

IDEJNO RESENJE

Objekat mjesovite namjene koji se nalazi na UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na
Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8"

Glavni grad Podgorica



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

INVESTITOR¹**“VENTURA PARTNERS“ d.o.o. Podgorica**OBJEKAT²**OBJEKAT MJESOVITE NAMJENE G+P+3+T**LOKACIJA³**UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO REŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵**Mitrevski Goce, dipl. ing.arh**PROJEKTANT⁶**ARHIFORMA d.o.o.Podgorica**ODGOVORNO LICE⁷**Mitrevski Goce, dipl. ing.arh**VODEĆI PROJEKTANT⁸**Mitrevski Goce, dipl. ing.arh**ODGOVORNI PROJEKTANT⁹**Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Br.RJEŠENJA UPI 09-332/25-4175/2**SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ 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 dokumentac

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

INVESTITOR¹**“VENTURA PARTNERS“ d.o.o. Podgorica**OBJEKAT²**OBJEKAT MJESOVITE NAMJENE G+P+3+I**LOKACIJA³**UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**ARHITEKTURA**AUTOR PROJEKTA⁵**Mitrevski Goce, dipl. ing.arh**PROJEKTANT⁶**ARHIFORMA d.o.o.Podgorica**ODGOVORNO LICE⁷**Mitrevski Goce, dipl. ing.arh**VODEĆI PROJEKTANT⁸**Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Br.RJEŠENJA UPI 09-332/25-4175/2**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 projektant

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG REŠENJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA:
Dio UP 32 u zahvatu izmjena i dopuna DUP"Zabjelo Ljubović"
KP 3851/6, 3851/8 3851/9 i 3851/23 K.O. Podgorica III

I OPSTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
- 1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI I POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI
- 1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.6. RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.7. IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA
- 1.8. UGOVORI INVESTITORA SA VLASNIKA PARCELE
- 1.9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- 2.0. LIST NEPOKRETNOSTI

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1 PROJEKTNI ZADATAK
- 2.2 TEHNIČKI OPIS
- 2.3 IZJAVA PROJEKTANTA
- 2.4 IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE
- 2.5 ELABORAT PARCELACIJE

III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIJE	RAZMJERA
GEODETSKA PODLOGA	1:1000
ORTO-FOTO SIRA SITUACIJA	1:500
SITUACIJA	1:500
SITUACIJA SA PARTEROM	1:250
OSNOVE	
OSNOVA PODRUMA	1:100
OSNOVA PRIZEMLJA	1:100
OSNOVA 1 SPRATA	1:100
OSNOVA 2 SPRATA	1:100
OSNOVA 3 SPRATA	1:100
OSNOVA TAVANA	1:100
IZGLED KROVA	1:100
PRESJECI	
PRESJEK 1-1	1:75
PRESJEK 2-2	1:75
PRESJEK 3-3	1:75
FASADE	
JUGO-ISTOCNA FASADA	1:75
JUGO-ZAPADNA FASADA	1:75
SJEVERO-ISTOCNA FASADA	1:75
SJEVERO-ZAPADNA FASADA	1:75
STAN ZA OSI	
TIPSKI STAN ZA OSI	1:30
3D PRIKAZ PROJEKTOVANOG OBJEKTA U REALNOM OKRUZENJU	

I OPSTA DOKUMENTACIJA

1.1 UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU Objekta mjesovite namjene koji se nalazi na UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica

Zaključen dana 08.02.2026. Godine, u Podgorici, između:

1. „**VENTURA PARTNERS**” **D.O.O** iz Podgorice Cetinski Put bb koje zastupa izvršni direktor Saša Raničević JMBG:2304977212991 (u daljem tekstu "**Investitor**"),
2. „**ARHIFORMA**” **D.O.O.** ul.Aleksandra Divajna br.4/17 ,Podgorica, koje zastupa izvršni direktor Mitrevski Goce D.I.A. (u daljem tekstu "**Projektant**"),

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa, a projektant prihvata da izradi idejno rjesenje i glavni projekat za objekta mjesovite namjene koji se nalazi na UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica spratnosti P+3

Član 2.

Vodeći projektant se obavezuje da Idejno rjesenje i Glavni projekat će se raditi u skladu sa odredbama **Zakona o planiranju prostora i izgradnji obekata (Sl. list CG br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.)**, i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 3.

Glavni projekat se izrađuje na osnovu idejnog rješenja objekta prethodno usvojenog od strane glavnog gradskog arhitekta koji je izdaje saglasnost u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta **(Sl. list CG br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.)**, i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti u svemu prema projektnom zadatku investitora i izdatim urbanističko tehničkim uslovima .

Idejno rjesenje i Glavni projekat će se raditi na osnovu dobijenih podloga od investitora i to :

1. Projektnog programa ,
2. Urbanističko tehničkih uslova ,
3. Geodetske podloge snimljene i ovjerene od strane licencirane geodetske organizacije ,i po potrebi elaborate parcelacije ,
4. Geomehanički elaborat I Sve potrebne prateće elaborate, saglasnost i dr,

Član 4.

Glavni projekat sadrži sledeće faze :

- o Arhitektonski projekat ,
- o Projekat konstrukcije ,
- o Projekat hidrotehnike ,
- o Elektro instalacije jake struje ,
- o Elektroinstalacije slabe struje,
- o Projekat masinske instalacije Garaze
- o Kako i sve potrebne pratece elaborate

Član 5.

Cijena izrade tehnicke dokumentacije ce biti naknadno definisana aneks ugovorom

Član 6.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

- 30 % po potpisivanju ugovora (avans)
- 20 % nakon dobijanja saglasnosti od glavnog gradskog arhitekta, na idejno rješenje
- 50 % po predaji tehničke dokumentacije investitoru

ROK IZRADE

Član 7.

Rok za izradu i predaju idejnog rjesenja Glavnom drzavnom arhitekti je 30 radnih dana od dana prihvatanja i usvajanja rjesenja od strane investitora.

Rok za izradu glavnog projekta bice naknadno definisan od dana dobijanja saglasnosti od strane glavnog gradskog/drzavnog arhitekta

Član 8.

Projektну dokumentaciju projektant je dužan da preda u 7 primjeraka, od čega 1 primjerak u papirnoj formi i 6 primjeraka u zaštićenoj digitalnoj formi.

OSTALE ODREDBE

Član 9.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 10.

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

Potvrđujući navedeno,ugovorne strane su potpisale ovaj Ugovor u svoje ime i na dan naveden u gornjem tekstu.

PROJEKTANT:
ARHIFORMA d.o.o.
Podgorica

Mitreovski Goce, dipl. ing. arh.



INVESTITOR:
VENTURA PARTNERS d.o.o.
Podgorica

Saša Ranitović



1.2. PODACI O PROJEKTANTU



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0906099 / 003
PIB: 03284158

Datum registracije: 15.10.2019.
Datum promjene podataka: 21.11.2024.

DOO "ARHIFORMA" ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE-PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHIFORMA
Telefon: +38268646110
eMail: arhiforma.me@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2019.
Datum donošenja Statuta: 09.10.2019. Datum promjene Statuta: 19.11.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL ALEKSANDRA DIVAJNA BR 1 GP IV II-17-J PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: UL ALEKSANDRA DIVAJNA BR 1 GP IV II-17-J PODGORICA
Adresa sjedišta: UL ALEKSANDRA DIVAJNA BR 1 GP IV II-17-J PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

GOCE MITREVSKI M0521259 SJEVERNA MAKEDONIJA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. BLAGOJA STEFKOVSKI 23/2-11 SKOPLJE SJEVERNA
MAKEDONIJA

LICA U DRUŠTVU:

GOCE MITREVSKI M0521259

Adresa: UL. BLAGOJA STEFKOVSKI 23/2-11 SKOPLJE SJEVERNA MAKEDONIJA

Uloga: Izvršni direktor


Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.08.2025 godine u 11:21h



Podgorica

 Načelnica

Sanja Bojanić

Klasarića

1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Broj: UPI 09-332/25-4144/2
Podgorica, 22.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHIFORMA“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-4144/1 od 01.09.2025. 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", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „ARHIFORMA“ Podgorica, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4144/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ARHIFORMA“ Podgorica, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-4175/2 od 10.10.2025. godine, kojim je **Mitrevskom Gocu, dipl.inženjer arhitekture**, 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 Mitrevski Goce od 10.01.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 0906099/003.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), 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



1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA
I POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI



Broj: UPI 09-332/25-4175/2

Podgorica, 10.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu, Mitrevski Goce broj UPI 09-332/25-4175/1 od 10.10.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Gocetu Mitrevskom, dipl. inženjer arhitekture, sa stalnim boravkom u Podgorici, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4175/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Goce Mitrevski, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija dozvole za stalni boravak; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-461/2 od 20.03.2018. godine, kojim se Gocetu Mitrevskom diplomirani inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3540 od 06.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-461/2 od 20.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 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. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša, 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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





Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 018/25, 028/25 i 048/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

MITREVSKI GOCE

IME I PREZIME

Skoplje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
02.06.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 11.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 11.02.2026. u 17:45 | ID: pGDySW3eQ7WSzPuN

1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00271153	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-045857/25

POLISA - RAČUN POL-00315822

Zastupnik:	Djurdjić Radovan, 80-077		
Ugovarač			
Naziv	DOO ARHIFORMA ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE-PODGORICA	MB	03284158
Adresa	27 MART BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.10.2025 (24:00) - 20.10.2026 (24:00)	Period obračuna	20.10.2025 - 20.10.2026
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: 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 održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-506/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: visokogradnja</p> <p>Planirani godišnji prihod: 100.000,00€</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	DOO ARHIFORMA ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE-PODGORICA	MB	03284158
Adresa	27 MART BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
<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 projektanta 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 (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			



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 nespornosti 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)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 10.10.2025

1.6. RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017 , 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i statuta preduzeca „ARHIFORMA“ d.o.o. iz Podgorice , donosim sledeće :

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog i vodeceg inženjera za izradu Idejnog rjesenja arhitekture za Objekta mjesovite namjene G+P+3+T koji se nalazi na UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" Glavni grad Podgorica

Za **glavnog inženjera** imenuje se :

Goce Mitrevski dip.inž.arh.

Imenovani ispunjava sve uslove u skladu sa članom 84. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017 , 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije .

arh .Goce Mitrevski dipl.inž.

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

INVESTITOR¹

“VENTURA PARTNERS“ d.o.o. Podgorica

OBJEKAT²

OBJEKAT MJESOVITE NAMJENE G+P+3+T

LOKACIJA³

UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P.
3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO REŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Br.RJEŠENJA UPI 09-332/25-4175/2

IZJAVLJUJEM,

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)



(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica maj 2026. godine

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog inženjera)

1.8 UGOVORI INVESTITORA SA VLASNIKA PARCELE

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
Podgorica, ul.Njegoševa br.3



UZZ br.1185/2025

Dana 6.oktobra 2025.godine (*slovima:šestog oktobra dvije hiljade dvadeset pete godine*), u 11.00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Njegoševa br. 3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis predugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta**, istovremeno su pristupila slijedeća lica:-----

1.ŽELJKO Dragutina MIŠUROVIĆ, rođen dana 12.januara 1966.godine u Titogradu, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Vojislavljevića br.86, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi po zanimanju servis menadžer, JMB 1201966210213, čiji sam identitet utvrdila na osnovu uvida u ličnu kartu br.I3918714M, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 24.februara 2025.godine, sa rokom važenja do 24.februara 2035.godine.(u daljem tekstu:**suvlasnik nepokretnosti-suinvestitor 1**)-----

1.LJUBOMIR Dragutina MIŠUROVIĆ, rođen dana 25.jula 1967.godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Petra Stojanovića br.20, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi po zanimanju diplomirani filolog, JMB 2507967210018, čiji sam identitet utvrdila na osnovu uvida u pasoš br.P5K913661, izdat od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 14.septembra 2020.godine, sa rokom važenja do 14.septembra 2030.godine.(u daljem tekstu:**suvlasnik nepokretnosti-suinvestitor 2**)-----

3."VENTURA PARTNERS" d.o.o. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Cetinjski put bb, registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 5-0935187, matični broj 03320448, **koga zastupa izvršni direktor Saša Ranitović**, rođen dana 23.aprila 1977.godine u Sarajevu, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Jola Piletića br.2, JMB 2304977212991, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi po zanimanju diplomirani ekonomista, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.I11672M65, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 2.februara 2024.godine, sa rokom važenja do 2.februara 2034.godine.(u daljem tekstu:**suinvestitor 3**)-----

Notaru je **zastupnik suinvestitora 3**, predočio **Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave br.5-0935187/003** od 8.maja 2025.godine, nakon čijeg čitanja sam utvrdila da je prisutni Saša Ranitović, ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet ovog predugovora, nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----**PREDUGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU OBJEKTA**-----

-----**PREDMET PREDUGOVORA**-----

-----**Član 1.**-----

1.1 Predmet ovog Predugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta (u daljem tekstu: Predugovor) je zajedničko ulaganje u izgradnju objekta mješovite namjene (stambeno-poslovnog objekta) na urbanističkoj parceli UP G.2.9, urbanistička zona G, urbanistički blok 2, koju čine dijelovi kat.parc. 3724/1 i 3724/4 (u svojini suinvestitora 1 i 2) KO Podgorica III, u okviru DUP-a „Zabjelo 8“-, Glavni grad Podgorica, spratnosti P+3, BRP 9.020,28 kvm.-----

Notaru su Suinvestitor 1 i 2 predočili **Urbanističko-tehničke uslove br.084-322/22-638/10** koje je Direktorat za planiranje i uređenje prostora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma izdao dana 4. marta 2022. godine, i koji se u kopiji prilažu uz izvornik.-----

1.2 Uvidom u **Prepis lista nepokretnosti 6472 KO Podgorica III**, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.**200-919-39330/2025** dana **6.oktobra 2025.godine**, a po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, notar je ustanovio da je u istom na:-----

- kat.parc.3724/1, u naravi dvorište, površine 500 kvm-----
- kat.parc.3724/1, objekat 1, zemljište ispod objekta, površine 155 kvm-----
- kat.parc.3724/1, u naravi livada 3.klase, površine 7.894 kvm-----
- kat.parc.3724/4, u naravi livada 3.klase, površine 960 kvm-----
- kat.parc.3724/1, objekat 1, u naravi porodična stambena zgrada, spratnost 1P1PN, površine 155 kvm, sa pripadajućim:-----
- PD 1, u naravi nestambeni prostor, spratnost 1P, površine 58 kvm-----
- PD 2, u naravi garaža kao dio zgrade, spratnost P, površine 55 kvm-----
- PD 3, u naravi stambeni prostor, spratnost P1, površine 124 kvm-----
- PD 4, u naravi stambeni prostor, spratnost PN, površine 74 kvm-----

upisano pravo susvojine na zemljištu u obimu po 1/2 idealnog dijela na Željka Mišurovića i Ljubomira Mišurovića, a na objektu svojine u obimu 1/1 dijela na Željka Mišurovića-----

U „G“ listu su upisani sljedeći tereti i ograničenja:-----

- Objekat 1-porodična stambena zgrada nema dozvolu-----

U aktivnim zahtjevima je upisan zahtjev za eksproprijaciju-----

Neposredno prije zaključenja ovog pravnog posla notar je pribavio navedeni list nepokretnosti koji sadrži elektronski pečat Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, te se

podaci navedeni u njemu u skladu sa načelom pouzdanosti javne knjige smatraju tačnim.

Suinvestitori 1 i 2 izjavljuju da je nepokretnost koju oni ulažu u zajedničku gradnju, njihova posebna imovina, stečena naslijeđem, na zakonit način, da nije predmet bilo kakvih upisanih ili neupisanih tereta, osim navedenog u prethodnom dijelu predugovora, te da će u slučaju da neko treće lice pokuša osporiti pravo svojine ili istakne neko svoje pravo na predmetnoj nepokretnosti, Suinvestitora 3 zaštititi od takvih osporavanja kao i nadoknaditi mu svaku nastalu štetu.

ULOZI UGOVORNIH STRANA U ZAJEDNIČKO ULAGANJE (GRADENJE)

Član 2.

2.1 Suinvestitori 1 i 2, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta iz člana 1.1 ovog predugovora, ulažu vlasnički dio na djelovima kat.parc.3724/1 i 3724/4 KO Podgorica III, koja ulazi u sastav UP G.2.9, urbanistička zona G, urbanistički blok 2, u okviru DUP-a „Zabjelo 8“-Glavni grad Podgorica, koje ne uključuju pristupne puteve koji se nalaze na UP G.2.9.

Radi izbjegavanje svake sumnje, djelovi kat.parc.3724/1 i 3724/4 (u svojini Suinvestitora 1 i 2) KO Podgorica III, koji čine UP G.2.7 DUP-a „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica, nijesu predmet ovog predugovora.

2.2 Suinvestitor 3 se obavezuje:

- da Suinvestitorima 1 i 2 preda u susvojinu ukupno 1.488 (hiljadu četrismo osamdeset osam) kvm, izgrađenog stambenog i poslovnog dijela objekta, kao i 20% (dvadeset procenata) garažnih mjesta-parking prostora u objektu opisanom u čl. 1 ovog Predugovora u roku i na način koji će biti bliže definisan u glavnom ugovoru
- da će u roku od 7 (sedam) dana od dana zaključenja ovog predugovora o svom trošku predati Upravi za nekretnine-PJ Podgorica svu neophodnu dokumentaciju za parcelaciju u skladu sa DUP-om katastarskih parcela 3724/1 i 3724/4 KO Podgorica III, čime će sa te ubranističke parcele biti izbrisan postojeći objekat za koji ne postoji dozvola i na taj način stvoriti uslove za nesmetan upis zabilježbe ugovora o zajedničkoj gradnji kada ga ugovorne strane potpišu
- da će snositi sve troškove koji nastanu u vezi pripreme idejnog rješenja, Glavnog projekta i njihove revizije a odnose se na objekat opisan u čl.1.1 ovog predugovora
- da u roku od 75 (sedamdeset pet) dana od dana zaključenja ovog predugovora predoči Suinvestitorima 1 i 2 idejno rješenje objekta bliže opisanog u čl.1 ovog predugovora. Suinvestitori 1, 2 i 3 su saglasni da svi učestvuju u razradi idejnog rješenja sve do trenutka kada se sva tri Suinvestitora saglase oko nekog idejnog rješenja prihvatljivog za sve tri strane, što će biti potvrđeno od strane učesnika u pisanoj formi. Ukoliko svi Suinvestitori ne nađu zajedničko idejno rješenje u roku koji je dat gore iznad, sve strane predugovora imaju pravo na njegov raskid.
- da u roku od 120 (sto dvadeset) dana od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od državnih organa predoči Suinvestitoru 1 i 2 revidovani Glavni projekat
- da u roku od 90 (devedeset) dana od dana izrade i revizije Glavnog projekta preda zahtjev za izdavanje građevinske dozvole sa neophodnom dokumentacijom.

- da započne sa gradnjom objekta u roku od 30 (trideset) dana od dobijanja građevinske dozvole.
- da maksimalno iskoristi mogućnosti urbanističko tehničkih uslova u dijelu koji se odnosi na bruto razvijenu površinu objekta
- da pribavi saglasnost Glavnog državnog arhitekta na idejno rješenje i obezbijedi pozitivno mišljenje revizije na Glavni projekat
- da obezbijedi dobijanje građevinske dozvole koja će glasiti na ime Suinvestitora 3,
- da objekat završi po sistemu „ključ u ruke“, do nivoa da se može izvršiti etažna razrada i uknjižba objekta najkasnije 24 (dvadeset četiri) mjeseca + 3 (tri) mjeseca od dana početka gradnje.
- da uloži finansijska sredstva, materijal i radnu snagu potrebne za izgradnju predmetnog stambeno poslovnog objekta.
- da izvede građevinske radove za priključenje stambeno-poslovnog objekta na vodovodnu, kanalizacionu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu
- da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena
- da o svom trošku izvrši izbor izvođača radova, da sa istim zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme sve druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to
- da obezbijedi o svom trošku nadzor nad radovima u skladu sa zakonom
- da sve eventualne povrede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekta podmiri o svom trošku ili te obaveze da prenese na izvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima
- da sa suinvestitorima 1 i 2 nakon etažne razrade zaključi aneks ugovora, koji će zajedno sa ovim predugovorom, ugovorom i eventualnim prethodnim aneksima biti osnov za uknjižbu prava svojine na dijelu nepokretnosti koje mu pripadne u dio
- da obezbijedi upotrebnu dozvolu u rokovima iz ovog predugovora za cijeli stambeno-poslovni objekat, nakon završetka radova, uz obavezu da podmiri troškove u vezi etažne razrade novoizgrađenog objekta
- da osigura od uobičajenih rizika objekat u izgradnji za vrijeme od početka izvođenja radova do dobijanja upotrebne dozvole
- da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom
- da obezbijedi stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenja objekata u izgradnji
- da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom
- da snosi troškove komunalija za predmetni stambeno poslovni objekat kao i svih drugih obaveza koji se tiču ili su vezi sa izgradnjom predmetnog stambeno poslovnog objekta;
- da će u glavnom ugovoru o zajedničkom ulaganju regulisati pitanje ugovorne kazne za slučaj kašnjenja u izgradnji i predaji posebnih dijelova objekta Suinvestitorima 1 i 2, kao i u slučaju kašnjenja u izvođenju radova po fazama, te kašnjenja u svim rokovima koji su definisani ovim predugovorom kao bitni rokovi iz ugovora, a koja neće moći biti manja od 11.000,00 EUR (slovima: jedanaest hiljada eura) za svaki mjesec kašnjenja.

2.3 Stambeni i poslovni dijelovi objekta opisanog u čl.1.1 ovog predugovora koji treba da pripadnu svakom od suinvestitora biće preliminarno definisani nakon izrade idejnog rješenja te u roku od 30 dana po dobijanju saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, što će biti konstatovano kroz zaključenje glavnog ugovora o zajedničkoj gradnji. Ugovorne

su saglasne da struktura posebnih djelova Objekta koja pripada Suinvestitorima
 da bude ekvivalentna i proporcionalna ukupnoj strukturi posebnih djelova
 po idejnom rješenju i glavnom projektu, pri čemu se prilikom podjele moraju
 sljedeći principi u korist Suinvestitora 1 i 2, to jest njima treba da pripadnu: ---
 na različitim etažama objekta (zastupljenost i na višim i na nižim etažama
): -----
 orjentisani na različitim stranama Objekta.-----

DOZVOLE SUINVESTITORA 1 i 2-----

- Suinvestitori 1 i 2 su saglasni:-----
- dozvole izgradnju stambenog objekta na kat.parc.3724/1 i 3724/4 KO Podgorica III,
 u skladu sa revidovanim Glavnim projektom-----
- dozvole suinvestitoru 3 da bude nosilac prava na gradnju-----
- suinvestitor 3 može bez njihove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti
 ugovor o gradnji i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju
 stambenog objekta-----
- da mogu imati uvid u ugrađenu opremu i materijal koji je u obavezi da koristi
 suinvestitor 3 u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom-----
- da organizuju i snose troškove sopstvenog nadzora na izgradnji stambenog objekta,
 koliko su zainteresovani za nadzor-----
- da po potpisivanju konačnog aneksa i identifikacije udjela u novoizgrađenom objektu
 dozvoli suinvestitoru 3 da izvrši etažnu razradu stambeno-poslovnog objekta, dobijanje
 upotrebne dozvole i omogućuje suinvestitoru 3 da nesmetano uknjiži pravo svojine na
 pripadajućem dijelu stambeno-poslovnog objekta u katastru nepokretnosti koji vodi
 Uprava za nekretnine-PJ Podgorica, a nakon što se steknu preduslovi za uknjižbu.-----
- da će nakon završetka stambeno-poslovnog objekta zaključiti aneks ugovora kojim će
 sa suinvestitorom 3 odrediti udjele u novoizgrađenom stambeno-poslovnom objektu, u
 skladu sa preliminarnom podjelom učinjenom nakon dobijanja saglasnosti glavnog
 gradskog/državnog arhitekta na idejno rješenje kroz glavni ugovor o zajedničkom
 ulaganju, sa identifikacijom nepokretnosti iz elaborata etažne razrade-----
- da ovlašćuju suinvestitora 3 da može nakon završetka radova po sistemu "ključ u ruke"
 obezbjediti upotrebnu dozvolu za stambeno-poslovni objekat.-----
- da snose sve troškove koji su nastali kao obaveza Vlasnika zemljišta i u vezi sa
 vlasništvom nad zemljištem.-----

BITNI ROKOVI IZ UGOVORA-----

Član 4.-----

4.1 Ugovorne strane pod rokovima kao bitnim elementima predugovora
 podrazumijevaju sledeće rokove:-----

- rok za izradu idejnog rješenja je 75 (sedamdeset pet) dana od dana zaključenja
 predugovora-----
- rok za izradu i reviziju glavnog projekat je 120 (sto dvadeset) dana od dana
 dobijanja saglasnosti na idejno rješenje-----
- Rok za predaju zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole sa neophodnom
 dokumentacijom je 90 (devedeset) dana od dana izrade i revizije glavnog projekta
- rok za početak radova-30 (trideset) dana od dana pribavljanja građevinske dozvole--
- rok za završetak gradnje po sistemu „ključ u ruke“ je 24 (dvadeset četiri) mjeseca + 3
 (tri) mjeseca od dana početka gradnje-----

- rok za upotrebnu dozvolu zakonski rok-----
- rok za zaključenje glavnog ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta je 30 (trideset) dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog državnog arhitekta na idejno rješenje-----
- rok za zaključenje aneksa ugovora o ulaganju je najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana nakon podnošenja etažne razrade objekta Upravi za nekretnine-PJ Podgorica-----
- rok tolerancije-produženi rok za izgradnju objekta je tri mjeseca, o čijem korišćenju je Suinvestitor 3 dužan da obavijesti Suinvestitore 1 i 2 u roku od najmanje 30 dana prije isteka originalnog roka za izgradnju.

ODUSTANICA I UGOVORNA KAZNA-----

Član 5.-----

Suinvestitor 3 želi da ugovori odustanicu u slučaju da se od strane nadležnog organa ne odobri gradnja objekta maksimalno dozvoljene bruto razvijene površine ili dobijanja dovoljnog broja parking mjesta.-----

Radi izbjegavanja svake sumnje, odustanica od strane Suinvestitora 3 se ne može dati nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od strane glavnog gradskog/državnog arhitekta-----

Prije nego što Suinvestitor 3 da Suinvestitorima 1 i 2 Izjavu o odustajanju saglasan je da sa njima pokuša postići saglasnost volja oko izmjene uslova predviđenih ovim predugovorom obzirom na tada moguće uslove gradnje, pa ako se taj dogovor postigne zaključice aneks ovog predugovora ili glavni ugovor.-----

PRAVA SUINVESTIORA-----

Član 6.-----

6.1 Suinvestitori 1 i 2 su saglasni da Suinvestitor 3, u toku izgradnje objekta bez njihovog daljeg pitanja ili prisustva može otuđivati posebne dijelove objekte koji mu po glavnom ugovoru i njegovom aneksu budu pripali.-----

6.2 Suinvestitor 3 je saglasan da Suinvestitori 1 i 2 u toku izgradnje objekta bez njegovog daljeg pitanja ili prisustva može otuđivati posebne dijelove objekte koji mu po glavnom ugovoru i njegovom aneksu budu pripali.-----

IZJAVA ZA ZABILJEŽBU-----

Član 7.-----

7.1 Ugovorne strane su saglasne da se nakon zaključenja glavnog ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog predugovora izvrši zabilježba Ugovora, koja zabilježba ima trajati sve do uknjižbe objekta čija zajednička izgradnja je predmet ovog predugovora i ugovora ili do raskida ugovora, kada se ima brisati.-----

PRAVO ZA GRADNJU-----

Član 8.-----

8.1 Ugovorne strane su saglasne da sva projektna i investiciona tehnička dokumentacija i građevinska dozvola, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17), za obavljanje radova koji čine predmet ovog predugovora glasi na Suinvestitora 3.-----

Suinvestitori 1 i 2 će nakon zaključenja Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta Suinvestitoru 3 dati punomoćje da može u njihovo ime preduzimati sve radnje neophodne za realizaciju svih pravnih poslova neophodnih (podrazumijevajućih) za realizaciju ovog investicionog poduhvata (predaj dokumentacije opštinskim, državnim orhanima i sl.), a koje će biti pojedinačno navedene u tekstu Punomoćja.-----

RASKIDNE KLAUZULE-----

Član 9.-----

Strane su saglasne da će sljedeće raskidne klauzule činiti sastavni dio glavnog ugovora:-

- Strane su saglasne da u slučaju suspenzije/obustave radova od strane Suinvestitora 3, odnosno prestanka obavljanja građenja na period duži od 30 dana, Suinvestitori 1 i 2 imaju pravo na raskid Ugovora, dostavljanjem pisanog obavještenja sa trenutnim dejstvom Suinvestitoru 3, na način definisan Ugovorom.-----

- Ukoliko Suinvestitor 3 kasni više od 6 (šest) mjeseci u ispunjenju obaveza po rokovima iz člana 4 ovog ugovora, to jest ukoliko je ukupno kašnjenje Suinvestitora 3 duže od 6 mjeseci, Suinvestitori 1 i 2 imaju pravo da raskinu ugovor, po prethodno dostavljenom pisanom obavještenju uz ostavljanje naknadnog roka za ispunjenje ugovorne obaveze liže sa čijom realizacijom se kasni. Ukoliko Suinvestitor 3 ne postupi ni u naknadno ostavljenom roku, ugovor se raskida dostavljanjem obavještenja Suinvestitoru 3 od strane Suinvestitora 1 i 2.-----

- Ako ugovor bude raskinut iz razloga docnje Suinvestitora 3 u izvršenju obaveza koje se tiču izrade idejnog rješenja, izrade i revizije glavnog projekta, predaje zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole sa neophodnom dokumentacijom, početka radova, kao i iz razloga navedenog u članu 2.2, tačka 3 ovog ugovora (nedostatak saglasnosti svih strana na idejno rješenje), Suinvestitori 1 i 2 ne duguju bilo kakav iznos Suinvestitoru 3 na ime troškova koje je on do tada učinio na ime realizacije projekta, kao ni na ime naknade štete, izgubljene dobiti i slično.-----

- Ako ugovor bude raskinut iz razloga docnje u izvršenju obaveze završetka izgradnje Objekta, pribavljanja upotrebne dozvole ili u slučaju suspenzije/obustave radova u skladu sa tačkom 1 ovog stava, Ugovorne strane ili zainteresovana Ugovorna strana će angažovati ovlašćenog procjenitelja koji će izvršiti procjenu vrijednosti do tada izvedenih radova.-----

- Suinvestitori 1 i 2 imaju pravo da zaključe ugovor sa drugim investitorom radi završetka Objekta ili da ga završe sopstvenim sredstvima, a Suinvestitoru 3 će u tom slučaju u roku od 3 (tri) mjeseca nakon završetka izgradnje Objekta, isplatiti njegov dotadašnji ulog u izgradnju procijenjen na način definisan prethodnom tačkom ovog stava ili mu u toj vrijednosti ustupiti posebne djelove Objekta po prosječnoj ostvarenoj prodajnoj cijeni, a sve to umanjeno za iznos od 20 % od procijenjene vrijednosti izvedenih radova, na ime ugovorne kazne zbog neispunjenja ugovora.-----

- Krajnji rok u kom Suinvestitori 1 i 2 moraju da isplate naknadu definisanu prethodnim stavom ovog člana Suinvestitoru 3 je 5 (pet) godina od raskida ugovora.-----

- U svakom od navedenih slučajeva raskida ugovora, Suinvestitor 3 je dužan da Suinvestitorima 1 i 2 vrati Zemljište u posjed, oslobođeno od svih lica i stvari u roku od 10 dana od dana raskida ugovora (prijema dopisa Suinvestitora 1 i 2) i da im u istom roku izda brisovnu izjavu u propisanoj formi, da se iz lista nepokretnosti 6472 KO Podgorica III briše zabilježba zajedničke gradnje kao i eventualne druge zabilježbe sačinjene od strane Suinvestitora 3 i trećih lica, kao i da svu do toga dana urađenu i pribavljenu, investiciono-tehničku i ostalu dokumentaciju preda Suinvestitorima 1 i 2 koji je imaju pravo upotrijebiti za nastavak izgradnje Objekta, samostalno ili sa drugim investitorima.-----

- Rokovi iz člana 4 ovog Ugovora ne teku u slučaju i za vrijeme trajanja više sile, kao što su ekstremno niske ili ekstremno visoke temperature koje se ne mogu prevazići ni preraspodjelom radnog vremena, obilne padavine u kontinuitetu i dužem trajanju, restrikcije u napajanju električnom energijom, promjena propisa i drugih razloga i okolnosti koje Suinvestitor 3 nije uzrokovao i/ili skrivio i na koje objektivno ne može uticati.-----

- U slučaju kašnjenja Suinvestitora 3 sa ispunjenjem svojih obaveza iz ugovora u rokovima definisanim članom 4 Ugovora iz razloga „ćutanje administracije“ i/ili neblagovremenog postupanja nadležnih organa i službi, kao npr. kašnjenje preuzrokovano radom opštinskih i državnih organa, kao i javnih preduzeća u čijoj je nadležnosti sprovođenje postupaka kao što su: davanje saglasnosti na idejno rješenje, odobrenje prijave gradnje, odluka opštinskog organa o izgradnji trafostanice, ili npr. pomjeranja dalekovoda, dobijanje dokumenta službenosti prolaza koji zavisi od

pomenutih organa i preduzeća i sl., Suinvestitor 3 ima pravo na produžetak roka na koje su takve okolnosti imale uticaj pod uslovom da je Suinvestitor 3 prethodno obavijestio Suinvestitore 1 i 2 o navedenim okolnostima pisanim putem u roku od 20 dana od nastanka okolnosti koja utiče na rok. U slučaju da Suinvestitor 3 ne postupi na prednje navedeni način a posebno ukoliko ne dostavi Suinvestitorima 1 i 2 obavještenje u skladu sa ovim stavom, Suinvestitor 3 gubi pravo da se kasnije poziva na dejstvo tih okolnosti.

- U slučaju da nastupe okolnosti više sile zbog kojih ne teku ugovoreni rokovi, a te okolnosti traju u kontinuitetu duže od 10 (deset) dana, Suinvestitor 3 će o tome u narednih, 10. (deset) dana, pisanim putem dužan obavijestiti Suinvestitore 1 i 2, sa opisom okolnosti i razloga. U slučaju da Suinvestitor 3 ne dostavi Suinvestitorima 1 i 2 obavještenje u skladu sa ovom tačkom, Suinvestitor 3 gubi pravo da se kasnije poziva na dejstvo više sile kako je ista definisana prethodnom tačkom.

TROŠKOVI

Član 10.

10.1 Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snosi Suinvestitor 3.

U svrhu određivanja visine naknade za rad notara i pravilnu primjenu tarife, Ugovorne strane saglasno konstatuju da njegova vrijednost iznosi 4.500.000,00 EUR (slovima: četiri miliona petsto hiljada eura).

RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 11.

11.1 Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji eventualno nastanu u vezi sa ovim predugovorom će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom, a u slučaju da to ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

RASKID PREDUGOVORA

Član 12.

12.1 Ovaj predugovor može prestati:

- sporazumnim raskidom
- jednostranim raskidom, na način propisan zakonom i ovim predugovorom i
- nastupom drugih okolnosti za prestanak predugovora u skladu sa važećim zakonima.

12.2 Ugovorna strana koja pokreće postupak za raskid predugovora iz razloga navedenog u članu 12.1 alineja 2. ovog člana predugovora, obavezna je prije podnošenja zahtjeva za raskid predugovora dostaviti pisanu opomenu drugoj ugovornoj strani o neizvršavanju obaveza sa dodatnim rokom za ispunjenje tih obaveza. Dodatni rok iz prethodnog stava ovog člana Ugovora ne može biti duži od 90 dana.

12.3 U slučaju da ugovorna strana koja ne ispunjava obaveze iz predugovora u utvrđenim rokovima i na utvrđeni način, ni u ostavljenom roku ne ispuni obaveze iz predugovora, ovaj predugovor se ima smatrati raskinutim.

12.4 Predugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze.

PRILOZI IZVORNIKA:

- 1.Fotokopije ličnih karata stranaka
- 2.Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina 5-0935187/003 od dana 8. maja 2025. godine
- 3.Prepis lista nepokretnosti 6472 KO Podgorica III, br.200-919-39330/2025 od

6.oktobra 2025. godine-----
4.Urbanističko-tehnički uslovi br.084-322/22-638/10 od 4. marta 2022. godine-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK-----

- Suinvestitor 1 (1x)-----
- Suinvestitor 2 (1x)-----
- Suinvestitor 3 (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 1.635,00 EUR (slovima:hiljadu šesto trideset pet eura) (Tarifni br.1 st.2 i st.10) i PDV po stopi od 21% (slovima:dvadeset jedan) u iznosu od 343,35 EUR (slovima:trista četrdeset tri eura i trideset pet centi), što ukupno iznosi 1.978,35 EUR (slovima:hiljadu devetsto sedamdeset osam eura i trideset pet centi) obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara.-----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnoga posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 6.oktobra 2025.godine (slovima:šestog oktobra dvije hiljade dvadeset pete godine) u 11.30 časova.-----

Suinvestitor 1:

Željko Mišurović

Mišurović Željko

Suinvestitor 2:

Ljubomir Mišurović

Suinvestitor 3:

„Ventura Partners“ d.o.o. Podgorica





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 084-322/22-638/10

Podgorica, 04.03.2022.godine.

Mišurović Željko

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-322/22-638/10 od 04.03.2022.godine. za građenje novog objekta, u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele **UPG2.9, Urbanistička zona G, Blok 2** koja se sastoji od dijela kat.parcele br. 3724/1 i dijela kat.parcele br. 3724/4 KO Podgorica III u zahvatu plana **DUP Zabjelo 8 (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.032/18), Glavni Grad Podgorica.**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
 - Direkciji za inspekcijski nadzor
 - a/a




OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



30 godina ekološke Crne Gore | svaki LIST svaka KAP

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 084-322/22-638/10 Podgorica, 04.03.2022.godine.</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Mišurović Željka iz Podgorice izdaje:</p>	
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za građenje novog objekta, u okviru površina mješovite namjene na lokaciji urbanističke parcele UPG2.9, Urbanistička zona G, Blok 2 koja se sastoji od dijela kat.parcele br. 3724/1 i dijela kat.parcele br. 3724/4 KO Podgorica III u zahvatu plana DUP Zabjelo 8 (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.032/18), Glavni Grad Podgorica.</p>	
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Mišurović Željko iz Podgorice</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>
<p>Predmetna lokacija, UPG2.9 se nalazi u zahvatu plana DUP Zabjelo 8 u Podgorici. Prema grafičkom prilogu "03. Plan parcelacije, regulacije i utu" na predmetnoj lokaciji UPG2.9 nijesu evidentirani objekti.</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 6472-prepis KO Podgorica III od 07.02.2022.godine na katastarskoj parceli br. 3724/1 upisano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zgrada 1 kao jednospratna porodična sambena zgrada sa podrumom i potkrovljem površine 155m2. -Dvorište površine 500m2 	

-Livada 3. klase površine 7894m²

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 6472-prepis KO Podgorica III od 07.02.2022.godine na katastarskoj parceli br. 3724/4 upisano je:

-Livada 3. klase površine 960m²

► **Područje zahvata plana sa aspekta POSTOJEĆEG STANJA karakteriše:**

Prostor zahvata u okviru DUP-a „Zabjelo 8“ čini dio gradskog područja Podgorice. U odnosu na uže gradsko jezgro nalazi se u jugozapadnom dijelu.

Prostor zahvata je djelimično izgrađen. U sjevernom dijelu zahvata se nalaze veće neizgrađene površine koje su samo mjestimično na manjim potezima izgrađene objektima porodičnog stanovanja. U južnom dijelu zahvata uz Ulicu princeze Ksenije stanovanje je organizovano kroz stambene blokove koji su u najvećoj mjeri dobro organizovani i popunjeni i saobraćajno povezani u ortogonalni raster. Uz ulicu Vojisavljevića nalazi se niz poslovnih i poslovno-stambenih objekata koji sa zapadne i jugo-zapadne strane čitavom prostoru daju karakter stambeno-poslovne zone. U jugoistočnom dijelu se nalazi kompleks škole i vrtića koji je u funkciji kako predmetnog zahvata tako i šire zone. Stambena zona Zabjelo je u neposrednoj blizini, tako da se ovi prostori međusobno dopunjavaju u smislu centralnih djelatnosti, snabdijevanja, usluga, školstva i socijalnih ustanova, koje opslužuju područje.

Prostor zahvata plana određen sa dvije gradske saobraćajnice visokog ranga: ulicom Voisavljevića sa zapadne i jugozapadne strane i Ul. Vojvode Ilije Plamenca sa istočne strane, koja je ujedno i dio magistralnog prstena oko centralne zone Podgorice dok je sa jugoistočne strane određen ulicom Princeze Ksenije.

Predmetni prostor je izrazito ravan teren i predstavlja zonu gusto izgrađenih grupacija individualnih stambenih objekata i to u najvećoj mjeri u južnom dijelu zahvata, kao i zonu poslovnih i poslovno stambenih objekata na potezu uz ulicu Vojisavljevića. U kontaktu sa naseljem Zabjelo u istočnom dijelu zahvata plana se nalazi kompleks objekata u funkciji školstva i socijalnih ustanova u okviru koga su organizovani osnovna škola, vrtić i objekat „Zavoda za zapošljavanje“.

Svi sadržaji, kao i grupacije stambenih objekata su najvećim dijelom saobraćajno povezani. Saobraćajnice u okviru naselja su dijelom sa asfaltnim zastorom mada nedovoljne širine, dok se do nekih objekata dolazi samo makadamskim putevima.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povr. period od 100 god. sa vjerovatnoćom 63%.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gde je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sledeći:

Za I i II kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090

- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47

- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
 - intenzitet u I (MCS) IXo MCS
- Za III kategoriju terena:
- koeficijent seizmičnosti K_s 0,045
 - koeficijent dinamičnosti K_d
- $K_d = 0,33-1,00$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,188
 - intenzitet u I (MCS) VIIIo MCS

Klimatske karakteristike

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je $15,5^{\circ}\text{C}$ sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od $26,7^{\circ}\text{C}$ u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vjetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi.

Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu. Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

Hidrološke i hidrogeološke karakteristike

Na području Podgorice se nalaze najveći vodeni resursi Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena; podzemne izdani koje hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero i Jezerce; tekuće vode – dio slivova gornje Tare i gornjeg Lima, sliv Morače, donji tok rijeke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Moraču, izvorište Mareza – rječica Trešenica, rijeke Matica i Sitnica.

Podzemne vode - Vode u podzemlju Zetske ravnice, od Zlatice do priobalja Skadarskog jezera, su velikog kapaciteta, a njihova čistota je svakim danom sve ugroženija, što limitira mogući obim ekonomske valorizacije. Gledajući od sjevera ka jugu, odnosno od Zlatice ka Skadarskom jezeru, skoro proporcionalno kvalitet voda se ugrožava (gradske i prigradske naseobine, KAP, pesticidi i drugo).

Rječni vodotoci - posjeduju različite ekonomske potencijale: hidroenergetske, turističke, komercijalizacija voda (voda kao roba), voda za navodnjavanje, voda za tekuću potrošnju i dr.

Vegetacija

Grad kao urbana sredina odlikuje se heterogenim staništima, te samim tim i prisustvom specifičnih biljnih i životinjskih vrsta.

Kada je u pitanju teritorija Glavnog grada, posebno značajnu pretpostavku za razvoj bogatog biodiverziteta predstavlja njegov geografski položaj, povoljni

	<p>klimatski uslovi, blizina mora, kao i prisustvo značajnog broja rječnih tokova i jezera.</p> <p>Ocjena sa aspekta prirodnih karakteristika Za izradu karte podobnosti za urbanizaciju korišćen je niz kriterijuma i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nagibi terena; - Dubina do podzemne vode; - Litogenetske vrste stijena i kompleksa i inženjersko-geološka svojstva stijena i kompleksa; - Stabilnost terena; - Nosivost terena; - Seizmički parametri: <p>Na osnovu navedenih kriterijuma tereni urbanog područja Podgorice, Golubovaca i Tuzi su izrejonirani na četiri kategorije. Predmetni zahvat pripada: <i>Prvoj kategoriji</i>- tereni bez ograničenja za urbanizaciju, (nagibi terena do 5 stepeni, dubina do podzemne vode veća od 4 m, nosivost terena veća od 200 kN/m² i dr.)</p> <p>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>
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UPG2.9, Urbanistička zona G, Blok 2 je u grafičkom prilogu "01. Plan namjene površina" u zahvatu plana DUP Zabjelo 8, Glavni Grad Podgorica planirana za mješovite namjene.</p> <p>► Površine za MJEŠOVITU NAMJENU:</p> <p>Osnovna namjena objekta: Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Mogu se organizovati objekti stambeno -poslovnog karaktera u okviru kojih će se stanovanje organizovati na višim etažama, a poslovanje u prizemlju. Moguće je graditi i objekte samo poslovanja ili objekte u kombinaciji poslovanja i stanovanja.</p> <p>Prateća namjena objekta: Djelatnosti koje se mogu naći u okviru ove namjene su: trgovina, ugostiteljstvo, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, uprava, zdravstvo, poslovni i kancelarijski sadržaji i sl.</p> <p>Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta: Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost susjeda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu cjelinu.</p>

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

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

- Zona G i H

- Maksimalna spratnost je do P+3
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.7
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.0

- Za račun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

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

Tabelarni prikaz urbanističkih parametara za UPG2.9

ZONA G BLOK 2		POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE															
		MN															
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE										
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	II	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	II	Dozvoljene vrste gradnje	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanov. nika	Broj parking mjesta
UP G2.9	4510.14	/	0.00	0.00	0.00	0.00	P+3	3157.10	9020.28	0.70	2.00	nova gradnja	stojeci kompleks, niz	poslovno-stambeni	35	105	119

2.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkom prilogu "03. Plan Parcelacije, regulacije i UTU" u zahvatu plana **DUP Zabjelo 8, Glavni Grad Podgorica** urbanistička parcela **UPG2.9, Urbanistička zona G, Blok** sastoji se od dijela kat.parcele br. 3724/1 i dijela kat.parcele br. 3724/4 KO Podgorica III.

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta” i „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Minimalna novoformirana parcela u okviru plana za slobodnostojeće objekte je 400m² i 300m² za dvojne objekte. Manje parcele su formirane kao pripadajuće uz već izgrađene objekte, a na mjestima gdje prostorno nije bilo moguće obezbijediti minimalnu parcelu od 400m². Manje katastarske parcele uz već izgrađene postojeće objekte su kao takve zadržane. Postojeće neizgrađene katastarske parcele koje su manje od 400m² planom su kao takve zadržane i na njima je dozvoljena gradnja u skladu sa parametrima datim u tabelama.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Tačke granice UP2.9

340	6602016.65	4698739.30
341	6602015.70	4698737.82
342	6602020.35	4698734.81
343	6602024.58	4698737.62
344	6602046.08	4698723.74
1422	6602045.25	4698690.49
1423	6602030.89	4698699.57
2849	6601950.91	4698806.33
2850	6601986.03	4698769.09
2851	6601993.32	4698766.11
2852	6602007.54	4698757.70
2853	6602037.75	4698687.65
2854	6602030.99	4698685.81
2855	6602006.20	4698690.61
2856	6602005.25	4698691.16
2857	6601989.18	4698707.90
2858	6601985.77	4698714.61
2859	6601942.91	4698798.83
2953	6602009.29	4698749.28

2.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obilježavanje dati su u grafičkom prilogu "03. Plan parcelacije, regulacije i UTU", "03a. Koordinate tačaka građevinskih linija", "03b. Koordinate tačaka urbanističkih parcela".

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno

koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu "03. Plan parcelacije, regulacije i UTU".

- Planom je data i privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr) koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmiještanja dalekovoda. U slučaju gradnje prije izmiještanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmiještanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.
- Uz ulicu Vojislavljevića građevinska linija je od regulacione udaljena 10m.
- Uz ulicu Ksenije Cicvarić građevinska linija je od regulacione udaljena 5m.
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3m (Zone G i H)

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.
- Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekta:

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),
Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18,043/19).

Tačke granice GL1

93	6602063.99	4698707.41
94	6602063.18	4698702.64
99	6602024.91	4698732.65
276	6602022.93	4698729.58
108	6602020.11	4698754.79
109	6602035.98	4698692.32
110	6602030.15	4698690.74
208	6602009.45	4698738.28

3.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povrjedivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povrjedivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.</p> <p>Zaštita od potresa</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. - Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91). Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96). Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno</p>

Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost. Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavežna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Zaštita od epidemije

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PUP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovedenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

Potrebe odbrane

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PUP-a i u skladu je sa rješenjima istih.

-Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);

-Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);

	<p>Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl.list SFRJ“, br. 24/87);</p> <p>- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe (“Sl.list RCG”, br.54/01),</p> <p>-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
4.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG“, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG“, br.39/03 i „Sl. list CG“, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”,br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 54/09 i 40/11) i dr.</p> <p>Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sljedećim:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine • Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora • Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima za Detaljni urbanistički plan „Zabjelo 8“ u Podgorici • Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije • Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) <p>Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu</p>

	<p>prirode („Službeni list CG“, br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt broj 03-D-457/2 od 15.02.2022.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine.</p>
5.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravicima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.</p> <p>Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mješovite namjene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.</p> <p>Kod stambenih objekata gdje je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korjenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primjenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p> <p>Zelenilo u okviru ostalih kategorija mješovite namjene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namjene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.</p> <p>Koncept otvorenih površina tj. izgradnja “zelenog bloka” daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p>

6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.);
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja

- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormare sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormare objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presjek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.

12.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

POSTOJEĆE STANJE

VODOVOD

Područjem zahvata ovog plana prolaze primarni cjevovodi gradskog vodovoda i to:

- ulicom Vojvode Ilije Plamenca cjevovod $\varnothing 500$ mm i dalje produžava ulicom 27. Marta takođe profila $\varnothing 500$ mm. Krak ovog cjevovoda se odvaja na raskrsnici "kod stovarišta" i ide dalje do škole "1. jun" profila $\varnothing 300$ mm. Obadva ova cjevovoda su od AC cevi. Sa cevovoda $\varnothing 300$ mm se odvaja nekoliko krakova sekundarne mreže za snabdevanje vodom postojećih objekata. Profili cevovoda sekundarne mreže su $\varnothing 110$ mm, $\varnothing 90$ mm, i $\varnothing 63$ mm a cevi su od polietilena visoke gustoće.

- Između ulica Vojvode Ilije Plamenca i ulice Vojisavljevića, granicom obuhvata ovog plana postoji izgrađen primarni cjevovod $\varnothing 300$ mm, od AC vodovodnih cijevi. Sa ovog cjevovoda se također odvaja nekoliko krakova sekundarnih cjevovoda za snabdijevanje vodom postojećih objekata koji su u obuhvatu ovoga plana. Sekundarni cjevovodi su od polietilena visoke gustoće profila $\varnothing 160$ mm, $\varnothing 110$ mm i $\varnothing 90$ mm.

Kao generalni zaključak na osnovu podataka o izvedenim cjevovodima na lokalitetu obuhvata ovoga plana se može konstatovati da je primarna vodovodna mreža najvećim dijelom izvedena.

KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

Rubom granice obuhvata ovoga plana ulicom Vojvode Ilije Plamenca prolazi primarni fekalni kanalizacioni kolektor $\varnothing 600$ mm koji preko krivog mosta prelazi preko rijeke Morače, spaja se sa glavnim fekalnim kolektorom sa desne strane rijeke Morače i dalje ide do gradskog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Položaji i profili postojećih primarnih fekalnih kanalizacionih kolektora su ucrtani na grafičkom prilogu.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

U području obuhvata ovog plana izgrađen je glavni (primarni) atmosferski kolektor ulicom Vojislavljevića koji se kod mosta uliva u rijeku Moraču. Profil ovog kolektora je $\varnothing 800$ mm. i $\varnothing 600$ mm. U ulici Ilije Plamenca takođe postoji kolektor atmosferske kanalizacije kao i u ulici Princeze Ksenije.

Položaji i profili postojećih primarnih atmosferskih kanalizacionih kolektora su ucrtani na grafičkom prilogu

PLANIRANO STANJE

MJESTO, NAČIN I USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA VODOVODNU MREŽU:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer.

MJESTO, NAČIN I USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA KANALIZACIONU MREŽU:

Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

MJESTO, NAČIN I USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA ATMOSFERSKU MREŽU:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Akt Tehničkih uslova broj UPI-02-041/22-1209/2 od 23.02.2022.god. izdat od strane d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA, Podgorica

12.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu "02. Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i prema uslovima nadležnog organa.

Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 11-341/22-251 od 18.02.2022.god. izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj, Glavni Grad Podgorica.

12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura. ekip.me/ ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura. ekip.me/ ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	-

15 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	UP G2.9
Oznaka urbanističke parcele	
Površina urbanističke parcele	4510.14m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.70 P pod objektom max 3157.1m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.00
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	9020.28m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+3
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom.</p> <p>Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m²), odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mjesto.</p> <p>Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.</p> <p>Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.</p> <p>Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mjesta</p>

(upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m.

Uslovi za izgradnju garaža:

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

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

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

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

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sjeverozapad-jugoistok. Objekte postaviti u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Objekte ukomponovati u ambijent uz primjenu savremenih materijala i savremenog arhitektonskog izraza. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

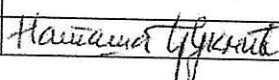

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

		<p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.</p> <p>Fasade objekta su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedene. Pri izgradnji objekta koristiti tradicionalne arhitektonske elemente tog podneblja ukomponovane na savremeni način, prirodne materijale i dr.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korištenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale.</p> <p>Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.</p>
	<p>Smjernice za unaprjeđenje energetske efikasnosti</p>	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu • Energetsku efikasnost zgrada • Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite

spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade

- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4

		<p>niskoenergetske kuće ili 8- 10 pasivnih kuća. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.</p>
DOSTAVLJENO:		
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 		
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		
	Nataša Đuknić	
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:		Branka Nikić
M.P.	<p style="text-align: right;">potpis ovlaštenog službenog lica</p> 	
PRILOZI		

	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<ul style="list-style-type: none"> • Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-457/2 od 15.02.2022.god. • Akt Tehničkih uslova boj UPI-02-041/22-1209/2 od 23.02.2022.god. izdat od d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA, Podgorica; • Akt Saobraćajno-tehničkih uslova Sekretarijata za saobraćaj broj UPI 11-341/22-251 od 18.02.2022.god. • List Nepokretnosti 6472-PREPIS KO Podgorica III od 16.02.2022.god. • Kopija plana Br. 101-917/22-479 od 16.02.2022. god.
--	--	---



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske
brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-457/2

Podgorica, 15.02.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Primijeno: 15.02.2022				
Org. jed.	Jes. / 25 z. / ...	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	332/22-	638/2		

UI IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-457/1 od 14.02.2022.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-332/22-638/1 od 08.02.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, na urbanističkoj parceli br.UPG2.9, koja se sastoji od dijela katastarske parcele 3724/1 i dijela kat.parcele 3724/4 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.032/18), Glavni Grad Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, redni broj 12.Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su još sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji pored stanovanja. Podsjećamo vas da, ukoliko je planirano nešto od predhodno navedenog, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr. Miljan Gazdić
DIREKTOR



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Broj: UPI 11-341/22-251

Priljeno: 21.02.2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	322/22	638	3	

Podgorica, 18.02.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

Podgorica
IV Profeterske brigade br.19
+382 20/446-200

Zahijevom br.UPI 11-341/22-251, zavedenim kod ovog Organa dana 16.02.2022. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urb. parceli UP G2.9 u zahvatu DUP -a "Zabjelo 8" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Objekat na urb. parceli UP G2.9, planiran je u zahvatu DUP -a "Zabjelo 8" u Podgorici, na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti kolski pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost.

Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku i unutar urb. parcele projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (» Sl.list CG«, broj 35/21).

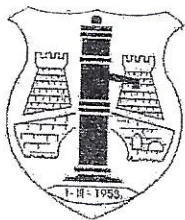
Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

Rukovodilac odjeljenja za saobraćaj i puteve
Fahret Maljević dipl.inž.saob.

F. Maljević

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/22-1209/2

Broj: _____

Podgorica, 23. 02. 2022

CRNA GORA

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

138468, 3000-68/2022

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, 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 Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 084-322/22-638/4 od 08.02.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-1209/1 od 15.02.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat mješovite namjene na UP G2.9, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (dijelovi katastarskih parcela 3724/1 i 3724/4 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Mišurović Željka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 084-322/22-638/4 od 08.02.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen 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 urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP G2.9 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 3157.10m³, ukupne bruto gradjevinske površine 9020.28m², spratnosti do P+3. Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP G2.9 u sklopu koje je predviđjena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne i atmosferske kanalizacije DN400mm. Postojeći cjevovod PEVG DN90mm južno od predmetne lokacije planiran je za ukidanje. Takođe je planirana rekonstrukcija Ulice Vojislavljevića, južno od UP G2.9, u sklopu koje je predviđjena izgradnja tranzitnih cjevovoda DN300mm i DN800mm, kao i vodovoda DN110mm

koji je predviđen za priključke objekata, fekalne kanalizacije DN500mm, kao i glavnog kolektora atmosferske kanalizacije DN1200mm sredinom saobraćajnice, dok su sa obje strane ulice planirani kolektori DN315mm. Postojeća atmosferska kanalizacija B DN800mm je planirana za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta se može ostvariti na cjevovodu PEVG DN160mm, u Ulici Vojislavljevića, otvaranjem novog vodovodnog šahta koji će biti priključni za ovaj i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćanici do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak (izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi) izvesti od atestiranih PVC kanizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanizacionog priključaka vršiče stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno ispratiti prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi

nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takodje, 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,

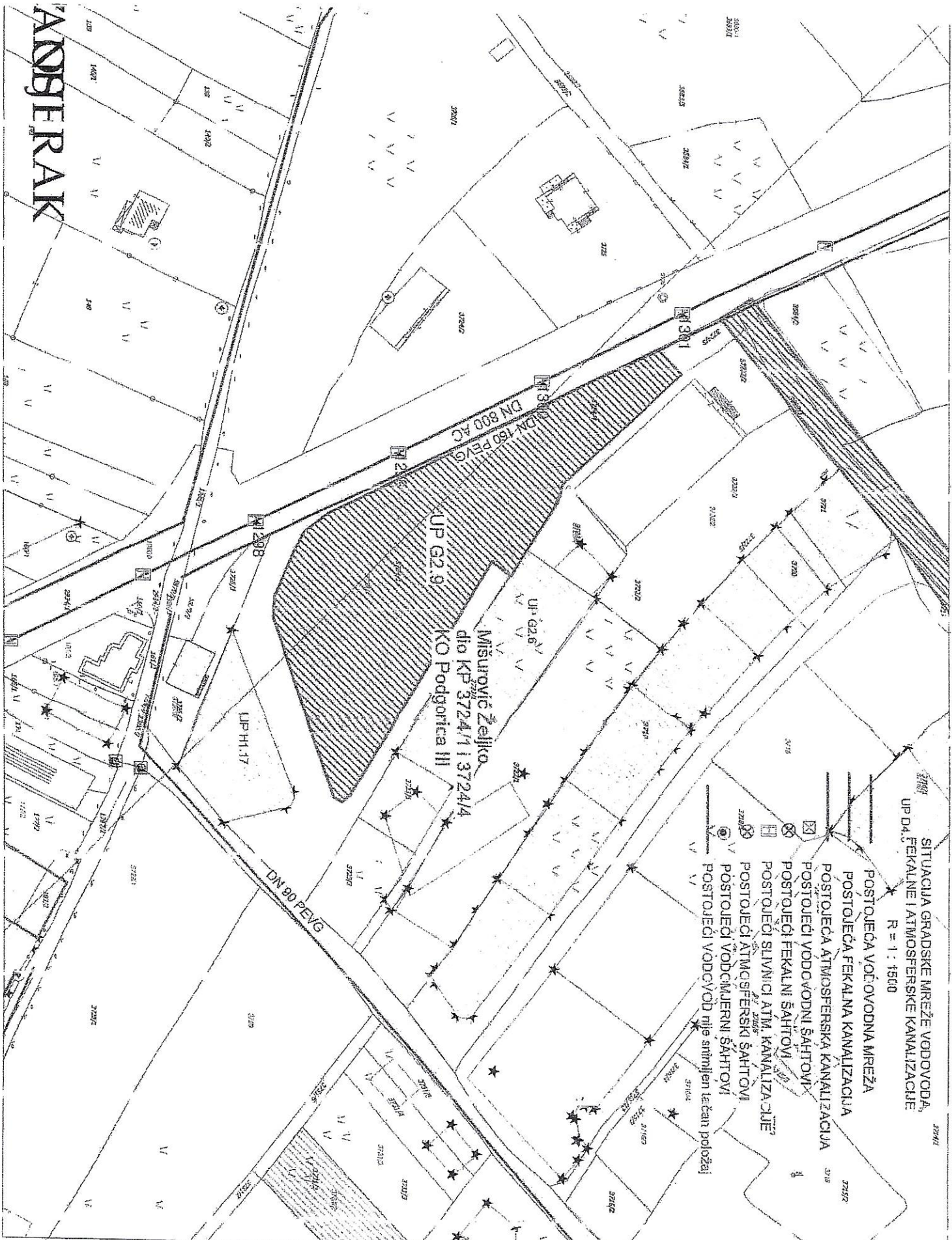
24.02.2022. godine



Izvršni direktor,
Filip Makridj dipl.inž.građ.

Dabete

ANDRIJERAK



SITUACIJA GRADSKJE MREŽE VODOVODA,
 FEKALNE I ATMOSFERESKE KANALIZACIJE
 R = 1 : 1500

POSTOJEĆA VOĐOVODNA MREŽA
 POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
 POSTOJEĆA ATMOSFERESKA KANALIZACIJA
 POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
 POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
 POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
 POSTOJEĆI ATMOSFERESKI ŠAHTOVI
 POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
 POSTOJEĆI VODOVOD NIJE snimljen te čan polože!

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
_____ (M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjera vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-479

Datum: 16.02.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

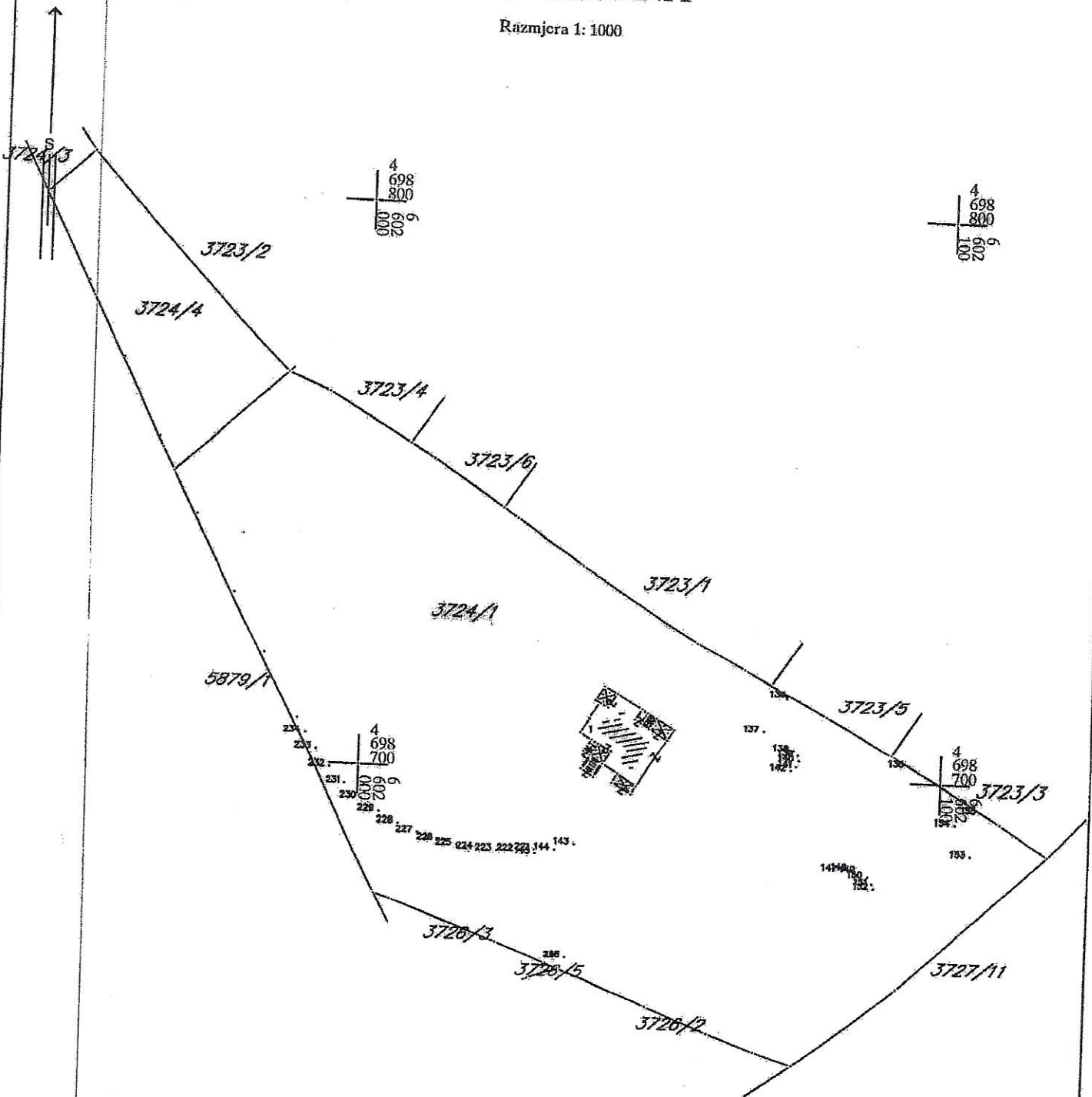
Broj lista nepokretnosti: 6472

Broj plana: 28,29,60,61

Parcele: 3724/1, 3724/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obrasci: 101-917/22-479
Podgorica

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine



Površine za stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA



Objekti elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Drumski saobraćaj



Javni parking

PARCELACIJA



Granica urbanističke parcele

UPB3.4

Oznaka urbanističke parcele

UPBS-Z2

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

#-2

Spratnost objekta

3

Granica urbanističkog bloka

Oznaka urbanističkog bloka

D

Granica urbanističke zone

Oznaka urbanističke zone



Zona zaštite dalekovoda



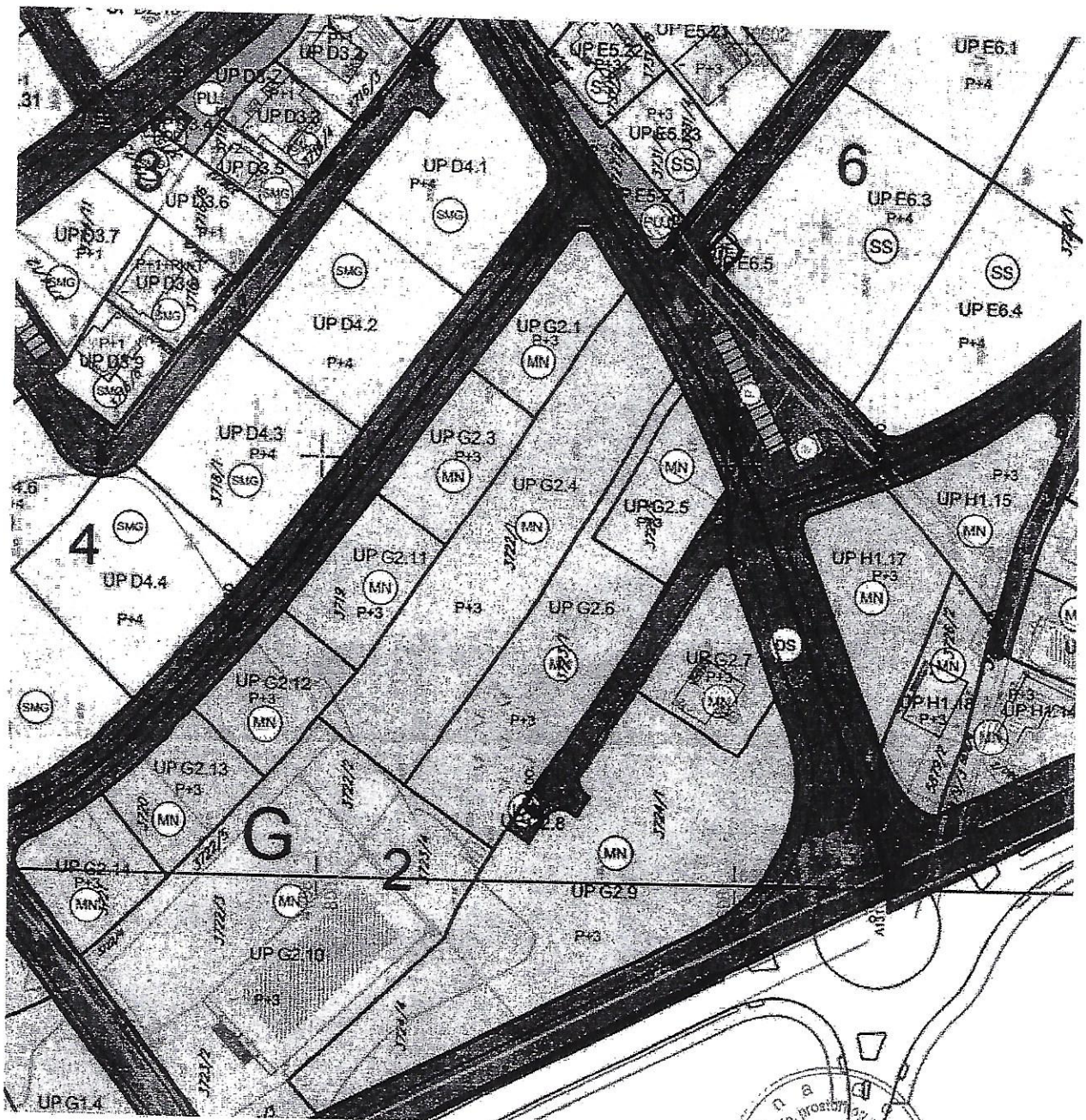
granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000


list br. 1







LEGENDA:


DRUMSKI SAOBRAĆAJ


 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)


ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

 Osovina saobraćajnice


 Tangenta osovine saobraćajnice


 Oznaka mesta priključka


 Oznaka preseka tangenata


 Oznaka preseka saobraćajnica

Ulica br. 1 _____ Naziv saobraćajnice


 Javni parking

 Linearno zelenilo

 Građevinska linija GL1

 Građevinska linija privremena (do ukidanja dalekovoda)

 Regulatorna linija

 Zona zaštite dalekovoda

 granica DUP-a

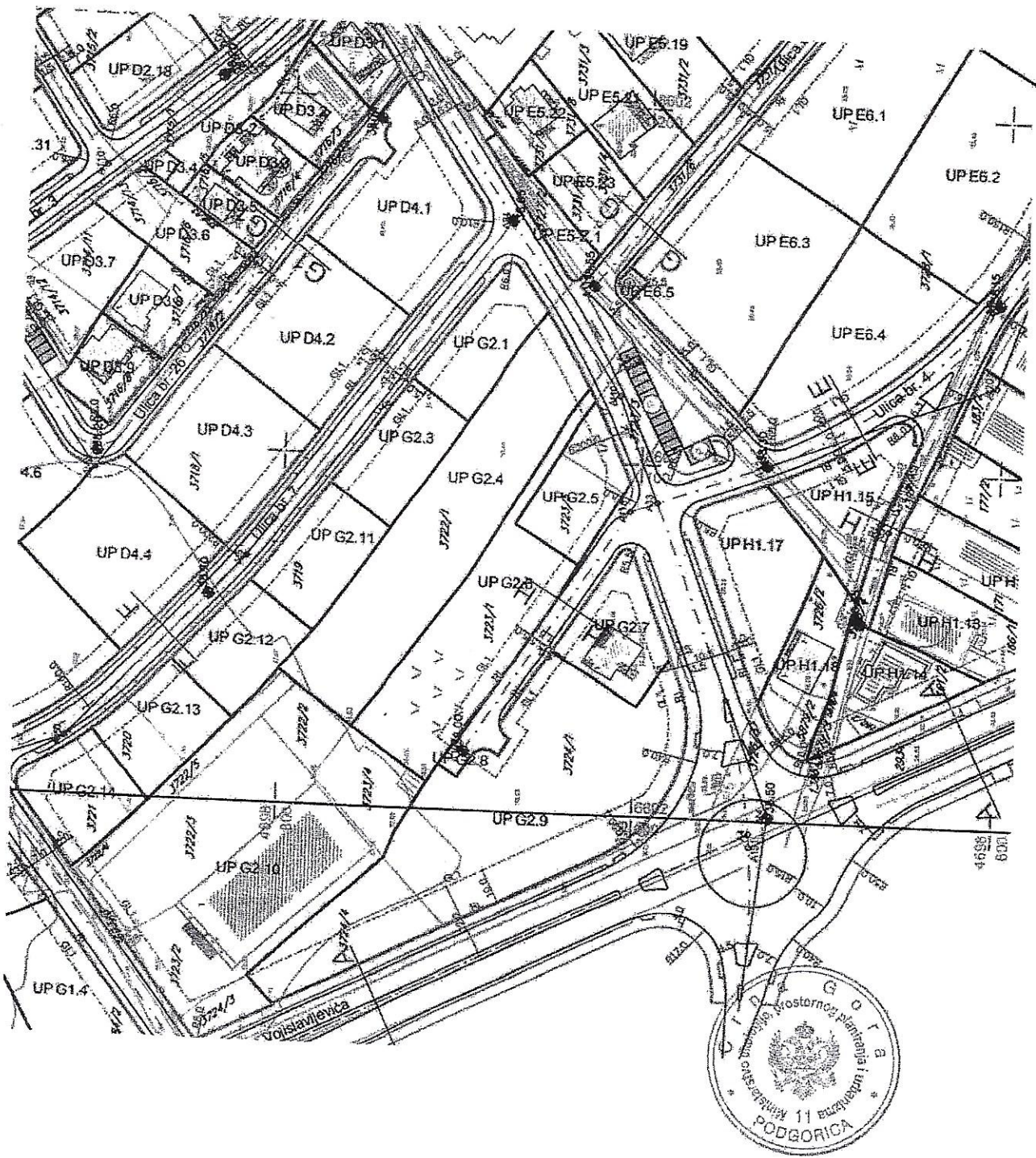
PLAN SAOBRAĆAJA

NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000



list br. 2





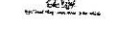



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ


-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirali)
-  Javni parking


PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
-  Građevinska linija-privremena (do ukidanja datkovoda)
-  Regulatorna linija
- UPBS.4 Oznaka urbanističke parcele
- UPBS.Z.2 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

3 Oznaka urbanističkog bloka

D Oznaka urbanističke zone

 Zona zaštite datkovoda

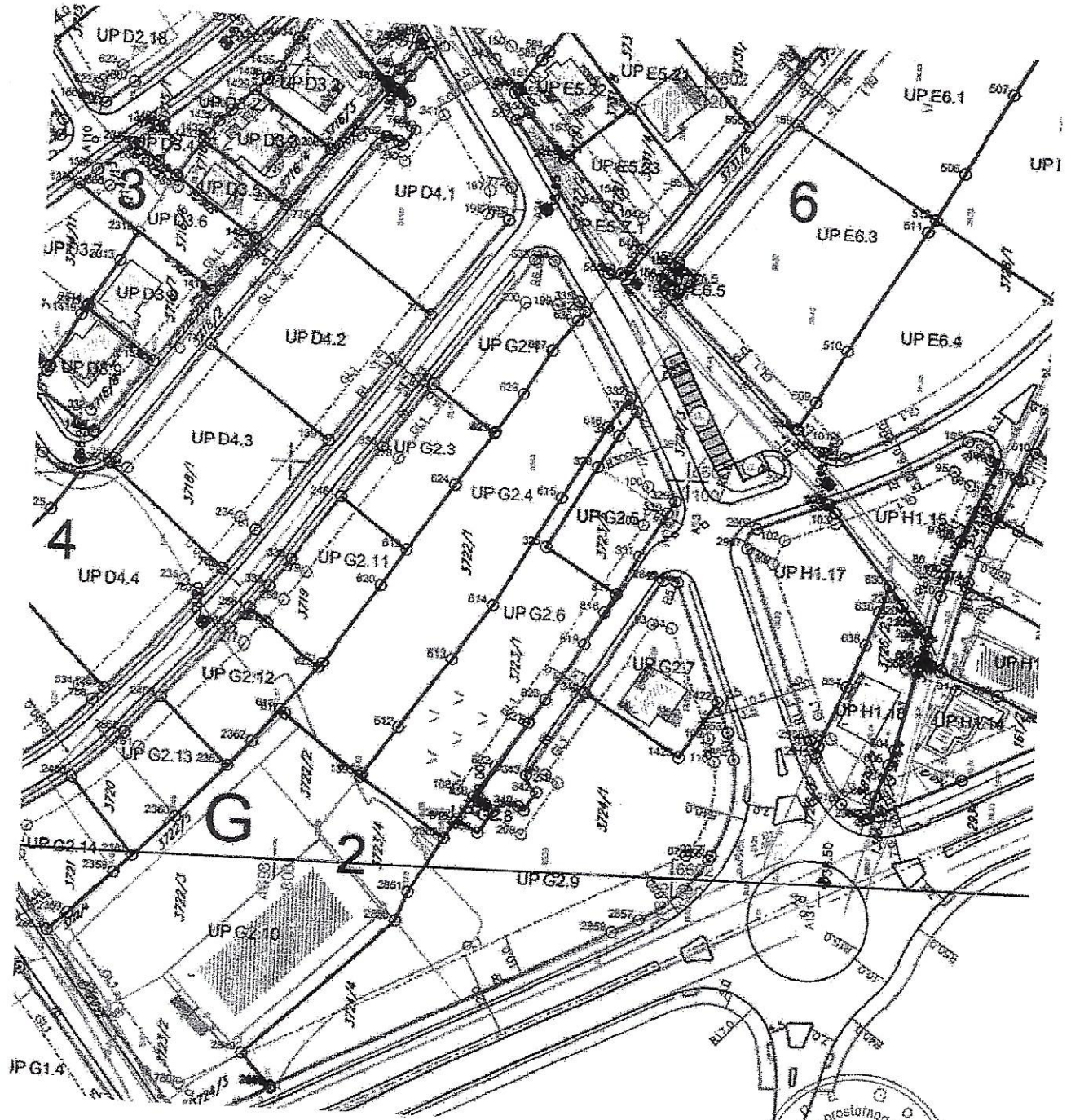
 granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000



list br.3






LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE


-  Površine za stanovanje male gustine
 Površine za stanovanje srednje gustine

 POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI


 POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

 POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE


POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE


-  Površine javne namene


POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

-  Objekti elektroenergetske infrastrukture




POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE


-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)


-  Drumski saobraćaj


-  Javni parking


PARCELACIJA


-  Granica urbanističke parcele
 Građevinska linija GL1
 Građevinska linija-privremena (do ukidanja dalekovoda)


-  Regulatorna linija


-  Oznaka urbanističke parcele


-  Oznaka urbanističke parcele zelenih površina


-  Spratnost objekta

-  Granica urbanističkog bloka

-  Oznaka urbanističkog bloka

-  Granica urbanističke zone

-  Oznaka urbanističke zone

-  Zona zaštite dalekovoda

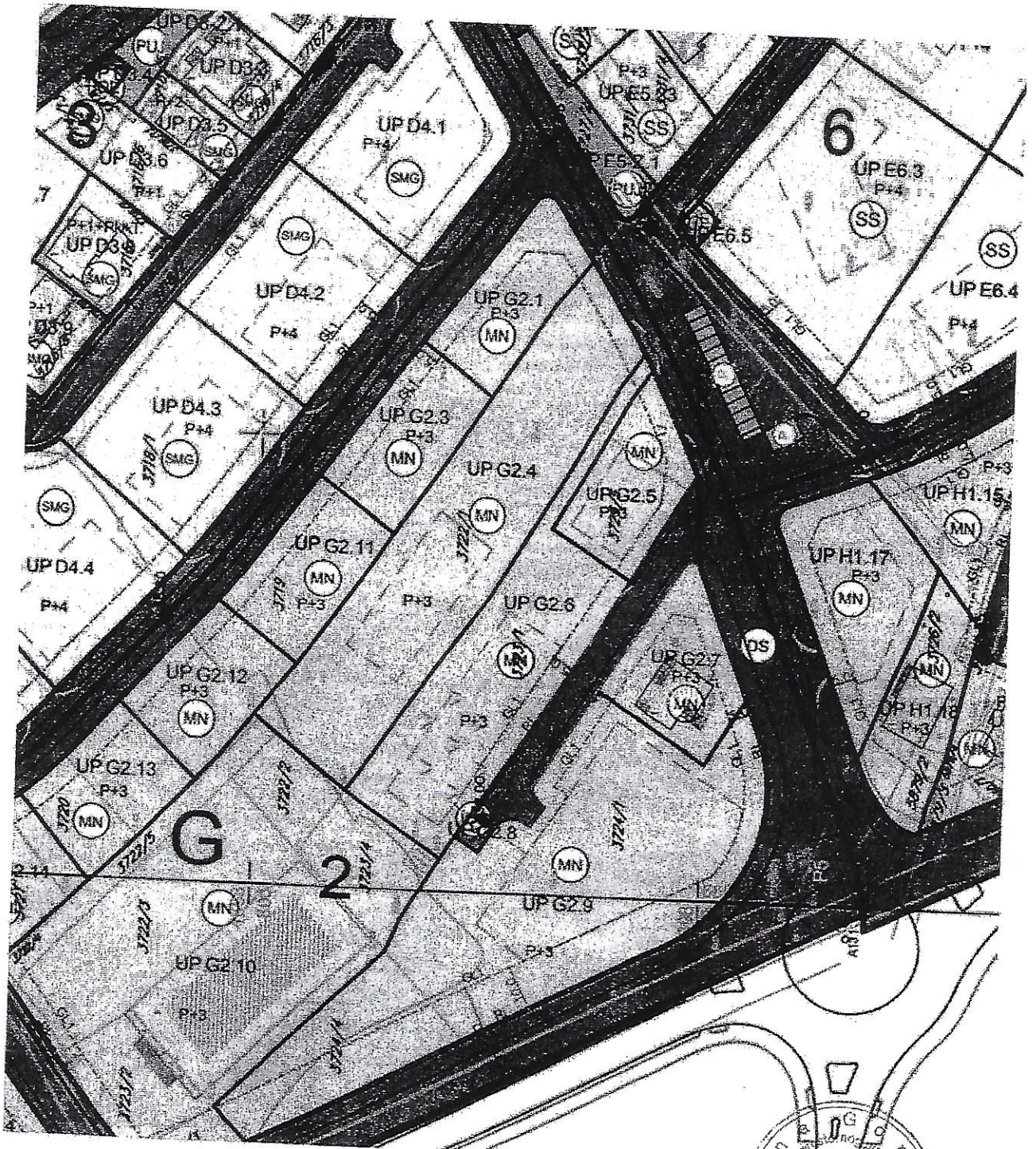
-  granica DUP-a

**SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA**

R 1:1000

list br. 4






LEGENDA:

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

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

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

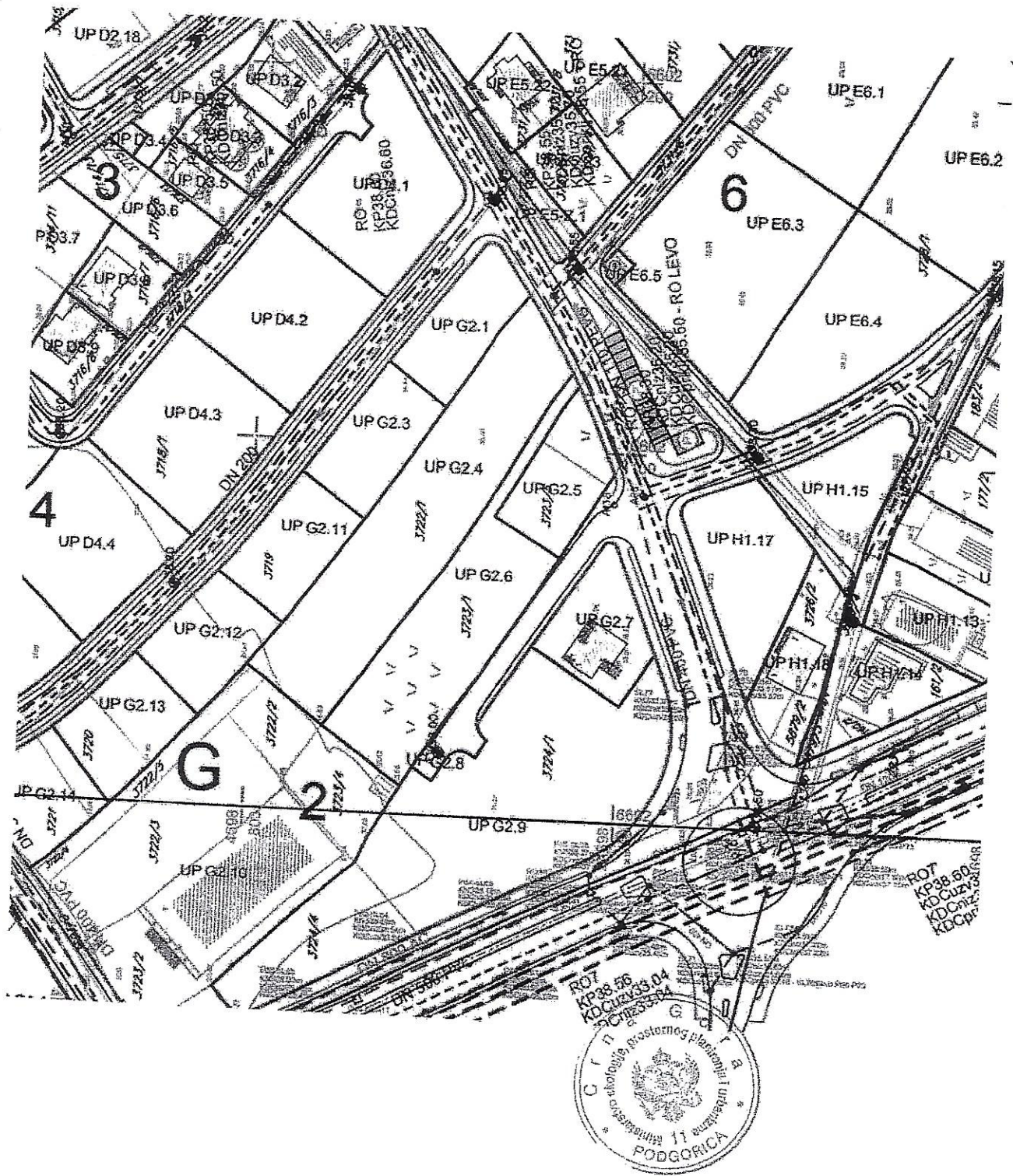
 granica DUP-a

**PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br. 5





LEGENDA:



Postojeća trafostanica



Postojeći elektrovod 10kV



Postojeći elektrovod 35kV



Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida



Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida



Planirana trafostanica



Planirani elektrovod 10kV



Planirani elektrovod 35kV



Granica traforeona

TR 6

Oznaka traforeona



Zona zaštite dalekovoda



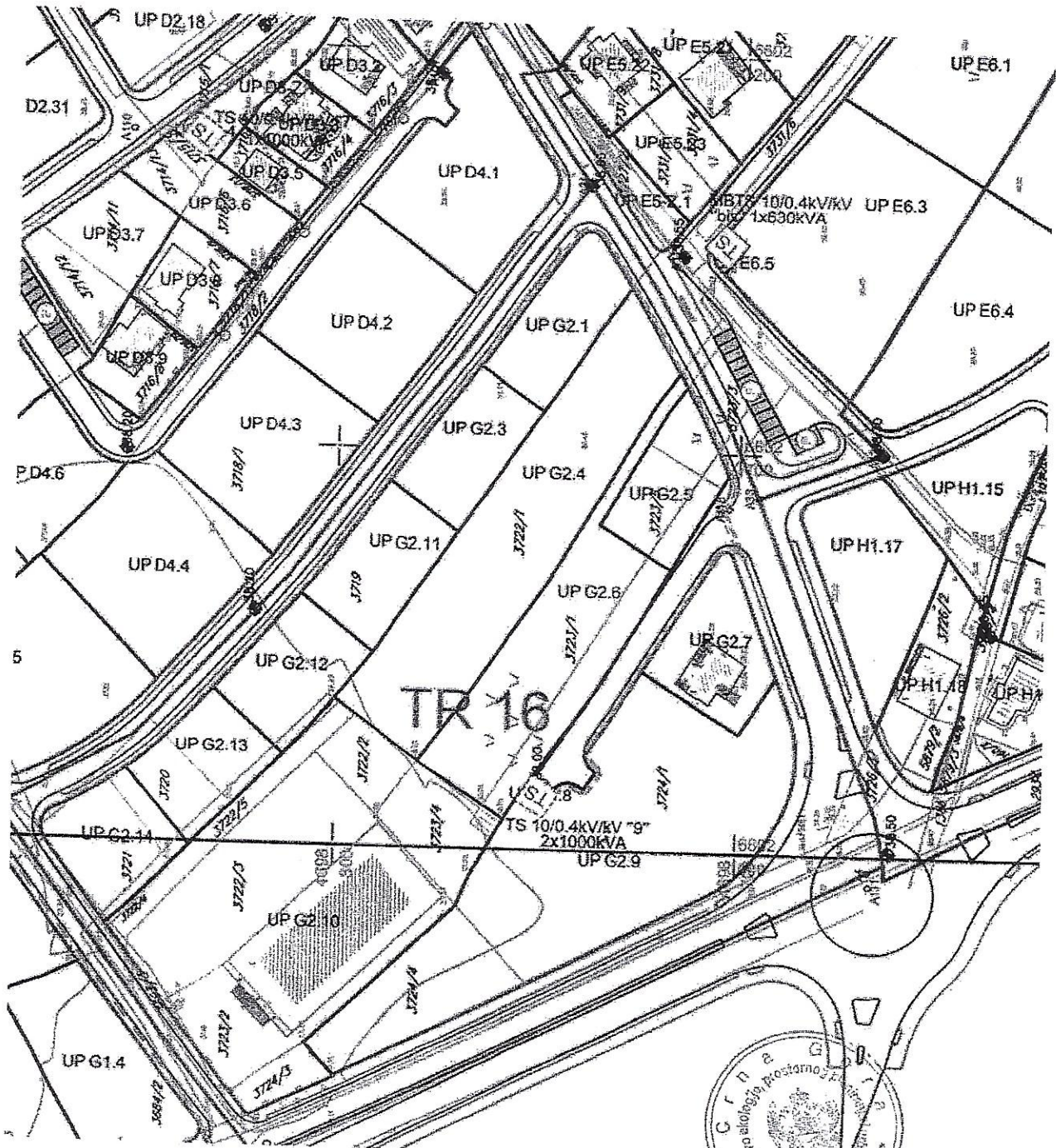
granica DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**




R 1:1000



list br. 6






LEGENDA:

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

-  Planirano TK okno
-  Planirani TK vod

 granica DUP-a




**PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

list br.7








LEGENDA:



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMENE


-  Skver
-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Drvored (Lineno zelenilo)

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMENE

-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Zelenilo poslovnih objekata
-  Zelenilo administrativnih objekata
-  Zelenilo objekata prosvete

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMENE

-  Zelenilo infrastrukture
-  Zona zaštite dalekovoda

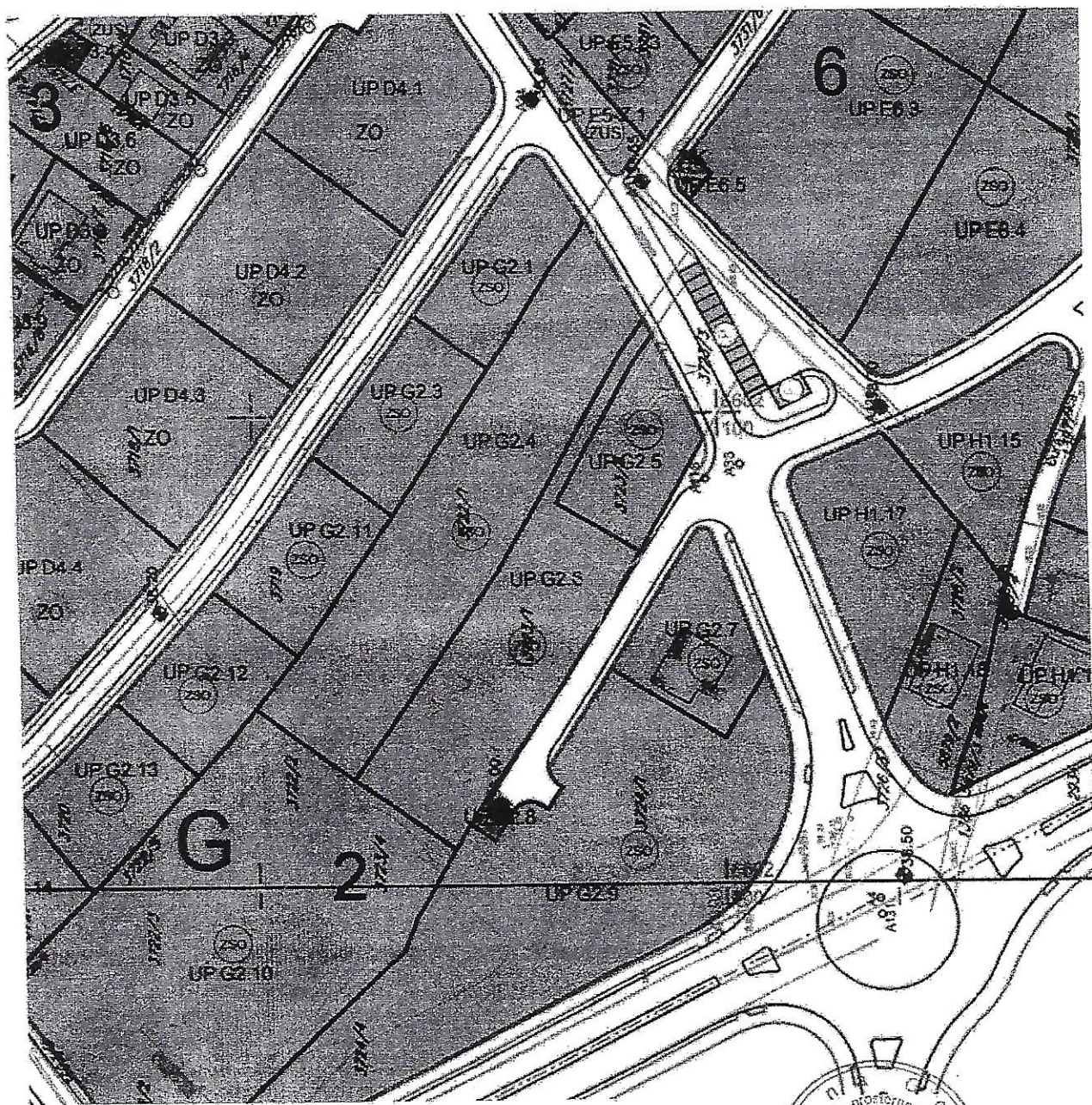
 granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.8





II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1 PROJEKTI ZADATAK

PROJEKтни ZADATAK

uz projekat – OBJEKAT MJESOVITE NAMJENE G+P+3+T

Investitor: VENTURA PARTNERS d.o.o.

Lokacija: za Objekta mjesovite namjene G+P+3+T koji se nalazi na UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" Glavni grad Podgorica

1. UVOD:

Projektni zadatak za izradu tehnicke dokumentacije za Objekta mjesovite namjene G+P+3+T koji se nalazi na UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" Glavni grad Podgorica

formulisan je

na osnovu Urbanisticko-tehnickih uslova broj: br. 084-322/22-638/10 od 04.03.2022 god.

izdatill ad strane Direktorata za planiranje I uredjenje prostora, i

smjernica za materijalzacu i oblikovanje iz predmetne studije lokacije.

2. CILJ I SVRHA PROJEKTOG ZADATKA:

Tehnicka dokumentacija Idejnog rjesenja se izradule u cilju privodenja prostora namjeni, tj izgradnji stambeno-poslovnog objekta na gore pomenutoj parceli, a u svrhu pribavljanja potrebne dokumentacije za gradnju objekta.

Formu objekta uskladiti sa uslovima planskog dokumenta uz interpretaciju odredbi oblikovanja objekta na konkretnoj lokaciji. Cilj izrade Idejnog rjesenja je pozicioniranje objekta na lokaciji kao i interpretacija

objekta kroz skladnu arhitektonsku formu prikladne materijalizacije.

3. PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE:

Predmet tehnicke dokumentacije Idejnog rjesenja je formiranje idejnog koncepta objekta na predmetnoj katastarskoj parceli. Potrebno je objekat locirati adekvatno uslovima terena i lokacije. Tehnicka dokumentacija Idejnog rjesenja treba da sadrzi nurnerlcki, graficki i tekstualni dio tehnlcke dokumentacije u cilju prezentacije planirane investicije. Idejno rjesenje se izraduje za potrebe pribavljanja Saglasnosti Glavnog drzavnog arhitekta.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Osnove za projektovanje stambeno-poslovnog objekta sadrzane su u srnjericama planskog dokumenta - DUP "zabjelo 8", kako za pozicioniranje tako i za formu i oblik objekta.

Gabarit i položaj objekata treba da postuiu gradevinsku liniju Iz UT uslova.

Spratnost objekta treba da bude G + P +3 , ukoliko se javi mogucnost zbgg oblika i gabarite objekta iskoristiti tavansku etazu za stanavovanje, jer predmetni Dup dozvoljava iskoriscavanje istog

Predvideti prostor za garaziranje vozila u okviru podzemne etaze tako da se zadovolji potreban broj parking rnesta. Do garazi predvideti kolski prilaz u vidu rampi i povezati je sa saobraccainicom na severnoj strani.

U prizemlju predvideti glavni ulaz u objekat, Kako se objekat sastoji od dve celine, stambeni i poslovni dio, predvdeiti posobne ulaze za svaki dio . Objekat projektovati kao dve celine, stambena i poslovna i uklopiti sa modernuim arhitektonski izrazom.

Predvideti adekvatan broj parking mesta u garazi (1.1 PM/slamb.jedinici i 1 PM na 50m2 poslovnog prostora) tako da se lpostuie zadali normativ iz UT uslova.

Prema UTU predvidjeti statnbene jedinice razlicitih struktura I to u skladu sa pravilnikom I propisima.

Funkcionalno i oblikovno objekat treba projektovati da bi se obezbijedio komfor i udobnost boravka korisnika.

Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent.

Pri odabiru materijala za obradu spollasnilh i unutrasnjih povrsina voditi racuna 0 tome da materijali

budu traini, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.

Unutrasnja obrada:

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namijenom prostorija i propisima.

Projektom predvidjeti sledece obrade:

Plafoni: matterisani gletovani i bojeni

Zidovi: spavace i dnevne sobe, trpezarije, llohnici, poslovni prostori - gletovani i boleni, kupatila i kuilnje - keramika,

garaze - boja

Podovi: kupatila i toaleti - keranricke ploccice

hodnici, stepenice, kuhinie, terase, poslovni prostori - keranricke ploccice

spavace sobe, dnevne sobe i trpezarije – parket-tarket

garaza - Ferobeton

Spolina obrada:

Krov: Predvideti kose krovove sa crijepom ili profilisani lim kao završnom oblogom, sa potrebnim slojevima za pad, termicku izolaciju i lldroizolaciju.

Fasada: Fasadu najveceg dela objekta projektovati u demit sistemu sa završnom obradom fasadnim malterom. Dok ostali dio sa razlicitom fasadnom obradom l panelima prema idejnom rtesenju

Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je sto racionalniji.

5. REGULATIVA

Tehnicku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom O uredieniu prostora i izgradnji objekata ("Sl. list erne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025.), zatim Pravilnikom O vrstama, minimalnim tehnickim uslovima i kategorizaciji ugostiteliskih objekata (, 51. list erne Gore", br. 36/18 od 31.05.2018), kao i svim drugim vazecim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekata.

6. SPECIFICNI ZAHTJEVI:

Pri izradi dokurnentacije u svernu treba postovatt

-Specilicna pogodnost lokacije - je zahtjev koji se smatra posebnoscju lokacije te u tom pravcu je potrebno dominantno orjentisati vizure U objektu,

- Tehnicke podloge (geodetski snimak postoiecec terena, kopiju plana, izvod iz planskog dokumenta, qeomehanicke i seizmicke uslove i dr),

INVESTITOR:
VENTURA PARTNERS d.o.o.
Podgorica

Saša Ranitovic



2.2 TEHNICKI OPIS

Za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rešenja ZA
 Objekta mjesovite namjene koji se nalazi na UP G 2.9 (Zona G) Blok 2
 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo
 8" glavni grad Podgorica

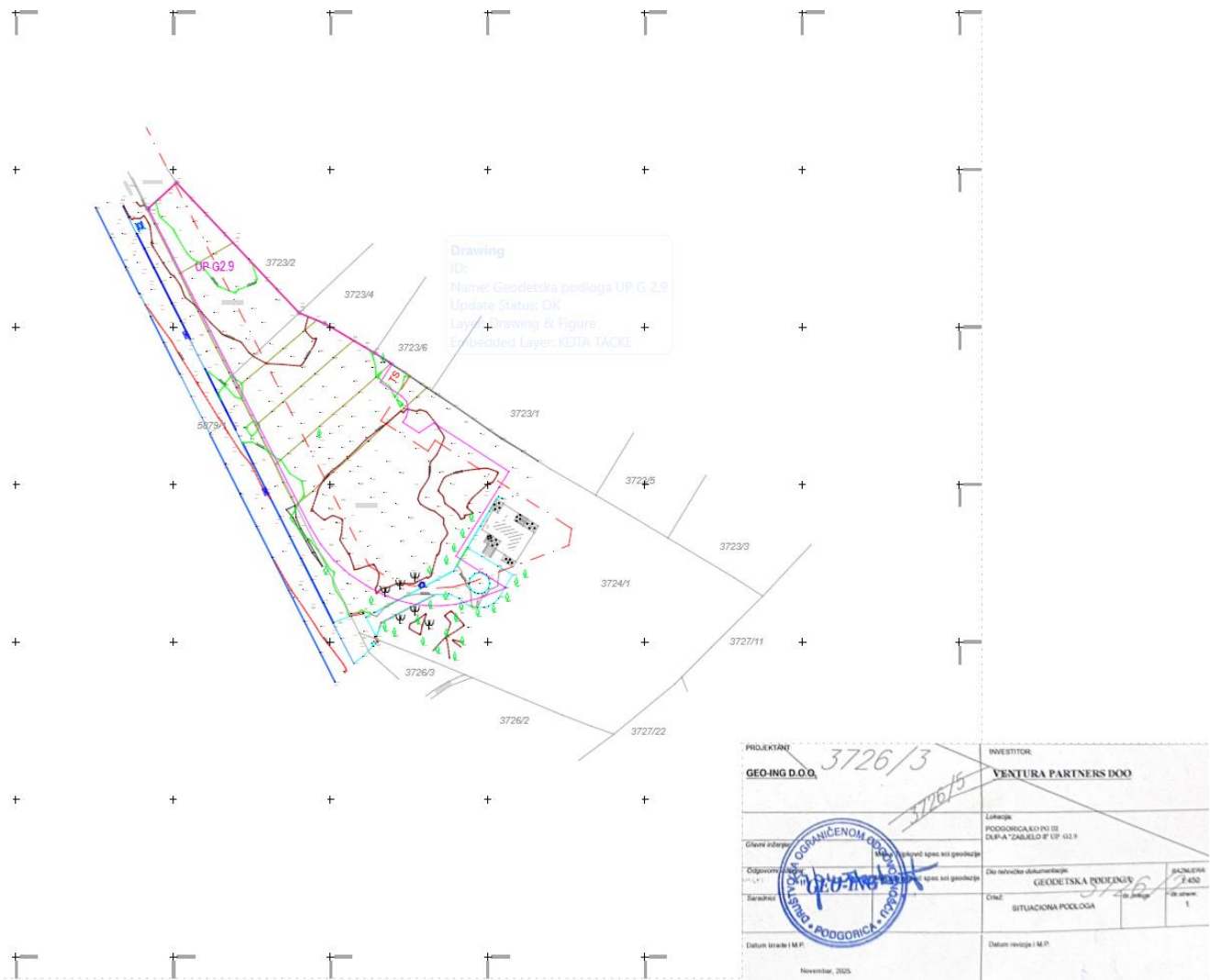
1.1 OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

OBJEKAT :	Objekat Mjesovite namjene
LOKACIJA :	UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica
INVESTITOR :	„VENTURA PARTNERS “ d.o.o. Podgorica
OSTVARENA BRGP OBJEKTA :	OBJEKAT G+ P+3+T 9,019.90m ² / SA PODRUMOM 12,172.30m ²
OSTVARENA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	OBJEKTA 8,000.18m ² SA PODRUMOM 10,839.87m ²
SPRATNOST OBJEKTA :	G+P+3+T

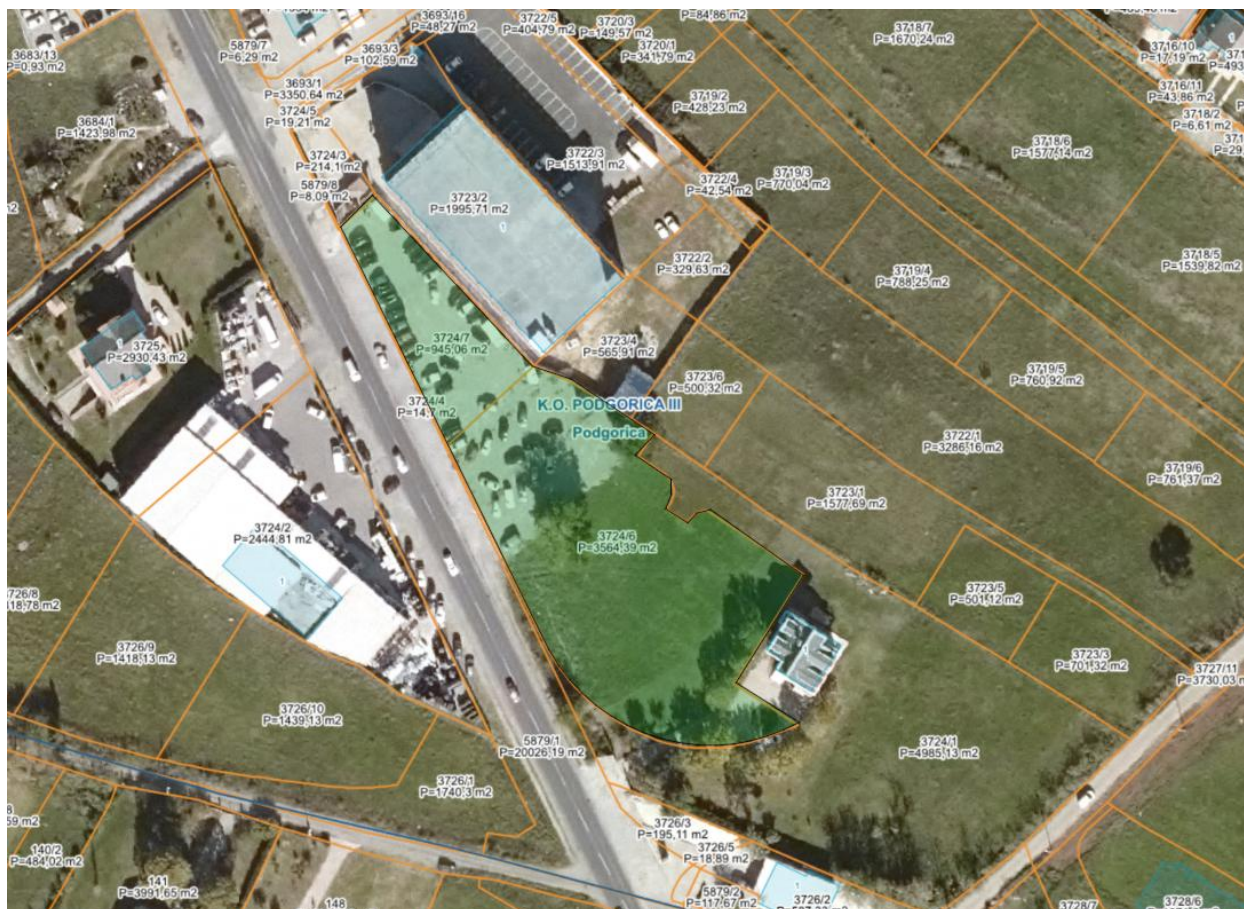
1.2 VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema dobijenim UT uslovima i podacima-koordinatama za planirane UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na
 Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica

Investitor gore navedenih katastarskih parcela i budućih planiranih objekta „VENTURA PARTNERS“ d.o.o.
 Podgorica, će objekat graditi isključivo na doticnom parcelom.



slika 1. Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje



Slika 2 . Izvod iz Ortosnimka iz 2018 godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore

1.3 OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetna lokacija i planirani objekat je prema DUP-u „Zabjelo Ljubovic“, odnosno Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su :

br. 084-322/22-638/10 od 04.03.2022 god.

izdatill ad strane Direktorata za planiranje I uredjenje prostora

Objekat je pozicioniran unutar jasno postavljenih građevinskih linija ,saglasno sa parametrima i podacima iz UT uslova.

za UP G 2.9 Visinske kote na parceli variraju od 38.0 mnv do 38.50 mnv

Ispoštovan je i parametar koji se odnosi na 1.1 PM po aptamnu i 1PM po 50m2 Poslovnog prostora.

Projektovano je ukupno 141 parking mjesta kako bi se zadovoljili gore navedenih parametari

1.4 URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje predmetnog objekta zasniva se na :

- Parametrima određeni urbanističko tehničkim uslovima ,
- Parametrima određenim DUP-om "Zabjelo 8",
- Projektnom zadatku ,
- Funkcionalnoj organizaciji objekta ,
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa lokaciji i objektu,
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem ,postojećim i novoplaniranim objektima.

Urbanističko tehnički uslovi za predmetnu lokaciju definišu sledeće uslove gradnje

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U.							
DUP "Zabjelo 8" na UP G 2.9 – KO PODGORICA 3							
BR.U. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
G .2.9	MN	4.015m ²	0,70	3.157m ²	2.0	9.020.0m ²	P+3

PARAMETRI OSTVARENI U IDEJNOM RJESENJU							
DUP "Zabjelo 8" na UP 32 – KO PODGORICA 3							
BR. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
G 2.9	MN	4.015m ²	0,48	2.112.05m ²	2.0	9.019.90m ²	G+P+3+T

Bruto površine objekta po etažama su ostvarene na sledeći način.

- Podrum (-3.00): u podzemnoj podrumskoj garaži predviđene su tehnicke prostorije za postavljanje potrebnih instalacije predmetnog objekta I instalacije
- Bruto površina podruma iznosi 3,152.40m²,
- Prizemlje : na etaži prizemlja projektovana su poslovne prostore sa bruto površine 1,881.85m²
- I sprat : 17 stambene jedinice+poslovni prostor bruto površine 2,112.05 m² ,
- II sprat : 17 stambene jedinice+poslovni prostor bruto površine 2,112.05 m²
- III sprat : 17 stambene jedinice+poslovni prostor bruto površine 2,112.05 m²
- tavan : 8 stambene jedinice bruto površine 801.90 m²

1.5 SAOBRAĆAJ

Planirani objekat ima kolsko pješački prilaz preko novo planirane saobraćajnice sa sjeverne strane parcele. Sve ovo je konstatovano i izvoda iz dupa, saobraćajnog rešenja koja je sastavni dio ovog idejnog rješenja. Obezbijedjen je i potreban broj parking mjesta ,saglasno parametrima zadatim urbanističko tehničkim uslovima.

Parkiranje je planirano u okviru parcele u nivou prizemlja. Obezbedjeni su 45 P.M. u nivou parteru. Podzemna garaža je organizovana ispod ozelenjenih površina kako i ispod saobraćajnice prizemlja i zauzima površinu i van objekta sto je omogućeno iz U.T.Uslovima , a u skladu sa tehničkim i geoloskim uslovima terena obracajuci paznju da se ne narusi statika susjednih obejkata.

Broj parking mjesta u podzemnoj garaži iznosi 96 P.M.

Prema UT uslovima zahtijeva se 1,1 PM po apartmanu i 1 PM na 50 m² BRGP poslovnog prostora.

U tabelarnom prikazu je prikazan odnos zadatih i projektovanih parking mjesta.

PARKIRANJE

POTREBAN BROJ PARKING MJESTA

59 stanova x 1.1=64.9 P.M.	poslovanje $3.792\text{m}^2/50=76$ P.M.	141 P.M
----------------------------	---	----------------

PROJEKTOVANI BROJ PARKING MJESTA

Parter	45 P.M.	141 P.M
Podrum(garaza)	96 P.M.	

1.6. FUNKCIONALNO RJEŠENJE ,KONCEPT I OBLIKOVANJE

Objekat je predviđen kao spoj stanovanja i poslovanje, arhitektonski izraz je moderan sa posebnom naznačenim i fasadno obradjenim celinama kako su dve celine onda predviđen je posebni ulaz za svaku celinu. Stambeni dio je funkcionalna jedinica sa stambeni ulaz sa zadnje severne pozicije objekta dok poslovni dio ima poseban ulaz sa prednje fasade uz ulicu vojisavljevića . Objekat je pozicioniran unutar zadatih građevinskih linija. Arhitektonski volumen objekta je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Pri izradi idejnog rješenja se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih urbanističko tehničkim uslovima. /indeks zauzetosti 0.70 , indeks izgrađenosti 2.0/

Spratnost objekta: Objekat je projektovan kao G+P+3+T, zbog oblika objekta dobijaju se veliki tavanski prostori koji sami duplo daju mogućnost za korišćenje i dodatno su projektovane 8 stambene jedinice koje su funkcionalno rešene i narasavaju komplet arhitektonski izraz objekta.

Prilikom projektovanja objekta vodilo se računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta ,a samim tim i ukupne slike prostora. Fasada objekta je kombinaciji više obrade (funderamax paneli sa završna obrada drveta , mermernih ploča, kako i demit fasade, a sve to radi zadovoljavanja i isticanja estetskih vrijednosti objekta.

Radi skladnijeg izgleda objekta ,ograde terasa su u kombinaciji betonskog parapeta i sigurnosnog stakla ,dok je na ostala bravarija alu. Profila antarcit boje.

Fasada objekta je predviđena od demit fasade sa termičkom zaštitom od stirodur ploča debljine d=5 cm i bavalitom kao završnom obradom fasade kako i kamene ploče, i fasadni paneli kod poslovnog dijela kako bi se naglasili određeni volumeni objekta.

Na prednje i zadnje strane krova formirana je betonska atika u kojoj su sakriveni ležeći oluci.

Parterno uređenje ogleda se u zelenim površinama sa prednje i zadnje strane objekta ,kao i uz susjedne parcele ,gdje je svaka slobodna površina predviđena sa zelenilom i sadnicama.

Takodje u zelenim površinama zbog kvaliteta života budućih stanara planiran je ukrasno zelenilo.

Obodom objekta prizemlja su obradjeni trotoari u stampanom betonu.

1.7 FAZNOST IZGRADNJE

Zbog dimenzije i gabarite ostavlja Objekat obraditi kao kompletnu cijelinu kako u glavnim projektom tako i u izvodjenju.

1.8 ZAHTIJEVANI MATERIJALI ,INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukcija objekta predviđena je od AB stubova i AB zidnih platana različitih dimenzija i greda obrazovanih u dva pravca. Spoljni zidovi kao i unutrašnji predviđeni su od blok opeke. Krovni pokrivač su jasno definisani slojevi preko armirane AB ploče d-16 cm ,koji čine kosu krovnu ploču koja naglasava oblik završnog sprata mansarde.

Mehanička otpornost i stabilnost

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do :

- Rušenja cijelog objekta ili nekog njihovog dijela ,
- Velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv ,
- Oštećenja na drugim djelovima objekta ,instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije.
- Oštećenja kao rezultat nekog događaja ,u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

Projektovani vijek trajanja objekta i uslovi održavanja

Projektovani vijek građevine je 100 godina. Na taj vijek trajanja prvenstveno su projektovani elementi noseće konstrukcije – AB temelji ,grede i ploče ,armirano betonski stubovi i krovna konstrukcija.

Tokom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi noseće konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlazi. Za svaku eventualnu vlagu ,naročito onu iz temelja potrebno je odmah identifikovati uzrok i sanirati.

Bitno je da sva armatura bude u zaštitnom sloju debljine minimum 1,5-2 cm kako nebi korodirala.

Sve stolarske i bravarske stavke moraju se redovno održavati barem jednom u godini.

Vijek trajanja obloga može se definisati sa 20-50 god.

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sljedeće obrade :

SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA	
1.1 Fasadni zid	
-enterska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.2 Fasadni zid	
-enterska obrada	/ cm
-manteo	2.00 cm
-A.B.platno/	20.00/25.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.3 Podrumski zid	
-enterska obrada	/ cm
-A.B.zid platno/	20.00 cm
-dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstrudirani polistiren XPS	4.00 cm
-čepasta folija	0.50 cm
SLOJEVI UNUTRASNIH ZIDOVA	
2.0 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
2.1 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
2.2 Predgradni zid	
-keramičke pločice	1.00 cm
-lepak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
2.3 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
2.3 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
SLOJEVI KROVA	
KK1 Kosi krov Lim	
Al.Plastificirani Falcovani lim	0.70 mm
Paropropusna Folija	
Dascana podloga	2.50 cm
Krovna Konstrukcija	10.0/12.0 cm
Termoizolacija	10.00 cm
SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA	
SPUŠTENI PLAFON SP1 POSLOVNI PORSTOR/KUPATILA	
Slojevi spuštenog plafona:	
-potkonstrukcija za spuštenu plafon	cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterska obrada	/ cm
SLOJEVI PODOVA	
POD 1	
Stojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-tarket na podlozi	1.40+0.60 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili sлично	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 2	
Stojevi poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na ijeplu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 3	
Stojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ijeplu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili sлично	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 4	
Stojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na ijeplu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 5	
Stojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ijeplu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili sлично	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 6	
Stojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm
POD 7	
Stojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ijeplu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	15.00 cm
SLOJEVI PODOVA	
POD 8	
Stojevi poda garaže u podrumu su:	
-terobeton	10.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	15.00 cm
POD 9	
Stojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:	
-štampani beton	min. 7.00 - 10.00 max cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50=1.00 cm
-AB ploča	20.00 cm
POD 10	
Stojevi poda trotoara oko objekta su:	
-štampani beton	min. 10.00 cm
Pod 11 Slojevi poda sa vegetacijom :	
-pokrivač humus sa mješavinom seduma	40.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivkorijenska membrana	0.10 cm
-polimer cementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA :

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U

Broj UP	POVRŠINA URBANISTICKE PARCELE m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	indeks zauzetosti	indeks izgradjenosti	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
UP G 2.9	4,510.0m ²	3,157.0m ²	9,020.0m ²	0.7	2.0	Mjesovita Namjena	P+3

PROJEKTOVANI PARAMETRI

UP G 2.9	4,510.0m ²	2,112.05m²	9,019.90m²	0.47	2.0	Mjesovita Namjena	G+P+3+T
----------	-----------------------	------------------------------	------------------------------	-------------	------------	-------------------	---------

REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.29

	NETO(Prodajno)		NETO	BRUTO
	(poslovanje)	(stanovanje)		
PRIZEMLJE	1,509.87m ²	—	1,620.77m ²	1,881.85m ²
I SPRAT	760.87m ²	998.30m ²	1,894.40m ²	2,112.05m ²
II SPRAT	760.87m ²	998.30m ²	1,894.40m ²	2,112.05m ²
III SPRAT	760.87m ²	998.30m ²	1,894.40m ²	2,112.05m ²
TAVAN	—	619.10m ²	696.21m ²	801.90m ²
UKUPNO P+3+T	3.792.48m²	3,614.00m²	8,000.18m²	9,019.90m²
PODRUM(Garaza)	—		2,839.69m ²	3,152.40m ²
SVE UKUPNO	3.792.48m²	3,614.00m²	10,839.87m²	12,172.30m²

MATERIJALIZACIJA SA PROCENTIMA ZAUZECA

	BETON ASFALT	STAMPANI BETON	Raster Kocke PM sa isp. humusa	Zelenilo u Parteru	Zelenilo po spratovima	UKUPNO m ²	UKUPNO %
SAOBRACAJNICE	813.50m ²	—	—	—	—	813.50m ²	18.0%
RAMPA ZA GARAZU	165.50m ²	—	—	—	—	165.50m ²	1.0%
TROTOARI oko objekta	—	412.00m ²	—	—	—	412.00m ²	9.0%
PARKIRANJE Iznad Terena	532.50m ²	—	—	—	—	532.50m ²	11.80%
ZELENILO	—	—	—	918.75m ²	21.00m ²	939.75m ²	21.0%

DETALJNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA PO ETAŽAMA

REKAPITULACIJA POVRŠINA PO ETAZIMA

PREGLED POVRŠINA PODRUMA	
UKUPNO NETO (parking mjesta i saobraćajnica)	2,644.32m ²
UKUPNO NETO (tehnicke prostorije i Komunikacije)	195.37m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	2,839.69m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	3,152.40m ²

PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNO NETO (komunikacije)Stanovanje	49.44m ²
UKUPNO NETO (komunikacije)Poslovanje	61.46m ²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	1,509.87m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	1,620.77m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	1,881.85m ²

PREGLED POVRŠINA I SPRATA	
UKUPNO NETO (komunikacije)Stanovanje	100.39m ²
UKUPNO NETO (Stanovanje)	998.30m ²
UKUPNO NETO (komunikacije)Poslovanje	35.07m ²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	760.87m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	1,894.40m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	2,112.05m ²

PREGLED POVRŠINA II SPRATA	
UKUPNO NETO (komunikacije)Stanovanje	100.39m ²
UKUPNO NETO (Stanovanje)	998.30m ²
UKUPNO NETO (komunikacije)Poslovanje	35.07m ²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	760.87m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	1,894.40m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	2,112.05m ²

PREGLED POVRŠINA III SPRATA	
UKUPNO NETO (komunikacije)Stanovanje	100.39m ²
UKUPNO NETO (Stanovanje)	998.30m ²
UKUPNO NETO (komunikacije)Poslovanje	35.07m ²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	760.87m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	1,894.40m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	2,112.05m ²

PREGLED POVRŠINA TAVANA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije-stanovanje)	77.11m ²
UKUPNO NETO (Stanovanje)	619.10m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	696.21m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	801.90m ²

"Arhiforma" d.o.o. Podgorica
Podgorica Maj 2026 god.



Vodeći projektant,
arh. Goce Mitrevski dip.inž.

2.3 IZJAVA PROJEKTANTA

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta u svojstvu Glavnog inženjera :

IZJAVLJUJEM

Da je idejno rjesenje objekta Mjesovite namjene na UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" Glavni grad Podgorica izradjeno u skladu sa smjernicama UT uslova i planskog dokumenta DUP-a „zabjelo 8“ i KO Podgorica 3, projektnim zadatkom investitora i da su ispoštovani svi zadati parametri : indeks izgradjenosti ,indeks zauzetosti ,maksimalno dozvoljena spratnost objekta ,odnos prema gradjevinskoj liniji kao i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju , sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih parametara.

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U. DUP "Zabjelo 8" na UP G 2.9							
BR.U. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKT A	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
G .2.9	MN	4.015m2	0,70	3.157m2	2.0	9.020.0m2	P+3

PARAMETRI OSTVARENI U IDEJNOM RJESENJU DUP "Zabjelo 8" na UP 32 – KO PODGORICA 3							
BR. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
G 2.9	MN	4.015m2	0,48	2.112.05m2	2.0	9.019.90m2	G+P+3+T

Predmetnim parcelama je obezbijedjen saobraćajni priključak objektu i lokaciji ,shodno planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima

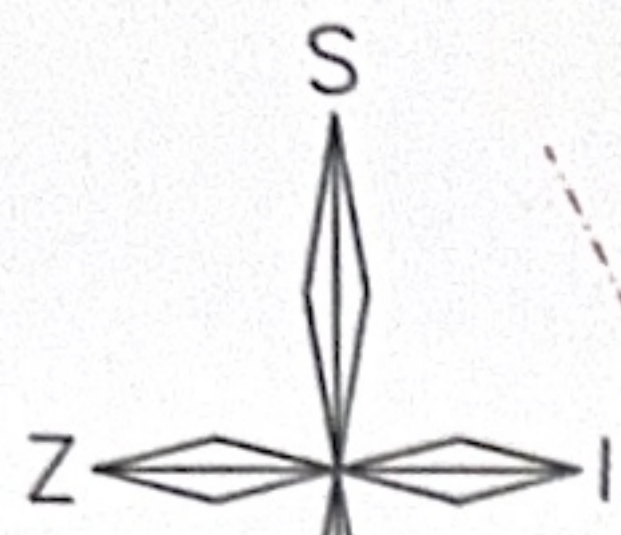
Podgorica maj 2026 god.



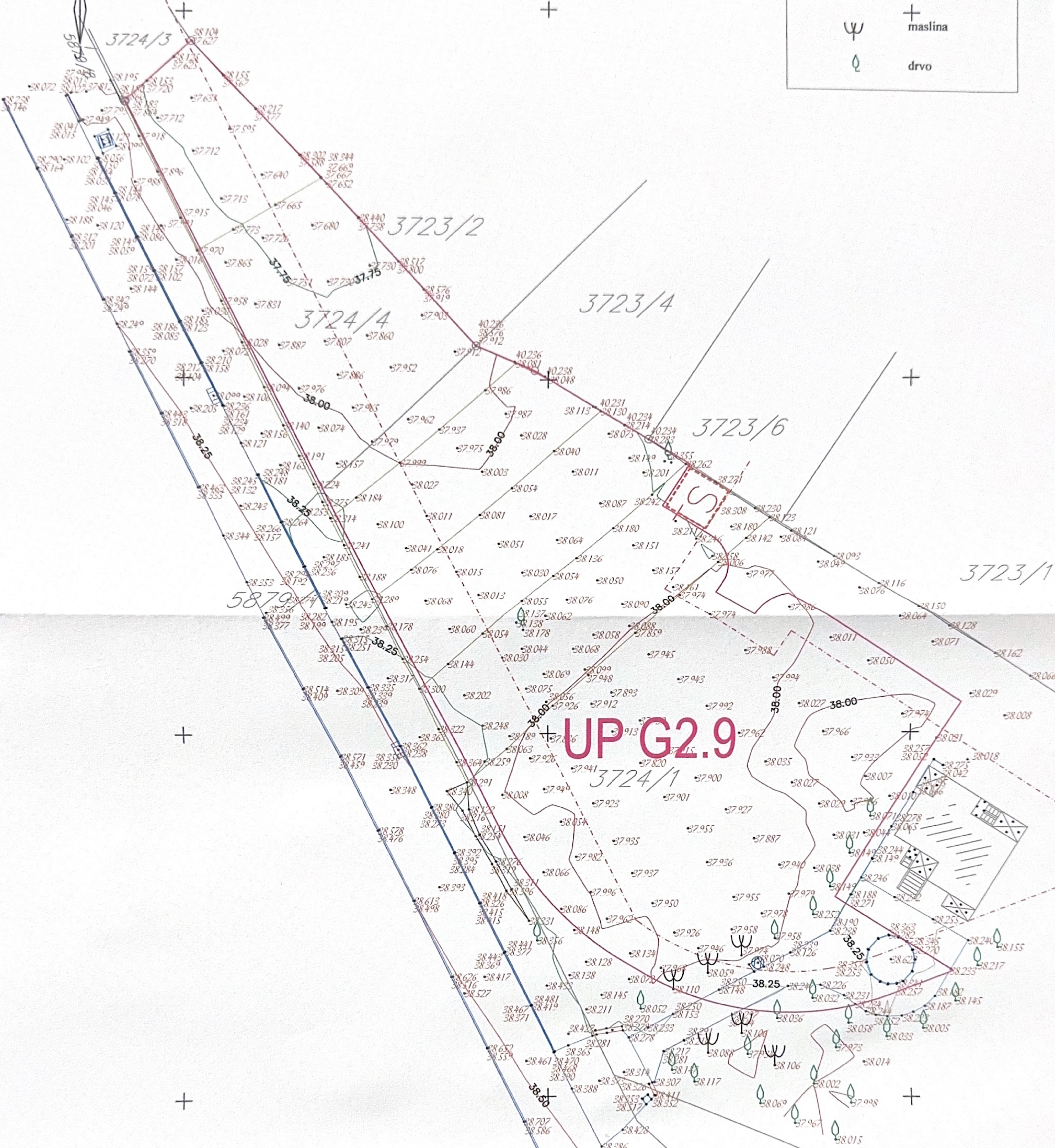
Glavni inženjer

D.I.GA Mitrevski Goce

2.4 IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE



LEGENDA:	
	šajte
	slivnik
	maslina
	drvo



UP G2.9

PROJEKTANT GEO-ING D.O.O.	3726/3	INVESTITOR VENTURA PARTNERS DOO
Glavni inženjer <i>[Signature]</i>		Lokacija: PODGORICA, KO III DUP-A "ZABJELO" U.P. 02.9
Odgovorni inženjer <i>[Signature]</i>		Dio tehničke dokumentacije: GEODETSKA PODLOGA
Saradnici <i>[Signature]</i>		Crtež: SITUACIONA PODLOGA
Datum izdavanja i M.P. November, 2025.		Datum revizije i M.P.
RAZMERA 1:450		Deo crteža 1





GEO-ING
geodezija inženjering konsalting



GEO-ING d.o.o.
PIB:03367797
PDV:30/31-24489-6
Ž.R.: 520-42701-12

e-mail:geoing.office@gmail.com

JUŽNA KAPIJA, PODGORICA, CRNA GORA, TEL: +382 (0)68 80 47 50 , 020 264 825

IZJAVA

Uvidom u DUP „Zabjelo 8“ – za urbanističku parcelu UP G2.9 i preklopom iste sa važećom geodetskom podlogom KO Podgorica III, utvrdio sam da katastarske parcele br. 3724/6 i 3724/7 iz ln 6472 KO Podgorica III, upisane na Mišurović Željko (svojina 1/2) i Mišurović Ljubomir(svojina 1/2) čine urbanističku parcelu – UP G2.9.

Predmetnoj lokaciji tj. objektu se obezbjeđuje prilaz saobraćajnicom po planskom dokumentu.

Podgorica,
20.02.2026. godine

Za „GEO-ING“ doo
Milika
Tripković Milika, spec.sci.geodezije



2.5 ELABORAT PARCELACIJE

Broj predmeta: 80/25
Datum: 21.10.2025
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

"GEO-ING" d.o.o.
Broj 80/25
Podgorica, 21. 10. 2025. god.

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJE PO DUP-U

Stranke: **Mišurović Željko i Ljubomir**

KATASTARSKE PARCELE BROJ: 3724/1 i 3724/4
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 6472
KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA III**
OPŠTINA: **PODGORICA**



GEO-ING D.O.O.
Odgovorno lice
Milika Tripković, spec.sci.geodezije

Milika Tripković

Broj predmeta: 16727/25
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: 03. 11. 2025. *[Signature]*



Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava o prihvatanju poslova
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica sa koordinatama graničnih tačaka
6	Izvod iz planskog dokumenta
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
9	Uvjerenja o etaloniranju

Broj predmeta: 80/25
Datum: 21.10.2025

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 6472
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3724/1 i 3724/4
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: Mišurović Zeljko i Ljubomir

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/21-14976/2 od 08.09.2021.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/21-14976/1 od 08.09.2021.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Miliku Tripković, spec.sci.geodezije koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 01-012/21-31620/1 od 13.12.2021.godine, oblast izvođenje geodetskih radova, osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 01-012/21-31620/2 od 13.12.2021.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEO-ING D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, ATX1230+ identifikacioni broj 186294 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 032/21/01 od 01.07.2021. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



Broj predmeta: 80/25
Datum: 21.10.2025

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Mišurović Željko i Ljubomir**
sa JMB:

Iz: **PODGORICE**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Za nepokretnosti:

KO: **PODGORICA III**
LN/PL **6472**
Katastarska parcela: **3724/1 i 3724/4**
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Naručilac radova:

Mišurović Željko
JMB

Iz: **PODGORICE**

Mišurović Ljubomir
JMB

Iz: **Podgorice**

(potpis)

(potpis)



GEO-ING D.O.O.
Milika Trinković spec. sci. geodezije

Broj predmeta: 80/25
Datum: 21.10.2025

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Mišurović Željko i Ljubomir**

Iz: **PODGORICE**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO-ING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

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

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO-ING d.o.o., na dan 21.10.2025 godine, po predmetu broj 80/25 za obavljene geodetskih radova parcelacije po DUP-u, čiji su podnosioci Mišurović Željko i Ljubomir

PRISUTNI:

Geo-Ing d.o.o.

Stranke:

Mišurović Željko i Ljubomir

Na osnovu zahtjeva Mišurović Željka i Ljubomira izvršili smo parcelaciju po DUP-u KP 3724/1 i 3724/4 upisane u LN 6472, KO Podgorica III, Opština Podgorica, u skladu sa izvodom iz plana za UP G2.9 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", o čemu smo sačinili i elaborat.

Snimanje je vršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za nekretnine Crne Gore.

Zapisnik je pročitan svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

Mišurović Željko

[Signature]



GEO-ING D.O.O.

Milika Tripković, spec.sci.geodezije

(ovl.br. 01-012/21-31620/1 od 13.12.2021.godine)

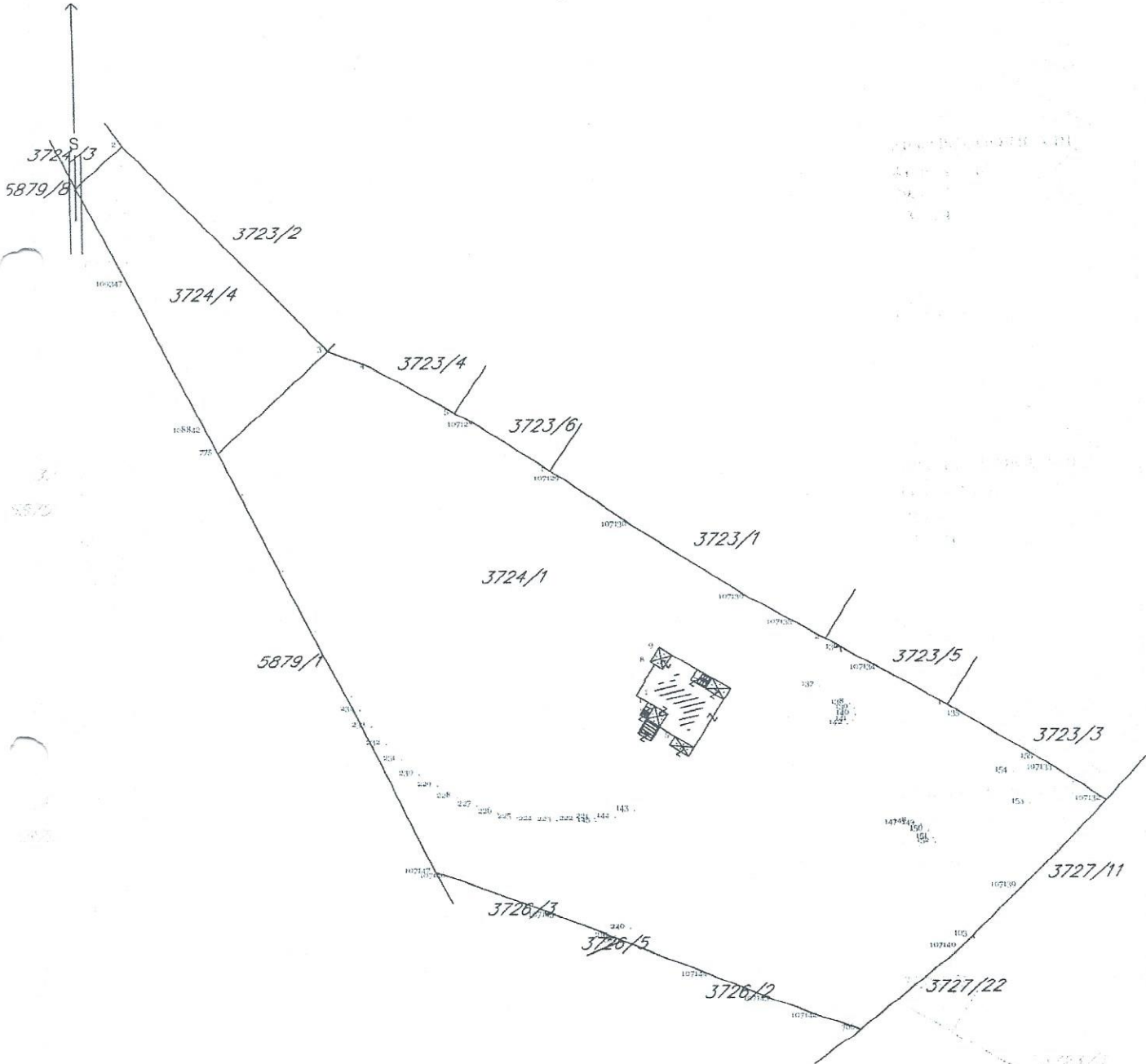
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-5236
Datum: 09.10.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 6472
Broj plana: 28,29,60,61
Parcele: 3724/1, 3724/4

SKICA PARCELA

Razmjera 1:1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-5236, od: 09.10.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 09.10.2025 08:25

	6601942.75	4698798.89	0.00	
1	6602023.95	4698747.02	0.00	Odrzavanje
1	6602091.55	4698704.75	0.00	
1	6601942.81	4698798.77	0.00	Odrzavanje
1	6602033.43	4698665.70	0.00	Odrzavanje
2	6602070.88	4698716.98	0.00	
2	6601950.91	4698806.33	0.00	
3	6601986.03	4698769.09	0.00	
4	6601993.32	4698766.11	0.00	
5	6602007.54	4698757.70	0.00	
103	6602095.51	4698665.01	0.00	Ostalo
219	6602033.81	4698665.55	0.00	Odrzavanje
596	6602035.47	4698664.86	0.00	
766	6602076.11	4698648.68	0.00	
775	6601966.74	4698751.11	0.00	
107128	6602011.79	4698755.16	0.00	
107129	6602026.53	4698745.30	0.00	
107130	6602038.06	4698737.23	0.00	
107132	6602118.71	4698688.12	0.00	
107133	6602110.45	4698693.45	0.00	
107134	6602080.38	4698711.43	0.00	
107135	6602066.27	4698719.68	0.00	
107136	6602058.08	4698724.36	0.00	
107139	6602104.04	4698673.60	0.00	
107140	6602093.51	4698663.00	0.00	
107142	6602069.56	4698650.98	0.00	
107143	6602061.43	4698654.09	0.00	
107144	6602050.81	4698658.52	0.00	
107145	6602024.51	4698669.40	0.00	
107146	6602005.95	4698676.66	0.00	
107147	6602003.28	4698677.55	0.00	
108842	6601964.75	4698755.12	0.00	
109347	6601951.56	4698781.25	0.00	

Parcela: 3724/1 (P=8549)

Frontovi:

od do dužina(m)

107128-1 14.63

1-107129 3.10

107129-107130 14.07

107130-107136 23.80

107136-107135 9.43

107135-2 5.34
 2-107134 11.00
 107134-1 13.02
 1-107133 22.02
 107133-107132 9.83
 107132-107139 20.64
 107139-103 12.11
 103-107140 2.84
 107140-766 22.53
 766-107142 6.94
 107142-107143 8.70
 107143-107144 11.51
 107144-596 16.60
 596-219 1.80
 219-1 0.41
 1-107145 9.66
 107145-107146 19.93
 107146-107147 2.81
 107147-775 82.14
 775-3 26.37
 3-4 7.88
 4-5 16.52
 5-107128 4.95

Objekat: LN:-1, Parcela: 3724/1, Porodicka stambena zgrada, zgrada: 1, P= 155 m2

9	6602042.38	4698715.85	0.00
	6602044.54	4698714.48	0.00
	6602048.85	4698711.76	0.00
	6602049.86	4698711.12	0.00
	6602051.39	4698710.16	0.00
	6602054.53	4698708.17	0.00
	6602053.31	4698706.24	0.00
	6602048.10	4698697.94	0.00
5	6602044.88	4698699.97	0.00
	6602042.26	4698701.61	0.00
	6602040.03	4698703.02	0.00
2	6602040.63	4698703.98	0.00
	6602041.41	4698705.22	0.00
1	6602040.31	4698705.91	0.00
	6602038.28	4698707.19	0.00
	6602039.91	4698709.78	0.00
	6602039.74	4698709.89	0.00
	6602041.55	4698712.77	0.00
8	6602040.81	4698713.24	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
8-9 3.05

Parcela: 3724/4 (P=960)

Frontovi:

od do dužina(m)
2-3 51.19

3-775 26.37
775-108842 4.48
108842-109347 29.27
109347-1 19.58



rad Podgorica
jat za planiranje prostora i održivi razvoj

25 - 1976
10.2025.god.

objelo 8" (Sl.list C.G. - br.32/18)
ac zahtjeva: Tripković Milika

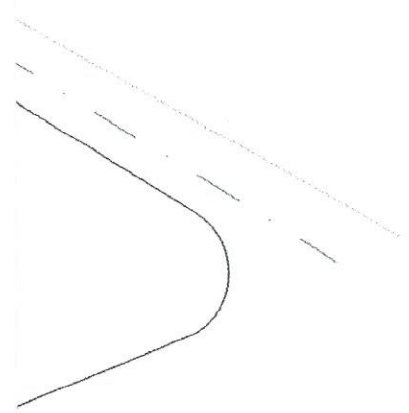


Crna Gora
Glavni grad Podgorica

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
2849	6601950.91	4698806.33
2850	6601986.03	4698769.09
2851	6601993.32	4698766.11
2852	6602007.54	4698757.70
815	6602011.79	4698755.16
2952	6602012.69	4698754.56
2953	6602009.29	4698749.28
1394	6602015.25	4698745.43
C1	6602012.81	4698741.65
radius R = 4.50 m		
340	6602016.65	4698739.30
341	6602015.70	4698737.82
342	6602020.35	4698734.81
C2	6602025.47	4698731.68
radius R = 6.00 m		
343	6602024.58	4698737.62
344	6602046.08	4698723.74
1423	6602030.89	4698699.57
1422	6602045.25	4698690.49
2853	6602037.75	4698687.65
C3	6602024.99	4698721.31
radius R = 36.00 m		
2854	6602030.99	4698685.81
C4	6602024.99	4698721.31
radius R = 36.00 m		
2855	6602006.20	4698690.61
2856	6602005.25	4698691.16
C5	6602024.83	4698726.04
radius R = 40.00 m		
2857	6601989.18	4698707.90
2858	6601985.77	4698714.61
2859	6601942.91	4698798.83
2748	6601942.81	4698798.78
2749	6601942.75	4698798.89



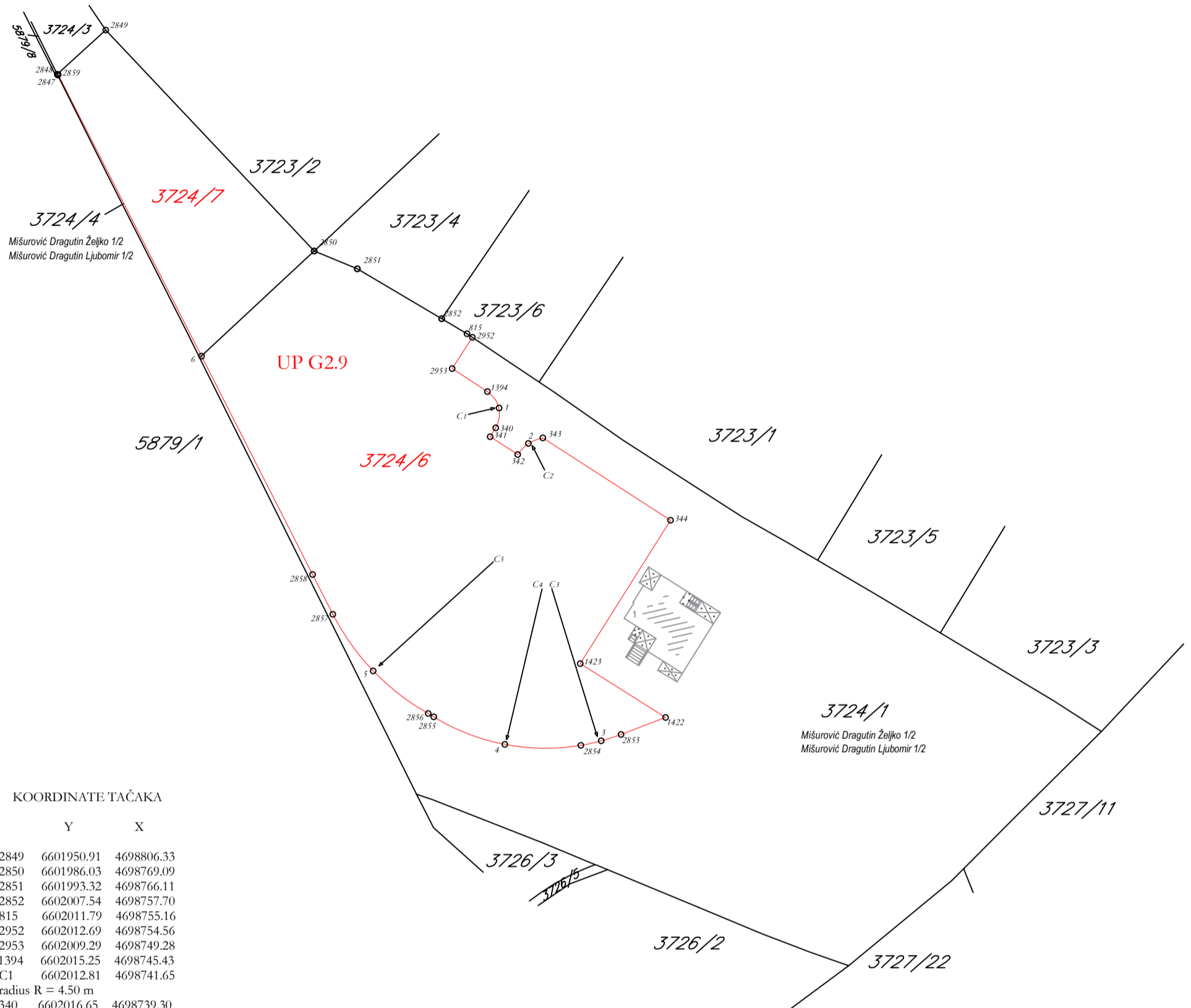
ernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP G2.9 je (MN) površine za mješovite namjene.
tument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.



Milica R. Tripković, Spec. sci. geod.

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:100



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
2849	6601950.91	4698806.33
2850	6601986.03	4698769.09
2851	6601993.32	4698766.11
2852	6602007.54	4698757.70
815	6602011.79	4698755.16
2952	6602012.69	4698754.56
2953	6602009.29	4698749.28
1394	6602015.25	4698745.43
C1	6602012.81	4698741.65
radius R = 4.50 m		
340	6602016.65	4698739.30
341	6602015.70	4698737.82
342	6602020.35	4698734.81
C2	6602025.47	4698731.68
radius R = 6.00 m		
343	6602024.58	4698737.62
344	6602046.08	4698723.74
1423	6602030.89	4698699.57
1422	6602045.25	4698690.49
2853	6602037.75	4698687.65
C3	6602024.99	4698721.31
radius R = 36.00 m		
2854	6602030.99	4698685.81
C4	6602024.99	4698721.31
radius R = 36.00 m		
2855	6602006.20	4698690.61
2856	6602005.25	4698691.16
C5	6602024.83	4698726.04
radius R = 40.00 m		
2857	6601989.18	4698707.90
2858	6601985.77	4698714.61
2859	6601942.91	4698798.83
2748	6601942.81	4698798.78
2749	6601942.75	4698798.89
1	6602017.20	4698742.65
2	6602022.16	4698736.68
3	6602034.41	4698686.57
4	6602018.16	4698685.97
5	6601995.98	4698698.34
6	6601967.05	4698751.40

OVJERAVA:

Geo-Ing d.o.o.Podgorica
 (licenca br. 01-012/21-14967/2)

Snimio dana: 21.10.2025.god.
 Milika Tripković, spec.sci.geod.
 (ovlašćenje br. 01-012/21-31620/1)

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA:
KATAstarska OPŠTINA:

PODGORICA
PODGORICA III

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

NOVO STANJE

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

A LIST (podaci o parcelama)

1	6472	MIŠUROVIĆ DRAGUTIN ŽELJKO	3724/1		Susvojina	1/2	Porodično stambena zgrada	155	
		MIŠUROVIĆ DRAGUTIN LJUBOMIR	3724/1		Susvojina	1/2	Livada 3. klase	4329	
			3724/1				Dvorište	500	
			3724/6				Livada 3. klase	3565	dio UP G2.9
			3724/4				Livada 3. klase	15	
			3724/7				Livada 3. klase	945	dio UP G2.9
UKUPNO:								9509	

Pregledao i ovjerio: _____



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 27.08.2025

Broj uverenja: 059/25/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

ATX1230 GG

Identifikacioni broj:

186294

Datum etaloniranja:

27.08.2025

Korisnik merila:

GEO-ING D.O.O.
PODGORICA, Juzna kapija Zabjelo, lamela B bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjernih u geodetskoj, građevini i srodnim oblastima kao i mjerna zapremine
Tudina Drakina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850955 M: +381 (0) 63 630787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnost: ocjene usaglašenosti (izvedene na osnovi poslovnice) Laboratorije za etaloniranje mjernih u geodetskoj, građevini i srodnim oblastima kao i mjerna zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 27.08.2025

Broj uverenja: 059/25/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=2.31\text{mm}$
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=2.18\text{mm}$

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/23-19473/1

05.10.2023.god.

GEO ING

**Vojislavljevića 19
(Južna kapija)
Podgorica**

RAČUN broj 627

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 14.10.2023. do 14.10.2025. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: 1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
NAČELNICA
mr Milena Vlahović

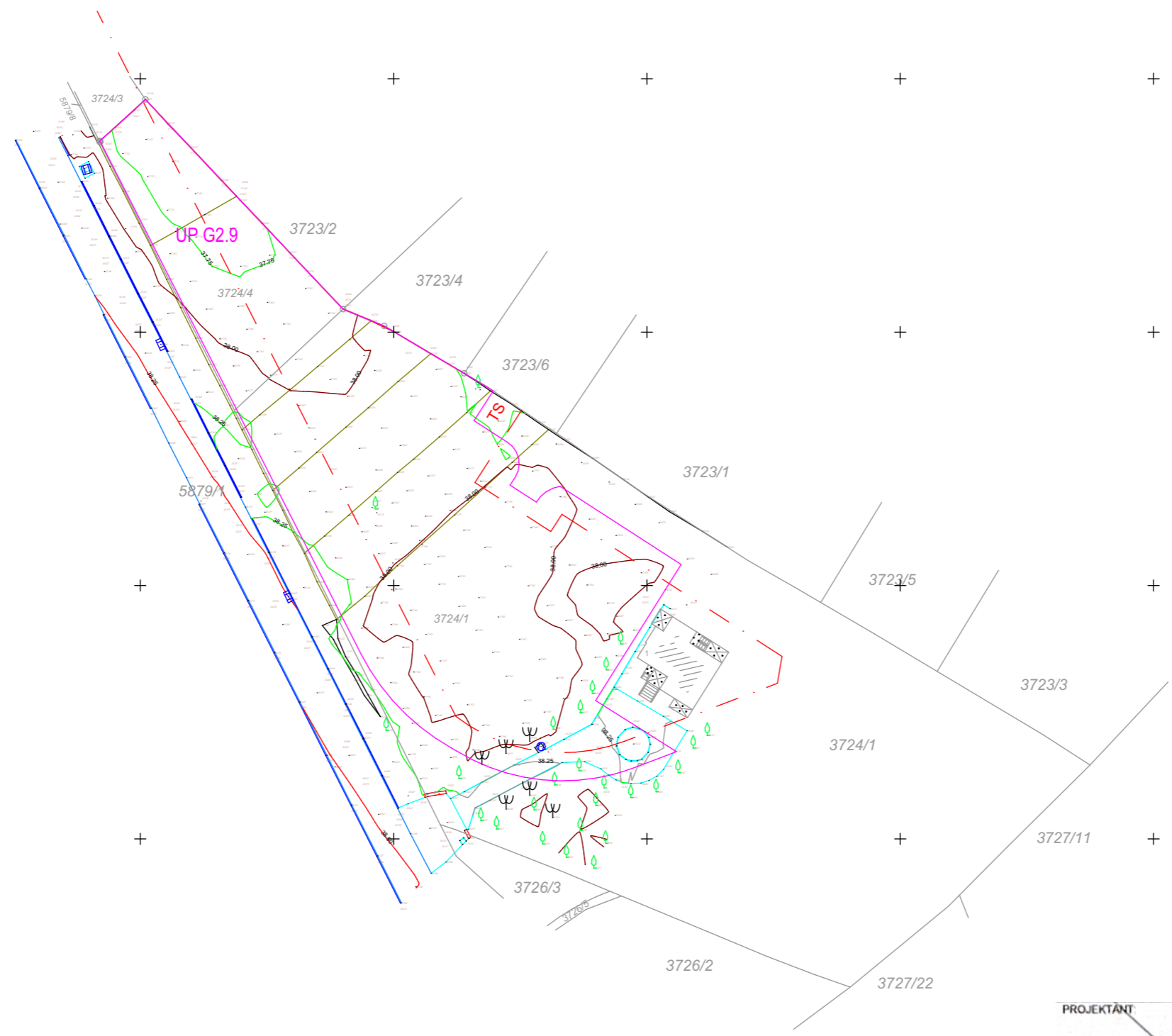
Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

DIREKTOR

Koča Đurišić



III GRAFICKA DOKUMENTACIJA



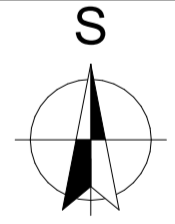
PROJEKTANT GEO-ING D.O.O.		INVESTITOR VENTURA PARTNERS DOO	
3726/3 3726/5		Lošacija: PODGORICA, KO PG III DUP-A "ZABJELO B" UP - G2.9	
Glavni inženjer: Miroslav Vuković spec. sci. geodezije		Dio tehničke dokumentacije: GEODETSKA PODLOGA	
Odgovorni inženjer: Miroslav Vuković spec. sci. geodezije		Crtež: SITUACIONA PODLOGA	RAZM/JERA: 1:450 Dr. strana: 1
Datum izrade i M.P. Novembar, 2025.		Datum revizija i M.P.	



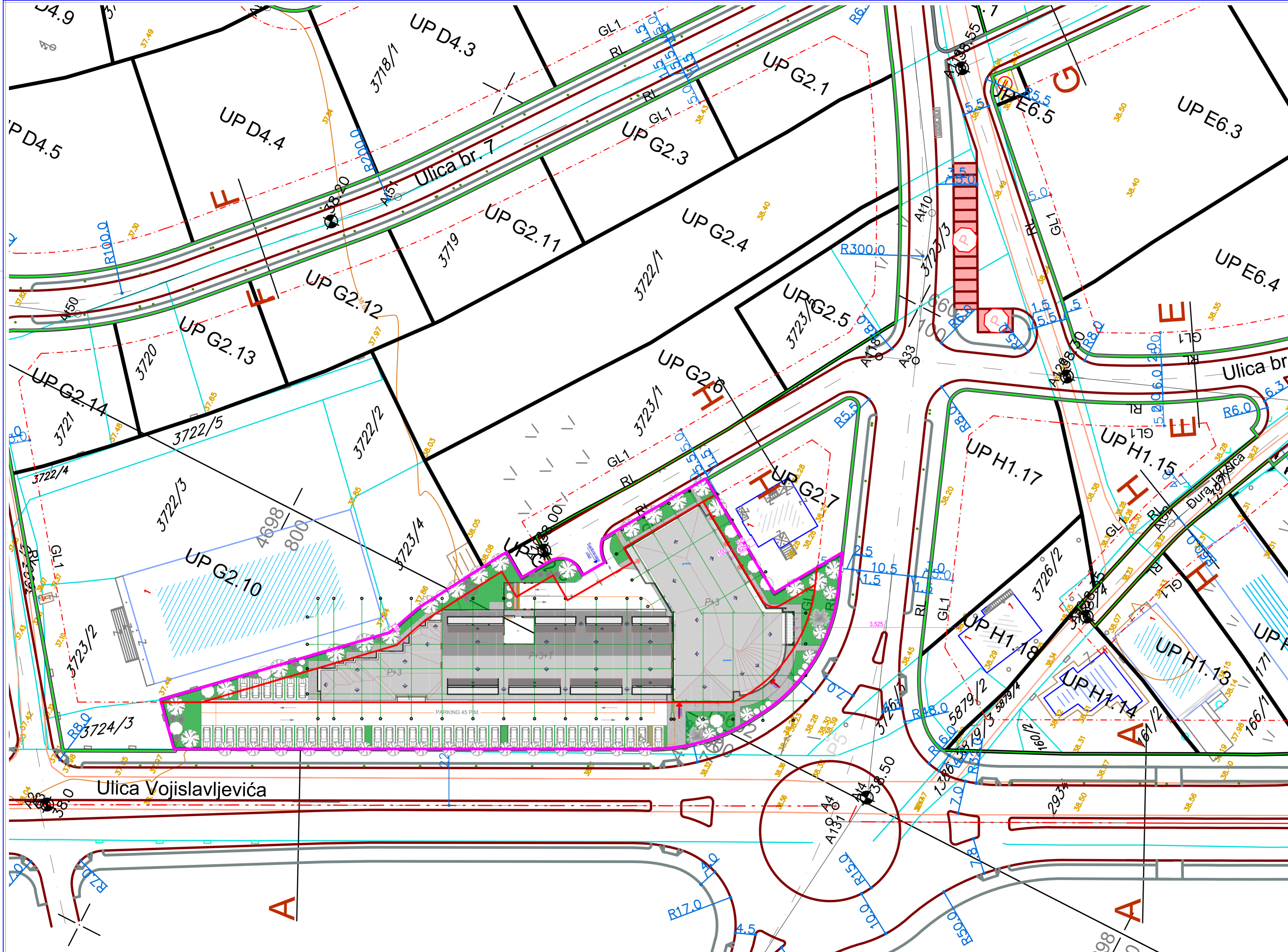
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton (serklaz)		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kота konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kота
	malter		krovni pokrivač		
	pregradni zid od gipsane table				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:
 SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
 KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
 SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
 POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
 PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
 ZIDOV I KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
 PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.



PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.
Objekat: Objekat Mjesovite namjene	Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP "Zabjelo 8" glavni grad Podgorica
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Vodeci projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Prilog: SIRA SITUACIJA-Orto-foto
Saradnik/ci:	Broj priloga: A.02
Datum izrade: Maj 2026	Broj strane: 128



LEGENDA POVRSINA I OBRADE

OZNAKA	OPIS	POVRSINA
A	Unutrasnje saobraćajnice(asfalt)	813.50m ²
B	pjesacke staze i trotoari(stampani beton)	412.00m ²
C	kosa a.b. rampa(ulaz u garazu-beton)	165.50m ²
D	parkiranje partera(asfalt/beton)	532.50m ²
E	uredjena zelena površina(parter)	918.75m ²
F	visoko rastlinje	
G	podzemni(ukopani) kontejner	

MATERIJALIZACIJA SA PROCENTIMA ZAUZECA

	BETON ASFALT	STAMPANI BETON	Raster Koce PM sa sp. humusa	Zelenilo u Parteru	Zelenilo po spratovima	UKUPNO m ²	UKUPNO %
SAOBRAĆAJNICE	813.50m ²	—	—	—	—	813.50m ²	18.0%
RAMPA ZA GARAZU	165.50m ²	—	—	—	—	165.50m ²	1.0%
TROTOARI oko objekta	—	412.00m ²	—	—	—	412.00m ²	9.0%
PARKIRANJE iznad Terena	532.50m ²	—	—	—	—	532.50m ²	11.80%
ZELENILO	—	—	—	918.75m ²	21.00m ²	939.75m ²	21.0%

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton(serklaz)		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovski pokrivač		
	pregradni zid od gipsane table				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:
 SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
 KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
 SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVERJITI NA LICU MJESTA.
 POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
 PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
 ZIDOVİ KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
 PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

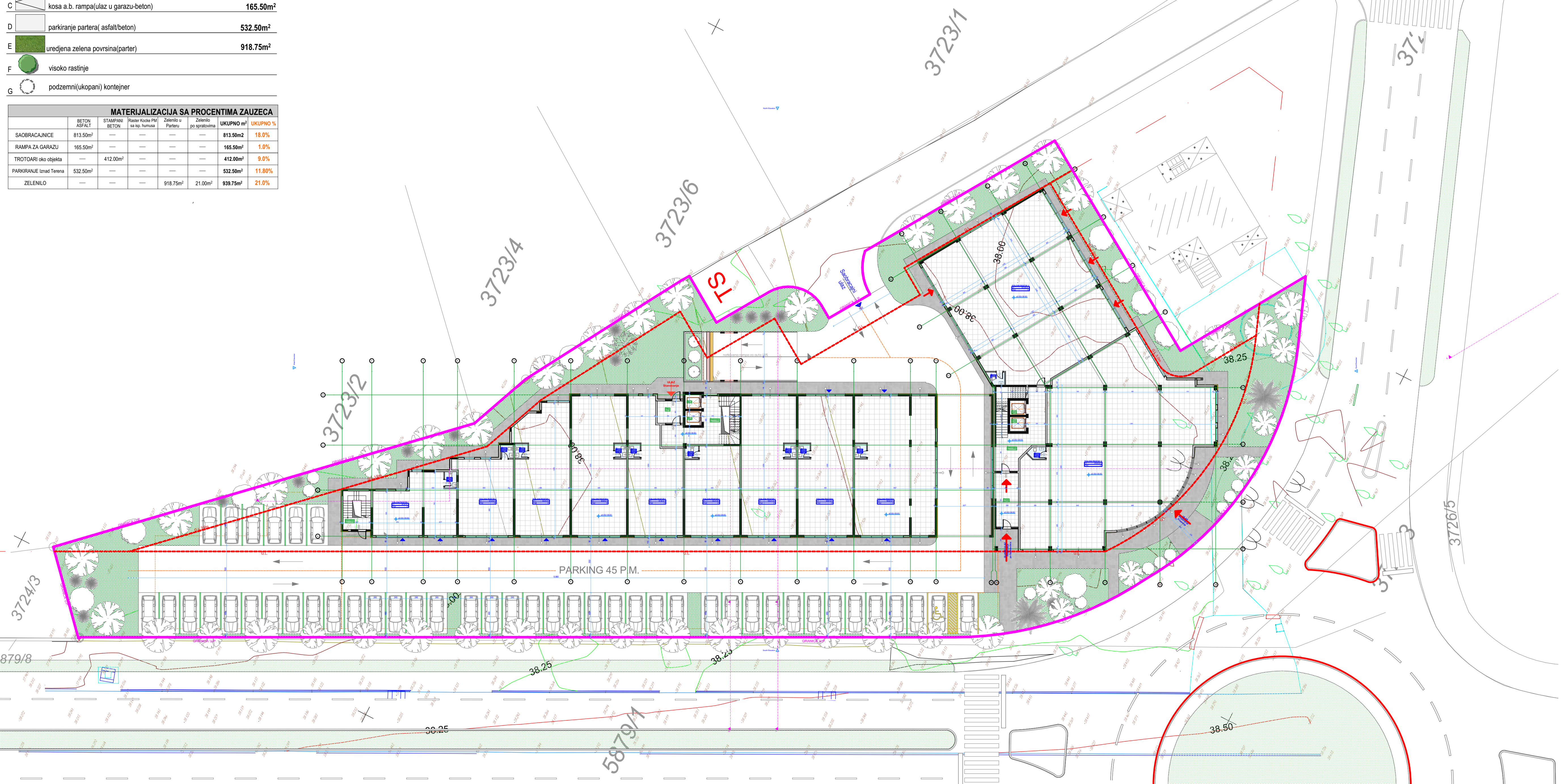
PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.
Objekat: Objekat Mjesovite namjene	Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Vodeci projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Razmjera: R=1:500
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA
Datum izrade: Maj 2026	Broj priloga: A.03
	Broj strane:

LEGENDA POVRŠINA I OBRADE

OZNAKA	OPIS	POVRŠINA
A	Unutrasnje saobraćajnice(asfalt)	813.50m ²
B	pjesacke staze i trotoari(stampani beton)	412.00m ²
C	kosa a.b. rampa (ulaz u garazu-beton)	165.50m ²
D	parkiranje partera(asfalt/beton)	532.50m ²
E	uređena zelena površina(parter)	918.75m ²
F	visoko rastlinje	
G	podzemni(ukopani) kontejner	

MATERIJALIZACIJA SA PROCENTIMA ZAUZEĆA

	BETON	ASFALT	STAMPANI BETON	Raster Koda PM sa šip. humusa	Zelenilo u Parteru	Zelenilo po spratovima	UKUPNO m ²	UKUPNO %
SAOBRAĆAJNICE	813.50m ²	—	—	—	—	—	813.50m ²	18.0%
RAMPA ZA GARAZU	165.50m ²	—	—	—	—	—	165.50m ²	1.0%
TROTOARI oko objekta	—	412.00m ²	—	—	—	—	412.00m ²	9.0%
PARKIRANJE iznad Terena	532.50m ²	—	—	—	—	—	532.50m ²	11.80%
ZELENILO	—	—	—	—	918.75m ²	21.00m ²	939.75m ²	21.0%



PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U

Broj UP	POVRŠINA POVRŠINE POD OBLASTI PARCELE m ²	POVRŠINA POD OBLASTI PARCELE m ²	MAKSIMALNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA m ²	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
UP G 2.9	4,510.0m ²	3,157.0m ²	9,020.0m ²	0.7	2.0	Mješovita Namjena	P+3

PROJEKTOVANI PARAMETRI

UP G 2.9	4,510.0m ²	2,112.05m ²	9,019.90m ²	0.47	2.0	Mješovita Namjena	G+P+3+T
----------	-----------------------	------------------------	------------------------	------	-----	-------------------	---------

REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.29

	NETO(Prodajno)	NETO	BRUTO
	(poslovanje)	(stanovanje)	
PRIZEMLJE	1,509.87m ²	—	1,620.77m ²
I SPRAT	760.87m ²	998.30m ²	1,894.40m ²
II SPRAT	760.87m ²	998.30m ²	1,894.40m ²
III SPRAT	760.87m ²	998.30m ²	1,894.40m ²
TAVAN	—	619.10m ²	696.21m ²
UKUPNO P+3+T	3,792.48m²	3,614.00m²	8,009.18m²
PODRUM(Garaza)	—	—	2,839.69m ²
SVE UKUPNO	3,792.48m²	3,614.00m²	10,839.87m²
			12,172.30m²

PARKIRANJE

	POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
59 stanova x 1.1=64.9 P.M.	poslovanje 3.792m ² /50=76 P.M.
	141 P.M.
PROJEKTOVANI BROJ PARKING MJESTA	
Parter	45 P.M.
Podrum(garaza)	96 P.M.
	141 P.M.

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

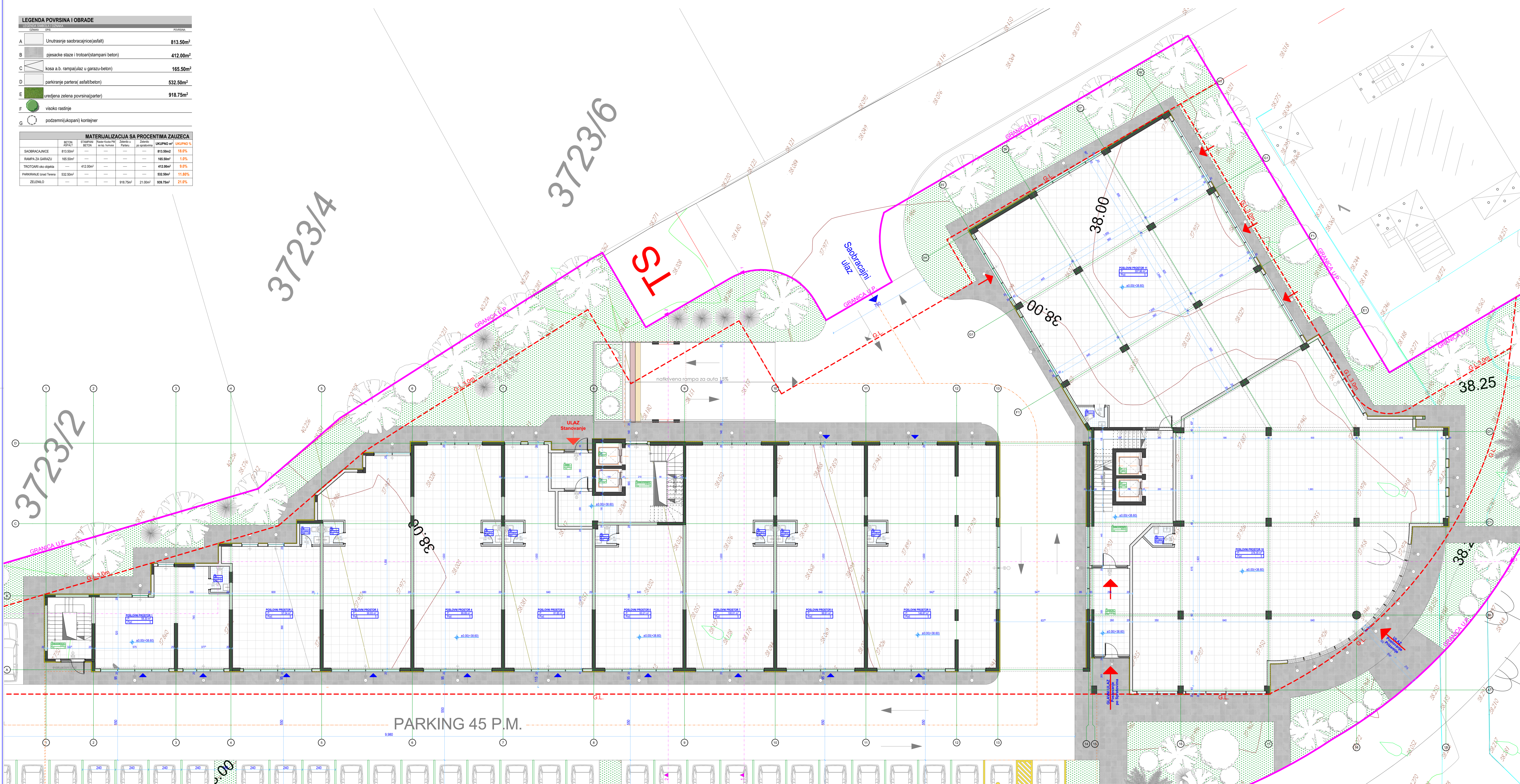
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
[Symbol]	amirani beton	[Symbol]	parket	[Symbol]	nabijeno tlo
[Symbol]	lako amirani beton(serklaz)	[Symbol]	ker.pl - enterijer	[Symbol]	parking
[Symbol]	zidani zid (giter blok)	[Symbol]	ker.pl - terase / anti kliz	[Symbol]	zelenilo
[Symbol]	termoizolacija (zid)	[Symbol]	parter-stampani beton	[Symbol]	ulaz
[Symbol]	kamena obloga	[Symbol]	prirodno tlo	[Symbol]	relativna kota konstrukcije
[Symbol]	obloga od drveta	[Symbol]	uređena zelena površina	[Symbol]	apsolutna visinska kota
[Symbol]	malter	[Symbol]	krovni pokrivač		
[Symbol]	pregradni zid od gipsane table				
[Symbol]	granica urbanističke parcele				
[Symbol]	građevinska linija				

NAPOMENA:
 SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
 KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
 SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROJEKTOVANJE I NA LICU MJESTA.
 POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
 PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
 ZIDovi KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA OD VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU.
 PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.
Objekat: Objekat Mješovite namjene	Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Prilog: SITUACIJA SA PARTEROM
Saradnik/ici:	Broj priloga: A.04
Datum izrade: Maj 2026	Datum revizije:

LEGENDA POVRŠINA I OBRADE		POVRŠINA	
OZNAKA	OPIS	POVRŠINA	PROCENT
A	Unutrašnje saobracajnice(asfalt)	813.50m ²	
B	pešacke staze i trotuari(stampani beton)	412.00m ²	
C	kosa a.b. rampa(izlaz u garazu-beton)	165.50m ²	
D	parkiranje parter(a) asfalt(beton)	532.50m ²	
E	uređena zelena površina(parter)	918.75m ²	
F	visoko rastlinje		
G	podzemni(okopani) kontejner		

MATERIJALIZACIJA SA PROCENTIMA ZAUEZACA					
	85/20	85/20	Zbirno	Odnos	UKUPNO (%)
SAOBRAĆUNICE	165.50m ²	165.50m ²	331.00m ²	100%	18.0%
RAMPA ZA GARAZU	165.50m ²	165.50m ²	331.00m ²	100%	1.8%
TROTUARI i/ili objekti	412.00m ²	412.00m ²	824.00m ²	100%	9.0%
PARKIRALNE I/ili Tereni	532.50m ²	532.50m ²	1065.00m ²	100%	11.80%
ZELENILO	918.75m ²	918.75m ²	1837.50m ²	100%	21.0%



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m ²
Prizemlje, POSLOVANJE	101	ULAZNI HOL	Pod 5 - keramika	18.16	16.73
	102	HODNIK-STEPENISTE	Pod 5 - keramika	43.72	38.21
	103	LFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
104	LFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23	
					61.46 m²
Prizemlje, P.P.01, POSLOVANJE	101	POSLOVNI PROSTOR 1	Pod 5 - keramika	40.89	58.30
	102	WC	Pod 5 - keramika	6.44	2.53
					60.83 m²
Prizemlje, P.P.02, POSLOVANJE	101	POSLOVNI PROSTOR 2	Pod 5 - keramika	32.69	57.94
	102	WC	Pod 5 - keramika	5.34	2.29
					59.24 m²
Prizemlje, P.P.03, POSLOVANJE	101	POSLOVNI PROSTOR 3	Pod 5 - keramika	45.72	90.83
	102	WC	Pod 5 - keramika	6.24	2.42
					93.25 m²
Prizemlje, P.P.04, POSLOVANJE	101	POSLOVNI PROSTOR 4	Pod 5 - keramika	48.29	99.89
	102	WC	Pod 5 - keramika	6.64	2.26
					102.15 m²
Prizemlje, P.P.05, POSLOVANJE	101	POSLOVNI PROSTOR 5	Pod 5 - keramika	48.24	81.85
	102	WC	Pod 5 - keramika	6.64	2.26
					84.11 m²
Prizemlje, P.P.06, POSLOVANJE	101	POSLOVNI PROSTOR 6	Pod 5 - keramika	33.54	83.21
	102	WC	Pod 5 - keramika	6.64	2.22
					65.43 m²
Prizemlje, P.P.07, POSLOVANJE	101	POSLOVNI PROSTOR 7	Pod 5 - keramika	48.24	100.91
	102	WC	Pod 5 - keramika	6.64	2.26
					102.27 m²
Prizemlje, P.P.08, POSLOVANJE	101	POSLOVNI PROSTOR 8	Pod 5 - keramika	48.29	99.81
	102	WC	Pod 5 - keramika	6.64	2.26
					102.17 m²
Prizemlje, P.P.09, POSLOVANJE	101	POSLOVNI PROSTOR 9	Pod 5 - keramika	67.61	146.87
	102	WC	Pod 5 - keramika	6.64	2.26
					149.13 m²
Prizemlje, P.P.10, POSLOVANJE	101	POSLOVNI PROSTOR 10	Pod 5 - keramika	104.23	378.35
	102	WC	Pod 5 - keramika	6.20	2.45
					380.81 m²
Prizemlje, P.P.11, POSLOVANJE	101	POSLOVNI PROSTOR 11	Pod 5 - keramika	83.42	307.96
	102	WC	Pod 5 - keramika	6.67	2.52
					310.48 m²
Prizemlje, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE					
		HODNIK	Pod 5 - keramika	11.04	7.58
		HODNIK-STEPENISTE	Pod 5 - keramika	38.84	31.64
		LFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
		LFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
		EVAKUACIONI IZLAZ	Pod 5 - keramika	9.11	4.35
					49.44 m²

SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA		SLOJEVI PODOVA	
1	betonski blokovi	1	betonski blokovi
2	zid	2	betonski blokovi
3	zid	3	betonski blokovi
4	zid	4	betonski blokovi
5	zid	5	betonski blokovi
6	zid	6	betonski blokovi
7	zid	7	betonski blokovi
8	zid	8	betonski blokovi
9	zid	9	betonski blokovi
10	zid	10	betonski blokovi
11	zid	11	betonski blokovi
12	zid	12	betonski blokovi
13	zid	13	betonski blokovi
14	zid	14	betonski blokovi
15	zid	15	betonski blokovi
16	zid	16	betonski blokovi
17	zid	17	betonski blokovi
18	zid	18	betonski blokovi
19	zid	19	betonski blokovi
20	zid	20	betonski blokovi
21	zid	21	betonski blokovi
22	zid	22	betonski blokovi
23	zid	23	betonski blokovi
24	zid	24	betonski blokovi
25	zid	25	betonski blokovi
26	zid	26	betonski blokovi
27	zid	27	betonski blokovi
28	zid	28	betonski blokovi
29	zid	29	betonski blokovi
30	zid	30	betonski blokovi
31	zid	31	betonski blokovi
32	zid	32	betonski blokovi
33	zid	33	betonski blokovi
34	zid	34	betonski blokovi
35	zid	35	betonski blokovi
36	zid	36	betonski blokovi
37	zid	37	betonski blokovi
38	zid	38	betonski blokovi
39	zid	39	betonski blokovi
40	zid	40	betonski blokovi
41	zid	41	betonski blokovi
42	zid	42	betonski blokovi
43	zid	43	betonski blokovi
44	zid	44	betonski blokovi
45	zid	45	betonski blokovi
46	zid	46	betonski blokovi
47	zid	47	betonski blokovi
48	zid	48	betonski blokovi
49	zid	49	betonski blokovi
50	zid	50	betonski blokovi
51	zid	51	betonski blokovi
52	zid	52	betonski blokovi
53	zid	53	betonski blokovi
54	zid	54	betonski blokovi
55	zid	55	betonski blokovi
56	zid	56	betonski blokovi
57	zid	57	betonski blokovi
58	zid	58	betonski blokovi
59	zid	59	betonski blokovi
60	zid	60	betonski blokovi
61	zid	61	betonski blokovi
62	zid	62	betonski blokovi
63	zid	63	betonski blokovi
64	zid	64	betonski blokovi
65	zid	65	betonski blokovi
66	zid	66	betonski blokovi
67	zid	67	betonski blokovi
68	zid	68	betonski blokovi
69	zid	69	betonski blokovi
70	zid	70	betonski blokovi
71	zid	71	betonski blokovi
72	zid	72	betonski blokovi
73	zid	73	betonski blokovi
74	zid	74	betonski blokovi
75	zid	75	betonski blokovi
76	zid	76	betonski blokovi
77	zid	77	betonski blokovi
78	zid	78	betonski blokovi
79	zid	79	betonski blokovi
80	zid	80	betonski blokovi
81	zid	81	betonski blokovi
82	zid	82	betonski blokovi
83	zid	83	betonski blokovi
84	zid	84	betonski blokovi
85	zid	85	betonski blokovi
86	zid	86	betonski blokovi
87	zid	87	betonski blokovi
88	zid	88	betonski blokovi
89	zid	89	betonski blokovi
90	zid	90	betonski blokovi
91	zid	91	betonski blokovi
92	zid	92	betonski blokovi
93	zid	93	betonski blokovi
94	zid	94	betonski blokovi
95	zid	95	betonski blokovi
96	zid	96	betonski blokovi
97	zid	97	betonski blokovi
98	zid	98	betonski blokovi
99	zid	99	betonski blokovi
100	zid	100	betonski blokovi

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U.	
UP G 2.9	4,510.0m ² 2,157.0m ² 9,020.0m ² 0.7 2.0 Mjesovita Namjena
UP G 2.9	4,510.0m ² 2,112.05m ² 9,019.90m ² 0.47 2.0 Mjesovita Namjena

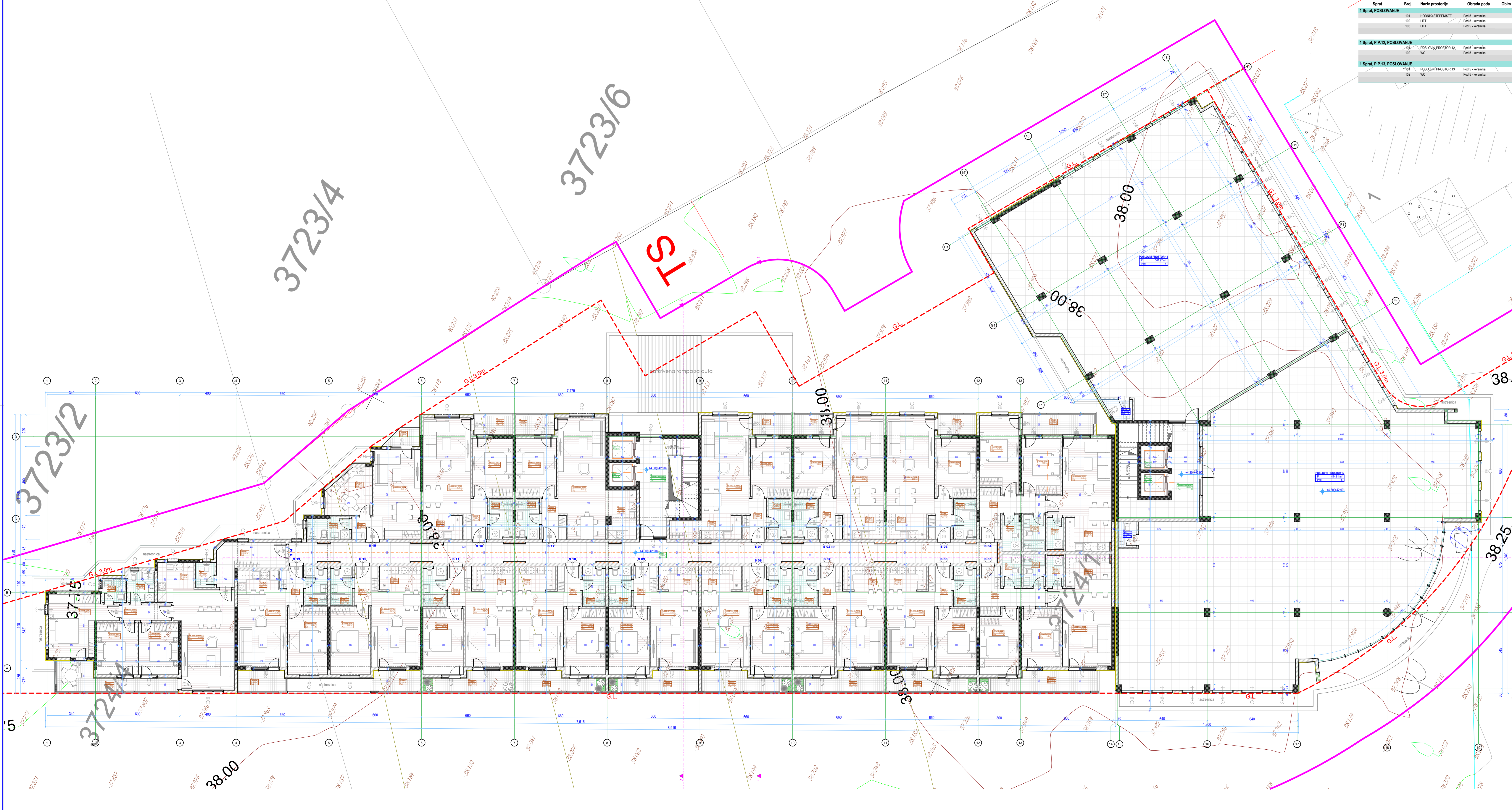
PROJEKTOVANI PARAMETRI	
UP G 2.9	4,510.0m ² 2,112.05m ² 9,019.90m ² 0.47 2.0 Mjesovita Namjena

ETAZ	REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P. 29		BRUTO
	NETO (prodajno)	NETO	
PRIZEMLJE	1,509.87m ²	1,620.77m ²	1,881.85m ²
I SPRAT	760.87m ²	998.30m ²	2,112.05m ²
II SPRAT	760.87m ²	998.30m ²	2,112.05m ²
III SPRAT	760.87m ²	998.30m ²	2,112.05m ²
TAVAN	619.10m ²	696.21m ²	801.90m ²
UKUPNO P+3+T	3,792.48m²	3,614.00m²	8,000.18m²
PODRUM(Garaza)	2,839.69m²	3,152.40m²	3,152.40m²
SVE UKUPNO	3,792.48m²	3,614.00m²	10,839.87m²

REKAPITULACIJA STANOVA U.P. 29					
ETAZ	GARSONJERE	JEDNOSOBNI	DVOSOBNI	TROSOBNI	UKUPNO
PRIZEMLJE	—	—	—	—	—
I SPRAT	1	13	2	1	17
II SPRAT	1	13	2	1	17
III SPRAT	1	13	2	1	17
TAVAN	—	5	3	—	10
UKUPNO	3	44	9	3	59

PARKIRANJE	
59 stanova x 1.1=64.9 P.M.	poslovanje 3.792m ² /60=76 P.M.
POTREBAN BROJ PARKING MJESTA 141 P.M.	
PROJEKTOVANI BROJ PARKING MJESTA	
Parter	45 P.M.
Podrum(garaza)	96 P.M.
141 P.M.	

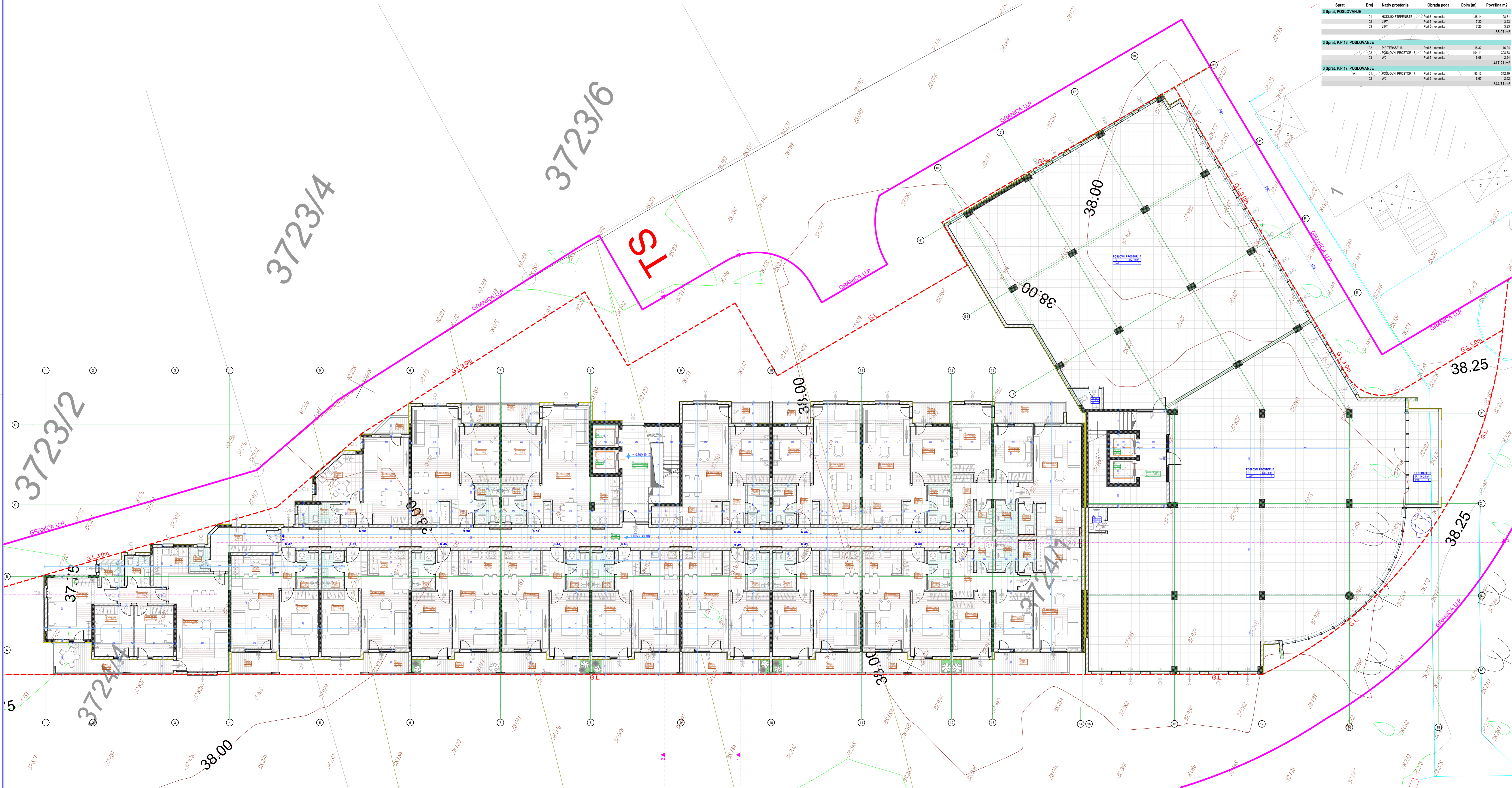
SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA		SLOJEVI PODOVA	
1	betonski blokovi	1	betonski blokovi
2	zid	2	betonski blokovi
3	zid	3	betonski blokovi
4	zid	4	betonski blokovi
5	zid	5	betonski blokovi
6	zid	6	betonski blokovi
7	zid	7	betonski blokovi
8	zid	8	betonski blokovi
9	zid	9	betonski blokovi
10	zid	10	betonski blokovi
11	zid	11	betonski blokovi
12	zid	12	betonski blokovi
13	zid	13	betonski blokovi
14	zid	14	betonski blokovi
15	zid	15	betonski blokovi
16	zid	16	betonski blokovi
17	zid	17	betonski blokovi
18	zid	18	betonski blokovi
19	zid	19	betonski blokovi
20	zid	20	betonski blokovi
21	zid	21	betonski blokovi
22	zid	22	betonski blokovi
23	zid	23	betonski blokovi
24	zid	24	betonski blokovi
25	zid	25	betonski blokovi
26	zid	26	betonski blokovi
27	zid	27	betonski blokovi
28	zid	28	betonski blokovi
29	zid	29	betonski blokovi
30	zid	30	betonski blokovi
31	zid	31	betonski blokovi
32	zid	32	betonski blokovi
33	zid	33	betonski blokovi
34	zid	34	betonski blokovi
35	zid	35	betonski blokovi
36	zid	36	betonski blokovi
37	zid	37	betonski blokovi
38	zid	38	betonski blokovi
39	zid	39	betonski blokovi
40	zid	40	betonski blokovi
41	zid	41	betonski blokovi
42	zid	42	betonski blokovi
43	zid	43	betonski blokovi
44	zid	44	betonski blokovi
45	zid	45	betonski blokovi
46	zid	46	betonski blokovi
47	zid	47	betonski blokovi
48	zid	48	betonski blokovi



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m ²
1 Sprat, POSLOVANJE	101	HODNIK	Pod 5 - keramika	38.14	38.81
	102	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	7.23
	103	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	7.23
					35.07 m²
1 Sprat, P.P.12, POSLOVANJE	101	POSLOVNI PROSTOR 12	Pod 5 - keramika	108.81	114.81
	102	WC	Pod 5 - keramika	6.06	2.24
1 Sprat, P.P.13, POSLOVANJE	101	POSLOVNI PROSTOR 13	Pod 5 - keramika	59.03	54.37
	102	WC	Pod 5 - keramika	6.67	2.32

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m ²
1 Sprat, ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.30	11.06
	102	LIFT	Pod 3 - keramika	3.20	2.85
	103	LIFT	Pod 3 - keramika	7.20	7.23
	104	LIFT	Pod 3 - keramika	7.20	7.23
					100.37 m²
1 Sprat, S 01, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.28	4.24
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	20.64	23.39
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	14.02	7.82
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.84	4.60
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85	
107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	3.90	
					55.80 m²
1 Sprat, S 02, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.28	4.24
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	20.64	23.39
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.22	5.06
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.84	4.60
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85	
107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	3.90	
					53.04 m²
1 Sprat, S 03, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.28	4.24
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	20.64	23.39
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.22	5.06
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.84	4.60
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85	
107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	3.90	
					53.04 m²
1 Sprat, S 04, Dvospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	16.64	9.22
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	26.50	26.60
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	11.32	6.17
	104	OŠTAVIA	Pod 2 - keramika	6.78	2.59
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.24	3.59
106	WC	Pod 2 - keramika	7.64	3.36	
107	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	13.44	10.53	
108	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	16.64	14.58	
109	TERASA	Pod 4 - keramika	12.92	7.19	
					89.26 m²
1 Sprat, S 05, Dvospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	16.64	9.22
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	26.50	26.60
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	11.32	6.17
	104	OŠTAVIA	Pod 2 - keramika	6.78	2.59
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.64	3.36
106	WC	Pod 2 - keramika	7.64	3.36	
107	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	13.44	10.53	
108	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	16.64	14.58	
109	TERASA	Pod 4 - keramika	12.92	7.19	
					89.26 m²
1 Sprat, S 06, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.04	4.31
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	17.44	17.97
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.22	4.96
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.84	4.60
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47	
107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65	
					52.96 m²
1 Sprat, S 07, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.04	4.31
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	17.44	17.97
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.22	4.96
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.84	4.60
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47	
107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65	
					52.96 m²
1 Sprat, S 08, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.04	4.31
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	17.44	17.97
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.22	4.96
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.84	4.60
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47	
107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65	
					52.96 m²
1 Sprat, S 09, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.04	4.31
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	17.44	17.97
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.22	4.96
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.84	4.60
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47	
107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65	
					52.96 m²
1 Sprat, S 10, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.04	4.31
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	17.44	17.97
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.22	4.96
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.84	4.60
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47	
107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65	
					52.96 m²
1 Sprat, S 11, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.04	4.31
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	17.44	17.97
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.22	4.96
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.84	4.60
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47	
107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65	
					52.96 m²
1 Sprat, S 12, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	8.84	4.19
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	17.44	18.24
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.22	5.00
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.84	4.19
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.24	13.42
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.24	13.42	
107	TERASA	Pod 4 - keramika	9.78	4.94	
					50.13 m²
1 Sprat, S 13, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.58	3.85
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	17.44	18.88
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.42	3.86
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.64	4.19
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.24	13.42
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	15.24	13.42	
107	TERASA	Pod 4 - keramika	9.78	4.94	
					48.94 m²
1 Sprat, S 14, Trošpoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	15.81	10.40
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.64	26.80
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	10.74	5.86
	104	WC	Pod 2 - keramika	6.24	2.38
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	8.44	4.13
106	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.14	4.11	
107	KUPATILO	Pod 2 - keramika	6.54	3.84	
108	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	13.04	10.43	
109	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	13.04	10.43	
110	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	18.84	16.92	
111	TERASA	Pod 4 - keramika	21.72	12.17	
					166.83 m²
1 Sprat, S 15, Garsonjera	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	7.04	3.45
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	15.28	22.88
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.22	4.96
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.04	4.82
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.83
					48.45 m²
1 Sprat, S 17, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.24	4.36
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	24.04	27.84
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	11.88	6.35
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	9.04	4.82
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.90
106	TERASA	Pod 4 - keramika	16.24	7.28	
					63.13 m²

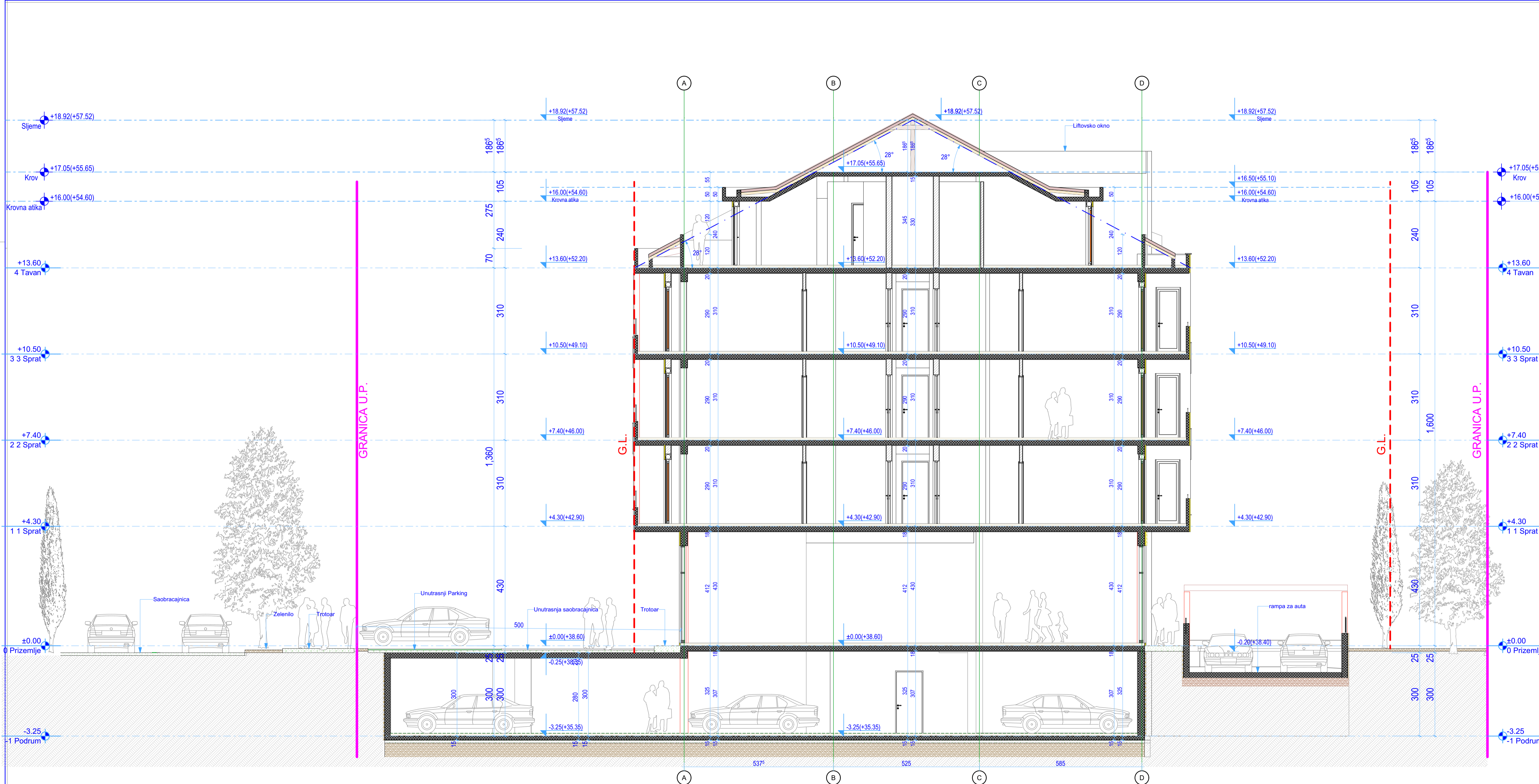
Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m ²
1 Sprat, ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.30	11.06
	102	LIFT	Pod 3 - keramika	3.20	2.85
	103	LIFT	Pod 3 - keramika	7.20	7.23
	104	LIFT	Pod 3 - keramika	7.20	7.23
					100.37 m²
1 Sprat, S 01, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.28	4.24
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	20.64	23.39
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	14.02	7.82
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.84	4.60
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85	
107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	3.90	
					55.80 m²
1 Sprat, S 02, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.28	4.24
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	20.64	23.39
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.22	5.06
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.84	4.60
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85	
107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	3.90	
					53.04 m²
1 Sprat, S 03, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.28	4.24
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	20.64	23.39
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.22	5.06
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.84	4.60
	105	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85
106	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85	
107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	3.90	
					53.04 m²
1 Sprat, S 04, Dvospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	16.64	9.22
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	26.50	26.60
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	11.32	6.17
	104	OŠTAVIA	Pod 2 - keramika	6.78	2.59
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.24	3.59
106	WC	Pod 2 - keramika	7.64	3.36	
107	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	13.44	10.53	
108	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	16.64	14.58	
109	TERASA	Pod 4 - keramika	12.92	7.19	
					89.26 m²
1 Sprat, S 05, Dvospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	16.64	9.22
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	26.50	26.60
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	11.32	6.17
	104	OŠTAVIA	Pod 2 - keramika	6.78	2.59
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.64	3.36
106	WC	Pod 2 - keramika	7.64	3.36	
107	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	13.44	10.53	
108	SPAVAČA SOBA	Pod 1 - parket	16.64	14.58	
109	TERASA	Pod 4 - keramika	12.92	7.19	
					89.26 m²
1 Sprat, S 06, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.04	4.31
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	17.44	17.97



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m ²
3 Sprat, POSLOVANJE	101	HODNIK+STEFENŠTE	Pod 5 - keramika	38.14	28.61
	102	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	2.23
	103	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	2.23
					35.07 m²
3 Sprat, P.P.14, POSLOVANJE	102	PP TERASA 14	Pod 5 - keramika	18.32	16.24
	103	POSLOVNA PROSTOR 14	Pod 5 - keramika	104.11	346.73
	103	WC	Pod 5 - keramika	0.08	2.24
					417.21 m²
3 Sprat, P.P.17, POSLOVANJE	101	POSLOVNI PROSTOR 17	Pod 5 - keramika	50.13	342.19
	102	WC	Pod 5 - keramika	0.67	2.49
	102	WC	Pod 5 - keramika	0.67	2.49
					344.71 m²

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m ²
3 Sprat, ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	108.30	71.96
	102	HODNIK+STEFENŠTE	Pod 3 - keramika	32.28	22.17
	103	LIFT	Pod 3 - keramika	7.20	2.23
	104	LIFT	Pod 3 - keramika	7.20	2.23
					169.39 m²
3 Sprat, S.35, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.28	4.24
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	20.64	23.38
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	14.82	7.82
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.84	4.60
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	5.50
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	5.50
					55.80 m²
3 Sprat, S.36, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.28	4.24
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	20.64	23.38
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	9.22	5.06
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.84	4.60
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	5.50
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	5.50
					53.04 m²
3 Sprat, S.37, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.28	4.24
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	20.64	23.38
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	9.22	5.06
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.84	4.60
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	5.50
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	5.50
					53.04 m²
3 Sprat, S.38, Dvosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	16.64	9.22
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	26.50	26.60
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	11.82	6.17
	104	OŠTAVIA	Pod 2 - keramika	6.78	2.59
	105	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.24	3.59
	106	WC	Pod 3 - keramika	7.84	3.36
	107	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	13.44	10.53
108	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	16.64	14.58	
109	TERASA	Pod 4 - keramika	12.92	7.19	
					90.26 m²
3 Sprat, S.39, Dvosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	16.28	9.11
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	26.40	23.38
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	11.42	7.41
	104	OŠTAVIA	Pod 2 - keramika	6.68	2.23
	105	KUPATILO	Pod 3 - keramika	7.74	3.60
	106	WC	Pod 3 - keramika	7.34	3.14
	107	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	13.84	11.48
108	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	12.04	
109	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	11.85	
					91.94 m²
3 Sprat, S.40, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.04	4.31
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	17.44	17.87
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	9.22	4.96
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.84	4.60
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65
					52.96 m²
3 Sprat, S.41, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.04	4.31
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	17.44	17.87
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	9.22	4.96
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.84	4.60
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65
					52.96 m²
3 Sprat, S.42, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.04	4.31
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	17.44	17.87
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	9.22	4.96
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.84	4.60
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65
					52.96 m²
3 Sprat, S.43, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.04	4.31
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	17.44	17.87
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	9.22	4.96
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.84	4.60
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65
					52.96 m²
3 Sprat, S.44, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.04	4.31
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	17.44	17.87
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	9.22	4.96
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.84	4.60
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65
					52.96 m²
3 Sprat, S.45, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.04	4.31
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	17.44	17.87
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	9.22	4.96
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.84	4.60
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	15.14	13.47
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.78	7.65
					52.96 m²
3 Sprat, S.46, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	8.84	4.19
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	17.44	17.87
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	9.22	4.96
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.84	4.19
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	15.24	13.42
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	9.78	4.94
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	9.78	4.94
					50.13 m²
3 Sprat, S.47, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.58	3.87
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	17.84	18.88
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	8.42	3.86
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.64	4.19
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	15.24	13.42
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	9.78	4.94
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	9.78	4.94
					48.95 m²
3 Sprat, S.48, Trošoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	15.81	10.40
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	23.64	28.28
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	10.74	5.86
	104	WC	Pod 3 - keramika	6.24	2.38
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	8.44	4.13
	107	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.14	4.11
	108	KUPATILO	Pod 3 - keramika	6.34	3.84
109	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	13.04	10.43	
110	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	13.04	10.43	
111	TERASA	Pod 4 - keramika	18.84	18.72	
112	TERASA	Pod 4 - keramika	21.72	12.27	
					166.80 m²
3 Sprat, S.49, Garsojerna	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	7.04	3.85
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	15.28	14.87
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	12.46	9.75
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	5.24	4.42
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	6.65	2.28
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	6.65	2.28
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	6.65	2.28
					39.64 m²
3 Sprat, S.50, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.04	4.26
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	20.44	23.88
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	9.22	4.86
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.04	4.82
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.83
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.12	3.83
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.12	3.83
					52.29 m²
3 Sprat, S.51, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.24	4.36
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	24.84	27.86
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	11.88	7.15
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	9.04	4.82
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.83
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.12	3.83
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.12	3.83
					59.43 m²

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m ²
3 Sprat, ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	108.30	71.96
	102	HODNIK+STEFENŠTE	Pod 3 - keramika	32.28	22.17
	103	LIFT	Pod 3 - keramika	7.20	2.23
	104	LIFT	Pod 3 - keramika	7.20	2.23
					169.39 m²
3 Sprat, S.35, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.28	4.24
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	20.64	23.38
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	14.82	7.82
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.84	4.60
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	5.50
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	5.50
					55.80 m²
3 Sprat, S.36, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.28	4.24
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	20.64	23.38
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	9.22	5.06
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.84	4.60
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	5.50
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	5.50
					53.04 m²
3 Sprat, S.37, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	9.28	4.24
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	20.64	23.38
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	9.22	5.06
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.84	4.60
	106	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.85
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	5.50
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	8.32	5.50
					53.04 m²
3 Sprat, S.38, Dvosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	16.64	9.22
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 3 - parket	26.50	26.60
	103	KUHINJA	Pod 3 - parket	11.82	6.17
	104	OŠTAVIA	Pod 2 - keramika	6.78	2.59
	105	KUPATILO	Pod 3 - keramika	8.24	3.59
	106	WC	Pod 3 - keramika	7.84	3.36
	107	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	13.44	10.53
108	SPAVALNA SOBA	Pod 1 - parket	16.64	14.58	
109	TERASA	Pod 4 - keramika	12.92	7.19	
					90.26 m²
3 Sprat, S.39, Dvosoban stan	101	HODNIK			

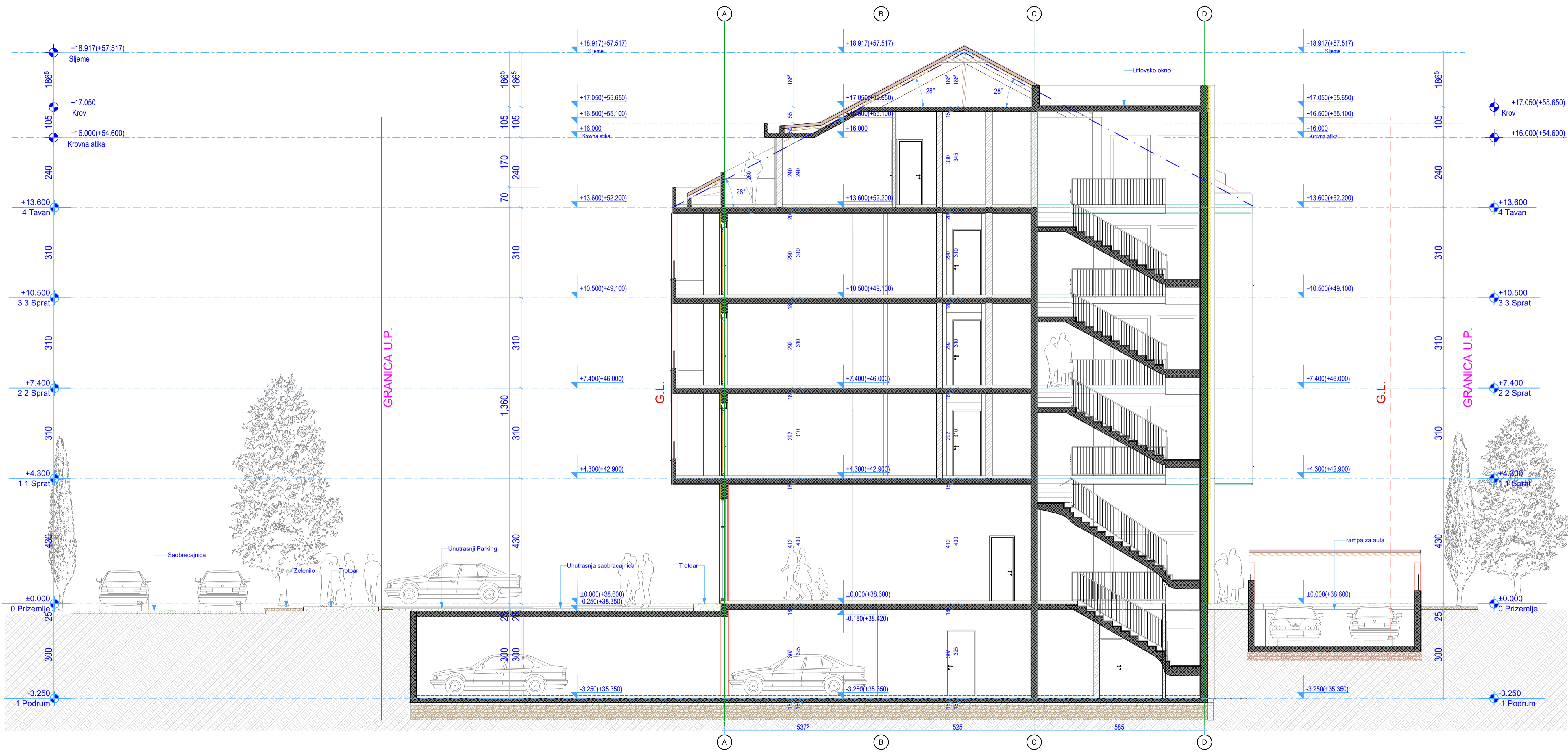


SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA		SLOJEVI PODOVA	
1.1. Fasadni zid	2.00 cm	POD 1 - [P1]	1.40x0.60 cm
enterska obrada	2.00 cm	Slojevi poda hodnika, dravnog borovka i spavaci soba su:	- kerat na podstlac
zid igrer blok	20.00 cm	- cementi estih sa fiber vlakna	5.00 cm
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	5.00 cm	- PVC folija	- cm
slonji Demit fasade	0.50 cm	- izolacija Termoajlent ili slicno	2.00 cm
enterska obrada	2.00 cm	- AB ploca	16.00 cm
1.2. Fasadni zid	2.00 cm	POD 2 - [P2]	
enterska obrada	2.00 cm	Slojevi poda kuhinje su:	
keramika	2.00 cm	- keramiske ploce na leplju	2.00 cm
-A.B.zid platio	20.00x25.00 cm	- cementi estih sa fiber vlakna	5.00 cm
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	5.00 cm	- PVC folija	- cm
slonji Demit fasade	0.50 cm	- izolacija XPS (stirofur)	2.00 cm
enterska obrada	2.00 cm	- AB ploca	16.00 cm
1.3. Podzemni zid	2.00 cm	POD 3 - [P3]	
enterska obrada	2.00 cm	Slojevi poda kupatla su:	
-A.B.zid platio	20.00x25.00 cm	- keramiske ploce na leplju	2.00 cm
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	5.00 cm	- hidroizolacija (dvokomponentna)	1.00 cm
gipsasta folija	0.50 cm	- cementi estih sa fiber vlakna	5.00 cm
1.4. Podzemni zid	2.00 cm	- PVC folija	- cm
enterska obrada	2.00 cm	- izolacija Termoajlent ili slicno	1.00 cm
-A.B.zid platio	20.00x25.00 cm	- AB ploca	16.00 cm
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	5.00 cm	POD 4 - [P4]	
gipsasta folija	0.50 cm	Slojevi poda terase su:	
1.5. Podzemni zid	2.00 cm	- keramiske ploce na leplju	1.80 cm
enterska obrada	2.00 cm	- hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-A.B.zid platio	20.00x25.00 cm	- cementi estih u padu	min. 4.00 cm
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	5.00 cm	- AB ploca	16.00 cm
gipsasta folija	0.50 cm	POD 5 - [P5]	
1.6. Podzemni zid	2.00 cm	Slojevi poda zapadnih hodnika su:	
enterska obrada	2.00 cm	- keramiske ploce na leplju	2.00 cm
-A.B.zid platio	20.00x25.00 cm	- cementi estih sa fiber vlakna	4.00 cm
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	5.00 cm	- PVC folija	- cm
gipsasta folija	0.50 cm	- izolacija Termoajlent ili slicno	1.00 cm
1.7. Podzemni zid	2.00 cm	- AB ploca	16.00 cm
enterska obrada	2.00 cm	POD 6 - [P6]	
-A.B.zid platio	20.00x25.00 cm	Slojevi poda stepenista su:	
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	5.00 cm	- gipsasta keramika	1.50 cm
gipsasta folija	0.50 cm	- cementi malter	2.00 cm
1.8. Podzemni zid	2.00 cm	Slojevi poda hodnika i tehnickih prostorija u podrumu su:	
enterska obrada	2.00 cm	- keramiske ploce na leplju	2.00 cm
-A.B.zid platio	20.00x25.00 cm	- cementi estih sa fiber vlakna	5.00 cm
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	5.00 cm	- hidroizolacija (bitumenski premaz i tala)	1.00 cm
gipsasta folija	0.50 cm	- nemajija AB ploca	15.00 cm
1.9. Podzemni zid	2.00 cm	SLOJEVI PODOVA	
enterska obrada	2.00 cm	POD 1 - [P1]	
-A.B.zid platio	20.00x25.00 cm	Slojevi poda garaze u podrumu su:	
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	5.00 cm	- keramiske ploce na leplju	10.00 cm
gipsasta folija	0.50 cm	- hidroizolacija (bitumenski premaz i tala)	1.00 cm
1.10. Podzemni zid	2.00 cm	- nemajija AB ploca	15.00 cm
enterska obrada	2.00 cm	POD 2 - [P2]	
-A.B.zid platio	20.00x25.00 cm	Slojevi poda trotora oko objekta (u dijelu iznad garaze) su:	
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	5.00 cm	- stampani beton	min. 7.00 - 10.00 cm
gipsasta folija	0.50 cm	- hidroizolacija (bondor)	2 x 0.50=1.00 cm
1.11. Podzemni zid	2.00 cm	- AB ploca	20.00 cm
enterska obrada	2.00 cm	POD 3 - [P3]	
-A.B.zid platio	20.00x25.00 cm	Slojevi poda trotora oko objekta su:	
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	5.00 cm	- stampani beton	min. 10.00 cm
gipsasta folija	0.50 cm	POD 4 - [P4]	
1.12. Podzemni zid	2.00 cm	Slojevi poda sa stepenicom	
enterska obrada	2.00 cm	- pokrivač huzna sa mješavinom seduna	40.00 cm
-A.B.zid platio	20.00x25.00 cm	- klupast	4.00 cm
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	5.00 cm	- drenazni sistem	2.50 cm
gipsasta folija	0.50 cm	- protokorijasta membrana	0.10 cm
1.13. Podzemni zid	2.00 cm	- polimerementa dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
enterska obrada	2.00 cm	- cementi estih sa fiber vlakna u padu	min. 4.00 cm
-A.B.zid platio	20.00x25.00 cm	- AB ploca	20.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
[Symbol]	amirani beton	[Symbol]	parket
[Symbol]	lako amirani beton(serklaz)	[Symbol]	ker.pl - enterijer
[Symbol]	zidani zid (giter blok)	[Symbol]	ker.pl - terase / anti kliz
[Symbol]	termoizolacija (zid)	[Symbol]	parter-stampani beton
[Symbol]	kamena obloga	[Symbol]	prirodno što
[Symbol]	obloga od drveta	[Symbol]	uređena zelena površina
[Symbol]	malter	[Symbol]	krovni pokrivač
[Symbol]	pregradni zid od gipsane table	[Symbol]	nabijeno tlo
[Symbol]	granica urbanističke parcele	[Symbol]	parking
[Symbol]	građevinska linija	[Symbol]	zelenilo
		[Symbol]	ulaz
		[Symbol]	relativna kota konstrukcije
		[Symbol]	apsolutna visinska kota

NAPOMENA:
 SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
 KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
 SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
 POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
 PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDIJSRPNATE KONSTRUKCIJE.
 ZIDOV I KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA OD VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU.
 PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.
Objekat: Objekat Mjesovite namjene	Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh.	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ici:	Prilog: PRESJEK 1-1
Datum izrade: Maj 2026	Broj priloga: A.12
	Broj strana: R=1.75



SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA		SLOJEVI PODOVA	
1.1. Fasadni zid	2.00 cm	POD 1 - [P1]	Slojevi poda hodnika, dravnog borovka i spavaci soba su:
entersenska obrada	2.00 cm		-kerel na podlazi
zid igrer blok	20.00 cm		-cementi esih sa fiber vlakna
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	5.00 cm		-PVC folija
sljivni Demit fasada	0.50 cm		-izolacija Termoajlent ili slicno
1.2. Fasadni zid	2.00 cm		-AB ploča
entersenska obrada	2.00 cm		16.00 cm
starnap	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.0025.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	5.00 cm		
sljivni Demit fasade	0.50 cm		
1.3. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
1.4. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
1.5. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
1.6. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
1.7. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
1.8. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
1.9. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
2.0. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
2.1. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
2.2. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
2.3. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
2.4. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
2.5. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
2.6. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
2.7. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
2.8. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
2.9. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
3.0. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
3.1. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
3.2. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
3.3. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
3.4. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
3.5. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
3.6. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
3.7. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
3.8. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
3.9. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
4.0. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
4.1. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
4.2. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
4.3. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
4.4. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
4.5. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
4.6. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
4.7. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
4.8. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
4.9. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		
5.0. Podzemni zid	2.00 cm		
entersenska obrada	2.00 cm		
A.B.zid platno/	20.00 cm		
ekstrudiran polidren EPS(steopor)	4.00 cm		
izolacija XPS (stirodur)	0.50 cm		
AB ploča	16.00 cm		

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
[Pattern]	armirani beton	[Pattern]	parket
[Pattern]	lako armirani beton(serklaz)	[Pattern]	ker.pl - enterijer
[Pattern]	zidani zid (giter blok)	[Pattern]	ker.pl - terase / anti kliz
[Pattern]	termoizolacija (zid)	[Pattern]	parter-stampani beton
[Pattern]	kamena obloga	[Pattern]	prirodno šlo
[Pattern]	obloga od drveta	[Pattern]	uređjena zelena površina
[Pattern]	malter	[Pattern]	krovni pokrivač
[Pattern]	pregradni zid od gipsane table	[Pattern]	
[Pattern]	granica urbanističke parcele	[Pattern]	
[Pattern]	građevinska linija	[Pattern]	
[Pattern]		[Pattern]	nabijeno tlo
[Pattern]		[Pattern]	parking
[Pattern]		[Pattern]	zelenilo
[Pattern]		[Pattern]	ulaz
[Pattern]		[Pattern]	relativna kota konstrukcije
[Pattern]		[Pattern]	apsolutna visinska kota

NAPOMENA:
 SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
 KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUKA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
 SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA.
 POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
 PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDIJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
 ZIDOV I KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA OD VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.
Objekat: Objekat Mjesovite namjene	Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica
Voditelj projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh.	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ici:	Prilog: PRESJEK 2-2
Datum izrade: Maj 2026	Broj priloga: A.13
	Broj strana: R=1:75
	Datum revizije:



OZNAKA	OPIS
1	demit fasada /Bavali bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 1013)
2	demit fasada /Bavali siva boja/ ceresit nebraska 6(RAL 7039)
3	Fasadna obrada /Prirodni kamen/ travertin bež (RAL 1015)
4	fasadni panel / Siva boja-imitacija betoni 6 (RAL 9011)poslovni prostor
5	fasadni panel / patina bronzeposlovni prostor
6	CERESIT VISAGE malter sa efektom drveta
7	staklena površina
8	bravarija - tamno siva / (RAL 9011)
9	krov plastificirani lim

±0.00 dubinske kote

NAPOMENA:
 SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POKRŠNE U M.
 KOD ZIDOVA KOTIRANJA JE NARUĐIVA ISPUNA KONSTRUKCIJA, OBRADA NJE POKAZANA.
 SVE MERE ZA OZNAKU VRATA, PROZORA, PROJEKTI NA LUCU MESTA.
 POVRŠINE STERENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAŠTA.
 PARAPET PROZORA JE IJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
 ZIDIVI KUHINJE SU OBOJENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU POKA. A IZVAN TOGA SU MALTERISANI.

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
[Symbol]	armirani beton	[Symbol]	parke	[Symbol]	nabijeno što
[Symbol]	zidovi od gipsne table	[Symbol]	ker. gl. - enterijer	[Symbol]	parking
[Symbol]	keramič. obloga (zid)	[Symbol]	ker. gl. - terase / vani kiz	[Symbol]	zelenilo
[Symbol]	obloga od drveta	[Symbol]	parke-stampani beton	[Symbol]	ulaz
[Symbol]	malter	[Symbol]	priručno što	[Symbol]	izlaza kote konstrukcije
[Symbol]	pregradni zid od gipsane table	[Symbol]	uređena zelena površina	[Symbol]	apsolurna visinska kota
[Symbol]	granična urbanističke parцеле	[Symbol]	kovni pokrić		
[Symbol]	gradovinska linija				

NAPOMENA:
 SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POKRŠNE U M.
 KOD ZIDOVA KOTIRANJA JE NARUĐIVA ISPUNA KONSTRUKCIJA, OBRADA NJE POKAZANA.
 SVE MERE ZA OZNAKU VRATA, PROZORA, PROJEKTI NA LUCU MESTA.
 POVRŠINE STERENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAŠTA.
 PARAPET PROZORA JE IJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
 ZIDIVI KUHINJE SU OBOJENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU POKA. A IZVAN TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTOVANJE: **Archiforma d.o.o.** Podgorica
 L.P. broj: archiforma.d.o@gmail.com

Objekat: **Objekat Mješovite namjene**

Autor projekta: **Milreviski Goce, dipl. ing.arh**

Voditelj projekta: **Milreviski Goce, dipl. ing.arh**

Odgovorni projektant: **Milreviski Goce, dipl. ing.arh**

Saradnik: **ARHITEKTURA**

Ukupno izradu: **Maj 2026**

AVANPROJEKTOVANJE: **VENTURA PARTNERS d.o.o.**

Lokacija: **UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat. Parcela br 3724/6 i k.p. 3724/7 k.o. Podgorica III DUP Zablje 8" glavni grad Podgorica**

Ime tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENJE**

Dati tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Broj priloga: **JUGO-ZAPADNA FASADA**

Broj listova: **A.15**

Broj listova: **R=1:75**



OZNAKA	OPIS
1	demit fasada /Bavalit bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 1013)
2	demit fasada /Bavalit siva boja/ ceresit nebraska 6(RAL 7039)
3	Fasadna obrada /Prirodni kamen/ travertin bež (RAL 1015)
4	fasadni panel / Siva boja-imitacija beton/ 6 (RAL 9011)poslovni prostor
5	fasadni panel / patina bronzeposlovni prostor)
6	CERESIT VISAGE malter sa efektom drveta
7	staklena površina
8	bravarinja - tamno siva / (RAL 9011)
9	krov plastificirani lim

±0.00 dubinske kote

NAPOMENA:
 SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
 KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
 SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA.
 POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
 PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
 ZIDIVI KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA		LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA		LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - enterijer		parking
	termoizolacija (zid)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	kamena obloga		parter-stampani beton		ulaz
	obloga od drveta		prirodno šlo		relativna kota konstrukcije
	malter		uređjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	pregradni zid od gipsane table		krovni pokrivač		
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:
 SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
 KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
 SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA.
 POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
 PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
 ZIDIVI KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.
Objekat: Objekat Mjesovite namjene	Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Delo tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Prilog: JUGO-ISTOCNA FASADA
Saradnik/ici:	Broj priloga: A.16
Datum izrade: Maj 2026	Broj strane: R=1:75
	Datum revizije:



OZNAKA	OPIS
1	demit fasada /Bavali bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 1013)
2	demit fasada /Bavali siva boja/ ceresit nebraska 6(RAL 7039)
3	Fasadna obrada /Prirodni kamen/ travertin bež (RAL 1015)
4	fasadni panel / Siva boja-imitacija betoni 6 (RAL 9011)poslovni prostor
5	fasadni panel / patina bronzeposlovni prostor
6	CERESIT VISAGE malter sa efektom drveta
7	staklena površina
8	bravarija - tamno siva / (RAL 9011)
9	krov plastificirani lim

±0.00 dubinske kote

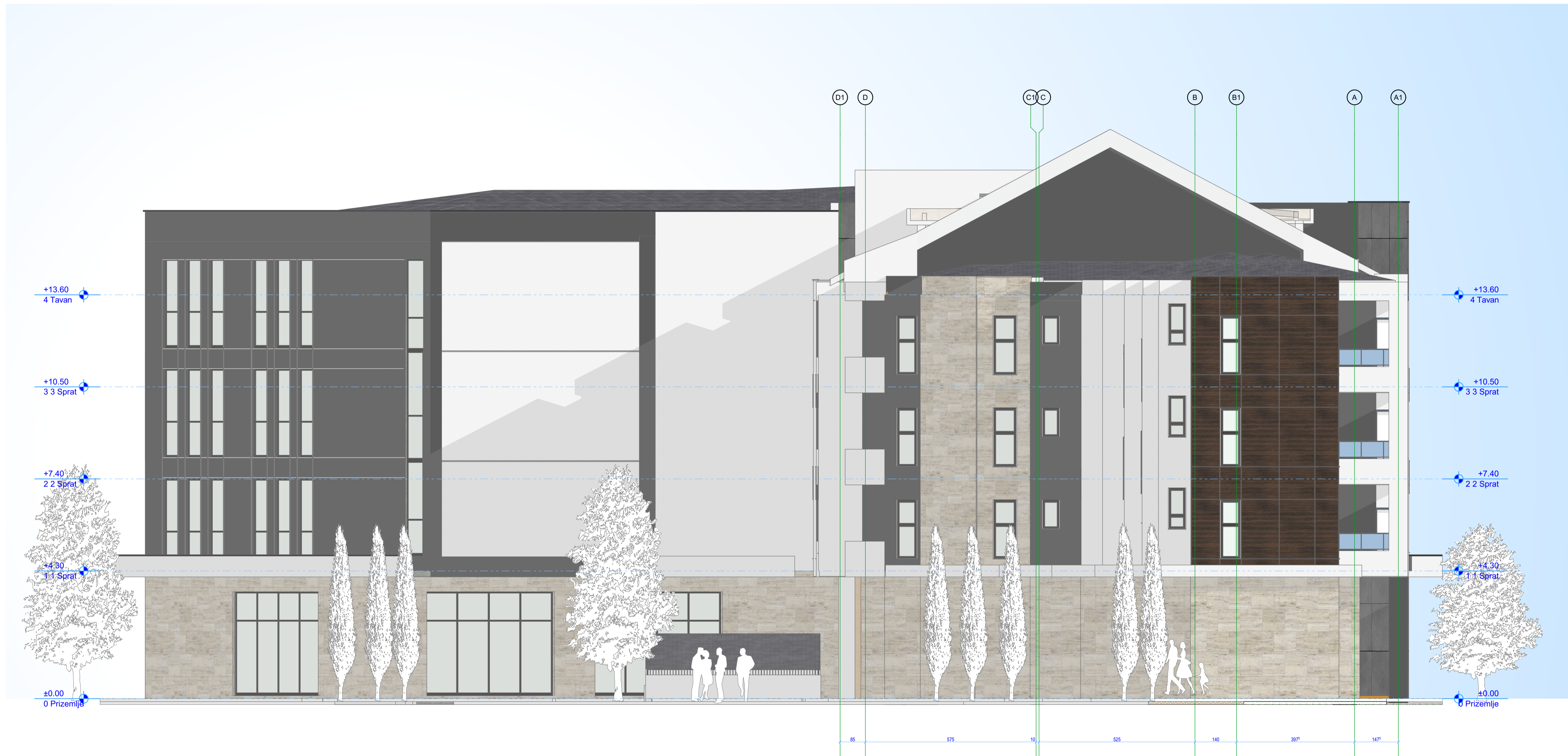
NAPOMENA:
 SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POKRŠNE U M.
 KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NERAVNJA ISPUNA KONSTRUKCIJA, OBRADA NIJE PRIKAZANA.
 SVE MERE ZA DRŽAVI VRATA, PROZORA, PROJEKTI NA LICU MESTA.
 POKRŠNE STERENETA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAĐIŠTA.
 PARAPET PROZORA JE IJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
 ZIDovi KUHINJE SU OBOJENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU POKA, A IZVAN TOGA SU MALTERISANI.

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
[Symbol]	armirani beton	[Symbol]	parke	[Symbol]	nabijeno šilo
[Symbol]	beton armiran beton(parke)	[Symbol]	ker gl - antistarij	[Symbol]	parking
[Symbol]	zidani zid (glini blok)	[Symbol]	ker gl - keram / anti kiz	[Symbol]	zelenilo
[Symbol]	termoizolacija (zid)	[Symbol]	parke-stampani beton	[Symbol]	ulaz
[Symbol]	kamena obloga	[Symbol]	prirodno šilo	[Symbol]	izlazište koga konstrukcija
[Symbol]	obloga od drveta	[Symbol]	uređena zelena površina	[Symbol]	apsolurna visinska kota
[Symbol]	malter	[Symbol]	keramičke pločice		
[Symbol]	pregradni zid od gipsane table	[Symbol]	kovni poklopci		
[Symbol]	granični urbanistički parke				
[Symbol]	građevinska linija				

NAPOMENA:
 SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POKRŠNE U M.
 KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NERAVNJA ISPUNA KONSTRUKCIJA, OBRADA NIJE PRIKAZANA.
 SVE MERE ZA DRŽAVI VRATA, PROZORA, PROJEKTI NA LICU MESTA.
 POKRŠNE STERENETA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAĐIŠTA.
 PARAPET PROZORA JE IJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
 ZIDovi KUHINJE SU OBOJENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU POKA, A IZVAN TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTOVALA: **Archiforma d.o.o.** Podgorica
 U.L. [Email]
 Objekat: **Objekat Mjesovite namjene**
 Autor projekta: **Milreški Goce, dipl. ing.arh**
 Voditelj projekta: **Milreški Goce, dipl. ing.arh**
 Odgovorni projektant: **Milreški Goce, dipl. ing.arh**
 Saradnik: [Blank]
 Datum izrade: **Maj 2026**

ANALIZATOR: **VENTURA PARTNERS d.o.o.**
 Lokacija: **UP G 2 9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i k.p. 3724/7 k.o. Podgorica III DUP Zablje 8" glavni grad Podgorica**
 Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
 Datum tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**
 Broj priloga: **A.17**
 Broj stranica: **R=175**
 Datum revizije: [Blank]



OZNAKA	OPIS
1	demit fasada /Bavalit bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 1013)
2	demit fasada /Bavalit siva boja/ ceresit nebraska 6(RAL 7039)
3	Fasadna obrada /Prirodni kamen/ travertin bež (RAL 1015)
4	fasadni panel / Siva boja-imitacija beton/ 6 (RAL 9011)poslovni prostor
5	fasadni panel / patina bronzeposlovni prostor
6	CERESIT VISAGE malter sa efektom drveta
7	staklena površina
8	bravarija - tamno siva / (RAL 9011)
9	krov plastificirani lim

±0.00 dubinske kote

NAPOMENA:

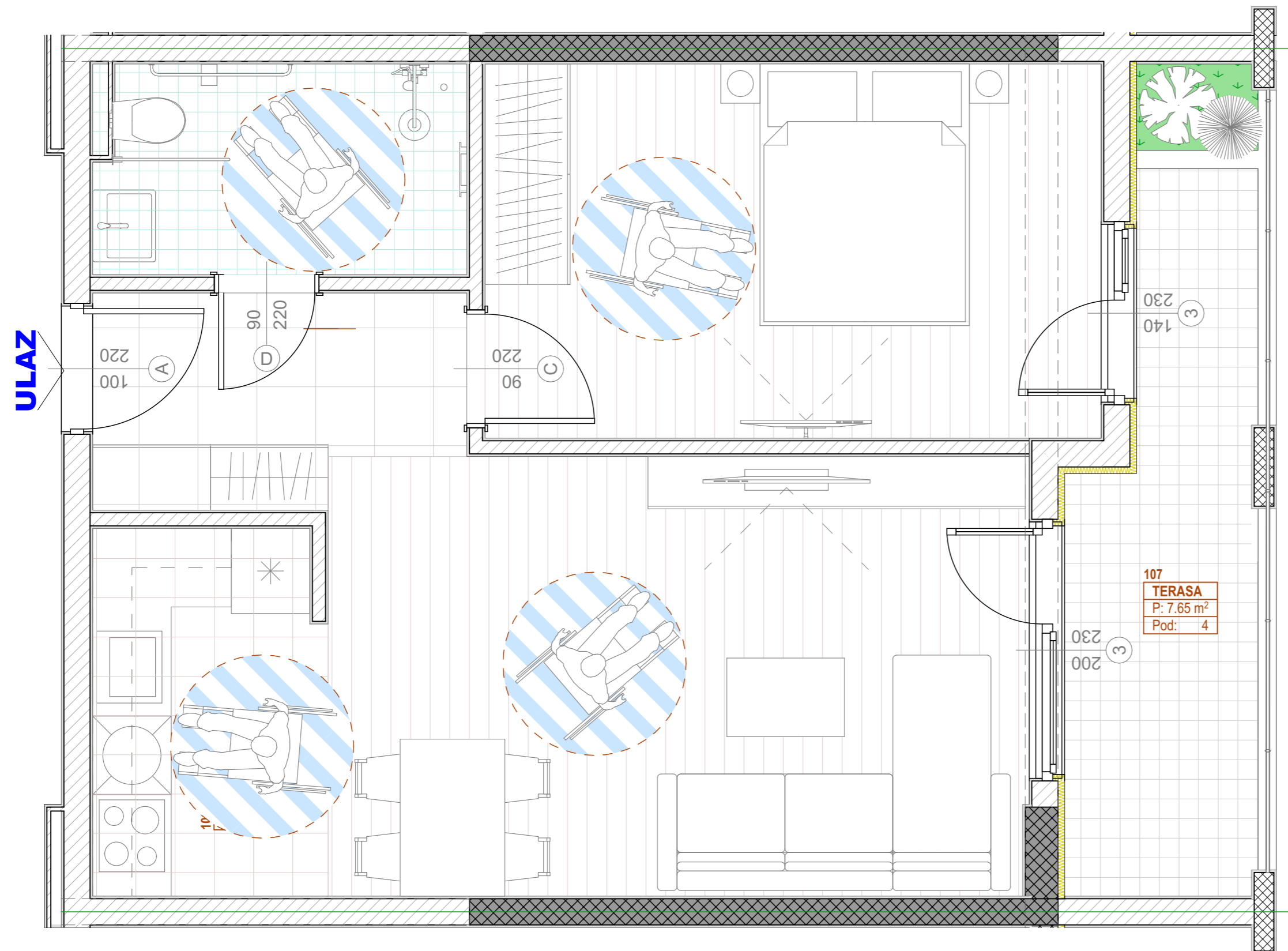
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
 KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
 SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA.
 POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
 PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
 ZIDIVI KUHNINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA		LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA		LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton(serklaz)		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno šlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uređjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	pregradni zid od gipsane table				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
 KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
 SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA.
 POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
 PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
 ZIDIVI KUHNINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.




PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.
Objekat: Objekat Mjesovite namjene	Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Delo tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA
Saradnik/ici:	Broj priloga: A.18
Datum izrade: Maj 2026	Datum revizije:







NAPOMENA:
STANOVNI SU TIPSKI, UKUPAN BROJ STANOVA KOJI SE MOGU
LAKO PRILAGODITI ZA OSOBE SA INVALIDITETOM SU 6 KOM.
CIME SE OBEZBEDJUJE NORMATIV OD 10% STANOVA PREDVIDJENIH ZA OSI

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.	
Objekat: Objekat Mjesovite namjene		Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat. Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP "Zabjelo 8" glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Vrstu tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Razmjera: R=1:33.33	
Saradnik/ci:		Prilog: STAN ZA OSI	Broj priloga: A.19
Datum izrade: Maj 2026		Datum revizije:	






PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.	
Objekat: Objekat Mjesovite namjene		Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Razmjera: R=	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.20
Datum izrade: Maj 2026		Datum revizije:	







PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: <p style="text-align: center;">VENTURA PARTNERS d.o.o.</p>	
Objekat: <p style="text-align: center;">Objekat Mjesovite namjene</p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica</p>	
Autor projekta: <p style="text-align: center;">Mitrevski Goce, dipl. ing.arh </p>		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">IDEJNO RJESENJE</p>	
Vodeći projektant: <p style="text-align: center;">Mitrevski Goce, dipl. ing.arh </p>		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">ARHITEKTURA</p>	
Odgovorni projektant: <p style="text-align: center;">Mitrevski Goce, dipl. ing.arh </p>		Razmjera: <p style="text-align: center;">R=</p>	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: <p style="text-align: center;">A.21</p>
Datum izrade: <p style="text-align: center;">Maj 2026</p>		Datum revizije:	







PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.	
Objekat: Objekat Mjesovite namjene		Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Razmjera: R=	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.22
Datum izrade: Maj 2026		Datum revizije:	



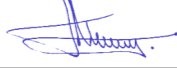
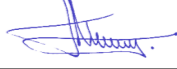


PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.	
Objekat: Objekat Mjesovite namjene		Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Razmjera: R=	Broj strane: 149
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.23
Datum izrade: Maj 2026		Datum revizije:	


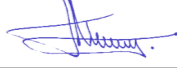
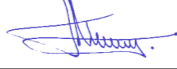


PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.	
Objekat: Objekat Mjesovite namjene		Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Razmjera: R=	Broj strane: Broj strane:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.24
Datum izrade: Maj 2026		Datum revizije:	


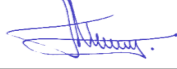
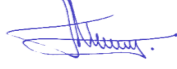


PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: <p style="text-align: center;">VENTURA PARTNERS d.o.o.</p>	
Objekat: <p style="text-align: center;">Objekat Mjesovite namjene</p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica</p>	
Autor projekta: <p style="text-align: center;">Mitrevski Goce, dipl. ing.arh </p>		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">IDEJNO RJESENJE</p>	
Vodeći projektant: <p style="text-align: center;">Mitrevski Goce, dipl. ing.arh </p>		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">ARHITEKTURA</p>	
Odgovorni projektant: <p style="text-align: center;">Mitrevski Goce, dipl. ing.arh </p>		Razmjera: <p style="text-align: center;">R=</p>	
Saradnik/ci: 		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: <p style="text-align: center;">A.25</p>
Datum izrade: <p style="text-align: center;">Maj 2026</p>		Datum revizije: 	


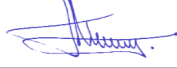
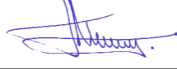


PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.	
Objekat: Objekat Mjesovite namjene		Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Razmjera: R=	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.26
Datum izrade: Maj 2026		Datum revizije:	



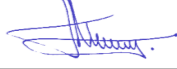
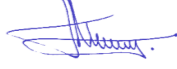


PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.	
Objekat: Objekat Mjesovite namjene		Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Razmjera: R=	Broj strana:
Saradnik/ci: 		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.27
Datum izrade: Maj 2026		Datum revizije: 	


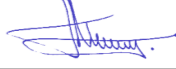
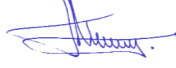


PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.	
Objekat: Objekat Mjesovite namjene		Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Razmjera: R=	Broj strana: 154
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.28
Datum izrade: Maj 2026		Datum revizije:	



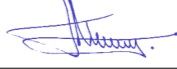
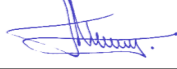


PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.	
Objekat: Objekat Mjesovite namjene		Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Razmjera: R=
Saradnik/ci:		Broj priloga: A.29	Broj strane:
Datum izrade: Maj 2026		Datum revizije:	



PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.	
Objekat: Objekat Mjesovite namjene		Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Razmjera: R=	
Saradnik/ci: 		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.30
Datum izrade: Maj 2026		Datum revizije: 	



PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: VENTURA PARTNERS d.o.o.	
Objekat: Objekat Mjesovite namjene		Lokacija: UP G 2.9 (Zona G) Blok 2 na Kat.Parcela br 3724/6 i K.P. 3724/7 K.O. Podgorica III DUP"Zabjelo 8" glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Razmjera: R=	Broj strana: 31
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PERSPEKTIVE	Broj priloga: A.31
Datum izrade: Maj 2026		Datum revizije:	