VIRTUM

IDEJNO RJEŠENJE

Stambeni objekat

- kolektivno stanovanje -

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

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

VIRTUM

OBRAZAC 2

elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Sandra Šuškavļ eviĺ Digitally signed by Sandra Šuškavļ eviĺ DN: cn=Sandra Šuškavļ eviĺ gn=Sandra c=ME o=VIRTUM DOO Podgorica ou=Pravno lice Reason: I am the author of this document Location: Date: 2026-03-11 13:19+01:00		

INVESTITOR: **„XESTATE“ D.O.O. PODGORICA**

OBJEKAT: **Stambeni objekat – kolektivno stanovanje**

LOKACIJA: **Urbanističke parcele UP223 i dio UP224, u zahvatu DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici, na kat. parcelama br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7, KO Podgorica III**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje**

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

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

ODGOVORNO LICE: **Sandra Šuškavčević**

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

VIRTUM

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Zorana Zejak Digitally signed by Zorana Zejak DN: C=ME, O=PostaCG, OU=Fizičko lice, SN=Zejak + SERIALNUMBER=86630 + G=Zorana + CN=Zorana Zejak Reason: I am the author of this document Location: Date: 2026.03.11 13:00:03+01'00' Foxit PDF Editor Version: 2024.1.0		

INVESTITOR: **„XESTATE“ D.O.O. PODGORICA**

OBJEKAT: **Stambeni objekat – kolektivno stanovanje**

LOKACIJA: **Urbanističke parcele UP223 i dio UP224, u zahvatu DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici, na kat. parcelama br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7, KO Podgorica III**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno arhitektonsko rješenje**

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

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

ODGOVORNO LICE: **Sandra Šuškavčević**

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

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

VIRTUM

S A D R Ž A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
   - Naslovna strana sa opštim podacima o objektu
   - Sadržaj tehničke dokumentacije
   - Ugovor između investitora i projektanta
   - Podaci o projektantu (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost)
   - Rješenje o imenovanju projektanta
   - Podaci o projektantu za dio tehničke dokumentacije (Obrazac 3)
   - Licenca projektanta
   - Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
   - Urbanističko-tehnički uslovi
   - Izjava odgovornog projektanta
   - Elaborat parcelacije po planskom dokumentu
   - Izjava geodetske organizacije o tačnoj lokaciji

2. PROJEKTNI ZADATAK
3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
   - TEHNIČKI OPIS

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

   01. Geodetska podloga
   02. Situacija preklopljena na podlozi sa Geoportala
   03. Situaciono rješenje sa osnovom krovne ravni
   04. Situaciono rješenje sa osnovom prizemlja objekta
   05. Osnova suterena
   06. Osnova prizemlja
   07. Osnova prvog sprata
   08. Osnova drugog sprata
   09. Osnova trećeg sprata
   10. Osnova krovne ravni
   11. Prikaz stambene jedinice prilagođene potrebama OSI
   12. Presjeci
   13-15. Izgledi
   16. 3D prikazi
   17. 3D vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja

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

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

VIRTUM

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

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

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

VIRTUM

"VIRTUM" d.o.o.
Broj 243/2025
Podgorica, 01.12. 2025. god.

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen dana 01.12.2025. godine između:

INVESTITOR: "XESTATE" D.O.O. Podgorica, Ul. Baku 140, PIB: 03754693, koga zastupa Izvršni direktor Amela Ivanović (u daljem tekstu **"Investitor"**), sa jedne strane i

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

Predmet Ugovora:
Izrada **IDEJNOG RJEŠENJA** za potrebe pribavljanja saglasnosti glavnog državnog arhitekte za **stambeni objekat – kolektivno stanovanje** koji je planiran na lokaciji koju čine kastarske parcele broj 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III, odnosno na urbanističkim parcelama broj UP 223 i dijelu UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INVESTITOR
"XESTATE" D.O.O. Podgorica
Amela Ivanović
Izvršni direktor
Amela Ivanović

PROJEKTANT
„VIRTUM" d.o.o. Podgorica
Izvršni direktor
Sandra Šuškavčević

VIRTUM

PODACI O PROJEKTANTU

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

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

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

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

Datum registracije: 04.03.2025.

"VIRTUM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

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

OSNIVAČI:

SANDRA ŠUŠKAVČEVIĆ 2701991217970 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

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

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

LICA U DRUŠTVU:

SANDRA ŠUŠKAVČEVIĆ 2701991217970 CRNA GORA

Adresa: II CRNOGORSKOG BATALJONA BB PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 16.09.2025 godine u 11:05h

MP

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

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

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

VIRTUM

RJEŠENJE O IMENOVANJU

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

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

VIRTUM

R J E Š E N J E

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT:	**Stambeni objekat – kolektivno stanovanje**
LOKACIJA:	**Urbanističke parcele UP223 i dio UP224, u zahvatu DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici, na kat. parcelama br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7, KO Podgorica III**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE**
INVESTITOR:	**„XESTATE“ d.o.o. Podgorica**
VODEĆI PROJEKTANT:	**Zorana Zejak, Spec.Sci.arh.**

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

Podgorica, mart, 2026.g.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VIRTUM" PODGORICA

VIRTUM D.O.O.

Izvršni direktor: Sandra Šuškavčević

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

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

VIRTUM

PODACI O PROJEKTANTU (OBRAZAC 3)

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

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

VIRTUM

OBRAZAC 3

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

[1] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[2] Ime i prezime vodećeg projektanta
[3] Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)
[4] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[5] Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

VIRTUM

LICENCA PROJEKTANTA

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

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

VIRTUM

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3061/4
Podgorica, 16.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „VIRTUM" D.O.O. PODGORICA, broj UPI 09-332/25-3061/3 od 14.01.2026.godine, za izmjenu licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova broj 09-332/25-3061/2 od 15.09.2025.godine, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25, 92/25 i 160/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **„VIRTUM" D.O.O. PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 09-332/25-3061/2 od 15.09.2025.godine.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3061/3 od 14.01.2026.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „VIRTUM" DOO PODGORICA, pretežna djelatnost -7112-Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-1098/2 od 03.07.2025.godine, kojim je Andrijani Pejović, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva, smjer-konstruktivni, sa prebivalištem u Nikšiću, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
2) Ugovor o radu sa Andrijanom Pejović, broj 03/2025 od 01.04.2025. godine, na neodređeno vrijeme;

3) Rješenje o prestanku radnog odnosa broj 16/2026 od 12.01.2026.godine kojim Dejani Roganović prestaje radni odnos dana 11.01.2026.godine;
4) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5 - 1296944/001.

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih 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

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

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

VIRTUM

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
I ČLANSTVO U KOMORI ARHITEKATA I PLANERA

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

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

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 29. 08. 2025. godine

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

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

VIRTUM

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

ZEJAK ZORANA

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
19.11.2020.	31.12.2026.

Podgorica, 21.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 21.01.2026. u 10:50 | ID: 639VIOpe9KRpbdDq

VIRTUM

DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

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

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

VIRTUM

UNIQA

Broj polise: **6-51637**

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

POLISA
za osiguranje od odgovornosti

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

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

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

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

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

PREMIJA OSIGURANJA	393,23
Porez:	35,39
UKUPNO ZA UPLATU:	428,62

NAPOMENA:

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

VIRTUM

UNIQA

Broj polise: **6-51637**

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

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

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

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

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

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail ssuskavcevic0@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1 PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VIRTUM" PODGORICA

VIRTUM

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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

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

VIRTUM

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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-332/21 - 343
Podgorica, 10.05. 2021.godine

NOVAKOVIĆ MILJAN, PODGORICA
R Burić 9 2/17

Na vaš zahtjev , br.08-332/21-343 od 12.03.2021.g. dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br. 08-332/21-343 od 18.03.2021 godine , za urbanističku parcelu br. **UP 224 DUP "DAHNA 1 ", ZONA C** KATASTARSKA PARCELA br 3648/9 KO PODGORICA III , PODGORICA i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA DOO , br 113 UP1-041/20-3621 od 04.05.2021.godine.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva ekologije , prostornog planiranja i urbanizma, utvrđeno je da se DUP "DAHNA1 " , nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA,

Milorad Lukić ,dipl.ing.gradj.

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

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine),
Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 1" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/17-958 od 28.07.2017. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 29.10.2018.godine, i
Podnijetog zahtjeva: Novaković Miljan, zahtjevom broj 08-352/18-550.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP 223,
Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 1"

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

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 550
Podgorica, 29.10.2018. godine

DUP " DAHNA 1 "
Urbanistička parcela **UP 223**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP 223, Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 1"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: Novaković Miljan

POSTOJEĆE STANJE:
Urbanistička parcela UP 223 definisana je na grafičkim prilozima plana u zahvatu DUP-a "Dahna 1".Na grafičkim prilozima plana evidentiran je postojeći objekat, koji je predviđen za rušenje.Prema dostavljenom listu nepokretnosti katastarska parcela broj 3648/7 KO: Podgorica III je neizgrađena.

PLANIRANO STANJE:
Urbanistička parcela broj **UP 223** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 1964,83m2.

Navedenim grafičkim prilogom, definisana je i građevinska linija.
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
POSTOJEĆE STANJE

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m^2)	Postojeći objekat br.	POVRŠINA PRIZEMLJA (m^2) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m^2) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m^2) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP POVRŠINA (m^2) Glavni objekat	BRP POVRŠINA (m^2) Pomoćni objekat	BGP POVRŠINA (m^2) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 223	1965	77a	896		896	0.46	896		896	0,46	Pv

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

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

PLAN

Max površina pod objektom (m^2)	Max BGP (m^2)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
982	2947	0.50	1.50	P+3	MN

MJEŠOVITA NAMJENA

OPŠTE SMJERNICE

U zavisnosi od potreba investitora,a u skladu sa predviđenom namjenom na urbanističkim parcelama mogu se predvidjeti:

- stambeni objekti;
- objekti koji ne ometaju stanovanje,a koji služe za opsluživanje područja;
- trgovina,objekti za upravu,kulturu,školstvo,zdravstvenu i socijalnu zaštitu,sport i rekreaciju, ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- privredni objekti,skladišta,stovarišta,koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;

- Maksimalna indeks zauzetosti za parcele veće od 800 m2 je 0.5
- Maksimalni indeks izgradjenosti za parcele veće od 800 m2 je 1.5
- Maksimalna indeks zauzetosti za parcele manje od 800 m2 je 0.4
- Maksimalni indeks izgradjenosti za parcele manje od 800 m2 je 1.2
- Maksimalna spratnost objekata je P+3.

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

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

POSTOJEĆI OBJEKTI

Postojeći objekti na UP 219,UP 220,UP 221 i **UP223** ,jedan objekat na UP218 se ovim planom **predvidjaju za rušenje** zbog planirane saobraćajne infrastrukture .Za predmetne parcele važiće parametri za izgradnju novih objekata.

PLANIRANI OBJEKTI

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Građevinska linija GL1 definisana je koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.
- Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,20** m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Na jednoj parceli moguće je graditi više od jednog objekta u okviru urbanističkih parametara datih na nivou parcele.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Ukoliko podrumske i suterenske etaže, služe za obezbeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg sadržaja i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

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

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

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:
Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.
Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.
Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

ZELENILO:
Zelenilo skladišta, stovarišta, servisa

Ova kategorija obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo.
Spoljno zelenilo je gusto ozelenjen pojas širine 10m ili manje u djelu gdje se nadovezuje na zelene površine susjednih parcela.
Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene.
zelenilo skladišne zone treba da obezbijedi:

- izolaciju skladišta od susjednih sadržaja
- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni skladišta i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka,)
- Poboljšanje mikroklimatskih uslova
- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor radnika
- unapređenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije skladišne zone
- povezivanje sa kontaktnim zelenilom u jedinstven sistem.

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

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

Smjernice za izdavanje UTU uslova

- U zoni skladišta, a takođe u saobraćajnoj zoni stvaraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija.; ovi zasadi mogu da ispune i funkciju protivpožarnih i vjetrozaštitnih pregrada.
- Pri projektovanju visokog rastinja moramo voditi računa o bezbjednosti unutrašnjeg saobraćaja. Zato visoko rastinje ne predviđamo na raskrsnicama ili izlascima iz hala, na unutrašnjim krivinama puteva
- Pri izboru vrsta treba odabrati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Otpornost prema nepoželjnim uticajima povećavamo dobrom pripremom zemlje i stručnim održavanjem u toku rasta biljaka.
- Visoke stablašice štitimo od oštećenja drvenim štitnicima, a tamo gdje prolaze teški kamioni ispred stabla postavljamo željezne branike ili stubiće.
- U okolini skladišta sa gorivim materijalima kao i oko zgrada od zapaljivog materijala (drveni zidovi) ne sadimo četinare, a naročito bor, pa čak i pod pretpostavkom da za njihov rast postoje dobri uslovi.
- Treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu
- Sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom ili u geometrijskom stilu.
- Za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa
- Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- Koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i vitalne.

UREĐENJE TERENA:
Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.
Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

ETAPNOST REALIZACIJE:
Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.

Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

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

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

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

OSTALI USLOVI:

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

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

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

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

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

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

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za

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

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

projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

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

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m^2

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.
Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.
Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12"). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura". Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.
Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

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

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

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
DUP-om "Dahna 1" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 223, traforeon C planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "nova 3" 1x630 kVA.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

SEKRETAR:

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

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

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

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

Broj: 113UPI-041/21-3621

Podgorica 04. 05. 2021 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

130219,3000-263/2021

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-3621 od 20.04.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanja sa djelatnostima na UP 224, zona C, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" (katastarska parcela 3648/9 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Novaković Miljana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-343 od 14.04.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli se nalazi prizemni objekat površine 433m2. UTU-ima je na UP224 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 1072m2, maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine 3217m2 i spratnosti do P+3. Namjena objekta je mješovita - stanovanje sa poslovanjem.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica istočno i zapadno od UP224, u sklopu kojih je predvidjena izgradnja vodovoda DN65mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. 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:

Trenutno nema uslova za priključenje objekta na UP224 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i planiranog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje nekog od planiranih vodovoda DN65mm pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi. Ovaj cjevovod ne može zadovoljiti potrebe sprinkler sistema protivpožarne zaštite, ako se planira u objektu, te se mora obezbijediti alternativni izvor vodosnabdijevanja (bunar) za tu namjenu.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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 objekta.

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

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

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

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg 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 uradjen 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 i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolekotra i uređaja za prečišćavanje, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka, kada se za to steknu uslovi, vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim 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 katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizcije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata 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 sadržaja u objektu predvidjeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

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

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

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 lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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 projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog 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,
04.05.2021. godine

Izvršni direktor
Filip Makrid, dipl.inž.grad.

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

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 550
Podgorica, 29.10.2018. godine

DUP " DAHNA 1 "
Urbanistička parcela **UP 223**



Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	GEODETSKA PODLOGA	1

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

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 550
Podgorica, 29.10.2018. godine

DUP " DAHNA 1 "
Urbanistička parcela **UP 223**



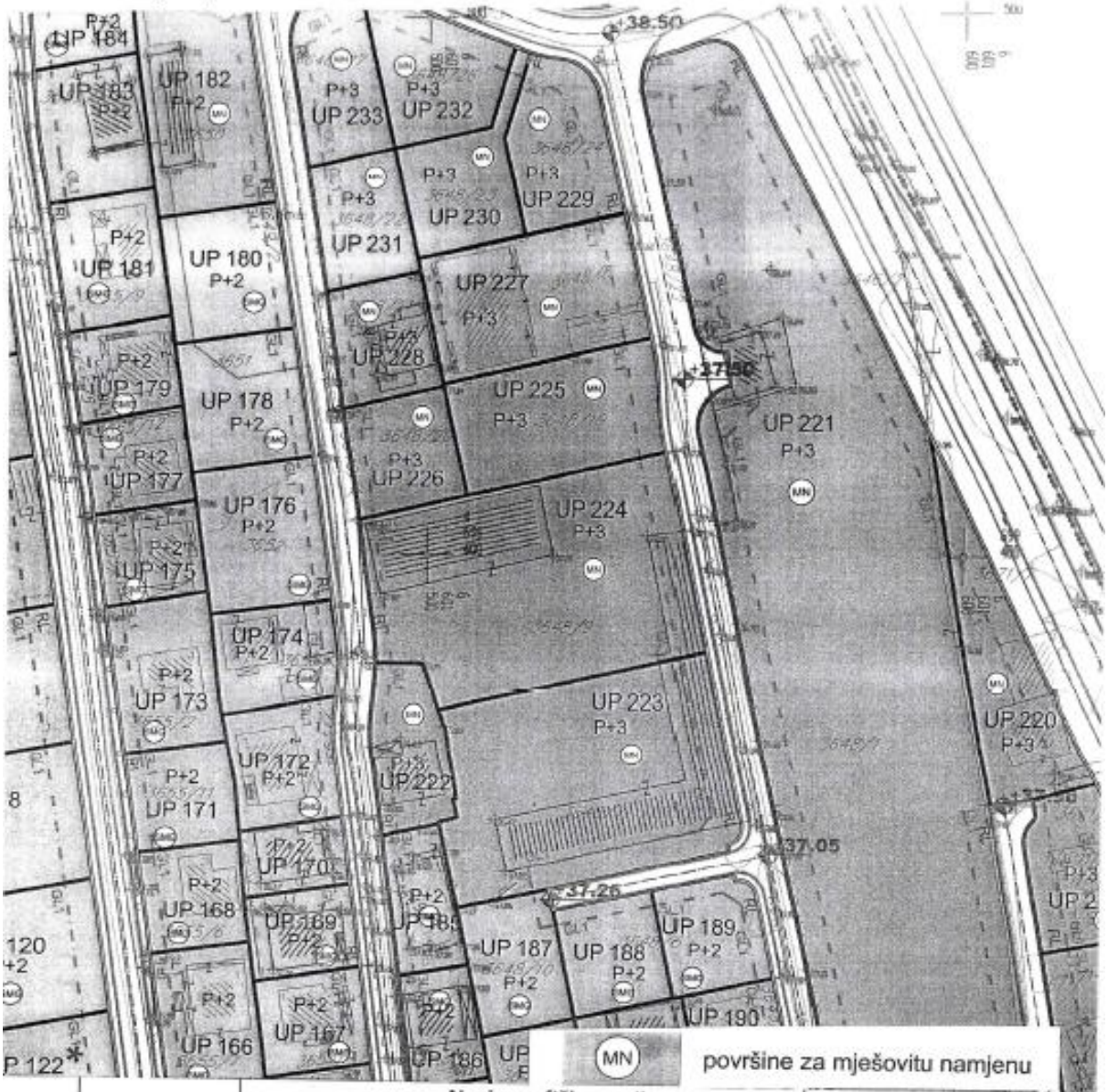
Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA SA OBLICIMA INTERVENCIJA	2

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

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 550
Podgorica, 29.10.2018. godine

DUP " DAHNA 1 "
Urbanistička parcela **UP 223**



Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	3

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

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 550
Podgorica, 29.10.2018. godine

DUP " DAHNA 1 "
Urbanistička parcela **UP 223**



Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	PARCELACIJA I REGULACIJA	4

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

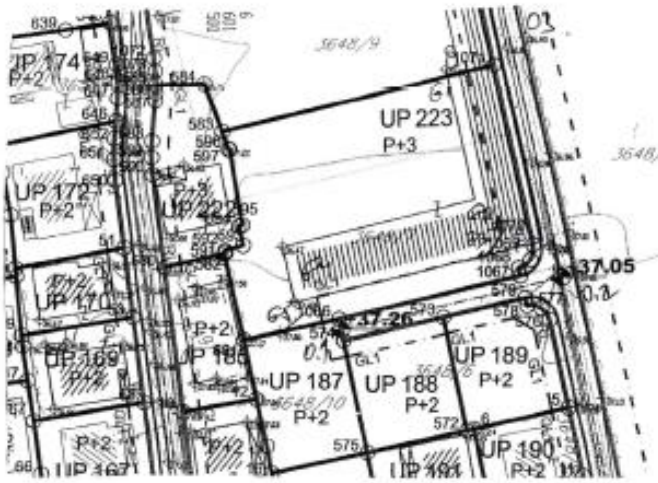
email: office@virtum.me
PIB: 03738159
PDV: 30/31-28683-1
ŽR: 530-536746-72 NLB Banka

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 550
Podgorica, 29.10.2018. godine

DUP " DAHNA 1 "
Urbanistička parcela **UP 223**

G E O D E Z I J A — R 1 : 1000

DUP Dahna 1 , Urb.parc.br. 223



KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 223
Površina P- 1964.83 m2
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

581	Y=6601506.61	X=4699334.32
582	Y=6601503.07	X=4699349.87
591	Y=6601503.28	X=4699349.92
592	Y=6601503.18	X=4699350.36
593	Y=6601506.44	X=4699351.22
594	Y=6601505.68	X=4699354.70
595	Y=6601506.27	X=4699354.83
597	Y=6601503.96	X=4699368.48
598	Y=6601503.76	X=4699368.44
583	Y=6601502.61	X=4699371.58
1071	Y=6601552.42	X=4699382.59
1070	Y=6601559.48	X=4699350.68
C	Y=6601556.16	X=4699349.95
	radius 3.40	
1068	Y=6601556.88	X=4699346.62
1067	Y=6601557.16	X=4699345.30
1066	Y=6601523.72	X=4699338.04
	Gradjevinska linija G.L.	
G.1	Y=6601547.54	X=4699381.51
G.2	Y=6601553.89	X=4699352.78
G.3	Y=6601551.61	X=4699349.19
G.4	Y=6601519.78	X=4699342.03
G.5	Y=6601520.79	X=4699337.40
	Osovina planiranih saobracajnica	
O.1	Y=6601524.26	X=4699336.11
O.2	Y=6601564.70	X=4699344.89
O.3	Y=6601553.38	X=4699396.42

29.12.18

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

Planirano stanje sadrži : -
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L. kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – uličnе fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing.grad.

Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	GEODEZIJA	5

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 550
Podgorica, 29.10.2018. godine

DUP " DAHNA 1 "
Urbanistička parcela **UP 223**



Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	PLAN SAOBRAĆAJA	6

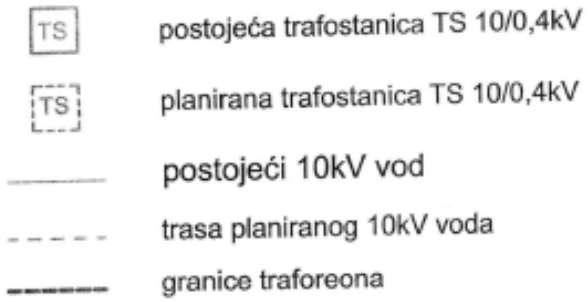
VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

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

VIRTUM

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 550
Podgorica, 29.10.2018. godine

DUP " DAHNA 1 "
Urbanistička parcela **UP 223**



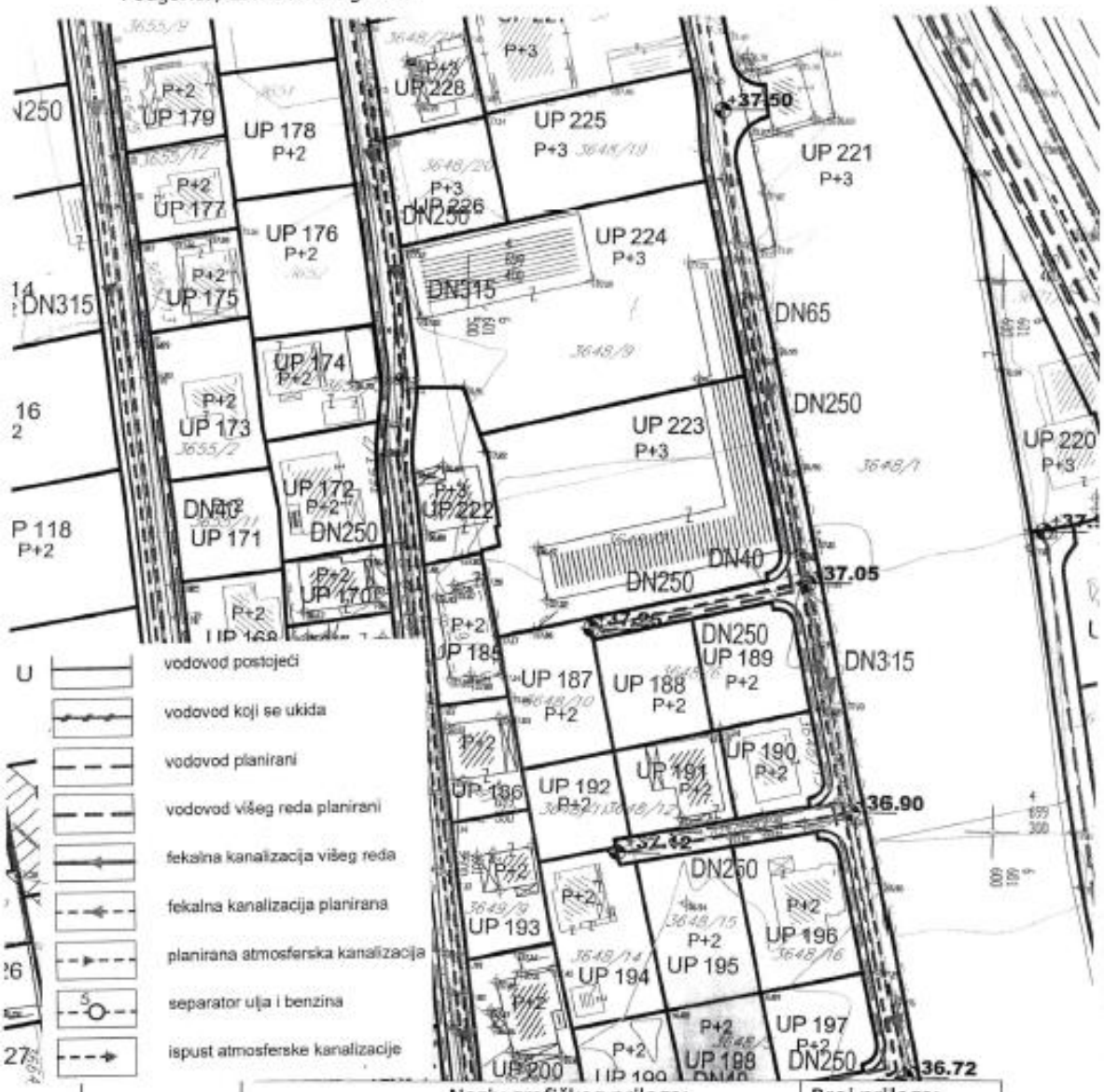
Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	ELEKTROENERGETIKA	7

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

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 550
Podgorica, 29.10.2018. godine

DUP " DAHNA 1 "
Urbanistička parcela **UP 223**



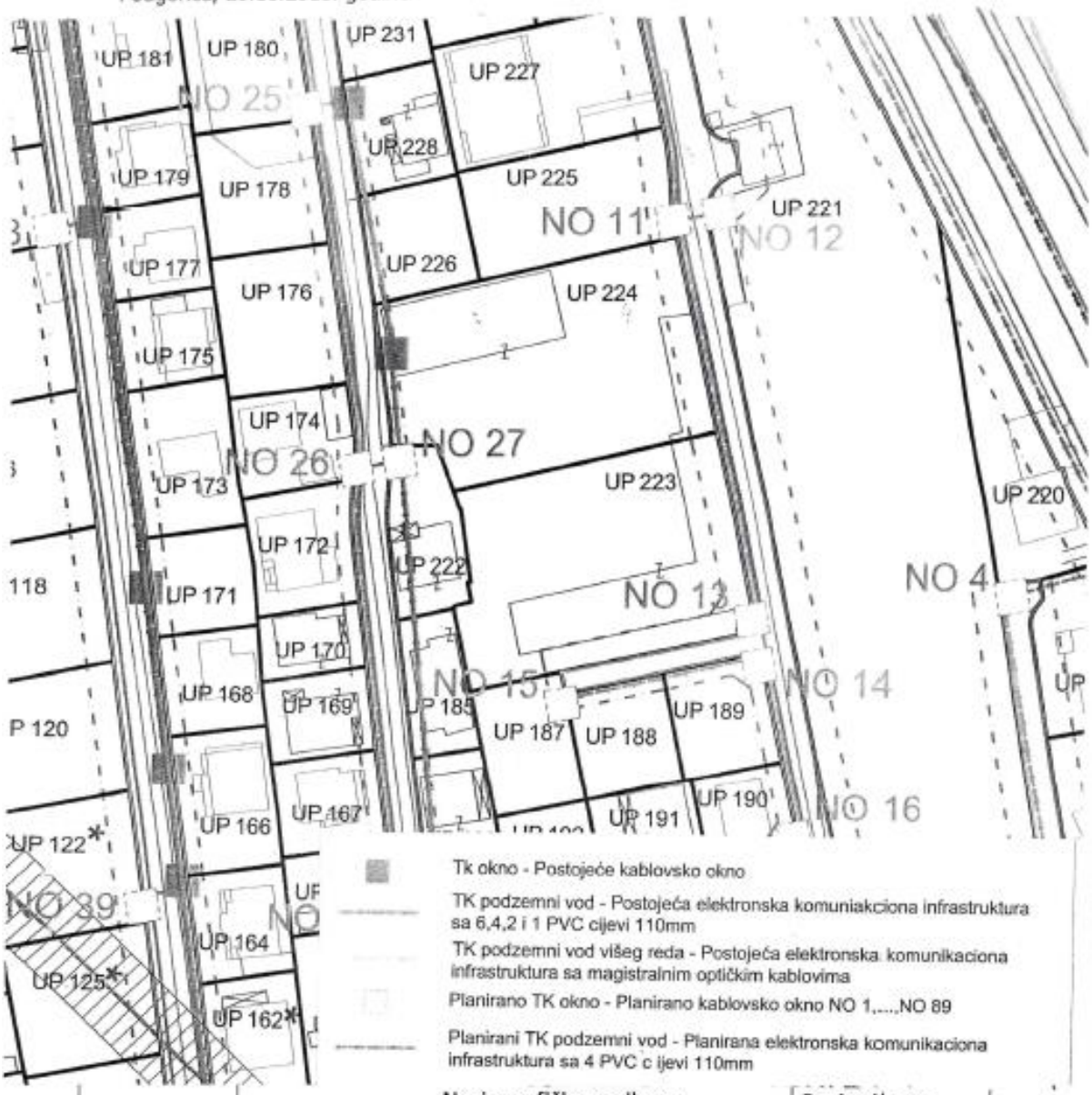
Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	8

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

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 550
Podgorica, 29.10.2018. godine

DUP " DAHNA 1 "
Urbanistička parcela **UP 223**



Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	9

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

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 550
Podgorica, 29.10.2018. godine

DUP " DAHNA 1 "
Urbanistička parcela **UP 223**



Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	10

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

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

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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-332/21 - 343
Podgorica, 18.03. 2021.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- **člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata** ("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)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019),
- DUP-a **" DAHNA 1 "**, Odluka o DONOŠENJU DUP-a broj 02-030/17-958 od 28.07.2017.godine
- podnijetog zahtjeva: **NOVAKOVIĆ MILJANA** , PODGORICA , br.08-332/21-343 od 12.03.2021.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKU PARCELU **UP 224 DUP "DAHNA 1 ", ZONA C** KATASTARSKA PARCELA br 3648/9 KO PODGORICA III , PODGORICA

PODNOSILAC ZAHTJEVA : **NOVAKOVIĆ MILJAN,** PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 6438 KO PODGORICA III , i kopije plana , kat. parcela br. 3648 KO PODGORICA III je u svojini podnosioca zahtjeva.
Predmetna kat. pšarcela je neizgradjena i na istoj nijesu evidentireani tereti i ograničenja.
Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 $^{0}26^{I}$ sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine.
Područje u zahvatu DUP-a je ravan teren, na koti 35-37 mnv.

Inženjersko geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.
Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.
Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.
Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.
Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroreonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a.
Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m.
Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks — 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd — 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(g) — 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) — 9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^{O} C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7^{O} C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^{O} C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^{O}C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godšnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

OCJENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

PLANIRANO STANJE -UTU

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Ukupan prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinske i regulacione linije.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilozima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.
Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

UTU ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE (MN)

OPŠTE SMJERNICE

U zavisnosi od potreba investitora,a u skladu sa predviđenom namjenom na urbanističkim parcelama mogu se predvidjeti:

- stambeni objekti;
- objekti koji ne ometaju stanovanje,a koji služe za opsluživanje područja;
- trgovina,objekti za upravu,kulturu,školstvo,zdravstvenu i socijalnu zaštitu,sport i rekreaciju, ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- privredni objekti,skladišta,stovarišta,koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;

- Maksimalna indeks zauzetosti za parcele veće od 800 m2 je 0.5
- Maksimalni indeks izgradjenosti za parcele veće od 800 m2 je 1.5
- Maksimalna indeks zauzetosti za parcele manje od 800 m2 je 0.4
- Maksimalni indeks izgradjenosti za parcele manje od 800 m2 je 1.2
- Maksimalna spratnost objekata je P+3.

Izuzetno od ovih pravila je UP 182 ,koja se nalazi u zoni koja je PUP-om Podgorica planirana za stanovanje malih gustina,a ovim Planom predvidjena za izgradnju objekata mješovite namjene na kojoj važe maksimalni parametri za stanovanje malih gustina dati ovim Planom tj. indeks zauzetosti 0.3,indeks izgrađenosti 0.9.

POSTOJEĆI OBJEKTI

Postojeći objekti na UP 219,UP 220,UP 221 i UP223 ,jedan objekat na UP218 se ovim planom predvidjaju za rušenje zbog planirane saobraćajne infrastrukture .Za predmetne parcele važiće parametri za izgradnju novih objekata.

Postojeći objekti na UP 222, UP 223,UP 224, UP 227 i UP 228 nisu prekoračili urbanističke parametre date ovim Planom. Po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalni površina pod objektom (objektima) data je u tabeli.
- Maksimalna BGP objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu i označena sa GL1 takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,0 m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.

- Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Projektnom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema opštim smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata u mješovitoj namjeni.

URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP 224 ,ZONA C DUP DAHNA I

±

			DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "DAHNA 1"																
			POSTOJEĆE STANJE										PLAN						
Br. Urbanističke parcele	Površina UP (m²)	Postojeći objekat br.	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP POVRŠINA (m²) Glavni objekat	BGP POVRŠINA (m²) Pomoćni objekat	BGP POVRŠINA (m²) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina pod objektom (m²)	Max BGP (m²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	Namjena
UP 224	2145	77	433		433	0.20	433		433	0.20	Pv	1072	3217	0.50	1.50	P+3	MN

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.
Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom

podrazumjevaju prisustvo građana,a nalaze se u okviru parcela namjenjenih za centralne djelatnosti i mješovitu namjenu. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta ,u okviru parcela namjenjenih za centralnih djelatnosti i mješovitu namjenu mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

INFRASTRUKTURA

. SAOBRAĆAJ U MIROVANJU

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m^2

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je rješeno i u postojećem stanju u okviru urbanističke parcele.

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12"). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura". Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

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

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije **http://www.ekip.me/regulativa/;**
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me
- web portal **http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/ login.jsp** preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima

PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem
- Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na

drugi način. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg žbunja u kombinaciji sa perenama.

- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.

- **Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije *Zelenilo uz saobraćajnice*, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.**

- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,

- minimalna površina pod zelenilom 40% u odnosu na urb. parcelu,a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.

- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,

- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,

- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),

- predvidjeti fontane ili skulpture,

- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,

- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,

- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,

- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,

- predvidjeti hidrantsku mrežu,

- predvidjeti osvetljenje zelene površine,

- predvidjeti održavanje zelene površine.

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

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

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije,a zavisno od vrste objekata, primijeniti:
- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- 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),
-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),
-Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
-Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
-Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).
Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine).
Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

UIU OBRADIO

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

PRILOZI:
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:
- **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

Broj: 11945/2
Podgorica, 13. 11. 2018 20

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine

96103, 3000-400/2018

PREDMET: Dostava katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 223, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" (katastarska parcela 3648/7 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Novaković Miljana

Na vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem 11945/1 od 31.10.2018. godine, dostavljamo vam katastar instalacija i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 223, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" (katastarska parcela 3648/7 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Novaković Miljana.

Napominjemo da ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja, te u slučaju da ih ne podigne u tom roku, smatramo da je investitor odustao od zahtjeva i da su Sekretarijatu dostavljeni uslovi nevažeći, te je potrebno da Sekretarijat dostavi novi zahtjev.

Podgorica,
13.11.2018. godine

Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.

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

Broj: 11945/3

Podgorica, 20

NOVAKOVIĆ MILJAN
PODGORICA

96103, 3000-400/2018

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 223, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" (katastarska parcela 3648/7 KO Podgorica III) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 11945/1 od 31.10.2018. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 223, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" (katastarska parcela 3648/7 KO Podgorica III) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-550 od 29.10.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen 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 glavna ili priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na katastarskoj parceli broj 3648/7 evidentiran je postojeći objekat površine prizemlja 896m2, bruto razvijene gradjevinske površine 896m2, koji je predvidjen za rušenje. UTU-ima je na UP 223 planiran objekat površine u osnovi 982m2, maksimalne bruto gradjevinske površine 2947m2 i spratnosti do P+3. Namjena objekta je mješovita.

Postojeće stanje vodosnabdijevanja ovog dijela naselja je veoma loše. DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od Vaše parcele, u sklopu koje je predvidjena izgradnja vodovoda DN65mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Takodje je planirana izgradnja pristupne ulice južno od Vaše parcele u sklopu koje je predvidjena izgradnja vodovoda DN40mm i fekalne kanalizacije DN250mm. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u

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 objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka vrši isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere.

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg 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 uradjen 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 vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgradjene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje Vašeg objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije i stvaranja uslova za priključenje Vašeg objekta, potrebno je da se ponovo javite zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Predmetni uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada je moguće da budu stvoreni uslovi, te ostaje Vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

Za postojeći objekat nemamo podatak da li je priključen na gradsku vodovodnu mrežu. Potrebno je da se stranka javi radi identifikacije priključka i uvida u stanje na terenu, što je uslov za dobijanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje Vašeg objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se utvrdi da postojeći objekat ima tehnički ispravan priključak na vodovodnu mrežu i ukoliko isti bude zadovoljavao potrebe planiranog objekta, isti će se moći iskoristiti kao gradilišni, odnosno kao privremeni priključak za planirani objekat, ukoliko ne bude ugrožavao uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača, s tim da se izvrši njegova registracija kod ovog Društva.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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, uz mogućnost zaključavanja radi zaštite od kradje vodomjera), a nikako u samim jedinicama. 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. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Takodje moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgradjena 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 Vašoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom ne zadovoljava 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 objekata.

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 50m^2.

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 Službeni list RCG (br.22 /2002). 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 uličnu 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" Podgorice.

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

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

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

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

VIRTUM

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog 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.

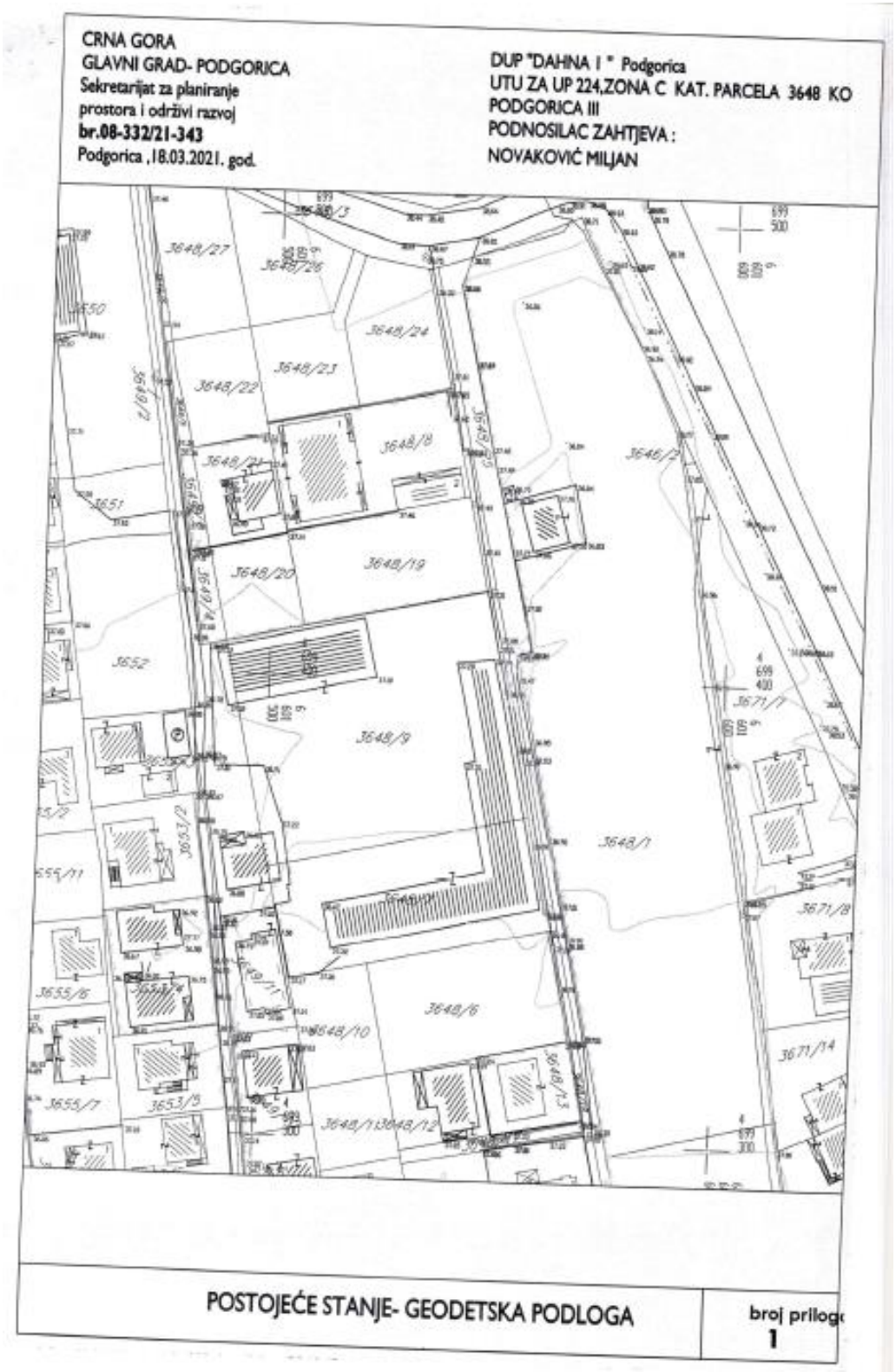
Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
13.11.2018.godine

Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.

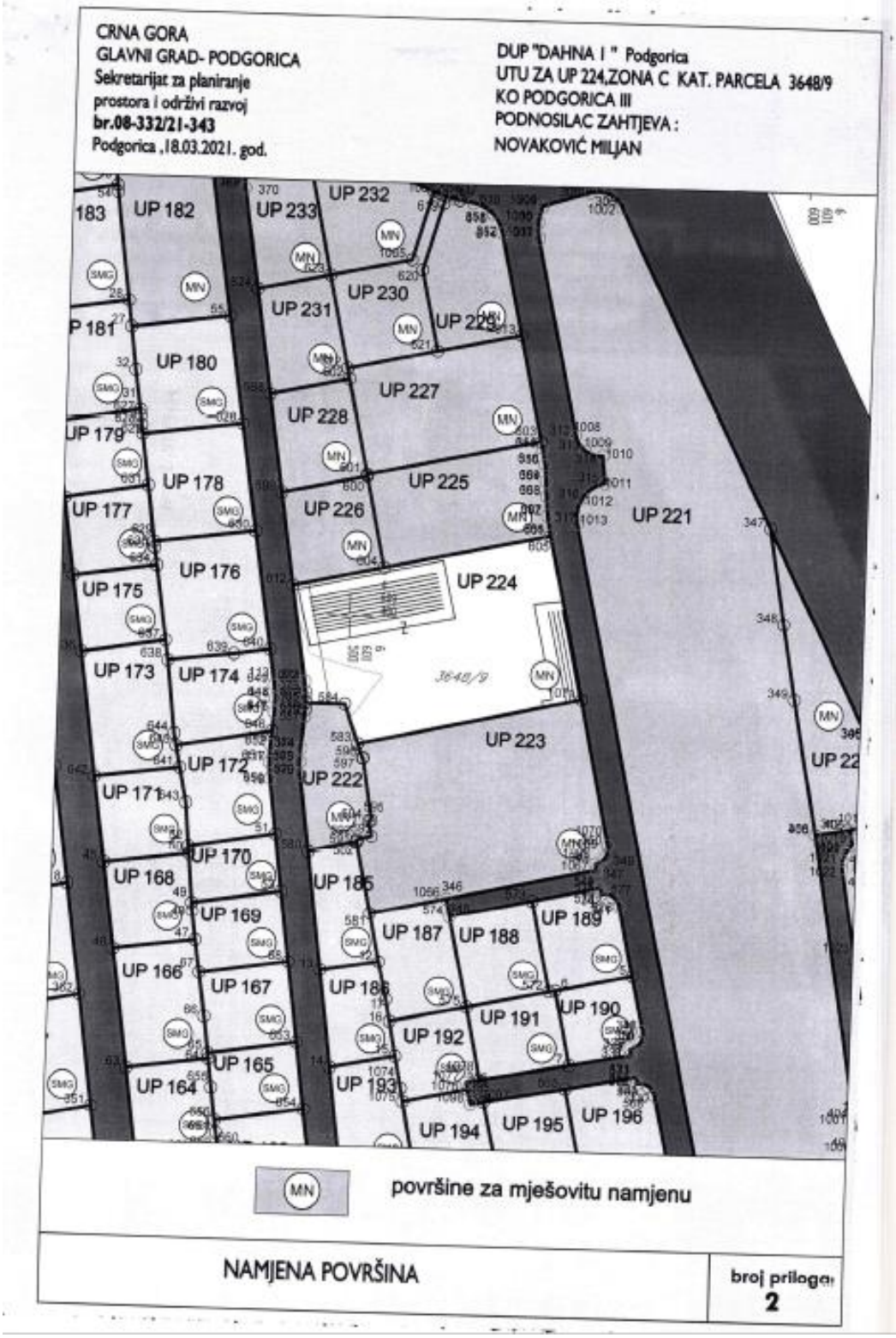
VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

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



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

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

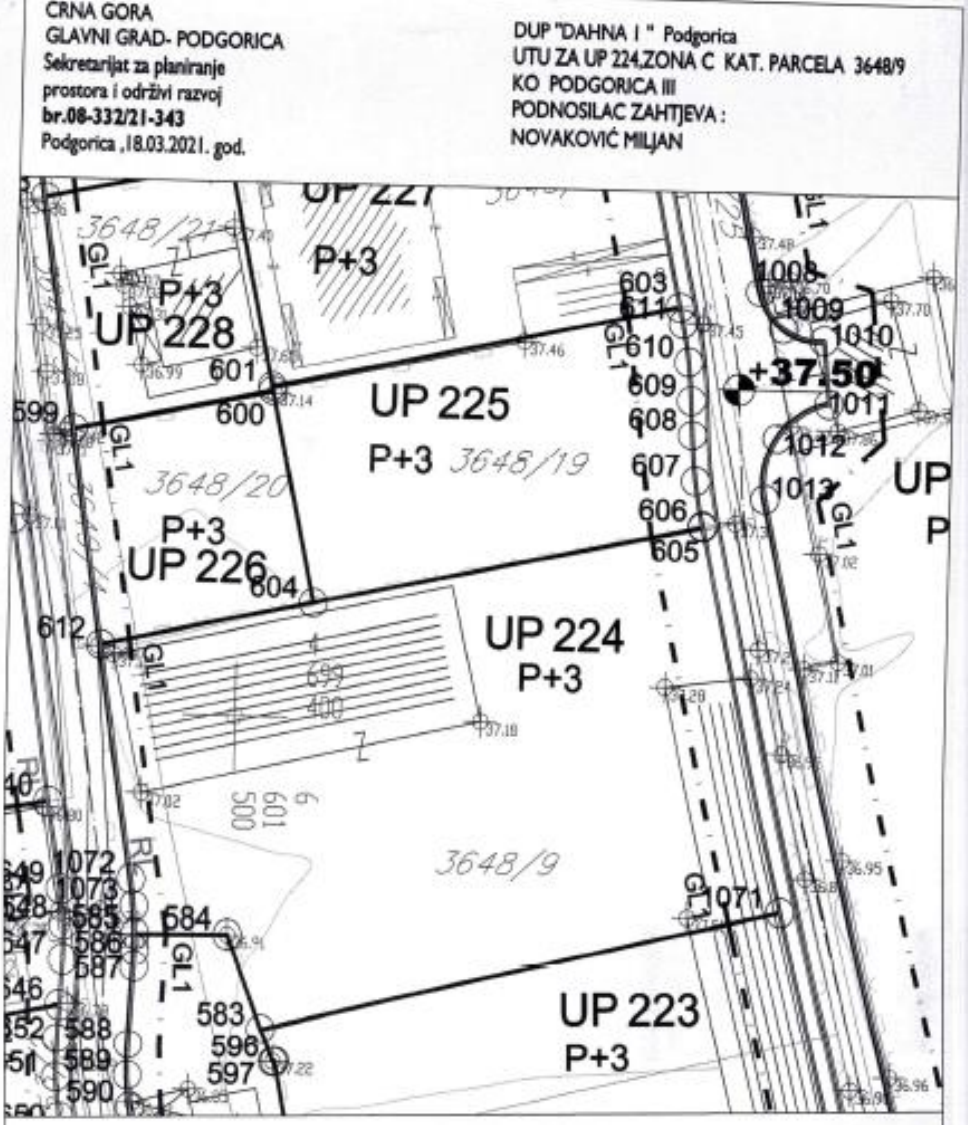


VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-343
Podgorica ,18.03.2021. god.

DUP "DAHNA I " Podgorica
UTU ZA UP 224,ZONA C KAT. PARCELA 3648/9
KO PODGORICA III
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
NOVAKOVIĆ MILJAN



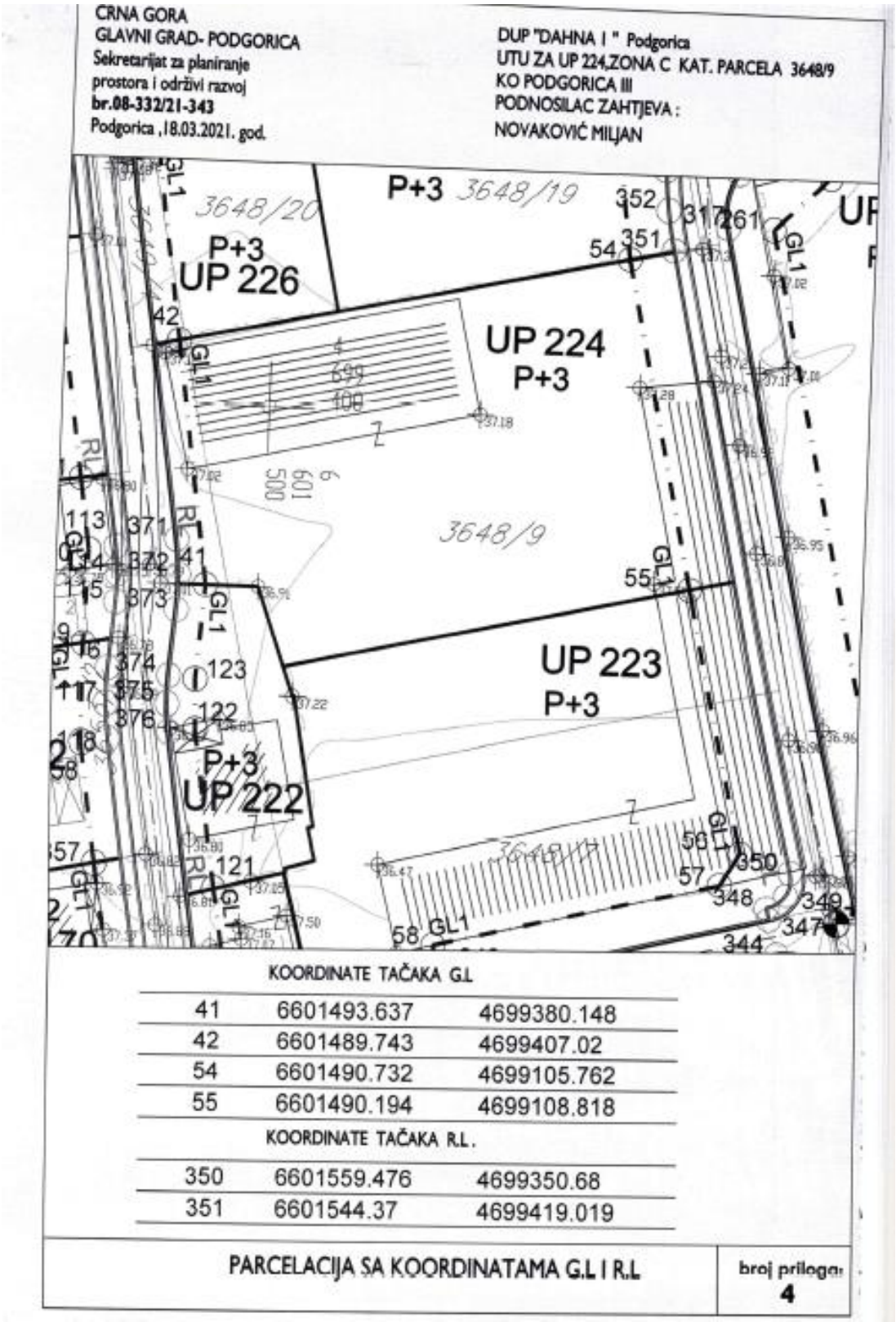
UP224 P:2145.03	585	6601490.637	4699380.148
	584	6601499.475	4699380.148
	583	6601502.609	4699371.583
	1071	6601552.422	4699382.594
	605	6601544.398	4699418.893
	604	6601507.26	4699410.82
	612	6601486.999	4699406.424
	1072	6601490.263	4699385.021
	1073	6601490.541	4699382.591

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP

broj priloga: 3

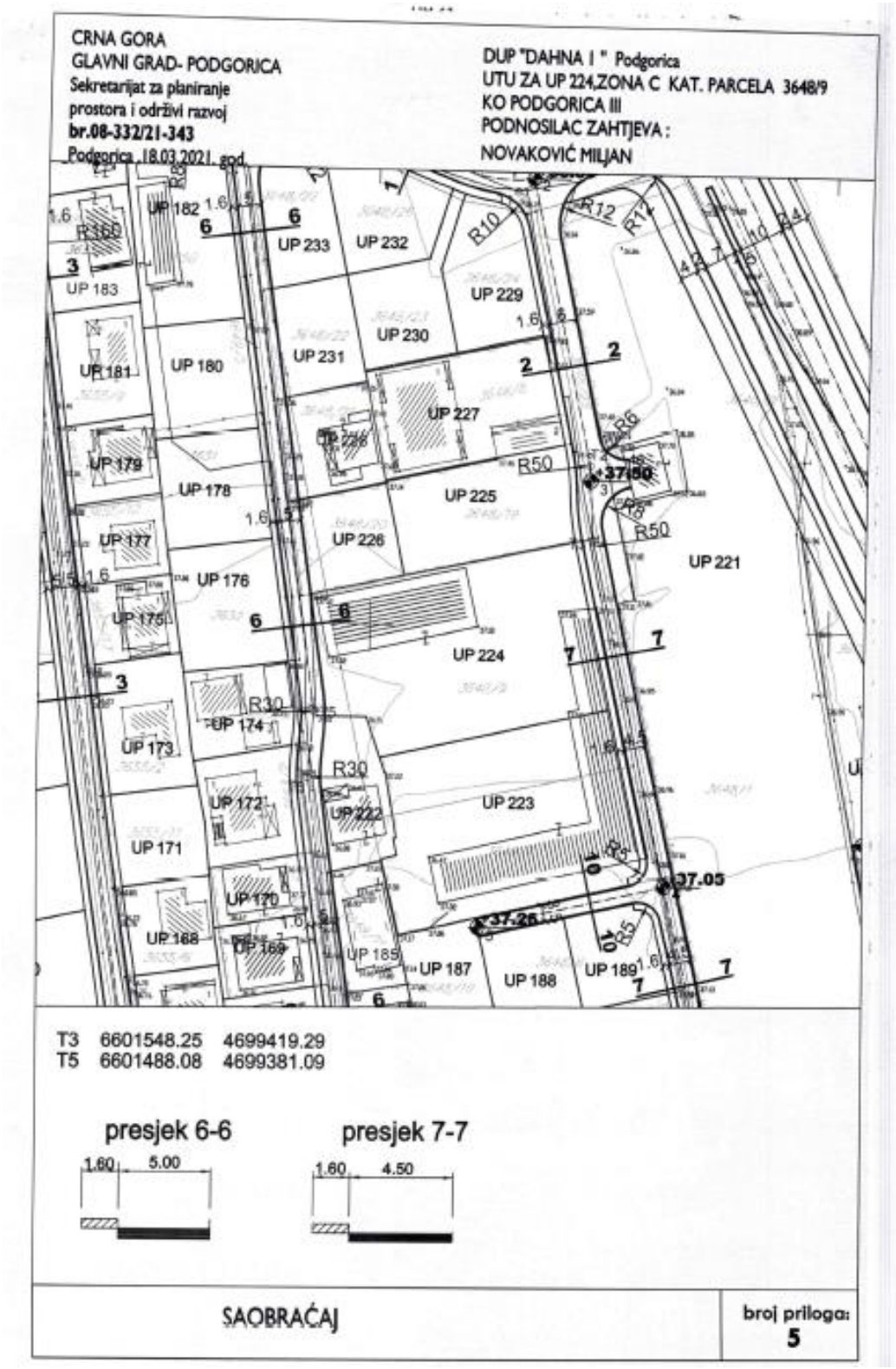
VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

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



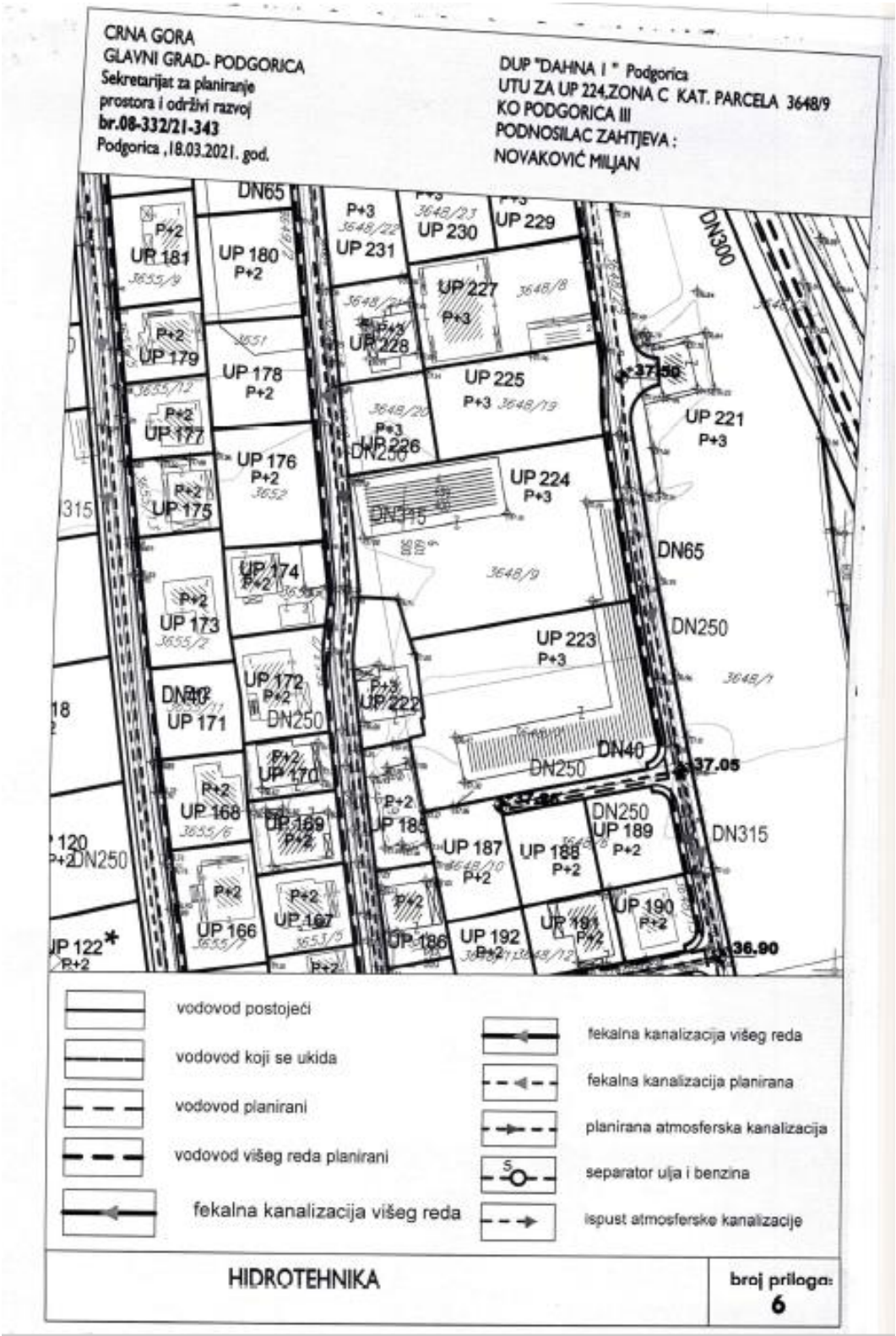
VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

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



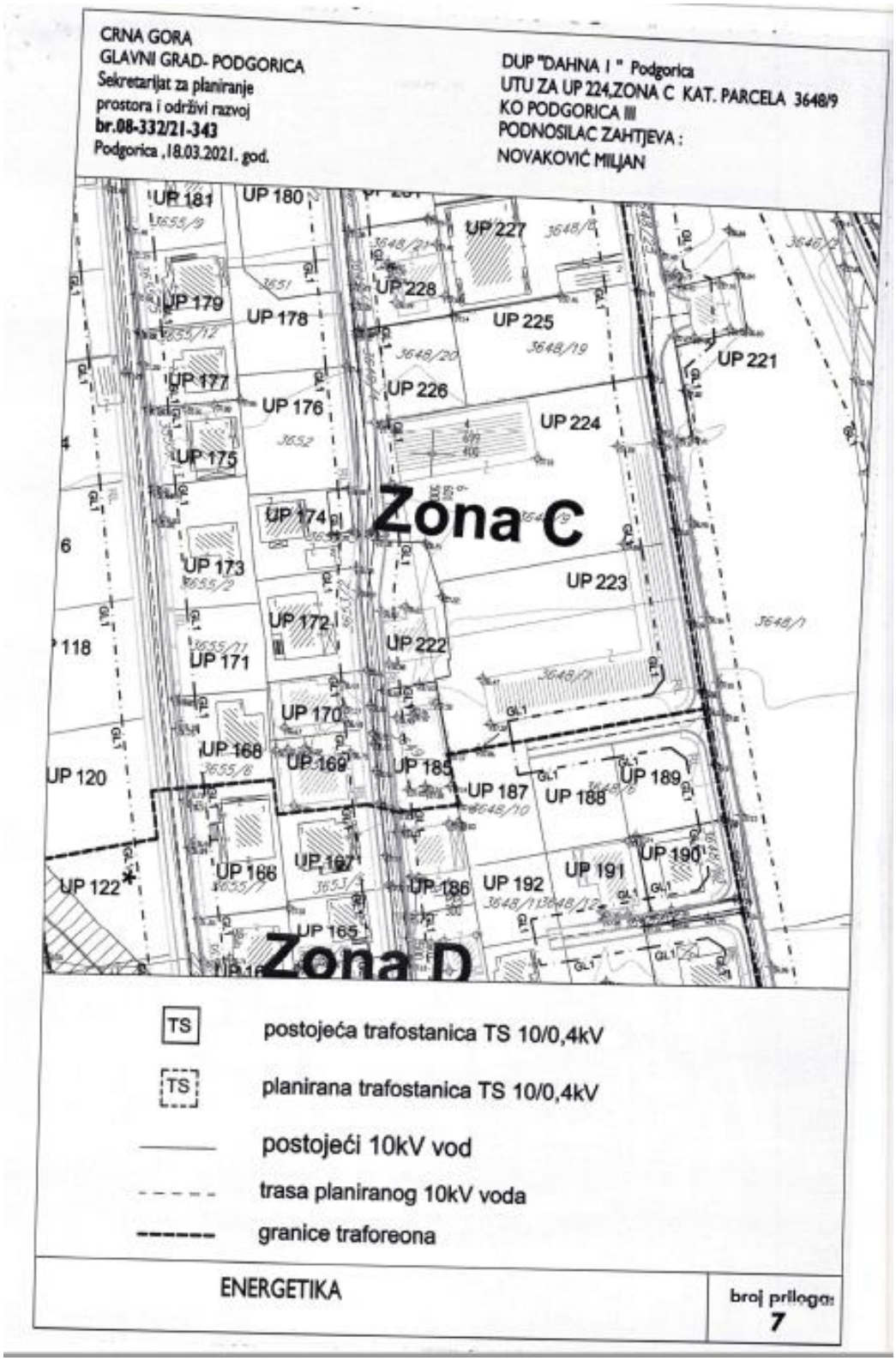
VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

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



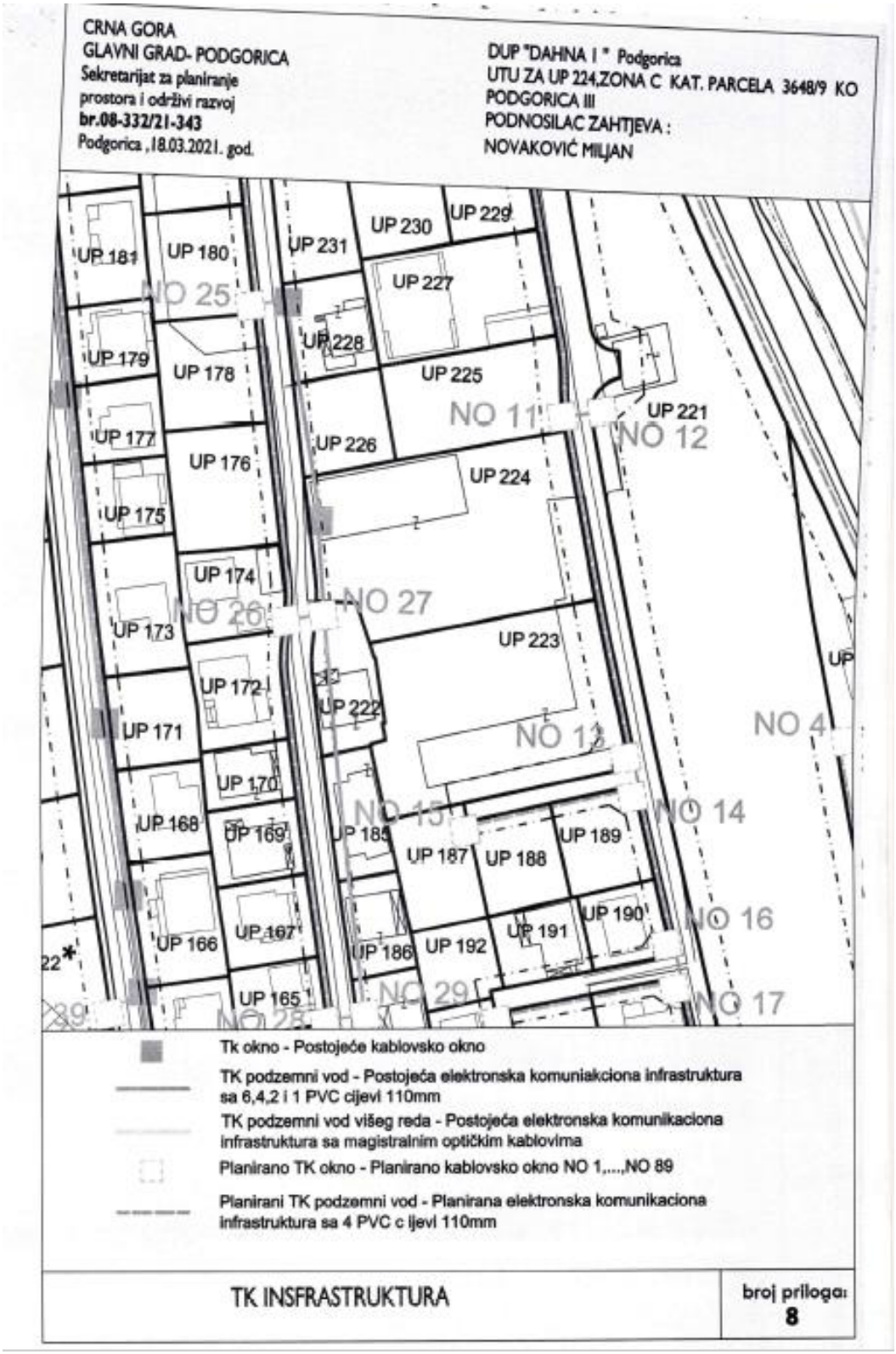
VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

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



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

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



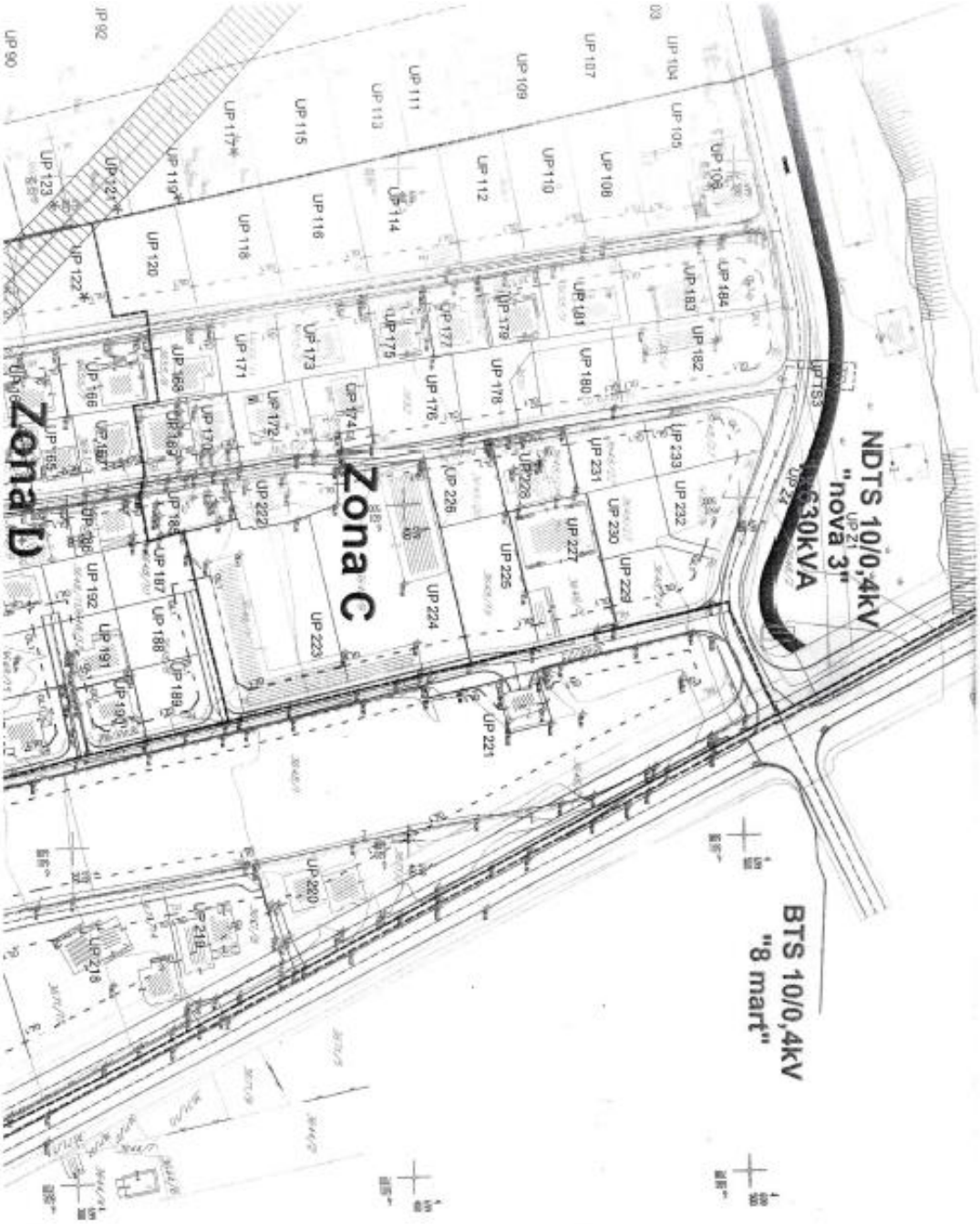
VIRTUM D.O.O.
II crnogorskog bataljona 2/L
Podgorica, Crna Gora
tel: +382 069 330 115

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



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

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



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

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



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

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



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

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

VIRTUM

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT[1]:	**Stambeni objekat – kolektivno stanovanje**
LOKACIJA[2]:	**Urbanističke parcele UP223 i dio UP224, u zahvatu DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici, na kat. parcelama br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7, KO Podgorica III**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]:	**Idejno rješenje**
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]:	**Zorana Zejak , Spec.Sci.arh.**

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE** urađen u skladu sa:

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

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

Zorana Zejak

Digitally signed by Zorana Zejak
DN: C=ME, O=PostaCG, OU=Fizičko lice, SN=Zejak + SERIALNUMBER=86630 + G=Zorana + CN=Zorana Zejak
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.03.11 13:04:04+01'00'
Foxit PDF Editor Version: 2024.1.0

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Sandra Šuškavčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

Sandra Šuškavl eviĺ

Digitally signed by Sandra Šuškavčević
DN: cn=Sandra Šuškavčević, ou=Direktor u ART sv=VIRTUM DOO Podgorica ou=Pravno lice
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-03-11 13:03:43+01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, mart 2026.
(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

VIRTUM

ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

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

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

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

Broj predmeta: 3-247/25
Datum: 20.11.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: PJ Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO DUP-U ZA UP187, UP188, UP189, UP223 I UP 224 U ZAHVATU DUP-A „ DAHNA 1 “

Stranka:„ XEnergy “ d.o.o. Podgorica

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3648/6, 3648/7, 3648/9, 3648/10, 3648/30, 3649/15 i 3649/16
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 8314, 6454, 8645, 6657, 8379 i 8137
KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica III
OPŠTINA: Podgorica

„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica
Duško Bošković, ovlašćeno lice

M.P. "GEO-METAR"

Broj predmeta: 19462/25
Spisak prijava broj: 105/25
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 02.12.25
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Elaborat je tehnički ispravan!

Crna Gora Uprava za nekretnine 49 Podgorica

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

Broj predmeta: 3-247/25
Datum: 20.11.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: PJ Podgorica

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima list nepokretnosti broj 8314, 6454, 8645, 6657, 8379 i 8137, katastarska parcela broj 3648/6, 3648/7, 3648/9, 3648/10, 3648/30, 3649/15 i 3649/16, po zahtjevu „ XEnergy “ d.o.o. Podgorica

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- ☐ Licenca broj: 01-012/25-3449/5 od 09.05.2025. god. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju (državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova)

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

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

M.P.

„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice

Sadržaj:

Redni broj	Elaborat geodetskih radova parcelacije po DUP-u za UP187, UP188, UP189, UP223 i UP224 u zahvatu DUP-a „ Dahna 1 “
1	Naslovna strana geodetskog elaborata
2	Sadržaj
3	Izjava odgovornog lica za izvođenje geodetskih radova
4	Uvjerenje o etaloniranju broj za GS08 plus 051/24/01 od 02.10.2024. god., izdato od VEKOM GEO DSD PJ Podgorica Uvjerenje o etaloniranju broj za TS07 5“ 063/23/01 od 08.12.2023. god., izdato od VEKOM GEO DSD PJ Podgorica.
5	Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzeta od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj:101-917/25-6775 od 20.11.2025. god.
6	Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/25-2163 od 10.11.2025. god.
7	Izjava o prihvatanju posla/ovlašćenje vlasnika nepokretnosti
8	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke da su geodetski radovi izvedeni u skladu sa zakonom
9	Zapisnik o izvršenom uviđaju lica mjesta
10	Skica održavanja katastra nepokretnosti (Manual)
11	Spisak prijava o promjenama na nepokretnost „ A i B “ list

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

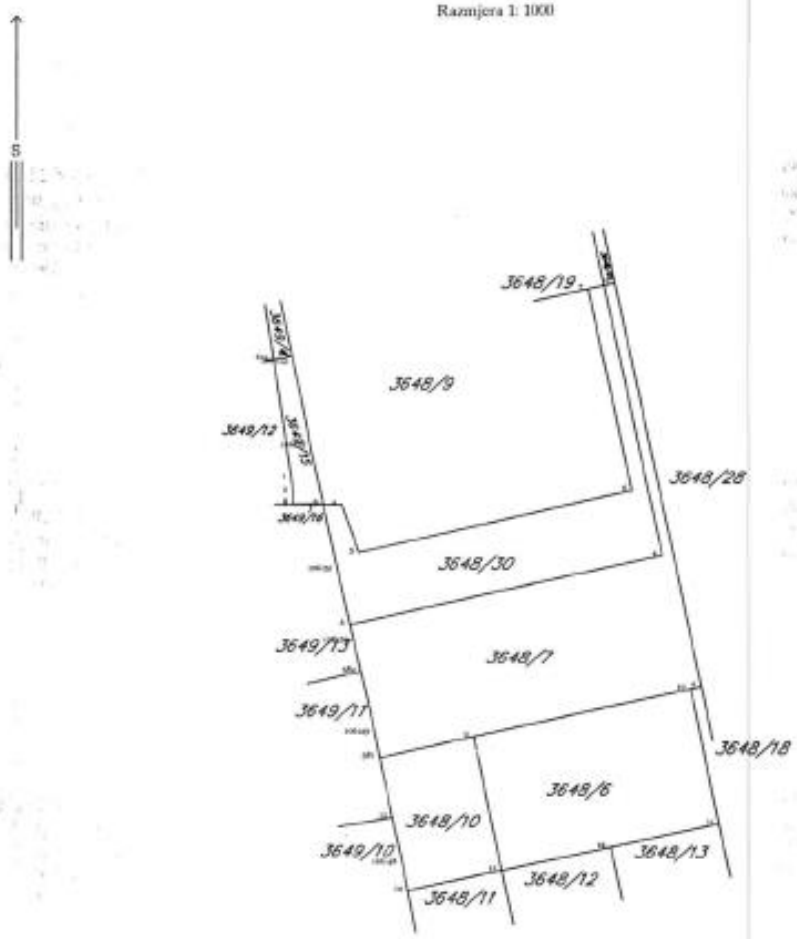
email: office@virtum.me
PIB: 03738159
PDV: 30/31-28683-1
ŽR: 530-536746-72 NLB Banka

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-6775
Datum: 20.11.2025.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:8314,6657,8645,8379,8137
Broj plana: 25,57
Parcele: 3648/6, 3648/7, 3648/10, 3648/30, 3649/15

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

VIRTUM

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-6775, od: 20.11.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 20.11.2025 08:27

	6601547.33	4699419.53	0.00	
1	6601490.26	4699385.02	0.00	Odrzavanje
1	6601496.08	4699380.32	0.00	Odrzavanje
2	6601490.54	4699382.59	0.00	Odrzavanje
3	6601490.64	4699380.15	0.00	Odrzavanje
4	6601557.94	4699370.92	0.00	
4	6601499.48	4699380.15	0.00	Odrzavanje
5	6601502.61	4699371.58	0.00	Odrzavanje
5	6601501.04	4699358.57	0.00	
6	6601565.17	4699347.04	0.00	
6	6601552.42	4699382.59	0.00	Odrzavanje
7	6601544.40	4699418.89	0.00	Odrzavanje
8	6601490.64	4699380.25	0.00	Odrzavanje
9	6601496.12	4699380.15	0.00	Odrzavanje
9	6601523.72	4699338.04	0.00	
9	6601549.33	4699419.96	0.00	
10	6601563.22	4699346.62	0.00	
11	6601568.46	4699322.44	0.00	
12	6601548.71	4699318.15	0.00	
12	6601508.97	4699323.59	0.00	Odrzavanje
13	6601528.96	4699313.86	0.00	
14	6601511.82	4699310.14	0.00	
581	6601506.61	4699334.32	0.00	Odrzavanje
582	6601503.07	4699349.87	0.00	Odrzavanje
612	6601487.00	4699406.42	0.00	Odrzavanje
106148	6601510.85	4699315.03	0.00	
106149	6601505.66	4699338.62	0.00	
106150	6601501.78	4699355.47	0.00	
106151	6601498.72	4699368.32	0.00	
106152	6601493.78	4699390.74	0.00	
106153	6601490.66	4699405.92	0.00	
8"	6601490.39	4699407.16	0.00	

Parcela: 3648/7 (P=1594)
Frontovi:
od do dužina(m)
5-4 58.22
9-6 74.62
6-10 1.99
10-9 40.42
9-581 17.51
581-106149 4.40

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

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

106149-582 11.54
582-106150 5.75
106150-5 3.19

Parcela: 3648/6 (P=1000)
Frontovi:
od do dužina(m)
9-10 40.42
10-11 24.74
11-12 20.21
12-13 20.21
13-9 24.74

Parcela: 3648/10 (P=432)
Frontovi:
od do dužina(m)
581-9 17.51
9-13 24.74
13-14 17.54
14-106148 4.99
106148-12 8.76
12-581 10.99

Parcela: 3648/30 (P=874)
Frontovi:
od do dužina(m)
5-6 51.01
6-7 37.18
4-5 58.22
5-106151 10.02
106151-9 12.11
9-4 3.36
4-5 9.12

Parcela: 3649/16 (P=1)
Frontovi:
od do dužina(m)
8-1 5.44
1-9 0.17
9-3 5.48
3-8 0.10

Parcela: 3649/15 (P=114)
Frontovi:
od do dužina(m)
106153-106152 15.50
106152-1 10.67
1-8 5.44
8-2 2.34

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

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

VIRTUM

2-1 2.45
1-612 21.65
612-8" 3.47
8"-106153 1.27

Obradio:



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

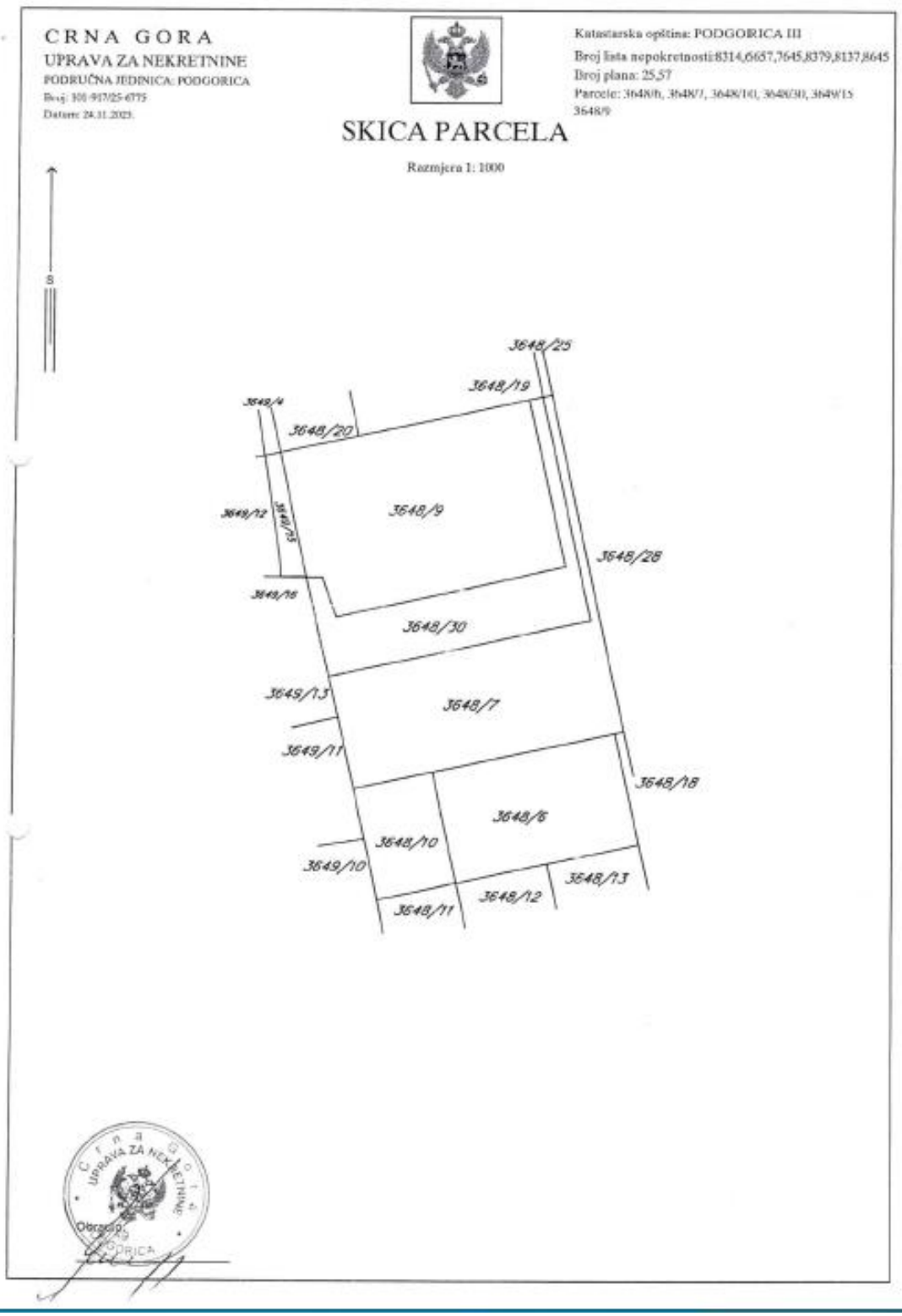
email: office@virtum.me
PIB: 03738159
PDV: 30/31-28683-1
ŽR: 530-536746-72 NLB Banka

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-6775
Datum: 24.11.2025.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:8314,6657,7645,8379,8137,8645
Broj plana: 25,57
Parcele: 3648/h, 3648/7, 3648/161, 3648/30, 3649/15
3648/9

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



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

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

VIRTUM

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-6775, od: 24.11.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 24.11.2025 12:24

	6601547.33	4699419.53	0.00	
1	6601496.08	4699380.32	0.00	Odrzavanje
1	6601490.26	4699385.02	0.00	Odrzavanje
2	6601490.54	4699382.59	0.00	Odrzavanje
4	6601557.94	4699370.92	0.00	
4	6601499.48	4699380.15	0.00	Odrzavanje
5	6601501.04	4699358.57	0.00	
5	6601502.61	4699371.58	0.00	Odrzavanje
6	6601565.17	4699347.04	0.00	
6	6601552.42	4699382.59	0.00	Odrzavanje
7	6601544.40	4699418.89	0.00	Odrzavanje
8	6601490.64	4699380.25	0.00	Odrzavanje
9	6601496.12	4699380.15	0.00	Odrzavanje
9	6601523.72	4699338.04	0.00	
9	6601549.33	4699419.96	0.00	
10	6601563.22	4699346.62	0.00	
11	6601568.46	4699322.44	0.00	
12	6601508.97	4699323.59	0.00	Odrzavanje
12	6601548.71	4699318.15	0.00	
13	6601528.96	4699313.86	0.00	
14	6601511.82	4699310.14	0.00	
25	6601507.26	4699410.82	0.00	
581	6601506.61	4699334.32	0.00	Odrzavanje
582	6601503.07	4699349.87	0.00	Odrzavanje
612	6601487.00	4699406.42	0.00	Odrzavanje
106148	6601510.85	4699315.03	0.00	
106149	6601505.66	4699338.62	0.00	
106150	6601501.78	4699355.47	0.00	
106151	6601498.72	4699368.32	0.00	
106152	6601493.78	4699390.74	0.00	
106153	6601490.66	4699405.92	0.00	
8"	6601490.39	4699407.16	0.00	

Parcela: 3648/7 (P=1594)
Frontovi:
od do dužina(m)
5-4 58.22
9-6 74.62
6-10 1.99
10-9 40.42
9-581 17.51
581-106149 4.40

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

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

106149-582 11.54
582-106150 5.75
106150-5 3.19

Parcela: 3648/6 (P=1000)
Frontovi:
od do dužina(m)
9-10 40.42
10-11 24.74
11-12 20.21
12-13 20.21
13-9 24.74

Parcela: 3648/10 (P=432)
Frontovi:
od do dužina(m)
581-9 17.51
9-13 24.74
13-14 17.54
14-106148 4.99
106148-12 8.76
12-581 10.99

Parcela: 3648/30 (P=874)
Frontovi:
od do dužina(m)
5-6 51.01
6-7 37.18
4-5 58.22
5-106151 10.02
106151-9 12.11
9-4 3.36
4-5 9.12

Parcela: 3648/9 (P=2030)
Frontovi:
od do dužina(m)
25-7 38.01
7-6 37.18
6-5 51.01
5-4 9.12
4-9 3.36
9-1 0.17
1-106152 10.67
106152-106153 15.50
106153-8" 1.27
8"-25 17.26

Parcela: 3649/15 (P=114)

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

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

VIRTUM

Frontovi:
od do dužina(m)
106153-106152 15.50
106152-1 10.67
1-8 5.44
8-2 2.34
2-1 2.45
1-612 21.65
612-8" 3.47
8"-106153 1.27



Obrađivač

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

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

VIRTUM

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

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

Broj: 08-332/25-2163

10.novembar 2025.godine

Za: "GEOMETAR" doo Podgorica

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 28.oktobra 2025.godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za katastarske parcele broj 3648/9, 3648/3, 3648/7, 3648/10, 3648/6 KO Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a „Dahna 1" („Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi", broj 33/17), a za urbanističke parcele broj UP 187, UP188, UP189, UP223 i UP224.

S poštovanjem,

MSc ***Marina Kilibarda***, Spec.sci.geod.
Obrađivač

Dejan Mugoša, dipl.pravnik
Rukovodilac odjeljenja za
normativno pravne i kadrovske poslove

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

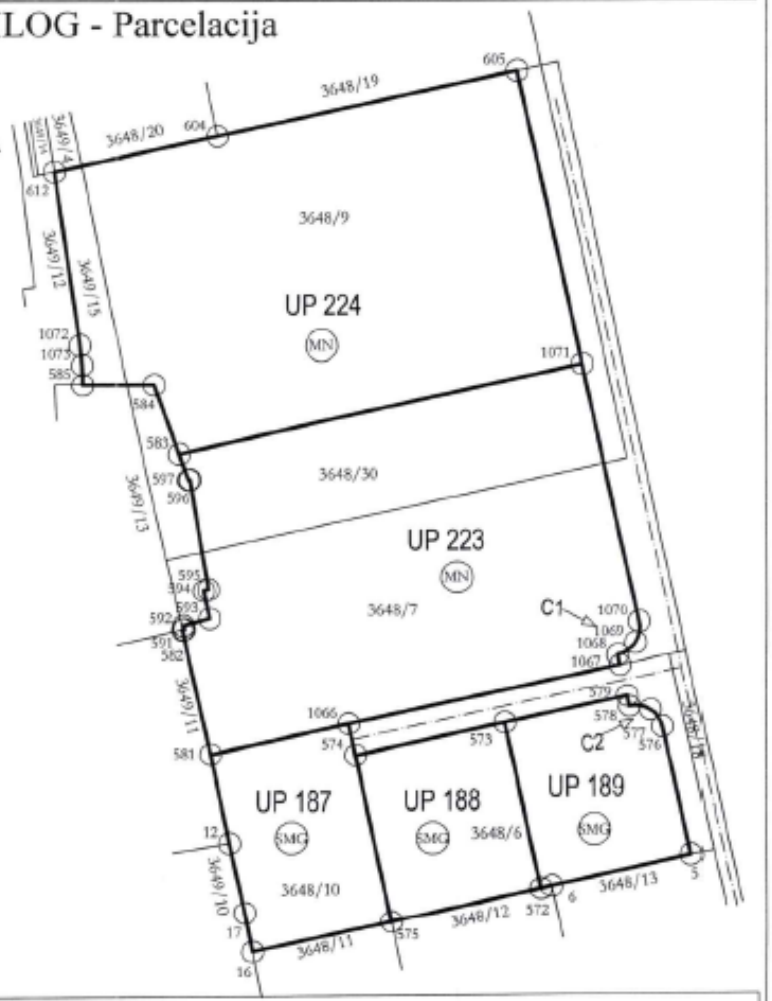
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-2163
Podgorica, 10.11.2025.god.

DUP "Dahna 1" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br. 33/17)
Podnosilac zahtjeva: "GEOMETAR" doo Podgorica

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE DET.TAČAKA

	Y	X
583	6601502.61	4699371.58
584	6601499.48	4699380.15
585	6601490.64	4699380.15
1073	6601490.54	4699382.59
1072	6601490.26	4699385.02
612	6601487.00	4699406.42
604	6601507.26	4699410.84
605	6601544.40	4699418.89
1071	6601552.42	4699382.59
1070	6601559.48	4699350.68
C1	6601556.16	4699349.95
	radius R=3.40	
1069	6601559.02	4699348.11
1068	6601556.88	4699346.62
1067	6601557.16	4699345.30
1066	6601523.72	4699338.04
581	6601506.61	4699334.32
582	6601503.07	4699349.87
591	6601503.28	4699349.92
592	6601503.18	4699350.36
593	6601506.44	4699351.22
594	6601505.68	4699354.70
595	6601506.27	4699354.83
596	6601503.96	4699368.48
597	6601503.76	4699368.44
12	6601508.97	4699323.59
17	6601510.85	4699315.03
16	6601511.91	4699310.16
575	6601528.96	4699313.86
572	6601547.38	4699317.86
6	6601548.71	4699318.15
5	6601565.84	4699321.87
576	6601562.39	4699337.50
C2	6601559.07	4699336.76
	radius R=3.40	
577	6601560.90	4699339.63
578	6601558.37	4699340.09
579	6601558.09	4699341.41
573	6601542.97	4699338.13
574	6601524.57	4699334.13



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP187, UP188 i UP189 je površina za stan. male gustine, a UP223 i UP224 je površina za mješovite namjene.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

MSc Marina Kilibarda, Spe.sci.geod.
Obradivač

Dejan Mugoša, dipl.pravnik
Rukovodilac odjeljenja za
normativno pravne i kadrovske poslove

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

Broj predmeta: 3-247/25
Datum: 20.11.2025. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: PJ Podgorica

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: „ XEnergy “ d.o.o. Podgorica
PIB:02766515
Adresa stanovanja:Vojislavljevića br. 91, Podgorica

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **Izrada elaborata parcelacije po DUP-u za UP187, UP188, UP189, UP223 i UP224 u zahvatu DUP-a „ Dahna 1 “**
Katastarska parc. broj: 3648/6, 3648/7, 3648/9, 3648/10, 3648/30, 3649/15 i 3649/16
K.O. Podgorica III
LN/PL 8314, 6454,
8645, 6657, 8379 i
8137

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Izrada elaborata parcelacije po DUP-u za UP187, UP188, UP189, UP223 i UP224 u zahvatu DUP-a „ Dahna 1 “

Naručilac radova:
„ XEnergy “ d.o.o. Podgorica
PIB:02766515
Adresa stanovanja: Vojislavljevića br. 91, Podgorica

M.P.

Za „GEO-METAR“ d.o.o Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice

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

Broj predmeta: 3-247/25
Datum: 20.11.2025. god.

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu „ XEnergy “ d.o.o. Podgorica od 20.11.2025. god.

Podnijeto Upravi za nekretnine PJ Podgorica

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

Izvršila je geodetske radove

Elaborat parcelacije po DUP-u za UP187, UP188, UP189, UP223 i UP224 u zahvatu DUP-a „ Dahna 1 “

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

M.P.

Za „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Petar Crvenica, Ovlašćeno lice geodetske struke

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

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „GEO-METAR" d.o.o. Podgorica na dan 20.11.2025. god. po predmetu broj 3-247/25 za obavljene geodetske radove izrade elaborata parcelacije po DUP-u za UP187, UP188, UP189, UP223 I UP224 u zahvatu DUP-a „ Dahna 1 " čiji je podnosilac prijave „ XEnergy " d.o.o. Podgorica.

Prisutni:

Geodetska organizacija „GEO-METAR" d.o.o. Podgorica

1. Ovlašćeno lice geodetske struke Petar Crvenica geod.tehn.

Stranke:

1. „ XEnergy " d.o.o. Podgorica

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po ovlašćenju, a na osnovu zahtjeva traženo je da se izvrši parcelacija po DUP-u za UP187, UP188, UP189, UP223 i UP224 u zahvatu DUP-a „ Dahna 1 " na katastarskim parcelama broj 3648/6, 3648/7, 3648/9, 3648/10, 3648/30, 3649/15 i 3649/16, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica.

Na osnovu zahtjeva isto smo izvršili.

Za potrebe izrade elaborata parcelacija po DUP-u za UP187, UP188, UP189, UP223 i UP224 u zahvatu DUP-a „ Dahna 1 " korišćeni su zvanični dostavljeni podaci i to;

- Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzeta od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj:101-917/25-6775 od 20.11.2025. god.
- Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/25-2163 od 10.11.2025. god.

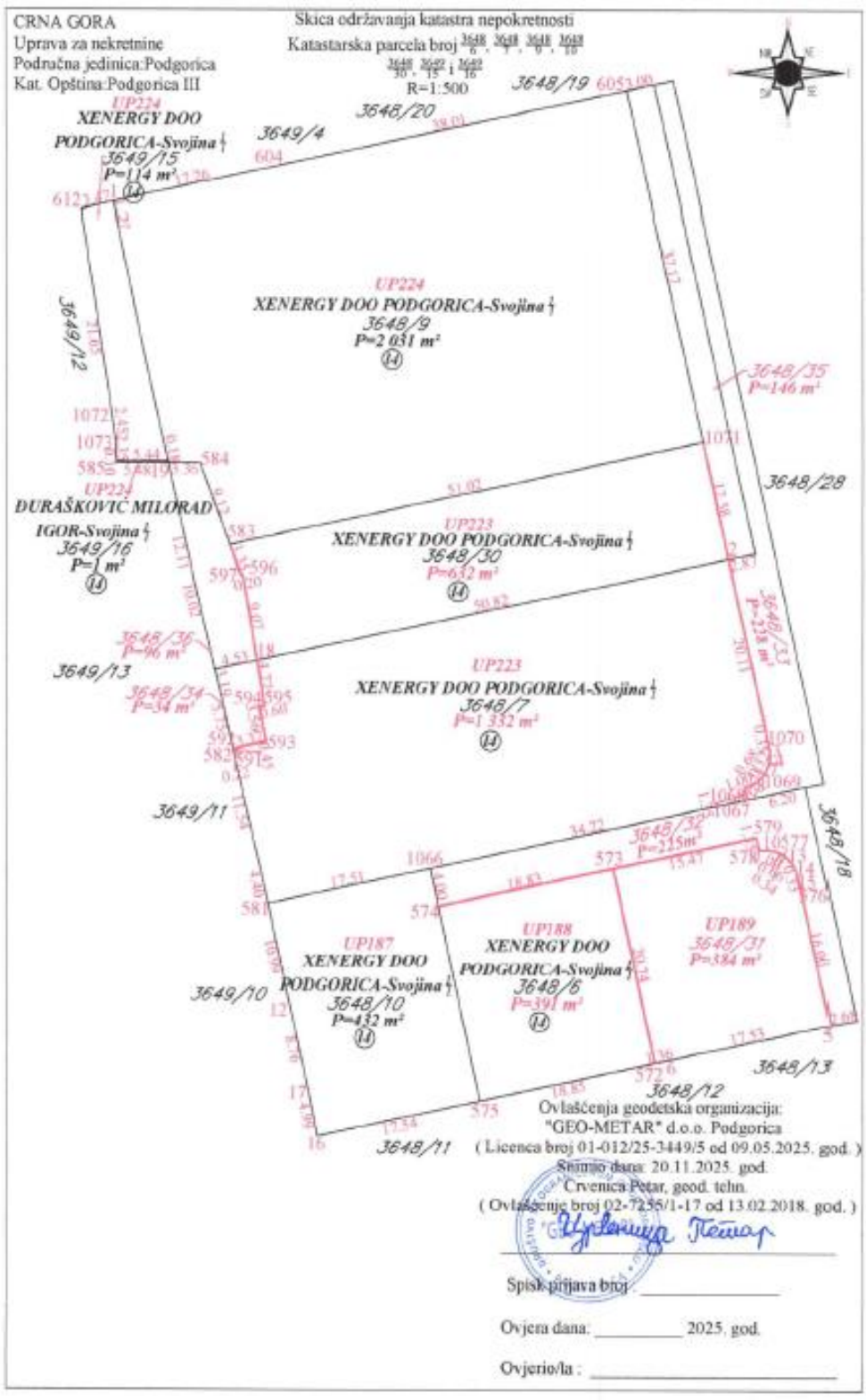
Obradom podataka ustanovili smo razliku numerike i grafike. Shodno izdatim zvaničnim podacim tj. skice sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzetih od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-917/25-6775 od 20.11.2025. god. prikazana je površina kat. parcele 3648/9 od P=2030 m², dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini P= 2031 m². Izradom elaborata parcelacije po DUP-u prikazana je u spisku prijava novog stanja upisana je površina po listu nepokretnosti.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim.

M.P. GEO-METAR

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


CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica:Podgorica
Kat. Opština:Podgorica III
Skica održavanja katastra nepokretnosti
Katastarska parcela broj 3648/6, 3648/7, 3648/8, 3648/10
3648/30, 3649/15 i 3649/16
R=1:500
UP224
XENERGY DOO
PODGORICA-Svojina 1/1
3649/15
P=114 m²
3649/4
3648/20
3648/19
UP224
XENERGY DOO PODGORICA-Svojina 1/1
3648/9
P=2 031 m²
3649/12
3648/35
P=146 m²
3648/28
UP224
ĐURAŠKOVIĆ MILORAD
IGOR-Svojina 1/1
3649/16
P=1 m²
UP223
XENERGY DOO PODGORICA-Svojina 1/1
3648/30
P=632 m²
3648/36
P=96 m²
3649/13
3648/34
P=34 m²
UP223
XENERGY DOO PODGORICA-Svojina 1/1
3648/7
P=1 332 m²
3648/33
P=228 m²
3649/11
3648/32
P=215m²
3648/18
UP187
XENERGY DOO
PODGORICA-Svojina 1/1
3648/10
P=432 m²
3649/10
UP188
XENERGY DOO
PODGORICA-Svojina 1/1
3648/6
P=391 m²
UP189
3648/31
P=584 m²
3648/13
3648/12
3648/11
Ovlašćenja geodetska organizacija:
"GEO-METAR" d.o.o. Podgorica
(Licenca broj 01-012/25-3449/5 od 09.05.2025. god.)
Snimio dana: 20.11.2025. god.
Crvenica Petar, geod. tehn.
(Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018. god.)
Spisak prijava broj _____
Ovjera dana: _____ 2025. god.
Ovjerio/la : _____

VIRTUM

Koordinate detaljnih tačaka		
Broj Tačke	Y	X
612	6601487.00	4699406.42
604	6601507.26	4699410.82
605	6601544.40	4699418.89
1071	6601552.42	4699382.59
1070	6601559.48	4699350.68
1069	6601559.02	4699348.11
1068	6601556.88	4699346.62
1067	6601557.17	4699345.30
579	6601558.09	4699341.41
578	6601558.37	4699340.09
577	6601560.90	4699339.63
576	6601562.39	4699337.50
5	6601565.84	4699321.87
6	6601548.71	4699318.15
572	6601547.38	4699317.86
575	6601528.96	4699313.86
16	6601511.82	4699310.14
17	6601510.85	4699315.03
12	6601508.97	4699323.59
581	6601506.61	4699334.32
582	6601503.07	4699349.87
591	6601503.28	4699349.92
592	6601503.18	4699350.36
593	6601506.44	4699351.22
594	6601505.68	4699354.70
595	6601506.27	4699354.83
596	6601503.96	4699368.48
597	6601503.76	4699368.44
583	6601502.61	4699371.58
584	6601499.48	4699380.15
585	6601490.64	4699380.15
1073	6601490.54	4699382.59
1072	6601490.26	4699385.02
573	6601542.97	4699338.13
574	6601524.57	4699334.13
1066	6601523.77	4699338.04
1	6601490.39	4699407.16
2	6601555.14	4699370.31
3	6601559.53	4699350.33
4	6601559.50	4699349.34
7	6601559.18	4699348.39
8	6601558.60	4699347.58
9	6601557.81	4699346.98
10	6601559.34	4699340.15
11	6601560.31	4699339.93
13	6601561.18	4699339.43
14	6601561.86	4699338.71
15	6601562.30	4699337.81
18	6601505.47	4699359.53
19	6601496.12	4699380.15

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

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

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

GEO - METAR

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOST
KATASTARSKA PARCELA BROJ 3648/6, 3648/7, 3648/9, 3648/10, 3648/30, 3649/15 i 3649/16
„ A i B “ list

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

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

CRNA GORA					Opština			Podgorica	
Uprava za nekretnine					Katastastarska opština			Podgorica III	
NOVO STANJE									
Redni broj	BROJ LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Načina korišćenja	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	8314	XENERGY DOO PODGORICA PIB:02766515	3648/6		Svojina	1/1	Livada 4. klase	391	UP188
			3648/31				Livada 4. klase	384	UP189
			3648/32				Livada 4. klase	225	
2	6454	XENERGY DOO PODGORICA PIB:02766515	3648/7		Svojina	1/1	Livada 4. klase	1332	DIO UP223
			3648/33				Livada 4. klase	228	
			3648/34				Livada 4. klase	34	
3	8645	XENERGY DOO PODGORICA PIB:02766515	3648/9		Svojina	1/1	Livada 4. klase	2031	DIO UP224
			3648/30				Livada 4. klase	632	DIO UP223
			3648/35				Livada 4. klase	146	
			3648/36				Livada 4. klase	96	
4	6657	XENERGY DOO PODGORICA PIB:02766515	3648/10		Svojina	1/1	Livada 4. klase	432	UP187
					UKUPNO:			5931	
					Pregledao i ovjerio:				

Podgorica, 20.11.2025. god.

m.p.

Obradio: Crvenica Petar geod.tehn. Црвеница Петар

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

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

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

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

VIRTUM

CRNA GORA					Opština			Podgorica	
Uprava za nekretnine					Katastastarska opština			Podgorica III	
NOVO STANJE									
Redni broj	BROJ LN (PL.)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Načina korišćenja	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
5	8379	XENERGY DOO PODGORICA PIB:02766515	3649/15		Svojina	1/1	Livada 4. klase	114	DIO UP224
6	8137	ĐURAŠKOVIĆ MILORAD IGOR	3649/16		Svojina	1/1	Livada 4. klase	1	DIO UP224
					UKUPNO:			115	
					Pregledao i ovjerio:				

Podgorica, 20.11.2025. god.

"GEO-METAR" m.p.

Obradio: Crvenica Petar geod.tehn.

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

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

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

VIRTUM

CRNA GORA					Opština			Podgorica	
Uprava za nekretnine					Katastastarska opština			Podgorica III	
NOVO STANJE									
Redni broj	BROJ LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Načina korišćenja	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	8314	XENERGY DOO PODGORICA PIB:02766515	3648/6		Svojina	1/1	Livada 4. klase	391	UP188
			3648/31				Livada 4. klase	384	UP189
			3648/32				Livada 4. klase	225	
2	6454	XENERGY DOO PODGORICA PIB:02766515	3648/7		Svojina	1/1	Livada 4. klase	1332	DIO UP223
			3648/33				Livada 4. klase	228	
			3648/34				Livada 4. klase	34	
3	8645	XENERGY DOO PODGORICA PIB:02766515	3648/9		Svojina	1/1	Livada 4. klase	2031	DIO UP224
			3648/30				Livada 4. klase	632	DIO UP223
			3648/35				Livada 4. klase	146	
			3648/36				Livada 4. klase	96	
4	6657	XENERGY DOO PODGORICA PIB:02766515	3648/10		Svojina	1/1	Livada 4. klase	432	UP187
					UKUPNO:			5931	
					Pregledao i ovjerio:				

Obradio: Crvenica Petar geod.tehn. Црвеница Петар

Podgorica, 20.11.2025. god.

m.p.

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

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

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

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

VIRTUM

VIRTUM

IZJAVA GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI

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

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

GEO - METAR D.O.O.Podgorica

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

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Predmet: Identifikacija urbanističke parcele broj 223

Ovom izjavom dajemo identifikaciju lokacije planiranog objekta po idejnom rješenju od strane obrađivača projektantske firme „ VIRTUM " d.o.o. Podgorica, a odnosi se na dio kat. parcela broj 3648/7 i 3648/30 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica u u zahvatu DUP-a „Dahna 1, Opština Podgorica. Vlasništvo nad kat. parcelama dajemo prepisom sa zvaničnog sajta nadležnog organa.

LIST NEPOKRETNOSTI 6454 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	**Broj zgrade**	**Plan Skica**	**Datum upisa**	**Potes ili ulica i kućni broj**	**Način korišćenja Osnov sticanja**	**Površina m^2**	**Prihod**
3648/7		36	08.04.2025	ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA	1594	7.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	**Naziv nosioca prava - adresa i mjesto**	**Osnov prava**	**Obim prava**
*	XENERGY DOO PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

LIST NEPOKRETNOSTI 8645 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	**Broj zgrade**	**Plan Skica**	**Datum upisa**	**Potes ili ulica i kućni broj**	**Način korišćenja Osnov sticanja**	**Površina m^2**	**Prihod**
3648/30		36	08.04.2025	ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA	874	4.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	**Naziv nosioca prava - adresa i mjesto**	**Osnov prava**	**Obim prava**
*	XENERGY DOO PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Urbanistička parcela broj 223 nije formirana na kat. planu, dok je za istu predat elaborat parcelacije po DUP-u na tehničku ovjeru i upravni postupak koji je u toku kod nadležnog organa Uprave za nekretnine PJ Podgorica.

Saobraćajni pristup urbanističkoj parceli broj 223 je moguć sa asfaltnog puta (dio kat. parcele broj 3648/28) koja je po kulturi upisana kao Livada 4. Klase u vlasništvu GLAVNI GRAD PODGORICA-Svojina 1/1 upisana u listu nepokretnosti broj 8188.

U prilogu ove izjave nalazi se geodetski identifikovane katastarske parcele sa geoportala, prikaz pozicije novog objekta sa idejnog rješnja projektanskog biroa situacija – arhitektura, ovlašćenje lica za izvođenje geodetskih radova i Licenca firme za izvođenje geodetskih radova.

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

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

Prikaz katastarskih parcela sa geoportala



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

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

Prikaz pozicije novog objekta idejno rješenje projektanskog biroa situacija-arhitektura



PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: II crnogorskog bataljona 2/L, Podgorica tel: +382(0)69-330-115 e-mail: office@virtum.me PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72	
Objekat: Stambeni objekat - kolektivno stanovanje	Lokacija: UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III
Autor projekta: Dejana Roganović, M.Sc arh.	
Vodeći projektant: Dejana Roganović, M.Sc arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Dejana Roganović, M.Sc arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT — Razmjera: 1:250
Saradnik/ci:	Prilog: Situacija sa osnovom krovne ravni — Br.priloga: 02 — Br.strane:
Datum izrade i M.P. Novembar, 2025. godine	Datum revizije i M.P.

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

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

Predmet: Identifikacija urbanističke parcele broj 224

Ovom izjavom dajemo identifikaciju lokacije planiranog objekta po idejnom rješenju od strane obrađivača projektantske firme „ VIRTUM “ d.o.o. Podgorica, a odnosi se na kat. parcele broj 3648/9, 3649/15 i 1649/16 K.O. Podgorica III, S.O. Podgorica u u zahvatu DUP-a „Dahna 1, Opština Podgorica. Vlasništvo nad kat. parcelama dajemo prepisom sa zvaničnog sajta nadležnog organa.

LIST NEPOKRETNOSTI 8645 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	**Broj zgrade**	**Plan Skica**	**Datum upisa**	**Potes ili ulica i kućni broj**	**Način korišćenja Osnov sticanja**	**Površina m^2**	**Prihod**
3648/9		36	08.04.2025	ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA	2031	9.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	**Naziv nosioca prava - adresa i mjesto**	**Osnov prava**	**Obim prava**
*	XENERGY DOO PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

LIST NEPOKRETNOSTI 8379 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	**Broj zgrade**	**Plan Skica**	**Datum upisa**	**Potes ili ulica i kućni broj**	**Način korišćenja Osnov sticanja**	**Površina m^2**	**Prihod**
3649/15		36	07.03.2022	ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA	114	0.54

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

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

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	**Naziv nosioca prava - adresa i mjesto**	**Osnov prava**	**Obim prava**
*	XENERGY DOO PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

LIST NEPOKRETNOSTI 8137 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	**Broj zgrade**	**Plan Skica**	**Datum upisa**	**Potes ili ulica i kućni broj**	**Način korišćenja Osnov sticanja**	**Površina m^2**	**Prihod**
3649/16		36	11.06.2021	ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA	1	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	**Naziv nosioca prava - adresa i mjesto**	**Osnov prava**	**Obim prava**
*	ĐURAŠKOVIĆ MILORAD IGOR	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Urbanistička parcela broj 224 je u cjelosti formirana na katastarskom planu.

Saobraćajni pristup urbanističkoj parceli broj 224 je moguć sa asfaltnog puta (dio kat. parcele broj 3648/28) koja je po kulturi upisana kao Livada 4. Klase u vlasništvu GLAVNI GRAD PODGORICA-Svojina 1/1 upisana u listu nepokretnosti broj 8188, dijela kat. parcele broj 3648/7 koja je po kulturi upisana kao Livada 4. Klase u vlasništvu XENERGY DOO PODGORICA-Svojina 1/1 upisana u listu nepokretnosti broj 6454 i dijela kat. parcele broj 3648/30 koja je po kulturi upisana kao Livada 4. Klase u vlasništvu XENERGY DOO PODGORICA-Svojina 1/1 upisana u listu nepokretnosti broj 8645.

U prilogu ove izjave nalazi se geodetski identifikovane katastarske parcele sa geoportala, prikaz pozicije novog objekta sa idejnog rješnja projektanskog biroa situacija – arhitektura, ovlašćenje lica za izvođenje geodetskih radova i Licenca firme za izvođenje geodetskih radova.

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

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

Prikaz katastarskih parcela sa geoportala



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

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

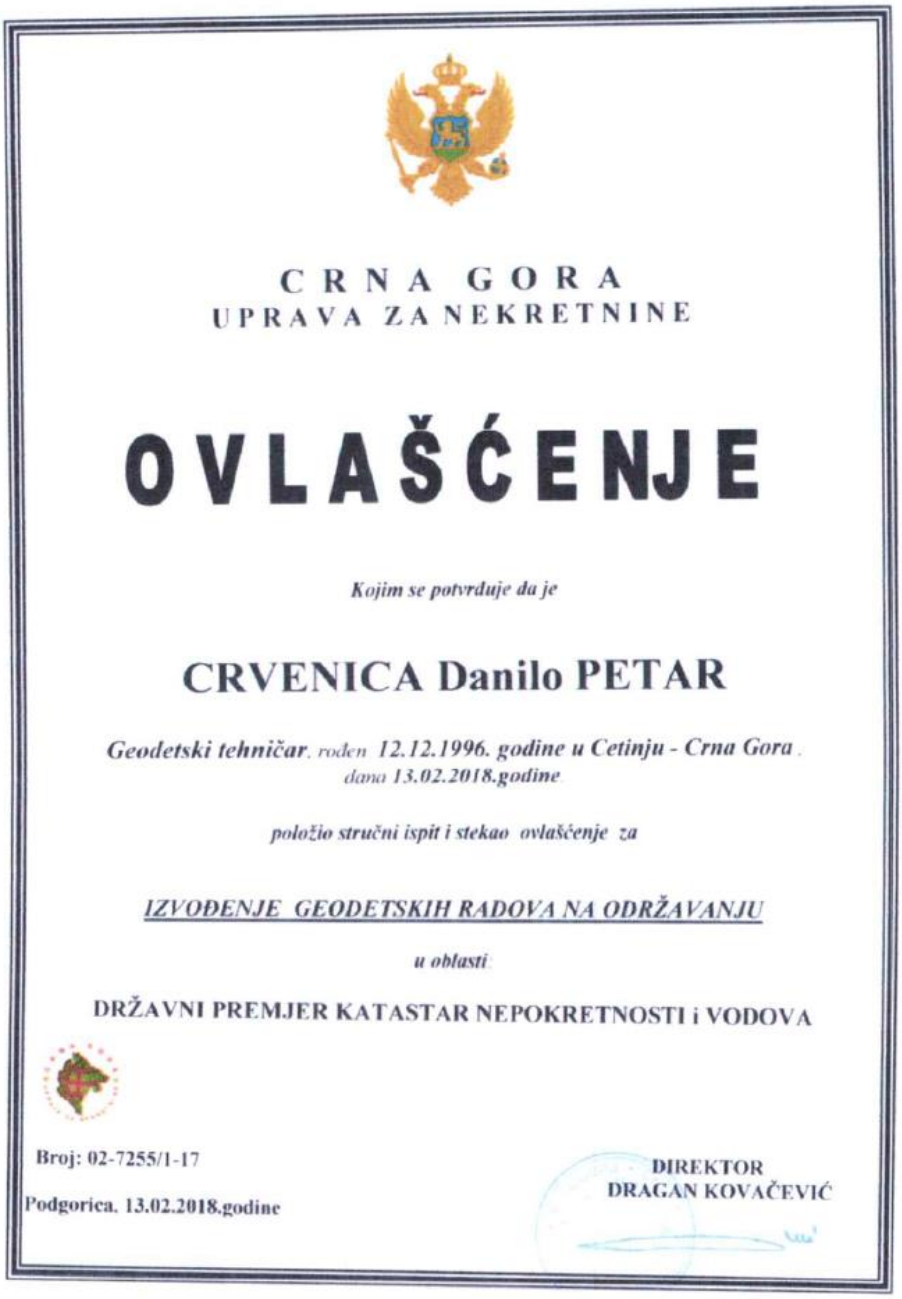
Prikaz pozicije novog objekta idejno rješenje projektanskog biroa situacija-arhitektura



PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: II crnogorskog bataljona 2/L, Podgorica tel: +382(0)69-330-115 e-mail: office@virtum.me PIB: 03738159 PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72	
Objekat: Stambeni objekat - kolektivno stanovanje	Lokacija: UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III
Autor projekta: Dejana Roganović, MSc arh.	
Vodeći projektant: Dejana Roganović, MSc arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Dejana Roganović, MSc arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:250
Saradnik/ci:	Prilog: Situacija sa osnovom krovne ravni Br.priloga: 02 Br.strane:
Datum izrade i M.P. Novembar, 2025. godine	Datum revizije i M.P.

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

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

CRVENICA Danilo PETAR

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

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti

DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-7255/1-17

Podgorica, 13.02.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

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

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEO- METAR" DOO PODGORICA

Studenska ulica, profesorska zgrada Lamela III, VII/58 , Podgorica
dana 08.05.2025. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/25-3449/5
Datum, 09.05.2025.g.

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

Za "GEO-METAR" D.O.O.

Crvenica Petar

Podgorica, 01.12.2025. god.

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

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

2. PROJEKTNI ZADATAK

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

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

VIRTUM

PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT	**Stambeni objekat – kolektivno stanovanje**
LOKACIJA	**Urbanističke parcele UP223 i dio UP224, u zahvatu DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici, na kat. parcelama br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7, KO Podgorica III**
INVESTITOR	**„XESTATE“ d.o.o. Podgorica**

Cilj izrade predmetnog idejnog rješenja je stvaranje zakonske i stručne osnove za realizaciju stambenog objeka kolektivnog stanovanja na urbanističkim parcelama UP223 i dijelu UP224 , u zahvatu DUP-a „Dahna 1“ Podgorica, na katastarskim parcelama br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III.

Predmet ovog projektnog zadatka obuhvata izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta kolektivnog stanovanja na zadatoj lokaciji. Planirani stambeni objekat predvidjeti kao stambenu zgradu za kolektivno stanovanje, spratnosti podrum ili suteren + prizemlje + tri sprata (Su/Po+P+3), gdje se sve nadzemne etaže opredjeljuju za stanovanje sa stambenim jedinicama različitih struktura, a sve prema potrebama Investitora, dok je podrumsku etažu potrebno predvidjeti za garažiranje i prateće prostorije potrebne za adekvatno funkcionisanje stanovanja na gornjim etažama. Sve uskladiti sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima i planskom dokumentacijom.

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

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

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

INVESTITOR
“XESTATE” D.O.O. Podgorica
Izvršni direktor
Amela Ivanović

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

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

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

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

VIRTUM

Tehnički opis uz idejno rješenje stambenog objekta kolektivnog stanovanja

1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

OBJEKAT	**Stambeni objekat – kolektivno stanovanje**
LOKACIJA	**Urbanističke parcele UP223 i dio UP224, u zahvatu DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici, na kat. parcelama br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7, KO Podgorica III**
INVESTITOR	**„XESTATE“ d.o.o. Podgorica**

Idejno rješenje stambenog objekta – kolektivno stanovanje, urađeno je na osnovu Projektnog zadatka Naručioca, UT uslova broj 08-332/21-343 od 18.03.2021. godine (UP224) izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj i UT uslova broj 08-352/18-550 od 29.10.2018. godine (UP223), izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica. Projekat je urađen prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori, poštujući dobru internacionalnu praksu. Prilikom projektovanja korišćene su validne geodetske podloge.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Gradnja objekta se planira na lokaciji koju čine UP223 i dio UP224, u zahvatu DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici, odnosno na katastarskim parcelama br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7, KO Podgorica III. Urbanističke parcele su formirane u potpunosti na osnovu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu koji je već bio urađen i sproveden prije nego što je Investitor stekao pravo na predmetne parcele. Takođe, planskim dokumentom je dozvoljeno udruživanje predmetnih parcela.

Teren lokacije predviđen za izgradnju stambenog objekta je ravan, sa niskim nivoom podzemnih voda, odlikuje ga dobra stabilnost terena, što ide u prilog gradnji. Lokacija je sa istočne i dijelom zapadne strane oivičena saobraćajnicama, dok se drugim dijelom zapadne strane, kao i sa sjeverne i južne strane, graniči sa susjednim parcelama.

Sa aspekta prirodnih i klimatskih uslova, ova lokacija ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Klimatski uslovi su povoljni za gradnju tokom cijele godine, a prilikom projektovanja se vodilo računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.
Oblik lokacije na kojoj se predviđa gradnja je prilično pravilan, objekat je adekvatno pozicioniran sa aspekta urbanističkih i prirodnih uslova lokacije, a površina lokacije je 4109m^2.

3. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

POVRŠINA UP 223 ..... 1965m^2
POVRŠINA UP 224 ..... 2145m^2
POVRŠINA LOKACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ..... 4109m^2

Planom zadati parametri:
Indeks zauzetosti - planirani..... 0.50
Indeks izgrađenosti - planirani..... 1.50
Spratnost objekta .....(Su ili Po)+P+3
Procenat ozelenjenosti..... 20%(min 821.80m2)
Potreban broj parking mjesta .....(1,1PM/stanu)

Ostvareno:
Površina pod objektom.....1683.00m^2
BRGP objekta.....6092.60m^2
Indeks zauzetosti - ostvareni.....0.41
Indeks izgrađenosti - ostvareni.....1.48
Spratnost objekta .....Su+P+3
Procenat ozelenjenosti - ostvareni.....846.04m^2
Potreban broj parking mjesta .....108 p.m.
(42 p.m. u garaži + 66 p.m. otvoreno parkiranje)

Napomena: Prema planskom dokumentu u obračun indeksa ne ulazi površina suterenske etaže, koja je namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, dok je dio prizemne etaže koji je opredijeljen za parking prostor, ušao u obračun ukupne BRGP objekta prilikom obračuna indeksa.

BRGP SUTERENA .....1441.66m^2
BRGP PRIZEMLJA .....1529.57m^2
BRGP I SPRATA .....1521.01m^2
BRGP II SPRATA .....1521.01m^2
BRGP III SPRATA .....1521.01m^2

Objekat je funkcionalan i organizaciono dobro osmišljen. Ispoštovane su zadate građevinske linije.
Saobraćajni prilaz lokciji biće ostvaren preko DUP-om planirane saobraćajnice sa istočne strane lokacije i predstavljaće glavni ulaz i izlaz na parcelu. Saobraćajnica je takođe postojeća, ali se planira njeno proširenje.

VIRTUM

OBRAČUN POVRŠINA

REKAPITULACIJA POVRŠINA – STAMBENI OBJEKAT – KOLEKTIVNO STANOVANJE

Dio objekta koji ne ulazi u obračun indeksa – garaža:

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 1441.60m^2

Dio objekta koji ulazi u obračun indeksa – prizemlje i spratovi:

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 1148.99 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 1529.57 m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA 1.SPRATA: 1335.38 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1.SPRATA: 1521.01 m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA 2.SPRATA: 1335.38 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2.SPRATA: 1521.01 m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA 3.SPRATA: 1335.38 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3.SPRATA: 1521.01 m^2

OSTVARENI BROJ PARKING MJESTA: .....108p.m.
(42 p.m. u garaži + 66 p.m. na otvorenom parkiranju, od čega je 6 p.m. za OSI osobe)

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

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

VIRTUM

REKAPITULACIJA POVRŠINA STAMBENIH ETAŽA

Osnova prizemlja:

BILANS POVRŠINA - lamela 1

L1 S1 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L1 S2 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.99
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				44.23m2

L1 S3 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.51
2	HODNIK I DEGAŽMAN	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.68
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.26
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.92
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.83
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.03
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				61.19m2

L1 S4 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.33
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.46
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.25m2

L1 S5 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

L1 S6 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

L1 S7 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

L1 S8 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

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

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

VIRTUM

ZK - L1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
a	VJETROBRAN	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	7.36
b	HODNIK I STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	66.39
c	LIFT	gran. pločice			3.31
d	HODNIK	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.20
e	OSTAVA	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.52
f	POMOĆNO STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	7.72
	UKUPNA NETO POVRŠINA				92.50m2

BILANS POVRŠINA - lamela 2

L2 S1 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR SA DEGAŽMANOM	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.16
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.96
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.28
5	WC SA VEŠERAJEM	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.31
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.18
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.25
	UKUPNA NETO POVRŠINA				65.48m2

L2 S2 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR SA DEGAŽMANOM	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.16
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.96
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.28
5	WC SA VEŠERAJEM	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.31
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.18
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.25
	UKUPNA NETO POVRŠINA				65.48m2

L2 S3 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L2 S4 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

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

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

VIRTUM

L2 S5 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L2 S6 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.99
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				44.23m2

L2 S7 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.51
2	HODNIK I DEGAŽMAN	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.68
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.26
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.92
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.83
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.03
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				61.19m2

L2 S8 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.33
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.46
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.25m2

L2 S9 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

L2 S10 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

L2 S11 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

L2 S12 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

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

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

VIRTUM

ZK - L2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
a	VJETROBRAN	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	7.36
b	HODNIK I STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	80.96
c	LIFT	gran. pločice			3.31
d	HODNIK	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.20
e	OSTAVA	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.52
f	POMOĆNO STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	7.72
	UKUPNA NETO POVRŠINA				107.07m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA- PRIZEMLJE

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	1148.99m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1529,57m2

Osnova 1. sprata:

L1 S15 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.99
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				44.23m2

L1 S16 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.51
2	HODNIK I DEGAŽMAN	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.68
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.26
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.92
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.83
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.03
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				61.19m2

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

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

VIRTUM

BILANS POVRŠINA - lamela 1

L1 S9 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.18
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.25
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.14
	UKUPNA NETO POVRŠINA				29.27m2

L1 S10 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L1 S11 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.31
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.89
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.04
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.44
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.77m2

L1 S12 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.31
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.89
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.04
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.44
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.77m2

L1 S13 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L1 S14 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L1 S15 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.99
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				44.23m2

L1 S16 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.51
2	HODNIK I DEGAŽMAN	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.68
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.26
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.92
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.83
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.03
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				61.19m2

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

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

VIRTUM

L1 S17 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. ploče	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. ploče	ker. ploče poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.33
4	KUPATILO	ker. ploče	ker. ploče	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. ploče	demit fasada	fasadni premaz	3.46
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.25m2

L1 S18 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. ploče	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. ploče	ker. ploče poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. ploče	ker. ploče	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. ploče	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

L1 S19 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. ploče	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. ploče	ker. ploče poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. ploče	ker. ploče	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. ploče	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

L1 S20 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. ploče	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. ploče	ker. ploče poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. ploče	ker. ploče	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. ploče	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

L1 S21 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. ploče	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. ploče	ker. ploče poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. ploče	ker. ploče	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. ploče	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

ZK - L1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
a	HODNIK I STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	75.03
b	LIFT	gran. pločice			3.31
	UKUPNA NETO POVRŠINA				78.34m2

B I L A N S P O V R Š I N A - l a m e l a 2

L2 S13 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. ploče	poludisperzija	poludisperzija	3.18
2	KUHINJA	ker. ploče	ker. ploče poludisperzija	poludisperzija	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.25
4	KUPATILO	ker. ploče	ker. ploče	poludisperzija	4.14
	UKUPNA NETO POVRŠINA				29.27m2

L2 S14 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. ploče	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. ploče	ker. ploče poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. ploče	ker. ploče	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. ploče	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

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

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

VIRTUM

L2 S15 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR SA DEGAŽMANOM	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.16
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.96
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.28
5	WC SA VEŠERAJEM	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.31
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.18
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.25
	UKUPNA NETO POVRŠINA				65.48m2

L2 S16 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR SA DEGAŽMANOM	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.16
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.96
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.28
5	WC SA VEŠERAJEM	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.31
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.18
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.25
	UKUPNA NETO POVRŠINA				65.48m2

L2 S17 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L2 S18 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L2 S19 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.99
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				44.23m2

L2 S20 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.51
2	HODNIK I DEGAŽMAN	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.68
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.26
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.92
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.83
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.03
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				61.19m2

L2 S21 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.33
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.46
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.25m2

L2 S22 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

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

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

VIRTUM

L2 S23 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

L2 S24 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

L2 S25 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

ZK - L2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
a	HODNIK I STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	75.03
b	LIFT	gran. pločice			3.31
	UKUPNA NETO POVRŠINA				78.34m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA - I SPRAT

NETO POVRŠINA I SPRATA	1335.38m2
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	1521.01m2

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

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

Osnova 2. sprata:

BILANS POVRŠINA - lamela 1

L1S22 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.18
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.25
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.14
	UKUPNA NETO POVRŠINA				29.27m2

L1S23 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L1S24 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.31
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.89
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.04
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.44
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.77m2

L1S25 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.31
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.89
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.04
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.44
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.77m2

L1S26 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L1S27 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L1S28 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.99
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				44.23m2

L1S29 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.51
2	HODNIK I DEGAŽMAN	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.68
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.26
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.92
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.83
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.03
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				61.19m2

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

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

VIRTUM

L1 S30 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.33
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.46
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.25m2

L1 S31 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

L1 S32 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

L1 S33 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

L1 S34 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

ZK - L1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
a	HODNIK I STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	75.03
b	LIFT	gran. pločice			3.31
	UKUPNA NETO POVRŠINA				78.34m2

B I L A N S P O V R Š I N A - l a m e l a 2

L2 S26 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.18
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.25
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.14
	UKUPNA NETO POVRŠINA				29.27m2

L2 S27 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

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

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

VIRTUM

L2 S28 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR SA DEGAŽMANOM	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.16
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.96
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.28
5	WC SA VEŠERAJEM	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.31
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.18
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.25
	UKUPNA NETO POVRŠINA				65.48m2

L2 S29 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR SA DEGAŽMANOM	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.16
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.96
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.28
5	WC SA VEŠERAJEM	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.31
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.18
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.25
	UKUPNA NETO POVRŠINA				65.48m2

L2 S30 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L2 S31 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L2 S32 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.99
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				44.23m2

L2 S33 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.51
2	HODNIK I DEGAŽMAN	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.68
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.26
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.92
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.83
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.03
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				61.19m2

L2 S34 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.33
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.46
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.25m2

L2 S35 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

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

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

VIRTUM

L2 S36 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

L2 S37 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

L2 S38 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

ZK - L2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
a	HODNIK I STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	75.03
b	LIFT	gran. pločice			3.31
	UKUPNA NETO POVRŠINA				78.34m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA - II SPRAT

NETO POVRŠINA II SPRATA	1335.38m2
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	1521.01m2

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

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

VIRTUM

Osnova 3. sprata:

BILANS POVRŠINA - lamela 1

L1 S35 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.18
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.25
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.14
	UKUPNA NETO POVRŠINA				29.27m2

L1 S36 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L1 S37 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.31
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.89
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.04
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.44
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.77m2

L1 S38 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.31
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.89
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.04
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.44
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.77m2

L1 S39 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L1 S40 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L1 S41 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.99
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				44.23m2

L1 S42 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.51
2	HODNIK I DEGAŽMAN	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.68
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.26
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.92
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.83
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.03
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				61.19m2

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

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

VIRTUM

L1 S43 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločе	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločе	ker. pločе poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.33
4	KUPATILO	ker. pločе	ker. pločе	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločе	demit fasada	fasadni premaz	3.46
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.25m2

L1 S44 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločе	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločе	ker. pločе poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. pločе	ker. pločе	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločе	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

L1 S45 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločе	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločе	ker. pločе poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. pločе	ker. pločе	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločе	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

L1 S46 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločе	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. pločе	ker. pločе poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. pločе	ker. pločе	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločе	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

L1 S47 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločе	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. pločе	ker. pločе poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. pločе	ker. pločе	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločе	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

ZK - L1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
a	HODNIK I STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	75.03
b	LIFT	gran. pločice			3.31
	UKUPNA NETO POVRŠINA				78.34m2

BILANS POVRŠINA - lamela 2

L2 S39 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločе	poludisperzija	poludisperzija	3.18
2	KUHINJA	ker. pločе	ker. pločе poludisperzija	poludisperzija	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.25
4	KUPATILO	ker. pločе	ker. pločе	poludisperzija	4.14
	UKUPNA NETO POVRŠINA				29.27m2

L2 S40 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločе	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločе	ker. pločе poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločе	ker. pločе	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločе	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

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

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

VIRTUM

L2 S41 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR SA DEGAŽMANOM	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.16
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.96
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.28
5	WC SA VEŠERAJEM	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.31
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.18
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.25
	UKUPNA NETO POVRŠINA				65.48m2

L2 S42 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR SA DEGAŽMANOM	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.16
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.96
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.28
5	WC SA VEŠERAJEM	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.31
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.18
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.25
	UKUPNA NETO POVRŠINA				65.48m2

L2 S43 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L2 S44 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L2 S45 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.99
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				44.23m2

L2 S46 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.51
2	HODNIK I DEGAŽMAN	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.68
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.26
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.92
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.83
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.18
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.03
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				61.19m2

L2 S47 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	29.33
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.46
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.25m2

L2 S48 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

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

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

VIRTUM

L2 S49 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.33m2

L2 S50 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

L2 S51 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

ZK - L2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
a	HODNIK I STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	75.03
b	LIFT	gran. pločice			3.31
	UKUPNA NETO POVRŠINA				78.34m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA - III SPRAT

NETO POVRŠINA III SPRATA	1335.38m2
BRUTO POVRŠINA III SPRATA	1521.01m2

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

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

4. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat predstavlja funkcionalnu cjelinu i konstruktivno je podijeljen na 2 lamele. Kolski pristup lokaciji je planiran sa postojeće saobraćajnice koja se nalazi na istočnoj strani lokacije, dok je ostavljena mogućnost pristupa i sa druge saobraćajnice na zapadnoj strani lokacije. Projektovani objekat je spratnosti (Su)+P+3. Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim za predmetne parcele se navodi da je na istim dozvoljena izgradnja podrumske ili suterenske etaže i da površina ove etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namijenjena garažiranju, servisnim prostorima neophodnim za funkcionisanje podzemne garaže i tehničkim sistemima objekta.
U suterenskoj etaži objekta planirana su 42 parking mjesta, zajednička prostorija za odlaganje dječijih kolica i bicikala, kao i tehničke prostorije neophodne za nesmetano funkcionisanje instalacija u lamelama.
Na prizemlju i spratovima projektovani su stanovi različitih struktura.
Spratna visina prizemlja i spratova je 3.00m, a suterenske etaže 2.90m.
Prizemlje objekta izdignuto je u odnosu na okolno uređen teren za 85 cm, a uslovima je zadata najveća dozvoljena kota prizemlja do 1,20 m iznad kote terena.

- ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati urbanistički parametri, oblik parcele, nagib terena i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelni i funkcionalni izraz objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
Arhitektonsko rješenje objekta odlikuje se savremenim dizajnom koji naglašava estetiku, jednostavnost i funkcionalnost. Volumen objekta je razigran, a gabariti formiraju zatvoreni tip objekta, čime je korisnicima prostora omogućena veća privatnost.
Krov objekta je planiran u blagom nagibu, od 5°, sa atikom po obodu zgrade, koja je u ravni sa fasadnim zidovima. Krovni prekrivač je predviđen od limenih falcovanih samouklapajućih panela u boji Ref. RAL 7016.
Završna obrada fasadnih zidova stambenog objekta - kolektivno stanovanje je planirana u sistemu demit fasade, sa završnom obradom dominantno u boji Ref. RAL 9001, dok se u zonama terasa i postamenta objekta planira boja Ref. RAL 7006. Metalne ograde na terasama i francuskim prozorima su u boji Ref. RAL 7016, od jednostavnih vertikalnih čeličnih profila punog presjeka.
Otvori su predviđeni kao aluminijumska fasadna bravarija sa termopan staklom i termoprekidom u boji Ref. RAL 7016.

Materijalizacija fasada:



Demit fasada sa završnom obradom u boji RAL 9001

Demit fasada sa završnom obradom u boji RAL 7006

Ograde na terasama i francuskim balkonima, kao i fasadna bravarija u boji RAL 7016

Krovni pokrivač - lim u boji RAL 7016

- ETAPNOST GRADNJE

Ne predviđa se fazna gradnja objekta, obzirom na to da je isti u eksploataciji zamišljen kao jedinstvena funkcionalna cjelina, pa je planirana prvo gradnja podzemne etaže namijenjene garažiranju vozila, nakon čega će se izvoditi uporedo radovi na obje nadzemne lamele.

- FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA STANOVA

Stanovi su projektovani na visokom nivou komfora i materijalizacije. Planirani su tipovi stanova u vidu garsonjera, jednosobnih i jednoiposobnih stanova.

U prizemlju lamele 1 nalazi se 8 stambenih jedinica, dok se u lameli 2 nalazi 12. Spratovi od 1. do 3. planirani su kao tipske etaže, pri čemu je na svakoj etaži predviđeno po 13 stambenih jedinica u lameli 1 i po 13 u lameli 2. Stambene jedinice povezane su linijskim koridorom sa komunikacionim jezgrima. Etaže objekta su međusobno povezane vertikalnim komunikacijama u vidu liftovskog jezgra i stepeništa.
Završna obrada podova u vjetrobranima i javnim komunikacijama je protivklizna granitna karamika na cementnoj košuljici.

Sve stambene jedinice imaju prirodno osvjetljenje preko prozorskih fasadnih otvora.
U svim stambenim jedinicama je obezbijeđen prostor za odlaganje obuće i odjeće na ulazu.
U svim stanovima je predviđen otvoreni tip kuhinje. Kuhinjska oprema je projektovana prema tehničkim normama za stambene kuhinje.
Kupatila su u potpunosti snabdjevena svim potrebnim sanitarnim elementima. Predviđena su kupatila sa umivaonikom, tuš kabinom, wc šoljom. Gdje je to bilo moguće, obezbijeđen je vešeraj sa mašinom za pranje i sušenje veša i policama.
Projektovane su terase u gotovo svim stambenim jedinicama.

5. TEHNIČKO – TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekata. Glavni konstruktivni sistem objekta je skeletna konstrukcija sastavljena od platana i greda. Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Temeljni dio objekta je armirano-betonski. Krov je drvene konstrukcije sa limom kao završnim pokrivačem, blagog nagiba, 5° i „sakriven“ je iza zidova atike.

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

TERMOIZOLACIJA:
Daljom razradom projekta će se predviđeti uslovi termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu.
- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče
- Krovna konstrukcija: termopaneli
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

FASADA
Za obloge fasadnih zidova predviđena je kombinacija neventilisane termo fasada tipa “DEMIT” sa završnim slojem dekorativnog zaribanog maltera i to u dvije nijanse.

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

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

KROV
Krov je nagiba 5°, četvorovodan sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i limom kao završnim slojem, “sakriven” iza zidova atike.

ODVODNJAVANJE
Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumijeva izradu: olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će biti izvedeni od plastificiranog lima.

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

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

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

6. OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

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

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

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

Dio objekta koji predstavlja natkrivenu rampu planiran je završne obloge u vidu maltera sa fasadnim premazom u boji Ref. RAL 7006.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji pregradni zidovi između stambenih jedinica i prema zajedničkim hodnicima su od ošupljenih opekarskih blokova dimenzija 20/19/19 cm zidanih u produžnom malteru 1:3:9, ukupne debljine d=20 cm.
Unutrašnji pregradni zidovi debljine 10 cm i 12cm predviđeni su kao montažni zidovi od gips kartonskih ploča na pocinčanoj potkonstrukciji sa termoizolacionom ispunom.
Pregradni zidovi prostorija u kojima se nalaze instalacije ViK-a (kupatila, sanitarije, kuhinje), su projektovani da se izvedu od vlagootpornih gips kartonskih ploča, gdje je kao završna obrada zidova u tim prostorijama predviđena zidna keramika.

Unutrašnja obrada površina

Podovi:

Sve podove objekta potrebno je izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima, terasama, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku (0.5-1%). U kupatilima stambenih prostorija predviđeni su linijski slivnici u prostoru predviđenom za tuširanje. Tuš kabine se formiraju u podu sa kupatilskom podnom keramikom. Keramika u kupatilima se planira od protivklizne klase R10, a u tuš kabinama R10B.
Završne obrade podova u dnevnim i spavaćim sobama je u vidu tarketa, dok se u ulaznim partijama stanova, hodnicima, kupatilima i na terasama predviđaju keramičke pločice.
Završni pod u ulaznom dijelu na prizemlju, kao i pod u zajedničkom hodniku i ispred liftovskih vertikala i stepeništa projektovan je da bude od granitne keramike odgovarajuće protivkliznosti, koja se ugrađuje na ljepilo preko cementne košuljice.

Unutrašnja stolarija

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

Spoljašnja bravarija

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

Limarija

Prije početka limarskih radova svi prethodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u adekvatnim uslovima. Gvozdeni djelovi koji dolaze u neposredan dodir sa površinom od aluminijskog lima moraju biti pocinčani odnosno zaštićeni od korozije. Ekseri i zakivci moraju biti od istog materijala kao i lim.
Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko olučnih vertikala kružnog oblika, presjeka Ø10cm. Rade se od pocinkovanog lima d=0,55mm, sa izradom obujmica za pričvršćivanje na zid.

Instalcije

U objektu će se predvidjeti sljedeći instalacioni sistemi: hidrotehničkih instalacija, električnih instalacija, termotehničkih instalacija i protivpožarnih sistema.

- PRILAGOĐAVANJE OBJEKTA OSOBAMA SA INVALIDITETOM

Pristup prizemlju objekta osobama sa invaliditetom omogućen je preko podizne rampe, a prema ostalim etažama liftom.
Ulazi lamela su prilagođeni na način da su ulazna vrata svijetle širine 180 cm, sa otvaranjem ka vani.
Svaki stan može biti lako prilagođen osobama sa invaliditetom. Ulazna vrata u stanovima projektovana su u zidanim zidovima, tako da se može lako dobiti potreba dimenzija ulaznih vrata od 110cm. Kupatila su adekvatnih dimenzija i mogu se prilagoditi adaptacijom, kao i sve prostorije s obzirom na dominantnu upotrebu gipskartonskih zidova u unutrašnjosti stanova.

- RJEŠENJA VEZANO ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orjentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.
Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sljedeće:
o Krovovi sa atikom
o Radi toplotne zaštite objekata (sprječavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
o Termoizolacija podova na tlu;
o Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija;
o Termoizolacija u okiru slojeva krova;
o Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
o Višekomorni profili fasadne bravarije, obrađeni termoizolacijom sa spoljne strane.

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvjetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.
o Za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
o Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvjetljenja.
Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

OSTVARENI BILANS POVRŠINA

PREGLED INDEKSA IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI
STAMBENOG OBJEKTA NA URBANISTIČKIM PARCELAMA UP

Indeks izgrađenosti (ii)= BRGP nadzemnog dijela svih objekata
Površina UP (lokacije)

Indeks izgrađenosti (ii)= 6092.60
4109m²

Indeks izgrađenosti (ii) =1.48

Indeks izgrađenosti (ii)	**1,48 <** 1,50 koeficijenta datog UTU

Indeks zauzetosti (iz)= Površina pod objektom
Površina UP (lokacije)

Indeks zauzetosti (iz)= 1683.00
4109m²

Indeks zauzetosti (iz)= 0.41

Indeks zauzetosti (IZ)	**0,41 <** 0,50 koeficijenta datog UTU

Lokacija za izgradnju objekta koja se sastoji od UP223 i dijela UP224 je površine 4109m2.

Proračun potrebnog broja parking mjesta (PM):
- Za stambeni objekat – kolektivno stanovanje koji je planiran na predmetnoj lokaciji prema normativu koji je zadat planom: 1,1 PM/stanu, odnosno za 98 stambenih jedinica, potrebno je 108PM, koliko je i ostvareno.

Proračun potrebne površine zelenila na urbanističkoj parceli:
Pejzažnim uređenjem planskog dokumenta za predmetne parcele se predviđa ZSS, u okviru kojeg je neophodno obezbijediti da min. 20% površine urbanističke parcele bude pod zelenilom, što za predmetnu lokaciju iznosi 821,8m2, dok ostvarena površina zelenila na parceli iznosi 846.04m².

Površine ostalog uređenja terena:
- popločane pješačke staze iznose 292.54 m²
- površine pod parking mjestima 889,77 m²
- površine pristupnih staza 733.81 m²

7. SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

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

Podgorica, mart 2026.g.

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



TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE RADOVA

1. UREĐENJE GRADILIŠTA

Gradilište mora biti uređeno tako da je omogućeno nesmetano i sigurno izvođenje svih radova predviđenih projektom. Gradilište mora biti obezbijeđeno od pristupa lica koja nijesu zapošljena na njemu. O uređenju gradilišta i radu na gradilištu, izvođač radova izrađuje posebni elaborat o uređenju gradilišta (član 8 Zakona o zaštiti na radu SI.list RCG 79/04), u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta (Sl. List RCG br. 4/99), koji u pogledu zaštite na radu mora obuhvatiti mjere predviđene čl. 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu.

Na gradilištu ukoliko ne postoji mogućnost za uskladištenje materijala u potrebnim količinama, dozvoljeno je dopremanje materijala samo u količinima koje se mogu složiti bez zakrčivanja puteva i prolaza i bez opasnosti od rušenja. Zavisno od stepena opasnosti, broja radnika, lokacije gradilišta i njegove udaljenosti od zdravstvenih ustanova, na gradilištu se moraju obezbijediti potrebna sanitetska sredstva prve pomoći i druga sredstva i odgovarajuće stručno osoblje za pružanje prve pomoći.

2. ZEMLJANI RADOVI

Pri izvođenju zemljanih radova na dubini većoj od 100 cm moraju se preduzimati zaštitne mjere protiv rušenja zemljanih naslaga sa bočnih strana i protiv obrušavanja iskopanog materijala. Ručno otkopavanje mora se izvoditi odozgo na dolje. Svako potkopavanje je zabranjeno. Kopanje zemlje na dubini većoj od 100 cm mora se izvoditi pod kontrolom određenog lica. Pri mašinskom kopanju zemlje, rukovalac mašinom ili poslovođa radova, moraju voditi računa o bezbijednosti radnika koji rade ispred ili oko mašine za iskop zemlje. Kod podgrađivanja tesarski radovi se moraju izvoditi stručno, na osnovu odgovarajućih normativa.

Pomoćne objekte i pogone na gradilištu, po pravilu treba smjestiti van opasnih zona, a ako to nije moguće preduzimaju se posebne mjere zaštite. Ako su pomoćni objekti i pogoni na gradilištu izrađeni od zapaljivog materijala, moraju se na gradilištu preduzeti potrebne mjere zaštitu od požara, shodno Zakonu o zaštiti od požara (SI. SRCG br.47/92).

Izvođač radova smije početi sa radom tek kad je gradilište urađeno prema odredbama čl. 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu. Ako se iskop zemlje vrši na mjestu gdje postoje bilo koje instalacije, radovi na iskopu moraju se vršiti po uputstvima i pod nadzorom stručnog lica određenog Sporazumom između organizacija kojima instalacije pripadaju i izvođača radova.

Ako se u toku iskopa naiđe na instalacije, radovi se moraju obustaviti dok se ne obezbijedi nadzor iz prethodnog stava ovog Uputstva. Ako se iskop zemlje vrši miniranjem, radovi se moraju izvoditi prema važećim propisima o miniranju.

Uvijek poslije vremenskih nepogoda rukovodilac iskopavanja mora pregledati stanje radova, i po potrebi preduzeti odgovarajuće zaštitne mjere protiv opasnosti od obrušavanja bočnih strana i iskopa. Iskop zemlje u dubini do 100 cm (za temelje, kanale i sl.) može se vršiti i bez razupiranja, ako to čvrstoća zemlje dozvoljava. Iskop zemlje i dubini većoj od 100 cm smije se vršiti samo uz postupno osiguranje bočnih strana iskopa. Razupiranje nije potrebno ako su bočne strane iskopa uređene pod uglom unutrašnjeg trenja tla (prirodni nagib terena) u kom se vrši, niti pri etažnom kopanju do dubine od 200 cm.

Ako se iskopom zemlje vrši do dubine veće od dubine neposredno postojećeg objekta, takav rad mora se vršiti po posebnom projektu, obezbjeđenje mjera zaštite na radu i mjera za obezbjeđenje susjednog objekta.

Pri mašinskom iskopu treba voditi računa o stabilnosti mašine, i stabilnosti strana iskopa. Zemlju iz iskopa treba odlagati na ostojanju koje ne ugrožava stabilnost strana iskopa. Za sve zemljane radove važe odredbe Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu, poglavlja, kopanje rovova i kanala, široki iskop i kopanje bunara, šahtova i jama.

3. ZIDARSKI RADOVI

Pri postavljanju profila i obilježavanju pravaca zidova pomoću žica, moraju se na žice u odgovarajućim razmacima postaviti obojena upozorenja ili druge uočljive oznake. Prilazi i prolazi za sva radna mjesta na kojima se vrše zidarski radovi moraju da budu izvedeni tako da se po njima mogu bez smetnji kretati radnici i prenositi i prevoziti materijal.

Ostavljanje materijala i drugih sredstava za rad na prolazima i mjestima koja za to nijesu određena zabranjeno je. Ukoliko se na objektu radi sa krečom moraju se preduzeti mjere predviđene čl. 43 i 44. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstu.

Ako se radovi rade u iskopima, materijal potreban za građenje ne smije se slagati na ivice iskopa ili mjesta gđe bi rušenje materijala moglo prouzrokovati opasnost po radnike u iskopu.

Zavisno od vrste materijala spuštanje istog se vrši pomoću naprava ili transportnih sredstava (žlebovi, lijevci, transporteri,). Građevinski i drugi radovi na prizemnim zgradama i u unutrašnjosti višespratnih objekata, visokim do 450 cm iznad terena, odnosno iznad poda međuspratne konstrukcije mogu se izvoditi sa upotrebom pomoćnih skela ili ljestvica uz vezivanje radnika, ako je uz korišćenje takvih sredstava moguće izvoditi te radove bez opasnosti po život radnika. Građevinski i drugi radovi na objektima višim od 450 cm iznad terena, odnosno poda međuspratne konstrukcije, moraju se izvoditi uz korišćenje odgovarajućih skela ili na drugi podesan i bezbjedan način.

Ako se pri radovima na otvorenim ivicama spratova, balkona, terasa i dr. zaštitna ograda iz opravdanih razloga ne može postaviti ili ako su radovi koji se vrše na takvim mjestima manjeg

obima ili kratkotrajni, radnici koji vrše te poslove moraju biti za vrijeme rada privezani pomoću zaštitnog pojasa i konopca dužine najviše 150 cm.

Pri građenju zidova zidanje sa radne skele ili tla po pravilu vrši se do 150 cm od poda skele ili tla. Opeke, malter i drugi potreban materijal moraju na radnim mjestima i uz radno mjesto zidara da budu uredno, ravnomjerno i stabilno složeni. Zidarske i ostale građevinske radove na visini ili na mjestima na kojima postoji opasnost od pada u dubinu, smiju vršiti samo kvalifikovani zidari i građevinski radnici, koji su osposobljeni za bezbjedan rad i zdravstveno sposobni za radove na visini. Građenje svodova i lukova smije se izvoditi samo na osnovu planova i sa kvalifikovanim zidarima koji moraju biti upoznati sa opasnostima koje im prijete pri tim radovima. Uklanjanje podupirača i oplata koji služe za gradnju svodova i lukova smije se vršiti samo po nalogu šefa gradilišta i pod njegovim nadzorom.

4. TESARSKI RADOVI

Rukovanje mašinama ili mehanizovanim alatom za obradu drveta na gradilištu smije se povjeriti samo kvalifikovanim ili obučenim radnicima upoznatim sa opasnostima koje im prijete pri radu sa mašinama ili mehanizovanim alatom. Građa i elementi izgrađeni od građe (oplata i sl.) poslije svake upotrebe čiste se od prljavštine, eksera, metalnih djelova i drugih predmeta koji mogu da budu uzrok povrede radnika. Građa ili elementi oplate posle čišćenja skladište se na način i na mjesta određena elaboratom o uređenju gradilišta.

Građa i oplata i njeni djelovi ne smiju se ostavljati:

1) djelimično montirani ili djelimično demontirani sa neučvršćenim ili nestabilnim preostalim dijelom;

2) u blizini nezaštićenih ivica objekta, skele ili oplate;

3) na radnim podovima prilaza, prelaza, radnih platformi ili skela, ukoliko to nije projektom ili uputstvom o korišćenju predviđeno, a ako jeste obezbjeđuje se od preturanja i pada sa skele, naročito u slučaju udara vjetra. Oplata se ne smije koristiti kao prilaz, a po elementima oplate zabranjeno je kretanje radnika.

Oštra sječiva tesarskog alata (sekire, testere, dleta i sl.) moraju pri prenosu da budu na podesan način pokrivena, radi zaštite radnika od povređivanja.

Pristup u radnu prostoriju stolarske radionice dozvoljen je samo radnicima koji u njoj obavljaju rad.

5. RADOVI NA UREĐENJU GRADILIŠTA

5.1. Ulazi, prelazi, prolazi i rampe

Ulazi, prelazi i prolazi oko objekta u građenju moraju biti zaštićeni od pada materijala sa visine zaštitnim nadstrešnicama izrađenim tako da mogu izdržavati pad materijala i spriječiti njegovo odbijanje i rasipanje prema okolini. Nadstrešnice iznad ulaza, prolaza i prilaza za zaštitu prolazećih radnika od padajućih materijala i predmeta izrađuju se tako da zadrže padajući predmet i spriječe povređivanje radnika.

Visina zaštitne nadstrešnice od tla po pravilu ne smije biti manja od 220 cm. Rampe i kosi prilazi i prolazi moraju biti izrađeni od čvrstog zdrvog materijala i održavani tokom čitave gradnje u ispravnom stanju. Prije upotrebe moraju biti pregledani od rukovodioca radova ili drugog određenog lica. Ako su sastavljeni iz više djelova moraju djelovati kao cjelina, i biti poduprti tako da se spriječi prekomjerni ugib (ljuljanje).

Ako se rampe i kosi prilazi koriste za prenos materijala njihova širina ne smije biti manja od 60 cm, a nagib veći od 40%. Izuzetno kod građenja stambenih objekata nagib rampi možebiti veći u zavisnosti od visine sprata. Rampe i kosi prolazi sa gornje strane moraju imati pričvršćene ljestvice 28x48 mm u jednakim razmacima do najviše 35 cm. Rampe, kosi prolazi i prilazi na visini većoj od 100 cm iznad tla, odnosno poda etaže ili skele, moraju biti ograđeni čvrstom zaštitnom ogradom visine najmanje 100 cm. Naslanjanje rampi i kosih prilaza na nestabilne elemente objekta u gradnji ili na gomile materijala, zabranjeno je. Oštećene i nedovršene rampe, kosi prilazi i prolazi ne smiju se koristiti.

5.2. Skele, radne platforme

Ljestve koje se koriste za pristup na skele i slično, moraju prelaziti ivicu poda najmanje za 75 cm mjereno vertikalno od poda. Presjek strana ljestava mora odgovarati dužini i opterećenju istih. Prečke moraju biti od tvrdog drveta i urezane u stranice. Širina ljestvica mora biti najmanje 45 cm. Razmak između ivica prečaga ne smije biti veći od 32 cm. Ljestvice duže od 400 cm. moraju se osigurati i željeznim utegama. Zabranjena je upotreba ljestvica sa prečkama prikovanim ekserima za stranice, kao i ljestvica sa polomljenim ili nedostajućim prečkama ili drugim oštećenjima.

Svaki radni pod (platforma za rad i si.) postavljen na visini većoj od 100 cm mora biti izrađen od zaravnih dasaka, priljubljenih jedna uz drugu i postavljenih vodoravno na čvrste oslonce (nosače). Širina radnog poda mora biti minimum 60 cm. Ako se na nju ne odlaže materijal mora ostati minimum 60 cm za prolaz. Dimenzije elemenata radnog poda moraju odgovarati maksimalnom opterećenju.

Ako se postavlja uza zid, ne smije od njega udaljen biti više od 20 cm. Sva radna mjesta na visini većoj od 100 cm iznad terena ili poda kao i ostala mjesta na objektu sa kojih se može pasti, mora

biti ograđena čvrstom ogradom visine najmanje 100 cm. Razmak elemenata popune zaštitne ograde ne treba da bude veći od 30 cm, a pri dnu mora se postaviti puna ivična zaštitna daska visine najmanje 20 cm.

Otvori u međuspratnim konstrukcijama građevinskog objekta, odnosno u radnim platformama, za vrijeme rada kao i za vrijeme prekida rada moraju biti zaštićeni čvrstim ogradama visine najmanje 100 cm. Otvori koji se ne koriste moraju biti pokriveni čvrstim poklopcem ugrađenim na otvor koji se ne mogu pomijerati, a za odgovarajuća opterećenja prilagođenim. Prilazi šahtovima za liftove i drugo moraju se naročito obezbijediti protiv pada radnika u dubinu. Skele moraju biti građene i postavljene prema planovima koji sadrže: dimenzije skele i svih njenih sastavnih djelova, sredstva za međusobno spajanje sastavnih elemenata, način pričvršćavanja skele za objekat ili tlo, najviše dopušteno opterećenje, vrste materijala i njihov kvalitet, statički proračun nosećih elemenata, kao i upustvo za montažu i demontažu. Skele mogu postavljati, prepravljati, dopunjavati i demontirati samo stručno obučena lica, zdravstveno sposobni za rad na visini i to pod nadzorom određenog stručnog lica na gradilištu. Elementi poda skele moraju u potpunosti ispunjavati prostor između nosećih stubova skele. Odstojanje poda skele i zida ne smije biti veće od 20 cm, a čista širina poda skele ne smije biti manja od 80 cm. Oštećeni, odnosno dotrajali elementi ne smiju se ugrađivati u pod skele. Ispravnost skele mora se provjeravati od strane odgovornog lica najmanje jednom mjesečno, a naročito poslije vremenskih nepogoda, prepravki, oštećenja i slično. Kod upotrebe: skela na nogama, skela na ljestvama, konzolnih skela, skela na stubovima, visećih skela, nosećih skela, zaštitnih nadstrešica i zaštitnih prihvatnih skela, treba se pridržavati odredaba Pravilnika o zaštiti na radu u građevinardstvu (čl.83 i čl.108).

Metalne skele mogu se postavljati samo u skladu sa određenom namjenom, i na osnovu dokumentacije iz člana 74. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu. Sastavni dijelovi metalnih skela (čelični štapovi,cijevi, spojni elementi čvorne veze i drugo) moraju biti međusobno čvrsto vezani u stabilu i jedinstvenu konstruktivnu cjelinu. Elementi metalnih skela, u pogledu oblika, dimenzija i kvaliteta materijala moraju odgovarati važećim standardima.

Svaki element metalne skele mora se prije ugradnje detaljno pregledati. Radom ili na drugi način oštećeni elementi ne smiju se ugrađivati. Pri sastavljanju metalnih skela sa spojnim elementima mora se pažljivo postupiti. Spajanja vršiti isključivo po upustvima proizvođača. Zabranjuje se zatezanje vijaka momentnim ključevima, dodavanjem elemenata za povećanje momentnog kraka. Vertikalnost i horizontalnost čeličnih štapova mora se provjeriti u toku postavljanja, eksploatacije i demontaže. Samostojeće metalne skele i skele čija je visina veća od objekta u gradnji ili drugog objekta u neposrednoj blizini moraju biti zaštićene od udara gromova po važećim tehničkim propisima.

6. RADOVI NA BETONIRANJU

Betonski radovi većeg obima na visinama i dubinama, mogu se izvoditi samo sa stručno obučenim i zdravstveno sposobnim radnicima, upoznatim sa opasnostima pri tim radovima, i pod nadzorom određenog stručnog lica na gradilištu. Sa radovima na betoniranju smije se početi tek po provjeravanju od određenog stručnog lica na gradilištu. Sa radovima na betoniranju smije se početi tek po provjeravanju od određenog stručnog lica na gradilištu da lije noseća skela propisno izrađena i da li su izvršeni svi prethodni potrebni radovi.

Nasilno skidanje (čupanje) oplate pomoću dizalice ili drugih uređaja nije dopušteno. Pri klizanju i skidanju oplate pomoću dizalica i slično, zabranjeno je stajanje zaposlenih na napravi za prihvatanje oplate.

7. PRIPREME I IZRADA ARMATURE

Metalne šipke za izradu armature, kao i gotova armatura, moraju biti pregledane i složene na gradilištu tako da rad sa njima ne prouzrokuje opasnost za radnike.

Ispravljanje, siječenje, savijanje i ostali radovi na obradi šipki za armaturu, mora se vršiti na naročito za to određenom mjestu na gradilištu, sa odgovarajućim uređajima, napravama i alatom, i uz preduzimanje odgovarajućih mjera zaštite na radu pri obradi i preradi metala. Sa polaganjem armature smije se početi tek poslije provjere od strane određenog lica pripremnih i prethodno izvršenih radova.

8. RADOVI NA KROVOVIMA

Radove na krovovima smiju vršiti samo radnici za to stručno osposobljeni i zdravstveno sposobni za rad na visinama. Osiguranje radnika od pada sa krova, po pravilu vrši se privezivanjem radnika na zaštitni pojas zaštitnim užem, ili pomoću prihvatnih skela, kao i drugim mjerama zaštite u zavisnosti od vrste krova. Na krovovima pokrivenim salonoitom, limom i sličnim pokrivačima, koji ne podnose veća opterećenja, moraju se prije početka radova sprovesti posebne mjera radi sprečavanja loma pokrivača i pada radnika u dubinu.

9. MONTAŽNI RADOVI

Montažno građenje smije se izvoditi samo na osnovu posebno izrađenog programa.

Program mora sadržati i mjere zaštite na radu pri svim radovima koji čine montažnu gradnju (pri izradi i opremanju pojedinih dijelova, utovaru, istovaru, dizanju, namještanju i učvršćavanju montažnih elemenata, kao i obradi i doradi već ugrađenih elemenata i dr.).

Montažno građenje se smije izvoditi samo pod posebnim nadzorom određenog stručnog lica na gradilištu, kao i uz upotrebu odgovarajućih mehanizovanih sredstava i uređaja za dizanje prenošenje i spuštanje podešenih za te radove.

Svaki montažni element mora biti na odgovarajući način vidno i pogodno obilježen, u skladu sa programom montažne gradnje. Pored označenog elementa mora biti datum izrade i težina elemenata u kilogramima. Montažni elementi moraju biti uredno složeni na određenom mjestu, prema programu.

Ugrađivanje pojedinih montažnih elemenata ne smije početi prije obezbijeđenja sigurnog pristupa na taj nivo (pomoćno stepenište sa ogradom i sl.). Ugrađivanje teški montažnih elemenata (ploča, greda i sl.), smije se vršiti samo poslije pripreme pomoćnih sredstava za prenošenje, postavljanje i učvršćavanje tih elemenata na objektu. Pomoćna sredstva se moraju prije upotrebe pregledati i ispitati na opterećenje. Djelovi armature koji izlaze iz elemenata poslije izvršene montaže i koji bi mogli prouzrokovati zapinjanje odjeće i povređivanje radnika moraju se na pažljiv način otkloniti.

10. GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI

Izvođači građevinsko zanatskih radova i drugih montažnih radova na gradilištu (oprema, instalacije i drugo) i organizacija koja gradi investicioni objekat odnosno investitor, sporazumno obezbjeđuje sprovođenje zaštitnih mjera na radu, kao i odgovorno lice za njihovo sprovođenje na gradilištu.

Ako odgovorno lice primijeti da da izvođač građevinsko-zanatskih ili drugih montažerskih radova ne primijenjuje pojedine mjere zaštite pri svom radu, zabraniće mu daljnji rad do sprovođenja istih.

11. GRAĐEVINSKE MAŠINE I UREĐAJI

Oruđa za rad na mehanizovani pogon koja se upotrebljavaju na gradilištu u građevinarstvu, u pogledu zaštite na radu moraju odgovarati specifičnim uslovima građevinarstva. Zaštitne naprave ugrađene na gradilišnim mašinama i uređajima moraju odgovarati uslovima rada i stepenu ugroženosti radnika koji njima rukuju, vremenskim uslovima, vrsti i osobinama materijala koji se obrađuje (drvo, kamen, i sl.), kao i stepenu obučenosti zaposlenih na gradilištu.

Građevinske mašine i uređaji, prije postavljanja na mjesto rada moraju biti pregledani u pogledu njihove ispravnosti za rad. Rokovi, način, odnosno postupak i lica za ispitivanje građevinskih mašina i uređaja određuju se opštim aktom građevinske firme. Građevinske mašine i uređaji sa ugrađenim elektromotorima ili električnom instalacijom, moraju biti zaštićeni od udara struje, prema važećim tehničkim propisima. Sve mašine i uređaji koji se koriste u građevinarstvu (mašine za obradu drveta, metala, razvijači acetilena, i sl.), u pogledu zaštite na radu moraju odgovarati važećim propisima.

12. RAD SA RUČNIM I MEHANIZOVANIM ALATOM

Ručni alat koji se koristi u građevinarstvu (lopata, motika , krampa (budak), sjekira i drugo) u pogledu materijala, oblika i dimenzija mora odgovarati važećim standardima. Ručni alat na gradilištu mora biti uredno i pregledno složen i čuvan u posebnim skladištima. Izdavanje za upotrebu neispravnog i oštećenog alata sa napuklim radnim površinama, zupcima i drškama, i sličnim oštećenjima zabranjeno je. Mehanizovani alat koji se koristi u građevinarstvu (pneumatski čekić, električni alati za obradu drveta i dr.) mora biti oblika i težine podesnih za lako rukovanje i prenošenje i pod otežanim uslovima rada (uska i neudobna mjesta, rad iznad glave i sl.).

13. UREĐAJI I NAPRAVE ZA DIZANJE I PRENOŠENJE GRAĐEVINSKOG MATERIJALA

Uređaji i naprave za dizanje i prenošenje slobodno - većeg tereta u građevinarstvu (kabl-dizalica, grad. stubna dizalica, koturača i drugo) moraju, u pogledu zaštitnih mjera na uređajima i pri radu, odgovarati odredbama važećih propisa o zaštiti na radu sa dizalicama i kabl-dizalicama. Ako se na gradilištu koriste pokretne dizalice sa kukama i drugim zahvatnim napravama koje vise na čeličnom užetu, moraju se obezbijediti organizacione i druge mjere za zaštitu od pada tereta-lica koja rade u ugroženoj zoni. Za pravilno i stručno postavljanje, rukovanje i održavanje dizalice na gradilištu, kao i za njenu demontažu i prenošenje na drugo gradilište, odgovorna su stručna lica određena opštim aktom radne organizacije, sva pomoćna zahvatna sredstva koja se koriste na dizalicama ili samostalno u pogledu zaštitnih mjera moraju odgovarati važećim propisima o zaštiti na radu sa dizalicom. Zahvatne sprave u obliku suda smiju se puniti samo do visine označene ispod gornje ivice suda. Na njima mora biti vidno označena njihova sopstvena težina i zapremina.

Radno mjesto radnika koji primaju dignuti materijal, mora biti ograđeno čvrstom ogradom, a radnik vezan uzetom za zaštitni pojas radi zaštite od pada. Prilikom dizanja dugačkih tereta zaštitna ograda se ne smije uklanjati. Ispod naprava odnosno uređaja za dizanje tereta ugroženo područje mora se ograditi ili postaviti upozorenje sa zabranom prolaska odnosno pristupa na to područje.

14. RAD SA OPASNIM MATERIJALIMA NA GRADILIŠTU

Pod opasnim materijalima na gradilištu, podrazumijevaju se materije koje mogu prouzrokovati požar, eksploziju, trovanje i sl. posljedice, lako zapaljivi materijali se moraju na gradilištu odlagati na mjestima udaljenim od toplotnog izvora. Na svim mjestima na gradilištu gđe postoji opasnost od paljenja lako zapaljivih materijala moraju se sprovesti zaštitne mjere predviđene važećim propisima o zaštiti od požara. Zapaljive tečnosti sa lako eksplozivnim isparenjima kao: eter, benzol, benzin, nafta i razna ulja, smiju se na gradilištu čuvati samo u posebnim skladištima, obezbijeđenim od požara i eksplozije u smislu važećih propisa.

Eksplozivi i eksplozivna sredstva smiju se na gradilištu čuvati samo u posebnim skladištima, izgrađenim prema važećim propisima, a čija je upotreba za tu svrhu odobrena od nadležnog opštinskog organa.

15. SREDSTVA LIČNE ZAŠTITE NA RADU I LIČNA ZAŠTITNA SREDSTVA

Radi zaštite organizma i djelova tijela, radnicima koja su za vrijeme rada izložena određenim vrstama opasnosti i štetnosti po život i zdravlje, izvođač radova mora staviti na raspolaganje sredstva lične zaštite odnosno lična zaštitna oprema, u zavisnosti od vrste opasnosti i štetnosti, a koje se ne mogu drugim mjerama zaštite na radu otkloniti.

Radovi na kojima se koriste sredstva i oprema, uslovi koje u pogledu materijala, dimenzija i oblika mora da ispunjava sredstvo odnosno oprema, kao i određene vrste opasnosti i štetnosti čijem su dejstvu radnici na gradilištu izloženi.

Lična zaštitna sredstva i oprema se koriste za zaštitu radnika na gradilištu od:

- povreda glave, ruku i drugih djelova tijela;

- od pada sa visine;

- određenih opasnosti pri radu sa građevinskim mašinama i alatima;

- čestica, opiljaka, varnica pri obradi i ugradnji građevinskih materijala;

- od atmosferskih uticaja pri radu na otvorenom prostoru;

- električne energije i struje s naponom preko 42 V;

- prekomjerne buke pri radu;

- raznih otrovnih i zagušljivih gasova, para, dima, drvene, metalne i ostale prašine.

Lična zaštitna sredstva su najneophodnija tamo gdje tehnička sredstva ne mogu potpuno da zaštite radnika pri radu, ili ih i nema.

Za radove u vodi ili na vlazi radnici moraju imati nepropustljivu obuću, a po potrebi i odjeću koja ne propušta vodu. Za radove na otvorenom prostoru i pod uticajem atmosferskih neprilika, radnicima se moraju staviti na raspolaganje lična zaštitna sredstva odnosno oprema za zaštitu od štetnih posljedica (kišna kabanica, bunda, rukavice,..). Gore navedena sredstva se po pravilu propisuju Pravilnikom o zašti ti na radu firme kao izvođača radova.

Izvršiće se pravilan izbor i blagovremeno upotrijebiti lična zaštitna sredstva, kako bi se osigurala efikasna zaštita radnika pri radu. U tom smislu, neophodno je pravilno izabrati i koristiti lična zaštitna sredstva kako bi se osigurala maksimalna zaštita radnika koji ih koriste.

Na osnovu karakteristika tehnološkog procesa i pored preduzimanja zakonskih propisa, na gradilištu postoje radna mjesta na kojima su prisutne povećane opasnosti i štetnosti koje mogu uzrokovati povrede i ugroziti zdravlje zaposlenih. Na osnovu zahtjeva zakona i standarda iz domena zaštite na radu i procijenjenih mogućih štetnosti i opasnnosti na radnim mjestima, odrediti kriterijume za određivanje sredstava lične zaštite koji treba da pripadaju zaposlenim za svako radno mjesto.

- PROGRAM KONTROLE I OSIGURANJA KVALITETA

Svi građevinski materijali koji su planirani za ugradnju mogu se koristiti samo ako zadovoljavaju tehničke karakteristike koje su predviđene proizvođačkom deklaracijom, projektom kao i važećim državnim propisima, standardima i normativima kvaliteta.

Proizvođač odnosno uvoznik i distributer građevinskog materijala dužni su da preduzmu odgovarajuže mjere u cilju održavanja tehničkih karakteristika građevinskog materijala tokom rukovanja, prevoza, pretovara, skladištenja i ugradnje. Investitor je dužan da obezbijedi stručni nadzor u toku izvođenja radova.

Izvođac je dužan da prije početka radova prouči projektnu dokumentaciju i o svim eventualnim primjedbama i uočenim nedostacima obavijestiti investitora ili nadzornog inženjera. Ukoliko se tokom gradnje ukaže opravdana potreba za manjim odstupanjima od projekta ili njegovim izmjenama, izvođač je dužan da prethodno pribavi saglasnost projektanta i nadzornog inženjera. Izvođač je obavezan da putem dnevnika evidentira sve izmjene i eventualna odstupanja od projekta, a po završetku gradnje obavezan da preda investitoru projekat izvedenog stanja koji se sastoji od arhitektonsko – građevinskog projekta kao i svih projekata u kojima je došlo do izmjene.

Sav materijal koji se upotrijebi mora odgovarati tehničkim standardima. Prilikom isporuke materijala na gradilište, na poziv izvođača, nadzorni inženjer će izvršiti pregled materijala i njegovo stanje evidentirati u građevinskom dnevniku. Ukoliko izvođač upotrijebi neodgovarajući materijal, a to se utvrdi naknadno, na zahtjev nadzornog inženjera mora ga ukloniti sa građevine i postaviti drugi koji odgovara propisima. Svi radovi moraju biti kvalitetno izvedeni. Sve nedostatke uočene u toku ili nakon radova izvođač je dužan ispraviti o svom trošku. Rušenje, štemanje i bušenje armirano-betonske i čelične konstrukcije smije se vršiti samo uz saglasnost građevinskog nadzornog inženjera.

BETONSKI, ARMIRANO-BETONSKI I ARMIRAČKI RADOVI

Kod izvođenja betonskih i armirano-betonskih radova, primjenjivaće se važeći pravilnici za ovu vrstu konstrukcije, te važeći standardi za primijenjeni čelik. Isto tako oplata mora biti izvedena prema važećem tehničkom propisu, a drvo u pogledu kvaliteta i dimenzija mora odgovarati važećim standardima, kao i svi ostali materijali koji se koriste pri izradi oplate.

Kod izvođenja betonskih i armirano-betonskih konstrukcija treba se pridržavati projektne dokumentacije, statičkog proračuna, te uputstava projektanta – konstruktera i nadzornog inženjera. Ugradnju betona treba izvesti pažljivo, uz prethodno polivanje oplate. Prilikom ugradnje, beton se sabija vibratorom, odnosno pervibratorom, zavisno od tipa konstrukcije. Izvođač je obavezan stalno pratiti izradu konstrukcije kontrolom vertikalnosti i horizontalnosti elemenata, te ponašanje konstrukcije u vezi slijeganja i o svim pojavama koje nijesu u skladu sa predviđanjima projekta obavezan je obavijestiti odgovornog projektanta i nadzornog inženjera. Izvođač je obavezan posjedovati ateste o kvalitetu ugrađenih materijala. Marke i kvaliteta betona određene su u statičkom proračunu, a izvođač ih se mora strogo pridržavati, kao i dimenzija utvrđenih nacrtima. Izvođač je dužan tokom gradnje uzimati probne betonske kocke od svake karakteristične pozicije i izvršiti ispitivanja ovih tijela kod nadležne institucije, odnosno prema zahtjevu nadzornog organa. Postupak od uzimanja uzoraka do ispitivanja istih mora biti u skladu s važećim propisima.

TESARSKI RADOVI

Sav upotrijebljeni materijal mora odgovarati postojećim tehnickim propisima i državnim standardima. Izvođač je obavezan kontrolisati kvalitet grade prema važećim standardima za drvene konstrukcije. Oplata se mora izvesti tako da bude sposobna preuzeti potrebno opterećenje, mora biti stabilna, otporna, ukrućena i dovoljno poduprta da se ne bi izvila, povila ili popustila u bilo kojem smjeru.

BRAVARSKI RADOVI

Kod izvođenja bravarskih radova moraju se u potpunosti primjenjivati postojeći propisi i važeći standardi, a izrada mora biti prema pravilima zanata. Izvođač je dužan prije izrade prikazati projektantu i nadzornom inženjeru radioničke detalje, radi odobrenja. Prije početka izrade potrebno je sve mjere kontrolisati na licu mjesta. Svi profili i limovi prije dopremanja na gradilište trebaju biti odmašćeni, a rđa i nečistoća odstranjene. Isto tako trebaju biti premazani antikorozivnim premazom. Elemente koji nijesu dostupni nakon ugradnje treba premazati trajnim i kvalitetnim zaštitnim premazom. Kod pajanja različitih materijala mora se osigurati da ne dođe do korozije.

OSTALI RADOVI I MATERIJALI

Svi materijali i proizvodi koji se ugrađuju trebaju biti kvalitetni i trajni, uz zadovoljenje svih važećih normi, propisa i pravila struke. Za sve upotrijebljene materijale sprovode se tekuća i kontrolna ispitivanja, odnosno prilažu atesti proizvođača. Izvođenje svih radova treba biti ispravno, kvalitetno i pod stalnim stručnim nadzorom. Za svako odstupanje od projekta potrebna je saglasnost Projektanta i Investitora.

NADZOR

Za vrijeme izvođenja radova potrebna je stalna kontrola nadzornog inženjera, geodetski nadzor te povremen projektantski nadzor. Pregledi i nadzor treba da obezbijede da se radovi završavaju u skladu sa projektom i tehničkim uslovima.

Gradilišnu dokumentaciju o izvođenju radova i konstatacijama nadzora dužan je da trajno čuva vlasnik građevine.

UREĐENJE GRADILIŠTA

Gradilište mora biti uređeno tako da omogućava nesmetano i sigurno izvođenje svih radova na gradilištu. Gradilište mora biti osigurano od pristupa lica koja nijesu zaposlena na gradilištu. Uređenje gradilišta obuhvata:

1. osiguranje granica gradilišta prema okolini,

2. uređenje i održavanje saobraćajnica (prolazi, prilazni putevi za vozila i radnike),

3. određivanje mjesta, prostora i načina razmještaja i uskladištenja i obezbjeđenja građevinskog materijala,

4. uskladištenje i čuvanje opasnih materijala,

5. način transporta, utovara, istovara i deponovanja građevinskih materijala,

6. izgradnja, uređenje i održavanje pomoćnih objekata i snitarnih čvorova na gradilištu,

7. način obilježavanja odnosno osiguranja opasnih mjesta i ugroženih prostora na gradilištu (opasne zone),

8. način rada na mjestima gdje se pojavljuju štetni gasovi, prašina, para, odnosno gdje može nastati vatra i drugo,

9. uređenje električnih instalacija za pogon i osvjetljenja na gradilištu,

10. određivanje vrste i smještaja građevinskih mašina i odgovarajuća obezbjeđenja,

11. način zaštite od pada s visine ili u dubinu,

12. određivanje radnih mjesta na kojima postoji povećana opasnost po život i zdravlje radnika,

13. određivanje vrste i količine potrebnih ličnih zaštitnih sredstava, odnosno zaštitne opreme za rad,

14. mjere i sredstva protivpožarne zaštite na gradilištu,

15. organizovanje prve pomoći na gradilištu,

16. organizovanje smještaja, ishrane i prevoza radnika na gradilište i sa gradilišta,

17. ostale neophodne mjere zaštite na radu.

Izvođenje radova na gradilištu smije se otpočeti tek kad je gradilište uređeno u skladu sa prethodnim stavom.

Obezbjeđenje granica gradilišta prema okolini

Gradilište će biti obezbijeđeno prema okolini žičanom mrežom pričvršćenom za drvene ili metalne stubove. Na ogradi će biti postavljene dvije kapije i to za ulaz i izlaz zaposlenih i za vozila. Na gradilištu će biti organizovana i postavljena čuvarska služba i postavljeni znaci upozorenja, obavještenja i zabrana.

Uređenje i održavanje saobraćajnica (prolazi, prilazni putevi za vozila i radnike)

Glavni ulaz na gradilište biće sa postojeće saobraćajnice sa zapadne strane. Koristiće se postojeće saobraćajnice kao i izraditi privremene prilazne puteve do i na gradilištu koje je lako urediti s obzirom da je teren ravan.

Saobraćajnice na ulazu gradilišta obilježiti prema namjeni i redovno ih održavati.

Određivanje mjesta, prostora i načina razmještaja i uskladištenja i obezbjeđenja građevinskog materijala

Sav material, uređaji, mašine i oprema potrebni za rekonstrukciju objekta, odnosno za izvođenje radova na gradilištu, moraju kada se ne upotrebljavaju biti složeni tako da je omogućen lak pregled i nesmetano njihovo ručno ili mehanizovano uzimanje bez opasnosti. Građevinski materijal koji će se uskladištavati na gradilištu je:

Rezana i tesana građa, armatura, kreč, cemenat, pijesak, ljepenka, katran, skele, podupirači.

Rezana i tesana građa biće složena na gradilište na drvenim podmetačima. Armatura će biti složena isto na drvene podmetače prema profilima i zaštićena. Kreč i cement i ostali materijali koji su podložni atmosferskim uticajima biće zaštićeni od vlage. Pijesak ce biti uskladišten na predviđenim deponijama. Ljepenka i katran će biti zaštićeni od požara. Skele i podupirači biće dopremani na gradilište prema potrebi, a nakon upotrebe vraćani i uredno složeni.

Materijal će biti propisno složen u potrebnim količinama tako da se ne zakrče prilazi, prolazi i radni prostor i bez opasnosti od rušenja.

Skladištenje i čuvanje opasnih materijala

Opasne materijale ako su planirani za korišćenje (eksplozivne materije, kisjeline, boce pod pritiskom i td.) uskladištiti i čuvati u posebnim prostorijama odvojeno po vrstama i obezbijediti od neovlašćenog uzimanja i korišćenja.

Način transporta, utovara, istovara i deponovanja građevinskih materijala

Za prevoz građevinskog materijala upotrebljavati samo ispravna i namjenska teretna (transportna) vozila. Posebna vozila kao utovarivač, koristiti samo prema namjeni. Pri prevozu zapaljivih i opasnih materijala primjenjivati zaštitne mjere prema važećim propisima o prevozu zapaljivih i opasnih materijala.

Dugački teret (armature, skele, građa i ostali materijali) prevoziće se odgovarajućim vozilima i na dozvoljen način.

Građevinske mašine dopremiće se vučnim vozilom prema propisu o transportu.

Na gradilištu dopremati i deponovati material samo u potrebnim količinama koje se mogu složiti na određenim mjestima po vrstama materijala.

Izgradnja, uređenje i održavanje pomoćnih objekata i sanitarnih čvorova na gradilištu

Pomoćne objekte na gradilištu izgraditi propisno izvan opasnih zona i po mogućnosti što dalje od građevinskog objekta. Ako su pomoćni objekti na gradilištu izrađeni u cjelini ili djelimično od zapaljivog materijala, moraju se primijeniti potrebne mjere zaštite od požara, shodno postojećim propisima. Na gradilištu prije početka radova osiguraće se higijensko sanitarni uslovi i postaviti: WC, umivaonke, instalacije za pitku vodu i prostoriju za boravak radnika za vrijeme vremenskih nepogoda (ujedno kuhinja i garderoba), kapaciteta shodno broju radnika na gradilištu. Pomoćne objekte i higijensko-sanitarne prostorije propisno urediti i redovno čistiti i održavati.

Način obilježavanja, odnosno osiguranja opasnih mjesta i ugroženih prostora na gradilištu (opasne zone)

Na gradilištu ugroženi prostor je zona oko krana, cirkulara, pretovarnog silosa, mješalice, razvodnog ormana. Ugroženi prostori moraju biti obilježeni znacima opasnosti, upozorenja i zabrana. Mjesta na gradilištu gdje prijeti povremena ili stalna opasnost po život i zdravlje zaposlenih i ostalih lica moraju se na jasan način obilježiti sa tablama upozorenja:

- nezaposlenim osobama zabranjen pristup;

- zabranjeno zadržavanje ispod tereta;

- vrše se radovi na kranu;

- opasnost od pada materijala.

Način rada na mjestima gdje se pojavljuju štetni gasovi, prašina, para, odnosno gdje može nastati vatra i drugo

Na radnim mjestima gdje se pojavljuju štetni gasovi, prašina, para, odnosno gdje može nastati vatra i drugo, zabraniti prisustvo drugih lica, osim radnika koji su zaposleni na tim radnim mjestima. Za radnike na tim radnim mjestima obezbijediti korišćenje propisanih ličnih i kolektivnih zaštitnih sredstava. Na radnim mjestima sa povećanom opasnošću od izbijanja požara zabraniti pušenje, upotrebu otvorenog plamena i obezbijediti prostor sa odgovarajućim propisanim protivpožarnim sredstvima.

Uređenje i održavanje električnih instalacija za pogon i osvjetljenja na gradilištu

Električne instalacije na gradilištu biće postavljene i održavane prema propisima. Kablovi se podižu na drvene stubove visine 3m van dohvata ruke radnika, a na mjesta gdje se može dohvatiti biće ukopane u zemlju kroz čelicne cijevi. Za napajanje električnom energijom objekta na gradilištu biće korišćena gradska mreža preko gradilišnog razvodnog ormara koji mora biti zaključan, a ključ će se nalaziti kod odgovornog lica, određenog od strane šefa gradilišta. Na gradilištu biće postavljena rasvjeta na određenim mjestima pomoću reflektora.

Određivanje vrste i smještaja građevinskih mašina i odgovarajuća obezbjeđenja

Na gradilištu odrediti i urediti mjesto za građevinske mašine kada nijesu u upotrebi, van prostora oko objekta i propisno udaljeno od saobraćajnica, deponija građevinskog materijala i opasnih materijala. Na gradilištu biće organizovano fizičko obezbjeđenje organizovanjem čuvarske službe u vanradnom vremenu. U toku noći prostor gradilišta biće osvijetljen reflektorima, i to: kapije, prostor građevinskih mašina, pomoćni objekti i unutrašnje saobraćajnice.

Način zaštite od pada s visine ili u dubinu

Za izvođenje radova viših od 1.5m od tla, koriste se montažne skele sa ogradama, a po potrebi i sredstvima za vezivanje. Ispravnost pojasa i konopca provjeriti prije početka radova.

Određivanje radnih mjesta na kojima postoji povećana opasnost po život i zdravlje radnika

Radna mjesta odnosno radovi sa povećanim rizikom na gradilištu su: radovi na visini, tesarski radovi, zidarski radovi, armirački radovi, rukovanje građevinskim mašinama, rukovanje sa pneumatskim i električnim bušilicama i brusilicama. Radnici koji rade na ovim poslovima moraju biti zdravstveno pregledani (izvršen periodični zdravstveni pregled), da se utvrdi da li su sposobni na rad na visinu. Na svim tim radnim mjestima obezbijediti sva potrebna propisana zaštitna sredstva u zavisnosti od opasnosti i radnog mjesta.

Određivanje vrste i količine potrebnih ličnih zaštitnih sredstava, odnosno zaštitne opreme za rad

Svi zaposleni na gradilištu moraju biti snadbjeveni sledujućim ličnim i kolektivnim zaštitnim sredstvima i zaštitnom opremom za rad (obavezno za sve: radno odijelo, zaštitne cipele, zaštitni šljem, zaštitne rukavice). Na gradilištu će se obezbijediti da svi zaposleni obavezno koriste zadužena lična zaštitna sredstva i opremu za rad, pravilno i u skladu sa namjenom zaštitnog sredstva.

Mjere i sredstva protivpožarne zaštite na gradilištu

Na gradilištu organizovati protivpožarnu zaštitu, sprovoditi mjere i obezbijediti sredstva protivpožarne zaštite shodno Elaboratu zaštite od požara. Zabraniti pušenje na gradilištu, osim za to određenim mjestima. Zabraniti korišćenje otvorenog plamena osim na radnim mjestima za koje je to propisano. Protivpožarna sredstva (PP aparati, PP kofe, burad) obezbijediti i postaviti na određenim mjestima po Elaboratu o zaštiti od požara. Određen broj radnika na gradilištu osposobiti u rukovanju sa protivpožarnim sredstvima koja moraju biti ispravna.

Organizovanje prve pomoći na gradilištu

Na gradilištu obezbijediti sanitetsko nosilo i sanduk prve pomoći sa potrebnim sanitetskim sredstvima po specifikaciji u skladu sa Pravilnikom o zaštiti na radu. Sanduk prve pomoći držati u kancelariju šefa gradilišta, a sredstva izdavati u slučaju ukazivanja prve pomoći. Povrijeđenom ili naglo oboljelom radniku na gradilištu pružiće se prva pomoć, a u slučaju potrebe se prenosi ili prevozi hitno u najbližu medicinsku ambulantu.

Organizovanje smještaja, ishrane i prevoza radnika na gradilište i sa gradilišta

Za sve zaposlene na gradilištu koji nemaju obezbijeđen smještaj i ishranu, Izvođač će obezbijediti kolektivni smještaj i ishranu. Prevoz radnika od smještaja do gradilišta vršiće se namjenskim motornim vozilom.

Vrsta i način izvođenja građevinske skele

Skele su pomoćne konstrukcije i služe za izvođenje građevinskih radova na visini većoj od 1.5m. Na objekat gradilišta biće postavljena ramovska fasadna skela visine 10 m. Skela mora odgovarati statičkom opterećenju materijala. Montažu i demontažu vrši samo stručno lice. Podovi skele moraju biti od zdravih ponata, sa širinom najmanje 60cm, a od zida odmaknuti 20cm. Provjeravanje ispravnosti se mora vršiti jednom mjesečno. Nogari moraju biti postavljeni na čvrstu podlogu.

OPASNOSTI I ŠTETNOSTI KOJE SE MOGU JAVITI PRI KORIŠĆENJU U GRAĐEVINSKOM SMISLU

o Lokacija objekta u zavisnosti od ostalih objekata i od međusobnog položaja

o Nepravilan izbor konstrukcije objekta sa aspekta stabilnosti, vatrootpornosti, uticaja seizmike i drugo.

o Nepravilan izbor spoljnih i unutrašnjih komunikacija, prilazi i prolazi, stepeništa, požarni putevi, uzimajući u obzir i raspored opreme, kao i njenog opsluživanja.

o Raspored prostorija u zavisnosti od ostalih prostorija.

o Nedovoljan broj i raspored i izbor pomoćnih prostorija (sanitarije, garderoba).

o Nedovoljno dimenzionisanje prostorija.

o Prirodno osvjetljenje i provjetravanje.

o Nepravilan položaj i izbor sa dimenzionisanjem vrata i prozora, način otvaranja, kao i izbor materijala.

o Izbor krovne konstrukcije, nagib istih i hidroizolacija, tavanice i drugo aspekta termičke i zvučne zaštite.

o Odvod atmosferske vode.

ARHITEKTONSKO GRAĐEVINSKI RADOVI

- opasnosti od nestabilnosti objekta,

- nepravilan položaj i dimenzija vrata i prozora kao i materijala od koga su napravljeni

- nepogodni podovi,

- nepovoljna prirodna osjetljivost radnih mjesta i ostalih prostorija,

- nepravilna lokacija objekta,

- nedovoljno i nepotrebno provjetravanje i zagrijavanje prostorija, nedovoljna termička i difuzna izolacija zidova.

- nepovoljni sanitarni uslovi,

- opasnost od poplava, zemljotresa i požara,

- zaštita radnika prilikom izvođenja radova na objektu i pri ličnom radu kod odvijanja procesa rada,

- izazivanje požara,

- uticaj vlage, vode i prašine,

- previsoki naponi dodira.

PREDVIĐENE MJERE ZA OTKLANJANJE OPASNOSTI I ŠTETNOSTI

ARHITEKTONSKO GRAĐEVINSKI DIO

o Nadzorni organ mora voditi računa da se radovi izvode u potpunosti prema projektu i da se upotrijebi kvalitetan materijal i u skladu sa tehničkim propisima.

o Vrata i prozori su predviđeni od savremenih profila sa termo prekidom (stolarija i bravarija). Dimenzije vrata su standardne izrade i omogućavaju normalne potrebe i odvijanja procesa rada kao i slobodno kretanje ljudi.

o Veličina prozora je usklađena prema veličini i namjeni obekta i omogućava dobro osvjetljenje.

o Pod je od trajnog materijala. Preko podne AB ploče postavlja se hidroizolacija, stirodur, cementni estrih, a kao obloga postavlja se keramika i parket. Pod je pogodan za vršenje predviđenih poslova.

o Otvori prozora su dovoljni za dobijanje osvjetljenja u prostorijama, a predviđeno je odgovarajuće električno osvjetljenje.

o Objekat je povoljno lociran u odnosu na saobraćajnicu i omogućen je nesmetan prilaz vozila.

o Svi zidovi, tavanice i podovi su termički i difuzno dimenzionisani.

o Otvori na fasadi omogućuju prirodnu ventilaciju.

o Teren na kojem je lociran objekat je bezbjedan od poplava.

o Zaštita radnika u objektu pri izvođenju moraju se izvršiti prema važećim tehničkim propisima za izvođenje građevinskih objekata.

o Projektom su definisani svi prostori, raspored i izbor opreme koji treba da omoguće Slobodan prolaz, normalnu komunikaciju i radnu upotrebu.

o Vodovodne i kanalizacione instalacije će se izvoditi sa materijalima po projektnoj dokumentaciji

OPŠTE NAPOMENE I OBAVEZE

Prije početka radova na izgradnji (osam dana prije početka radova), Investitor je u obavezi da obavijesti nadležne organe inspekcije rada o početku radova. Izrada instalacija mora se izvršiti u svemu prema dokumentaciji odgovornog projektanta, a ugrađeni material mora odgovarati svojoj namjeni. Za prethodno navedeno, izvođač radova je obavezan da dostavi i atestnu dokumentaciju. Prilikom obavljanja radova na visini, izvođač je u obavezi da koristi sigurnosne pojaseve na skele, kao i ograde na samoj skeli, sve u skladu sa propisima Zakona o zaštiti na radu.

VIRTUM

UPUTSTVO ZA UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM

INVESTITOR: „XESTATE“ D.O.O. PODGORICA

OBJEKAT: Stambeni objekat – kolektivno stanovanje

LOKACIJA: Urbanističke parcele UP223 i dio UP224, u zahvatu DUP-a „Dahna 1“ u Podgorici, na kat. parcelama br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7, KO Podgorica III

PLAN UPRAVLJANJA GRAĐEVINSKIM OTPADOM

UVOD

Kao projektanti predani smo politici pružanja najbolje moguće usluge našim poslodavcima na ekonomskoj, ali profitabilnoj osnovi i poboljšanju standarda i efikasnosti projektne organizacije, zajedno s optimizacijom korišćenja resursa.
Lica koja nose odgovornost za zaštitu životne sredine u projektnoj organizaciji su rukovodilac Projekta, inženjer gradilišta i predradnici, sve u skladu sa zakonskom regulativom Crne Gore.
Zastita životne sredine je funkcija linijskog upravljanja i ima jednaki prioritet kao i druge nadzorne dužnosti, kao integralan dio svih aktivnosti.
Zastita životne sredine je odgovornost svakog pojedinca kroz poštovanje procedura, propisa, obavještenja itd.

DRUŠTVENA SVIJEST

Svjesni smo svoje odgovornosti za zaštitu životne sredine. U izvršenju naših isporuka i usluga ulažemo sve napore u smislu ekonomičnog korišćenja energije i prirodnih resursa i smanjenja štetnih emisija i otpada.

CILJ

Plan upravljanja zaštitom životne sredine (dalje u tekstu: “EMP”) čini dio integrisanog sistema upravljanja kvalitetom, zaštitom i zdravljem i zaštitom životne sredine projektne organizacije.
Ciljevi EMP su osiguranje načela i procedura, uz osiguranje da su zadovoljeni svi zakonski zahtjevi i da se, dakle, spriječi ili što je moguće više smanji zagađenje za vrijeme izgradnje.

OPŠTE MJERE PREDOSTROŽNOSTI

Saglasno ugovornoj dokumentaciji opšte mjere predostrožnosti radi zaštite vazduha, tla, voda, flore i faune za vrijeme izvršenja Projekta su:
− ne smije biti ugroženo ili ometano zdravlje ljudi i ne smije postojati opasnost za ljude koji žive u području bliže lokaciji gdje se izvode radovi ili životnu sredinu zbog emisije materijala, buke ili mirisa;
− preduzeti sve neophodne mjere predostrožnosti da bi se spriječilo zagađenje i kako se ne bi izazvalo veliko zagađenje;

− izbjegavanje proizvodnje otpada i, ukoliko postoji otpad, smanjiti njegovu količinu na minimum ili ga reciklirati, te ako to nije tehnički ili ekonomski moguće, otpad treba odložiti na način da se izbjegne ili smanji bilo kakav negativan uticaj na životnu sredinu;
− efikasno koristiti energetske i prirodne resurse;
− preduzeti sve potrebne mjere predostrožnosti radi sprječavanja nesreća i ograničavanje njihovih posljedica.

PRAKSA
Projektna organizacija obavezala se poštovati gore navedene mjere predostrožnosti radi očuvanja životne sredine i što manjeg miješanja u život i ometanja životinjskog svijeta, isto kao i javnosti.
Posebne mjere trebaju biti posvećene očuvanju prirodnog okruženja u području izvođenja radova. Te mjere se, po svome karakteru, mogu promatrati kao kratkoročne i dugoročne mjere.

Kratkoročne mjere odnose se na zaštitu životne sredine tokom izvođenja radova, a sastoje se iz sakupljanja i razdvajanja otpada na gradilištu te njegovom zbrinjavanju u saradnji s ovlašćenim preduzećima (preduzetnicima) u utvrđenim potrebnim vremenskim intervalima. Posebnu pažnju treba posvetiti opasnom otpadu (hemikalije, otpadna ulja,..) i otpadu koji se ne može razgraditi u prirodi ili koji se razgrađuje vrlo sporo (razne vrste plastične ambalaže, ostaci iskorišćenih guma, gumena crijeva i slično), kao i mjestima i načinu održavanja mehanizacije na gradilištu. Strogo je zabranjeno ispuštati ulje i naftu iz mašina, kao i prolijevanje betona, bitumenske emulzije i asfalta, na zemljište kojim se vozi.

Dugoročne mjere odnose se na radnje koje mogu narušiti prirodnu životnu sredinu dugo vremena nakon što su radovi dovršeni. Ovo se odnosi na režim rada i ispravno sagorijevanje gasova u motorima mašina koji rade na gradilištu. Iako se ispuštanje izduvnih gasova u atmosferu ne može spriječiti, trebaju se preduzeti napori da se ti učinci smanje na najmanju moguću mjeru kroz organizaciju radova i održavanje mašina u ispravnom radnom stanju.

Takođe se moraju preduzeti sve mjere za zaštitu humusa. U prirodi se sloj humusa stvara vrlo sporo i njegov gubitak bi bio nenadomjestiv. Mora se uložiti najveća pažnja da se humusni sloj iskopava na poseban način i da se odlaže na posebnom odlagalištu, gdje se neće miješati s drugim materijalima, dok ne bude upotrijebljen. Drugi način uništenja humusnog sloja je posipanje kamenog materijala preko humusa u okolnom terenu, tj. Njegovo pokrivanje materijalom iz iskopa, koji po svome sastavu nema porijeklo slično humusu. Zato je potrebno prevoziti i odlagati sav taj materijal iz iskopa (šuta, jalovina i slično) na odlagalište koje je za to predviđeno, a deponija kamenog materijala treba biti smještena na mjestu bez humusnog sloja. Prostorno se to treba redukovati na što manju površinu. Treba voditi računa da se materijal za vrijeme manipulacije ne rasipa. Takode se sav humus koji nije bio iskorišćen za postavljanje na padinama treba razastrti po okolnom terenu, gdje za to postoje uslovi.
U praktičnoj primjeni na gradilištu vrijede sljedeća pravila:
− Izbjegavati otpad gdje god je moguće, treba dati prednost primjeni materijala koji se mogu reciklirati.
− Što više smanjiti upotrebu opasnih materijala i materija, koristiti, gdje god je moguće, materijale koji su neškodljivi za životnu sredinu.

− Sve mašine na gradilištu moraju se kontrolisati na zadovoljavajući standard u vezi buke i zagađenja vazduha (ispust) u skladu sa zahtjevima ugovora i zakonodavstvom Crne Gore.
− Izbjegavati prosipanje opasnih materijala i materija (npr. dizel gorivo) putem odgovarajućih uređaja za skladištenje i pažljivim postupanjem.
− Štednja pitke vode.
− Što je moguće manje uznemirivati životinjski svijet – uz očuvanje prirodnih staništa, gdje god je to moguće.
− Očuvanje arheoloških nalaza i kulturno-istorijskih spomenika.
− Gorivo, maziva itd. u prenosivim spremnicima moraju se skladištiti na tvrdom postolju, unutar sekundarnog spremnika za prihvat tečnosti, i na gradilištu biti zaštićena od atmosferskih uticaja. Sadržaj spremnika mora biti jasno označen na spremniku.
− Kod nesreća i hitnih intervencija djeluje se i o tome izvještava prema smjernicama iz ovog EMP. Ova pravila bit će saopštena svim radnicima i nadzornim licima na gradilištu prilikom uvođenja u rad na gradilište, a ista će biti sadržana i u izjavama o metodi rada, koje moraju biti pripremljene u skladu s ovim EMP.
− Svijest osoblja o životnoj sredini mora se osvježavati na redovnim sastancima o zaštiti životne sredine na gradilištu.

ZAKONSKI OKVIR

U nastavku ispod popisani su relevantni zakoni i pravilnici sa zahtjevima vezanim za zaštitu životne sredine primjenljivi na predmetni Elaborat:
− Zakon o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016)
− Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list Cme Gore", br. 064/11 od 29.12.2011, 039/16 od 29.06.2016)
− Zakon o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađivanja životne sredine ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05 od 28.12.2005, Službeni list Crne Gore", br. 054/09 od 10.08.2009, 040/11 od 08.08.2011, 042/15 od 29.07.2015, 054/16 od 15.08.2016)
− Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05 od 28.12.2005, Službeni list Crne Gore", br. 040/10 od 22.07.2010, 073/10 od 10.12.2010, 040/11 od 08.08.2011, 027/13 od 11.06.2013, 052/16 od 09.08.2016)
− Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Objavljen u "Sl. listu RCG", br. 80 od 28. decembra 2005, "Sl. listu CG", br. 40 od 8. avgusta 2011, 59/11, 52/16)
− Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016)
− Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list Crne Gore", br. 025/10 od 05.05.2010, 040/11 od 08.08.2011, 043/15 od 31.07.2015)
− Zakon o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07 od 17.05.2007, Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011, 047/11 od 23.09.2011, 048/15 od 21.08.2015, 052/16 od 09.08.2016)
− Zakon o hemikalijama ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 051/17 od 03.08.2017)
− Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018)
− Zakon o nacionalnim parkovima ("Službeni list Crne Gore", br. 028/14 od 04.07.2014, 039/16 od 29.06.2016)
− Zakon o ratifikaciji Kjoto protokola uz okvirnu Konvenciju UN o promjeni klime ("Sl. list RCG", br. 17/07 od 27.03.2007)

− Pravilnik o sadržaju bezbjednosnog lista za hemikalije Podgorica, ("Sl. list RCG", br. 081/17 od 05.12.2017)
− Pravilnik o bližem sadržaju Plana prevencije i plana zaštite od udesa Podgorica, 12. oktobra 2016. godine
− Pravilnik o količinama opasnih materija po kategorijama kojima se određuje stepen rizika SEVESO postrojenja Podgorica, 30. septembra 2016. godine
− Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Službeni list Crne Gore", br. 059/13 od 26.12.2013, 083/16 od 31.12.2016)
− Pravilnik o blizim uslovima za skladištenje, mjerama za bezbjedno čuvanje, odnosno korišćenje opasnih hemikalija ("Službeni list CG", broj 28/13)
− Pravilnik o nacinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest ("Službeni list Crne Gore", broj 11/13)
− Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 50/12 od 01.10.2012)
− Pravilnik o postupanju sa otpadnim uljima ("Sl. list Crne Gore", br. 48/12 od 14.09.2012)
− Uredba o djelatnostima koje uticu ili mogu uticati na kvalitet vazduha ("Sl. list Crne Gore", br. 61/12 od 07.12.2012)
− Uredba o graničnim vrijednostima emisija zagađujućih materija u vazduh iz stacionarnih izvora ("Sl. list Crne Gore", br. 10/11 od 11.02.2011)
− Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list Crne Gore", br. 037/18)

OPŠTE

Da bismo ispunili zahtjeve za zaštitu životne sredine za vrijeme izvođenja radova, Projektna organizacija će se striktno pridržavati zahtjeva Projektne dokumentacije, uputstava Poslodavca, zakonske regulative te zahtjeva sistema upravljanja zaštitom životne sredine preduzeća.
U vezi s izvođenjem radova na gradilištu prije početka radova izraditi će se lista aspekata životne sredine sa uticajem na životnu sredinu i ocjena rizika. Na temelju ocjene rizika utvrduju se mjere za ublažavanje.
U sljedećim stavkama popisani su glavni djelovi u vezi neizbježnih negativnih uticaja na životnu sredinu, kojima ćemo posvetiti posebnu pažnju.

PRIPREMA GRADILIŠTA

Poslodavcu ćemo dostaviti plan organizacije gradilišta sa predviđenim gradilišnim instalacijama u sklopu priručnika upravljanja Projektom.

KVALITET VODE

U svim okolnostima izbjegavaće se moguća ispuštanja opasnih supstanci (materija) kao sto su ulja, maziva, hemikalije, putem njihovog propisanog skladištenja u osiguranim područjima i na način da s njima postupa ovlašćeno osoblje.
Snabdijevanje pitkom vodom mora se kontrolisati u redovnim intervalima da se izbjegnu infekcije zaposlenih.

KVALITET VAZDUHA

Izvori zagađenja vazduha su:
- Emisije radnih mašina i opreme;
- Emisija vozila;
- Prašina uslijed izvođenja radova, od saobraćaja na gradilištu, utovara, istovara, itd.

Mjere koje se sprovode i koje treba primijeniti radi smanjenja zagađenja vazduha, na primjer:
- Redovno održavanje vozila, mašina i opreme;
- Prskanje odlagališta pepela i saobracajnica vodom, postavljanje granica brzine i tereta;
- Odgovarajuća zaštita oko područja radova da bi se spriječilo raznošenje prašine u okolinu;

BUKA I VIBRACIJE

Zbog prirode ovog projekta i teške opreme, određena buka i vibracije su neizbježne. Naziraće se i smanjivati nivo buke i vibracija koliko je to razumno moguće.

UPRAVLJANJE OTPADOM

Za vrijeme izvođenja projekta, naziraće se upravljanje otpadom i odvajati različite vrste otpada. Opasni otpad i otpad koji se ne može reciklirati predaje se na zbrinjavanje ovlašćenim preduzećima (preduzetnicima). Otpad koji se moze reciklirati, kao što je metal, staklo, plastika, itd., sakuplja se i ponovo upotrebljava ili predaje na odlaganje ovlašćenim preduzećima (preduzetnicima).

Svi prazni spremnici za hemikalije i toksične materijale, uključujući baterije, uljne filtre, izgorjela ulja itd. se sakupljaju odvojeno u ograničenim prostorima u posebnim kontejnerima i uklanjaju s gradilišta.

Prije početka radova izraditi će se Plan upravljanja otpadom u skladu sa zahtjevima Ugovora i odredbama zakonske regulative.

UPRAVLJANJE ZAŠTITOM ŽIVOTNE SREDINE

Upravljanje pitanjima zaštite životne sredine bazirano je na sistemu upravljanja zaštitom životne sredine partnera i specifično se odnosi na radove na ovom Projektu. Rukovodilac Projekta i njegov tim će, uz pomoć lica (ovlašćenika, povjerenika) za zaštitu životne sredine, obučiti cjelokupno osoblje o postupcima u zaštiti životne sredine, upravljanju otpadom i o pravilnim načinima u radnoj praksi i metodama. To će se sprovoditi putem organizovanja redovnih sastanaka o zaštiti životne sredine od strane lica (ovlašćenika, povjerenika) za zaštitu životne sredine.

SPROVOĐENJE PLANA UPRAVLJANJA ZAŠTITOM ŽIVOTNE SREDINE

EMP na gradilištu sprovodi Rukovodilac Projekta, sprovođenje se kontroliše više puta u toku izvođenja radova.

Inspekcija gradilišta obavlja se najmanje jednom mjesečno.

ANGAŽMAN PODIZVODACA

Naša politika u odnosu na angažman podizvođača u upravljanje životnom sredinom je primjena naših vlastitih ciljeva i EMP-a na budućeg podizvođača, zahtijevanje od njega da se potpuno pridržava istog i bude odgovoran za svoje aktivnosti u vezi zaštite životne sredine.

Pitanja zaštite životne sredine regulisana su odredbama unutar ugovora o podizvođenju.

DUŽNOSTI I ODGOVORNOSTI

RUKOVODILAC PROJEKTA

Odgovornosti rukovodioca Projekta su sprovođenje EMP-a.

− Konsultuje lice (ovlašćenika, povjerenika) za zaštitu životne sredine o izvještaju u vezi zaštite životne sredine u pogledu neke odredene aktivnosti/opreme ili mehanizacije.

− Prisustvuje sastanku o zaštiti životne sredine i sastanku povodom početka radova.

− Istražuje sve incidente i događaje koji su se zamalo dogodili, uz pomoć lica (ovlašćenika) za zaštitu životne sredine, da bi se utvrdili korijenski uzroci i sprovele mjere da se spriječi njihovo ponavljanje.

− Izrađuje izvještaje prema rukovodstvu preduzeća.

LICE (OVLAŠĆENIK, POVJERENIK) ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

− Usmjeravanje cijelog tima kreiranju svijesti o zaštiti životne sredine putem inovativnih ideja.

− Pomaganje rukovodiocu projekta u formuliranju plana upravljanja zaštitom životne sredine u skladu sa zahtjevima aktivnosti iz Ugovora.

− Davanje potrebnih smjernica inženjerima gradilišta prema potrebi.

− Praćenje stanja zaštite životne sredine prilikom posjete gradilištima.

− Prisustvovanje/učestvovanje na sastanku o zaštiti životne sredine i sastanku povodom početka radova.

− Prisustvovanje obilasku gradilišta prije početka izgradnje, reviziji zaštite životne sredine i inspekcijama na gradilištu.

− Učestvovanje u istraživanju incidenata.

INŽENJER GRADILIŠTA

Inženjer gradilišta je odgovoran za sve aktivnosti na gradilištu. Njegove odgovornosti uključuju sljedeće:

- Sprovođenje EMP-a.

- Osigurati da su dostavljena mehanizacija, vozila i oprema odgovarajući, da se redovno održavaju, da se njima pravilno upravlja i da nema zloupotrebe istih.

- Osigurati da se izvještava o svim nesrećama i odstupanjima od postupaka zaštite životne sredine i da one budu istražene.

− Davanje jasnih, specifičnih i redovnih uputa o zahtjevima u vezi zaštite životne sredine, prilikom upravljanja aktivnostima.

− Konsultovanje lica (ovlašćenika, povjerenika) za zaštitu životne sredine o aspektima zaštite životne sredine u odnosu na neku određenu aktivnost / opremu ili mašinu.

− Vođenje sastanaka o zaštiti životne sredine.

− U svako doba davati lični primjer.

− Učestvovati u :

  - istraživanju i izvještavanju o incidentima,
  - reviziji zaštite životne sredine na gradilištu,
  - svim sastancima o zaštiti životne sredine.

PREDRADNIK

Budući da su predradnici odgovorni za osiguranje sigurnog radnog okruženja za svoju radnu snagu, oni su odgovorni za primarne inspekcije u vezi zaštite životne sredine, jer najveći dio svoga vremena provode na odgovarajućim djelovima gradilišta.

Predradnici kontinuirano prate radne uslove.

Oni su upoznati s mogućim nesrećama i sa standardima koji se primjenjuju na njihovo područje, oni su sposobni donijeti inteligentne odluke u vezi korektivnih aktivnosti, diplomatski nastupaju u rukovođenju osobljem i rješavanju situacijama. Oni jasno razumiju naš sistem upravljanja Projektom i dobro su upoznati s pravilima i propisima prema EMP-u.

Njihove odgovornosti uključuju:

- Moraju biti svjesni opasnosti u svojim aktivnostima i potrebne kontrole radi sprječavanja incidenata.
- Osigurati da samo obučeni i kompetentni članovi osoblja upravljaju vozilima, mehanizacijom i opremom.
- Učestvovanje u istraživanju incidenata.
- Učestvovanje na gradilišnim sastancima u vezi zaštite životne sredine.

RADNICI

- Poštovanje zahtjeva iz ovog EMP-a i postupanje prema upustvima predradnika.
- Poštovanje svih znakova opasnosti i upozorenja.
- Pomoć novim zaposlenim da postanu svjesni poznatih opasnosti.
- Poštovanje kodeksa lične higijene.
- Prijavljivati svojem predradniku sve incidente / incidente koji su se zamalo dogodili.

RADNE METODE I PROCEDURE

Naše aktivnosti izvršavamo u skladu sa zakonima i pravilima zaštite životne sredine i propisima koje izdaje Poslodavac na temelju lokalnih i međunarodnih standarda i kodeksa postupanja.

Ostale procedure i kodeksi postupanja se sastavljaju interno i sprovode. Iste postaju sastavni dio procedura za zaštitu životne sredine.

SASTANAK U VEZI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Sastanak u vezi zaštite životne sredine održava se na gradilištu, a saziva ih lice (ovlašćeno lice, revizor) za zaštitu životne sredine. Cilj je da im prisustvuje cjelokupno osoblje na gradilištu.

UVODNI SASTANAK I OBUKE

Svi zaposleni na ovom Projektu prolaze osnovnu obuku uvođenja u zaštitu životne sredine. Zaposleni na specifičnim radnim mjestima polaze obuku sistema upravljanja zaštitom životne sredine organizacije i o upravljanju otpadom na Projektu. Evidenciju o obuci čuva lice (ovlašćeno lice, revizor) za zaštitu životne sredine.

Ciljevi obuke su sljedeći:

REVIZORI I INSPEKCIJE

Generalno, revizore zaštite životne sredine i inspekcije obavljaju rukovodioci Projekta/gradilišta, i lica (ovlašćeno lice, revizor) za zaštitu životne sredine i zaštitu i zdravlje na radu.
Lice (ovlašćeno lice, revizor) za zaštitu životne sredine obavlja jednom godišnje reviziju gradilišta u vezi zaštite životne sredine.
Inspekcije zaštite životne sredine obavljaju rukovodioci gradilišta, inženjeri gradilišta, predradnici i lica (ovlašćeno lice, revizor) za zaštitu životne sredine i zaštitu i zdravlje na radu. Rukovodilac gradilišta / inženjer gradilišta osigurava da odgovarajuće inspekcije budu sprovedene od strane odgovarajušeg predradnika.

PROCEDURA HITNIH INTERVENCIJA

Da bi se pobrinuli za svaku vrstu hitnost na gradilištu, treba se pridržavati sljedećih mjera:

− Nadležna osoba je Lice (ovlašćeno lice, revizor) za zaštitu životne sredine. Brojevi telefona za hitnost moraju biti prikazani na odgovarajućim mjestima u kancelarijama, kampovima i na mjestima rada.

− U slučaju hitnosti, prvi svjedok događaja mora o incidentu obavijestiti svoga nadređenog koji odmah informiše lice (ovlašćeno lice, revizor) za zaštitu životne sredine i traži odgovarajuću pomoć. Predstavnik Projektne organizacije i Poslodavca moraju biti informisani o incidentu.

− Rad na mjestu gdje se dogodila nesreća se privremeno obustavlja, dok se istražuju, bilježe i popravljaju okolnosti koje su dovele do tog incidenta.

− Informacije prikupljene na mjestu nesreće moraju uključivati:

- Položaj zaposlenog i opreme.
- Identifikaciju svjedoka.
- Dokumentaciju / procedure za aktivnosti u vrijeme nesreće.
- Stanje životne sredine.
- Fazu rada, uslove itd..
- Tragove ostavljene od opreme koja je učestvovala u incidentu.

− Mora se osigurati da istraga uslijedi što prije nakon nesreće.

− Moraju se napraviti fotografije nesreće.

− Obavlja se analiza nalaza iz istrage i utvrđuju uzroci nesreće.

− Svrha obavljanja istrage o nesreći je:

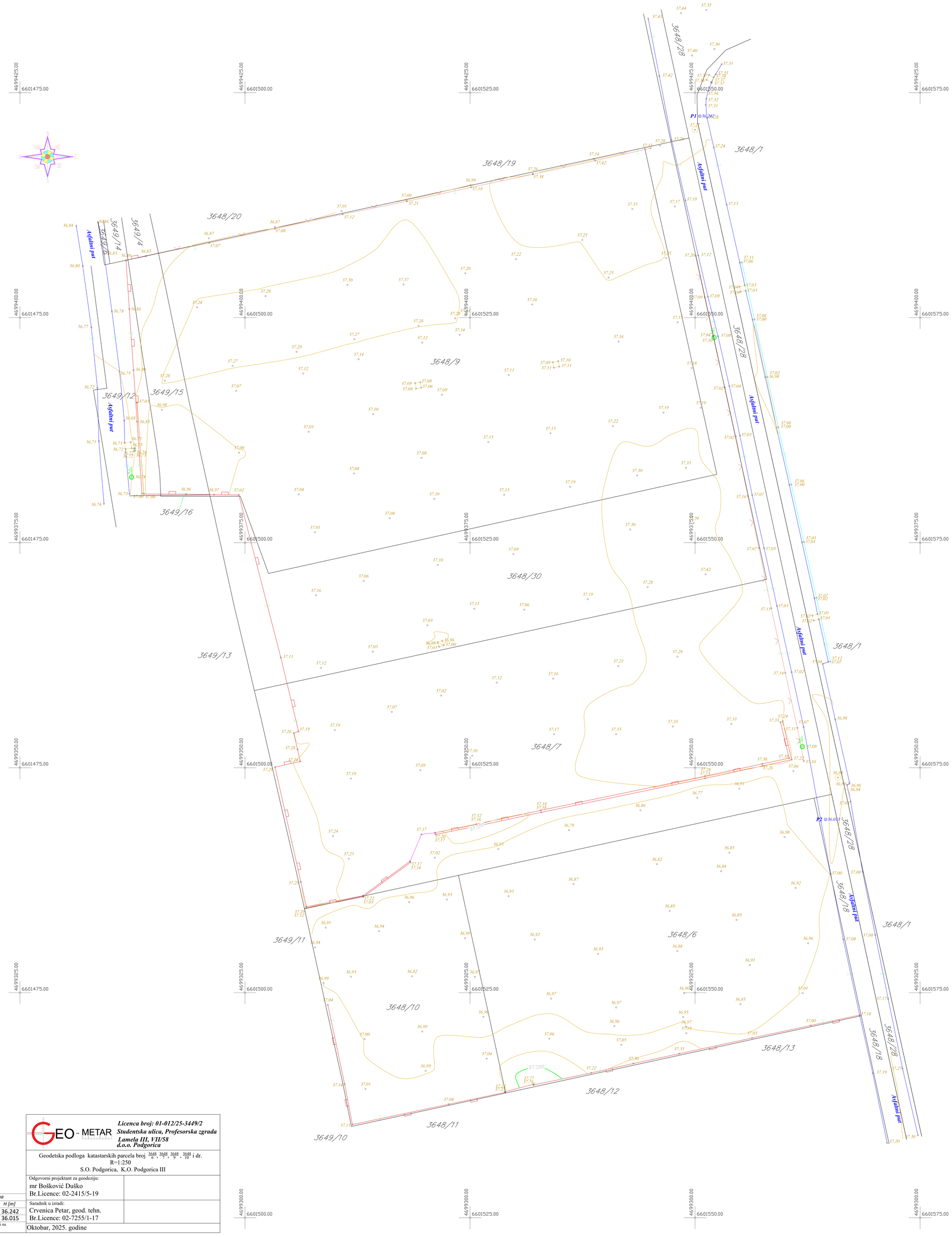
- Utvrditi korjeniti uzrok nesreće.

Preduzeti hitne i odgovarajuće akcije popravke radi uklanjanja neodgovarajućeg postupanja.

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

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



LEGENDA	
	Parcelne granice
	Asfaltni put
	Ivičnjak
	Betonska ograda
	Betonski plato
	Žičana ograda
	PTT
	Šaht
	El. betonski stub
	Zgrada lice mjesta
e	0.25 m
P1	Operativni poligon
Z	Znak pripadnosti
3648/6	Oznaka kat. parcele

Koordinate tačaka operativnog poligona

Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
P1	6601550.526	4699422.384	36.242
P2	6601564.507	4699344.244	36.015

Operativni poligon (Y i X) je izvršen GPS-om, a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

GEO - METAR

Licenca broj: 01-012/25-3449/2
Studentska ulica, Profesorska zgrada
Lamela III, VII/58
d.o.o. Podgorica

Geodetska podloga katastarskih parcela broj 3648/6, 3648/7, 3648/9, 3648/10 i dr.
R=1:250
S.O. Podgorica, K.O. Podgorica III

Odgovorni projektant za geodeziju:
mr Bošković Duško
Br.Licence: 02-2415/5-19

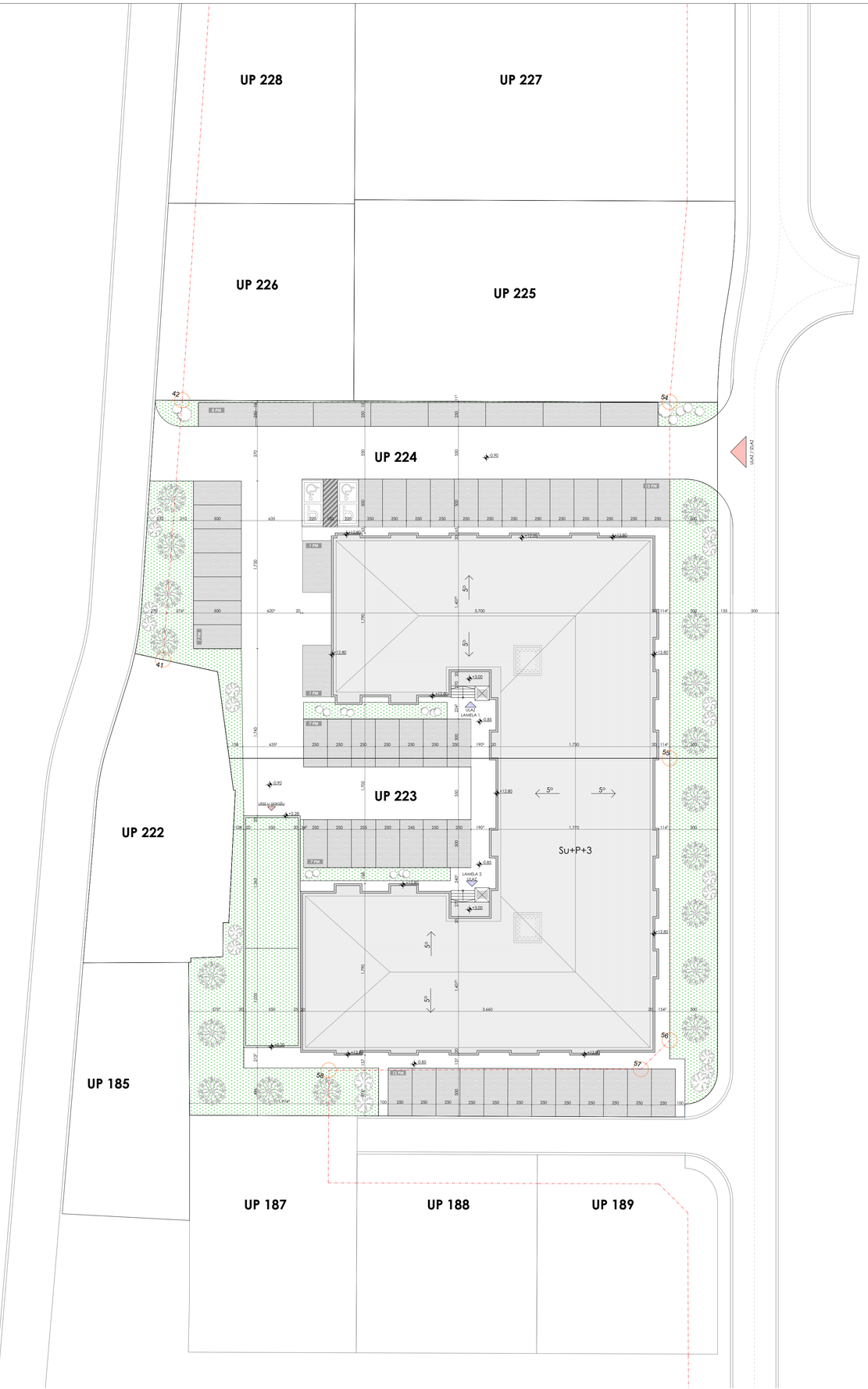
Saradnik u izradi:
Crvenica Petar, geod. tehn.
Br.Licence: 02-7255/1-17

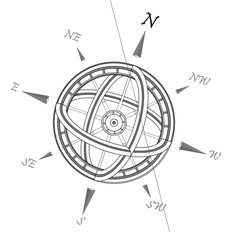
Oktobar, 2025. godine



NAPOMENA:
- sve mjere su date u centimetrima
- sve visinske kote date su u metrima od kote konstrukcije
- visine parapeta date su od gotovog poda
- sve mjere potrebno je provjeriti na licu mjesta

PROJEKTANT			INVESTITOR
			"KESTATE" D.O.O. PODGORICA
Objekat:			Lokacija:
Stambeno objekat - kolektivno stanovanje			UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dalmino 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/8, 3649/13, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III
Autor projekta:			
Zorana Zejak, spec.sci.arh.			
Saradnici projektanti:			Vrsta tehničke dokumentacije:
Zorana Zejak, spec.sci.arh.			IDEJNO REŠENJE
Odgovorni projektant:			Broj lista/sveg dokumentacije:
Zorana Zejak, spec.sci.arh.			ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici:			Broj: Shodno prekopljenu na podlozi sa Geoportala
Datum izrade:			Datum izrade:
April 2026. godine			





URBANISTIČKI PARAMETRI ZA STAMBENI OBJEKAT - KOLEKTIVNO STANOVANJE na UP223 i dijelu UP224 u zahvatu DUP-a "Dahna 1", u Podgorici, na *kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III*

POVRŠINA UP 223 ..... 1965m^2
POVRŠINA UP 224 ..... 2145m^2
POVRŠINA LOKACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ..... 4109m^2

Planom zadati parametri:
Indeks zauzetosti - planirani..... 0.50
Indeks izgrađenosti - planirani..... 1.50
Spratnost objekta .....(Su ili Po)+P+3
Procenat ozelenjenosti..... 20%(min 821.80m^2)
Potreban broj parking mjesta .....(1,1PM/stanu)

Ostvareno:
Površina pod objektom.....1683.00m^2
BRGP objekta.....6092.60m^2
Indeks zauzetosti - ostvareni.....0.41
Indeks izgrađenosti - ostvareni.....1.48
Spratnost objekta .....Su+P+3
Procenat ozelenjenosti - ostvareni..... 846.04m^2
Potreban broj parking mjesta .....108 p.m.
(42 p.m. u garaži + 66 p.m. otvoreno parkiranje)

Napomena: Prema planskom dokumentu u obračun indeksa ne ulazi površina suterenske etaže, koja je namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije.

LEGENDA MATERIJALA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
- PJEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI PRILAZ
- BETONSKE POVRŠINE
- ASFALTNE POVRŠINE
- POPLOČANJE ZA PARKING POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- VISOKO RASTINJE
- NISKO RASTINJE

PROJEKTANT:
VIRTUM
VIRTUM d.o.o.
adresa: II crnogorskog bataljona 2/L, Podgorica
tel: +382(0)69-330-115
e-mail: office@virtum.me
PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1
žiro račun: NLB banka: 530-536746-72

INVESTITOR:
"XESTATE" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Stambeni objekat - kolektivno stanovanje

Lokacija:
UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III

Autor projekta:
Zorana Zejak, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Zorana Zejak, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Zorana Zejak, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:250

Saradnik/ci:

Prilog: *Situaciono rješenje sa osnovom krovne ravni*

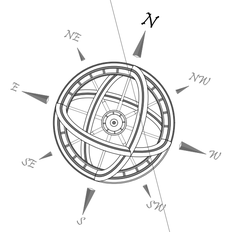
Br.priloga: 03

Br.strane:

Datum izrade i M.P.
Mart, 2026. godine

Datum revizije i M.P.





URBANISTIČKI PARAMETRI ZA STAMBENI OBJEKAT - KOLEKTIVNO STANOVANJE na UP223 i dijelu UP224 u zahvatu DUP-a "Dahna 1", u Podgorici, na *kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III*

POVRŠINA UP 223 ..... 1965m^2
POVRŠINA UP 224 ..... 2145m^2
POVRŠINA LOKACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ..... 4109m^2

Planom zadati parametri:
Indeks zauzetosti - planirani..... 0.50
Indeks izgrađenosti - planirani..... 1.50
Spratnost objekta .....(Su ili Po)+P+3
Procenat ozelenjenosti..... 20%(min 821.80m^2)
Potreban broj parking mjesta .....(1,1PM/stanu)

Ostvareno:
Površina pod objektom.....1683.00m^2
BRGP objekta.....6092.60m^2
Indeks zauzetosti - ostvareni.....0.41
Indeks izgrađenosti - ostvareni.....1.48
Spratnost objekta .....Su+P+3
Procenat ozelenjenosti - ostvareni..... 846.04m^2
Potreban broj parking mjesta .....108 p.m.
(42 p.m. u garaži + 66 p.m. otvoreno parkiranje)

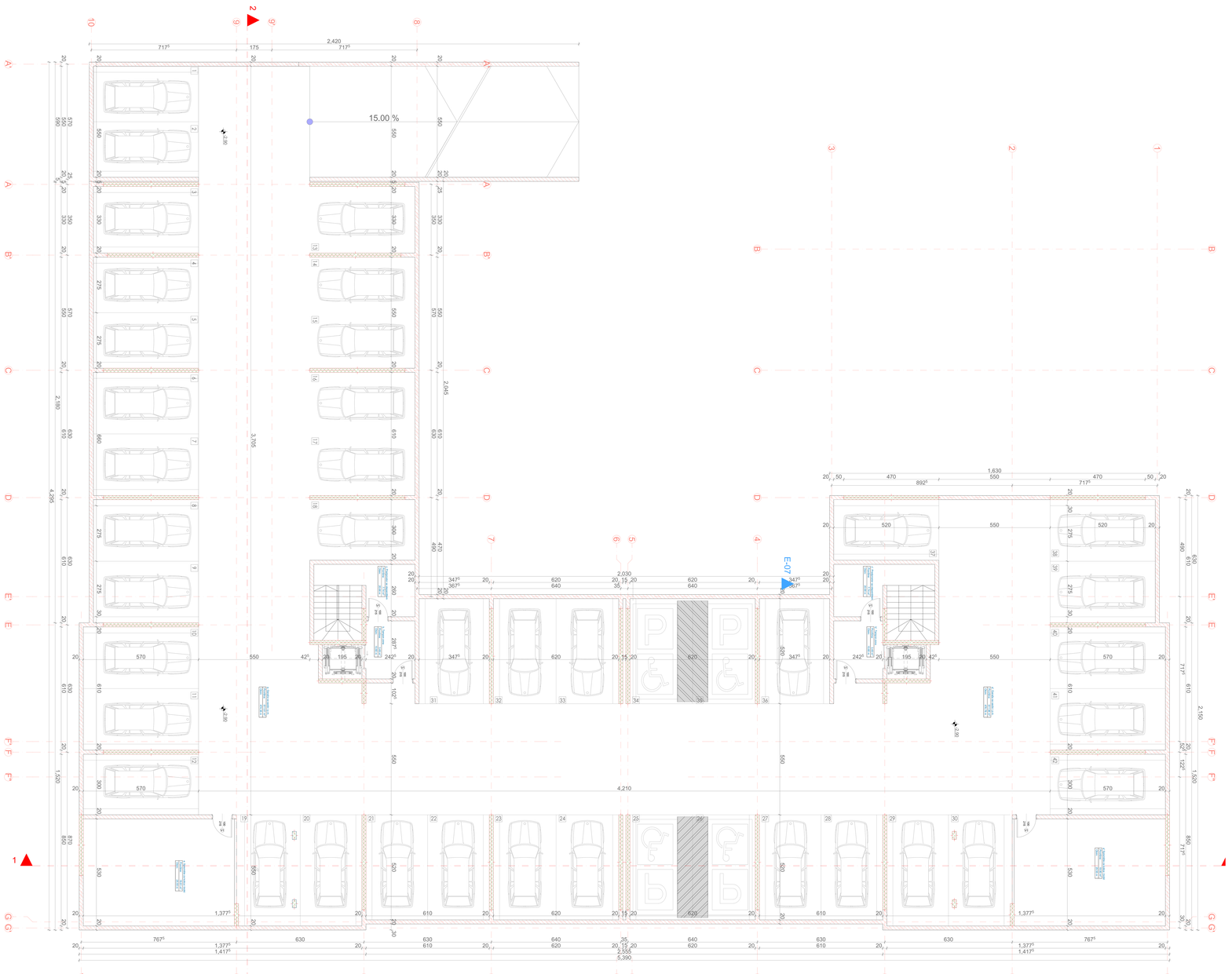
Napomena: Prema planskom dokumentu u obračun indeksa ne ulazi površina suterenske etaže, koja je namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije.

LEGENDA MATERIJALA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA URBANISTIČKE PARCELE
- PJEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI PRILAZ
- BETONSKE POVRŠINE
- ASFALTNE POVRŠINE
- POPLOČANJE ZA PARKING POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- VISOKO RASTINJE
- NISKO RASTINJE

PROJEKTANT: VIRTUM **VIRTUM d.o.o.** adresa: II crnogorskog bataljona 2/L, Podgorica tel: +382(0)69-330-115 e-mail: office@virtum.me PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72	**INVESTITOR:** *"XESTATE" D.O.O. PODGORICA*
Objekat: *Stambeni objekat - kolektivno stanovanje*	*Lokacija:* *UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III*
Autor projekta: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*	
Vodeći projektant: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*	*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni projektant: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*	*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTONSKI PROJEKAT* — *Razmjera:* *1:250*
Saradnik/ci:	*Prilog:* *Situaciono rješenje sa osnovom prizemlja objekta* — *Br.priloga:* *04* — *Br.strane:*
Datum izrade i M.P. *Mart, 2026. godine*	*Datum revizije i M.P.*

Osnova suterena



URBANISTIČKI PARAMETRI ZA STAMBENI OBJEKAT - KOLEKTIVNO STANOVANJE na UP223 i dijelu UP224 u zahvatu DUP-a "Dahna 1", u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III

POVRŠINA UP 223 ..... 1965m²
POVRŠINA UP 224 ..... 2145m²
POVRŠINA LOKACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA 4109m²

Planom zadati parametri:
Indeks zauzetosti - planirani..... 0.50
Indeks izgrađenosti - planirani..... 1.50
Spratnost objekta ..... (Su ili Po)+P+3
Procenat ozelenjenosti..... 20%(min 821.80m²)
Potreban broj parking mjesta ..... (1.1PM/stanu)

Ostvareno:
Površina pod objektom..... 1683.00m²
BRGP objekta..... 6092.60m²
Indeks zauzetosti - ostvareni..... 0.41
Indeks izgrađenosti - ostvareni..... 1.48
Spratnost objekta ..... Su+P+3
Procenat ozelenjenosti - ostvareni..... 846.04m²
Potreban broj parking mjesta ..... 108 p.m.
(42 p.m. u garaži + 66 p.m. otvoreno parkiranje)

Napomena: Prema planskom dokumentu u obračun indeksa ne ulazi površina suterenske etaže, koja je namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije.

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	PERO
1	GARAŽA SA SAOBRAĆAJEM	keramika	jednobojno jumbopenjano		dim.pš
2	GARAŽA SA SAOBRAĆAJEM	keramika	jednobojno jumbopenjano		dim.pš
3	TAMPON ZONA	prem. ploče	jednobojno jumbopenjano		3.49
4	TAMPON ZONA	prem. ploče	jednobojno jumbopenjano		3.49
5	PREDPROSTOR SA STEPENIŠTEM	prem. ploče	jednobojno jumbopenjano		3.74
6	PREDPROSTOR SA STEPENIŠTEM	prem. ploče	jednobojno jumbopenjano		3.74
7	LIFT	prem. ploče			3.31
8	LIFT	prem. ploče			3.31
9	SPREMIŠTE ZA KOLICA I BICIKLA	prem. ploče	jednobojno jumbopenjano		tip.RH
10	SPREMIŠTE ZA KOLICA I BICIKLA	prem. ploče	jednobojno jumbopenjano		tip.RH
	UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA				1361.84m²

LEGENDA MATERIJALA

AB zidovi i stubovi
zidovi od gips kartonja
pregradni gips-kartonski zidovi

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA.....1441.66m²

Ostvareni broj PM u suterenu:

- Ostvareni broj parking mjesta.....38PM
- Ostvareni broj parking mjesta za OSI osobe.....4PM

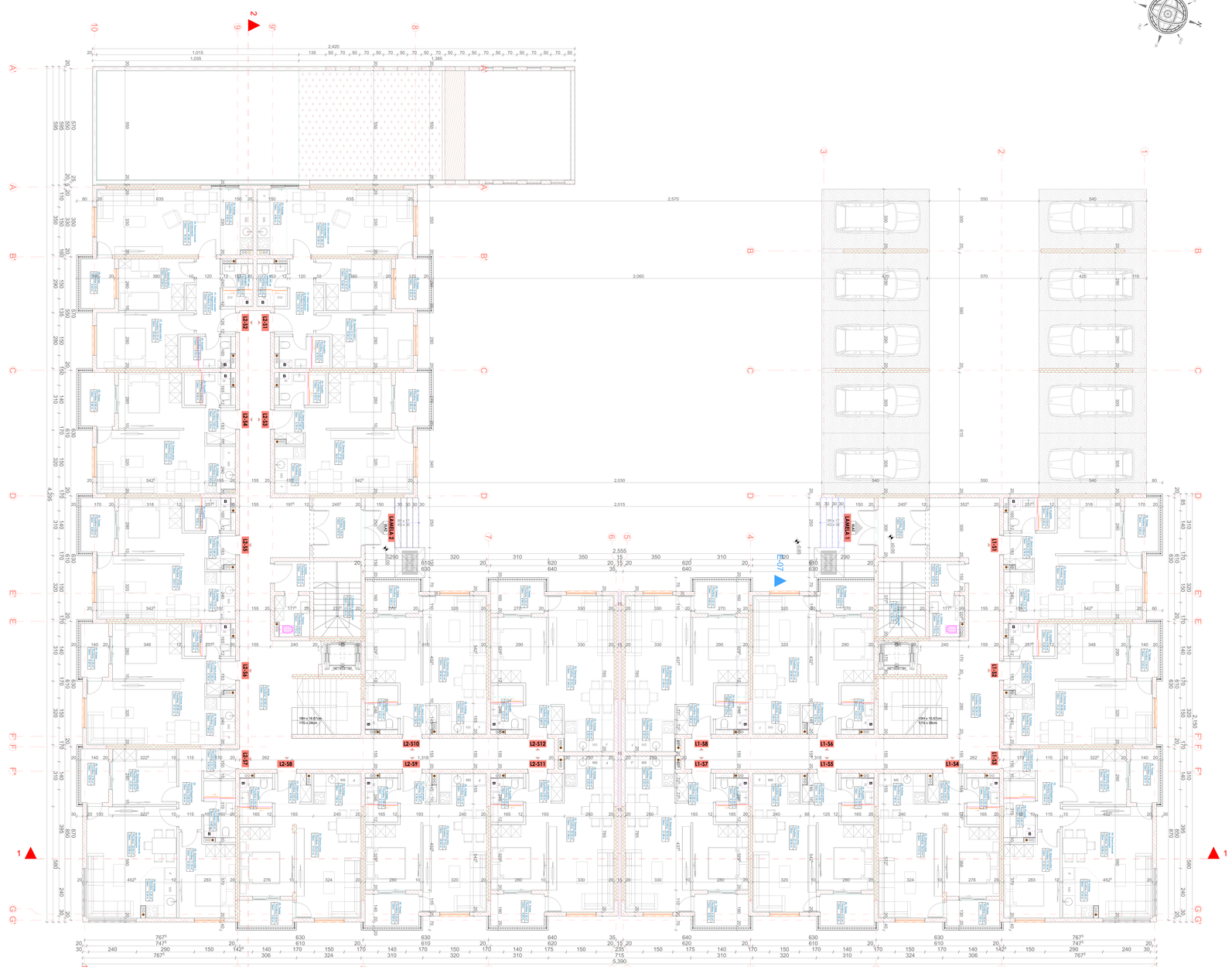
UKUPNO ostvareno parking mjesta u suterenu.....42 PM

NAPOMENA:
- sve mjere su date u centimetrima
- sve visinske kote date su u metrima od kote konstrukcije
- visine parapeta date su od gotovog poda
- sve mjere potrebno je provjeriti na licu mjesta

PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. Ivanbegovića bb/prizemlje 20, Podgorica, Crna Gora, tel: +382 (0) 20 230 230, e-mail: office@virtum.me, PIB 03136181, PDV: 30/31-28681-1, Bnk račun: Hipotekarna 530-30634-79	INVESTITOR: "KESTATE" D.O.O. PODGORICA
Objekat: Stambeni objekat - kolektivno stanovanje	Lokacija: UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III
Ime i prezime: Zorana Jejak, spec.arh.arh.	
Ime i prezime: Zorana Jejak, spec.arh.arh.	
Ime i prezime: Zorana Jejak, spec.arh.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Saradnici:	Br. tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT — Razmjera: 1:50
	Prilog: Osnova suterena — Br.priloga: 05 — Br.lista:
Datum izrade: mj.g.	Datum revizije: mj.g.

Mart, 2026. godine

Osnova prizemlja



BILANS POVRŠINA - lamela 1

L1 S1 STANBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.95
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	4.98
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.04m2

L1 S2 STANBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.95
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	29.59
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	4.98
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	3.98
	UKUPNA NETO POVRŠINA				46.23m2

L1 S3 STANBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	4.59
2	HODNIK I GARDEROBA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	6.68
3	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	6.36
4	DNEVNA BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	protukapanje	protukapanje	39.50
5	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	4.82
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	protukapanje	protukapanje	11.48
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	protukapanje	protukapanje	9.43
8	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	3.98
	UKUPNA NETO POVRŠINA				86.16m2

L1 S4 STANBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.95
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	29.59
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	4.98
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	3.98
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.32m2

L1 S5 STANBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.95
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	27.74
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	3.90
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.63m2

L1 S6 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.95
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	27.74
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	3.90
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.63m2

L1 S7 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.95
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	29.48
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	3.90
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.65m2

L1 S8 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.95
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	29.48
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	3.90
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.65m2

ZK - L1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
a	VJETROBRAN	gran.pločice	protukapanje	protukapanje	7.38
b	HODNIK I STEPENIŠTE	gran.pločice	protukapanje	protukapanje	88.26
c	LIFT	gran.pločice			2.31
d	HODNIK	gran.pločice	protukapanje	protukapanje	4.20
e	OSTAVA	gran.pločice	protukapanje	protukapanje	3.32
F	POMOĆNO STEPENIŠTE	gran.pločice	protukapanje	protukapanje	7.77
	UKUPNA NETO POVRŠINA				87.36m2

BILANS POVRŠINA - lamela 2

L2 S1 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR SA GARDEROBOM	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	6.46
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	protukapanje	protukapanje	39.98
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	4.68
5	WC SA VEŠERAJEM	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	protukapanje	protukapanje	10.37
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	protukapanje	protukapanje	9.98
8	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	4.95
	UKUPNA NETO POVRŠINA				85.69m2

L2 S2 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR SA GARDEROBOM	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	6.46
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	protukapanje	protukapanje	39.98
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	4.68
5	WC SA VEŠERAJEM	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	protukapanje	protukapanje	10.37
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	protukapanje	protukapanje	9.98
8	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	4.95
	UKUPNA NETO POVRŠINA				85.69m2

L2 S3 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	4.59
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	6.36
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	4.98
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	3.98
	UKUPNA NETO POVRŠINA				47.50m2

L2 S4 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.95
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	4.98
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	3.98
	UKUPNA NETO POVRŠINA				44.23m2

L2 S5 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.95
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	4.98
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.80m2

L2 S6 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.95
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	29.59
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	4.98
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	3.98
	UKUPNA NETO POVRŠINA				46.23m2

L2 S7 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.97
2	HODNIK I GARDEROBA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	4.68
3	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	6.40
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	protukapanje	protukapanje	39.50
5	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	4.82
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	protukapanje	protukapanje	11.48
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	protukapanje	protukapanje	9.93
8	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	3.98
	UKUPNA NETO POVRŠINA				85.76m2

L2 S8 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.95
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	29.23
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	4.98
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	3.46
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

L2 S9 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.95
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	27.74
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	3.90
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.63m2

L2 S10 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.95
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	29.48
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	3.90
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

L2 S11 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.95
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	29.48
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	3.90
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.65m2

L2 S12 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	protukapanje	protukapanje	3.95
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice protukapanje	protukapanje	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	protukapanje	protukapanje	29.48
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	protukapanje	3.90
5	TERASA	ker.pločice	drvena kaseta	kaseta - perforac	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.65m2

ZK - L2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(N)ETO
a	VJETROBRAN	gran.pločice	protukapanje	protukapanje	7.38
b	HODNIK I STEPENIŠTE	gran.pločice	protukapanje	protukapanje	80.28
c	LIFT	gran.pločice			2.31
d	HODNIK	gran.pločice	protukapanje	protukapanje	4.20
e	OSTAVA	gran.pločice	protukapanje	protukapanje	3.32
F	POMOĆNO STEPENIŠTE	gran.pločice	protukapanje	protukapanje	7.77
	UKUPNA NETO POVRŠINA				105.25m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA- PRIZEMLJE

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	1148.99m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1529.53m2

POVRŠINA UP 223 ..... 1965m²
POVRŠINA UP 224 ..... 2145m²
POVRŠINA LOKACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA 4109m²

Planom zadati parametri:
Indeks zauzetosti - planirani..... 0.50
Indeks izgrađenosti - planirani..... 1.50
Spratnost objekta ..... (Su ili Po)+P+3
Procenat ozelenjenosti ..... 20%(min 821.80m²)
Potreban broj parking mjesta ..... (1,1PM/stanu)

Ostvareno:
Površina pod objektom..... 1683.00m²
BRGP objekta..... 6092.60m²
Indeks zauzetosti - ostvareni..... 0.41
Indeks izgrađenosti - ostvareni..... 1.48
Spratnost objekta ..... Su+P+3
Procenat ozelenjenosti - ostvareni..... 846.06m²
Potreban broj parking mjesta ..... 108 p.m.
(42 p.m. u garaži + 66 p.m. otvoreno parkiranje)

Napomena: Prema planskom dokumentu u obračun indeksa ne ulazi površina suterenske etaže koja je namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije.

LEGENDA MATERIJALA

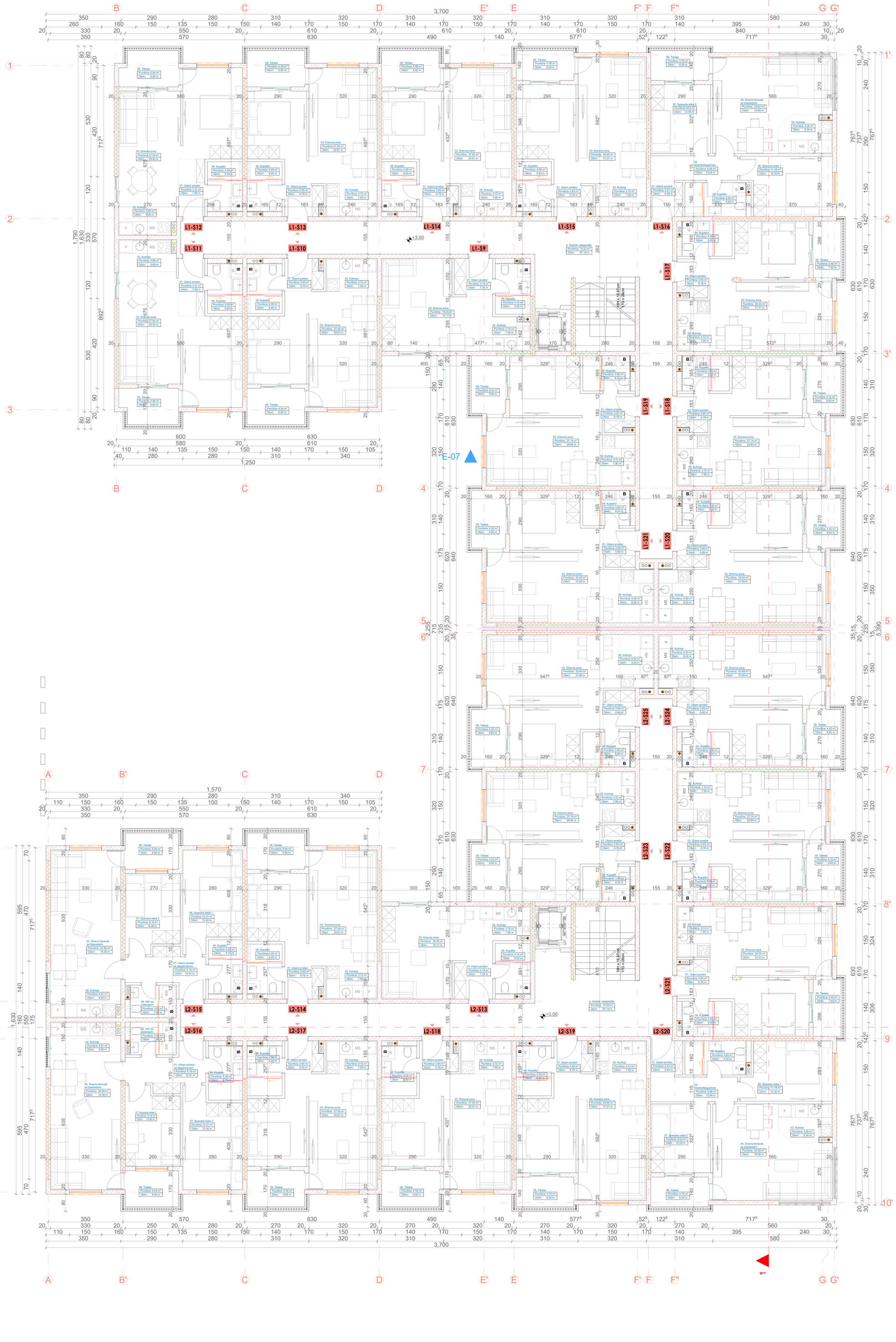
- AB zidovi i stubovi
- zidovi od gitter blokova
- pregradni gips-kartonski zidovi

NAPOMENA:
- sve mjere su date u centimetrima
- sve visinske kote date su u metrima od kote konstrukcije
- visine parapeta date su od gotovog poda
- sve mjere potrebno je provjeriti na licu mjesta

PROJEKTANT: VIRTUM	INVESTITOR: "KESTATE" D.O.O. PODGORICA
Objekat: Stambeno objekat - kolektivno stanovanje	Lokacija: UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Zahvat 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/8, 3649/15, 3648/20 i 3648/7 KO Podgorica III
Autor projekta: Zorana Zejak, spec.arh.urb.	
Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.arh.urb.	
Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.arh.urb.	
Saradnici:	
Datum izrade: 04.9	
Mart, 2026. godine	

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Broj tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Prilog: Osnova prizemlja	Broj priloga: 06
Datum izrade: 04.9	

Osnova 1. sprata



BILANS POVRŠINA - lamela 1

L1 S9 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	3.18
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	18.25
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.16
	UKUPNA NETO POVRŠINA				29.27m2

L1 S10 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L1 S11 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	3.31
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.89
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	27.74
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.44
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.27m2

L1 S12 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	3.31
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.89
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	27.74
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.44
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.27m2

L1 S13 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L1 S14 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L1 S15 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	29.99
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				44.23m2

L1 S16 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.51
2	HODNIK I DEGAŽMAN	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	4.68
3	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	4.46
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	20.92
5	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.83
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	11.18
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	9.03
8	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				61.39m2

L1 S17 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	29.33
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	3.46
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.25m2

L1 S18 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	27.74
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	3.90
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.33m2

L1 S19 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	27.74
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	3.90
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.33m2

L1 S20 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	30.44
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	3.90
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

L1 S21 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.69
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	30.44
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	3.90
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

ZK - L1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	HODNIK I STEPENIŠTE	gran.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	75.03
2	LIFT	gran.pločice			3.31
	UKUPNA NETO POVRŠINA				78.34m2

BILANS POVRŠINA - lamela 2

L2 S13 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	3.18
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	18.25
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.16
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				39.27m2

L2 S14 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L2 S15 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR SA DEGAŽMANOM	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	6.16
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	20.96
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.28
5	WC SA VEŠ.KUHINJOM	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	10.31
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	9.18
8	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.25
	UKUPNA NETO POVRŠINA				65.48m2

L2 S16 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR SA DEGAŽMANOM	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	6.16
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	20.96
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.28
5	WC SA VEŠ.KUHINJOM	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	10.31
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	9.18
8	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.25
	UKUPNA NETO POVRŠINA				65.48m2

L2 S17 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L2 S18 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.60m2

L2 S19 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	29.99
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				44.23m2

L2 S20 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.51
2	HODNIK I DEGAŽMAN	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	4.68
3	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	4.46
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	20.92
5	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.83
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	11.18
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	9.03
8	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	3.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA				61.39m2

L2 S21 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	29.33
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	3.46
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.25m2

L2 S22 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	27.74
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	3.90
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.33m2

L2 S23 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	27.74
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	3.90
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				43.33m2

L2 S24 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	30.44
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	3.90
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

L2 S25 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	2.69
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidne/keram.	zidne/keram.	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne/keram.	zidne/keram.	30.44
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidne/keram.	3.90
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	fasada premaz	4.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA				45.35m2

ZK - L2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	HODNIK I STEPENIŠTE	gran.pločice	zidne/keram.	zidne/keram.	75.03
2	LIFT	gran.pločice			3.31
	UKUPNA NETO POVRŠINA				78.34m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA - I SPRAT

NETO POVRŠINA I SPRATA	1335.38m2
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	1521.01m2

LEGENDA MATERIJALA

- AB zidovi i stubovi
- zidovi od giter blokova
- pregradni gips-kartonski zidovi

POVRŠINA UP 223 ..... 1965m²
POVRŠINA UP 224 ..... 2145m²
POVRŠINA LOKACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA 4109m²

Planom zadati parametri:
Indeks zauzetosti - planirani..... 0.50
Indeks izgrađenosti - planirani..... 1.50
Spratnost objekta .....(Su ili Po)+P+3
Procenat ozelenjenosti..... 20%(min 821.80m²)
Potreban broj parking mjesta .....(1,1PM/stanu)
2

Ostvareno:
Površina pod objektom.....1683.00m²
BRGP objekta.....6092.60m²
Indeks zauzetosti - ostvareni..... 0.41
Indeks izgrađenosti - ostvareni.....1.48
Spratnost objekta .....Su+P+3
Procenat ozelenjenosti - ostvareni..... 846.04m²
Potreban broj parking mjesta .....108 p.m.
(42 p.m. u garaži + 66 p.m. otvoreno parkiranje)

Napomena: Prema planskom dokumentu u obračun indeksa ne ulazi površina suterenske etaže, koja je namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije.

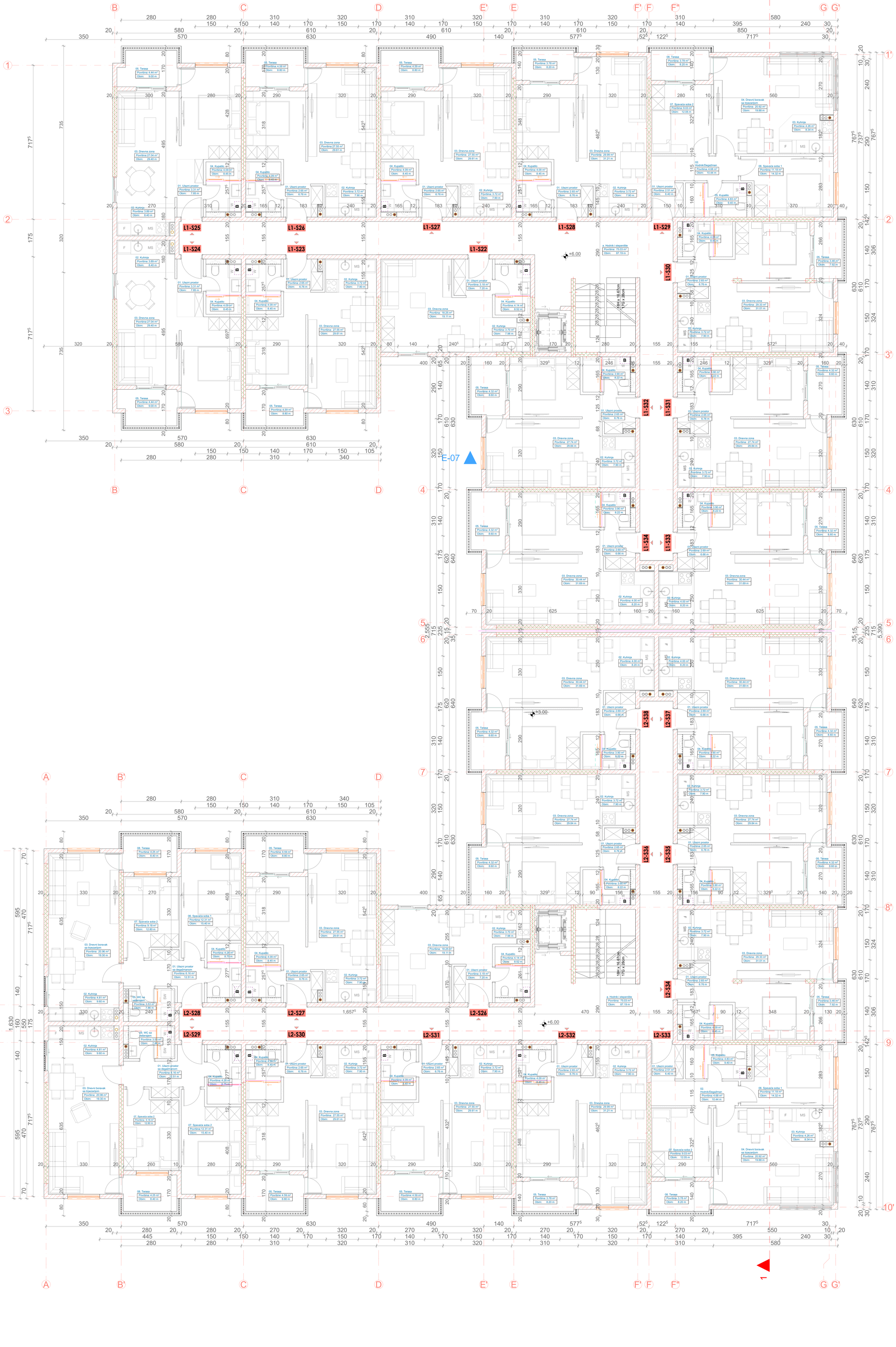
NAPOMENA:
- sve mjere su date u centimetrima
- sve visinske kote date su u metrima od kote konstrukcije
- visine parapeta date su od gotovog poda
- sve mjere potrebno je provjeriti na licu mjesta

PROJEKTANT:
VIRTUM d.o.o.
adresa: II omogenskog bataljona 2/L, Podgorica
tel: +38220569-330-115
e-mail: office@virtum.me
PIB: 03738159; PDV: 30/31-28485-1
žiro-račun: NLB banka: 530-556746-72
VIRTUM

INVESTITOR:
"XESTATE" D.O.O. PODGORICA

Objekat:	Lokacija:
Stambeni objekat - kolektivno stanovanje	UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III
Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik/cc:	Prilog: Osnova 1. sprata; Br.priloga: 07; Br.strane:
Datum izrade i M.P.: Mart, 2026. godine	Datum revizije i M.P.:

Osnova 2. sprata



BILANS POVRŠINA - lamela 1

L1 S22 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	3.18
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	18.25
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.14
				UKUPNA NETO POVRŠINA	29.27m2

L1 S23 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.59
				UKUPNA NETO POVRŠINA	43.60m2

L1 S24 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	3.31
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.89
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	27.04
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.44
				UKUPNA NETO POVRŠINA	43.77m2

L1 S25 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	3.31
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.89
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	27.04
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.44
				UKUPNA NETO POVRŠINA	43.77m2

L1 S26 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.59
				UKUPNA NETO POVRŠINA	43.60m2

L1 S27 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.59
				UKUPNA NETO POVRŠINA	43.60m2

L1 S28 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	29.99
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	3.78
				UKUPNA NETO POVRŠINA	44.23m2

L1 S29 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.51
2	HODNIK I DEGAŽMAN	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	4.68
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	4.26
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	20.92
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.83
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	11.18
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	9.03
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	3.78
				UKUPNA NETO POVRŠINA	61.19m2

L1 S30 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	29.33
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	3.46
				UKUPNA NETO POVRŠINA	43.25m2

L1 S31 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.32
				UKUPNA NETO POVRŠINA	43.33m2

L1 S32 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.32
				UKUPNA NETO POVRŠINA	45.35m2

L1 S33 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.32
				UKUPNA NETO POVRŠINA	45.35m2

L1 S34 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.32
				UKUPNA NETO POVRŠINA	45.35m2

ZK - L1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	HODNIK I STEPENIŠTE	gran ploče	zidne obloge	zidne obloge	75.19
2	LIFT	gran ploče			3.31
				UKUPNA NETO POVRŠINA	78.5m2

BILANS POVRŠINA - lamela 2

L2 S26 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	3.18
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	18.25
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.14
				UKUPNA NETO POVRŠINA	29.27m2

L2 S27 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.59
				UKUPNA NETO POVRŠINA	43.60m2

L2 S28 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR SA DEGAŽMANOM	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	6.16
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	20.96
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.28
5	WC SA VEŠERAJEM	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	11.31
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	9.18
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.25
				UKUPNA NETO POVRŠINA	65.48m2

L2 S29 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR SA DEGAŽMANOM	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	6.16
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	20.96
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.28
5	WC SA VEŠERAJEM	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	11.31
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	9.18
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.25
				UKUPNA NETO POVRŠINA	65.48m2

L2 S30 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.59
				UKUPNA NETO POVRŠINA	42.60m2

L2 S31 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	27.55
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.59
				UKUPNA NETO POVRŠINA	42.60m2

L2 S32 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	29.99
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	3.78
				UKUPNA NETO POVRŠINA	44.23m2

L2 S33 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.51
2	HODNIK I DEGAŽMAN	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	4.68
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	4.26
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	20.92
5	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.83
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	11.18
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	9.03
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	3.78
				UKUPNA NETO POVRŠINA	61.19m2

L2 S34 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	29.33
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	4.09
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	3.46
				UKUPNA NETO POVRŠINA	43.25m2

L2 S35 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.32
				UKUPNA NETO POVRŠINA	43.33m2

L2 S36 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.65
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	27.74
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.32
				UKUPNA NETO POVRŠINA	43.33m2

L2 S37 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.32
				UKUPNA NETO POVRŠINA	45.35m2

L2 S38 STAMBENI PROSTOR

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	zidne obloge	zidne obloge	2.69
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice zidne obloge	zidne obloge	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidne obloge	zidne obloge	30.44
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	zidne obloge	3.90
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	bojeno platno	4.32
				UKUPNA NETO POVRŠINA	45.35m2

ZK - L2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	HODNIK I STEPENIŠTE	gran ploče	zidne obloge	zidne obloge	75.19
2	LIFT	gran ploče			3.31
				UKUPNA NETO POVRŠINA	78.5m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA - II SPRAT

NETO POVRŠINA II SPRATA	1335.38m2
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	1521.01m2

LEGENDA MATERIJALA

- AB zidovi i stubovi
- zidovi od giter blokova
- pregradni gips-kartonski zidovi

POVRŠINA UP 223 ..... 1965m²
POVRŠINA UP 224 ..... 2145m²
POVRŠINA LOKACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA 4109m²

Planom zadati parametri:
Indeks zauzetosti - planirani..... 0.50
Indeks izgrađenosti - planirani..... 1.50
Spratnost objekta .....(Su ili Po)+P+3
Procenat ozelenjenosti..... 20%(min 821.80m²)
Potreban broj parking mjesta .....(1,1PM/stanu)

Ostvareno:
Površina pod objektom.....1683.00m²
BRGP objekta.....6092.60m²
Indeks zauzetosti - ostvareni..... 0.41
Indeks izgrađenosti - ostvareni.....1.48
Spratnost objekta .....Su+P+3
Procenat ozelenjenosti - ostvareni..... 846.04m²
Potreban broj parking mjesta .....108 p.m.
(42 p.m. u garaži + 66 p.m. otvoreno parkiranje)

Napomena: Prema planskom dokumentu u obračun indeksa ne ulazi površina suterenske etaže, koja je namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije.

NAPOMENA:
- sve mjere su date u centimetrima
- sve visinske kote date su u metrima od kote konstrukcije
- visine parapeta date su od gotovog poda
- sve mjere potrebno je provjeriti na licu mjesta

PROJEKTANT:
VIRTUM
VIRTUM d.o.o.
adresa: II omogenskog bataljona 2/L, Podgorica
tel: +38220569-330-115
e-mail: office@virtum.me
PIB: 03738159; PDV: 30/31-28485-1
žiro-račun: NLB banka: 530-556746-72

INVESTITOR:
"XESTATE" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Stambeni objekat - kolektivno stanovanje

Lokacija:
UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III

Autor projekta:	Zorana Zejak, spec.sci.arh.
Vodeći projektant:	Zorana Zejak, spec.sci.arh.
Odgovorni projektant:	Zorana Zejak, spec.sci.arh.
Saradnik/cc:	
Datum izrade i M.P.	Mart, 2026. godine

Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Razmjera:	1:50
Prilog:	Osnova 2. sprata
Br.priloga:	08
Br.strane:	
Datum revizije i M.P.	

Osnova 3. sprata



BILANS POVRŠINA - lamela 1

L1 S35 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	3.18
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	18.25
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.14
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.59

UKUPNA NETO POVRŠINA 79.17m2

L1 S36 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.59

UKUPNA NETO POVRŠINA 42.60m2

L1 S37 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	3.31
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.89
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	27.04
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.44

UKUPNA NETO POVRŠINA 43.77m2

L1 S38 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	3.31
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.89
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	27.04
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.44

UKUPNA NETO POVRŠINA 43.77m2

L1 S39 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.59

UKUPNA NETO POVRŠINA 42.60m2

L1 S40 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.59

UKUPNA NETO POVRŠINA 42.60m2

L1 S41 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.51
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	29.99
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	3.78

UKUPNA NETO POVRŠINA 44.23m2

L1 S42 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.51
2	HODNIK I DEGAŽMAN	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	4.68
3	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	4.26
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	20.92
5	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.83
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	11.18
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	9.03
8	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	3.78

UKUPNA NETO POVRŠINA 65.19m2

L1 S43 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	29.33
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	3.48

UKUPNA NETO POVRŠINA 43.25m2

L1 S44 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	27.74
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	3.90
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.32

UKUPNA NETO POVRŠINA 42.33m2

L1 S45 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	29.33
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.32

UKUPNA NETO POVRŠINA 45.35m2

L1 S46 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	30.44
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	3.90
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.32

UKUPNA NETO POVRŠINA 45.35m2

L1 S47 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	HODNIK I STEPENIŠTE	gran.pločice	zidulupanje	zidulupanje	75.03
2	LIFT	gran.pločice			3.31

UKUPNA NETO POVRŠINA 78.34m2

ZK - L1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	HODNIK I STEPENIŠTE	gran.pločice	zidulupanje	zidulupanje	75.03
2	LIFT	gran.pločice			3.31

UKUPNA NETO POVRŠINA 78.34m2

BILANS POVRŠINA - lamela 2

L2 S39 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	3.18
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.70
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	18.25
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.14
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.59

UKUPNA NETO POVRŠINA 39.37m2

L2 S40 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.59

UKUPNA NETO POVRŠINA 42.60m2

L2 S41 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR SA DEGAŽMANOM	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	6.16
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	20.96
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.28
5	WC SA VEŠ.ZAJEM	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	12.31
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	9.18
8	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.25

UKUPNA NETO POVRŠINA 65.48m2

L2 S42 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR SA DEGAŽMANOM	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	6.16
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	4.81
3	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	20.96
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.28
5	WC SA VEŠERAJEM	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	3.53
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	12.31
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	9.18
8	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.25

UKUPNA NETO POVRŠINA 65.48m2

L2 S43 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.59

UKUPNA NETO POVRŠINA 42.60m2

L2 S44 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	27.55
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.59

UKUPNA NETO POVRŠINA 42.60m2

L2 S45 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	29.99
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	3.78

UKUPNA NETO POVRŠINA 44.23m2

L2 S46 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.51
2	HODNIK I DEGAŽMAN	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	4.68
3	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	4.26
4	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	20.92
5	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.83
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	11.18
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	9.03
8	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	3.78

UKUPNA NETO POVRŠINA 65.19m2

L2 S47 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	29.33
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	4.09
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	3.48

UKUPNA NETO POVRŠINA 43.25m2

L2 S48 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	27.74
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	3.90
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.32

UKUPNA NETO POVRŠINA 42.33m2

L2 S49 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	3.72
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	27.74
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	3.90
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.32

UKUPNA NETO POVRŠINA 42.33m2

L2 S50 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	30.44
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	3.90
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.32

UKUPNA NETO POVRŠINA 45.35m2

L2 S51 STAMBENI PROSTOR

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	ULAZNI PROSTOR	ker.pločice	zidulupanje	zidulupanje	2.65
2	KUHINJA	ker.pločice	ker.pločice zidulupanje	zidulupanje	4.00
3	DNEVNA ZONA	tarket	zidulupanje	zidulupanje	30.44
4	KUPATILO	ker.pločice	ker.pločice	zidulupanje	3.90
5	TERASA	ker.pločice	demit fasada	bazen/ pernata	4.32

UKUPNA NETO POVRŠINA 45.35m2

ZK - L2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

Br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m2)
1	HODNIK I STEPENIŠTE	gran.pločice	zidulupanje	zidulupanje	75.03
2	LIFT	gran.pločice			3.31

UKUPNA NETO POVRŠINA 78.34m2

REKAPITULACIJA POVRŠINA - III SPRAT

NETO POVRŠINA III SPRATA	1335.38m2
BRUTO POVRŠINA III SPRATA	1521.01m2

LEGENDA MATERIJALA

- AB zidovi i stubovi
- zidovi od giter blokova
- pregradni gips-kartonski zidovi

POVRŠINA UP 223 ..... 1965m²
POVRŠINA UP 224 ..... 2145m²
POVRŠINA LOKACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA 4109m²

Planom zadati parametri:
Indeks zauzetosti - planirani..... 0.50
Indeks izgrađenosti - planirani..... 1.50
Spratnost objekta .....(Su ili Po)+P+3
Procenat ozelenjenosti..... 20%(min 821.80m²)
Potreban broj parking mjesta .....(1,1PM/stanu)

Ostvareno:
Površina pod objektom.....1683.00m²
BRGP objekta.....6092.60m²
Indeks zauzetosti - ostvareni..... 0.41
Indeks izgrađenosti - ostvareni.....1.48
Spratnost objekta .....Su+P+3
Procenat ozelenjenosti - ostvareni..... 846.04m²
Potreban broj parking mjesta .....108 p.m.
(42 p.m. u garaži + 66 p.m. otvoreno parkiranje)

Napomena: Prema planskom dokumentu u obračun indeksa ne ulazi površina suterenske etaže, koja je namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije.

NAPOMENA:
- sve mjere su date u centimetrima
- sve visinske kote date su u metrima od kote konstrukcije
- visine parapeta date su od gotovog poda
- sve mjere potrebno je provjeriti na licu mjesta

PROJEKTANT: VIRTUM
VIRTUM d.o.o.
adresa: II omogenskog bataljona 2/L, Podgorica
tel: +38220569-330-115
e-mail: office@virtum.me
PIB: 03738139; PDV: 30/31-28685-1
žiro-račun: NLB banka: 530-556746-72

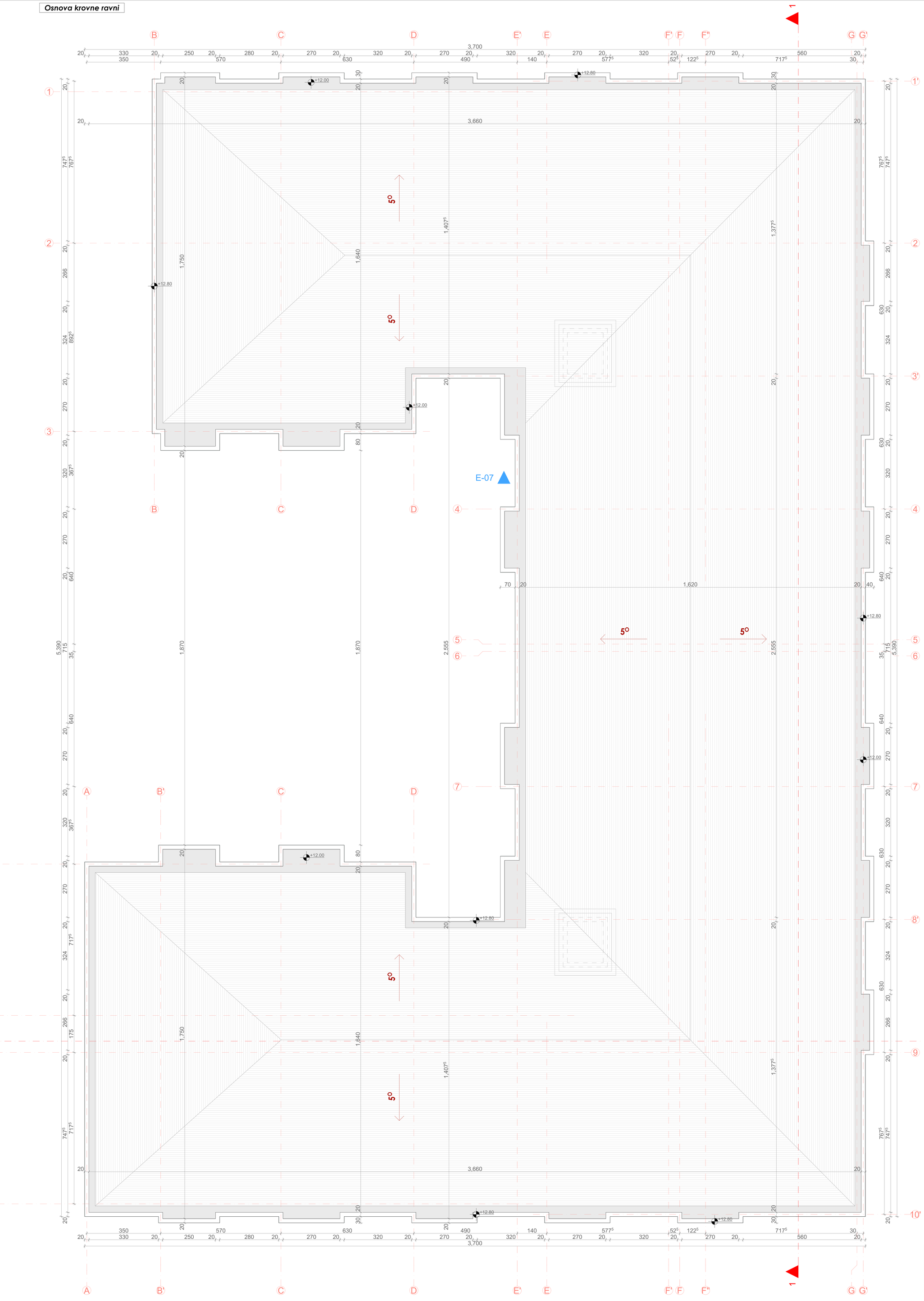
INVESTITOR:
"XESTATE" D.O.O. PODGORICA

Objekat:
Stambeni objekat - kolektivno stanovanje

Lokacija:
UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III

Autor projekta: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: *IDEJNO RJEŠENJE*
Vodeći projektant: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*	Razmjera: *1:50*
Odgovorni projektant: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: *ARHITEKTONSKI PROJEKAT*
Saradnik/cc	Prilog: *Osnova 3. sprata* · Br.priloga: *09* · Br.strane:
Datum izrade i M.P.: *Mart, 2026. godine*	Datum revizije i M.P.:

Osnova krovne ravni



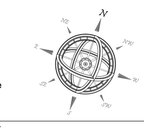
POVRŠINA UP 223 ..... 1965m²
POVRŠINA UP 224 ..... 2145m²
POVRŠINA LOKACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA 4109m²

Planom zadati parametri:
Indeks zauzetosti - planirani..... 0.50
Indeks izgrađenosti - planirani..... 1.50
Spratnost objekta .....(Su ili Po)+P+3
Procenat ozelenjenosti..... 20%(min 821.80m²)
Potreban broj parking mjesta .....(1,1PM/stanu)

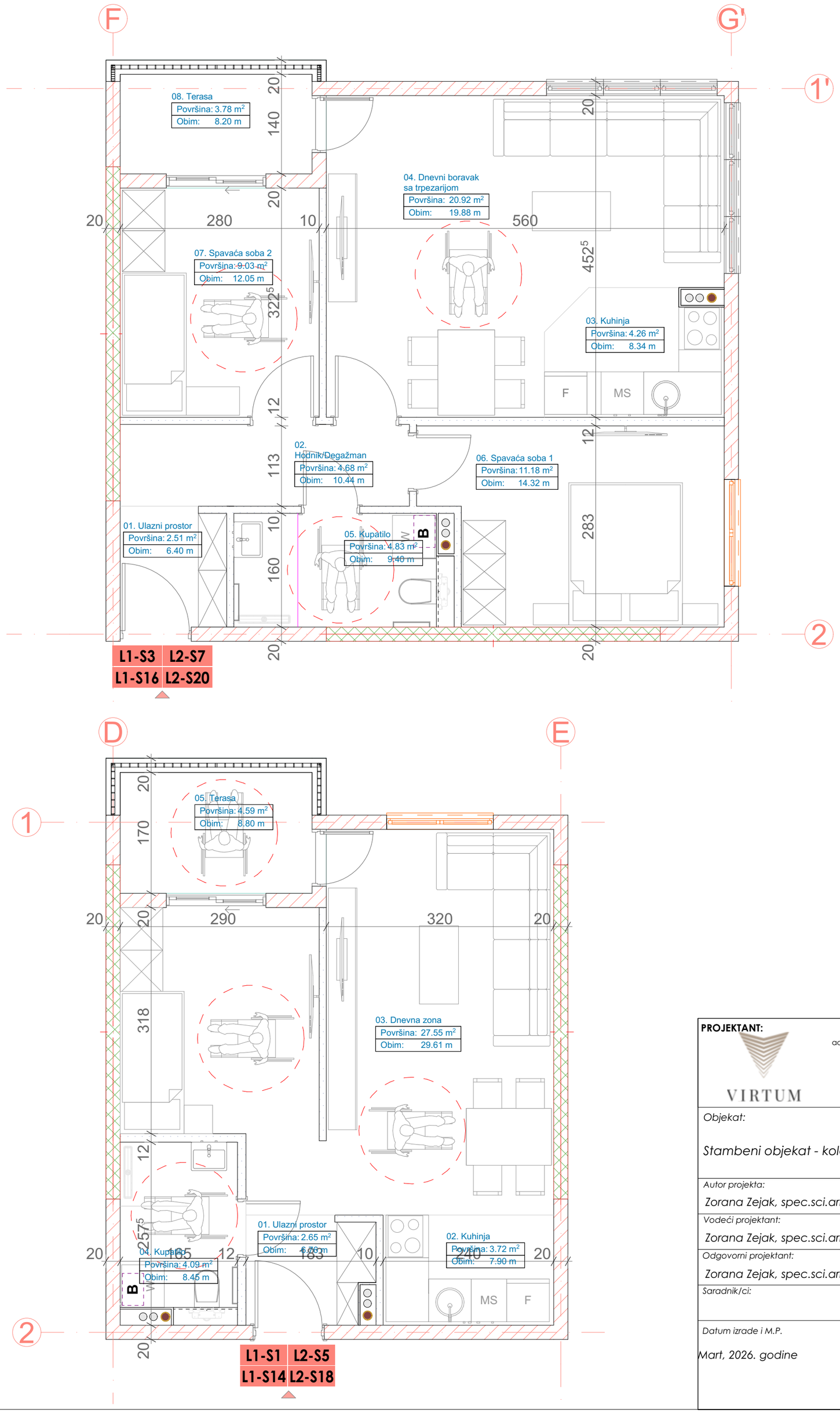
Ostvareno:
Površina pod objektom.....1683.00m²
BRGP objekta.....6092.60m²
Indeks zauzetosti - ostvareni..... 0.41
Indeks izgrađenosti - ostvareni.....1.48
Spratnost objekta .....Su+P+3
Procenat ozelenjenosti - ostvareni..... 846.04m²
Potreban broj parking mjesta .....108 p.m.
(42 p.m. u garaži + 66 p.m. otvoreno parkiranje)

Napomena: Prema planskom dokumentu u obračun indeksa ne ulazi površina suterenske etaže, koja je namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije.

NAPOMENA:
- sve mjere su date u centimetrima
- sve visinske kote date su u metrima od kote konstrukcije
- visine parapeta date su od gotovog poda
- sve mjere potrebno je provjeriti na licu mjesta



PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: II crnogorskog bataljona 2/1, Podgorica tel: +382(0)69-330-115 e-mail: office@virtum.me PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-556746-72	**INVESTITOR:** *"XESTATE" D.O.O. PODGORICA*
Objekat: *Stambeni objekat - kolektivno stanovanje*	Lokacija: *UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III*
Autor projekta: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*	
Vodeći projektant: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni projektant: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*	Dio tehničke dokumentacije: *ARHITEKTONSKI PROJEKAT* — Razmjera: *1:50*
Saradnik/ci:	Prilog: *Osnova krovne ravni* — Br.priloga: *10* — Br.strane:
Datum izrade i M.P. *Mart, 2026. godine*	Datum revizije i M.P.



Stanovi lako prilagodivi osobama sa invaliditetom:

L1-S1	L2-S5
L1-S3	L2-S7
L1-S14	L2-S18
L1-S16	L2-S20

PROJEKTANT:

VIRTUM

VIRTUM d.o.o.
adresa: II crnogorskog bataljona 2/L, Podgorica
tel: +382(0)69-330-115
e-mail: office@virtum.me
PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1
žiro račun: NLB banka: 530-536746-72

INVESTITOR:

"XESTATE" D.O.O. PODGORICA

Objekat:

Stambeni objekat - kolektivno stanovanje

Lokacija:

UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III

Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera: 1:50

Saradnik/ci:

Prilog: Stanovi prilagodivi OSI osobama

Br.priloga: 11

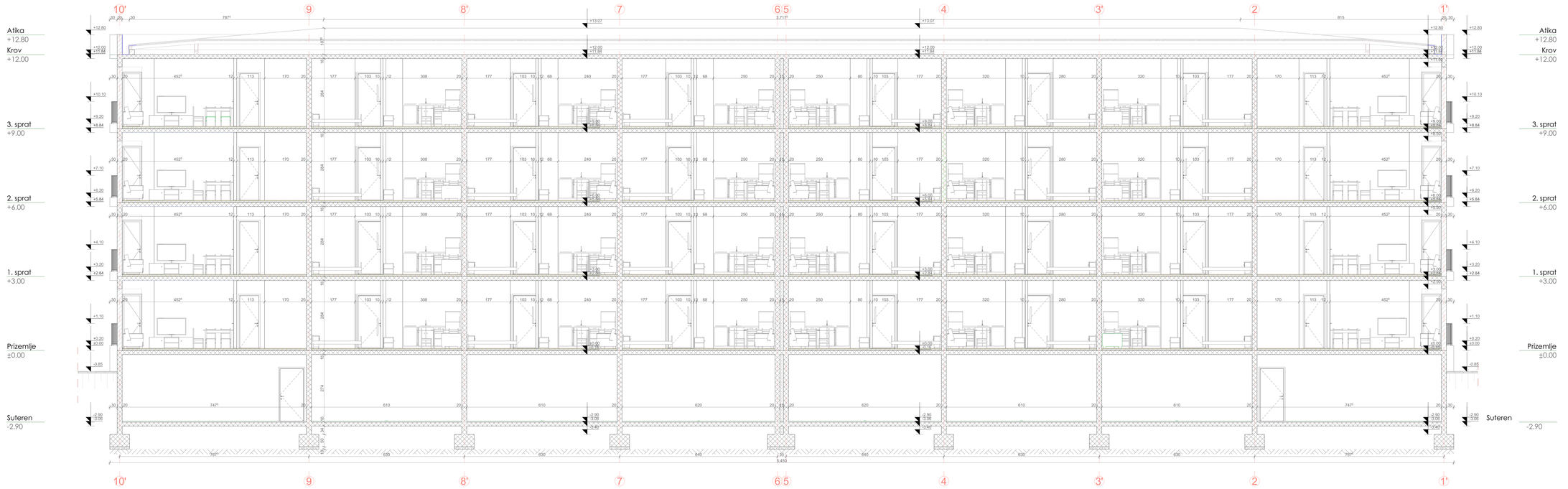
Br.strane:

Datum izrade i M.P.

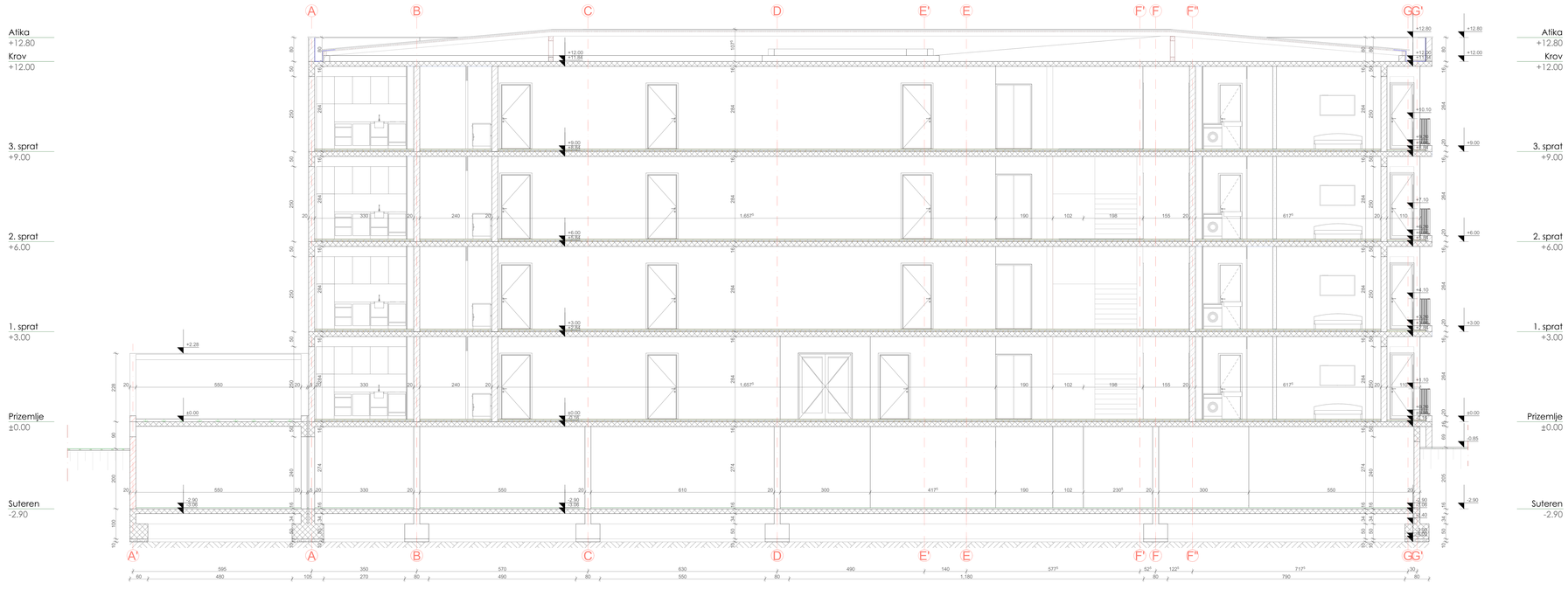
Mart, 2026. godine

Datum revizije i M.P.

PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2



Legenda:

- armirani beton
- zid od giter bloka
- gips-kartonski zid
- drvo u presjeku
- cementni estrih
- termoizolacija
- tampon sloj - šljunak
- tlo

NAPOMENA:
- sve mjere su date u centimetrima
- sve visinske kote date su u metrima od kote konstrukcije
- visine parapeta date su od gotovog poda
- sve mjere potrebno je provjeriti na licu mjesta

PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: II crnogorske brigade bb/35, Podgorica tel: +382/(0)69 330 115 e-mail: office@virtum.me PIB: 03158130 PDV: 8015-28483-1 (tro račun: Hipotekarna banka: 530-5567447-72)	**INVESTITOR:** "XESTATE" D.O.O. PODGORICA
Objekat: Stambeni objekat - kolektivno stanovanje	Lokacija: UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna I" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III
Autor projekta: Zorana Žejak, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Zorana Žejak, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zorana Žejak, spec.sci.arh.	Broj tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT — Razmjera: 1:50
Saradnik(ci):	Prilog: Presjek 1-1 i Presjek 2-2 — Br.priloga: 12 — Br.izkopa:
Datum izrade i M.P.: Mart, 2026. godine	Datum revizije i M.P.





JUŽNA FASADA

ISTOČNA FASADA

Materijalizacija fasada:

- Demit fasada sa završnom obradom u boji RAL 9001
- Demit fasada sa završnom obradom u boji RAL 7006
- Ograde na terasama i francuskim balkonima, kao i fasadna bravarija u boji RAL 7016
- Krovni pokrivač - lim u boji RAL 7016

NAPOMENA:

- sve mjere su date u centimetrima
- sve visinske kote date su u metrima od kote konstrukcije
- visine parapeta date su od gotovog poda
- sve mjere potrebno je provjeriti na licu mjesta

PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: 5 crnogorskog bataljona 25, Podgorica tel: +38220245 330 / 31 e-mail: office@virtum.me Pib: 03182 818 Mat.broj: 20-28483-73 Bro račun: NLB banka: 530 0506 96 73	**INVESTITOR:** *"XESTATE" D.O.O. PODGORICA*
Objekat: *Stambeni objekat - kolektivno stanovanje*	Lokacija: *UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III*
Autor projekta: *Zorana Žejak, spec.sci.arh.*	
Vodeći projektant: *Zorana Žejak, spec.sci.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni projektant: *Zorana Žejak, spec.sci.arh.*	Broj tehničke dokumentacije: *ARHITEKTONSKI PROJEKAT* — Razmjera: *1:50*
Saradnik(ci):	Prilog: *Izgledi* — Br.priloga: *13* — Br.stranice:
Datum izrade i M.P.: *Mart, 2026. godine*	Datum revizije i M.P.



SJEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA

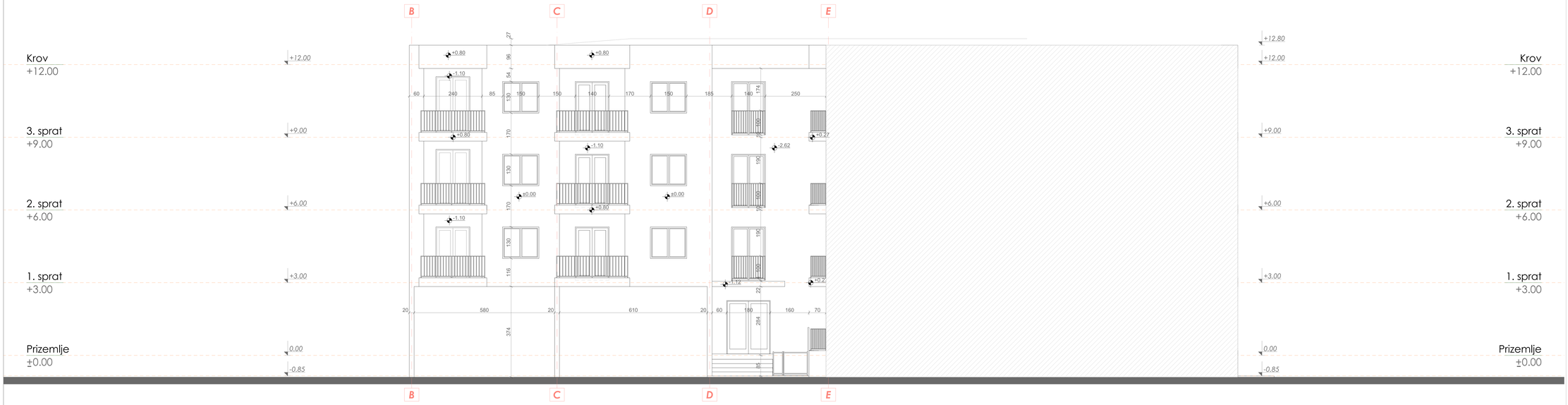
Materijalizacija fasada:

- Demit fasada sa završnom obradom u boji RAL 9001
- Demit fasada sa završnom obradom u boji RAL 7006
- Ograde na terasama i francuskim balkonima, kao i fasadna bravarija u boji RAL 7016
- Krovni pokrivač - lim u boji RAL 7016

NAPOMENA:
- sve mjere su date u centimetrima
- sve visinske kote date su u metrima od kote konstrukcije
- visine parapeta date su od gotovog poda
- sve mjere potrebno je provjeriti na licu mjesta

PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: 5 crnogorskog bataljona 23, Podgorica tel: +38220245 330 / 31 e-mail: office@virtum.me PIB: 03187 818 matični broj: 30128683 žiro-račun: HLB banka: 530-33674-73	**INVESTITOR:** "XESTATE" D.O.O. PODGORICA
Objekat: Stambeni objekat - kolektivno stanovanje	Lokacija: UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III
Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT — Razmjera: 1:50
Saradnici:	Prilog: Izgledi — Br.priloga: 14 — Br.stana:
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine	Datum revizije i M.P.

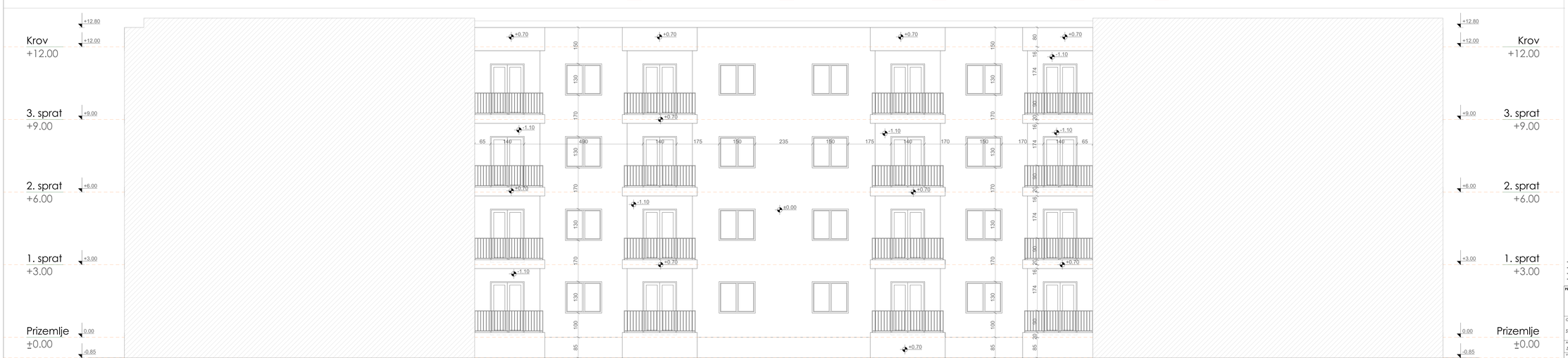
JUŽNA "A" FASADA



SJEVERNA "A" FASADA



ZAPADNA "A" FASADA



Materijalizacija fasada:

- Demit fasada sa završnom obradom u boji RAL 9001
- Demit fasada sa završnom obradom u boji RAL 7006
- Ograde na terasama i francuskim balkonima, kao i fasadna bravarija u boji RAL 7016
- Krovni pokrivač - lim u boji RAL 7016

NAPOMENA:
- sve mjere su date u centimetrima
- sve visinske kote date su u metrima od kote konstrukcije
- visine parapeta date su od gotovog poda
- sve mjere potrebno je provjeriti na licu mjesta

PROJEKTANT: VIRTUM d.o.o. adresa: II crnogorskog bataljona br.2/3, Podgorica tel: +38620/249-200 / 10 e-mail: office@virtum.me PIB: 03738139 PDV: 30/31-28483-7 Broj računa: Hipotekarna banka 530-35676-73	**INVESTITOR:** *"XESTATE" D.O.O. PODGORICA*
Objekat: *Stambeni objekat - kolektivno stanovanje*	Lokacija: *UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna I" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III*
Autor projekta: *Zorana Žejak, spec.sci.arh.*	
Vodeći projektant: *Zorana Žejak, spec.sci.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni projektant: *Zorana Žejak, spec.sci.arh.*	Broj tehničke dokumentacije: *ARHITEKTONSKI PROJEKAT* — Razmjera: *1:50*
Saradnik/ci:	Prilog: *Izgledi* — Br.priloga: *15* — Br.strane:
Datum izrade i M.P.: *Mart, 2026. godine*	Datum revizije i M.P.









NAPOMENA:
- sve mjere su date u centimetrima
- sve visinske kote date su u metrima od kote konstrukcije
- visine parapeta date su od gotovog poda
- sve mjere potrebno je provjeriti na licu mjesta

PROJEKTANT: VIRTUM VIRTUM d.o.o. adresa: II omiogradska bolnična 55, Podgorica tel: +38220 230 113 e-mail: office@virtum.me PIB 03738139 PDV 30/31-28683-1 (tro-račun: NLB banka: 530-556744-77)	**INVESTITOR:** *"XESTATE" D.O.O. PODGORICA*
Objekat: *Stambeni objekat - kolektivno stanovanje*	Lokacija: *UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III*
Autor projekta: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*	
Vodeći projektant: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*	Vrsta tehničke dokumentacije: *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni projektant: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*	Oto tehničke dokumentacije: *ARHITEKTONSKI PROJEKAT* — Razmjera: *1:50*
Saradnici:(ime i prezime)	Prilog: *Izgledi sa materijalizacijom* — Br.priloga: *16* — Br.plana:
Datum izrade / M.P. *Mart, 2026. godine*	Datum revizije / M.P.









PROJEKTANT:

VIRTUM

VIRTUM d.o.o.
adresa: II crnogorskog bataljona 2/L, Podgorica
tel: +382(0)69-330-115
e-mail: office@virtum.me
PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1
žiro račun: NLB banka: 530-536746-72

INVESTITOR:

"XESTATE" D.O.O. PODGORICA

Objekat:

Stambeni objekat - kolektivno stanovanje

Lokacija:

UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III

Autor projekta: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zorana Zejak, spec.sci.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTONSKI PROJEKAT — *Razmjera:*
Saradnik/ci:	*Prilog:* 3D prikazi — *Br.priloga:* 17 — *Br.strane:*
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine	*Datum revizije i M.P.*









PROJEKTANT: VIRTUM **VIRTUM d.o.o.** adresa: II crnogorskog bataljona 2/L, Podgorica tel: +382(0)69-330-115 e-mail: office@virtum.me PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72		**INVESTITOR:** *"XESTATE" D.O.O. PODGORICA*	
Objekat: *Stambeni objekat - kolektivno stanovanje*		*Lokacija:* *UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III*	
Autor projekta: Zorana Žejak, spec.sci.arh.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Zorana Žejak, spec.sci.arh.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTONSKI PROJEKAT	*Razmjera:*
Odgovorni projektant: Zorana Žejak, spec.sci.arh.			
Saradnik/ci:		*Prilog:* 3D prikazi	*Br.priloga:* 18 / *Br.strane:*
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		*Datum revizije i M.P.*	





PROJEKTANT: VIRTUM **VIRTUM d.o.o.** adresa: II crnogorskog bataljona 2/L, Podgorica tel: +382(0)69-330-115 e-mail: office@virtum.me PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72		**INVESTITOR:** *"XESTATE" D.O.O. PODGORICA*	
Objekat: *Stambeni objekat - kolektivno stanovanje*		*Lokacija:* *UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III*	
Autor projekta: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*			
Vodeći projektant: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*		*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*	
Odgovorni projektant: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*		*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTONSKI PROJEKAT*	*Razmjera:*
Saradnik/ci:		*Prilog:* *3D vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja*	*Br.priloga:* 19 / *Br.strane:*
Datum izrade i M.P. *Mart, 2026. godine*		*Datum revizije i M.P.*	





PROJEKTANT: VIRTUM **VIRTUM d.o.o.** adresa: II crnogorskog bataljona 2/L, Podgorica tel: +382(0)69-330-115 e-mail: office@virtum.me PIB: 03738159; PDV: 30/31-28683-1 žiro račun: NLB banka: 530-536746-72		**INVESTITOR:** *"XESTATE" D.O.O. PODGORICA*	
Objekat: *Stambeni objekat - kolektivno stanovanje*		*Lokacija:* *UP 223 i dio UP 224, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" u Podgorici, na kat. parc. br. 3648/9, 3649/15, 3648/30 i 3648/7 KO Podgorica III*	
Autor projekta: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*			
Vodeći projektant: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*		*Vrsta tehničke dokumentacije:* *IDEJNO RJEŠENJE*	
Odgovorni projektant: *Zorana Zejak, spec.sci.arh.*		*Dio tehničke dokumentacije:* *ARHITEKTONSKI PROJEKAT*	*Razmjera:*
Saradnik/ci:		*Prilog:* *3D vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja*	*Br.priloga:* 20 / *Br.strane:*
Datum izrade i M.P. *Mart, 2026. godine*		*Datum revizije i M.P.*	