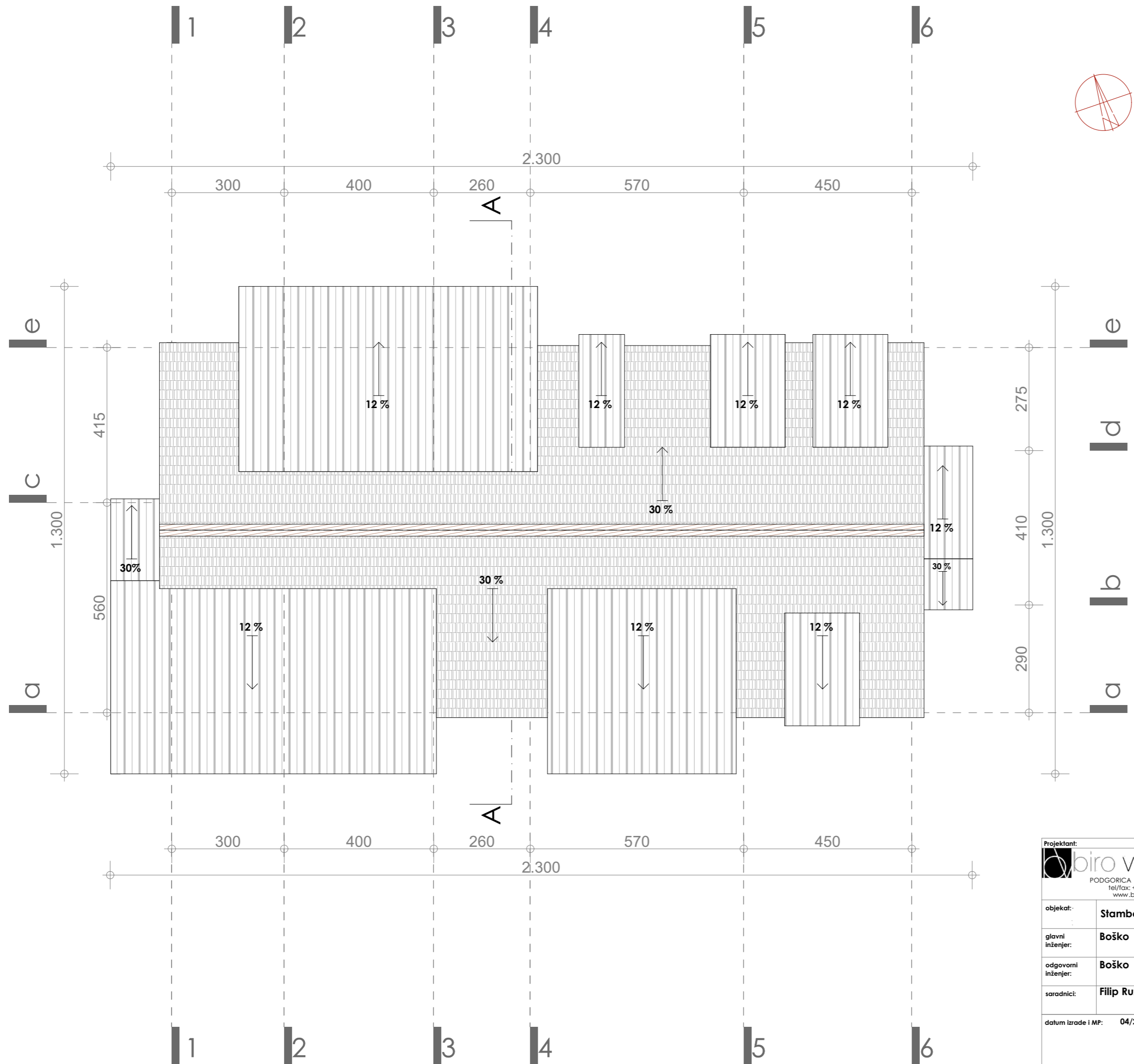
**Ukupna bruto površina etaže** 248.92

**Ukupna bruto površina objekta** 697.84




<b>Projektant:</b>  PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231 393 www.birovukcevic.me		<b>Investitor:</b> Vinzer D.O.O.	
<b>objekat:</b> Stambeno - poslovni objekat			
<b>glavni inženjer:</b> Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		
<b>odgovorni inženjer:</b> Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	razmjera <b>1:100</b>	
<b>saradnici:</b> Filip Ružić	Prilog: <b>Osnova potkrovlja</b>	broj priloga: <b>06</b>	broj strane
datum izrade i MP: 04/2026		datum revizije i MP:	

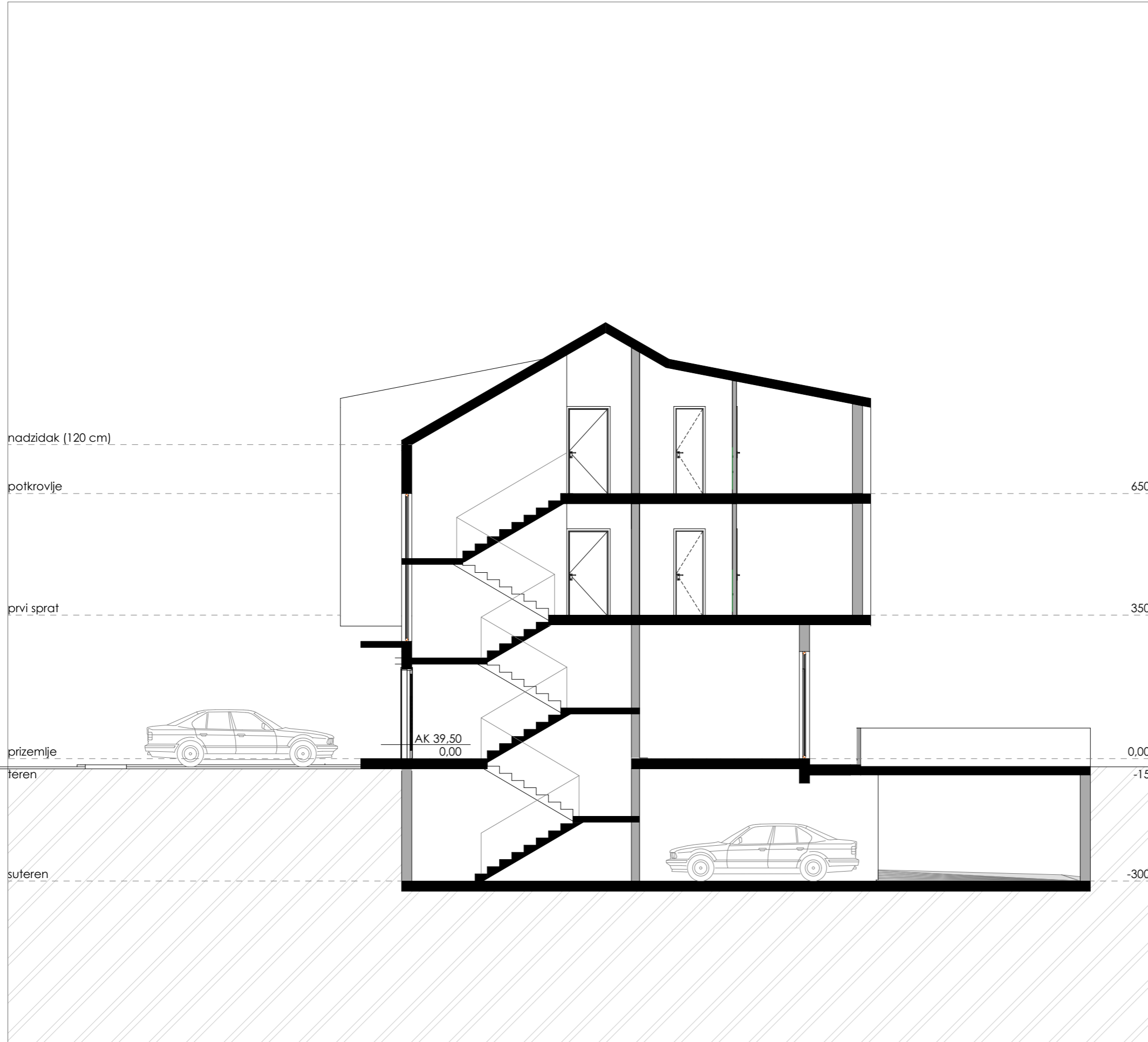
# Osnova krova




legenda površina

Ukupna bruto površina krova	251.39
Ukupna bruto površina objekta	697.84

<b>Projektant:</b>  biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231 393 www.birovukcevic.me		<b>Investitor:</b> Vinzer D.O.O.	
<b>objekat:</b> Stambeno - poslovni objekat			
<b>glavni inženjer:</b> Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		
<b>odgovorni inženjer:</b> Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	razmjera <b>1:200</b>	
<b>saradnici:</b> Filip Ružić	Prilog: <b>Osnova krova</b>	broj priloga: <b>07</b>	broj strane
datum izrade i MP: <b>04/2026</b>		datum revizije i MP:	



<b>Projektant:</b>  <b>biro vukčević</b> PODGORICA Marka Miljanova br 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		<b>Investitor:</b> <b>Vinzer D.O.O.</b>	
<b>objekat:</b> <b>Stambeno - poslovni objekat</b>			
<b>glavni inženjer:</b> <b>Boško Vukčević dia</b>	<b>vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b>		
<b>odgovorni inženjer:</b> <b>Boško Vukčević dia</b>	<b>dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>razmjera:</b> <b>1:100</b>	
<b>saradnici:</b> <b>Filip Ružić</b>	<b>Prilog:</b> <b>Presjek 1-1</b>	<b>broj priloga:</b> <b>08</b>	<b>broj strane</b>
<b>datum izrade i MP:</b> 04/2026		<b>datum revizije i MP:</b>	

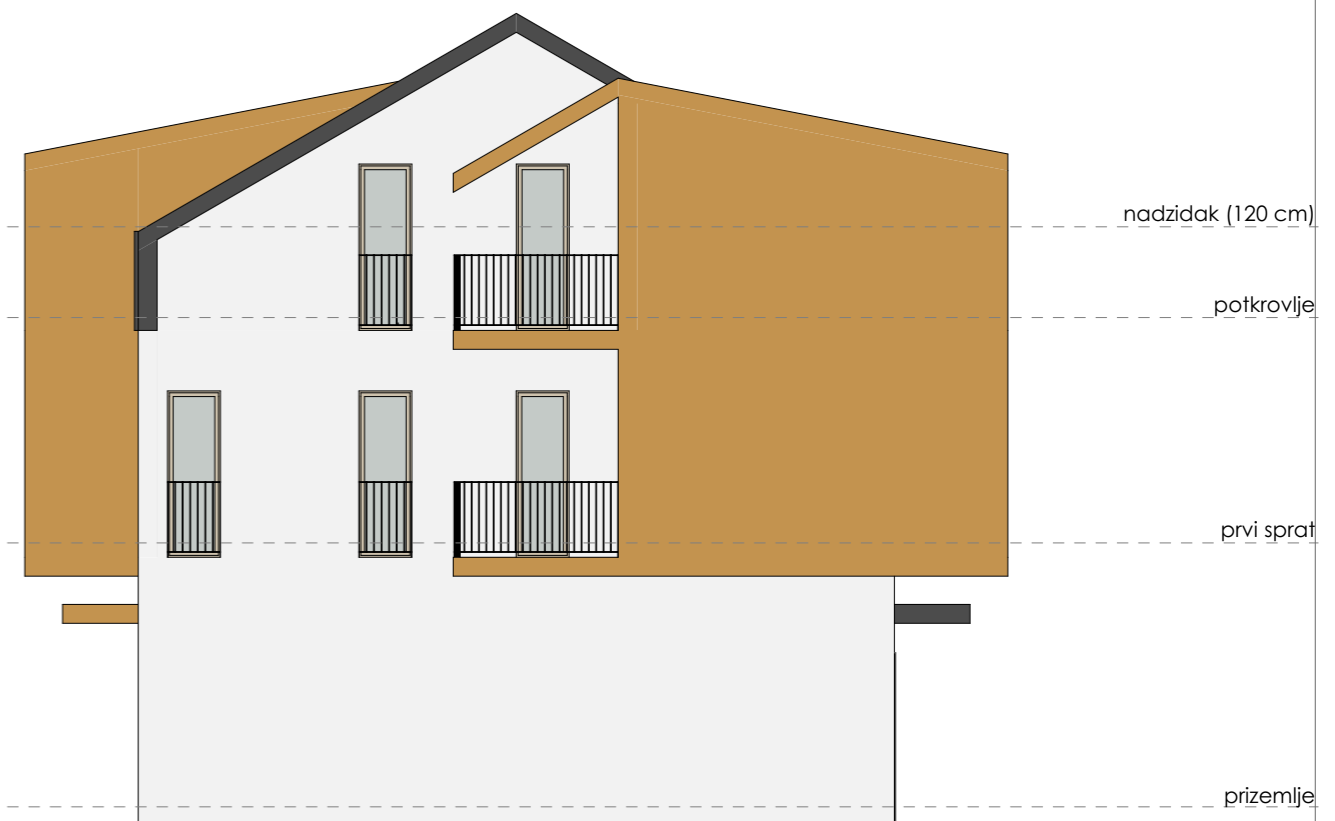
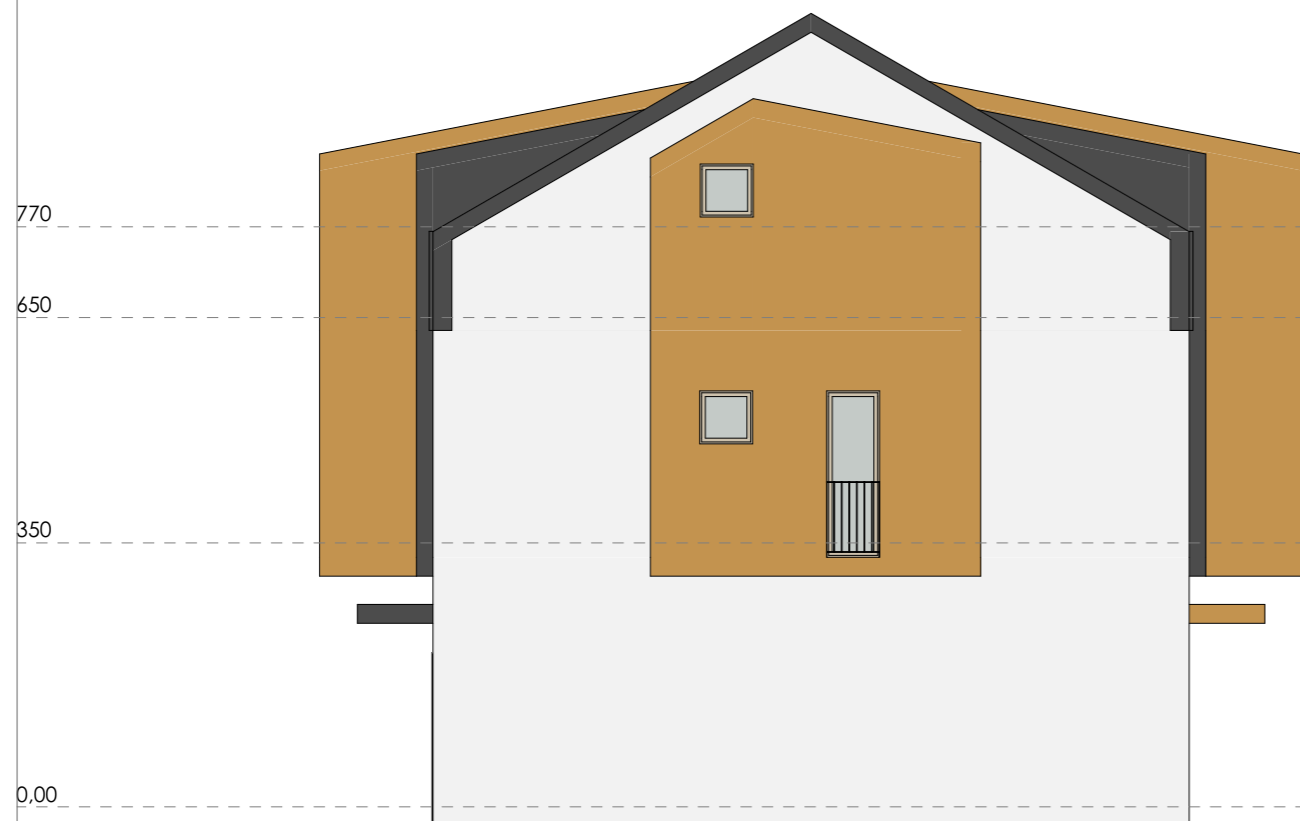
# južna fasada




Projektant:		Investitor:	
 PODGORICA Marka Mijanovca br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Vinzer D.O.O.	
objekat:	Stambeno - poslovni objekat		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	razmjera: <b>1:100</b>
saradnici:	Filip Ružić	Prilog: <b>Fasada južna</b>	broj priloga: <b>09</b> broj strane
datum izrade i MP: <b>04/2026</b>		datum revizije i MP:	

# istočna fasada


# zapadna fasada




Projektant:		Investitor:	
 <b>biro vukčević</b> PODGORICA Marka Miljanova br 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		<b>Vinzer D.O.O.</b>	
objekat:	<b>Stambeno - poslovni objekat</b>		
glavni inženjer:	<b>Boško Vukčević dia</b>	vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
odgovorni inženjer:	<b>Boško Vukčević dia</b>	dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	razmjera: <b>1:100</b>
saradnici:	<b>Filip Ružić</b>	Prilog: <b>Fasade</b>	broj priloga: <b>10</b> broj strane
datum izrade i MP: <b>04/2026</b>		datum revizije i MP:	

# sjeverna fasada




Projektant:		Investitor	
 PODGORICA Marka Mišanova br 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Vinzer D.O.O.	
objekat:	Stambeno - poslovni objekat		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	razmjera: <b>1:100</b>
saradnici:	Filip Ružić	Prilog: <b>Fasada sjeverna</b>	broj priloga: <b>11</b> broj strane
datum izrade i MP: <b>04/2026</b>		datum revizije i MP:	




Projektant:		Investitor	
 PODGORICA Marka Miljanova br 1. tel/fax: +382 (0)20 231 393 www.birovukcevic.me		Vinzer D.O.O.	
objekat:	Stambeno - poslovni objekat		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	razmjera
saradnici:	Filip Ružić	Prilog: <b>3D prikaz objekta</b>	broj priloga: <b>12</b> broj strane
datum izrade i MP: <b>04/2026</b>		datum revizije i MP:	



Projektant:		Investitor	
 PODGORICA Marka Miljanova br 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Vinzer D.O.O.	
objekat:	Stambeno - poslovni objekat		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	razmjera
saradnici:	Filip Ružić	Prilog: <b>3D prikaz objekta</b>	broj priloga: <b>13</b> broj strane
datum izrade i MP: 04/2026		datum revizije i MP:	



Projekant:		Investitor:	
 PODGORICA Marka Miljanova br 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		<b>Vinzer D.O.O.</b>	
objekat:	<b>Stambeno - poslovni objekat</b>		
glavni inženjer:	<b>Boško Vukčević dia</b>	vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
odgovorni inženjer:	<b>Boško Vukčević dia</b>	dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	razmjera
saradnici:	<b>Filip Ružić</b>	Prilog: <b>3D prikaz objekta</b>	broj priloga: <b>13</b> broj strane
datum izrade i MP: <b>04/2026</b>		datum revizije i MP:	